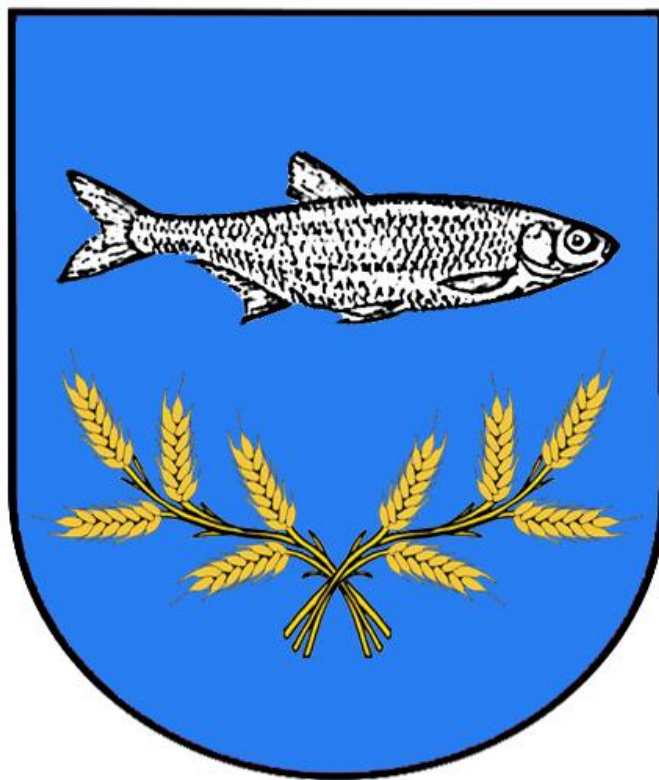


WÓJT GMINY WIELKIE OCZY



**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
DOTYCZĄCYCH PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY WIELKIE OCZY**

WIELKIE OCZY 2026

1. WPROWADZENIE

1.1. Podstawa prawna

Obowiązek opracowania raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych wynika z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Raport stanowi podsumowanie konsultacji społecznych organizowanych przez Wójta Gminy Wielkie Oczy w ramach opracowania projektu planu ogólnego Gminy Wielkie Oczy, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr IV/39/2024 Rady Gminy Wielkie Oczy z dnia 5 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Wielkie Oczy. Według art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, raport powinien zawierać w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

2. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

2.1. Podstawa prawna

Obowiązek przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego wynika z art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).

2.2. Cel

Celem konsultacji społecznych było zaangażowanie interesariuszy w proces planistyczny oraz stworzenie interesariuszom możliwości wypowiedzania się, zadawania pytań i zgłaszania uwag do sporządzanego projektu planu ogólnego gminy Wielkie Oczy.

2.3. Tryb

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu ogólnego Gminy Wielkie Oczy prowadzone były w terminie od 1 lipca 2026 r. do 31 lipca 2026 r.

O rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogłoszono w dniu 1 lipca 2026 r.:

1. Przez publikację w prasie, na łamach gazety „Życie Podkarpackie”;
2. Przez wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym sporządzanym aktem planowania przestrzennego lub w siedzibie obsługującego go Urzędu – na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wielkie Oczy;
3. Przez udostępnienie informacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Wielkie Oczy pod adresem <https://www.wielkieoczy.info.pl/asp/ogloszenie-wojta-gminy-wielkie->

oczy-z-dnia-01-lipca-2026-r-o-rozpozeciu-konsultacji-spoecznych-projektu,4,artykul,1,3273, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Gminy w Wielkie Oczy pod adresem <https://bip.wielkieoczy.pl/?bip=1&cid=576&bsc=N>,

4. Przez ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty, tj. poprzez dodatkowe wywieszenie ogłoszeń na tablicach sołeckich.

Projekt planu ogólnego Gminy Wielkie Oczy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem został udostępniony w siedzibie Urzędu Gminy Wielkie Oczy, w godzinach pracy Urzędu oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej (w zakładce Informacje Urzędu, Planowanie Przestrzenne, Plan ogólny gminy, Konsultacje społeczne) pod adresem: <https://bip.wielkieoczy.pl/?bip=1&cid=576&bsc=N>. Zgodnie z art. 8k ust. 1 przed rozpoczęciem konsultacji społecznych wykazy wniosków do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem zostały udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Wielkie Oczy (w zakładce Informacje Urzędu, Planowanie Przestrzenne, Plan ogólny gminy, Konsultacje społeczne) pod adresem: <https://bip.wielkieoczy.pl/?bip=1&cid=576&bsc=N>.

Ogłoszenia zawiadamiające o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu oraz projekt planu były udostępnione przez cały okres konsultacji społecznych.

Konsultacje społeczne odbyły się w następujących formach:

1. spotkanie otwarte;
2. dyżur projektanta;
3. zbieranie uwag do projektu planu oraz wniosków i uwag do prognozy oddziaływania na środowisko.

4. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

4.1. Spotkanie otwarte

Spotkanie otwarte przeprowadzono w dniu 14 lipca 2026 r. (wtorek) o godzinie 15:30 (po godzinach pracy – godziny pracy Urzędu Gminy Wielkie Oczy trwają od 7:15 do 15:15), w Centrum Kultury w Wielkich Oczach przy ul. Leśnej 2. Miejsce organizacji spotkania otwartego tzn. Centrum Kultury w Wielkich Oczach jest przystosowane do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411).

Podczas spotkania interesariusze mieli możliwość wypowiadania się, zadawania pytań i zgłaszania uwag. Przedmiotem wyjaśnień oraz wypowiadania się i zgłaszania uwag mogła być również prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko, opracowana dla potrzeb równoległe prowadzonej strategicznej oceny oddziaływania projektu planu na środowisko. Spotkanie było poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego Gminy Wielkie Oczy.

Na spotkaniu obecni byli pracownicy Urzędu Gminy Wielkie Oczy. W spotkaniu wzięło udział 16 interesariuszy. Załącznikiem do niniejszego raportu jest protokół

z przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego Gminy Wielkie Oczy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – spotkanie otwarte.

4.2. Dyżur projektanta

Dyżur projektantów projektu planu ogólnego Gminy Wielkie Oczy – Pani Moniki Nasiłowskiej i Anny Wojtczuk zorganizowano w dniu 15 lipca 2026 r. (środa) w godzinach od 15:30 do 17:30 (po godzinach pracy – godziny pracy Urzędu Gminy Wielkie Oczy trwają od 7:15 do 15:15) w Centrum Kultury w Wielkich Oczach przy ul. Leśnej 2. Miejsce organizacji spotkania otwartego tzn. Centrum Kultury w Wielkich Oczach jest przystosowane do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411).

Celem dyżuru projektantów było stworzenie interesariuszom możliwości uzyskania wyjaśnień dotyczących projektu planu oraz wypowiedzenia się i zgłoszenia uwag do projektu planu. Przedmiotem wyjaśnień oraz wypowiadania się i zgłaszania uwag mogła być również prognoza oddziaływania projektu na środowisko, opracowana dla potrzeb równolegle prowadzonej strategicznej oceny oddziaływania projektu planu na środowisko.

Podczas dyżuru obecni byli pracownicy Urzędu Gminy Wielkie Oczy. Podczas dyżuru zgłosiło się 9 interesariuszy. Załącznikiem do niniejszego raportu jest protokół z przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego Gminy Wielkie Oczy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – dyżur projektanta.

4.3. Zbieranie uwag do projektu

Od 1 lipca 2026 r. do 31 lipca 2026 r. zbierane były uwagi do projektu planu ogólnego Gminy Wielkie Oczy.

Uwagi do projektu planu można było składać:

1. na piśmie utrwalonym w postaci papierowej, w siedzibie Urzędu Gminy Wielkie Oczy, ul. Leśna 2, 37-627 Wielkie Oczy lub na adres Urzędu, na formularzu w postaci papierowej,
2. na piśmie utrwalonym w postaci elektronicznej, za pomocą środków komunikacji elektronicznej w szczególności poczty elektronicznej na adres: ug@wielkieoczy.info.pl lub za pomocą e- doręczeń na adres: AE:PL-67916-42491-BDGGF-09, na formularzu w formie dokumentu elektronicznego.

Formularz pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, na którym należało składać uwagi, udostępniono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej https://bip.wielkieoczy.pl/fls/bip_pliki/2024_08/BIPF6202D53409DE0Z/wzor-formularza-planowanie-przestrzenne.pdf i w siedzibie Urzędu Gminy w Wielkie Oczy.

Celem zbierania uwag było zapewnienie interesariuszom możliwości wypowiedzenia się na temat sporządzanego projektu planu oraz składania propozycji zmian do ww. projektu.

Również od 1 lipca 2026 r. do 31 lipca 2026 r. zbierane były uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego Gminy Wielkie Oczy. Uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko można było składać w formie pisemnej lub ustnie do protokołu w Urzędzie Gminy Wielkie Oczy, ul. ul. Leśna 2, 37-627 Wielkie Oczy lub na adres Urzędu albo za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres: ug@wielkieoczy.info.pl bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

W wyznaczonym terminie do Wójta Gminy Wielkie Oczy wpłynęło 69 uwag. Załącznikiem do niniejszego raportu jest protokół z przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego Gminy Wielkie Oczy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – zbieranie uwag.

5. WYNIKI KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Po przeprowadzonych konsultacjach społecznych wprowadzono zmiany w projekcie planu ogólnego wynikające z otrzymanych uwag. 13 uwag złożonych w terminie zostało uwzględnionych w całości, 18 uwag złożonych w terminie zostało częściowo uwzględnionych, 38 uwag złożone w terminie nie zostały uwzględnione. Szczegółowy wykaz uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem stanowi załącznik do niniejszego raportu.

Podczas konsultacji społecznych nie zgłoszono wniosków ani uwag do prognozy oddziaływania na środowisko.

6. ZAŁĄCZNIKI

1. Protokół z przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego Gminy Wielkie Oczy – spotkanie otwarte;
2. Protokół z przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego Gminy Wielkie Oczy – dyżur projektanta;
3. Protokół z przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego Gminy Wielkie Oczy – zbieranie uwag;
4. Wykaz uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego.
5. Prezentacja ze spotkania otwartego.

PROTOKÓŁ

**z przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Wielkie Oczy
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – spotkanie otwarte**

Protokół sporządzono w dniu 15.07.2026 r. w Urzędzie Gminy Wielkie Oczy ul. Leśna 2, 37-627 Wielkie Oczy przez Krzysztofa Żywiaka.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9, w nawiązaniu do art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w dniu 14 lipca 2026 r. (wtorek) o godz. 15:30 w Centrum Kultury w Wielkich Oczach przy ul. Leśnej 2, przeprowadzono spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego Gminy Wielkie Oczy i prognozy oddziaływania na środowisko.

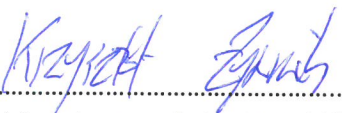
W spotkaniu uczestniczyli:

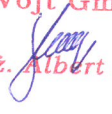
- reprezentujący Urząd Gminy Wielkie Oczy: Wójt Gminy Wielkie Oczy – Albert Hawrylak, pracownik Urzędu – Krzysztof Żywiak,
- reprezentujący firmę Budplan Sp. z o.o.: Pani Monika Nasiłowska – główny projektant i Pani Anna Wojtczuk – projektant,
- 16 interesariuszy.

Spotkanie rozpoczęło się od przedstawienia prezentacji multimedialnej opisującej procedurę sporządzenia planu ogólnego, uwarunkowania jakie występują w gminie Wielkie Oczy, wyliczenia w zakresie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, ograniczenia w rozszerzaniu obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ustalenia projektu planu ogólnego gminy Wielkie Oczy. Podczas prezentacji przedstawiono formy konsultacji oraz sposób i termin składania uwag. Następnie projektanci planu ogólnego udzielali przybyłym interesariuszom odpowiedzi na zadawane pytania dotyczące ich nieruchomości.

Załącznik – prezentacja.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.


.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Wójt Gminy

mgr inż. Albert Hawrylak
.....
(podpis Wójta Gminy Wielkie Oczy)

PROTOKÓŁ

z przeprowadzania konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Wielkie Oczy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – zbieranie uwag

Protokół sporządzono w dniu 07.08.2026 r. w Urzędzie Gminy Wielkie Oczy ul. Leśna 2, 37-627 Wielkie Oczy przez Krzysztofa Żywiaka.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9, w nawiązaniu do art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Wielkie Oczy w dniach od 1 lipca 2026 r. do 31 lipca 2026 r. zbierane były uwagi do projektu planu ogólnego gminy Wielkie Oczy.

Uwagi do projektu planu można było składać:

1. na piśmie utrwalonym w postaci papierowej, w siedzibie Urzędu Gminy Wielkie Oczy, ul. Leśna 2, 37-627 Wielkie Oczy lub na adres Urzędu, na formularzu w postaci papierowej,
2. na piśmie utrwalonym w postaci elektronicznej, za pomocą środków komunikacji elektronicznej w szczególności poczty elektronicznej na adres: ug@wielkieoczy.info.pl lub za pomocą e-doręczeń na adres: AE:PL-67916-42491-BDGGF-09, na formularzu w formie dokumentu elektronicznego.

Formularz pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, na którym należało składać uwagi, udostępniono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej – https://bip.wielkieoczy.pl/fls/bip_pliki/2024_08/BIPF6202D53409DE0Z/wzor-formularza-planowanie-przestrzenne.pdf i w siedzibie Urzędu.

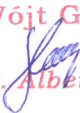
Celem zbierania uwag było zapewnienie interesariuszom możliwości wypowiedzenia się na temat sporządzanego projektu planu oraz składania propozycji zmian do ww. projektu.

Również od 1 lipca 2026 r. do 31 lipca 2026 r. zbierane były uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego gminy Wielkie Oczy. Uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko można było składać w formie pisemnej lub ustnie do protokołu w Urzędzie Gminy Wielkie Oczy, ul. Leśna 2, 37-627 Wielkie Oczy lub na adres Urzędu albo za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres: ug@wielkieoczy.info.pl bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

W wyznaczonym terminie do Wójta Gminy Wielkie Oczy wpłynęło 69 uwag w terminie wyznaczonym, tj. do 31 lipca 2026 r. dotyczących projektu planu ogólnego Gminy Wielkie Oczy.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.


.....
(podpis osoby sporządzającej)

Wójt Gminy

mgr inż. Albert Hawrylak
.....
(podpis Wójta Gminy Wielkie Oczy)

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Wielkie Oczy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – spotkanie otwarte

Protokół sporządzono w dniu 15.07.2026 r. w Urzędzie Gminy Wielkie Oczy ul. Leśna 2, 37-627 Wielkie Oczy przez Krzysztofa Żywiaka.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9, w nawiązaniu do art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w dniu 14 lipca 2026 r. (wtorek) o godz. 15:30 w Centrum Kultury w Wielkich Oczach przy ul. Leśnej 2, przeprowadzono spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego Gminy Wielkie Oczy i prognozy oddziaływania na środowisko.

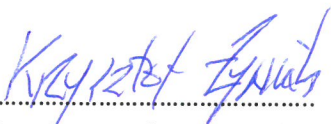
W spotkaniu uczestniczyli:

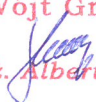
- reprezentujący Urząd Gminy Wielkie Oczy: Wójt Gminy Wielkie Oczy – Albert Hawrylak, pracownik Urzędu – Krzysztof Żywiak,
- reprezentujący firmę Budplan Sp. z o.o.: Pani Monika Nasiłowska – główny projektant i Pani Anna Wojtczuk – projektant,
- 9 interesariuszy.

Spotkanie rozpoczęło się od przedstawienia prezentacji multimedialnej opisującej procedurę sporządzenia planu ogólnego, uwarunkowania jakie występują w gminie Wielkie Oczy, wyliczenia w zakresie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, ograniczenia w rozszerzaniu obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ustalenia projektu planu ogólnego gminy Wielkie Oczy. Podczas prezentacji przedstawiono formy konsultacji oraz sposób i termin składania uwag. Następnie projektanci planu ogólnego udzielali przybyłym interesariuszom odpowiedzi na zadawane pytania dotyczące ich nieruchomości.

Załącznik – prezentacja.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.


.....
(podpis osoby sporządzającej protokół)

Wójt Gminy

mgr inż. Albert Hawrylak
.....
(podpis Wójta Gminy Wielkie Oczy)

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy w trakcie konsultacji społecznych

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1.	14.07.2026	5610	dz. ew. nr 62/3, 71 obr. ew. Wólka Żmijowska	częściowo uwzględniona	Wprowadzić SJ na całej działce. Objęcie części działek strefą SJ oraz OUZ nawiązuje do zagospodarowania w sąsiedztwie i jest zgodne z polityką przestrzenną gminy.
			dz. ew. nr 100 obr. ew. Wólka Żmijowska	nieuwzględniona	Zmiana SO na SJ. Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
			dz. ew. nr 80 obr. ew. Wólka Żmijowska	częściowo uwzględniona	Część działki o użytku Ps zmiana na SJ, w pozostałej części zmiana na SN. Wskazano na części działki strefę SN ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729). Strefę SN wskazano zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy.
			dz. ew. nr 117, 120, 121, 124, 125 obr. ew. Wólka Żmijowska	nieuwzględniona	Zmiana 86SO na SJ. Pozostawiono strefę SO zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy.

			dz. ew. nr 91, 92, 93, 94, 96/1 obr. ew. Wólka Żmijowska	częściowo uwzględniona	<i>Zmiana z 86SO na SN.</i> Wyznaczono strefę SN na części dz. ew. nr 96/1 poza gruntami leśnymi, zgodnie z polityką przestrzenną gminy, przy uwzględnieniu występujących uwarunkowań. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałych działek ze względu na występowanie gruntów leśnych.
2.	15.07.2026	5652	dz. ew. nr 725 obr. ew. Wielkie Oczy	uwzględniona	<i>Rozszerzenie SJ na całą działkę.</i> Rozszerzono strefę SJ, na całą działkę z uwagi na możliwość rozszerzenia OUZ, jest to zgodne z polityką przestrzenną gminy i uzasadnione w przypadku przedmiotowej działki.
3.	15.07.2026	5653	dz. ew. nr 716 obr. ew. Wielkie Oczy	nieuwzględniona	<i>Rozszerzenie SJ na część działki.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
4.	16.07.2026	5693	dz. ew. nr 72 obr. ew. Potok Jaworowski	uwzględniona	<i>Ujęcie pod instalację fotowoltaiczną.</i> Umożliwiono realizację instalacji fotowoltaicznej zgodnie z polityką przestrzenną gminy, przy uwzględnieniu występujących uwarunkowań.
			dz. ew. nr 837 obr. ew. Kobylnica Ruska	uwzględniona	<i>Ujęcie pod instalację fotowoltaiczną.</i> Umożliwiono realizację instalacji fotowoltaicznej zgodnie z polityką przestrzenną gminy, przy uwzględnieniu występujących uwarunkowań.
5.	16.07.2026	5700	dz. ew. nr 136, w uwadze nie podano obrębu, dopisano obr. ew. Bihale	nieuwzględniona	<i>Ujęcie pod budownictwo mieszkalne.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

6.	16.07.2026	5708	dz. ew. nr 29 obr. ew. Skolin	nieuwzględniona	<i>Ujęcie pod budownictwo mieszkalne zagrodowe.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ze względu na występowanie gruntów klas I-III, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
7.	17.07.2026	5731	dz. ew. nr 1276 obr. ew. Łukawiec	uwzględniona	<i>Zwiększenie strefy SZ (28OUZ) do zasięgu strefy na sąsiedniej działce nr 1277/2.</i> Rozszerzono strefę SJ, na całą działkę z uwagi na możliwość rozszerzenia OUZ, jest to zgodne z polityką przestrzenną gminy i uzasadnione w przypadku przedmiotowej działki.
8.	17.07.2026	5732	dz. ew. nr 708/42 obr. ew. Wielkie Oczy	uwzględniona	<i>Zmiana strefy na SJ.</i> Rozszerzono strefę SJ, na całą działkę z uwagi na możliwość rozszerzenia OUZ, jest to zgodne z polityką przestrzenną gminy i uzasadnione w przypadku przedmiotowej działki.
9.	17.07.2026	5747	dz. ew. nr 490/1, 489/1 obr. ew. Wielkie Oczy	uwzględniona	<i>Wyznaczenie strefy SC z przeznaczeniem na rozszerzenie istniejącego cmentarza.</i> Wskazano na przedmiotowych działkach strefę S.C. zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy.
10.	17.07.2026	5761	dz. ew. nr 731, 753, 754, 755, w uwadze nie podano obrębu, dopisano obr. ew. Wielkie Oczy	częściowo uwzględniona	<i>Ujęcie w strefie SJ.</i> Uwaga uwzględniona w zakresie całości dz. ew. nr 731, na której wskazano strefę SJ. Uwaga uwzględniona w zakresie części dz. ew. nr 753, 754 oraz 755, już na etapie konsultacji społecznych działki były wskazane pod strefę SJ w pasie od drogi i pozostawia się wskazane przeznaczenie, które jest zgodne z polityką przestrzenną gminy. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pozostałej części działek 753, 754, 755, które objęto strefą SO.
11.	20.07.2026	5794	dz. ew. nr 251 obr. ew. Kobylnica Wołoska	nieuwzględniona	<i>Ujęcie pod budownictwo zagrodowe rolnicze.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ze względu na występowanie gruntów klas I-III, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

12.	21.07.2026	5846	dz. ew. nr 2331/3 obr. ew. Łukawiec	niewzględniona	<i>Strefa, która umożliwia wybudowanie domu jednorodzinnego.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
13.	21.07.2026	5847	dz. ew. nr 2330/3 obr. ew. Łukawiec	niewzględniona	<i>Strefa, która umożliwia wybudowanie domu mieszkalnego w zabudowie jednorodzinnej.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
14.	21.07.2026	5848	dz. ew. nr 2329/3 obr. ew. Łukawiec	niewzględniona	<i>Strefa, która umożliwia wybudowanie domu mieszkalnego jednorodzinnego.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
15.	22.07.2026	5875	dz. ew. nr 2333/4 obr. ew. Łukawiec	niewzględniona	<i>Strefa, która umożliwia zabudowę mieszkalną w postaci domu jednorodzinnego.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

16.	22.07.2026	5876	dz. ew. nr 2334/3 obr. ew. Łukawiec	niewzględniona	<i>Strefa, która umożliwiałaby zabudowę mieszkalną w postaci domu jednorodzinnego.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
17.	22.07.2026	5877	dz. ew. nr 72, 168 obr. ew. Potok Jaworowski	uwzględniona	<i>Dopuszczenie lokalizacji elektrowni słonecznej na terenie wskazanym w załączniku polegającej na wpisaniu w strefie SO dodatkowego profilu funkcjonalnego - teren elektrowni słonecznej.</i>
			dz. ew. nr 837 obr. ew. Kobylnica Ruska	uwzględniona	<i>Dopuszczenie lokalizacji elektrowni słonecznej na terenie wskazanym w załączniku polegającej na wpisaniu w strefie SO dodatkowego profilu funkcjonalnego - teren elektrowni słonecznej.</i> Umożliwiono realizację instalacji fotowoltaicznej zgodnie z polityką przestrzenną gminy, przy uwzględnieniu występujących uwarunkowań.
18.	22.07.2026	5879	dz. ew. nr 537 obr. ew. Wielkie Oczy	niewzględniona	<i>Budownictwo mieszkalne jednorodzinne.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ze względu na występowanie gruntów klas I-III, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
19.	23.07.2026	5909	dz. ew. nr 80/2, 389 obr. ew. Bihale	częściowo niewzględniona	<i>Budownictwo mieszkalne jednorodzinne.</i> Działka 80/2 już na etapie konsultacji społecznych była wskazana pod strefę SJ w pasie od drogi i pozostawia się wskazane przeznaczenie, które jest zgodne z polityką przestrzenną gminy. Dla działki 389 pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

20.	24.07.2026	5923	dz. ew. nr 556/2, w uwadze nie podano obrębu, dopisano obr. ew. Kobylnica Ruska	niewzględniona	<i>Przekształcenie na budowlaną.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ze względu na występowanie gruntów klas I-III, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
21.	24.07.2026	5924	dz. ew. nr 427, 406 obr. ew. Łukawiec	niewzględniona	<i>Budownictwo mieszkalne jednorodzinne.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
22.	24.07.2026	5938	dz. ew. nr 405, 1933, 1943/3, w uwadze nie podano obrębu, dopisano obr. ew. Łukawiec	częściowo niewzględniona	<i>Budownictwo mieszkalne jednorodzinnej, budownictwo zagrodowe rolnicze.</i> Dla działki 405 i 1943/3 pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729). Działka 1933 już na etapie konsultacji społecznych była wskazana w całości pod strefę SJ i pozostawia się wskazane przeznaczenie, które jest zgodne z polityką przestrzenną gminy.

23.	24.07.2026	5949	dz. ew. nr 530, 908, 909 obr. ew. Wielkie Oczy	nieuwzględniona	<i>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - budownictwo zagrodowe rolnicze.</i> Dla działki 530 pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ze względu na występowanie gruntów klas I-III, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729). Dla działek 908 i 909 pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
24.	27.07.2026	5973	dz. ew. nr 680, w uwadze nie podano obrębu, dopisano obr. ew. Kobylnica Wołoska	Częściowo uwzględniona	<i>Ujęcie całości działki pod zabudowę zagrodową.</i> Rozszerzono strefę SZ na część działki zlokalizowanej poza odległości 50 m od granicy cmentarza oraz poza gruntami leśnymi.
25.	27.07.2026	5974	dz. ew. nr 395/2, 428 obr. ew. Łukawiec	częściowo uwzględniona	<i>Ujęcie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, budownictwo zagrodowe rolnicze.</i> Działka 395/2 już na etapie konsultacji społecznych była wskazana pod strefę SJ w pasie od drogi i pozostawia się wskazane przeznaczenie, które jest zgodne z polityką przestrzenną gminy. Dla działki 428 i pozostałej części działki 395/2 pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

26.	27.07.2026	5975	dz. ew. nr 21/5 obr. ew. Żmijowiska	nieuwzględniona	<i>Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%, maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
27.	27.07.2026	5976	dz. ew. nr 886/4 obr. ew. Łukawiec	nieuwzględniona	<i>Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%, maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
			dz. ew. nr 21/7, 21/3, 132 obr. ew. Żmijowiska	nieuwzględniona	<i>Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%, maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

28.	27.07.2026	5977	dz. ew. nr 21/6 obr. ew. Żmijowiska	niewzględniona	<i>Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%, maksymalna wysokość zabudowy – 20 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
29.	27.07.2026	5994	dz. ew. nr 408, 409, 418 obr. ew. Łukawiec	niewzględniona	<i>Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
30.	28.07.2026	6034	dz. ew. nr 411, 410, 347, w uchwale nie podano obrębu, dopisano obr. ew. Łukawiec	uwzględniona	<i>Ujęcie w projekcie planu.</i> Działki objęte są planem ogólnym. Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729). Dla działki 347 pozostawiono strefę SZ w zakresie już wyznaczonym na etapie konsultacji społecznych.
31.	28.07.2026	6035	dz. ew. nr 1939/3, 1402/183 obr. ew. Łukawiec	częściowo uwzględniona	<i>Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.</i> Wyznaczono strefę SJ w części wnioskowanych działek, zgodnie z polityką przestrzenną gminy.
32.	28.07.2026	6036	dz. ew. nr 1445 obr. ew. Łukawiec	niewzględniona	<i>Budownictwo mieszkalne jednorodzinne.</i> Uwaga niewzględniona ze względu na występowanie gruntów leśnych na działce.

33.	28.07.2026	6037	dz. ew. nr 1098/2 obr. ew. Kobylnica Wołoska	nieuwzględniona	<i>Objęcie strefą SZ całej części siedliskowej działki do istniejącego ogrodzenia.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
34.	28.07.2026	6038	dz. ew. nr 255/2 obr. ew. Wielkie Oczy	nieuwzględniona	<i>Ujęcie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, budownictwo zagrodowe rolnicze.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ze względu na występowanie gruntów klas I-III, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
35.	28.07.2026	6064	dz. ew. nr 262, w uwadze nie podano obrębu, dopisano obr. ew. Kobylnica Wołoska	nieuwzględniona	<i>Objęcie strefą SZ całej działki.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ze względu na występowanie gruntów klas I-III, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
36.	28.07.2026	6065	dz. ew. nr 671/2, 672/1, 667, 672/3 obr. ew. Kobylnica Wołoska	uwzględniona	<i>Zmiana strefy SJ na SZ.</i> Wskazano strefę SZ zamiast wyznaczonej wcześniej strefy SJ.
37.	28.07.2026	6066	dz. ew. nr 376/3 obr. ew. Kobylnica Wołoska	nieuwzględniona	<i>Objęcie strefą SZ całej działki.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ze względu na występowanie gruntów klas I-III, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

38.	29.07.2026	6082	dz. ew. nr 382 obr. ew. Kobylnica Wołoska	nieuwzględniona	<i>Budownictwo mieszkalne jednorodzinne.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
39.	29.07.2026	6083	dz. ew. nr 980 obr. ew. Kobylnica Wołoska	nieuwzględniona	<i>Ujęcie pod budownictwo jednorodzinne.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
40.	29.07.2026	6087	dz. ew. nr 891 obr. ew. Wielkie Oczy	nieuwzględniona	<i>Ujęcie pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ze względu na występowanie gruntów klas I-III, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
41.	29.07.2026	6088	dz. ew. nr 893, 895 obr. ew. Wielkie Oczy	nieuwzględniona	<i>Ujęcie pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ze względu na występowanie gruntów klas I-III, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
42.	29.07.2026	6089	dz. ew. nr 648/3 obr. ew. Kobylnica Wołoska	uwzględniona	<i>Ujęcie pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne.</i> Wskazano przedmiotową działkę pod strefę SJ.

43.	29.07.2026	6090	dz. ew. nr 412/2, 410/2, 164 obr. ew. Kobylnica Wołoska	nieuwzględniona	<i>Ujęcie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne lub budownictwo zagrodowe rolnicze.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ze względu na występowanie gruntów klas I-III, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
44.	29.07.2026	6091	dz. ew. nr 890 obr. ew. Wielkie Oczy	nieuwzględniona	<i>W zaznaczonej części pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ze względu na występowanie gruntów klas I-III, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
45.	29.07.2026	6107	dz. ew. nr 179 obr. ew. Wielkie Oczy	częściowo uwzględniona	<i>Ujęcie pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne.</i> Częściowo rozszerzono wyznaczoną już na konsultacjach społecznych strefę SJ, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy.
46.	29.07.2026	6108	dz. ew. nr 272 obr. ew. Wielkie Oczy	nieuwzględniona	<i>Ujęcie pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ze względu na występowanie gruntów klas I-III, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
			dz. ew. nr 271 obr. ew. Kobylnica Wołoska	nieuwzględniona	<i>Ujęcie pod budownictwo zagrodowe rolnicze, wg załącznika.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ze względu na występowanie gruntów klas I-III, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

47.	29.07.2026	6109	dz. ew. nr 289 obr. ew. Wielkie Oczy	nieuwzględniona	<i>Ujęcie pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ze względu na występowanie gruntów klas I-III, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
48.	29.07.2026	6110	dz. ew. nr 264 obr. ew. Kobylnica Wołoska	nieuwzględniona	<i>Ujęcie pod budownictwo mieszkalne jednorodzinne, wg załącznika.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ze względu na występowanie gruntów klas I-III, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
49.	30.07.2026	6148	dz. ew. nr 652, 313 obr. ew. Kobylnica Wołoska	częściowo uwzględniona	<i>Ujęcie pod 1. Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne 2. Budownictwo zagrodowe rolnicze.</i> Działka 652 już na etapie konsultacji społecznych była wskazana pod strefę SZ w pasie od drogi i pozostawia się wskazane przeznaczenie, które jest zgodne z polityką przestrzenną gminy. Dla działki 313 pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ze względu na występowanie gruntów klas I-III, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
50.	30.07.2026	6149	dz. ew. nr 1072, w uwadze nie podano obrębu, dopisano obr. ew. Kobylnica Wołoska	nieuwzględniona	<i>Powiększenie strefy SZ do powierzchni 0,82 ha.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

51.	30.07.2026	6153	dz. ew. nr 963 obr. ew. Wielkie Oczy	częściowo uwzględniona	<i>Zmiana strefy SJ na zabudowę zagrodową oraz wyznaczenie OUZ.</i> Zmieniono strefę SJ na SZ jednak ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia, brak możliwości wyznaczenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
52.	30.07.2026	6154	dz. ew. nr 1000 obr. ew. Wielkie Oczy	niewzględniona	<i>Wyznaczenie obszaru OUZ.</i> Ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia, brak możliwości wyznaczenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
			dz. ew. nr 991 obr. ew. Wielkie Oczy	niewzględniona	<i>Budownictwo mieszkalne jednorodzinne.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
53.	30.07.2026	6155	dz. ew. nr 147/2 obr. ew. Majdan Lipowiecki	niewzględniona	<i>Ujęcie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, budownictwo zagrodowe rolnicze.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
54.	30.07.2026	6163	dz. ew. nr 132/2, w uwadze nie podano obrębu, dopisano obr. ew. Kobylnica Wołoska	niewzględniona	<i>Objęcie strefą SZ całej działki.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

55.	30.07.2026	6183	dz. ew. nr 1196 obr. ew. Łukawiec	niewzględniona	<i>Ujęcie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, budownictwo zagrodowe rolnicze.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
56.	30.07.2026	6184	dz. ew. nr 1183/14 obr. ew. Łukawiec	częściowo uwzględniona	<i>Ujęcie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, budownictwo zagrodowe rolnicze.</i> W części działki wskazano strefę SJ
57.	30.07.2026	6185	dz. ew. nr 178, 177 obr. ew. Wielkie Oczy	uwzględniona	<i>Usunąć obszar 158SJ i 53OUZ.</i> Na przedmiotowych działkach wskazano strefę SO.
			dz. ew. nr 490/2, 489/1, 490/1 obr. ew. Wielkie Oczy	uwzględniona	<i>Rozszerzenie strefy SC.</i> Na przedmiotowych działkach wskazano strefę S.C. zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy.
			dz. ew. nr 227 obr. ew. Żmijowiska	uwzględniona	<i>Usunąć obszar 181SJ i 50OUZ.</i> Na przedmiotowych działkach wskazano strefę SO.
			strefa 115SJ	uwzględniona	<i>Rozszerzenie strefy i 53 OUZ.</i> <i>Rozszerzono strefę SJ oraz objęto OUZ.</i>
			dz. ew. nr 677/10 obr. ew. Wielkie Oczy (właściwy nr. działki 664/10)	uwzględniona	<i>Usunąć część obszaru 209SZ i 53OUZ, 166SJ 52OUZ.</i> Usunięto i oznaczono jako strefa SO.
58.	30.07.2026	6188	dz. ew. nr 152/1 obr. ew. Potok Jaworowski	częściowo uwzględniona	<i>Ujęcie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, budownictwo zagrodowe rolnicze.</i> Utrzymano wyznaczony do konsultacji społecznych zasięg strefy SZ w zakresie istniejącej zabudowy a w pozostałej części działki strefę SO ze względu na występowanie gruntów klas I-III, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

			dz. ew. nr 132/2 obr. ew. Kobylnica Ruska	nieuwzględniona	<i>Ujęcie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, budownictwo zagrodowe rolnicze.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na występowanie gruntów klas I-III, brak możliwości dalszego rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
59.	30.07.2026	6189	dz. ew. nr 753 obr. ew. Wielkie Oczy	nieuwzględniona	<i>Ujęcie w strefie SZ.</i> Pozostawiono strefę SJ zgodnie z uwagą z dnia 17.07.2026
60.	31.07.2026	6232	dz. ew. nr 670/3 obr. ew. Kobylnica Wołoska	uwzględniona	<i>Zmiana strefy SJ na SZ.</i> Zmieniono wyznaczoną wcześniej strefę SJ na SZ.
61.	31.07.2026	6233	dz. ew. nr 375 obr. ew. Kobylnica Wołoska	nieuwzględniona	<i>Objęcie strefą SZ.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ze względu na występowanie gruntów klas I-III, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
62.	31.07.2026	6234	dz. ew. nr 501, 520, 531, 513/2, 524, 526 obr. ew. Skolin	nieuwzględniona	<i>Ujęcie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, budownictwo zagrodowe rolnicze.</i> Pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
63.	31.07.2026	6235	dz. ew. nr 346 obr. ew. Wielkie Oczy	uwzględniona	<i>Zmiana strefy SO na SI.</i> Zmieniono strefę SO na SI zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy.

64.	31.07.2026	6236	dz. ew. nr 2395/2, 2394/2, 62 obr. ew. Łukawiec	Częściowo uwzględniona	<i>Objęcie strefą planistyczną wielofunkcyjną z dopuszczeniem zabudowy MN oraz objęcie OUZ, maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%, maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%.</i> Utrzymano wyznaczony do konsultacji społecznych zasięg strefy SJ na dz. ew. nr 2395/2 oraz 2394/2 oraz ustalone wskaźniki i parametry (przy czym wysokość zabudowy była już ustalona na poziomie 10m), zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy, w celu utrzymania biologicznej obudowy cieku zlokalizowanego na południe od przedmiotowych działek. Dla dz. ew. nr 62 pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ze względu na występowanie gruntów klas I-III, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).
65.	31.07.2026	6237	dz. ew. nr 905/2, 876 obr. ew. Kobylnica Wołoska	częściowo uwzględniona	<i>Ujęcie pod budownictwo zagrodowe rolnicze.</i> Dla działki 905/2 pozostawiono strefę SO ze względu na oddalenie od obszaru uzupełnienia zabudowy oraz ze względu na występowanie gruntów klas I-III, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729). Działka 876 już na etapie konsultacji społecznych była w całości wskazana pod strefę SZ i pozostawia się wskazane przeznaczenie, które jest zgodne z polityką przestrzenną gminy.
66.	31.07.2026	6238	dz. ew. nr 202 obr. ew. Skolin	niewzględniona	<i>Rozszerzenie OUZ na całą działkę.</i> Ze względu na występowanie gruntów klas I-III, brak możliwości rozszerzenia OUZ zgodnie z §1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729).

67.	31.07.2026	6285	dz. ew. nr 1692/2 obr. ew. Łukawiec	częściowo uwzględniona	<i>Zmiana ze strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodowo usługową, w przyszłości planowana działalność w formie wynajmu dla turystów.</i> Już na etapie konsultacji społecznych w ramach strefy SZ określono usługi w ramach profilu dodatkowego i pozostawia się wskazane przeznaczenie, które jest zgodne z polityką przestrzenną gminy.
68.	31.07.2026	6365	dz. ew. nr 109/1 obr. ew. Żmijowiska	niewzględniona	<i>Objęcie całej działki OUZ.</i> Zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy nie rozszerzano OUZ na istniejące już zagospodarowanie. Rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy w oparciu o decyzję wz nie będzie wymagała wskazania OUZ w planie ogólnym.
69.	17.07.2026	5736	dz. ew. nr 994 obr. ew. Wielkie Oczy	uwzględniona	<i>Przeznaczenie tylnej części działki pod strefę zieleni i rekreacji</i> Wskazano strefę SN zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy.

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie.

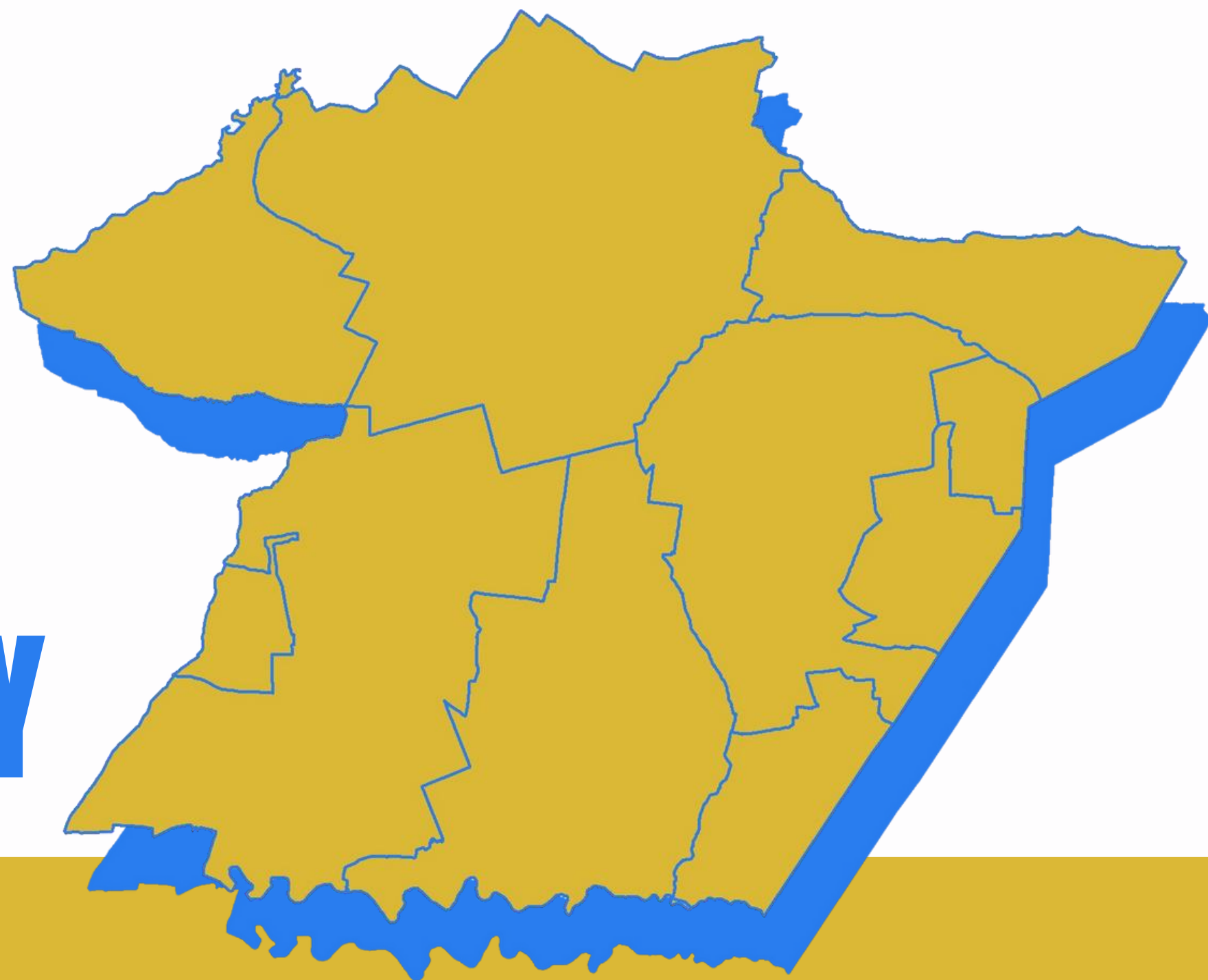
Wójt Gminy

mgr inż. Albert Hawrylak

.....
(podpis Wójta)



PLAN OGÓLNY GMINY WIELKIE OCZY



PLAN OGÓLNY

01

PODSTAWA PRAWNA

- ▶ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *(t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.)*,
- ▶ Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów *(Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.)*,
- ▶ Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy *(Dz. U. z 2024 r. poz. 729)*.

02

INFORMACJE OGÓLNE

- ▶ Plan Ogólny **zastąpi** Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, które będzie obowiązywało **nie dłużej niż do 31.08.2026 r.**
- ▶ Plan Ogólny będzie **aktem prawa miejscowego**.
- ▶ Plan Ogólny zostanie sporządzony dla **całego obszaru gminy**.
- ▶ Na podstawie Planu Ogólnego **będą sporządzane**:
 - Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego,
 - Decyzje o warunkach zabudowy (tzw. WZtki).

CO ZNAJDZIE SIĘ W PLANIE OGÓLNYM?

NAZWA STREFY PLANISTYCZNEJ	SYMBOL LITEROWY	PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ - PODSTAWOWY	PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ - DODATKOWY	MIN. UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
		<i>obowiązuje zawsze dla danej strefy</i>	<i>może być dowolnie kształtowany na podstawie podanego zakresu</i>	
Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	SW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30%
strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	SJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30%
strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	SZ	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30%
Strefa usługowa	SU	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30%
Strefa handlu wielkopowierzchniowego	SH	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30%
Strefa gospodarcza	SP	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20%
strefa produkcji rolniczej	SR	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30 %

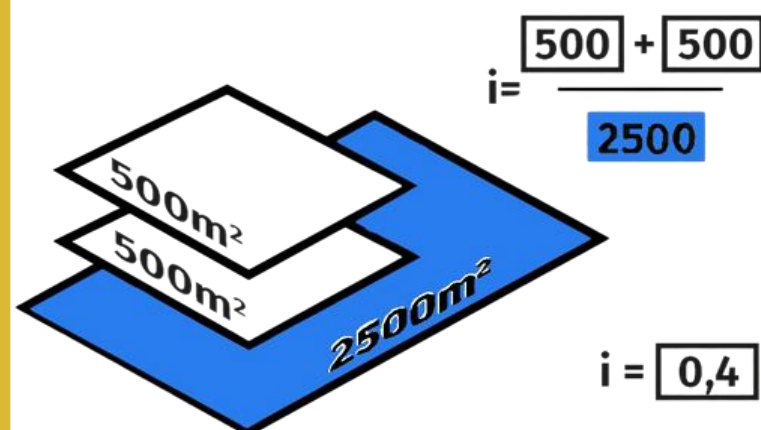
CO ZNAJDZIE SIĘ W PLANIE OGÓLNYM?

NAZWA STREFY PLANISTYCZNEJ	SYMBOL LITEROWY	PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ - PODSTAWOWY	PROFIL FUNKCJONALNY STREFY PLANISTYCZNEJ - DODATKOWY	MIN. UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
		<i>obowiązuje zawsze dla danej strefy</i>	<i>może być dowolnie kształtowany na podstawie podanego zakresu</i>	
strefa infrastrukturalna	SI	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych,	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20 %
strefa zieleni i rekreacji	SN	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50 %
strefa cmentarzy	SC	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30 %
strefa górnictwa	SG	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-
strefa otwarta	SO	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-
strefa komunikacyjna	SK	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-

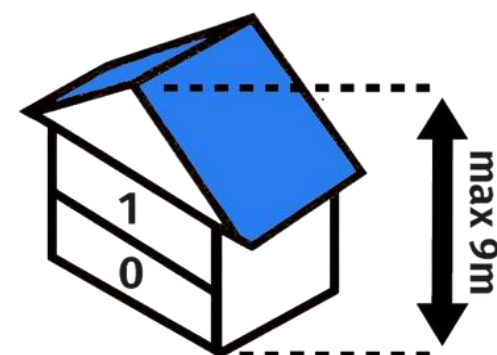
CO ZNAJDZIE SIĘ W PLANIE OGÓLNYM?

W strefach *SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR* wyznacza się obowiązkowo:

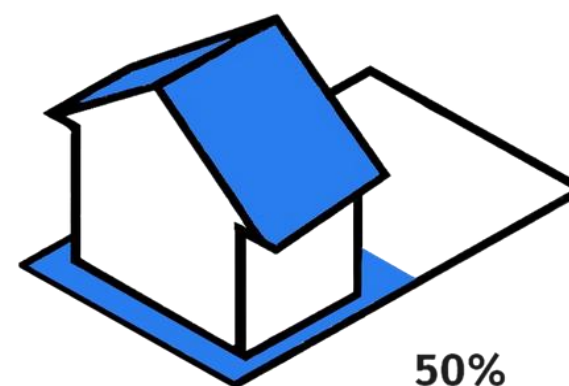
maksymalną nadziemną intensywność zabudowy



maksymalną wysokość zabudowy

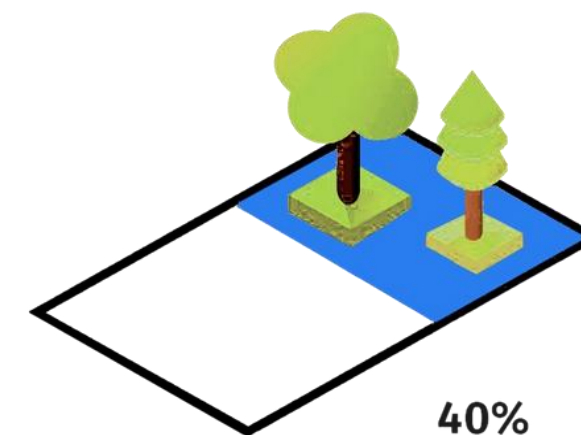


maksymalny udział powierzchni zabudowy



W strefach *SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR, SI, SN, SC* wyznacza się obowiązkowo:

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej



DODATKOWE PRZYKŁADOWE ELEMENTY

- ▶ Obszary Uzupełnienia Zabudowy wyznacza się w sposób **ściśle określony w rozporządzeniu**,
- ▶ Położenie terenu w Obszarze Uzupełnień Zabudowy będzie niezbędne do **otrzymania większości decyzji o warunkach zabudowy (tzw. WZtek)**,
- ▶ Obszary Uzupełnień Zabudowy będą w pierwszej kolejności **podstawą** do wyznaczania nowych **stref planistycznych z zabudową mieszkaniową**.

OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

JAK BĘDZIE WYGLĄDAŁ PLAN OGÓLNY?

- ▶ **CZĘŚĆ NORMATYWNA** – prawo miejscowe,
podstawa w postępowaniach sądowych i administracyjnych.
 - ↳ Uchwała w sprawie planu ogólnego,
 - ↳ Załącznik do uchwały – Dane przestrzenne (GML) *wszystkie ustalenia planu ogólnego.*

- ▶ **CZĘŚĆ INFORMACYJNA** – nie posiada mocy prawnej, opis uwarunkowań i sposobu wyznaczenia ustaleń planu ogólnego,
nie podlega opiniowaniu i uzgadnianiu.
 - ↳ Uzasadnienie do uchwały w sprawie planu ogólnego.

WAŻNE INFORMACJE

- ▶ Przepisy **uzależniają powierzchnię** nowych terenów z zabudową mieszkaniową od prognozowanej liczby mieszkańców gminy (*ograniczenia w możliwości wyznaczania stref z zabudową mieszkaniową!*),
- ▶ Plan ogólny **nie zastępuje planów miejscowych** tzn. *nie zawiera ustaleń takich, jak linie zabudowy, min. liczba miejsc do parkowania, min. powierzchnia działki budowlanej,*
- ▶ Plan ogólny **nie zawiera ustaleń wynikających z przepisów odrębnych** np. *ochrony nad zabytkami, ochrony przyrody,*
- ▶ Plan ogólny **nie ustala kierunków i zasad rozwoju gminy** znanych dotychczas ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP) (*te informacje znajdują się w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego*).

PROCEDURA SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO

1

UCHWAŁA O PRZYSTĄPIENIU

Uchwała Nr IV/39/2024 z
dnia 5 sierpnia 2024 r.

2

ZBIERANIE WNISKÓW

od 18 września do
18 października

3

FAZA PROJEKTOWA

projekt planu ogólnego,
uzasadnienia i prognozy
oddziaływania na
środowisko

4

OPINIOWANIE I UZGADNIANIE

wystąpienie o opinie
i uzgodnienia do
odpowiednich organów

5

ANALIZA OPINII I UZGODNIEN

korekty projektu, w razie
potrzeby ponowne wysłanie
projektu do opinii
i uzgodnień

TERAZ!

6

KONSULTACJE SPOŁECZNE

konsultacje w różnych formach
potrwają min. 28 dni, podczas
których będzie możliwość **złożyć**
uwagę do projektu planu

7

ROZPATRZENIE UWAG

ewentualne zmiany
projektu planu w oparciu
o wyniki konsultacji
społecznych

8

PONOWIENIE PROCEDURY

zmiany projektu w wyniku
konsultacji społecznych mogą
spowodować, że niezbędne
będzie ponowne uzgodnienie

9

UCHWALENIE

przedstawienie Radzie Gminy
projektu planu ogólnego,
wraz z raportem
z konsultacji społecznych

10

WEJŚCIE W ŻYCIE

plan ogólny obowiązuje po
upływie 14 dni od dnia
ogłoszenia w dzienniku
urzędowym

KONSULTACJE SPOŁECZNE

- ▶ Zbieranie uwag do projektu planu ogólnego w terminie **od 01 lipca 2026 r. do 31 lipca 2026 r.;**
- ▶ spotkanie otwarte, które rozpocznie się **14 lipca 2026 r. (wtorek)** o godz. **15:30** w Centrum Kultury w Wielkich Oczach przy ul. Leśnej 2;
- ▶ dyżur projektanta, który odbędzie się **15 lipca 2026 r. (środa)** w godz. **od 15:30 do 17:30** w sali Centrum Kultury w Wielkich Oczach przy ul. Leśnej 2.



ZAKRES OPRACOWANIA

Art. 13h ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje wymóg wyjaśnienia w części tekstowej uzasadnienia do planu ogólnego sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ww. ustawy. Wskazane uwarunkowania stanowią:

- 1) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) znajdujące się na obszarze gminy:
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;

ZAKRES OPRACOWANIA

- 3) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
- 4) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
- 5) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- 6) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.



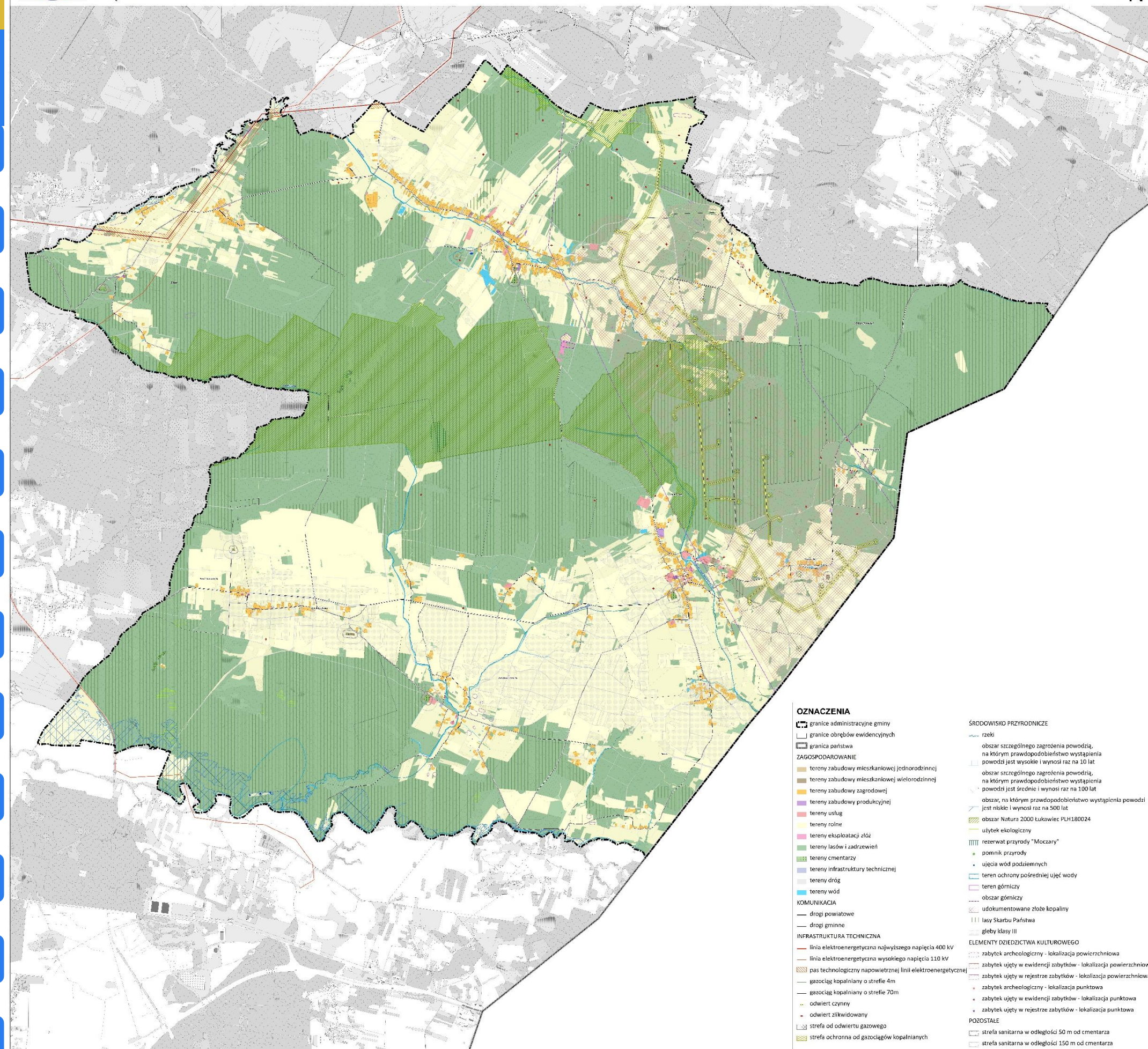
STAN ISTNIEJĄCY

Typowo wiejski charakter o czym świadczy struktura użytkowania gruntów. Jednostki osadnicze zlokalizowane są wzdłuż znajdujących się w gminie dróg powiatowych i gminnych.

Przeważającą część zabudowy w gminie stanowi zabudowa zagrodowa.

Usługi zlokalizowane są przede wszystkim w miejscowości Wielkie Oczy oraz Łukawiec.

Zabudowa produkcyjna: Wielkie Oczy - składy i magazyny, piekarnia, Łukawiec - tartak.

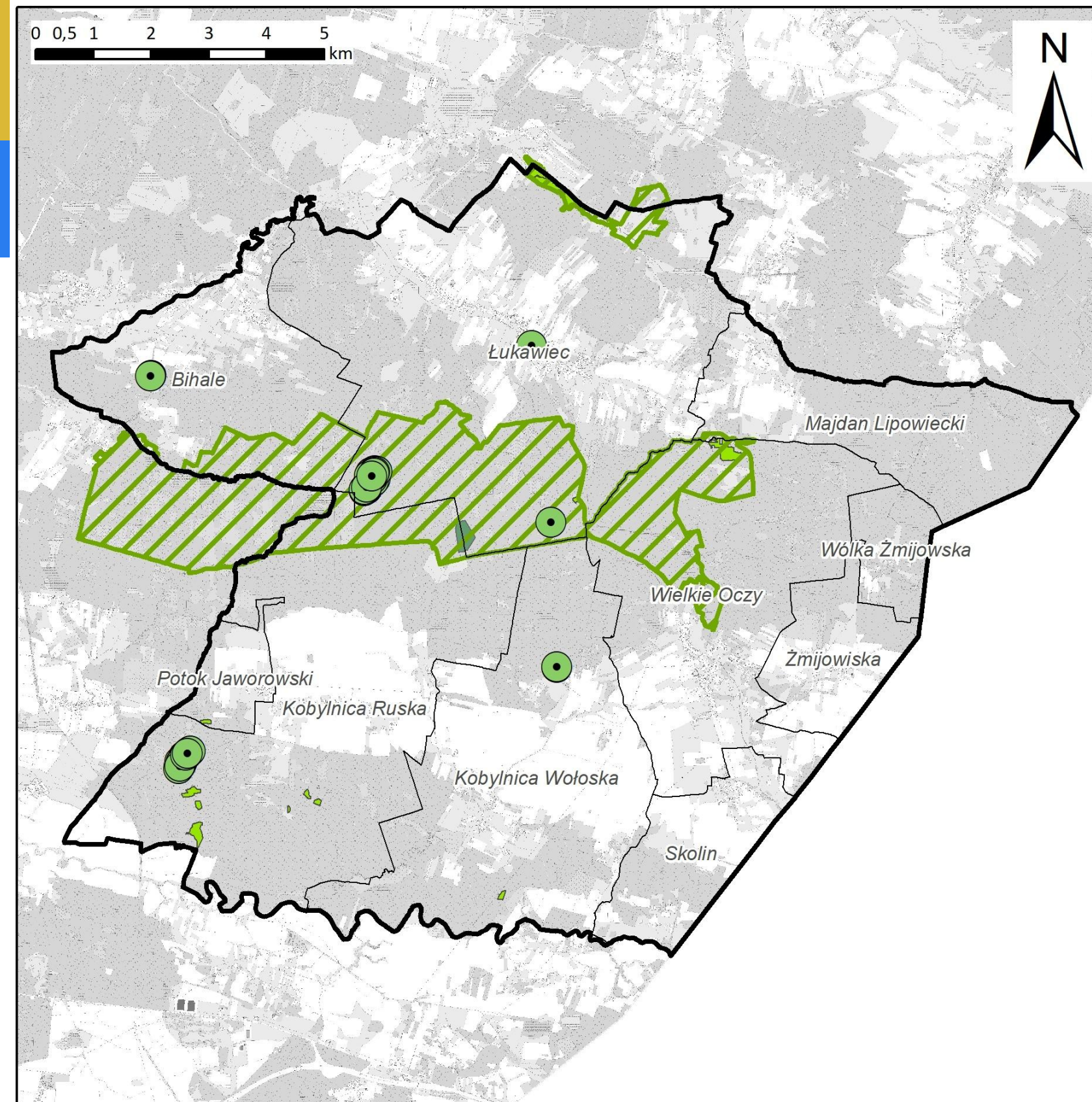


OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU

- ▶ formy ochrony przyrody,
 - ▶ obszary szczególnego zagrożenia powodzią,,
 - ▶ ochrona gruntów klas II- III,
 - ▶ ochrona kompleksów leśnych
- ▶ linie elektroenergetyczne:
 - 400 kV - pas technologiczny o szerokości 140 m (po 70 m licząc od osi linii)
 - 110 kV - pas technologiczny o szerokości 36 m (po 18 m licząc od osi linii)
 - ▶ ograniczenia wynikające z infrastruktury technicznej – gazociągi kopalniane, odwierty, gazociąg wysokiego ciśnienia, zabudowa technologiczna kopalni,
 - ▶ ograniczenia wynikające z ustanowienia terenu ochrony pośredniej ujęcia wody

FORMY OCHRONY PRZYRODY

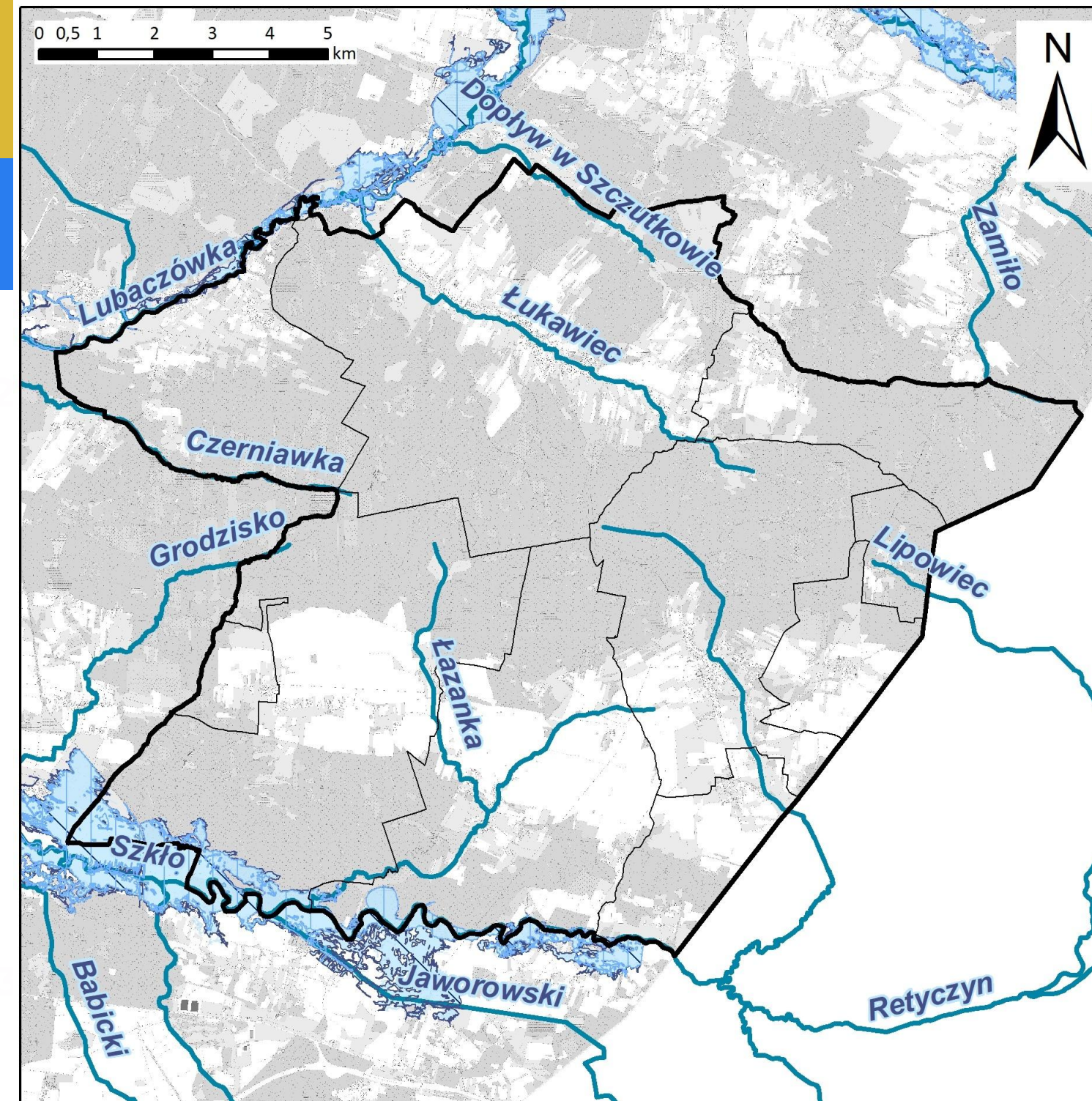
- ▶ obszar Natura 2000 Łukawiec PLH180024;
- ▶ rezerwat przyrody "Moczary";



- ▬ granica gminy
- ▬ granice obrębów ewidencyjnych
- ▨ obszar Natura 2000 Łukawiec PLH180024
- rezerwat przyrody "Moczary"
- użytk ekologiczny
- pomnik przyrody

ZAGROŻENIE POWODZIOWE

- ▶ Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Szkło znajdują się niezabudowane grunty rolne i leśne w południowej części gminy, w obrębach ewidencyjnych Kobylnica Ruska, Kobylnica Wołoska oraz Skolin.
- ▶ W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Łukawiec znajdują się niezabudowane grunty rolne i leśne w północno-zachodniej części gminy, w obrębie ewidencyjnym Bihale.
- ▶ Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, tj. $Q=1\%$ i $Q=10\%$, występują ograniczenia dla zagospodarowania terenu, które wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi.

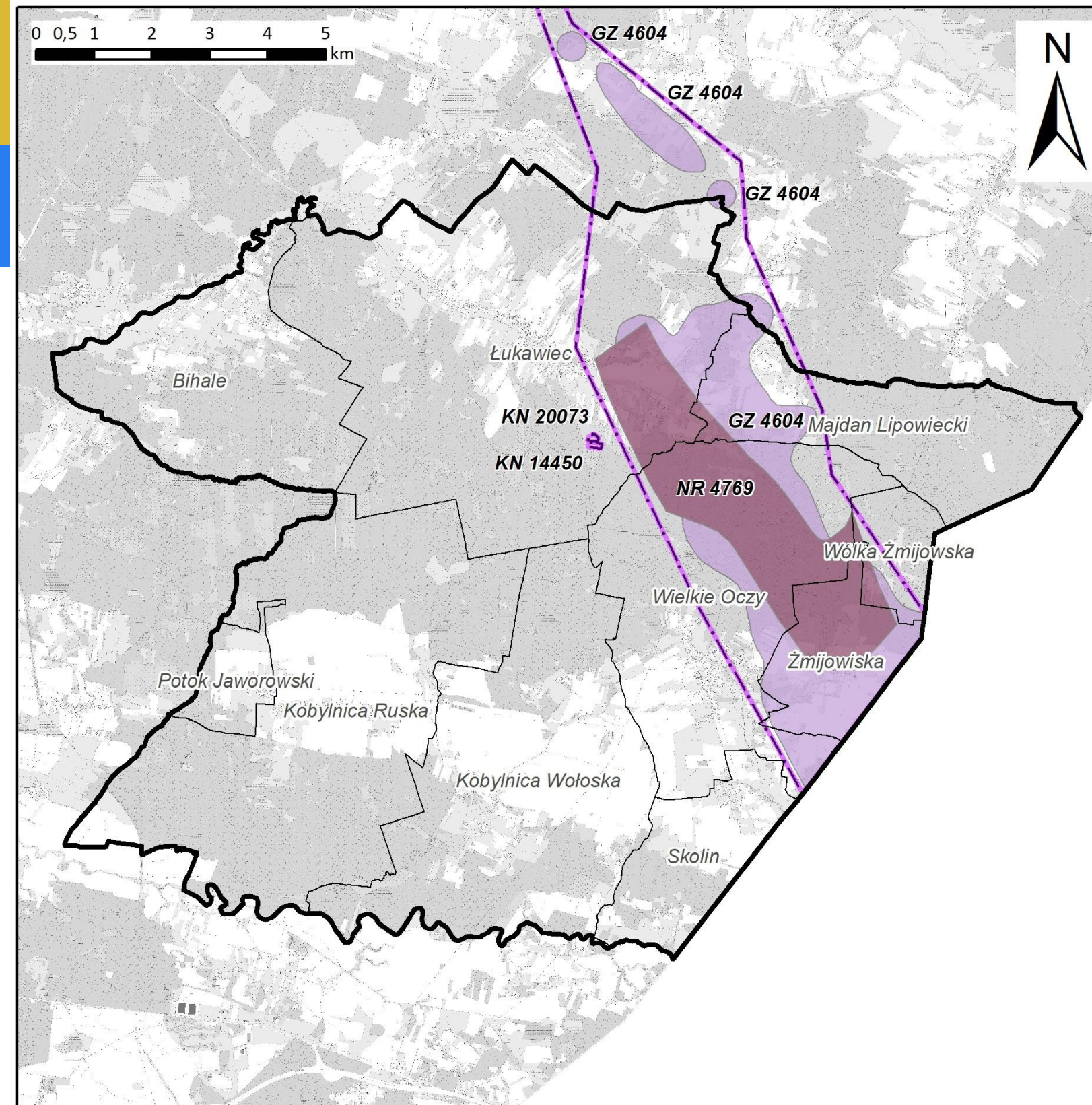


- ▬ granica gminy
- ▬ granice obrębów ewidencyjnych
- ~ ciek
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat

ZŁOŻA

Na terenie gminy Wielkie Oczy udokumentowano 4 złoża kopalin:

- ▶ złożo gazu ziemnego „Lubaczów
- ▶ złożo ropy naftowej”
- ▶ złożo piasku „Łukawiec”
- ▶ złożo piasku „Łukawiec II”



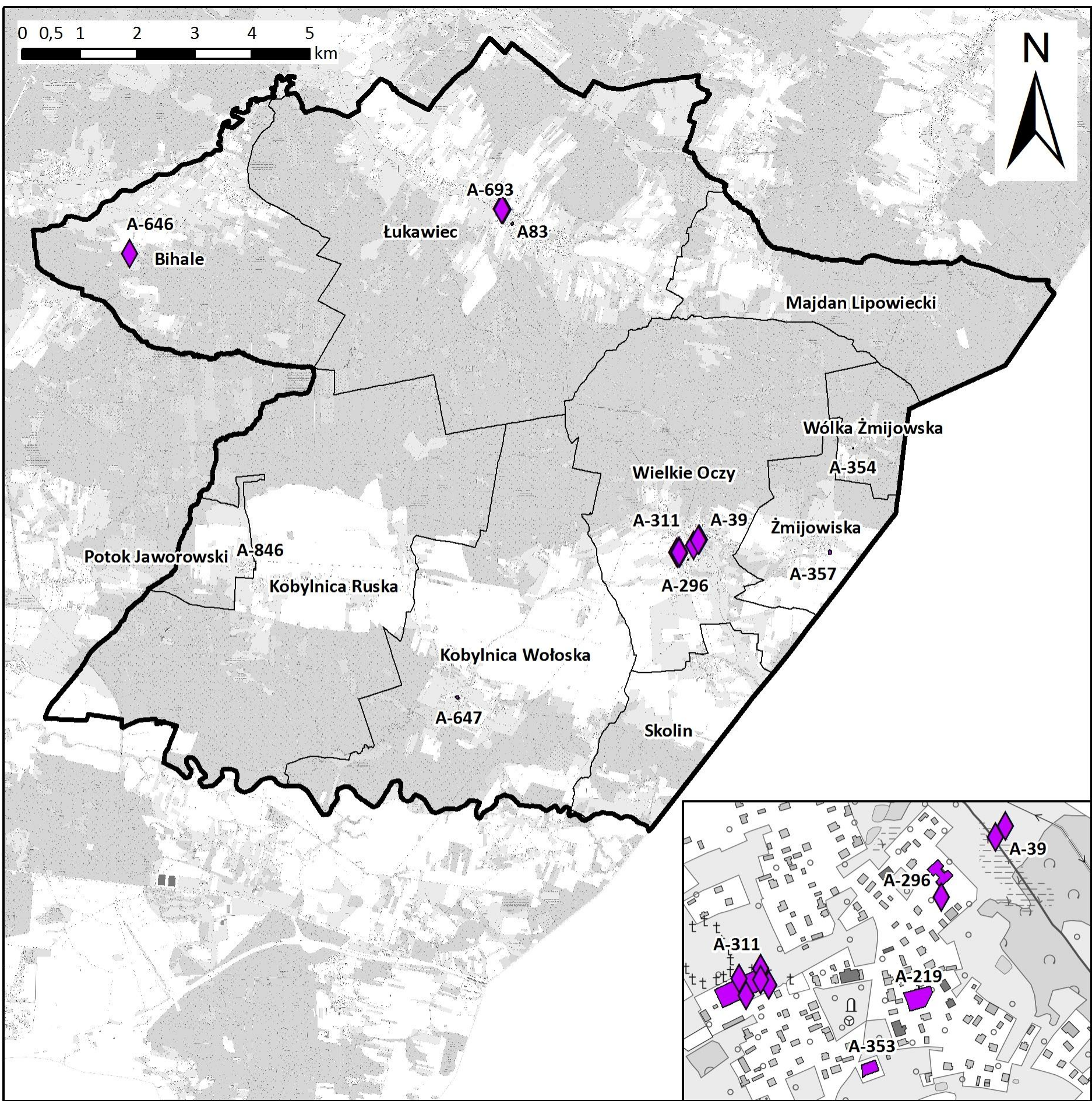
- granica gminy
- granice obrębów ewidencyjnych
- udokumentowane złożo piasku
- udokumentowane złożo gazu ziemnego
- udokumentowane złożo ropy naftowej
- obszar górniczy
- teren górniczy

ZABYTKI

Na terenie gminy Wielkie Oczy znajduje się 20 obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa podkarpackiego

Lp.	Nazwa	Miejscowość	Data wpisu	Numer rejestru	Okres powstania
1	cerkiew greckokatolicka pw. Św. Bogurodzicy Pokrow, ob. kościół rzymskokatolicki pw. Opieki Matki Boskiej Uzdrawienia Chorych	Bihale	06.04.1994	nr A-646	1821 r.
2	teren przykościelny z drzewostanem	Bihale	06.04.1994	A-646	
3	dzwonnica słupowa	Bihale	06.04.1994	A-646	1922 r.
4	cerkiew greckokatolicka pw. św. Dymitra, ob. kościół rzymskokatolicki pw. św. Józefa Kuncewicza	Kobylnica Wołoska	06.04.1994	A-647	1923 r.
5	kościół parafialny pw. Trzech Króli	Łukawiec	30.12.1967	A-83	1754 - 1756
6	cerkiew greckokatolicka pw. Męczennika Dymitra	Łukawiec	19.03.1986	A-99	1701 r.
7	cmentarz cerkiewny ze starodrzewem	Łukawiec	01.12.2011	A-693	
8	kościół parafialny pw. Świętej Trójcy	Potok Jaworowski	14.02.1997	A-846	1913 r.
9	kościół, ob. parafialny pw. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny	Wielkie Oczy	15.08.1988	A-311	1667 r.
10	klasztór, ob. plebania	Wielkie Oczy	15.08.1988	A-311	2. poł. XVII w.
11	ogrodzenie z 5 kapliczkami	Wielkie Oczy	15.08.1988	A-311	2. poł. XVII w.
12	cerkiew greckokatolicka pw. św. Mikołaja Cudotwórcy	Wielkie Oczy	17.07.2007	A-219	1925 r.
13	cmentarz cerkiewny	Wielkie Oczy	17.07.2007	A-219	
14	synagoga	Wielkie Oczy	08.05.2009	A-353	1927 r.
15	dwór	Wielkie Oczy	29.05.1968	A-296	przełom XVIII/XIX w.
16	fortyfikacje	Wielkie Oczy	29.05.1968	A-296	XVII w.
17	park z aleją dojazdową	Wielkie Oczy	19.02.1986	A-39	2. poł. XIX w.
18	cerkiew greckokatolicka pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny	Wólka Żmijowska	21.05.1990	A-354	XVIII w.
19	cerkiew greckokatolicka pw. Zaśnięcia Bogurodzicy	Żmijowiska	01.06.1990	A-357	1770 r.
20	cmentarz greckokatolicki przycerkiewny z drzewostanem	Żmijowiska	01.06.1990	A-357	data nieznana

W gminnej ewidencji zabytków ujęte są 43 obiekty oraz 86 zabytków archeologicznych



granice gminy

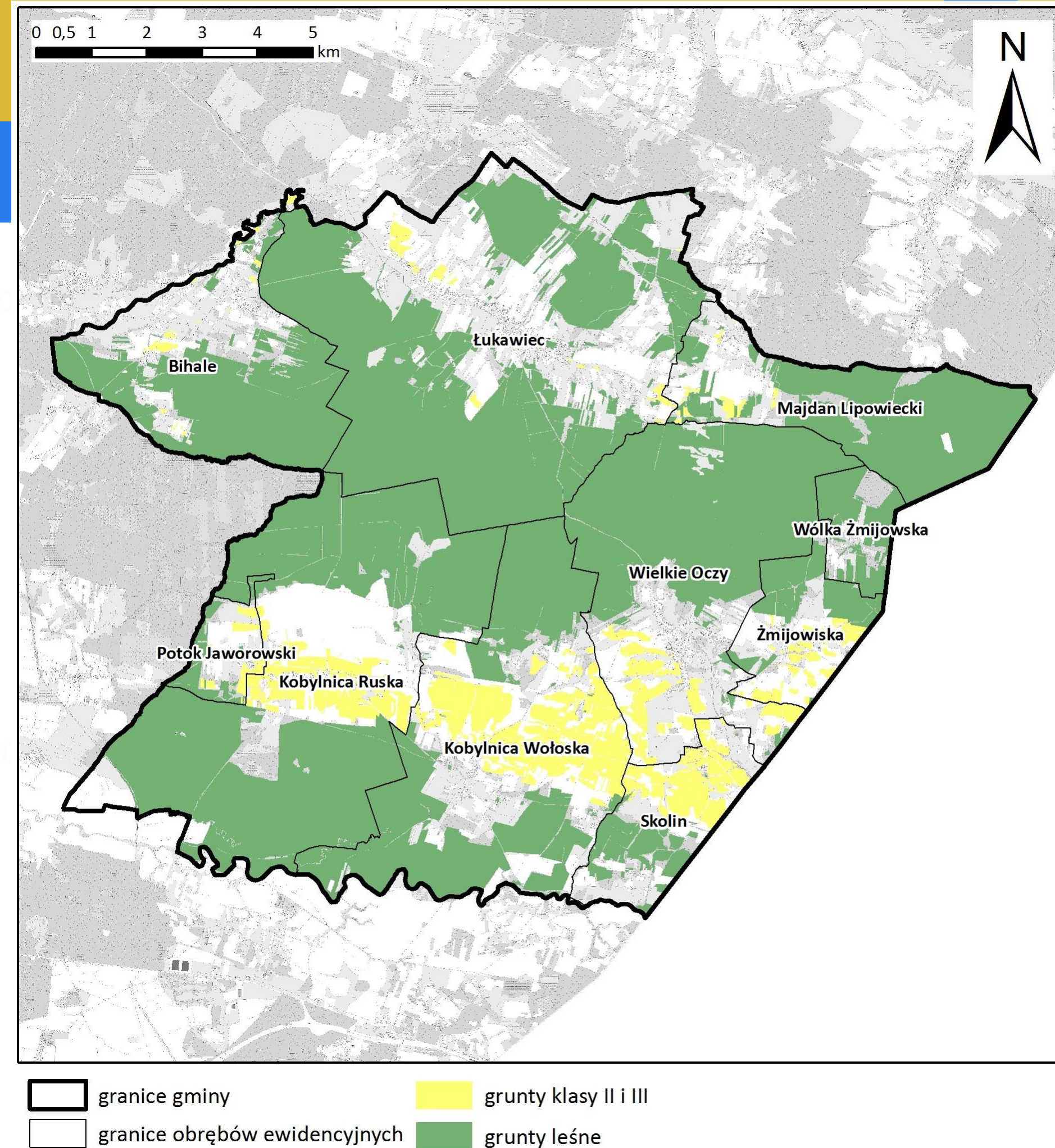
granice obrębów ewidencyjnych

zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa podkarpackiego - punktowe

zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa podkarpackiego - powierzchniowe

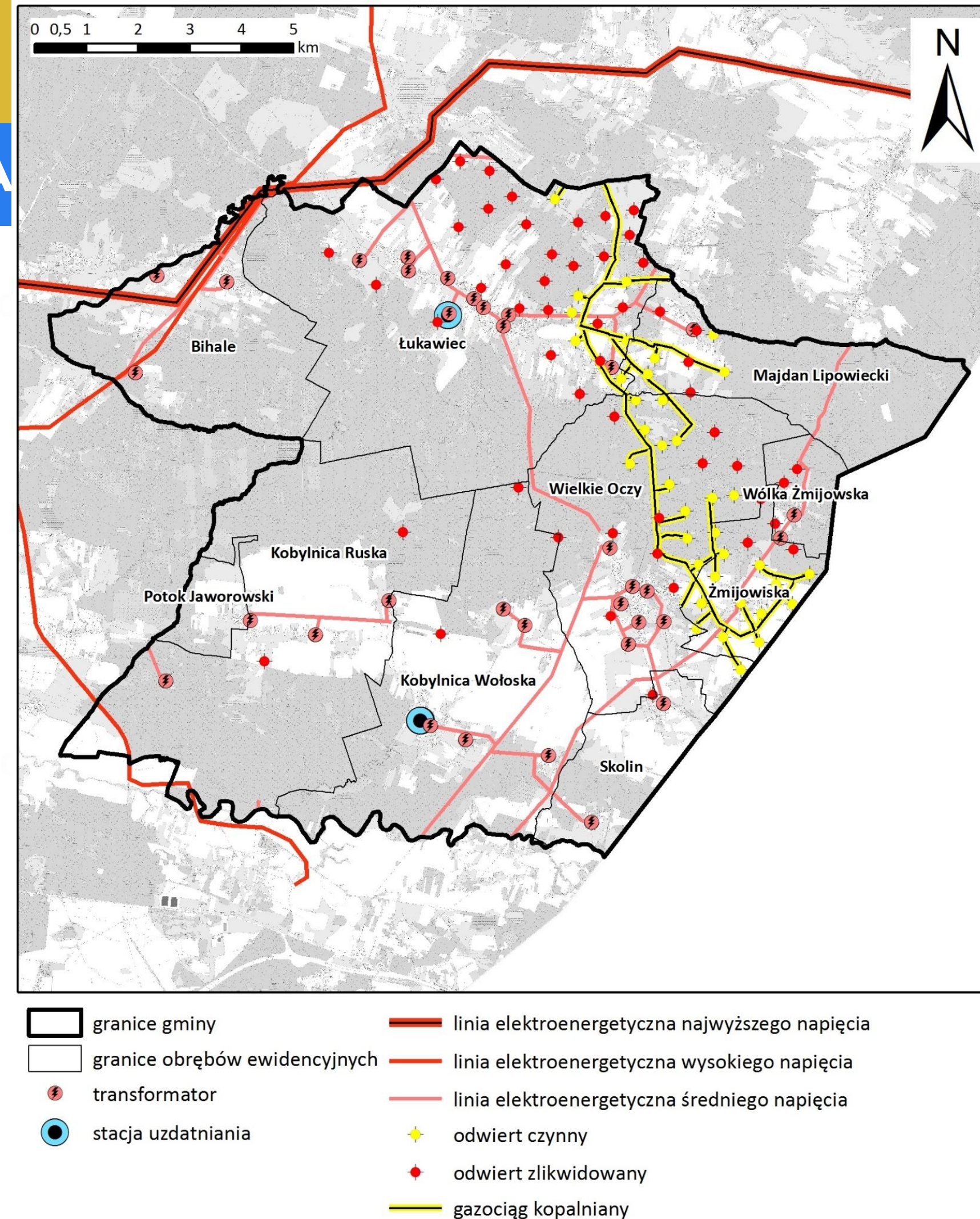
GRUNTY ROLNE I LEŚNE

- ▶ Brak gruntów klas I
- ▶ Grunty klas II-III stanowią 38% gruntów rolnych 7% powierzchni gminy)
- ▶ Udział terenów leśnych w powierzchni analizowanych obszarów jest wynosi ok. 57%



INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ▶ Ujęcia wody wraz ze stacjami uzdatniania wody w Wielkich Oczach oraz Łukawcu
- ▶ Brak oczyszczalni ścieków
- ▶ Linie elektroenergetyczne 400 kV, 110 kV oraz 15 kV
- ▶ Obiekty związane z wydobyciem gazu – gazociągi kopalniane, odwierty czynne i zlikwidowane



WNIOSKI

- ▶ Do POG złożono w terminie 34 wnioski os. fizycznych i prawnych
- ▶ Wpłynęło 16 wniosków instytucji uzgadniających i opiniujących plan ogólny

ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZAB. MIESZKANIOWĄ

§ 3 ust. 2 Rozporządzenia dot. POG

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczane jest wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – Zapotrzebowanie na nową zabudowę

M_{20} – Prognozowana liczba mieszkańców

PUM_0 – Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi

P_{20} – Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

W obliczeniach przyjmuje się okres prognozy obejmujący 20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną.

ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZAB. MIESZKANIOWĄ

[prognozowana liczba mieszkańców]

M20 – Prognozowana liczba mieszkańców w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

Według prognoz ludności dla gmin na lata 2023-2060 udostępnionych przez GUS, prognozowana liczba mieszkańców gminy Wielkie Oczy na rok 2044 wynosi 2637 osób.

$$M20 = 2\,593 + 5\% \times 2\,593 = 2\,722 \text{ os.}$$

ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZAB. MIESZKANIOWĄ

[powierzchnia użytkowa mieszkań]

PUM_0 – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi (stan na 31.12.2024 r.)

$$PUM_0 = 102\,378 \text{ m}^2$$

P_{20} – Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

P_0 – powierzchnia użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi – 28,2 m²/os. (stan na 31.12.2024 r.)

$$P_{-10} = 25,0 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$P_{-20} = 22,6 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$\text{Sposób 1} = 34,6 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$$\text{Sposób 2} = 33,8 \text{ m}^2/\text{os.}$$

$P_{20} < 40 \text{ m}^2/\text{os.}$, zgodnie z § 3 ust. 8 rozporządzenia, do dalszych obliczeń przyjęto wartość **40 m²** na mieszkańca.

ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZAB. MIESZKANIOWĄ

§ 3 ust. 2 Rozporządzenia dot. POG

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyliczane jest wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

$$ZAP = 2722 \text{ os.} - \frac{102378 \text{ m}^2}{40 \frac{\text{m}^2}{\text{os.}}} = \mathbf{162 \text{ os.}}$$

Zgodnie z § 3 ust. 9 pkt. 2 rozporządzenia, w przypadku, gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ust. 2 **wynosi mniej niż 500** w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 – dopuszcza się przyjęcie, że zapotrzebowanie wynosi 500 os.

Oznacza to, że dla gminy Wielkie Oczy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyznacza się na 500 os.

ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZAB. MIESZKANIOWĄ

POG musi wyznaczać strefy mieszkaniowe:

- ▶ minimalnie dla 350 osób (70% zapotrzebowania)
- ▶ maksymalnie dla 650 osób (130% zapotrzebowania)

Zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie w gminie Wielkie Oczy wynosi 3,38.

STREFY PLANISTYCZNE

Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej
1	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
2	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
3	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
4	SU	strefa usługowa
5	SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego
6	SP	strefa gospodarcza
7	SR	strefa produkcji rolniczej
8	SI	strefa infrastrukturalna
9	SN	strefa zieleni i rekreacji
10	SC	strefa cmentarzy
11	SG	strefa górnictwa
12	SO	strefa otwarta
13	SK	strefa komunikacyjna ⁴⁾

PROFIL PODSTAWOWY

PROFIL DODATKOWY

STREFY PLANISTYCZNE

Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej		Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] ¹⁾
		podstawowy ²⁾	dodatkowy ²⁾	
SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód	30
SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30
SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30

SPOSÓB WYZNACZANIA STREF 1-3

Art. 13d. ustawy

1. Wyznaczając strefy [1-3], **w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących mpzp określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.**
2. W strefach planistycznych [1-3], suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, **nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania** na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.
3. W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, **jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania** na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, **dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych**, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, **na tych obszarach** oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

SPOSÓB WYZNACZANIA STREF 1-3

Art. 13d. ustawy

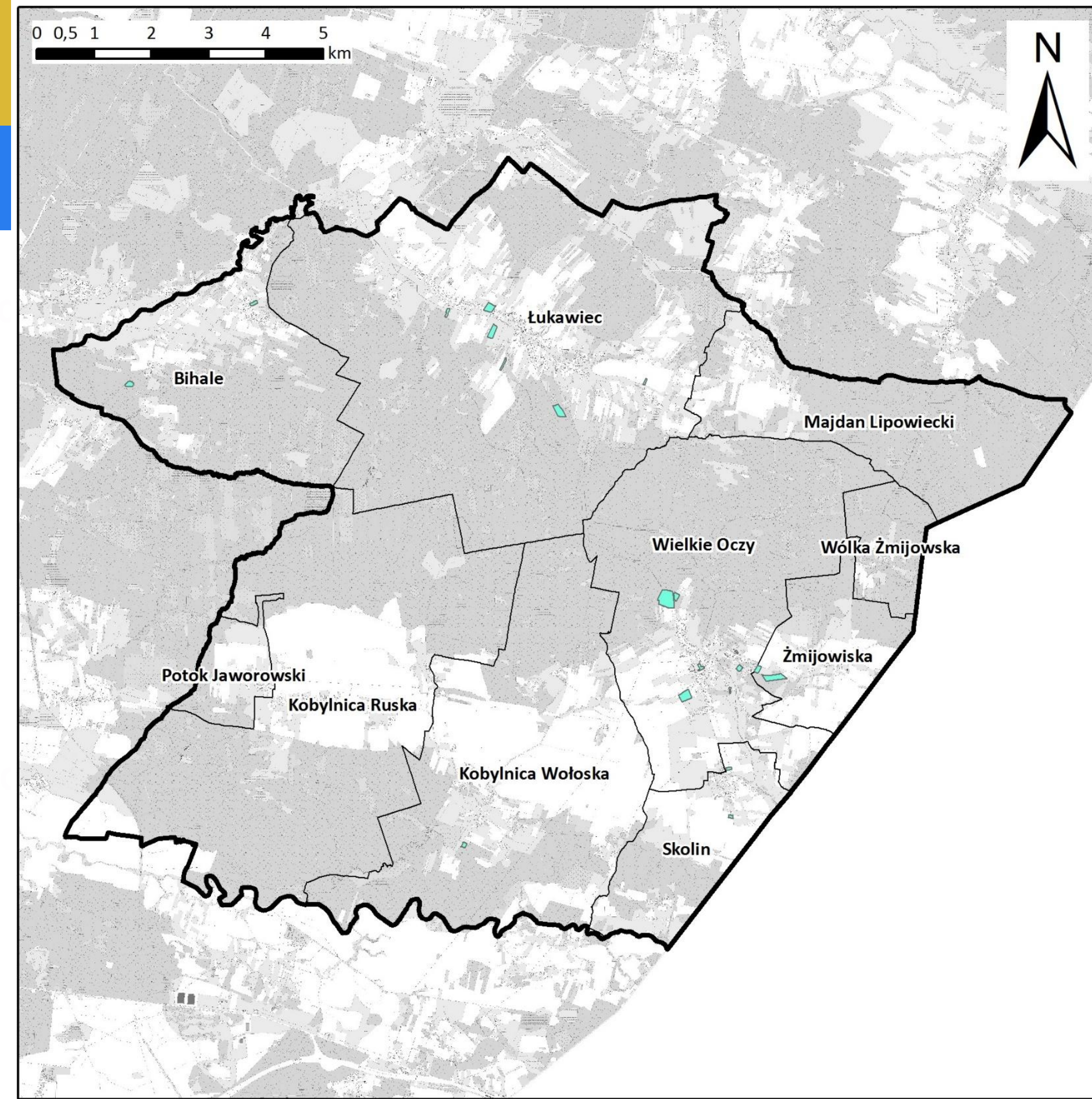
- ▶ Strefy planistyczne dotyczące zabudowy mieszkaniowej (SW, SJ, SZ) podlegają bilansowaniu i wyznacza się je w pierwszej kolejności na podstawie:
 - ↳ obowiązujących mpzp,
 - ↳ obszarów uzupełnienia zabudowy.
- ▶ W przypadku nadwyżki zapotrzebowania na nową zabudowę nad chłonnością obszarów niezabudowanych w mpzp i OUZ istnieje możliwość wskazania nowych terenów zabudowy w oparciu o np. wnioski, obowiązujące studium lub planowaną politykę przestrzenną gminy.

OBOWIĄZUJĄCE MPZP

Na terenie gminy Wielkie Oczy obowiązuje 21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują 28,6 ha, co stanowi 0,19% powierzchni gminy.

W granicach obowiązujących mpzp można wyznaczyć 65 działek chłonnych

$$65 * 3,4 = 221 \text{osób}$$



- granice gminy
- granice obrębów ewidencyjnych
- obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY [OUZ]

- ▶ OUZ są fakultatywnym elementem planu ogólnego. Wyznacza się je w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729)
- ▶ W ich granicach możliwe będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy [na nowych zasadach, gdzie obszar analizy wynosi maksymalnie 200 m, a przeznaczenie i parametry zgodne z POG].

OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY [OUZ]

Klasyfikacja środków trwałych:

101 Budynki przemysłowe

~~102 Budynki transportu i łączności~~

103 Budynki handlowo-usługowe

~~104 Zbiorniki, silosy i budynki
magazynowe~~

105 Budynki biurowe

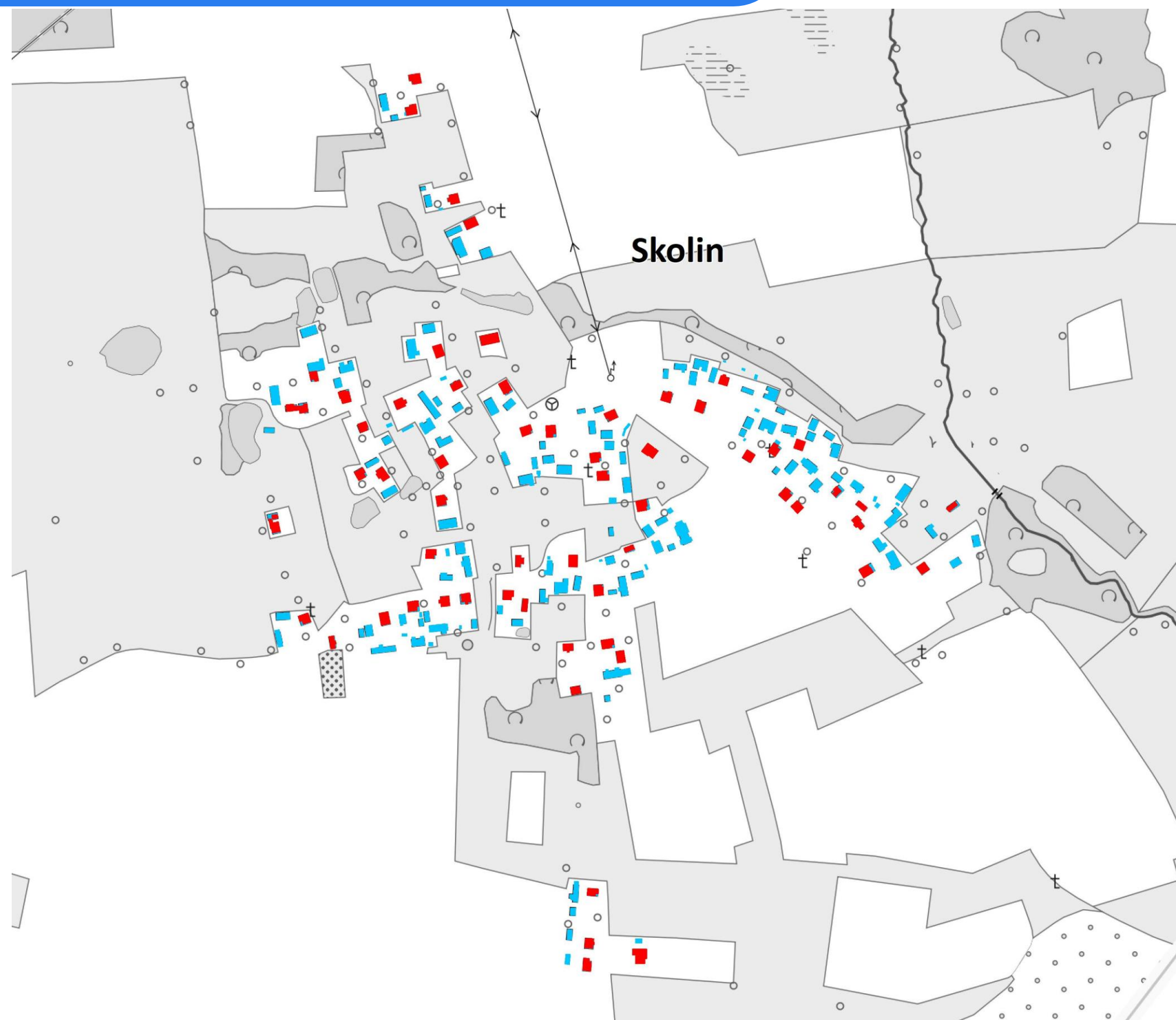
106 Budynki szpitali i inne budynki
opieki zdrowotnej

107 Budynki oświaty, nauki i kultury
oraz budynki sportowe

~~108 Budynki produkcyjne, usługowe i
gospodarcze dla rolnictwa~~

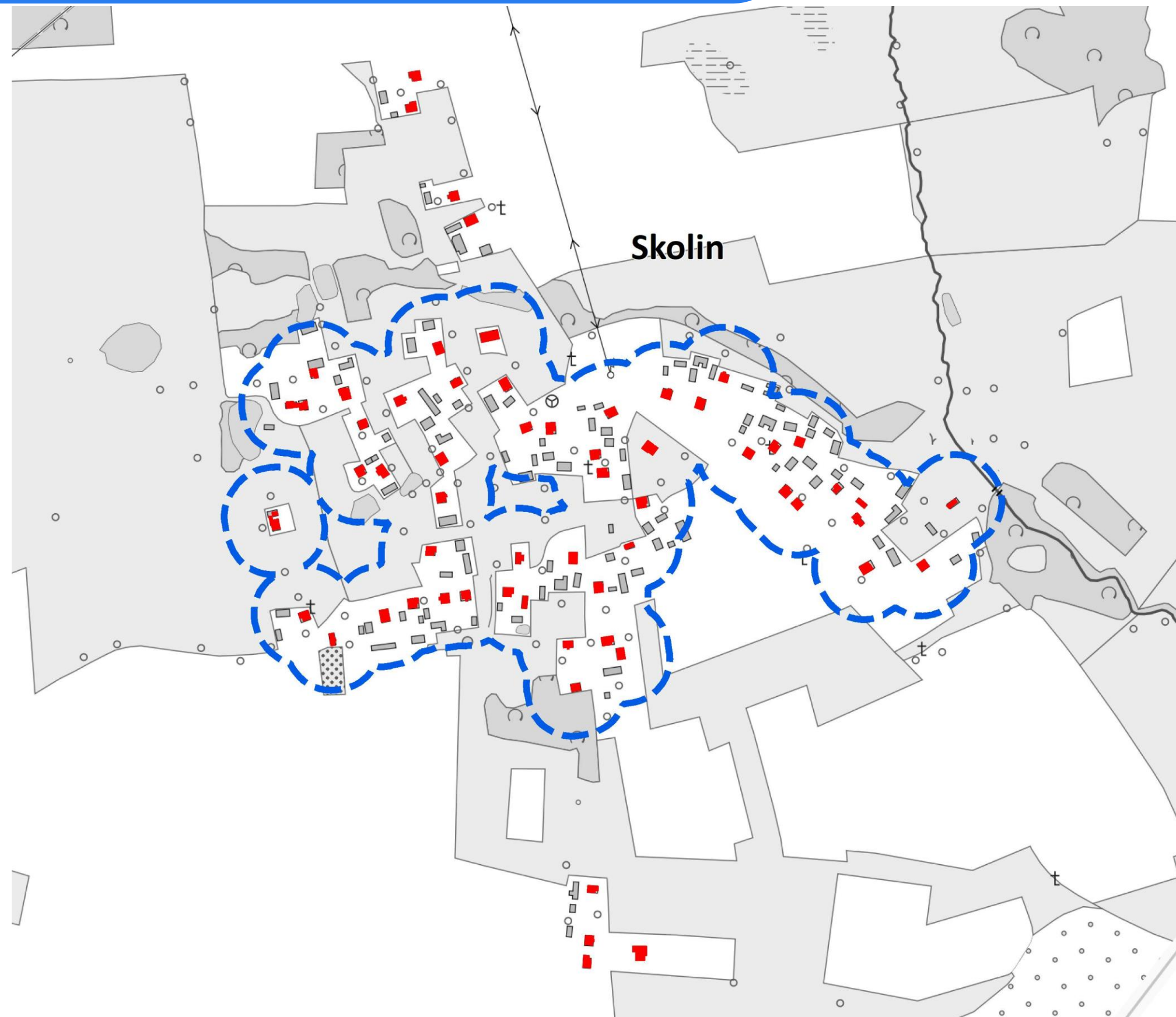
109 Pozostałe budynki niemieszkalne

110 Budynki mieszkalne



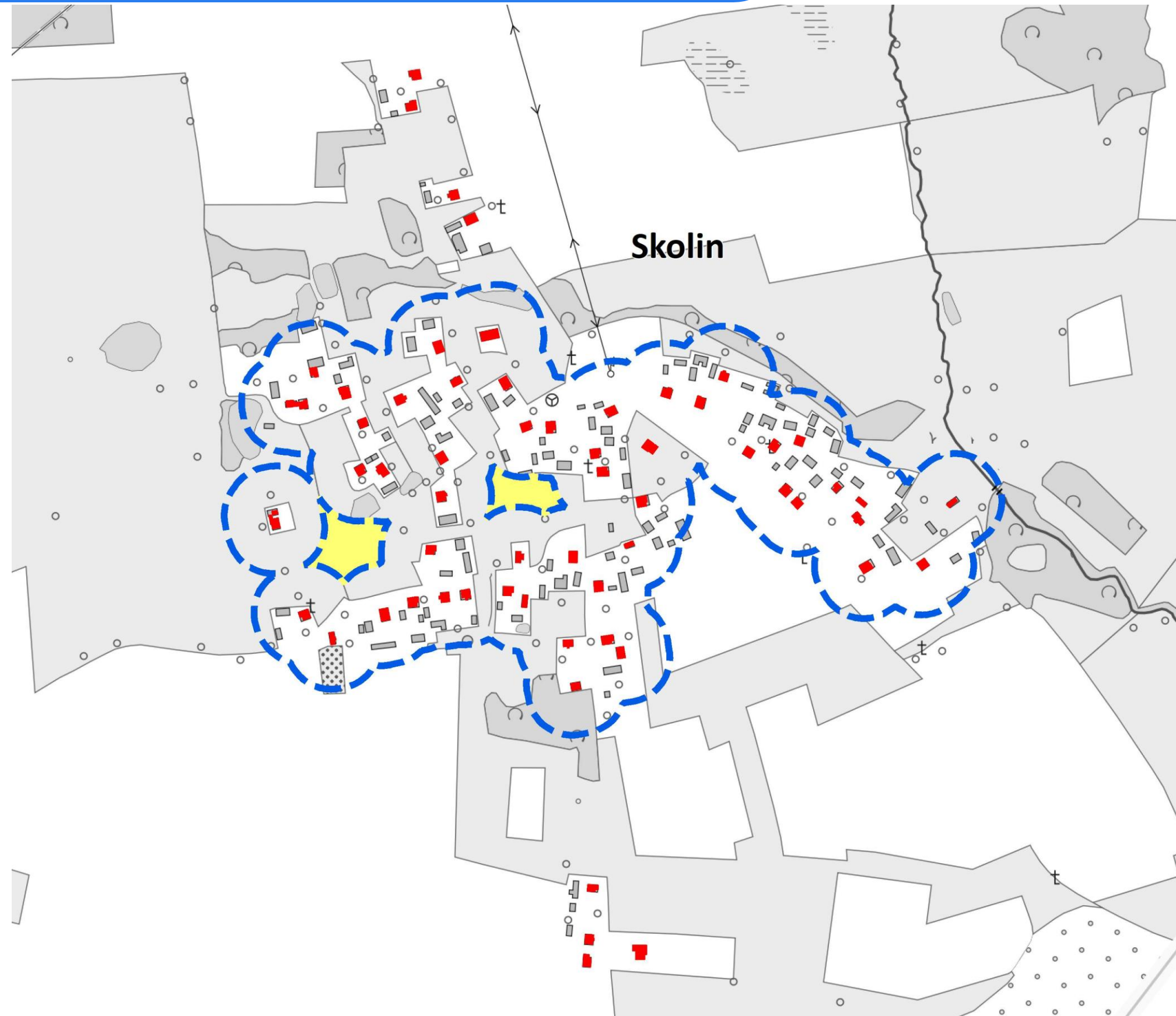
OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY [OUZ]

Określa się zgrupowania **nie mniej niż 5** budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości **nie większej niż 100 m** od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu



OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY [OUZ]

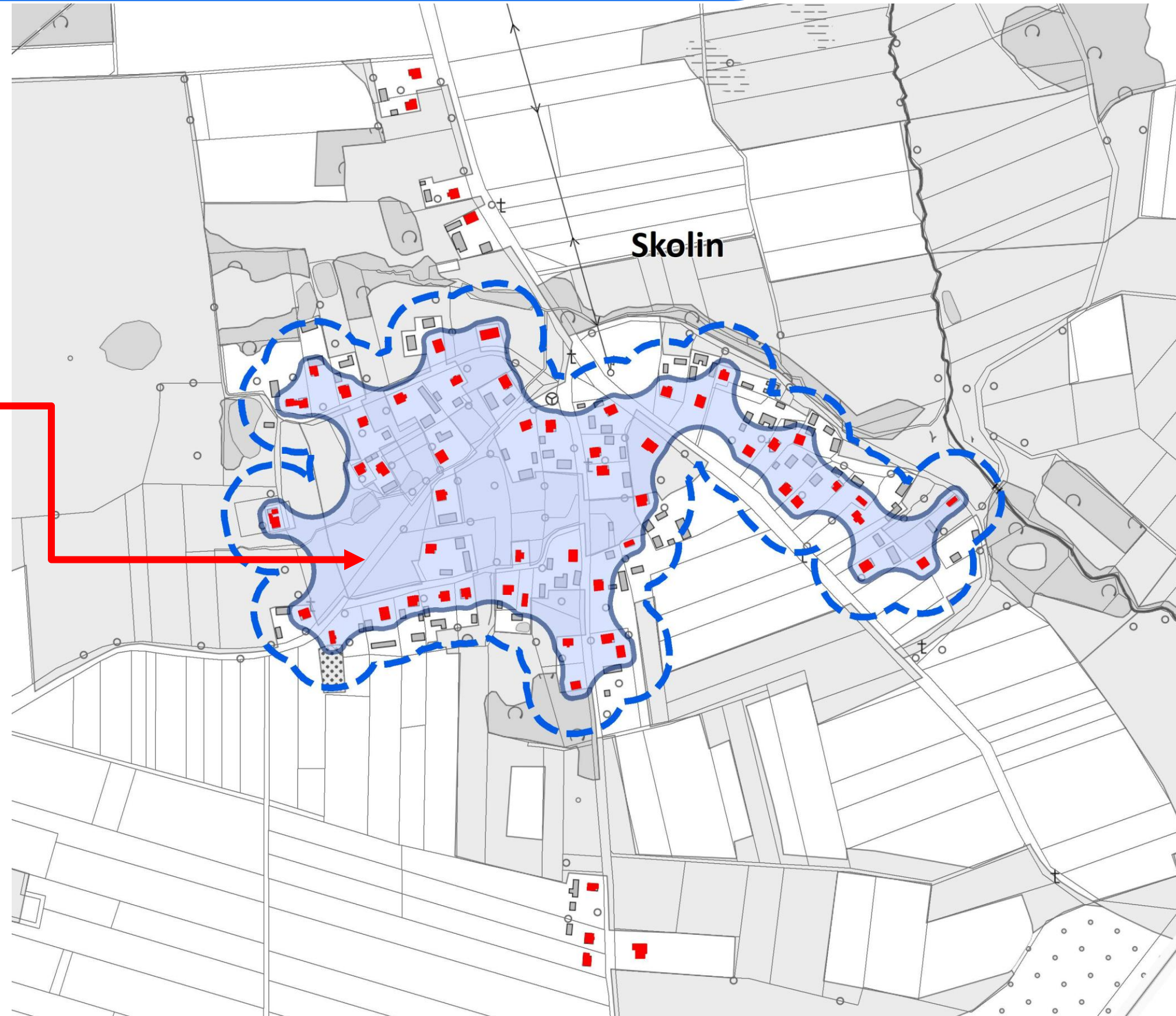
Do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodaje się obszary o jednostkowej powierzchni **nie większej niż 5000 m²**, ograniczone z każdej strony krzywą



OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY [OUZ]

Wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów

WYJŚCIOWY OBSZAR OUZ



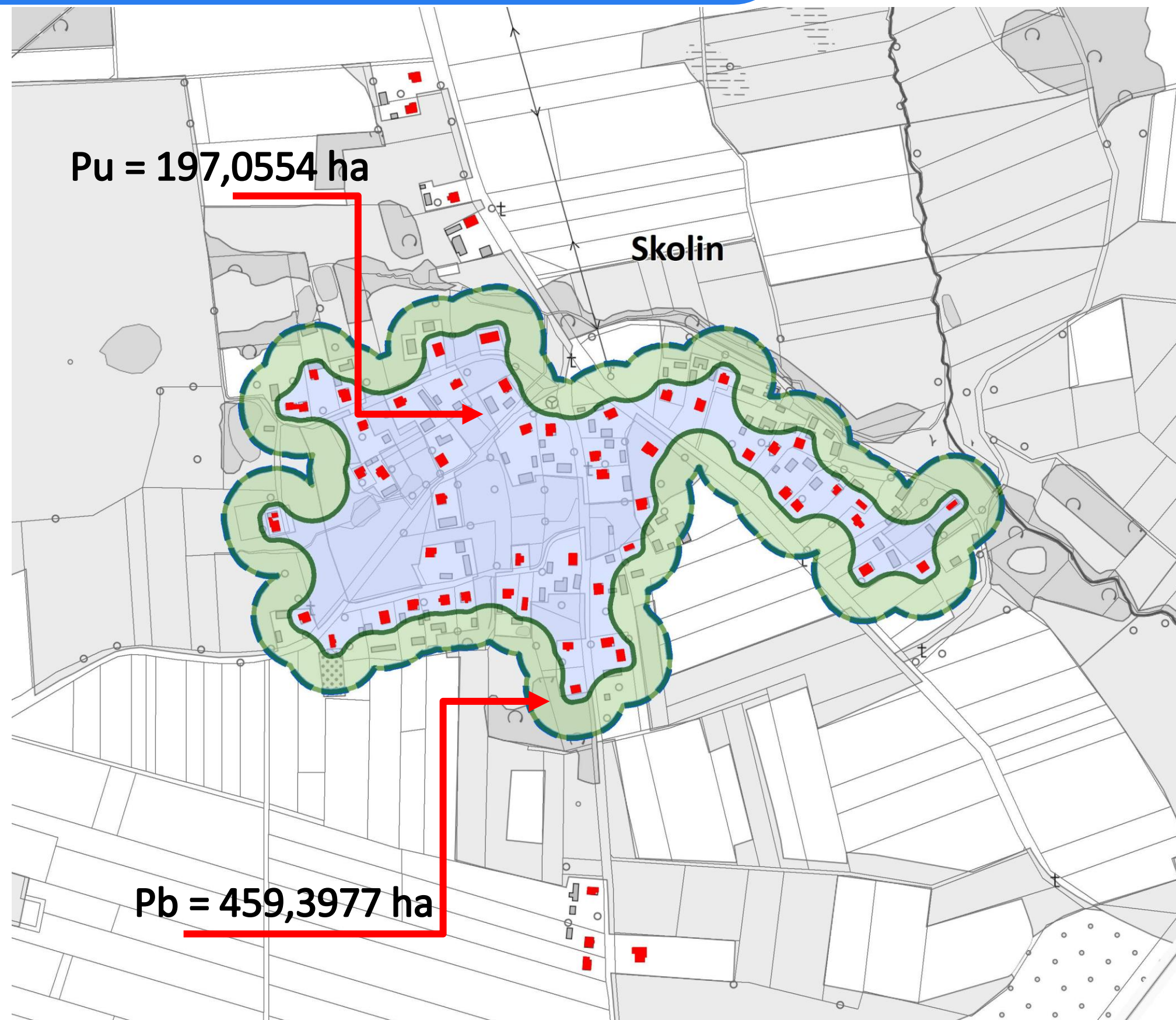
OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY [OUZ]

w §1 ust. 5. ww. rozporządzenia dopuszcza rozszerzenie granic OUZ uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej na podstawie wzoru:

$$Pp = 25\% * [Pb - Pu]$$

Pp – łączna maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

$$\begin{aligned} Pp &= 25\% * [459,3977 \text{ ha} - 197,0554 \text{ ha}] \\ &= 25\% * 262,3423 \text{ ha} = \mathbf{65,5857 \text{ ha}} \end{aligned}$$

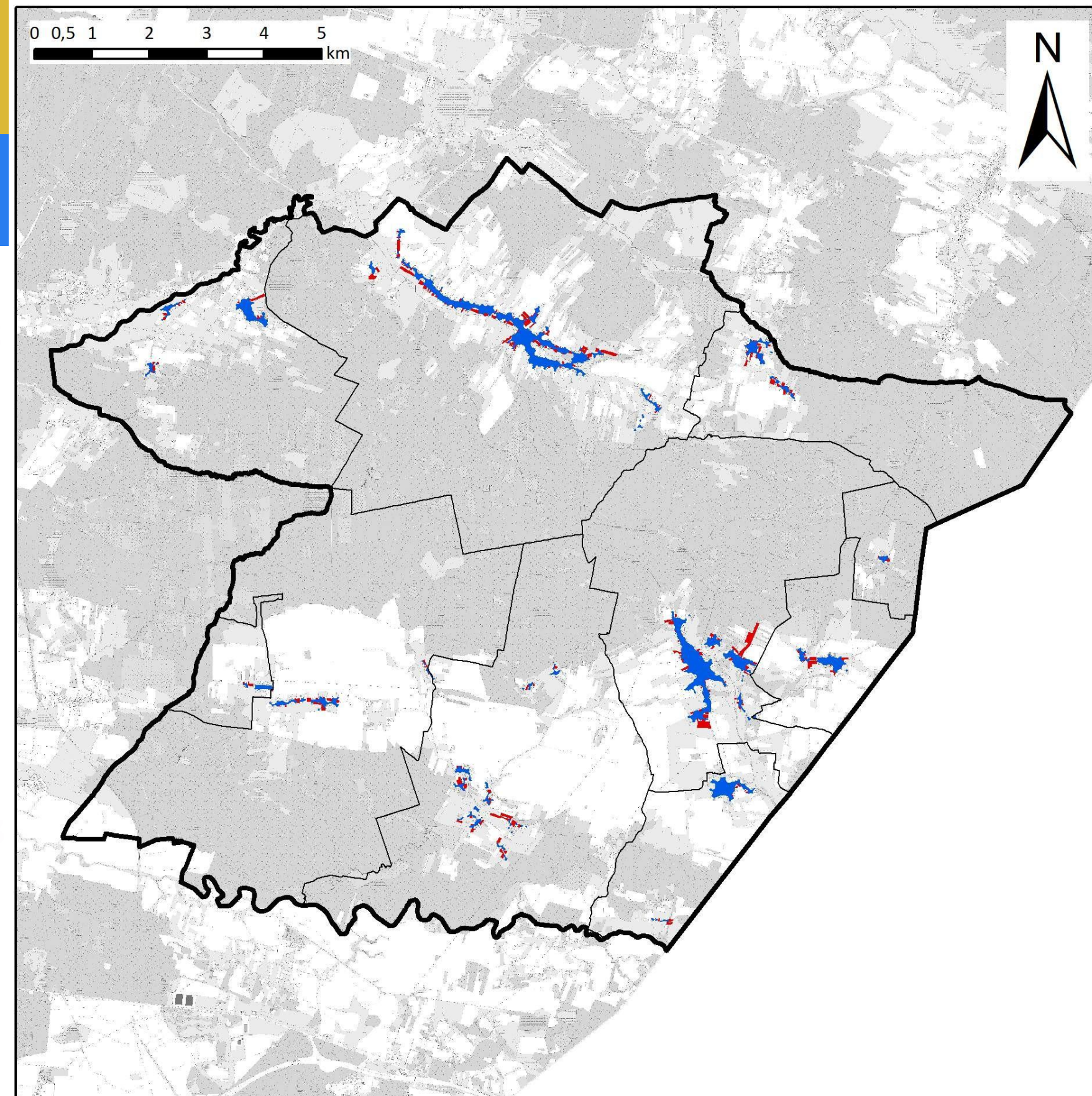


OUZ

Granice obszarów uzupełnienia zabudowy zostały rozszerzone o 600 469 m². Rozszerzenia dokonano na tereny pozbawione dotychczas zabudowy, w tym luki w istniejącej zabudowie, uwzględniając częściowo wnioski do procedury planistycznej, dotychczasowe ustalenia studium, występowanie gleb chronionych klas II – III, lokalizację sieci uzbrojenia terenu, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz politykę przestrzenną gminy.

Pozostaje możliwość rozszerzenia OUZ o 55 388 m².

Chłonność położonych na terenie gminy Wielkie Oczy obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 14066 osób.



- granice gminy
- wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy - wyznaczony zgodnie z §1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729)
- rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy

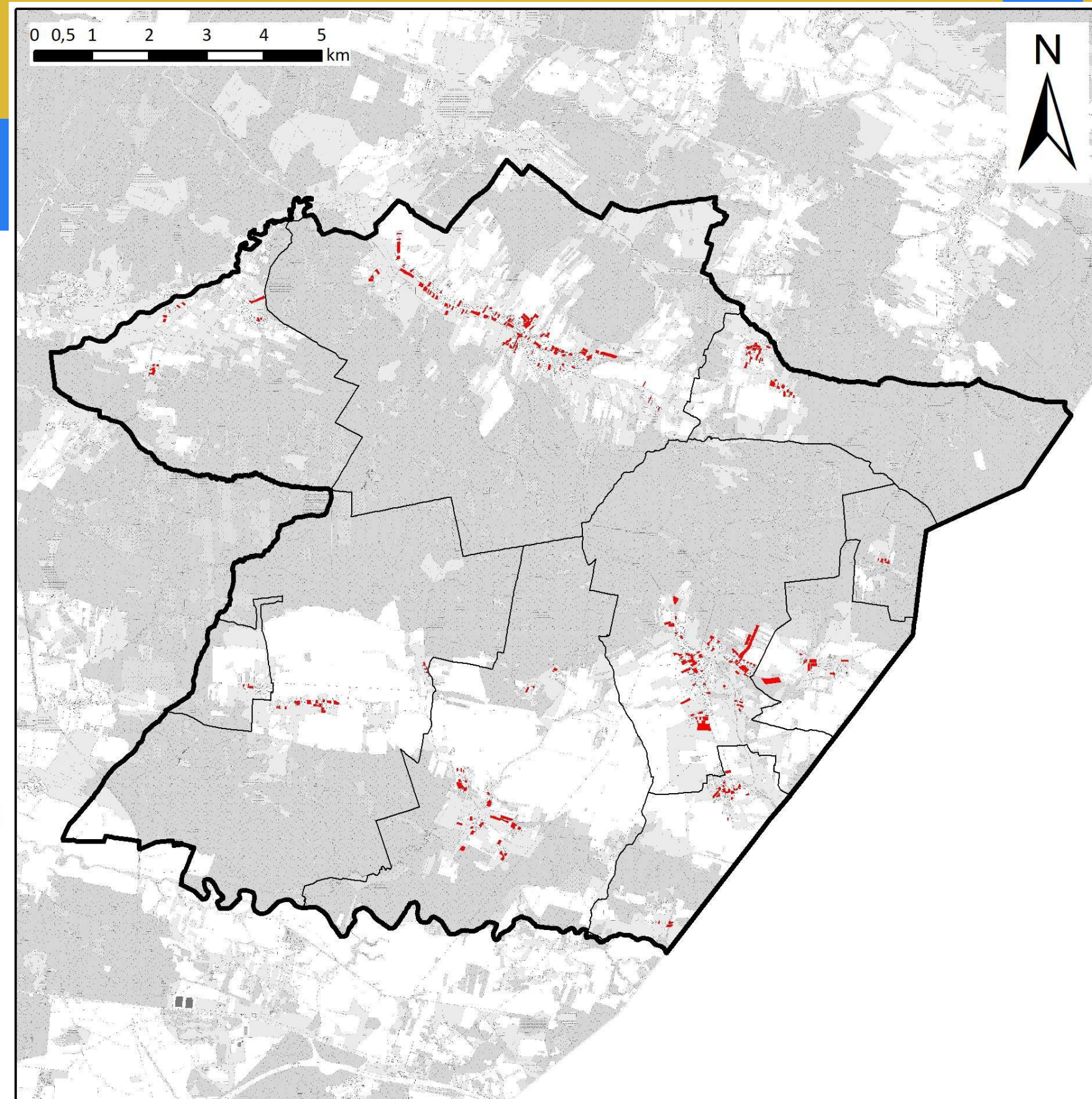
OUZ

Chłonność terenów objętych mpzp – 221 osób

Chłonność obszarów uzupełnienia zabudowy -
1406 osób.

**SUMA CHŁONNOŚCI OUZ oraz MPZP – 1627
osób**

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Wielkie Oczy wynosi 500 os. Tereny chłonne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz obszarach uzupełnienia zabudowy przekraczają łącznie 130% zapotrzebowania.

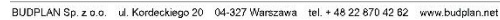
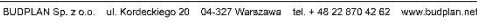


granicz gminy

granicz obrębów ewidencyjnych

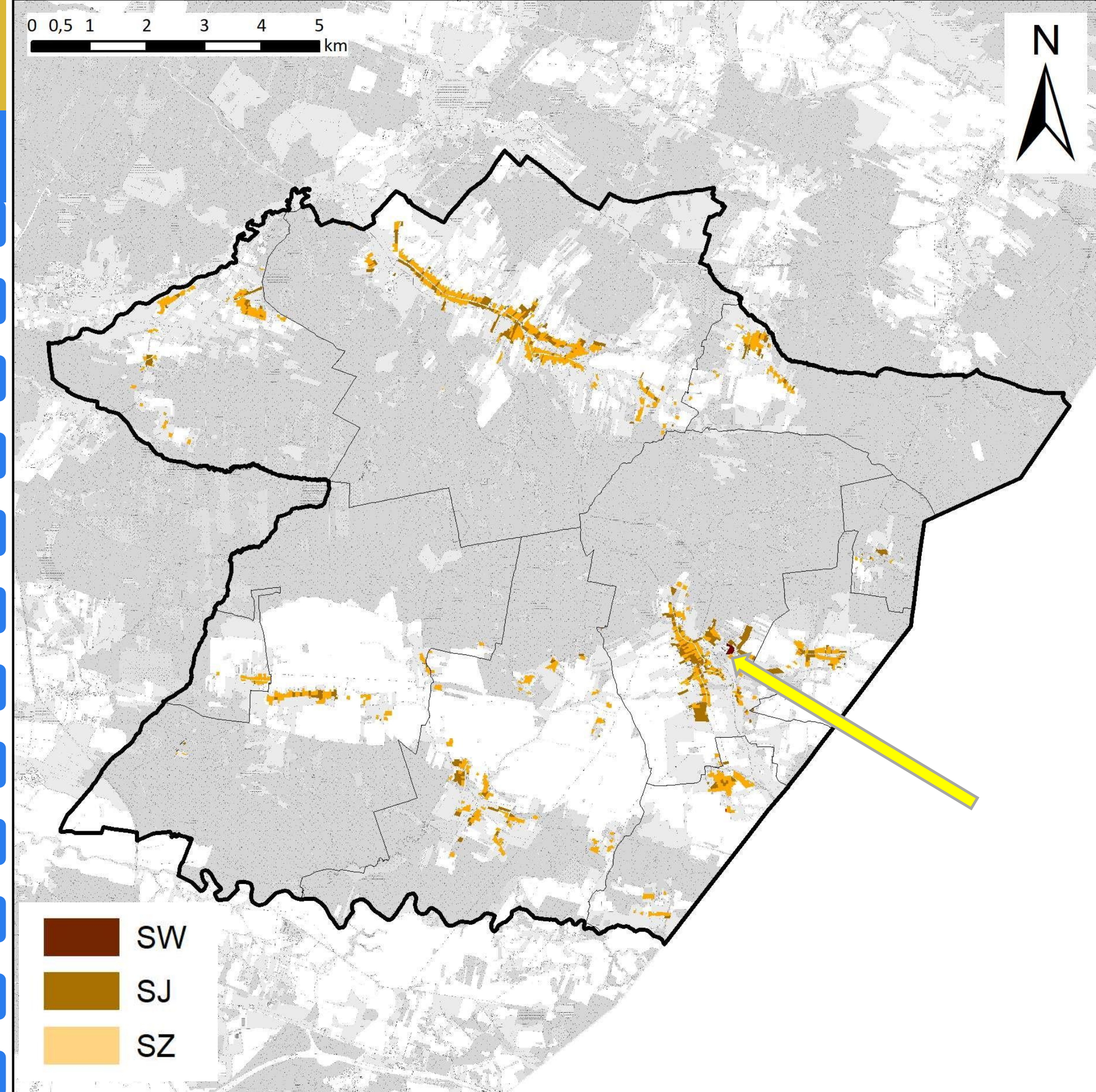
działki chłonne położone w obszarach uzupełnienia zabudowy lub w granicach

terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
umożliwiającymi realizację funkcji mieszkaniowej



Strefa SW

Teren istniejącej zabudowy wielorodzinnej przy
ul. Leśnej w Wielkich Oczach

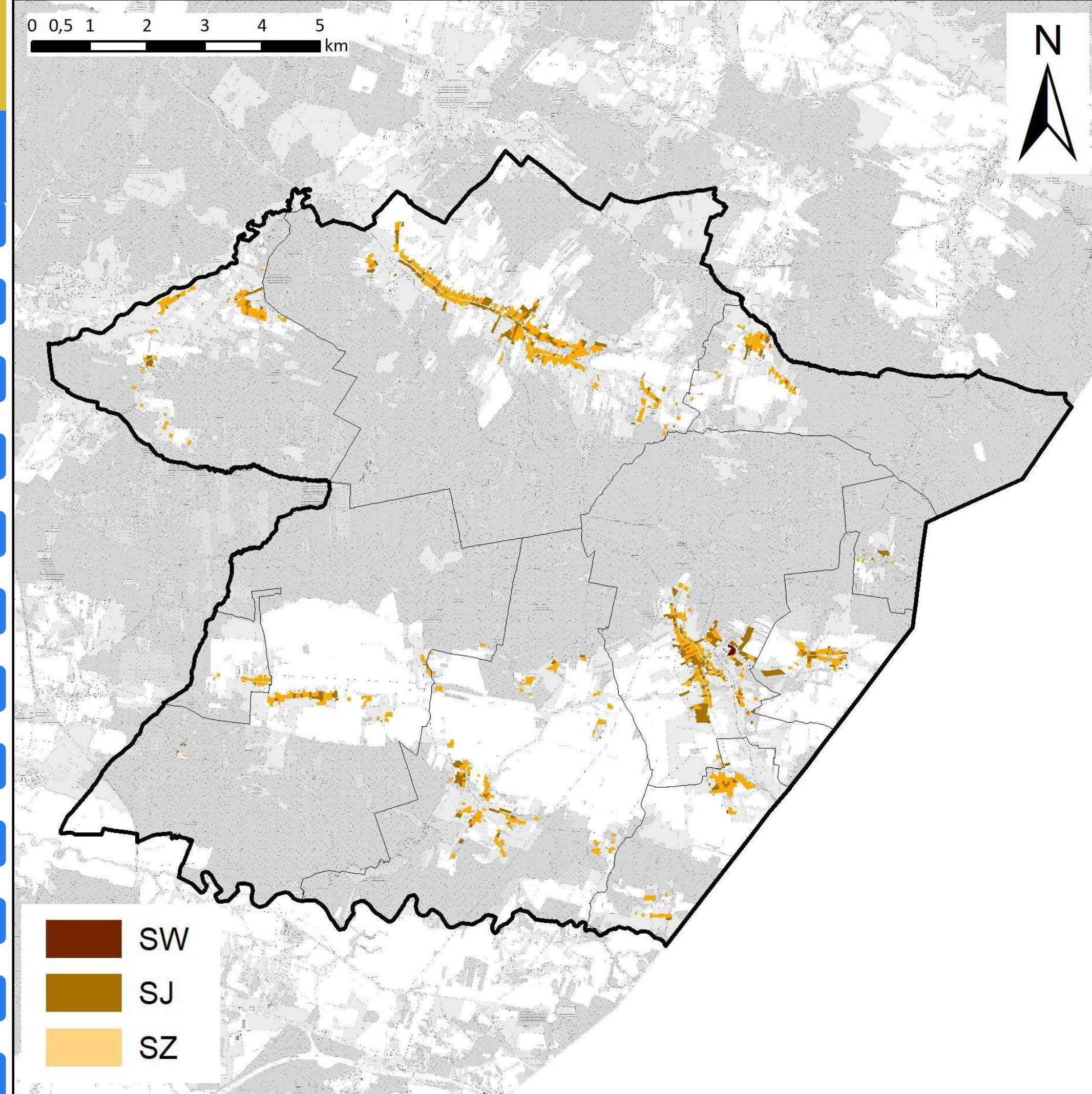


Strefa SJ

185 stref SJ - Strefy te zostały wyznaczone w graniach:

1. terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
2. terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
3. obszarów uzupełnienia zabudowy.

Do ww. stref zakwalifikowano także istniejące tereny usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyjątkiem usług publicznych oraz kultu religijnego

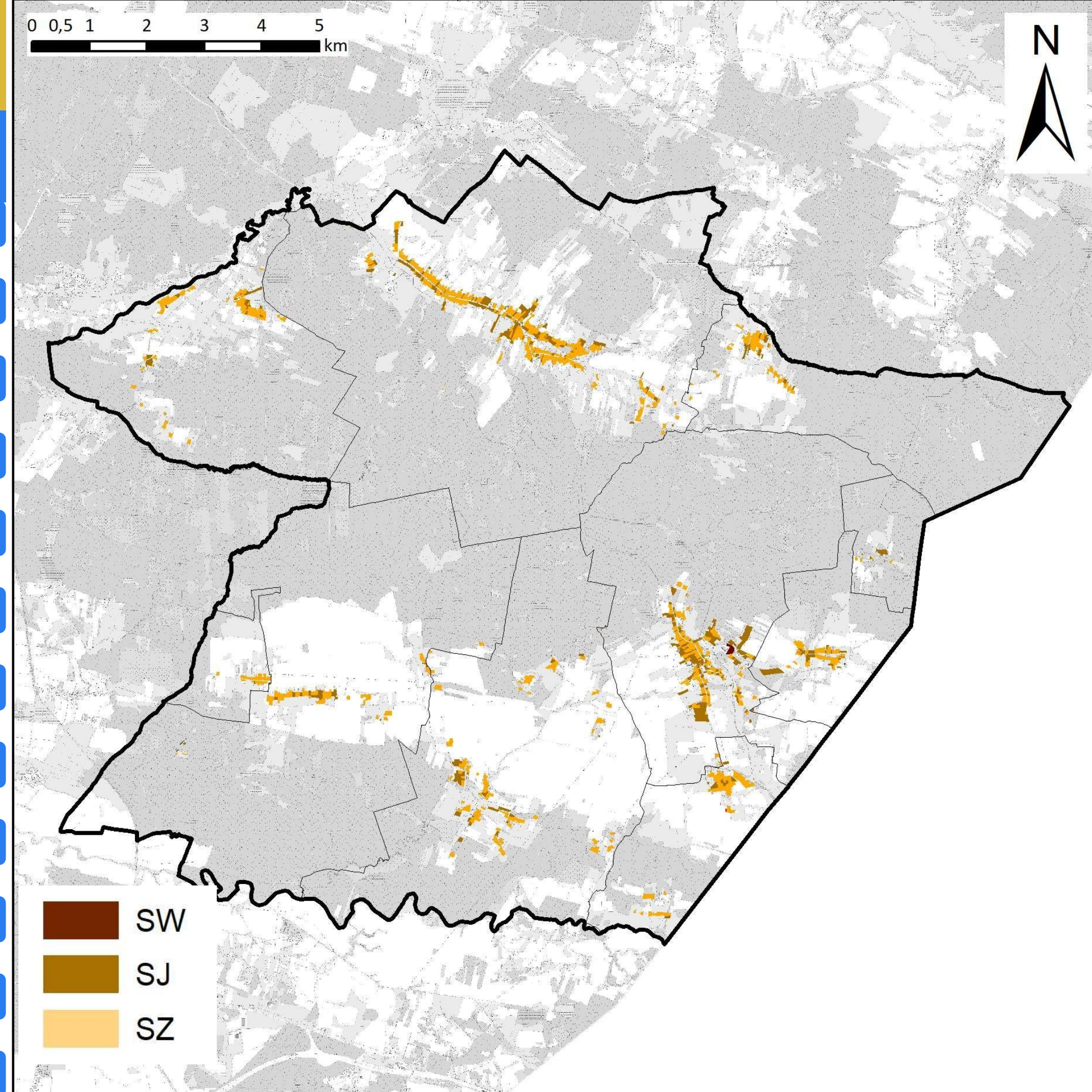


Strefa SZ

236 stref SZ - Strefy te zostały wyznaczone w graniach:

1. terenów istniejącej zabudowy zagrodowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
2. terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę zagrodową;
3. obszarów uzupełnienia zabudowy.

Do ww. stref zakwalifikowano także istniejące tereny usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej z wyjątkiem usług publicznych oraz kultu religijnego.



Strefy SU, SP, SI

SU – 50 stref

SP – 8 stref

SI – 2 strefy

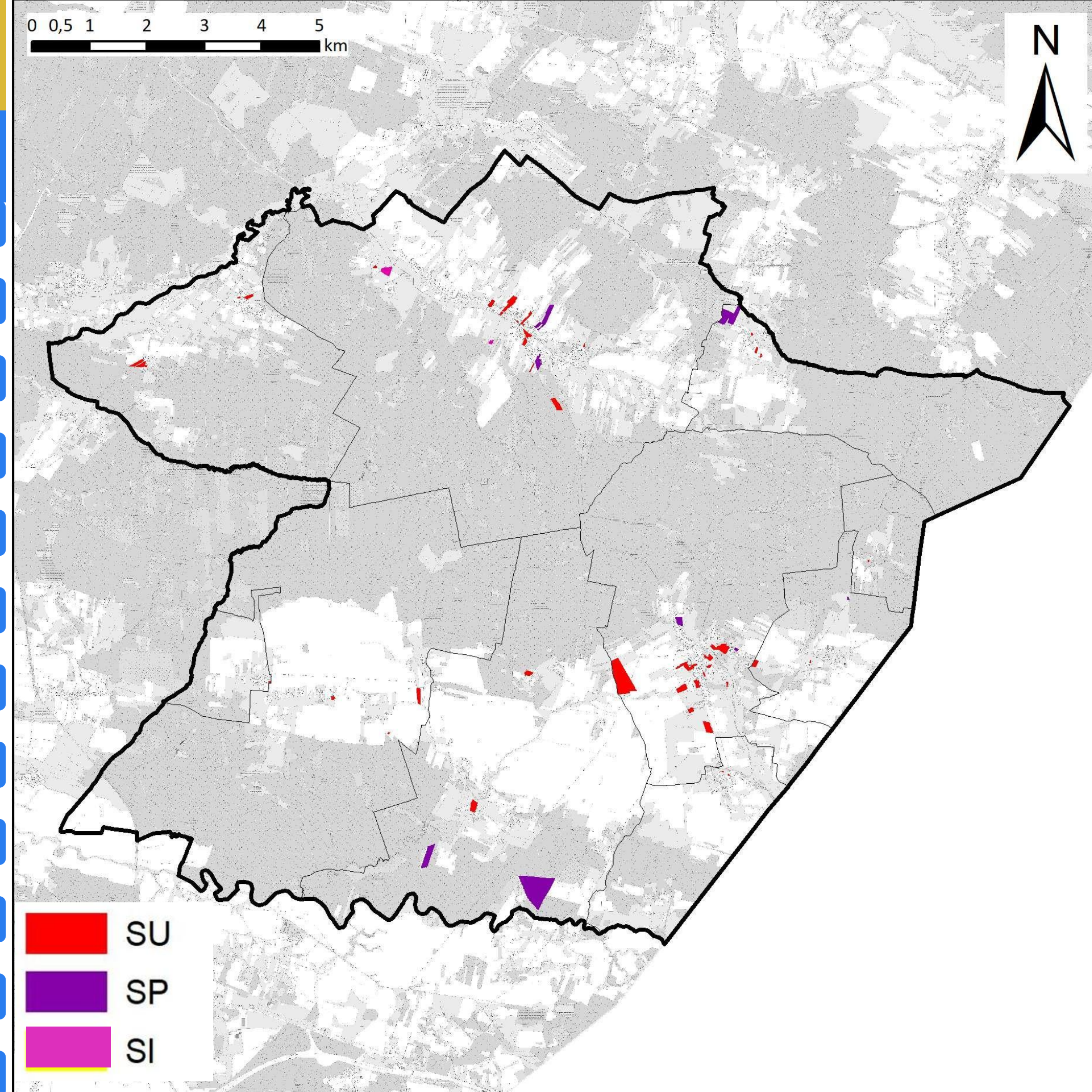
Do stref **SU** zakwalifikowano istniejące tereny usług publicznych oraz kultu religijnego a także planowane tereny usług wynikające z mpzp oraz wniosków

Dla stref **20SU, 30SU - 32SU, 46SU - 54SU** określono **maksymalną wysokość zabudowy** z uwagi na lokalizację w tych strefach istniejących budynków usługowych oraz kościołów, które stanowią dominantę wysokościową.

Strefy **37SU - 39SU, 45SU - 47SU, 49SU - 53SU** obejmują obiekty ujęte w rejestrze zabytków. Zarówno profile dodatkowe tych stref jak i gminne standardy urbanistyczne zostały ustalone tak, aby zapewnić ochronę tych obiektów.

Do stref **SP** zakwalifikowano istniejące tereny produkcyjne, tereny z wniosków

Do stref **SI** zakwalifikowano tereny pod infrastrukturę techniczną w Łukawcu.



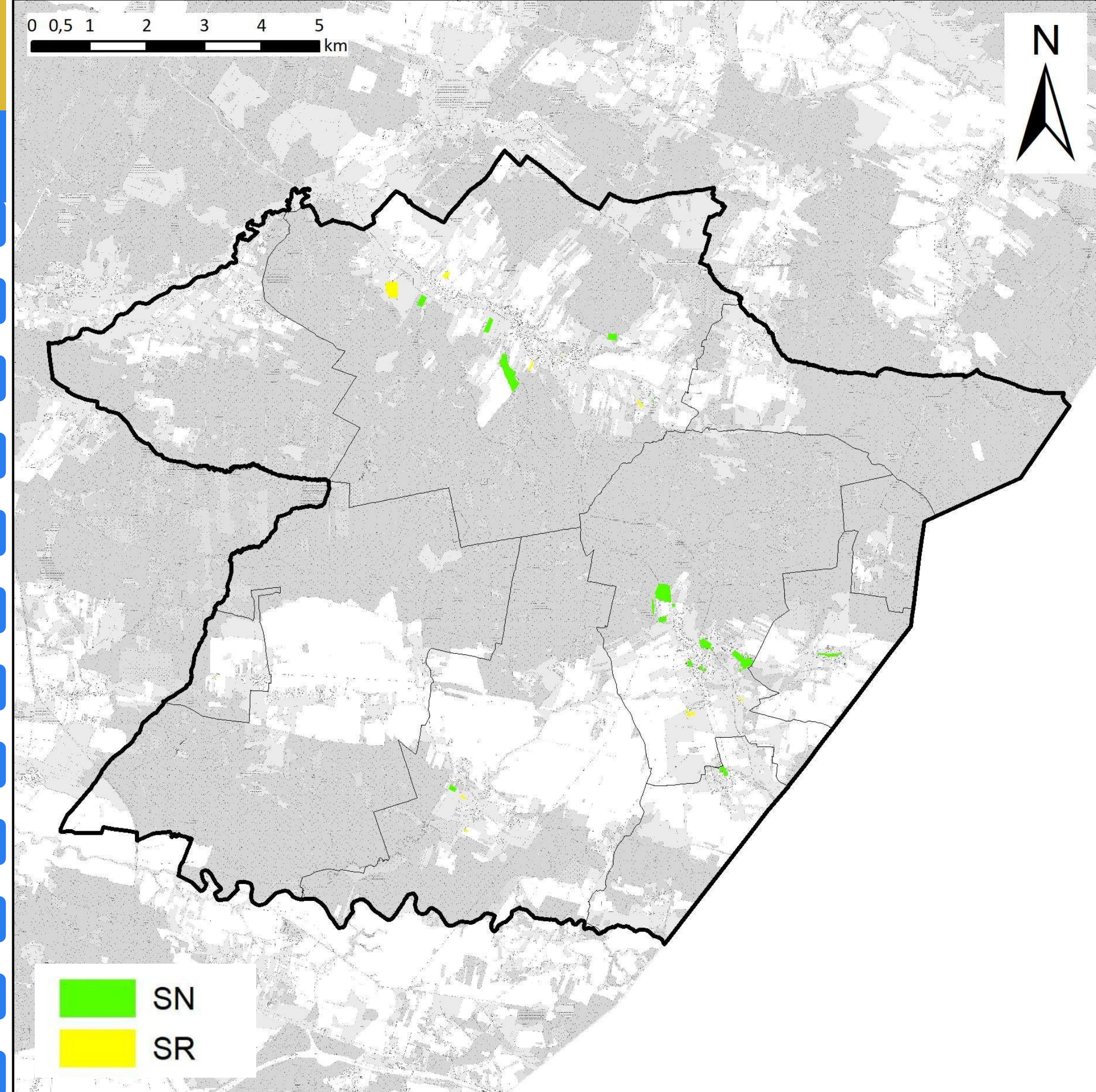
Strefa SR, SN

SR – 10 stref

SN – 17 stref

Istniejące zagospodarowanie, parki, tereny sportowe,
zielen zabytkowa

Poszerzenie w zakresie istniejącego zagospodarowania



Strefa SK,SG, SC

SG – 38 stref

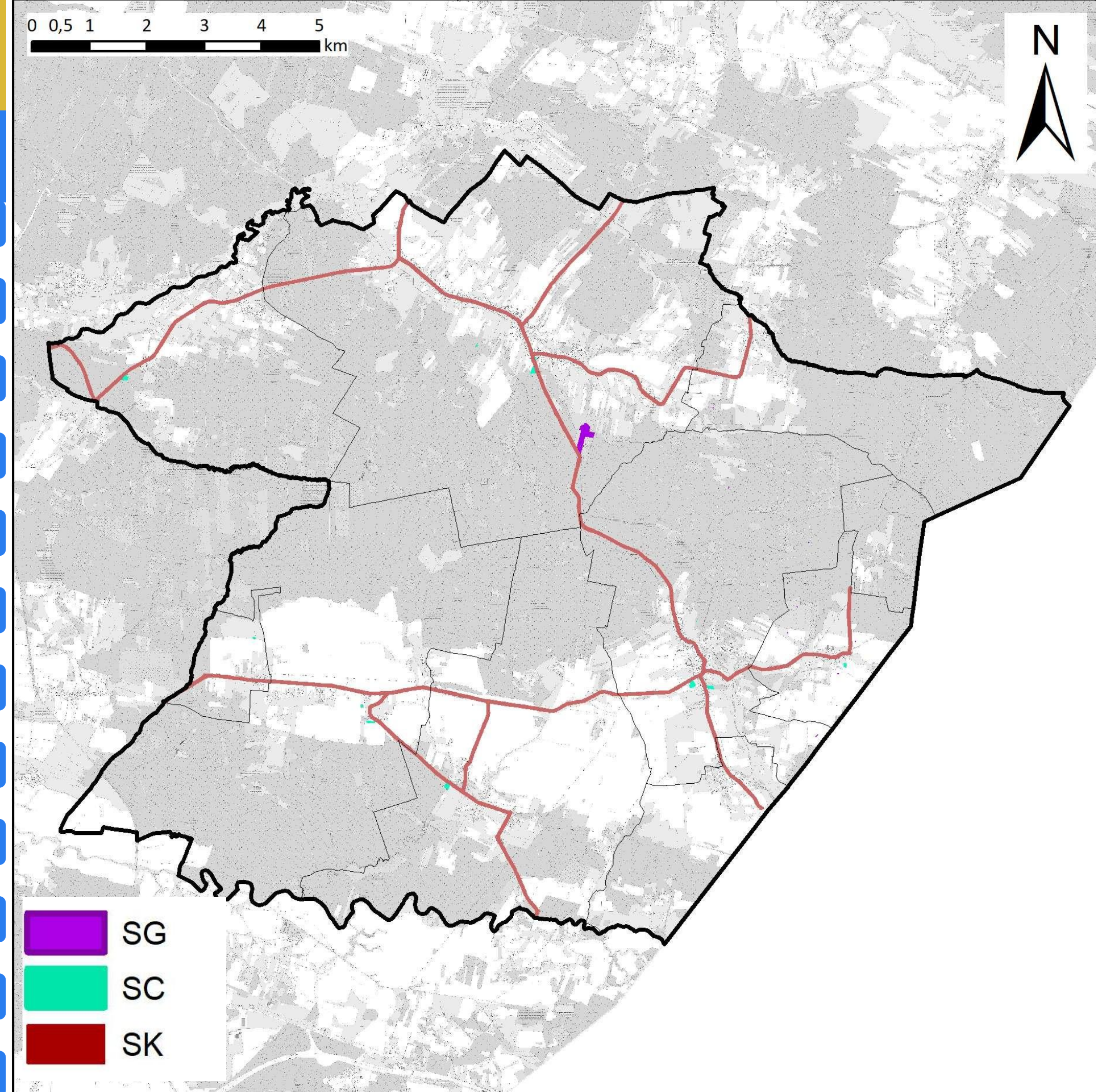
SC – 15 stref

SK – 1 strefa

SG – złoża piasków, odwierty czynne

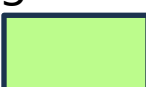
SC – 15 stref cmentarzy czynnych i zamkniętych (w tym cmentarzy planowanych do powiększenia)

SK - Istniejący układ dróg powiatowych

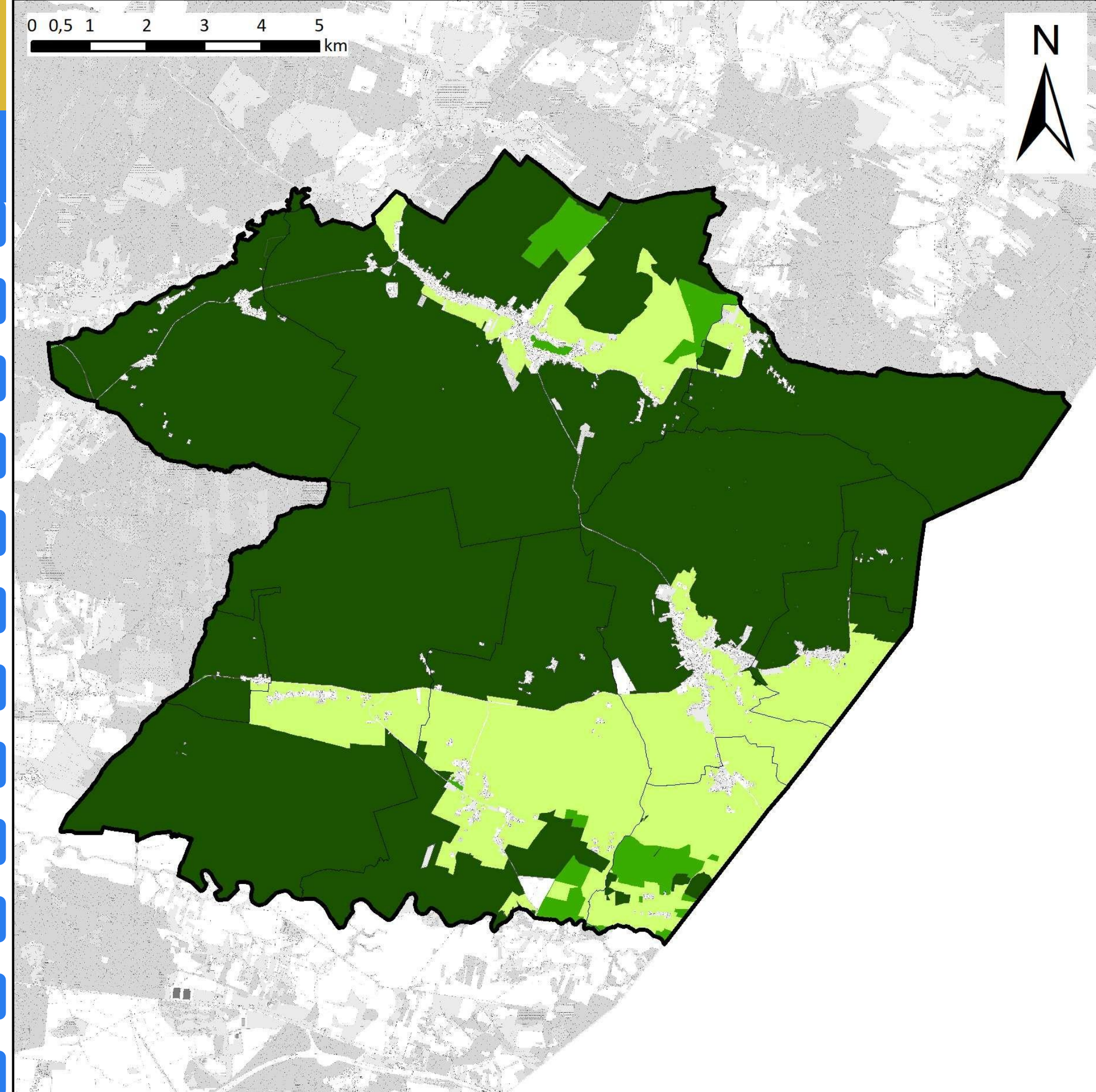


Strefa SO

Strefy  obejmują większe kompleksy leśne będące własnością Skarbu Państwa, obszary ochrony przyrody Natura 2000 oraz położone są w granicach korytarza ekologicznego Lasy Cieszanowskie KPdC - 1C. Dla stref tych nie wyznacza się profilu dodatkowego.

Strefy  obejmują tereny otwarte, na których dopuszczono lokalizację odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem biogazowni).

Strefy  profil dodatkowy dopuszcza jedynie tereny zieleni urządzonej.



OZE

Projekt planu ogólnego poza terenami objętymi formami ochrony przyrody, większymi kompleksami leśnymi w strefach otwartych dopuszcza wyłącznie lokalizacje elektrowni słonecznych. Plan ogólny w strefach tych nie dopuszcza terenów biogazowni.

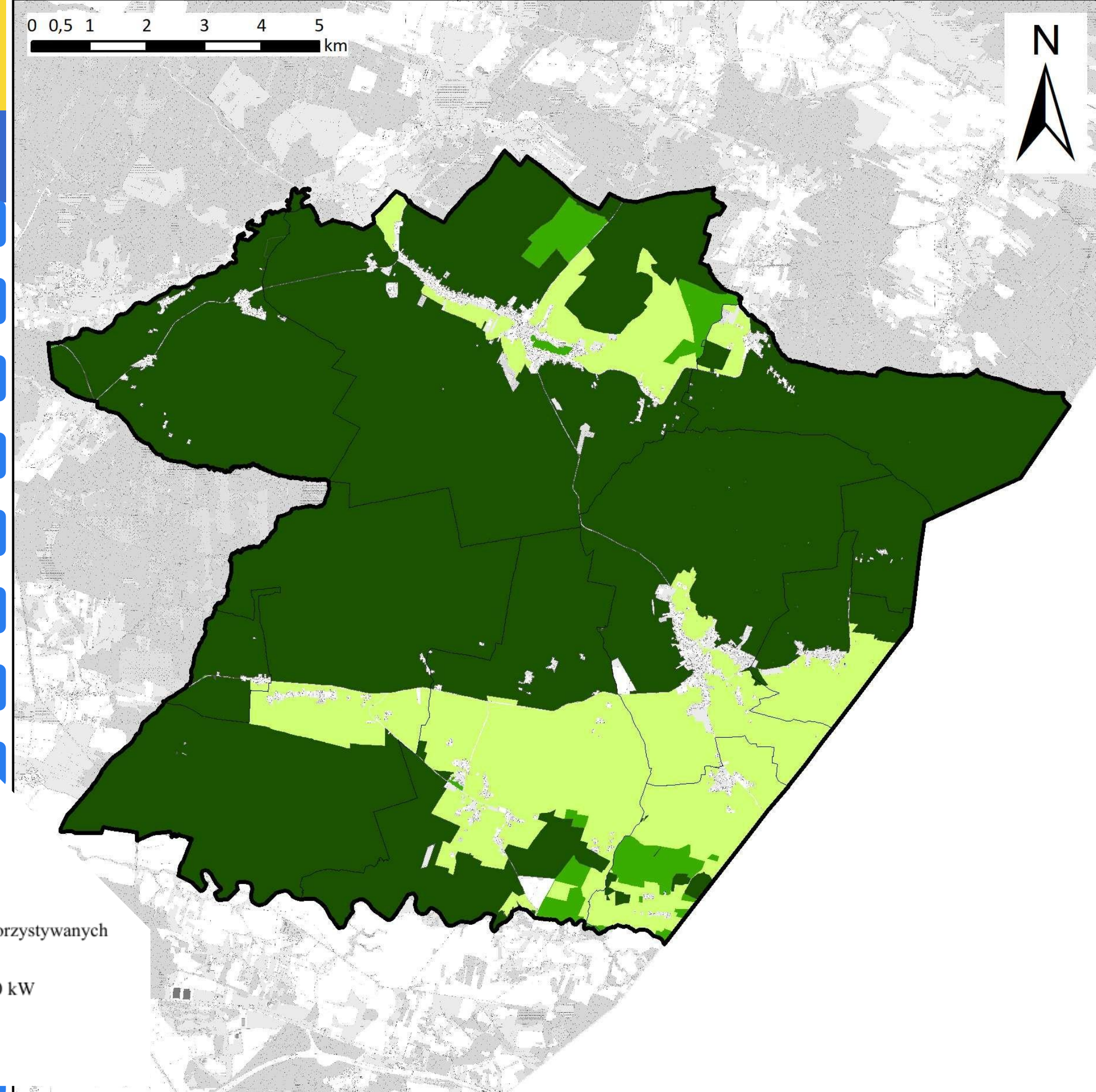
Art.14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa jakie inwestycje związane z odnawialnymi źródłami wymagają miejscowego planu

6a. Zmiana zagospodarowania terenu, dotycząca:

- 1) obiektów handlu wielkopowierzchniowego,
- 2) niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii lokalizowanych:
 - a) na użytkach rolnych klasy I–III i gruntach leśnych,
 - b) na użytkach rolnych klasy IV, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW lub wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej,
 - c) na gruntach innych niż wskazane w lit. a i b, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW

– następuje na podstawie planu miejscowego.

7. Plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.



DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

Art.59 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 r. poz. 1688) stanowi o przepisach przejściowych do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i do ustalania lokalizacji inwestycji celu publicznego

Art. 59. 1. Do spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

2. Do spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy i przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie:

- 1) stosuje się przepisy art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym;
- 2) nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a ustawy zmienianej w art. 1.

3. Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydanie decyzji o warunkach zabudowy na wniosek złożony od dnia 1 stycznia 2026 r. jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy, a w przypadku gdy wniosek dotyczy terenu położonego w więcej niż jednej gminie – jeżeli w tych gminach weszły w życie plany ogólne gmin. Warunków, o których mowa w zdaniu pierwszym, nie stosuje się w odniesieniu do terenów zamkniętych.

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

Kodeks postępowania administracyjnego określa kiedy decyzja administracyjna wygasa lub zostaje uchylona art. 162 a nie ustalenia planu ogólnego

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu sprzed nowelizacji z 7 lipca 2023 t. i złożony wniosek przed 16 października 2025 r. określała że decyzje są bezterminowe natomiast decyzje o warunkach zabudowy wydane do wniosków po 16 października 2025 będą wygasały po upływnie 5 lat.

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

+ Art. 61. [Przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy]

+ 1. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- + 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

+ 1a) teren jest położony na obszarze uzupełnienia zabudowy;

- + 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- + 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem [ust. 5](#), jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- + 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie [art. 67](#) ustawy, o której mowa w [art. 88 ust. 1](#);
- + 5) decyzja jest zgodna z [przepisami](#) odrębnymi;
- + 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - + a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w [art. 5 ust. 1](#) ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w [art. 22 ust. 2 pkt 1](#) tej ustawy,
 - + b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w [art. 53 ust. 5e pkt 2](#),
 - + c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

+ 1a. Przepisu [ust. 1 pkt 1a](#) nie stosuje się do inwestycji:

- + 1) zmieniających zagospodarowanie terenu w sposób inny niż budowa obiektu budowlanego;
- + 2) w zakresie budowy obiektu budowlanego polegającej na odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie;
- + 3) lokalizowanych na terenach zamkniętych.

OPINIE I UZGODNIENIA

Projekt planu ogólnego w styczniu 2026 r. został wysłany do 53 instytucji opiniujących i uzgadniających, w tym m. in. do:

- ▶ Wojewódzki Konserwator Zabytków,
- ▶ Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska,
- ▶ Wód Polskich,

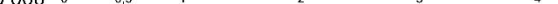
Wpłynęło 29 odpowiedzi w wyniku, których wprowadzono zmiany do projektu planu.

Ponownych uzgodnień planu dokonano w kwietniu 2026 r.

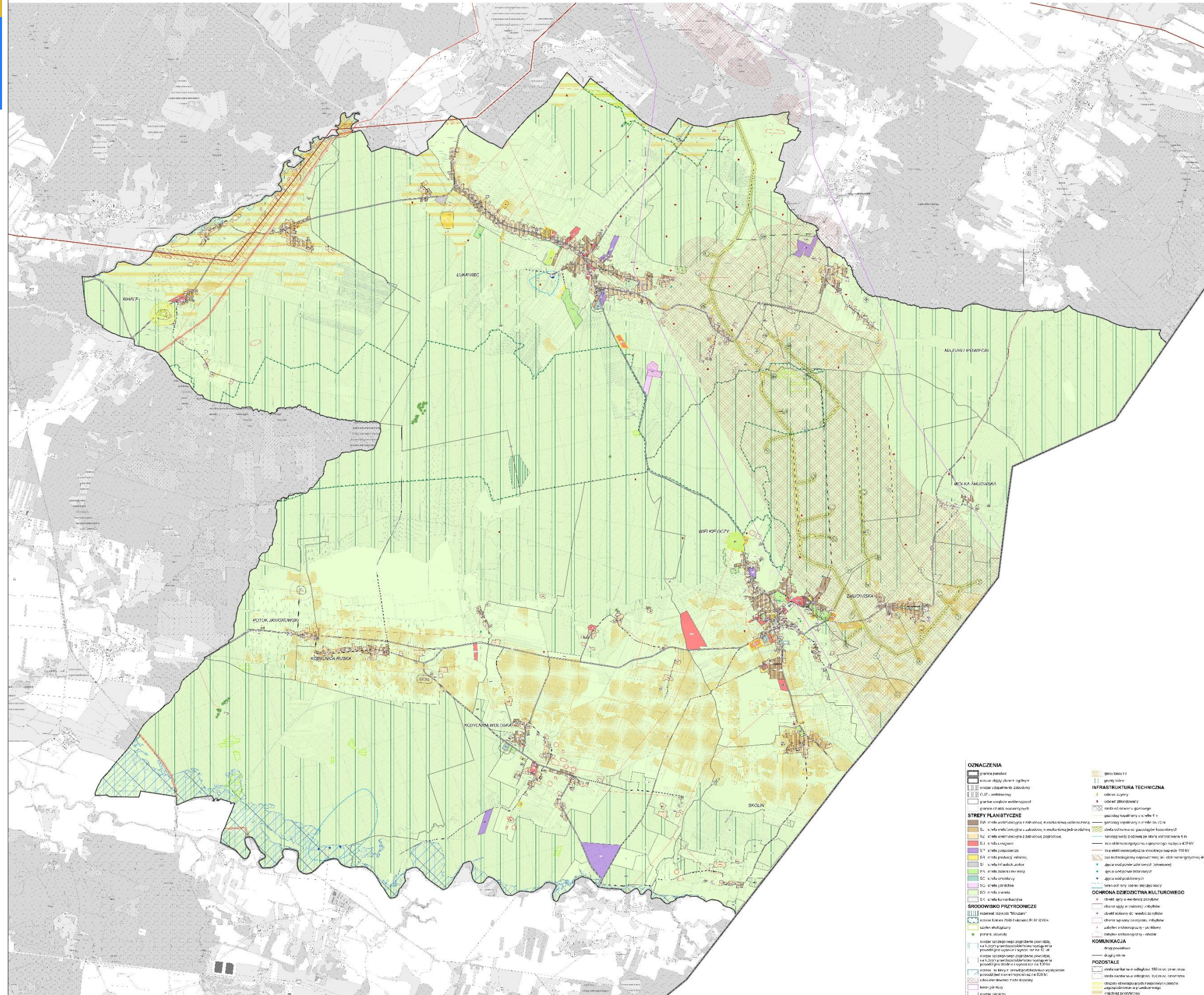


układ PL - 2000 pas 8

skala 1:10 000



0 0,5 1 2 3 4 5 km



KONSULTACJE SPOŁECZNE

- ▶ Zbieranie uwag do projektu planu ogólnego w terminie **od 01 lipca 2026 r. do 31 lipca 2026 r.;**
- ▶ spotkanie otwarte, które rozpocznie się **14 lipca 2026 r. (wtorek)** o godz. **15:30** w Centrum Kultury w Wielkich Oczach przy ul. Leśnej 2;
- ▶ dyżur projektanta, który odbędzie się **15 lipca 2026 r. (środa)** w godz. **od 15:30 do 17:30** w sali Centrum Kultury w Wielkich Oczach przy ul. Leśnej 2.





PLAN OGÓLNY GMINY WIELKIE OCZY

