

UCHWAŁA NR
RADY GMINY BISZCZA z dnia
sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Biszcz
(ETAP I obejmujący tereny w obrębach geodezyjnych: Suszka, Budziarze, Żary, Wólka
Biska, Gózd Lipiński, Wola Kulońska, Bukowina i Biszcz)

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku z Uchwałą Nr XXXVII/232/2018 Rady Gminy Biszcz z dnia 11 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcz, Rada Gminy Biszcz uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.

§1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcz w obrębie geod. Biszcz nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcz, uchwalonego Uchwałą Nr VI/13/2002 r. Rady Gminy Biszcz z dnia 20 grudnia 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVIII/157/2013 Rady Gminy Biszcz z dnia 27 września 2013 r. oraz Uchwałą Nr XLIII/335/2023 Rady Gminy Biszcz z dnia 8 grudnia 2023 r.
2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcz, przyjętego Uchwałą XV/56/2004 Rady Gminy w Biszcz z dnia 16 marca 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biszcz zmienionego Uchwałą Nr XXXVI/206/2014 Rady Gminy Biszcz z dnia 18 lipca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2014 r. poz. 3142) i Uchwałą Nr XXV/156/2017 Rady Gminy Biszcz z dnia 23 czerwca 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcz (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2017 r. poz. 3290), zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu, zwaną dalej „planem”.
3. Plan stanowią:
 - 1) część tekstowa będąca treścią niniejszej uchwały,
 - 2) część graficzna planu w skali 1:1000 wg załączników graficznych nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24.
4. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) załącznik nr 25 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Biszcz o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) załącznik nr 26 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Biszcz o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
 - 3) załącznik nr 27 – stanowiący zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§2

1. W niniejszym planie ustala się:
 - 1) zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 2) zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu,

- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej,
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 9) przeznaczenie terenów, parametry kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów,
- 10) stawki procentowe służące naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowiące ustalenia tekstu uchwały i rysunku planu to:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole opisujące przeznaczenie terenu, wg § 4 ust.2 uchwały,
- 4) strefa ochronna szerokości 12 m (2x6,0m) od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) wg mapy zagrożenia powodzią,
- 2) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) wg mapy zagrożenia powodzią,
- 3) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) wg mapy zagrożenia powodzią,
- 4) zasięg Specjalnego Obszaru Ochrony NATURA 2000 Dolina Dolnej Tanwi PLH060097,
- 5) zasięg korytarza ekologicznego: Lasy Janowskie GKPdC-1B, Roztocze GKPdC-1, Nizina Sandomierska GKPdC-B,
- 6) istotne ciekі wodne i rowy melioracyjne,
- 7) lokalizacja stanowiska archeologicznego AZP 94-81 nr 30,
- 8) przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
- 9) granica projektowanej strefy „C” ochrony uzdrowiskowej,
- 10) obsługa komunikacyjna poza granicami planu,
- 11) wymiarowanie odległości w metrach.

§3

1. Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru zmiany planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną liniami rozgraniczającymi i opisaną odpowiednim symbolem cyfrowo-literowym,
- 3) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię określającą nieprzekraczalną lokalizację fasady budynku, której nie może przekroczyć żadna ze stałych części budynku, z wyłączeniem gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

- 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodującą przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
2. Pojęcia użyte w uchwale, nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§4

Ustalenia i określenia użyte w planie

1. W obszarze planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny i ustala się dla nich podstawowy sposób użytkowania oznaczając na rysunku planu symbolami cyfrowo – literowymi (symbolami literowymi), przy czym, oznaczenie literowe oznacza sposób użytkowania terenu .
2. W wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenach stosuje się następujące symbole literowe:
 - 1) **RM** - teren zabudowy zagrodowej,
 - 2) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) **ML** – teren zabudowy letniskowej,
 - 4) **MN.U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług,
 - 5) **U** - teren usług,
 - 6) **US** – teren sportu i rekreacji,
 - 7) **EF** - teren elektroenergetyki - fotowoltaika,
 - 8) **ZN** - teren zieleni naturalnej,
 - 9) **WS.ZN** – teren wód śródlądowych i zieleni naturalnej,
 - 10) **KDD** - teren drogi dojazdowej,
 - 11) **KDW** - teren drogowej wewnętrznej.
3. Pozostałe oznaczenia stanowią treść informacyjną i nie stanowią ustaleń niniejszego planu.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Rozdział 1

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5

1. Dla terenów objętych planem zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
2. Zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z zasadami ustaleń szczegółowych planu z wyłączeniem istniejącej zabudowy zlokalizowanej pomiędzy ustalonymi w planie liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dla której dopuszcza się remont, wymianę na nowe lub adaptację do ustaleń szczegółowych planu i nieprzekraczalnych linii zabudowy wprowadzonych na rysunku planu.
3. W pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu, dopuszcza się lokalizację wjazdów i dojeżdż do budynków, miejsc postojowych, zieleni urządzonej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ekspozycji.
4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy.

Rozdział 2
Zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
oraz zasady kształtowania krajobrazu

§6

1. W granicach planu obszarem objętym prawną formą ochrony przyrody powołaną na podstawie właściwych przepisów o ochronie przyrody jest specjalny obszar ochrony NATURA2000 Dolina Dolnej Tanwi PLH060097 w obrębie którego zlokalizowane są tereny wskazane na załącznikach: Nr 1 (obręb Suszka), Nr 2 (obręb Budziarze), Nr 3 (obręb Budziarze), Nr 4 (obręb Budziarze), Nr 5 (obręb Wólka Biska), w związku z czym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.
2. W granicach planu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
3. Zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
4. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granice nieruchomości, do której prowadzący działalność lub inwestor posiada tytuł prawny.
5. Obszar planu położony jest w granicach Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: Tanew od Łosinieckiego Potoku do ujścia (RW20001122899), Łazowna (RW200009228589), Złota (RW200010227349), Złota Nitka (RW200009228549), dla których ustala się nakaz dostosowania rozwiązań gospodarki wodno-gruntowej do warunków hydrogeologicznych oraz wymogów ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zakazuje się dokonywania zmian ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia barier w kierunku poprzecznym do osi doliny rzeki Tanew i Łazowna oraz cieku: Dopływ spod Borek, Dopływ spod Lasu Borowiec, Dopływ z Woli Kulońskiej, ograniczających przepływ wody oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, lub przeciw osuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.
7. W granicach planu dopuszcza się wykonywanie prac melioracyjnych, przy uwzględnieniu innych ustaleń niniejszej uchwały i przepisów odrębnych.
8. W celu ochrony ilościowej i jakościowej stanu wód podziemnych i powierzchniowych ustala się:
 - 1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia, utrzymania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych,
 - 2) zakaz lokalizacji i podejmowania działań negatywnie oddziałujących na ilość i jakość wód powierzchniowych oraz wód podziemnych, w tym wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.
9. Nakazuje się zatrzymywanie wód opadowych w granicach własnych działek, z dopuszczeniem wykorzystania wód czystych (z dachów, terenów zielonych) lub podczyszczonych w separatorach ropopochodnych (z nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia) do nawodnień terenów biologicznie czynnych bądź innych celów gospodarczych.
10. Ustala się obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenów chronionych akustycznie (RM, MN, ML, MN.U), zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
11. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów poprzez zapisy dotyczące wskaźników i parametrów zabudowy.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

§7

1. W granicach planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz dobra kultury współczesnej.
2. Zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków Gminy Biszczka, w obrębie geod. Gózd Lipiński na załączniku Nr 11 oznaczono stanowisko archeologiczne AZP 94-81 nr 30, w związku z czym wszelkie roboty budowlane podlegają przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
3. W obszarze planu, postępowanie w przypadku odkrycia przedmiotu, który może być zabytkiem, podlega przepisom ustawy wymienionej w ust. 2.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§8

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych lub krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.
2. W granicach planu obowiązuje przestrzeganie ustaleń dotyczących ochrony udokumentowanego złoża gazu ziemnego Jastrzębiec (kod złoża GZ 20687) w zasięgu którego znajduje się teren I-11RM (załącznik Nr 18) w obrębie geod. Bukowina.
3. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
 - 1) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - 2) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obowiązuje nakaz zagospodarowania terenów I-1ML (na załączniku Nr 1), I-1RM, I-1MN (na załączniku Nr 2), I-1US (na załączniku Nr 4), I-2RM, I-3RM, I-4ML (na załączniku Nr 5), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami ustawy Prawo wodne.
4. Tereny objęte planem nie wymagają w trybie opracowania planu uzyskania zgody określonej w przepisach odrębnych na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§9

1. W obszarze planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości, według przepisów odrębnych.
2. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki - 20,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki:
 - a) dla terenów (RM) - 1500 m²,
 - b) dla terenów (MN), (MN.U), (ML), - 1000 m²,
 - c) dla terenów (U), (US) - 1500 m²,
 - d) dla pozostałych terenów - nie ustala się,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę - od 90° ± 30°,
 - 4) dopuszcza się podziały działek w celu powiększenia lub polepszenia zagospodarowania działek istniejących,
 - 5) dopuszcza się wydzielanie działek niezbędnych dla realizacji nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni dostosowanej do zapotrzebowania.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej **§10**

1. Układ komunikacyjny terenów objętych planem stanowią drogi gminne stanowiące własność Gminy Biszczka (opisane na rysunku planu jako droga gminna, droga gminna G-..., KDW), drogi powiatowe: nr 2932L, nr 2934L, nr 2935L, nr 2936L, nr 2939L, nr 2941L oraz droga wojewódzka nr 863.
2. W celu obsługi komunikacyjnej dopuszcza się realizację w obrębie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, wewnętrznych układów komunikacji nieokreślonych na rysunku planu, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych.
3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz sposób ich realizacji:
 - 1) budynki mieszkalne - minimum 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 2) budynki usługowe lub usługi wbudowane - minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 3) budynki usługowe lub usługi wbudowane - miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych, powyżej 100 miejsc parkingowych,
 - 4) nie ustala się ilości miejsc postojowych w terenie elektroenergetyki – fotowoltaiki (EF),
 - 5) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnej działki.

§11

1. W zakresie systemów i elementów infrastruktury technicznej dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
2. Ustala się następujące zasady powiązań z systemem znajdującym się poza obszarem objętym planem oraz budowy nowych systemów i elementów infrastruktury technicznej:
 - 1) zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się docelowe zaopatrzenie terenów w wodę ze zbiorczego systemu wodociągowego gminy,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu zapewnienia dostaw wody z gminnej sieci wodociągowej,
 - c) nakazuje się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) zasady odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorczej kanalizacji ściekowej,
 - b) do czasu podłączenia do sieci kanalizacji gminnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, a następnie ich wywóz z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych,
 - c) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych w granicach planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do ziemi,
 - 3) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych z terenów nieutwardzonych na działkę lub teren inwestycyjny przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu,
 - b) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów odwadniających lub do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej nieruchomości, pod warunkiem odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób bezkolizyjny dla działek sąsiednich,

- c) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni dachowych do zbiorników zamkniętych podziemnych lub nadziemnych, usytuowanych na działce lub w terenie inwestycji, w celu ich wykorzystania np. do mycia nawierzchni utwardzonych lub do pielęgnacji zieleni,
- 4) zasady gospodarki odpadami stałymi: w zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscu ich powstawania, a następnie ich wywóz zgodnie z regulacją lokalną,
- 5) zasady zaopatrzenia w gaz i energię ciepłą: w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska,
- 6) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie terenów objętych planem nastąpi z istniejących sieci SN i nN oraz stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV, poprzez przebudowę i rozbudowę istniejących systemów sieci i urządzeń w rejonie obsługi,
 - b) w przypadku napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych obowiązują strefy techniczne (wolne od zabudowy) :

- dla linii napowietrznej SN15 kV	- pas 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
- dla linii napowietrznej nN 0,4 kV	- pas 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
- dla linii kablowej SN 15 kV	- pas 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
- dla linii kablowej nN 0,4 kV	- pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii),
 - c) w przypadku likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych nie obowiązują strefy wolne od zabudowy, o których mowa w pkt 6 lit. b, tiret pierwsze, tiret drugie,
 - d) dopuszcza się budowę, niewskazanych na rysunku planu miejscowych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych wewnątrzowych napowietrznych SN/nN wraz z liniami średniego i niskiego napięcia w ilości wynikającej z zapotrzebowania,
 - e) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami energetycznymi napowietrznymi SN lub nN niezbędna będzie ich przebudowa lub skablowanie. Zakres i technologię przebudowy określi zarządca sieci.
 - f) w granicach planu dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych nie wymagających wprowadzania ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu na innych nieruchomościach niż te, na których zostały usytuowane,
- 7) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
 - a) obsługa terenów objętych planem w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - b) dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnej celem dostępności do nowoczesnych systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych – przewodowych i bezprzewodowych.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§12

1. W terenie I-1EF I-2EF dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, przy czym granicami strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, są linie rozgraniczające wymienione tereny.
2. Ustala się nakaz utrzymania istniejących urządzeń wodnych (rowów melioracyjnych i cieków wodnych), przy czym dopuszcza się ich skanalizowanie w celu utrzymania ciągłości w przepływie wód oraz wykonanie urządzeń i budowli zapewniających utrzymanie ich ciągłości.
3. W terenach usług należy zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów §13

1. Do czasu zmiany zagospodarowania terenów wyznaczonych w planie, dopuszcza się utrzymanie obecnego sposobu ich użytkowania.
2. Zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§14

Dla terenów oznaczonych symbolami: I-1RM (załącznik graficzny Nr 2), I-2RM, I-3RM, I-4RM (załącznik graficzny Nr 5), I-5RM (załącznik graficzny Nr 10), I-6RM (załącznik graficzny Nr 13), I-7RM, I-8RM (załącznik graficzny Nr 14), I-9 RM (załącznik graficzny Nr 16), I-10RM (załącznik graficzny Nr 17), I-11RM (załącznik graficzny Nr 18), I-12RM (załącznik graficzny Nr 19), I-13RM (załącznik graficzny Nr 20), I-15RM, I-16RM (załącznik graficzny Nr 22), I-17RM (załącznik graficzny Nr 23), I-18RM (załącznik graficzny Nr 24), plan ustala:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej (budynki mieszkalne, gospodarcze, garażowe, inwentarskie, wiaty, budowle rolnicze),
- 2) przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka, drogi wewnętrzne, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej	- do 10,0 m,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej i wiat	- do 8,0 m,
- dla zabudowy inwentarskiej	- do 12,0 m,
- dla budowli rolniczych	- do 15,0 m;
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji (z poddaszem użytkowym włącznie):

- dla zabudowy mieszkaniowej	- do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej i wiat	- jedna kondygnacja nadziemna,
- dla zabudowy inwentarskiej	- jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich i wiat,
 - pokrycie dachów dla wszystkich rodzajów zabudowy – według wskazań technicznych i technologicznych,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% ,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%,
 - h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – wg ustaleń ogólnych planu (§10 ust. 3 pkt 1, 5),
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) infrastruktura techniczna - wg ustaleń ogólnych planu (§11).

§15

Dla terenów oznaczonych symbolami: I-1MN (załącznik graficzny Nr 2), I-2MN (załącznik graficzny Nr 7), I-3MN, I-4MN (załącznik graficzny Nr 9), I-5MN (załącznik graficzny Nr 11), plan ustala:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

3) zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej - do 10,0 m,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej - do 6,0 m,
- ograniczenie ilości kondygnacji (z poddaszem użytkowym włącznie):
- dla zabudowy mieszkaniowej - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej - jedna kondygnacja nadziemna,

b) geometria i pokrycie dachów:

- dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
- pokrycie dachów dla wszystkich rodzajów zabudowy – według wskazań technicznych i technologicznych,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% ,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,

g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – wg ustaleń ogólnych planu (§10 ust. 3 pkt 1, 5),

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu

4) infrastruktura techniczna - wg ustaleń ogólnych planu (§11).

§16

Dla terenów oznaczonych symbolami: **I-1ML (załącznik graficzny Nr 1), I-2ML, I-3ML (załącznik graficzny Nr 3), I-4ML (załącznik graficzny Nr 5), I-5ML (załącznik graficzny Nr 12)**, plan ustala:

5) przeznaczenie: teren zabudowy lotniskowej,

6) przeznaczenie uzupełniające: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

7) zasady zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy lotniskowej - do 6,0 m,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej - do 6,0 m ,
- ograniczenie ilości kondygnacji (z poddaszem użytkowym włącznie):
- dla zabudowy lotniskowej - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej - jedna kondygnacja nadziemna,

b) geometria i pokrycie dachów:

- dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowych i wiat,
- pokrycie dachów dla wszystkich rodzajów zabudowy – według wskazań technicznych i technologicznych,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% ,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 40%,

g) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – wg ustaleń ogólnych planu (§10 ust. 3 pkt 1, 5),

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu

8) infrastruktura techniczna - wg ustaleń ogólnych planu (§11).

§17

Dla terenów oznaczonych symbolami: **I-1MN.U, I-2MN.U, I-3MN.U (załącznik graficzny Nr 6), I-4MN.U (załącznik graficzny Nr 7)**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (usługi nieuciążliwe),
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wolnostojące,
 - b) usługi wbudowane w budynki mieszkalne lub w formie wolnostojącej,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej	- do 10,0 m,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej	- do 6,0 m,
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji (z poddaszem użytkowym włącznie):

- dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej	- do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej	- jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) geometria i pokrycie dachów:
 - dachy dwuspadowe, czterospadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowych,
 - pokrycie dachów dla wszystkich rodzajów zabudowy – według wskazań technicznych i technologicznych,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% ,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,
 - h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – wg ustaleń ogólnych planu (§10 ust. 3 pkt 1, 2, 3, 5),
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) infrastruktura techniczna - wg ustaleń ogólnych planu (§11).

§18

Dla terenu oznaczonego symbolem: **I-2U, I-3U (załącznik graficzny Nr 8)**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie: teren usług (z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego),
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej	- do 12,0 m,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej	- do 6,0 m,
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji (z poddaszem użytkowym włącznie):

- dla zabudowy usługowej	- do trzech kondygnacji nadziemnych,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej	- jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) geometria i pokrycie dachów: według wskazań technicznych i technologicznych,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% ,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%,
 - h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – wg ustaleń ogólnych planu (§10 ust. 3 pkt 2, 3, 5),
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) infrastruktura techniczna - wg ustaleń ogólnych planu (§11).

§19

Dla terenu oznaczonego symbolem: **I-1U (załącznik graficzny Nr 22)**, plan ustala:

- 4) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej (z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego),
- 5) przeznaczenie uzupełniające: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej	- do 10,0 m,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej	- do 6,0 m,
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji (z poddaszem użytkowym włącznie):

- dla zabudowy usługowej	- do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- dla zabudowy gospodarczej, garażowej	- jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) geometria i pokrycie dachów: według wskazań technicznych i technologicznych,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% ,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%,
 - h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – wg ustaleń ogólnych planu (§10 ust. 3 pkt 2, 3, 5),
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) infrastruktura techniczna - wg ustaleń ogólnych planu (§11).

§20

Dla terenu oznaczonego symbolem: **I-1US (załącznik graficzny Nr 4)**, plan ustala:

- 7) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji (z zakazem lokalizacji zabudowy kubaturowej),
- 8) przeznaczenie uzupełniające: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla obiektów małej architektury	- do 3,0 m,
-----------------------------------	-------------
 - b) ograniczenie ilości kondygnacji (z poddaszem użytkowym włącznie):

- dla obiektów małej architektury	- jedna kondygnacja nadziemna,
-----------------------------------	--------------------------------
 - c) geometria i pokrycie dachów: nie ustala się,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90% ,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie ustala się,,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – w zależności od potrzeb lecz nie mniej niż 5,
 - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – wg ustaleń ogólnych planu (§10 ust. 3 pkt 5),
 - j) infrastruktura techniczna - wg ustaleń ogólnych planu (§11).

§21

Dla terenu oznaczonego symbolem: **I-1EF (załącznik graficzny Nr 15)**, **I-2EF (załącznik graficzny Nr 21)** plan ustala:

- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej (instalacja odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii elektrycznej),
- 2) przeznaczenie uzupełniające: magazyny energii, stacje transformatorowe, sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%,
 - c) maksymalna powierzchnia pokrycia panelami fotowoltaicznymi – 80%,

- d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
- e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
- f) maksymalna wysokość budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu – 6,0 m,
- g) maksymalna wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – nie ustala się,
- h) geometria i pokrycie dachów: nie ustala się,
- i) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11 ust. 1 pkt 3),
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone na rysunku planu,
- k) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11),
- l) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu (§11).

§22

Dla terenu oznaczonego symbolem **I-1ZN (załącznik graficzny Nr 9), I-2ZN (załącznik graficzny Nr 14)**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: utrzymanie urządzeń wodnych (istotne ciekі wodne i rowy melioracyjne),
- 3) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ochrona cieków wodnych i rowów melioracyjnych wraz z szatą roślinną w ich otoczeniu,
 - b) zakaz degradacji otoczenia cieków wodnych i rowów melioracyjnych,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 100 %.

§23

Dla terenu oznaczonego symbolem **I-1WS.ZN, I-2WS.ZN, I-3WS.ZN (załącznik graficzny Nr 3)**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni naturalnej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ochrona wód stojących wraz z szatą roślinną w ich otoczeniu,
 - b) zakaz degradacji otoczenia wód powierzchniowych śródlądowych ,
 - c) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90 %.

§24

Dla terenu oznaczonego symbolem **I-1KDD, I-2KDD, I-3KDD (załącznik graficzny Nr 8)**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) elementy zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
 - b) szerokości w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu (przy czym minimalna szerokość wynosi 10 m).

§25

Dla terenów oznaczonych symbolami: **I-1KDW, I-2 KDW (załącznik graficzny Nr 5), I-3KDW, I-4KDW (załącznik graficzny Nr 8), I-5KDW (załącznik graficzny Nr 23)**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) utwardzenie nawierzchni drogi z wykorzystaniem ujednoliconego typu nawierzchni,
 - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej,
 - c) szerokości w liniach rozgraniczających – wg rysunku planu (przy czym minimalna szerokość wynosi 5 m).

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§26

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 10% dla terenów (RM), (MN), (ML), (MN.U), (U), (US), (EF),

2) 1% dla terenów dla pozostałych terenów.

§27

Na obszarze w zakresie objętym planem, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biszczu uchwalonego Uchwałą Nr XV/56/2004 Rady Gminy w Biszczu z dnia 16 marca 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biszczu.

§28

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§29

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biszczu.

Załącznik Nr 25 do Uchwały Nr
Rady Gminy Biszczka z dnia

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Biszczka o sposobie rozpatrzenia
uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

W związku z brakiem uwag wniesionych do wyłożonego w dniach od do 2025 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka, z terminem składania uwag do r., Rada Gminy Biszczka nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 26 do Uchwały Nr
Rady Gminy Biszczka z dnia

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Biszczka o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Biszczka ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Biszczka.

Załącznik Nr 27 do Uchwały Nr
Rady Gminy Biszczka z dnia

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.