

UCHWAŁA NR
RADY GMINY BISZCZA z dnia
sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcza
(ETAP III obejmujący tereny w obrębie geodezyjnym Bukowina)

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 2025 r. poz. 1153 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 Biszcza z dnia 11 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcza, Rada Gminy Biszcza uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

§1

1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcza w obrębie geod. Bukowina nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcza, uchwalonego Uchwałą Nr VI/13/2002 r. Rady Gminy Biszcza z dnia 20 grudnia 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVIII/157/2013 Rady Gminy Biszcza z dnia 27 września 2013 r. oraz Uchwałą Nr XLIII/335/2023 Rady Gminy Biszcza z dnia 8 grudnia 2023 r.
2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcza, przyjętego Uchwałą XV/56/2004 Rady Gminy w Biszczy z dnia 16 marca 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biszcza zmienionego Uchwałą Nr XXXVI/206/2014 Rady Gminy Biszcza z dnia 18 lipca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2014 r. poz. 3142) i Uchwałą Nr XXV/156/2017 Rady Gminy Biszcza z dnia 23 czerwca 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcza (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2017 r. poz. 3290), zgodnie z granicami określonymi na rysunku zmiany planu, zwaną dalej „zmianą planu”.
3. Zmianę plan stanowią:
 - 1) część tekstowa będąca treścią niniejszej uchwały,
 - 2) część graficzna zmiany planu w skali 1:1000 wg załącznika graficznego nr: 1, 2.
4. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) załącznik nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Biszcza o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany planu,
 - 2) załącznik nr 4 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Biszcza 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 5 – 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. Z uwagi na brak przesłanek w niniejszym planie nie ustala się:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
 - 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

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

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole opisujące przeznaczenie terenu, wg § 4 ust.2 uchwały,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) lokalizacja stanowiska archeologicznego AZP 96-82 nr 30 i AZP 96-82 nr 31,
- 2) obsługa komunikacyjna poza granicami zmiany planu,
- 3) wymiarowanie odległości w metrach.

§3

1. Ilekroć 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 zmiany planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku zmiany 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 zmiany planu nie stanowią inaczej.
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 zmiany planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny i ustala się dla nich podstawowy sposób użytkowania oznaczając na rysunku zmiany planu symbolami cyfrowo – literowymi (symbolami literowymi), przy czym, przedrostek „III” oznacza etap III zmiany planu, cyfra - kolejny numer terenu planistycznego, oznaczenie literowe oznacza sposób użytkowania terenu.
2. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach stosuje się następujące symbole literowe:
 - 1) RM - teren zabudowy zagrodowej,
 - 2) MN.U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - 3) P.U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej,
 - 4) KDD – teren drogi dojazdowej.

DZIAŁ II

USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Rozdział 1

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§5

1. Dla terenów objętych zmianą planu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu.

2. W pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu, dopuszcza się lokalizację wjazdów i dojeżdżanie do budynków, miejsc postojowych, zieleni urządzonej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ekspozycji.
3. Dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych ścianą zewnętrzną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

Rozdział 2

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

§6

1. W granicach zmiany planu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. 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.
3. Tereny wskazane na załączniku Nr 1, zlokalizowane są w granicach korytarza ekologicznego GKPdC-1B Lasy Janowskie w związku z czym, w granicach zmiany planu obowiązuje ochrona łączności ekologicznej obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
4. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granice nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
5. Obszar zmiany planu położony jest w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Złota (RW200010227349), dla której ustala się nakaz dostosowania rozwiązań gospodarki wodno-gruntowej do warunków hydrogeologicznych oraz wymogów ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. 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.
7. 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.
8. 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 zmiany planu obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych nr AZP 96-82 nr 30 i AZP 96-82 nr 31, oznaczonych w części graficznej zmiany planu granicą oraz numerem ewidencyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
2. W granicach zmiany planu, postępowanie w przypadku odkrycia przedmiotu, który może być zabytkiem, podlega przepisom ustawy wymienionej w ust. 1.

Rozdział 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§8

1. W obszarze zmiany planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia obowiązkowego scalania 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 terenu (RM), (MN.U) - 3000 m²,
 - b) dla terenu (P.U) – 2000 m²,
 - c) dla terenu (KDD) – nie ustala się,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę - od 90° ± 5°.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§9

1. Powiązanie komunikacyjne terenów III-1RM, III-2RM z drogowym układem zewnętrznym następuje poprzez teren projektowanej drogi oznaczonej w części graficznej zmiany planu symbolem III-1KDD.
2. Teren III-1P.U jest powiązany z drogowym układem zewnętrznym poprzez przylegające do tego terenu drogi gminne stanowiące własność Gminy Biszczka.
3. W celu obsługi komunikacyjnej dopuszcza się realizację w obrębie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, wewnętrznymi układów komunikacji nieokreślonych na rysunku zmiany planu, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych.
4. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz sposób ich realizacji w ilości minimum:
 - 1) 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 2) budynki produkcyjne, składy, magazyny – 2 miejsca na 8 zatrudnionych lecz nie mniej niż 6 miejsc do parkowania,
 - 3) budynki usługowe lub usługi wbudowane – 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,
 - 4) 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde 10 miejsc do parkowania.
5. Ustala się realizację miejsc parkingowych jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnej działki lub terenu inwestycyjnego.

§10

1. W zakresie systemów i elementów infrastruktury technicznej ustala się budowę nowych oraz dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy - na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
2. Ustala się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg i komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. Ustala się następujące zasady powiązań z systemem znajdującym się poza obszarem objętym planem oraz budowy nowych systemów i elementów infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie 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) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorczej kanalizacji ściekowej,
 - b) do czasu podłączenia do sieci kanalizacji gminnej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych systemów odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych w granicach zmiany planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do ziemi,
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzanie na własny teren nieutwardzony, w tym do dołów chłonnych, ogrodów deszczowych, zbiorników retencyjnych lub rowów infiltracyjnych, w sposób bezkolizyjny dla działek sąsiednich,
 - b) wody opadowe lub roztopowe, ujmowane w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z powierzchni dachowych do zbiorników retencyjnych zamkniętych podziemnych lub nadziemnych, usytuowanych na działce lub w terenie inwestycji, do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.
- 4) w zakresie gospodarki odpadami stałymi: ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscu ich powstawania, a następnie ich wywóz zgodnie z regulacją lokalną,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem instalacji i paliw konwencjonalnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) indywidualnych instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie 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 SN 15 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 strefy wolne od zabudowy nie obowiązują,
 - d) dopuszcza się budowę, niewskazanych na rysunku zmiany planu miejscowego urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych wewnętrznych 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.
 - f) w granicach zmiany 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) w zakresie łączności publicznej ustala się możliwość realizacji sieci, obiektów i urządzeń łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym przepisów ochrony środowiska.
4. W terenach o funkcji usługowej i produkcyjnej, 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 6

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§11

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

DZIAŁ III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§12

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: III-1RM, III-2RM, zmiana planu ustala:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej (budynki mieszkalne, gospodarcze, garażowe, inwentarskie, wiaty, budowle rolnicze),
- 2) przeznaczenie uzupełniające: 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 zmiany planu (§9 ust. 4-5),
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 4) infrastruktura techniczna - wg ustaleń ogólnych zmiany planu (§10).

§13

1. Dla terenu oznaczonego symbolem III-1MN.U, zmiana planu ustala:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (usługi nieuciążliwe z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego tj. obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²),
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne, 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:
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej - do 10,0 m,
 - c) dla zabudowy gospodarczej, garażowej - do 6,0 m,
- 5) ograniczenie ilości kondygnacji (z poddaszem użytkowym włącznie):
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla zabudowy gospodarczej, garażowej - jedna kondygnacja nadziemna,
- 6) geometria i pokrycie dachów:
 - a) dachy dwuspadowe, czterospadaowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowych,
 - c) pokrycie dachów dla wszystkich rodzajów zabudowy – według wskazań technicznych i technologicznych,
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% ,
- 8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się,
- 9) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
- 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 50%,
- 11) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – wg ustaleń ogólnych zmiany planu (§9 ust. 4-5),
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 13) infrastruktura techniczna - wg ustaleń ogólnych zmiany planu (§10).

§14

1. Dla terenu oznaczonego symbolem III-1P.U, zmiana planu ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i zabudowy usługowej (z wyłączeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²),
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,4,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – 14,0 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12 m,
 - g) maksymalna wysokość budowli lub urządzeń ze względu na technologię produkcji lub ochronę środowiska – 18,0 m,
 - h) maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 8,0 m,
 - i) geometria i pokrycie dachów – dopuszcza się wszystkie formy dachów o kącie nachylenia połaci dachowej do 42°,
 - j) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu (§9 ust. 4-5)
 - k) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

l) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy wg lit. e - h,
- maksymalna liczba kondygnacji budynków produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej – dwie kondygnacje,
- maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych – jedna kondygnacja,

4) infrastruktura techniczna: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu (§10).

§15

1. Dla terenu oznaczonego symbolem III-1KDD, zmiana planu ustala:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej,

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) elementy zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
- c) szerokości w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§16

W granicach zmiany planu 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:

- 1) dla terenów (RM), (MN.U), (P.U) w wysokości 10%,
- 2) dla terenu (KDD) w wysokości 1%.

§17

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

§18

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

§19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biszczka.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Gminy Biszczka z dnia

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

Załącznik Nr 4 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 5 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.