

**UCHWAŁA NR XXVI/145/2026
RADY GMINY BISZCZA**

z dnia 17 lipca 2026 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Biszczka
(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 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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 Biszczka z dnia 11 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka, Rada Gminy Biszczka uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

Rozdział 1.

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka w obrębie geod. Bukowina nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka, uchwalonego Uchwałą Nr VI/13/2002 r. Rady Gminy Biszczka z dnia 20 grudnia 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVIII/157/2013 Rady Gminy Biszczka z dnia 27 września 2013 r. oraz Uchwałą Nr XLIII/335/2023 Rady Gminy Biszczka z dnia 8 grudnia 2023 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka, przyjętego Uchwałą XV/56/2004 Rady Gminy w Biszczce z dnia 16 marca 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biszczka zmienionego Uchwałą Nr XXXVI/206/2014 Rady Gminy Biszczka z dnia 18 lipca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2014 r. poz. 3142) i Uchwałą Nr XXV/156/2017 Rady Gminy Biszczka z dnia 23 czerwca 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka (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 Biszczka o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany planu,
- 2) załącznik nr 4 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Biszczka 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. Ileć 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 lub zabudowy usługowej,
- 3) P.U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub 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 dojść 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 $90^{\circ} \pm 5^{\circ}$.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Powiązanie komunikacyjne terenów III-1RM, III-2RM, III-1MN.U z drogowym układem zewnętrznym następuje poprzez drogę 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, wewnętrznych 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 dolów 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 ciepłą:

- 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 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 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 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, urządzania i użytkowania terenów

§ 11. 1. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów objętych planem w formie zabudowy tymczasowej, związanej z budową nowych obiektów budowlanych oraz z robotami budowlanymi przy obiektach istniejących do czasu ich zakończenia.

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 lub 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 zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 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, czterospadowe 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 zagospodarowania oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 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 – 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. 1. W granicach zmiany planu ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa 2. 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 Biszczu uchwalonego Uchwałą Nr XV/56/2004 Rady Gminy w Biszczu z dnia 16 marca 2004 roku w sprawie miejscowego zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biszczu.

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

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biszczu.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
Arkadiusz Kuliński
Arkadiusz Kuliński



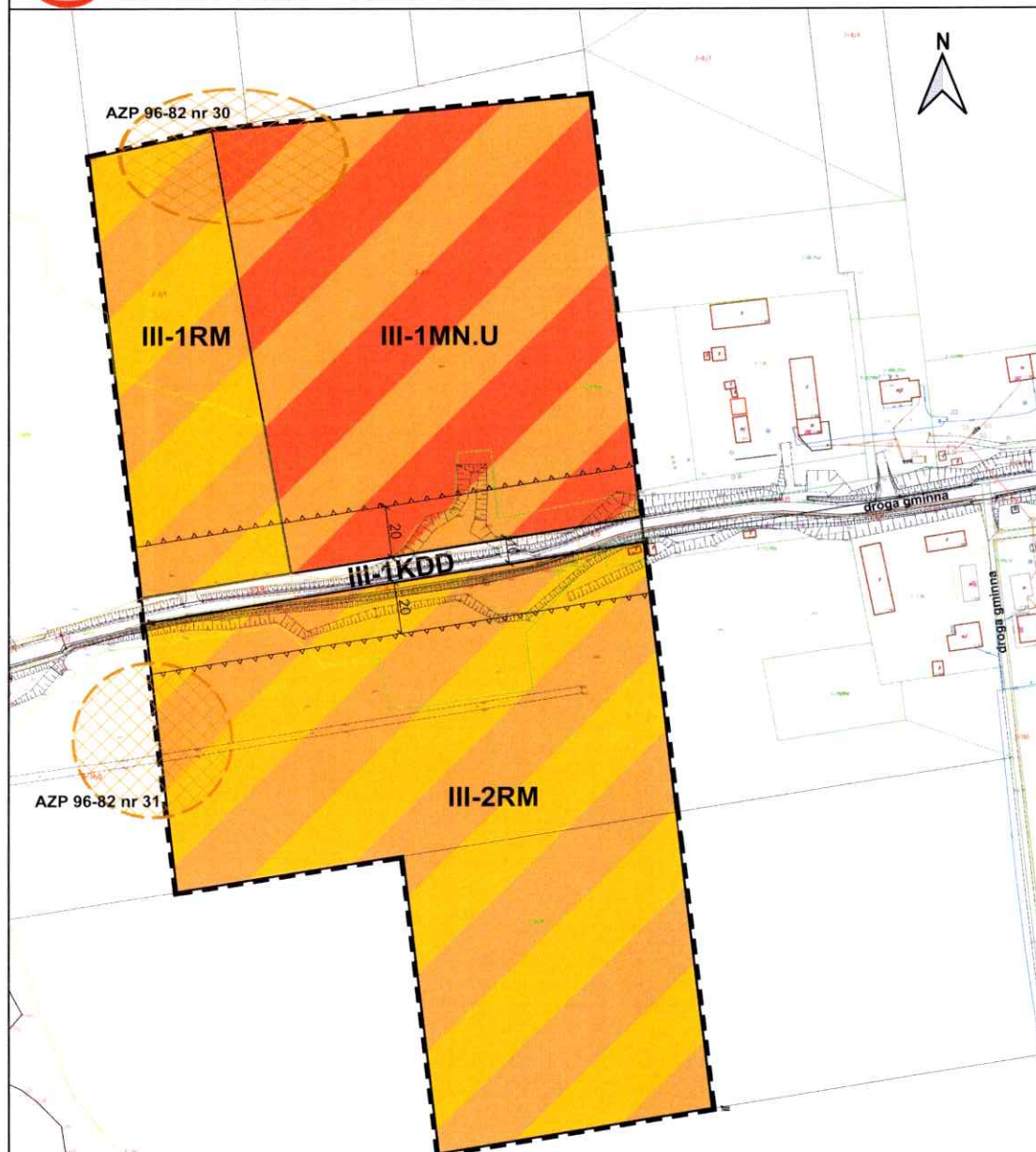
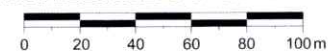
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BISZCZA

ETAP III OBRĘB: BUKOWINA

STREFA 18-MOZAIKA BUKOWINY

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/145/2026
Rady Gminy Biszczka
z dnia 17.07.2026 r.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

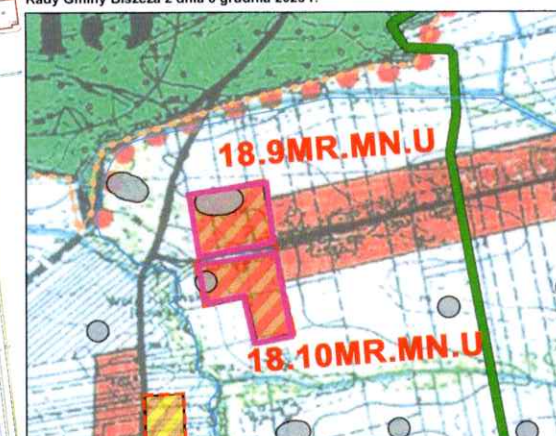
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	RM teren zabudowy zagrodowej
	MN.U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
	KDD teren drogi dojazdowej

ELEMENTY INFORMACYJNE

	droga gminna
	obsługa komunikacyjna poza granicami planu
	wymiarowanie odległości w metrach [m]
	stanowisko archeologiczne
	AZP 96-82 nr 30, AZP 96-82 nr 31

Teren objęty zmianą MPZP położony jest w granicach korytarza ekologicznego Lasy Janowskie GKPdC-1B

Wyrusze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka, uchwalonego Uchwałą Nr VI/13/2002 r. Rady Gminy Biszczka z dnia 20 grudnia 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVIII/157/2013 Rady Gminy Biszczka z dnia 27 września 2013 r. oraz Uchwałą Nr XLIII/335/2023 Rady Gminy Biszczka z dnia 8 grudnia 2023 r.



	OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MPZP
	MN.U
	MR.MN.U
	teren zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej oraz nieciężliwych usług
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (WG AZP 94-81, AZP 94-82, AZP 95-81, AZP 95-82, AZP 96-82, AZP 96-83)

Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej, pochodzącej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Powiatu Biłgorajskiego.
Data wydania kopii mapy: 31.05.2023 r. Nr licencji: GN.6642.996.2023_0602_2023-05-31_P. Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 7 (EPSG: 2180)

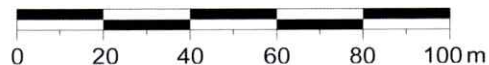


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BISZCZA

ETAP III OBRĘB: BUKOWINA

STREFA 18-MOZAIKA BUKOWINY

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/145/2026
Rady Gminy Biszczka
z dnia 17.07.2026 r.



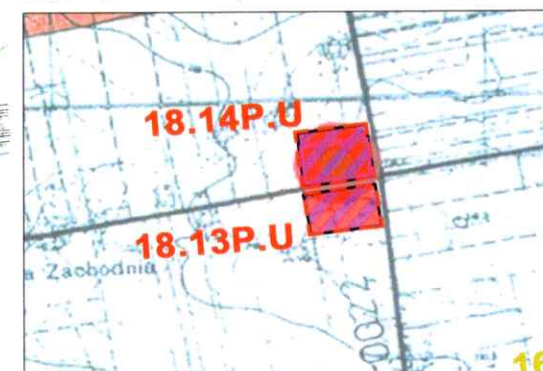
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej

ELEMENTY INFORMACYJNE

	droga gminna	obsługa komunikacyjna poza granicami planu
		wymiarowanie odległości w metrach [m]

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka, uchwalonego Uchwałą Nr VI/13/2002 r. Rady Gminy Biszczka z dnia 20 grudnia 2002 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVIII/157/2013 Rady Gminy Biszczka z dnia 27 września 2013 r. oraz Uchwałą Nr XLIII/335/2023 Rady Gminy Biszczka z dnia 8 grudnia 2023 r.



	obszar objęty zmianą MPZP
	P.U. TEREN ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ

Plan miejscowy wykonano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej, pochodzącej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Powiatu Biłgorajskiego.
Data wydania kopii mapy: 31.05.2023 r. Nr licencji: GN.6642.996.2023_0602_2023-05-31_P. Układ współrzędnych: PUWG 2000 strefa 7 (EPSG: 2180)

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/145/2026

Rady Gminy Biszczka

z dnia 17 lipca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Biszczka o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 5 maja 2026 - 26 maja 2026 r.

W związku z brakiem uwag do wyłożonego w dniach od 5 maja 2026 r. do 26 maja 2026 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka, z terminem składania uwag do 10 czerwca 2026 r., Rada Gminy Biszczka nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVI/145/2026

Rady Gminy Biszczka

z dnia 17 lipca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Gminy Biszczka ustala, co następuje:

§ 1. Realizacja zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów, ciągów pieszych, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

§ 2. Źródłami finansowania inwestycji w zależności od potrzeb mogą być: środki Unii Europejskiej, kredyty bankowe, emisje obligacji i środki prywatne. Zakłada się, że koszty realizacji inwestycji ponoszone będą etapowo.