UCHWAŁA NR XXVIII/155/2026
RADY GMINY BISZCZA

z dnia 22 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcza
(ETAP II obejmujący tereny w obrębach geodezyjnych Budziarze i Żary)

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 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 uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcza w obrębach geodezyjnych Budziarze i Żary nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcza, uchwalonego Uchwałą Nr VI/13/2002 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcza, przyjętego Uchwałą Nr XV/56/2004 Rady Gminy w Biszczy z dnia 16 marca 2004 r. 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), 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), Uchwałą Nr XLVI/348/2024 Rady Gminy Biszcza z dnia 2 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcza, dla lokalizacji elektrowni słonecznej obręb geod. Biszcza (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2024 r. poz. 1536), Uchwałą Nr XI/64/2025 Rady Gminy Biszcza z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcza w obrębie geod. Biszcza (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2025 r. poz. 2394), Uchwałą Nr XXIV/133/2026 Rady Gminy Biszcza z dnia 15 maja 2026 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcza (ETAP I obejmujący tereny w obrębach geodezyjnych: Suszka, Budziarze, Żary, Wólka Biska, Gózd Lipiński, Wola Kulońska, Bukowina i Biszcza) (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2026 r. poz. 3023), Uchwałą Nr XXVI/145/2026 Rady Gminy Biszcza z dnia 17 lipca 2026 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcza (ETAP III obejmujący tereny w obrębie geodezyjnym Bukowina) (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2026 r. poz. 4212), zgodnie z granicami określonymi na rysunku planu, zwaną dalej „zmianą planu".

3. Zmianę planu stanowią:

1) część tekstowa będąca treścią niniejszej uchwały,

2) część graficzna stanowiąca rysunek planu w skali 1:1000 wg załączników graficznych nr: 1, 2, 3, 4, 5.

4. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 6 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Biszcza o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

2) załącznik nr 7 - 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 8 – 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) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

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 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) nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

1) granica projektowanej strefy „B" ochrony uzdrowiskowej,

2) obsługa komunikacyjna poza granicami planu,

3) wymiarowanie odległości w metrach,

4) zasięg korytarza ekologicznego Lasy Janowskie GKPdC-1B i Roztocze GKPdC-1,

5) zasięg Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA2000 Dolina Dolnej Tanwi PLH0600097.

§ 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 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 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 „II" oznacza etap II sporządzanej zmiany planu zagospodarowania Gminy Biszcza, cyfra - kolejny numer terenu planistycznego, oznaczenie literowe oznacza sposób użytkowania terenu.

2. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach stosuje się następujące symbole literowe:

1) MN.ML - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej,

2) RM – teren zabudowy zagrodowej,

3) MN.U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,

4) ML.UT - teren zabudowy letniskowej lub usług turystyki,

5) MN.ML.UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub usług turystyki,

6) ZN – teren zieleni naturalnej,

7) ZL – teren lasu,

8) KDW - teren drogowej wewnętrznej,

9) KDD - teren drogi dojazdowej.

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 zmianą planu 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 zmiany 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 dojść do budynków, miejsc postojowych, zieleni urządzonej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ekspozycji.

4. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych ścianą zewnętrzną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. W zagospodarowaniu terenów z dopuszczeniem zabudowy, obowiązuje nakaz stosowania wysokich standardów architektonicznych, w tym stosowania tradycyjnych i naturalnych materiałów budowlanych.

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

§ 6. 1. W granicach zmiany planu obszarem objętym prawną formą ochrony przyrody powołaną na podstawie właściwych przepisów o ochronie przyrody jest Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk NATURA2000 Dolina Dolnej Tanwi PLH060097 w obrębie którego zlokalizowane są tereny wskazane na załączniku nr 1 (obręb Budziarze), w związku z czym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

2. Obszar zmiany planu podlega wymogom zachowania i kształtowania drożności ekologiczno - przestrzennej korytarzy ekologicznych Lasy Janowskie GKPdC-1B i Roztocze GKPdC-1, ustanowionych celem ochrony miejsc bytowania i migracji grup gatunków chronionych.

3. W granicach zmiany planu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

4. 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.

5. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granice nieruchomości, do której prowadzący działalność lub inwestor posiada tytuł prawny.

6. Obszar zmiany planu położony jest w granicach Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: Tanew od Łosinieckiego Potoku do ujścia (RW20001122899), Łazowna (RW200009228589), dla których ustala się nakaz dostosowania rozwiązań gospodarki wodno-gruntowej do warunków hydrogeologicznych oraz wymogów ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. 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.

8. Nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów utwardzonych do gruntu lub własnych systemów zagospodarowania wody deszczowej, przy czym z nawierzchni narażonych na zanieczyszczenia (np. place, parkingi) nakazuje się stosowanie rozwiązań eliminujących zanieczyszczenia na zasadach określonych w przepisach odrębnych, natomiast z powierzchni biologicznie czynnych – odprowadzenie powierzchniowo do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 lub do celów gospodarczych.

10. Nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami:

1) dla terenów (MN) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,

2) dla terenów (MN.U) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

3) dla terenów (ML) jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

4) dla terenów (RM) jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

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, gminnej ewidencji zabytków lub dobra kultury współczesnej.

2. W obszarze planu, postępowanie w przypadku odkrycia przedmiotu, który może być zabytkiem, podlega przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

2. Na podstawie Decyzji Marszałka Województwa Lubelskiego z dnia 25.08.2026 r. znak: RR-IX.7151.19.2026.MRMI w granicach zmiany planu przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne, grunty leśne o powierzchni 7,8109 ha, niestanowiące własności Skarbu Państwa.

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 zabudowy (RM) – 3000 m^2,

b) dla zabudowy (UT), (U), (MN.U), (ML.UT) - 1500 m^2,

c) dla zabudowy (MN), (ML) - 1200 m^2,

d) dla pozostałych terenów – nie ustala się,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę - 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.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. W granicach zmiany planu zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Podstawowy układ komunikacyjny stanowią istniejące drogi publiczne o przebiegu poza granicami zmiany planu: droga gminna G-109394L (dla terenów na załączniku nr 1) oraz droga powiatowa Nr 2934L (dla terenów na załącznikach nr 2, nr 3, nr 4, nr 5). Na załączniku nr 2 wydzielonymi drogami, stanowiącymi własność gminy Biszcza są drogi: II-1KDW, II-1KDD, II-2KDD, II-3KDD, II-2KDW, II-4KDD. Dla części terenów: II-7MN.ML, II-8MN.ML, II-2MN.ML.UT do czasu wydzielenia drogi II-5KDD dostęp do drogi publicznej po działkach własnych.

2. W celu obsługi komunikacyjnej dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych nieokreślonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości 5,0 m, z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz sposób ich realizacji:

1) budynki mieszkalne, zabudowa letniskowa - minimum 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny lub dom letniskowy,

2) budynki usługowe lub usługi wbudowane - minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, ponadto dla budynków usługowych (U), (UT) lub usług wbudowanych (U), (UT) ustala się 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż jedno na obiekt w przypadku wyznaczenia co najmniej 6 miejsc parkingowych,

3) miejsca parkingowe należy realizować jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnej działki.

§ 12. 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 zmianą planu 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 realizacji sieci kanalizacji sanitarnej przy technicznych i ekonomicznych warunkach dla podłączenia nieruchomości do sieci, dopuszcza się rozwiązania indywidualne w postaci bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków 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,

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 energię cieplną: dopuszcza się stosowanie do ogrzewania budynków indywidualnych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskiej emisyjności, w tym w oparciu o gaz płynny lub energię elektryczną oraz źródła energii odnawialnej (mikroinstalacje OZE),

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 strefy wolne od zabudowy nie obowiązują,

d) dopuszcza się budowę, niewskazanych na rysunku planu miejscowego urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych wnętrzowych 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) 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 8.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. 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.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: II-1RM, II-2RM (załącznik graficzny nr 1), 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 budynków mieszkalnych - do 10,0 m,

- dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 8,0 m,

- dla zabudowy inwentarskiej i budowli rolniczych - do 12,0 m,

b) ograniczenie ilości kondygnacji - do dwóch kondygnacji nadziemnych,

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 – 0,01,

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 (§11 ust. 3),

i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

j) nakaz zachowania odległości między zewnętrznymi ścianami budynków od granicy (konturu) lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,

4) infrastruktura techniczna - wg ustaleń ogólnych planu (§12).

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: II-1MN.ML, II-2MN.ML, II-3MN.ML, II-4MN.ML, II-5MN.ML, II-6MN.ML, II-7MN.ML, II-8MN.ML (załącznik graficzny nr 2), II-9MN.ML (załącznik graficzny nr 3), II-10MN.ML (załącznik graficzny nr 4), zmiana planu ustala:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej,

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 budynków mieszkalnych, budynków letniskowych - do 10,0 m,

- dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 6,0 m,

b) ograniczenie ilości kondygnacji - do dwóch kondygnacji nadziemnych,

c) geometria i pokrycie dachów:

- dachy płaskie, 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,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,35,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 35%,

h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – wg ustaleń ogólnych zmiany planu (§11 ust. 3),

i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

j) nakaz zachowania odległości między zewnętrznymi ścianami budynków od granicy (konturu) lasu lub terenu przeznaczonego jako leśny (II-1ZL) – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,

4) infrastruktura techniczna - wg ustaleń ogólnych planu (§12).

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: II-1MN.ML.UT, II-2MN.ML.UT (załącznik graficzny nr 2), zmiana planu ustala:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub usług turystyki,

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 budynków mieszkalnych, budynków letniskowych, usług turystyki - do 10,0 m,

- dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 6,0 m,

b) ograniczenie ilości kondygnacji - do dwóch kondygnacji nadziemnych,

c) geometria i pokrycie dachów:

- dachy płaskie, 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,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla budynków mieszkalnych, budynków letniskowych - 60%,

- dla usług turystyki – 50%,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, budynków letniskowych - 0,35,

- dla usług turystyki – 0,45,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, budynków letniskowych -35%,

- dla usług turystyki – 45%,

h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – wg ustaleń ogólnych zmiany planu (§11 ust. 3),

i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

j) nakaz zachowania odległości między zewnętrznymi ścianami budynków od granicy (konturu) lasu lub terenu przeznaczonego jako leśny (II-1ZL, II-2ZL, II-3ZL, II-4ZL, II-5ZL) – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,

4) infrastruktura techniczna - wg ustaleń ogólnych planu (§12).

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: II-1MN.U, II-1ML.UT (załącznik graficzny nr 5), zmiana planu ustala:

1) przeznaczenie:

- MN.U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej,

- ML.UT – teren zabudowy letniskowej lub usług turystyki,

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 budynków mieszkalnych, budynków letniskowych, usług turystyki, usług - do 10,0 m,

- dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 6,0 m,

b) ograniczenie ilości kondygnacji - do dwóch kondygnacji nadziemnych,

c) geometria i pokrycie dachów:

- dachy płaskie, 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,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla budynków mieszkalnych, budynków letniskowych - 60%,
- dla usług turystyki, dla usług – 50%,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, budynków letniskowych – 0,35,
- dla usług turystyki, dla usług – 0,45,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych, budynków letniskowych – 35%,
- dla usług turystyki, dla usług – 45%,

h) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – wg ustaleń ogólnych zmiany planu (§11 ust. 3),

i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

j) nakaz zachowania odległości między zewnętrznymi ścianami budynków od granicy (konturu) lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,

4) infrastruktura techniczna - wg ustaleń ogólnych planu (§12).

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem II-1ZN, II-2ZN (załącznik graficzny nr 2), zmiana plan ustala:

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej,

2) zasady zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 100 %.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem II-1ZL, II-2ZL, II-3ZL, II-4ZL, II-5ZL (załącznik graficzny nr 2), zmiana planu ustala:

1) przeznaczenie: teren lasu,

2) zasady zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 100 %.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami II - 1KDD, II- 2 KDD, II- 3 KDD, II- 4 KDD, II- 5 KDD (załącznik graficzny nr 2), zmiana planu 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 9,0 m).

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: II - 1KDW, II-2KDW (załącznik graficzny nr 2), zmiana planu 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 4,0 m).

DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

2) 1% dla pozostałych terenów.

§ 23. Na obszarze w zakresie objętym zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biszcza uchwalonego Uchwałą Nr XV/56/2004 Rady Gminy w Biszczy z dnia 16 marca 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biszcza z późniejszymi zmianami.

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

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Biszcza.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Arkadiusz Kuliński

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BISZCZA
ETAP II OBRĘB: BUDZIARZE STREFA 1 - LAS SUSZKA
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/155/2026
Rady Gminy Biszcza z dnia 22 października 2026 r.

0 20 40 60 80 100 m

N

droga gminna G-109394L

II-1RM

II-2RM

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- RM — teren zabudowy zagrodowej

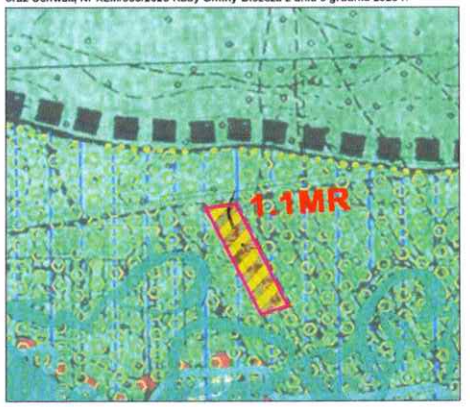
ELEMENTY INFORMACYJNE

droga gminna G-109394L obsługa komunikacyjna poza granicami planu

wymiarowanie odległości w metrach

Teren objęty zmianą MPZP położony jest w granicach:
1) Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 Dolina Dolnej Tanwi PLH060097
2) korytarza ekologicznego Lasy Janowskie GKPdC-1B i Roztocze GKPdC-1
3) projektowanej strefy „C" ochrony uzdrowiskowej

Wyrys ze 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.



- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ MPZP
- MR — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- lasy
- OBSZARY NATURA 2000
- potencjalne tereny zalewowe
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

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 8 (EPSG: 2180)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BISZCZA

ETAP II **OBRĘB: ŻARY** **STREFA 4- ŻARY**

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100 m

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/155/2026
Rady Gminy Biszcza z dnia 22 października 2026 r.

N

II-1MN.ML
II-2MN.ML
II-3MN.ML
II-4MN.ML
II-5MN.ML
II-6MN.ML
II-7MN.ML
II-8MN.ML
II-1MN.ML.UT
II-2MN.ML.UT
II-1KDW
II-2KDW
II-1KDD
II-2KDD
II-3KDD
II-4KDD
II-5KDD
II-1ZL
II-2ZL
II-3ZL
II-4ZL
II-5ZL
II-1ZN
II-2ZN
droga powiatowa Nr 2934L

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN.ML — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej
- MN.ML.UT — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub usług turystyki
- ZN — teren zieleni naturalnej
- ZL — teren lasu
- KDW — teren drogi wewnętrznej
- KDD — teren drogi dojazdowej

ELEMENTY INFORMACYJNE

- granica strefy „B" ochrony uzdrowiskowej
- droga powiatowa Nr 2934L — obsługa komunikacyjna poza granicami planu
- wymiarowanie odległości w metrach [m]

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

Wyrys ze 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.



obszar objęty zmianą MPZP

MN.MP.ML.U — TEREN ZABUDOWY MIESZKALNO-PENSJONATOWEJ, TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z UDZIAŁEM ZIELENI LEŚNEJ

GRANICE STREFY „A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
GRANICE STREFY „B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
GRANICE STREFY „C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- TEREN ZIELENI PARKOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I ZABUDOWY LETNISKOWEJ

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)

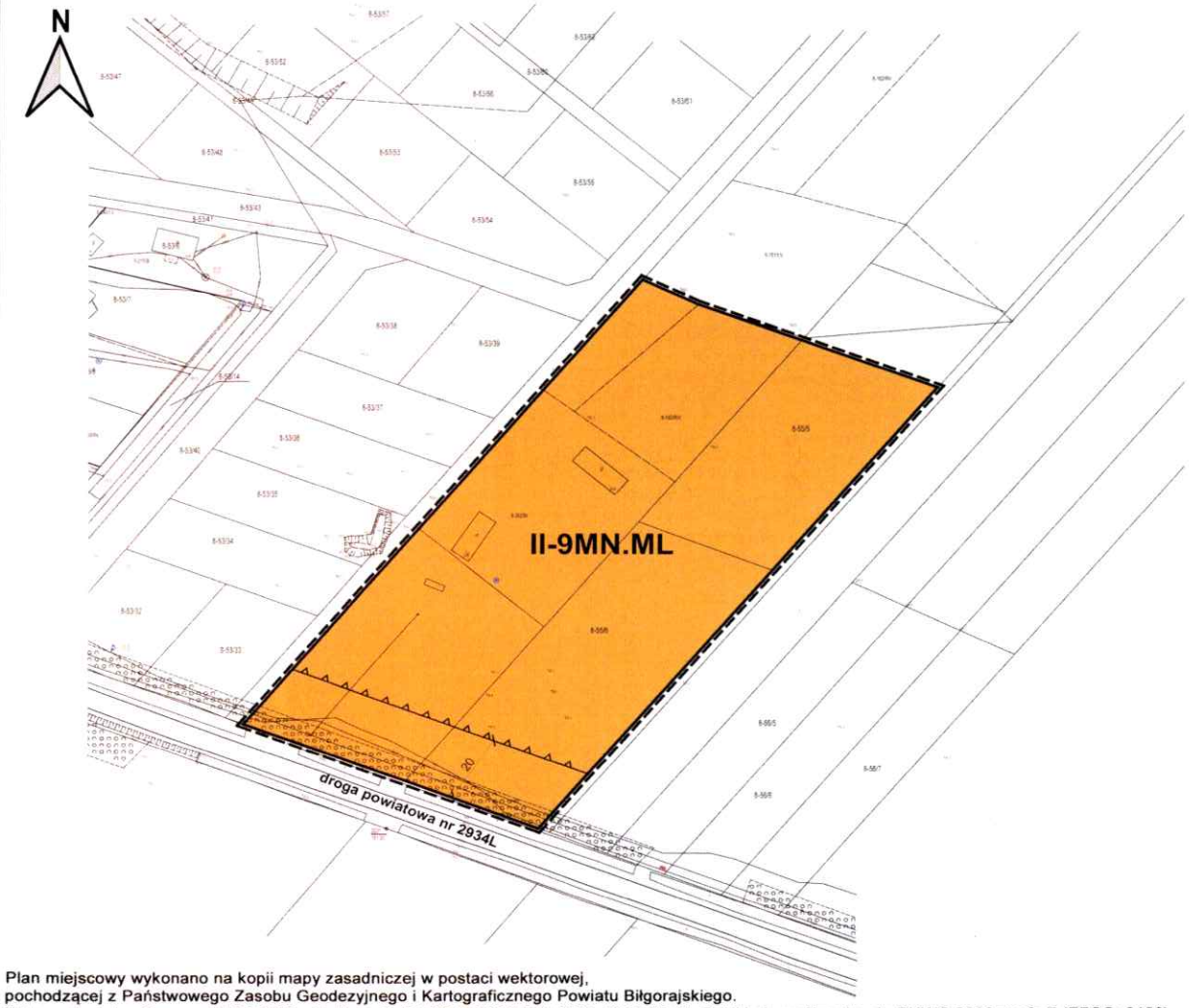
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BISZCZA

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/155/2026
Rady Gminy Biszcza z dnia 22 października 2026 r.

ETAP II **OBRĘB: ŻARY** **STREFA 4 - DOLINA TANWI**

RYSUNEK PLANU **SKALA 1:1000**

0 20 40 60 80 100 m



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

granica obszaru objętego planem

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

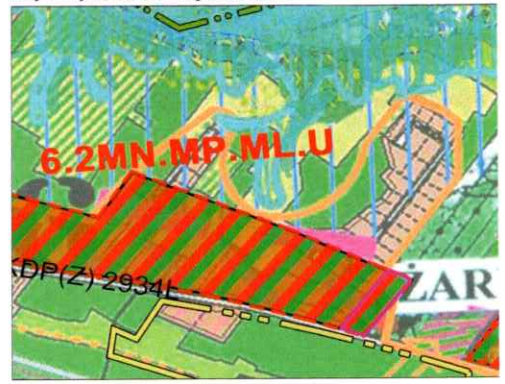
MN.ML — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej

ELEMENTY INFORMACYJNE

droga powiatowa nr 2934L obsługa komunikacyjna poza granicami planu

Teren objęty zmianą MPZP położony jest w granicach korytarza ekologicznego Lasy Janowskie GKPdC-1B oraz w granicach projektowanej strefy „B" ochrony uzdrowiskowej

Wyrys ze 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.



obszar objęty zmianą MPZP

MN.MP.ML.U — TEREN ZABUDOWY MIESZKALNO-PENSJONATOWEJ, TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z UDZIAŁEM ZIELENI LEŚNEJ

GRANICE STREFY „A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
GRANICE STREFY „B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
GRANICE STREFY „C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- TEREN ZIELENI PARKOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I ZABUDOWY LETNISKOWEJ

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

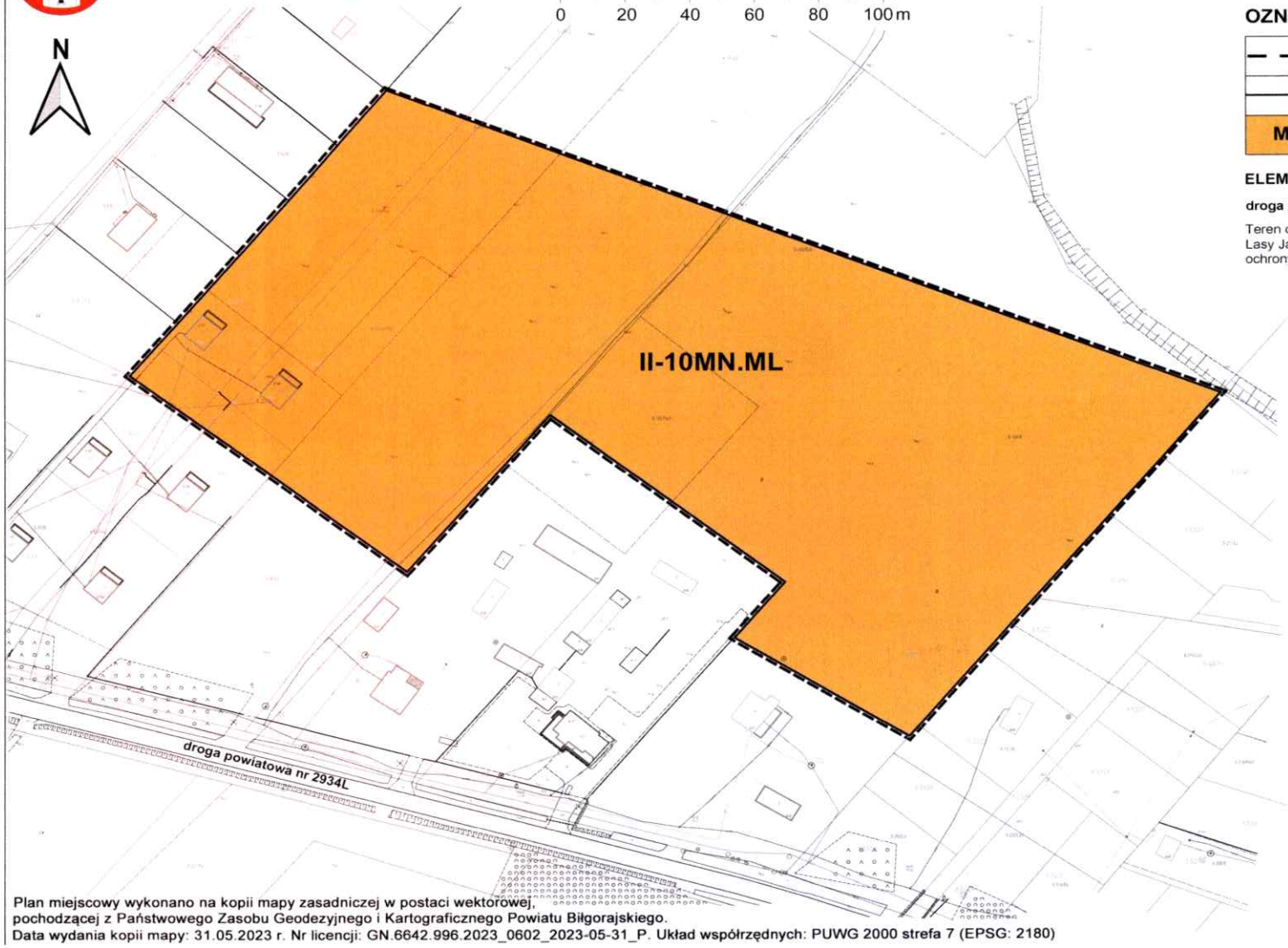
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVIII/155/2026
Rady Gminy Biszcza z dnia 22 października 2026 r.

ETAP II OBRĘB: ŻARY STREFA 4 - DOLINA TANWI

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100 m

N



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

granica obszaru objętego planem

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

MN.ML — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej

ELEMENTY INFORMACYJNE

droga powiatowa nr 2934L obsługa komunikacyjna poza granicami planu

Teren objęty zmianą MPZP położony jest w granicach korytarza ekologicznego Lasy Janowskie GKPdC-1B oraz w granicach projektowanej strefy „B" ochrony uzdrowiskowej

Wyrys ze 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.



obszar objęty zmianą MPZP

MN.MP.ML.U — TEREN ZABUDOWY MIESZKALNO-PENSJONATOWEJ, TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z UDZIAŁEM ZIELENI LEŚNEJ

GRANICE STREFY „A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
GRANICE STREFY „B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
GRANICE STREFY „C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- TEREN ZIELENI PARKOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I ZABUDOWY LETNISKOWEJ

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)

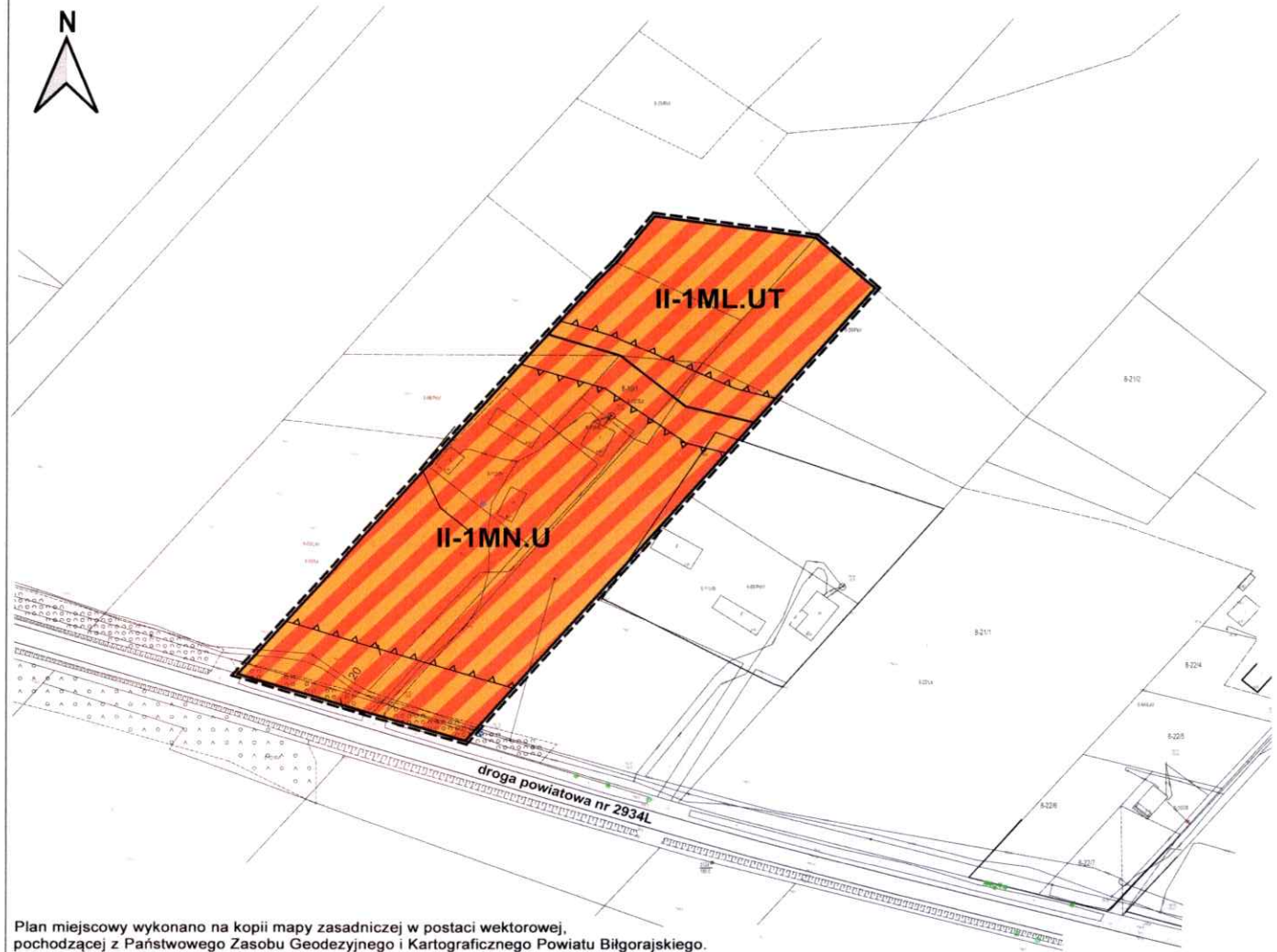
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BISZCZA

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXVIII/155/2026
Rady Gminy Biszcza z dnia 22 października 2026 r.

ETAP II **OBRĘB: ŻARY** **STREFA 4 - DOLINA TANWI**

RYSUNEK PLANU **SKALA 1:1000**

0 20 40 60 80 100 m



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN.U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- ML.UT — teren zabudowy letniskowej lub usług turystyki

ELEMENTY INFORMACYJNE

droga powiatowa nr 2934L obsługa komunikacyjna poza granicami planu

Teren objęty zmianą MPZP położony jest w granicach korytarza ekologicznego Lasy Janowskie GKPdC-1B oraz w granicach projektowanej strefy „B" ochrony uzdrowiskowej

Wyrys ze 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.



- obszar objęty zmianą MPZP
- MN.MP.ML.U — TEREN ZABUDOWY MIESZKALNO-PENSJONATOWEJ, TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ, TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z UDZIAŁEM ZIELENI LEŚNEJ
- GRANICE STREFY „A" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICE STREFY „B" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- GRANICE STREFY „C" OCHRONY UZDROWISKOWEJ
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- TEREN ZIELENI PARKOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I ZABUDOWY LETNISKOWEJ

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 6 do uchwały nr XXVIII/155/2026

Rady Gminy Biszcza

z dnia 22 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Biszcza o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcza (ETAP II obejmujący tereny w obrębach geodezyjnych Budziarze i Żary)

W związku z brakiem uwag do wyłożonego w dniach od 14 września 2026 r. do 5 października 2026 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszcza, z terminem składania uwag do 20 października 2026 r., Rada Gminy Biszcza nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik nr 7 do uchwały nr XXVIII/155/2026

Rady Gminy Biszcza

z dnia 22 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Biszcza 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. 2026 r. poz. 5380 z późn. zm.) Rada Gminy Biszcza 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. 2025 r. poz. 1483 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 Biszcza.

Załącznik nr 8 do uchwały nr XXVIII/155/2026
Rady Gminy Biszcza
z dnia 22 października 2026 r.
Zalacznik8.gml

Zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym