

1172

**UCHWAŁA NR IV/23/2011**

**RADY GMINY BISZCZA**

z dnia 15 lutego 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biszczka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art.20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ. U. z 2003r., Nr 80, poz.717 z późn. zm.) - Rada Gminy uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I**  
**Ustalenia ogólne**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka”, uchwalonym uchwałą Nr IV/13/2002 Rady Gminy Biszczka z dnia 20 grudnia 2002 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka, zwaną dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren położony w obrębie Budzianki w granicach działki nr ewid. 198.

3. Plan stanowią:

1) ustalenia planu – będące treścią niniejszej uchwały;

2) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Ustalenia planu wyrażone są w formie:

1) ustaleń ogólnych dotyczących obszaru objętego planem, zawartych w Dziale I niniejszej uchwały;

2) ustaleń szczegółowych dotyczących przeznaczenia terenu, zawartych w Dziale II niniejszej uchwały.

5. Rysunek planu określa przestrzenny zasięg obszarów funkcjonalnych wyodrębnionych liniami podziału uwidocznionymi graficznie oraz przestrzenny zasięg ograniczeń i uwarunkowań dla działalności inwestycyjnej, wynikającej z ustaleń planu.

6. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują ustalenia ogólne, ustalenia szczegółowe i rysunek planu.

§2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 2 – zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biszczka;

2) załącznik Nr 3 – zawierający 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawne, aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały;

4) terenie- należy przez to rozumieć wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony ustaleniami planu;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną dla terenu linię, której nie może przekroczyć żaden element projektowanej zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej;

8) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynki i urządzenia, o których mowa w art.2 ust.1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

9) usługach agroturystyki – należy przez to rozumieć świadczenie usług turystycznych w czynnych gospodarstwach rolnych pod warunkiem, że udostępniana baza noclegowa nie może mieć więcej niż 5 pokoi;

10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;

11) powierzchni biologicznie czynnej – należy

przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu działki, pokrytą roślinnością naturalną lub urządzoną, stanowiącą powierzchnię aktywną przyrodniczo.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§4. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ustalenie przeznaczenia terenu objętego planem położonego w obrębie Budziarze;

2) ustalenie warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu objętego planem;

3) określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania;

2) linie zabudowy nieprzekraczalne;

3) granice strefy chronionej przed zmianą użytkowania terenu .

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

## **Rozdział 2** **Oznaczenia planu**

§5. 1. Tereny wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi posiadają określone przeznaczenie podstawowe, oznaczone graficznie na rysunku planu oznaczeniami cyfrowymi określającymi kolejną liczbę porządkową oraz poniższymi oznaczeniami literowymi określającymi sposób użytkowania terenu:

1) RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;

2) R – teren rolniczy;

3) KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Przyjęte oznaczenia są adekwatne z treścią rysunku planu.

## **Rozdział 3** **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§6. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 , jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem podstawowym (funkcją) terenu;

2) w granicach terenu możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego pod warunkiem, że nie przekroczą one 10% powierzchni terenu o przeznaczeniu podstawowym;

3) dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przedstawionych na rysunku planu urządzeń infrastruktury technicznej.

4) przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu inwestycji ustala się obowiązków kształtowania architektury w harmonii z tradycyjnym krajobrazem kulturowym, przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych;

5) wprowadza się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami z elementów betonowych; dopuszcza się ogrodzenia drewniane, murowane lub z siatki;

6) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych.

## **Rozdział 4** **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§7. 1. Teren objęty planem położony jest w projektowanym Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Dolina Dolnej Tanwi” PLH060097, w którym zabrania się podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na siedliska przyrodnicze i gatunki chronione w sieci obszarów Natura 2000

2. Teren objęty planem położony jest w granicach obszaru proponowanego do objęcia ochroną w formie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Tanwi. Do czasu wprowadzenia ochrony prawnej na tym obszarze wprowadza się zasady zagospodarowania polegające na:

1) szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu, w tym:

a) ochronie punktów i panoram widokowych oraz krajobrazu naturalnych ekosystemów

b) ochronie naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych,

2) szczególnej dbałości o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi;

3) zachowaniu przestrzennej zawartości i przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej;

4) zakazie lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

4. Teren objęty planem położony jest w granicach strefy ochrony uzdrowiskowej „C” potencjalnego uzdrowiska w Wólce Biskiej, która obejmuje obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych i klimatycznych. W strefie ochrony „C” obowiązuje zachowanie procentowego udziału terenów biologicznie czynnych wynoszącego nie mniej niż 45%.

5. Teren objęty planem położony jest w zlewni Tanwi wskazanej do objęcia statusem obszaru ochronnego zlewni wód powierzchniowych, gdzie wprowadza się zasady zagospodarowania polegające na:

1) ochronie dolin rzecznych i podmokłości przed odwodnieniem, a meandrujących odcinków rzek przed melioracją;

2) uporządkowaniu gospodarki wodno-ściekowej;

3) eliminacji zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych;

4) wykluczeniu lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

6. Teren objęty planem o funkcji zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM należy do grupy terenów chronionych przed hałasem zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska. Dopuszczalny poziom hałasu dla tych terenów wynosi:

1) w przypadku hałasu komunikacyjnego 60dB w porze dziennej i 50dB w porze nocnej;

2) w przypadku hałasu z pozostałych źródeł 55dB w porze dziennej i 45dB w porze nocnej.

## Rozdział 5

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§8. 1. W granicach planu nie występują obiekty i tereny chronione na mocy przepisów o ochronie dóbr kultury.

2. W przypadku natrafienia podczas prowadzenia robót ziemnych na zabytki i obiekty archeologiczne należy wstrzymać prace, zabezpieczyć znalezisko i powiadomić o odkryciu wojewódzkiego konserwatora zabytków. Kontynuacja prac będzie możliwa pod nadzorem archeologicznym, po wcześniejszym wykonaniu archeologicznych badań ratowniczych, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

## Rozdział 6

### Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§9. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny przestrzeni publicznej.

## Rozdział 7

### Zasady ochrony innych terenów i obiektów

§10. 1. Plan określa zasięg obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, oznaczony graficznie na rysunku planu. W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

2. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny górnicze ani inne obiekty i tereny podlegające ochronie.

## Rozdział 8

### Szczegółowe zasady i warunki scalania gruntów i podziału nieruchomości

§11. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

## Rozdział 9

### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

§12. Teren przeznaczony w planie pod zabudowę zagrodową do czasu realizacji planowanej funkcji może być użytkowane w sposób dotychczasowy.

## DZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

§13. 1. Ustala się teren lasów oznaczony na rysunku planu symbolem 1.ZL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) obowiązuje wiek rębności określony w przepisach odrębnych;

2) przy realizacji odnowień skład gatunkowy należy dostosować do warunków naturalnych siedliska.

§14. 1. Ustala się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem 2.R, 5.R.

2. Część terenu oznaczonego symbolem 2.R oraz teren oznaczony symbolem 5.R - zgodnie z rysunkiem przedmiotowego planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały - położone są w granicach obszaru zagrożonego powodzią, gdzie obowiązują obostrzenia zawarte w §10 uchwały.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 2.R ustala się obowiązek ochrony przed zmianą użytkowania terenu zieleni nieurządzonej (zadrzewień śródpolnych) o szczególnym znaczeniu przyrodniczym w granicach oznaczonych na załączniku graficznym.

§15. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolem 3.RM, 4.RM.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) usługi agroturystyki,

2) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) przy podziale na nowe działki budowlane obowiązuje szerokość frontu działki - min. 20,0 m; minimalna powierzchnia działki - 1500 m<sup>2</sup>;

2) ustala się powierzchnię zabudowy działki maks. 25%;

3) obowiązuje pozostawienie min. 60% powierzchni biologicznie czynnej;

4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW - 6,0 m,

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala

się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) parametry budynku mieszkalnego:
  - a) wysokość budynku – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu;
  - b) dopuszczalny maksymalny poziom posadzki parteru - 1,2 m,
  - c) dopuszczalne rodzaje dachów - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci do 45°,
  - d) dopuszcza się stosowanie lukarn, okien połaciowych, wykuszy oraz balkonów i logii,
  - e) wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do kalenicy – do 9,0 m;
- 3) parametry budynku gospodarczego, inwentarskiego i garażowego:
  - a) wysokość budynku – maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) dopuszczalne rodzaje dachów - dachy dwuspadowe i jednospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
  - c) wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do kalenicy – do 7,0 m;
5. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenie w wodę - z ujęcia lokalnego, alternatywnie z projektowanego wodociągu wiejskiego;
  - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami dysponenta sieci;
  - 3) odprowadzenie ścieków - do bezodpływowego zbiornika na nieczystości płynne; dopuszcza się lokalizację przydomowej oczyszczalni ścieków pod warunkiem wykonania badań gruntowo-wodnych, które będą rzutowały na ewentualne dopuszczenie lokalizacji oraz wybór rodzaju oczyszczalni;
  - 4) składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych - do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt;
  - 5) gromadzenie odpadów w pojemnikach do gromadzenia odpadów, utylizacja zgodnie z gminnym i powiatowym programem gospodarki odpadami; obowiązek wstępnej segregacji odpadów w miejscu powstawania;
  - 6) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody z indywidualnych systemów grzewczych, z preferencją dla paliw niskoemisyjnych;

7) gazyfikacja zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami; dopuszcza się eksploatację gazu płynnego konfekcjonowanego w zbiornikach;

8) pokrycie zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

9) odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren działki.

7. Ustala się zasady obsługi terenów, o których mowa w ust.1, w zakresie komunikacji:

1) dostęp do drogi publicznej przez zjazd na drogę wewnętrzną KDW nr ewid. 199;

2) potrzeby parkingowe należy realizować na terenie lokalizacji własnej.

### **DZIAŁ III**

#### **Rozdział 1**

##### **Przepisy uchylające**

§16. W granicach terenu objętego niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Biszczka uchwalony Uchwałą Nr XV/56/2004 Rady Gminy Biszczka z dnia 16 marca 2004 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Lubelskiego z dnia 11 maja 2004 r. Nr 83, poz. 1443).

#### **Rozdział 2**

##### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§17. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości: 10 % wzrostu wartości (słownie: dziesięć procent).

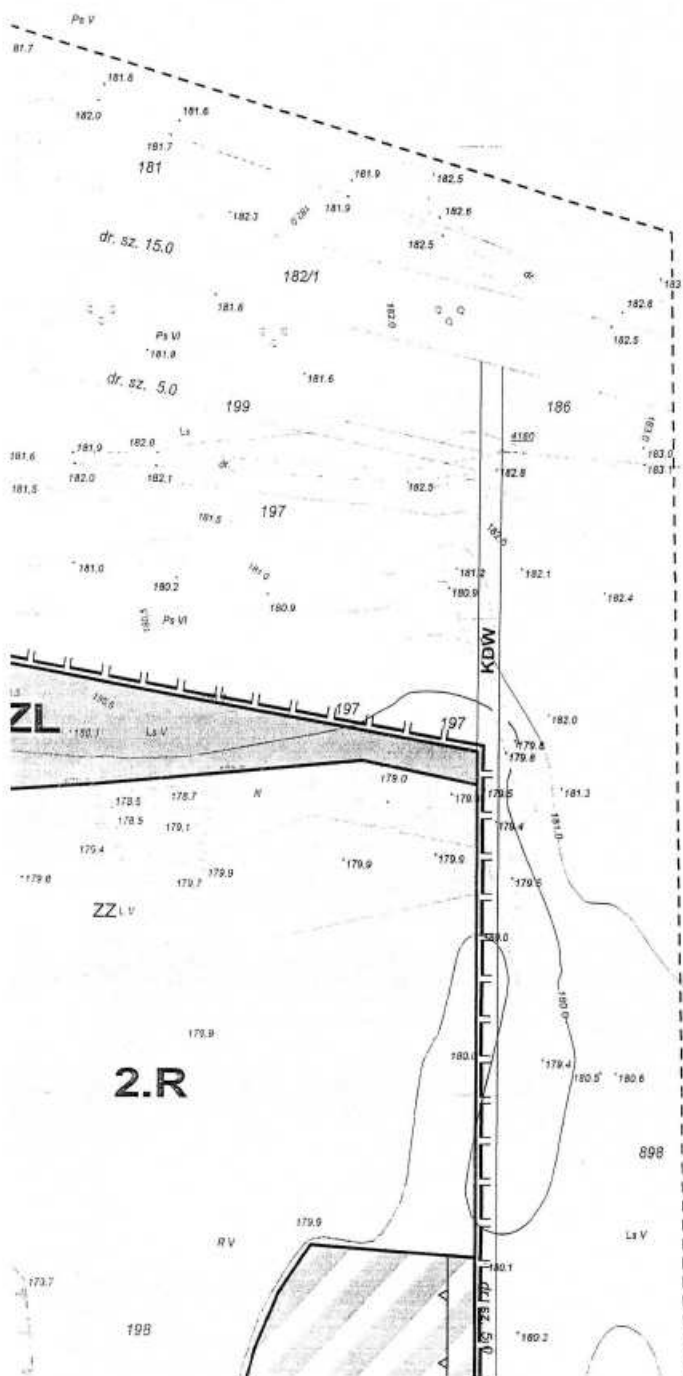
§18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy  
*Genowefa Górna*

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR. **IX.23**/2010  
RADY GMINY BISZCZA  
Z DNIA **15 LUTEGO** 2010 r.

B



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY BISZCZA  
OBRĘB BUDZIARZE

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000

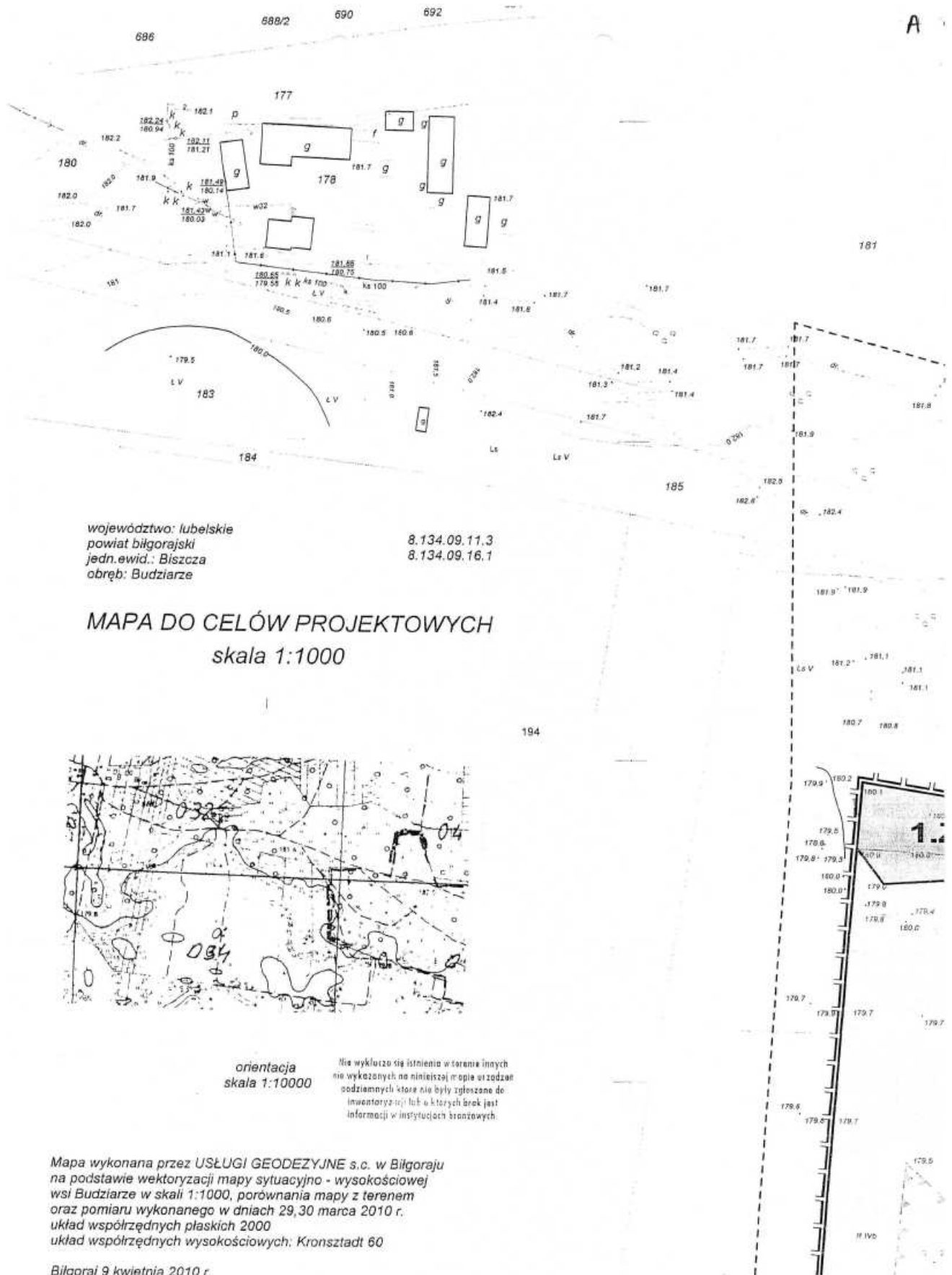
0 10 20 30 40 50 m

OZNACZENIA:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
<b>RM</b>	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
<b>R</b>	TEREN ROLNICZY
<b>ZL</b>	LASY
	OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICE TERENU CHRONIONEGO PRZED ZMIANĄ UŻYTKOWANIA
<b>KDW</b>	DROGA WEWNĘTRZNA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BISZCZA





nr ks rob. 259/2009

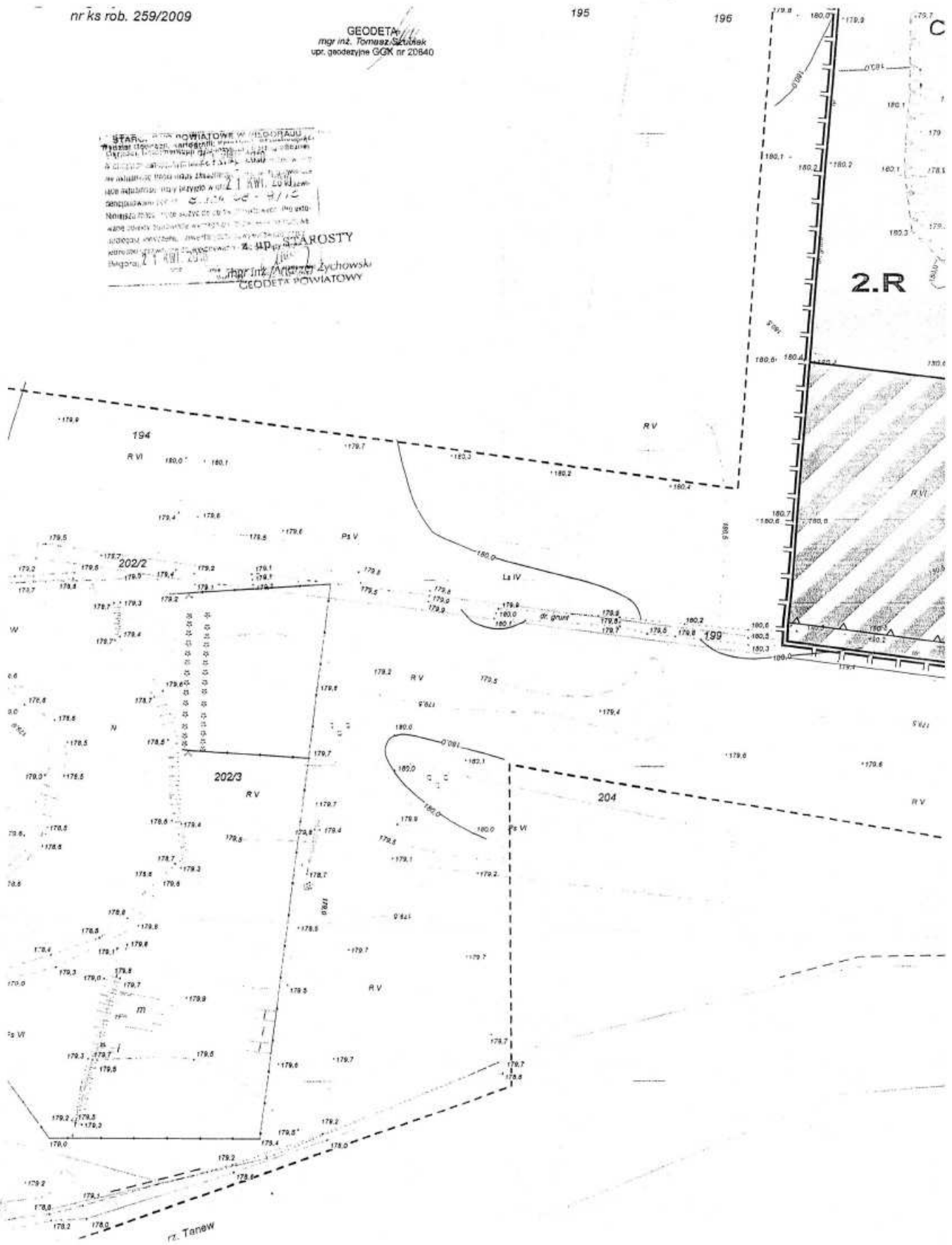
GEODETA  
mgr inż. Tomasz Szubiak  
upr. geodezyjne GGK nr 20640

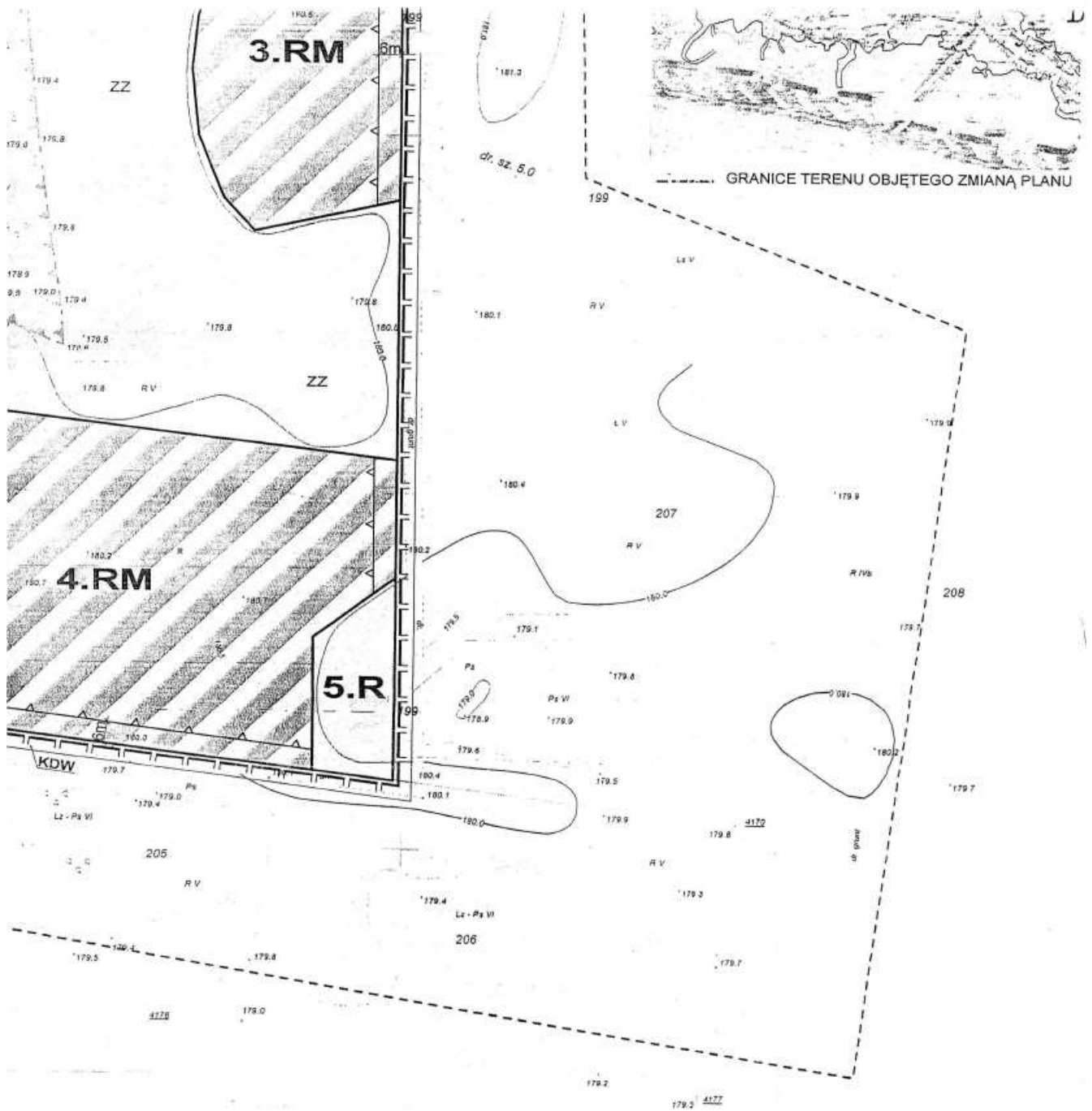
STAROSTWO POWIATOWE W MIECISZÓWIE  
Wydział Geodezji, Kartografii, Planowania i Inżynierii  
Dzielnica Techniczna Geodezji i Kartografii  
ul. Wolności 10, 24-100 Mieciszów  
tel. 81 736 50 41  
Niniejszym wydziałem geodezji i kartografii, planowania i inżynierii  
została dokonana aktualizacja danych geodezycznych i kartograficznych  
dotyczących nieruchomości położonych w miejscowości Mieciszów, gmina  
Mieciszów, powiat Lubartów, województwo lubelskie, w oparciu o  
wyniki pomiarów terenowych i pomiarów satelitarnych, wykonanych  
w dniu 14.06.2009 r. przez geodetę powiatowego mgr inż. Tomasz Szubiaka  
zgodnie z zleceniem nr 259/2009 z dnia 14.06.2009 r. z siedziby  
Starostwa Powiatowego w Mieciszowie.

STAROSTA  
mgr inż. Andrzej Zychowski  
GEODETA POWIATOWY

195

196





PRZEDMIOT	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BISZCZA
PROJEKTOWAŁ	mgr JOLANTA SIEMASZKIEWICZ członek Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie - Nr wpisu: WA - 184



Załącznik nr 2  
do uchwały nr IV/23/2011  
Rady Gminy Biszczka  
z dnia 15 lutego 2011 r.

**Rozstrzygnięcie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biszczka**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz stanowiska Wójta Gminy Biszczka z dnia 27 września 2010 roku o braku uwag wniesio-

nych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biszczka w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu stwierdza się, iż odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr IV/23/2011  
Rady Gminy Biszczka  
z dnia 15 lutego 2011 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz.717, z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) stwierdza się,

iż realizacja ustaleń zmiany miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego gminy Biszczka nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz określenia zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.