

Uchwała Nr XV/56/2004
Rady Gminy
w Biszczy
z dnia 16 marca 2004 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biszcza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 – z późniejszymi zmianami), art. 85 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) w nawiązaniu do art. 7, art. 8 ust. 1 i 2, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 – z późniejszymi zmianami) oraz uchwały NrXXXII/106/2001 Rady Gminy w Biszczy z dnia 21 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy w Biszczy uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Biszcza, **zwany dalej planem.**
2. Plan obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy, z wyłączeniem terenu w miejscowości Biszcza (strefa 16) oznaczonego symbolem RPO obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 2654/5, 2662/4 i 2720/5 obręb Biszcza.
3. Plan zagospodarowania przestrzennego gminy Biszcza stanowią:
 - a) ustalenia planu będące treścią uchwały,
 - b) rysunek planu w skali 1:10000 – będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

§ 2

Przyjmuje się ogólne zasady polityki przestrzennej:

1. Gmina Biszcza rozwijać się będzie zgodnie ze strategią wykorzystania szans, co oznacza, że obszar ten powinien podjąć nast. scenariusz polityki przestrzennej:
 - aktywizacja gospodarcza uwzględniająca bogactwa naturalne i zasoby ludnościowe,
 - rozwój ukierunkowany na poprawę warunków pracy i obsługi ludności oraz stosunków demograficznych,
 - ochrona wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych z jednoczesnym wykorzystaniem tych walorów dla celów rekreacyjnych i uzdrowiskowych;
2. Podstawową funkcją gminy Biszcza jest rolnictwo i produkcja żywności. Funkcją uzupełniającą jest rekreacja, a w perspektywie lecznictwo uzdrowiskowe;
3. Podstawowym ośrodkiem obsługi dla ludności i rolnictwa jest wieś Biszcza – z siedzibą władz samorządowych gminy;
4. Ośrodkami wspomagającymi ośrodek gminny będą wsie: Bukowina, Gózd Lipiński, Żary, Wólka Biska;
5. W rejonie wsi Żary – Wólka Biska rozwijana będzie funkcja wypoczynku i rekreacji (m.in. budowa zalewu rekreacyjnego „Żary”);
6. W rejonie wsi Wólka Biska przewiduje się lokalizację funkcji uzdrowiskowej w oparciu o eksploatację występujących tam zasobów wód leczniczych i walory klimatyczne;

7. Usługi ponadpodstawowe zapewnione będą przez urządzenia obsługi w Tarnogrodzie i Biłgoraju;
8. Liczbę mieszkańców stałych gminy określa się na 4500 osób.

§ 3

1. Ustala się, iż kształtowanie zagospodarowania terenu odbywać się będzie w skali jednostek funkcjonalno-przestrzennych (stref), stanowiących spójne wnętrza krajobrazowe i historycznie ukształtowaną przestrzeń kulturową w powiązaniu z warunkami przyrodniczymi – wyodrębnionych na rysunku planu od 1 do 18:

Strefa 1 – Las Suszka
Strefa 2 – Enklawa Budziarze
Strefa 3 – Las Kycówka
Strefa 4 – Dolina Tanwi
Strefa 5 – Wólka Biska
Strefa 6 – Żary
Strefa 7 – Kolonia Żary
Strefa 8 – Las Borowiec
Strefa 9 – Enklawa Gózd Lipiński
Strefa 10 – Kotlina Łazowej
Strefa 11 – Biszczka
Strefa 12 – Las Baba
Strefa 13 – Las Zarośla
Strefa 14 – Las „Biszczka”
Strefa 15 – Rozłogi Pól Biszczy – sektor zachodni
Strefa 16 – Rozłogi Pól Biszczy – sektor wschodni
Strefa 17 – Bukowina, Biszczka I (cz. południowa)
Strefa 18 – Mozaika Bukowiny

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu są:

MZ – tereny mieszkalnictwa zbiorowego
MR – tereny siedlisk rolniczych
MN – tereny zabudowy jednorodzinnej
ML – tereny zabudowy letniskowej
UT-ML – tereny usług turystycznych z towarzyszącą zabudową letniskową
RL – lasy
RLc – lasy ochronne
ZŁ – łąki
RP – uprawy polowe
RO – ogrody
W – wody, stawy
RZ – zakrzewienia
ZP – zieleń parkowa
AUC – terenu usług ośrodka gminnego
A – posterunek policji
UG – usługi gastronomii

UH	– usługi handlu
UK	– usługi kultury
UR	– usługi rzemiosła
US	– usługi sportu
UT	– usługi turystyki
UO	– usługi oświaty
UZ	– usługi zdrowia
UI	– usługi inne np. Straż Pożarna
RPU	– tereny obsługi rolnictwa
RPO	– ośrodek produkcji rolnej
RLU	– tereny administracji leśnej
P	– tereny przemysłu
S, B	– składy, bazy
EG	– projektowany ośrodek zbioru gazu Biszczka - Księżpol
ZCc	– cmentarze czynne
WZ	– ujęcia wody
NO	– tereny urządzeń oczyszczalni ścieków
NU	– wysypisko śmieci
NUz	– grzebowisko padłych zwierząt
KDW(Z)	– drogi wojewódzkie
KDP(Z)	– drogi powiatowe
KDP(L)	– droga powiatowa
KDG(D)	– drogi gminne
KS	– stacje benzynowe, parkingi
KDX	– ciągi pieszo-jezdne

1. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.
2. Tereny, o których mowa w ust. 2 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 5

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) oznaczenia liniowe układów komunikacyjnych;
 - 3) oznaczenia liniowe określające przebieg infrastruktury technicznej – do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy;
 - 4) granice obszarów objętych ochroną prawną;
 - 5) granice obszarów objętych ochroną planistyczną;
 - 6) granice terenów wskazanych do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000.

§ 6

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Biszczy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:10000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **funkcji uzupełniającej lub towarzyszącej** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

§ 7

1. Ustala się zasady zagospodarowania przestrzennego zapewniające mieszkańcom gminy bezpieczeństwo ekologiczne i wdrożenie takiego modelu rozwoju, który zapewni skuteczną regulację i reglamentację korzystania ze środowiska.
2. Obejmuje się ochroną planistyczną, projektowaną do objęcia ochroną prawną, na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Tanwi. Są to wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych, wartościowych ekosystemach. Granice projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyznaczone są zgodnie z rysunkiem planu.
Na terenie projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu przewiduje się odpowiednie zakazy wynikające z art. 26a ustawy o ochronie przyrody, zabezpieczające podstawowe funkcje ekologiczne i walory krajobrazowe terenu.
3. Obejmuje się ochroną planistyczną, projektowaną do objęcia ochroną prawną, na podstawie ustawy o ochronie przyrody, użytki ekologiczne. Są to tereny:
 - a) położone na prawym brzegu Tanwi odcięte starorzecze Tanwi z cennymi fragmentami łąk i zakrzaczeń. Granice projektowanego użytku ekologicznego wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu. Wskazany teren należy pozostawić w dotychczasowej formie użytkowania, bez zmiany stosunków wodnych, z okresowym (1 raz w roku) wykaszaniem zespołów ziołoroślowo – trawiastych,
 - b) położone w lesie Borowiec cenne torfowisko. Granice projektowanego użytku ekologicznego wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu. Wskazany teren należy pozostawić w dotychczasowej formie użytkowania, bez zmiany stosunków wodnych.Na terenie użytków ekologicznych przyjmuje się odpowiednie zakazy wynikające z art. 31 a ustawy o ochronie przyrody.
4. Obejmuje się ochroną planistyczną projektowaną do objęcia ochroną prawną, na podstawie ustawy o ochronie przyrody, stanowisko dokumentacyjne – krater meteorytowy w pobliżu Uroczyska Karczmisko. Granice projektowanego stanowiska dokumentacyjnego wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu. Wskazany teren należy pozostawić w dotychczasowej formie użytkowania.

Na terenie stanowisk dokumentacyjnych przyjmuje się odpowiednie zakazy wynikające z art. 31 a ustawy o ochronie przyrody.

5. Na terenach wyznaczonych na rysunku planu w ustanawia się planistyczne strefy ochrony widokowej, mające na celu zachowanie walorów krajobrazowych obszaru.

Na terenach objętych ochroną widokową obowiązuje:

- 1) zachowanie rolniczego użytkowania terenu, z otwartą ekspozycją widokową, z dopuszczeniem wprowadzania nowych upraw krzewów owocowych i ozdobnych oraz sadów, jednak z ograniczeniem wprowadzania innych form zieleni wysokiej i średniej,
- 2) szczególna dbałość o walory estetyczne architektury powstającej w istniejących układach osadniczych.

5. Ustala się następujące zasady gospodarowania zasobami leśnymi:

- 1) Obowiązuje zakaz przeznaczania lasów na cele nieleśne, za wyjątkiem niezbędnej poprawy parametrów skrzyżowania dróg,
- 2) zasady gospodarki leśnej w lasach państwowych należy realizować zgodnie z programem ochrony przyrody oraz planami urządzania lasu właściwych Nadleśnictw.

6. Przyjmuje się uwarunkowania wynikające z faktu objęcia ochroną terenów, w granicach oznaczonych na rysunku planu symbolem RLc, uznanych za lasy ochronne.

7. Wyznacza się tereny do zalesień zgodnie z Zarządzeniem Nr 239 Wojewody Zamojskiego z dnia 23 października 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Biszczka, powiat biłgorajski.

8. Zgodnie z rysunkiem planu wyznacza się potencjalne tereny zalewowe, zagrożone 100-letnimi wodami powodziowymi oraz wystąpieniem zastoisk i podtopień w okresach roztopów i intensywnych opadów. Tereny te wyłącza się z lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej oraz składowisk materiałów i odpadów, a także wylewisk ze względu na wymogi sanitarne oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia.

9. Ochroną przed naruszeniem równowagi przyrodniczej obejmuje się doliny rzeczne oraz obszary łąk i pastwisk, stanowiące korytarz ekologiczny, celem utrzymania procesów ekologicznych, ciągłości istnienia gatunków roślin i zwierząt wraz z ich siedliskami – będącego podstawowym zadaniem wynikającym z ustawy o ochronie przyrody.

10. Wzdłuż koryta rzeki Tanew obowiązuje zabezpieczenie obustronnych pasów ochronnych o szerokości min. 50 m (licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej), celem umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, umożliwienia administratorowi cieków prowadzenie robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków oraz ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych. Pasy ochronne powinny być wykluczone spod zabudowy kubaturowej.

11. Dolinę rzeki Łazowna wskazuje się do przyrodniczej rewaloryzacji i urządzenia atrakcyjnego ciągu spacerowego, o wysokich walorach ekologicznych, estetycznych i marketingowych. Wzdłuż koryta rzecznej należy pozostawić obustronnie pasy ochronne szerokości min. 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej wolne od zabudowy i bez prawa wygrodzeń.

§ 8

1. Wyznacza się **obszary użytków rolnych**, oznaczonych symbolem **RP, RO** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, ogrodnicze i sadownicze.
2. Ze względu na znaczne zróżnicowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej przyjmuje się, iż produkcja rolnicza pozostanie wielokierunkowa i będzie prowadzona głównie przez gospodarstwa indywidualne.
3. Zakłada się rozwój wszystkich form własności z możliwością przekształceń i reorganizacji ze szczególną preferencją dla ruchu spółdzielczego w oparciu o tradycje ruchu ludowego.
4. Utrzymuje się dotychczasowe kierunki produkcji zwierzęcej: hodowla trzody chlewnej, bydła, drobiu oraz dalszy rozwój hodowli ryb, owiec i pszczelarstwa.
5. Za niezbędne uznaje się uzupełnienie infrastruktury technicznej i społecznej umożliwiającej likwidację istniejących barier rozwoju rolnictwa i ograniczającej degradację rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym:
 - zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i produkcyjnych,
 - rozbudowa sieci wodociągowej, w powiązaniu z kanalizacją i oczyszczalniami ścieków,
 - retencjonowanie wody w rejonach deficytu (odnawianie zbiorników i stawów rybackich),
 - likwidacja dzikich wysypisk śmieci,
 - uzupełnienie niedoborów energii elektrycznej i sieci gazowej.
6. W zespołach zabudowy rolniczej ustala się obowiązek dostosowania zbiorników do gromadzenia płynnych odchodów zwierzęcych oraz miejsc składowania obornika do warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U. z 1997 r., Nr 132, poz. 877) oraz ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2001 r., Nr 115, poz. 1229) i ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2001 r., Nr 72, poz. 747).
7. W siedliskach samotniczych dopuszcza się indywidualne systemy infrastruktury sanitarnej.
8. Wyznacza się granicę polno-leśną naniesioną na rysunku planu zgodnie z Zarządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 239 z 23 października 2000 r. – w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa.
9. W zakresie obsługi rolnictwa przyjmuje się, że:
 - wzrośnie wyposażenie gminy w zakłady przetwórstwa odpowiednio do profilu produkcji,
 - dopuszcza się lokalizację różnych form działalności gospodarczej związanej z obsługą rolnictwa na terenach wskazanych w planie, oznaczonych symbolami **RPU, P, RPO, S, B, UH, UR** pod warunkiem, że prowadzona działalność nie będzie kolidowała z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem,
 - dopuszcza się zakładanie ferm hodowlanych na terenach oznaczonych w planie symbolem RPO, dla których górny pułap produkcji nie może przekroczyć 500 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza. Dla ferm i pól nawożonych gnojowicą obowiązuje zachowanie stref ochrony sanitarnej, wyznaczonych na podstawie oceny oddziaływania na środowisko.
10. Na terenach oznaczonych w planie symbolami **RP, RO** i **RL** nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej rolniczej, gospodarczej i usługowej poza granicami istniejących działek siedliskowych oznaczonych na rysunku planu.

11. Na terenach wymienionych w punkcie 8 dopuszcza się:
- remonty i wymianę istniejącej zabudowy w granicach działki siedliskowej,
 - adaptacje istniejącej zabudowy na cele związane z obsługą ruchu turystycznego oraz rekreacją indywidualną (cele letniskowe),
 - lokalizację urządzeń sportu i rekreacji bez obiektów kubaturowych,
 - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – w sytuacji braku możliwości ich trasowania bez lokalizacji poza tymi terenami,
 - wyznaczanie dróg dojazdowych związanych z dostępnością do pól,
 - wydzielanie szlaków turystycznych, ścieżek spacerowych pieszych i rowerowych z zielenią towarzyszącą i niezbędnymi urządzeniami (zadaszenia, sanitariaty, pola biwakowe itp.) z poszanowaniem własności terenu,
 - zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne,
 - określanie niezbędnych stref ochrony zewnętrznej z przypisaniem im uwarunkowań wynikających z przepisów szczegółowych.
12. Obejmuje się ochroną „Uroczysko Krynica” wprowadzając zakaz prowadzenia jakiegokolwiek działalności mogącej naruszyć wartości przyrodnicze i krajobrazowe tego terenu.

§ 9

Ustala się następujące zasady kształtowania terenów przeznaczonych pod projektowane uzdrowisko „Wólka Biska” oraz funkcji z nim związanych:

1. Uznanie miejscowości Wólka Biska za uzdrowisko ma na celu utworzenie warunków sprzyjających rozwojowi lecznictwa uzdrowiskowego oraz prowadzeniu działalności wypoczynkowo – turystycznej.
2. Granice obszaru objętego statusem uzdrowiska należy wyznaczyć w oparciu o stosowne studia i opracowania specjalistyczne stanowiące podstawę do uznania, przez Radę Ministrów w drodze Rozporządzenia, Wólki Biskiej za miejscowość uzdrowiskową.
3. W celu zapewnienia warunków niezbędnych dla rozwijania lecznictwa uzdrowiskowego w wyznaczonych w planie orientacyjnych zasięgach stref ochrony uzdrowiskowej należy utrzymać zasady zagospodarowania nie mające ujemnego wpływu na warunki naturalne i czynniki środowiskowe:
 - a) strefa A jest funkcjonalnym przedłużeniem najbliższego otoczenia zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, przeznaczonym przede wszystkim dla kuracjuszków, a ukształtowanie i zagospodarowanie tego obszaru powinno w maksymalnym stopniu stworzyć czynniki mające istotne znaczenie dla prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego,
 - b) strefa B obejmuje obszar, który ze względu na swoje zagospodarowanie i sposób użytkowania powinien mieć charakter uzdrowiskowy; w obszarze tym powinny znaleźć się tereny użytkowane przede wszystkim przez obiekty wypoczynkowe i turystyczne oraz przez zakłady przeznaczone na zaspokojenie różnorodnych potrzeb kuracjuszków, wczasowiczów i turystów,
 - c) strefa C obejmuje strefy A i B, a ponadto teren ten otaczający te obszary w promieniu niezbędnym do zapewnienia nienaruszalności miejscowego klimatu i krajobrazu.
4. W strefach ochrony uzdrowiskowej obowiązywać będą zasady określone w statusie uzdrowiska oraz warunki uzgodnień dla spraw zastrzeżonych do kompetencji Ministra Zdrowia - w tym m.in. :
 - lokalizowanie nowych obiektów budowlanych,
 - wyznaczanie parkingów i targowisk,

- uruchomienie punktów dystrybucji nawozów sztucznych, produktów naftowych i innych artykułów powodujących uciążliwości,
 - prowadzenie hodowli zwierząt futerkowych i nierogacizny,
 - uruchomienie punktu skupu produktów rolnych,
 - uruchomienie zakładów uciążliwych dla otoczenia,
 - instalowanie trwałych lub dla potrzeb doraźnych urządzeń, które by mogły kuracjom utrudnić lub zakłócić przebywanie na tym obszarze.
5. Dla całego obszaru objętego strefą ochrony uzdrowiskowej C obowiązuje zakaz:
- dokonywania wyciętu drzew, z wyjątkiem planowanego wyciętu lasów, dokonywanego zgodnie z planem urządzeniowo-leśnym,
 - prowadzenie robót mających wpływ na fizjografię uzdrowiska lub jego założeń urbanistycznych.
6. Dla obszaru objętego strefami ochrony uzdrowiskowej, po uzyskaniu przez Wólkę Biską **statusu miejscowości uzdrowiskowej i ustanowieniu statutu** należy opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w skali (skalach) umożliwiającej wydawanie decyzji w sprawie szczegółowych lokalizacji wszystkich obiektów w strefie „A”, obiektów usługowych w strefach „B” i „C” na podstawie właściwego kształtowania warunków środowiskowych.

§ 10

1. Podporządkowuje się zasady zagospodarowania przestrzennego priorytetowi ochrony dziedzictwa kulturowego.
2. Dla zachowania tożsamości kulturowej uwzględnia się w planie ochronę:
 - a) historycznych układów drożnych;
 - b) zespołów ruralistycznych;
 - c) zespołów kultu religijnego, cmentarzy różnych wyznań i miejsc pamięci, krzyży i kapliczek przydrożnych;
 - d) zespołów podworskich i folwarcznych wraz z towarzyszącą im zielenią komponowaną i innymi współskładowymi krajobrazu (osie widokowe, rozległe otwarcia krajobrazowe, wody itp.);
 - e) budownictwa użyteczności publicznej oraz budownictwa tradycyjnego przedstawiające walory architektoniczne i związki z tradycją budownictwa w regionie;
 - f) terenów znalezisk archeologicznych występujących punktowo lub tworzących strefy obserwacji archeologicznej OW.
3. Przyjmuje się uwarunkowania wynikające z faktu objęcia ochroną prawną następujących zespołów i obiektów.
 - a) wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

Lp.	Miejscowość	Rejestr zabytków	Obiekt	Czas powstania
1	Biszczka	Z A/272	Kościół parafialny (dawna cerkiew prawosławna) murowana	1912
2			Cmentarz przykościelny z drzewostanem	pocz. XX
3	Bukowina	A/70	Kościół filialny drewniany	1676
4			Brama-dzwonnica mur.	1936
5			Kapliczka drewniana	poł. XIX
6			Cmentarz przykościelny z drzewostanem	XVIII

Wszelkie prace i inwestycje prowadzone w obszarach i przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków (w tym wtórne podziały działek), wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich oraz zezwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- b) obowiązuje ochrona następujących dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków (na podstawie Ustawy o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 r., D. U. 62.10.48 z późniejszymi zmianami)

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania
1	Biszczka	Kaplica murowana	1905
2	Biszczka	Urząd Gminy murowany	1934
3	Biszczka	Szkoła „na Dole” drewniana, ob. GOK – nieużytkowany	1.70.XIX
4	Biszczka	Szkoła „na Kopytku” drewniana	k. XIX
5	Biszczka	Dwór murowany	1. 60-70. XIX
6		Obora dworska murowana, ob. magazyn	1. 60-70. XIX
7		Chlew dworski murowany	1. 60-70. XIX
8		Pozostałości parku dworskiego	2. poł. XIX
9	Biszczka	Cmentarz rzymsko-katolicki, grzebalny, czynny	pocz. XX
10	Biszczka	Cmentarz prawosławny, grzebalny, czynny	XIX/XX
11	Biszczka	Stanowiska Archeologiczne	
12	Bukowina	Kapliczka św. Antoniego, murowana	2. poł. XIX
13	Bukowina	Kaplica z Chrystusem w Ogrójcu, drewniana	2. poł. XIX
14	Bukowina	Kapliczka domkowa, drewniana	XIX
15	Bukowina	Zagroda nr 48 (bud. inw., stodoła, drewnutnia) drewniana	pocz. XX
16	Kopytek	Stanowiska Archeologiczne	
17	Podmajdanie	Stanowiska Archeologiczne	
18	Wólka Biska	Szkoła drewniana, ob. dom nr 32	1928
19	Wólka Biska	Dom nr 4, drewniany, uż. J. Żybura	1. ćw. XX
20	Wólka Biska	Stanowiska Archeologiczne	
21	Żary	Stodoła (nr 10) drewniana, uż. C. Kowal	1922

Obiekty znajdujące się w ewidencji winny być objęte ochroną w ramach działalności samorządu, jako ważne elementy środowiska kulturowego.

W przypadku rozbiórek obiektów znajdujących się w ewidencji należy wykonać inwentaryzację do archiwum Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Ochroną planistyczną obejmuje się :

1) obszary rustykalne:

a) układy wsi

- należy utrzymać historyczne pasma zabudowy wiejskiej wraz z ich charakterystycznym krajobrazem kulturowym;
- dogęszenia zabudowy powinny stanowić kontynuację układów ruralistycznych jednodrożnicowych lub łańcuchowych z zachowaniem charakterystycznych dla regionu, użytkowanych wspólnie gruntów włościńskich tzw. „nawsiem”;
- należy dążyć do utrzymania w maksymalnym stopniu, charakterystycznego szczytowego usytuowania zabudowy mieszkalnej, z poprzedzającymi ją ogródkami i szerokim pasmem zieleni, od strony drogi;

- pożądane działania na rzecz kontynuowania w nowym budownictwie elementów charakterystycznych dla regionalnej zabudowy;
 - uznaje się za wskazane opracowanie wzornika charakterystycznych cech architektury regionalnej.
- b) trakty historyczne
- do zachowania kwalifikuje się historyczną sieć drożną, niezależnie od jej obecnej rangi i klasy dróg projektowanych,
 - szczególnej ochronie podlega odcinek drogi w Biszczy, prowadzący doliną rzeki Łazowna od drogi skrzyżowania z drogą Tarnogród – Potok Górny do terenów podworskich.
- 2) architektura sakralna:
- a) dla zespołu Kościoła parafialnego w Biszczy (dawna cerkiew prawosławna), wpisanego do rejestru zabytków pod nr Z A 272, rozszerza się dookołą strefę ochrony pośredniej – ekspozycyjnej, co ma za zadanie ochronę tego terenu przed zabudową,
- b) dla zespołu kościelnego w Bukowinie wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 70, rozszerza się dookołą strefę ochrony pośredniej,
- c) dla kaplicy murowanej w Biszczy wyznacza się strefę ochrony planistycznej – zakaz zabudowy istniejącego terenu zielonego przed kaplicą.
- 3) cmentarze, miejsca kultu:
- a) ochronie podlegają cmentarze:
- cmentarz rzymsko-katolicki w Biszczy z pocz. XIX w. (w ewidencji zabytków),
 - cmentarz prawosławny w Biszczy z XIX/XX w. (w ewidencji zabytków),
 - cmentarz rzymsko-katolicki w Gózdzie Lipińskim;
- b) kapliczki i krzyże przydrożne wraz z otaczającym drzewostanem:
- kapliczka św. Antoniego z 2 poł. XIX w. w Bukowinie (w ewidencji zabytków),
 - kapliczka z Chrystusem w Ogrójcu, z 2 poł. XIX w., w Bukowinie (w ewidencji zabytków),
 - kapliczka drewniana z XIX w. w Bukowinie (w ewidencji zabytków),
 - chronić należy również kapliczki i krzyże przydrożne nie ujęte w ewidencji zabytków lecz stanowiące ważny znak w kulturze regionu,
 - obejmuje się ochroną miejsca pochówków z czasów wojen m.in. „Kurchan” w Bukowinie jako miejsce pamięci i uroczystości rocznicowych,
 - obejmuje się ochroną pomnik ofiar II wojny światowej w lesie „Biszczka”.
- 4) architektura rezydencjonalna i folwarczna:
- ochronie podlega zespół podworski w Biszczy z lat 60-70 XIX w. , w ewidencji zabytków dwór murowany, obora dworska, chlew dworski, pozostałości parku,
- 5) architektura użyteczności publicznej i przemysłowa:
- Na terenie gminy zasoby budownictwa użyteczności publicznej i budownictwa przemysłowego, posiadające wartości kulturowe są dosyć skromne- tym bardziej powinny podlegać ochronie:
- w Biszczy do ochrony wskazuje się Urząd Gminy z 1934 r. (wpisany do ewidencji zabytków), o architekturze eklektyczno - funkcjonalistycznej, z charakterystyczną czworoboczną wieżą w narożniku oraz zlokalizowany przed budynkiem plac z pomnikiem poświęconym J. Piłsudskiemu i żołnierzom poległym w 1920 r.,
 - szkoła w Biszczy „Na Dole” z lat 70-tych XIX w. (wpisana do ewidencji zabytków),
 - szkoła w Biszczy „Na Kopytku” z końca XIX w. (wpisana do ewidencji zabytków),
 - w Wólce Biskiej dawna szkoła z 1928 r. (wpisana do ewidencji zabytków).

6) archeologia:

- mając na uwadze ochronę obszarów, na których występuje znaczna ilość stanowisk archeologicznych, wpisanych do ewidencji zabytków, obejmuje się te obszary STREFAMI OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ (OW) w następujących miejscowościach:
 - w Biszczy,
 - w Kopytku,
 - w Wólce Biskiej,
- wszystkie inwestycje planowane w Strefach Obserwacji Archeologicznej OW powinny odbywać się na warunkach ustalonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

7) zielen komponowana:

- ochronie podlegają pozostałości parku dworskiego w Biszczy, z obowiązkiem rewaloryzacji założenia dworskiego oraz zielen towarzysząca zespołom sakralnym i cmentarzom (wpis do ewidencji zabytków),
- ochroną planistyczną obejmuje się zielen towarzyszącą kapliczkom i krzyżom przydrożnym, aleje śródpolne oraz szpalery drzew wzdłuż traktów komunikacyjnych, w przypadku odtwarzania - w odległości uzgodnionej z Zarządcą drogi,
- ochroną planistyczną obejmuje się szczególnie zadrzewienia wzdłuż rzek i cieków wodnych oraz grupy drzew lub egzemplarze soliterowe, występujące jako zielen śródpolna,
- należy propagować zwyczaj sadzenia wysokiej zieleni jako komponenta zagospodarowania siedlisk, a także preferować na całym terenie zielen rodzimą zamiast obcych krajobrazowi – egzotycznych gatunków przy nowych inwestycjach,

8) wartości niematerialne:

- na uwagę zasługuje utrzymanie lokalnych tradycji rzemieślniczych,
- ochrona historycznego nazewnictwa miejscowości, dawnych traktów i pewnych terenów (m.in. „Uroczysko Krynica”, „Las Baba”),
- kultywowanie pamięci miejsc, wydarzeń i mieszkańców zasłużonych dla historii gminy.

§ 11

Ustala się następujące zasady kształtowania **zespółów osadnictwa:**

1. Utrzymuje się zasadę uzupełniania zabudowy w tradycyjnie wykształconych pasmach lub tworzenie nowych układów jednostronnych, przy głębokich „traktach” umożliwiających drugą linię zabudowy na zasadzie układu łańcuchowego lub dróg serwisowych równoległych do drogi istniejącej.
2. Przyjmuje się zasadę współistnienia funkcji zabudowy rolniczej (**MR**) z zabudową jednorodzinną (**MN**), zabudową letniskową (**ML**) i usługami (**UH, UR, UG, UK**) pod warunkiem nie stwarzania uciążliwości dla otoczenia.
3. Forma nowych budynków mieszkalnych, letniskowych, gospodarczych i usługowych powinna być kształtowana w nawiązaniu do dobrych wzorów architektury regionalnej, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - kształt budynku horyzontalny, rzut poziomy prostokątny, dachy dwuspadowe z okapami, drewniane dekoracyjne zdobione szczyty, wejście na osi budynku, wydłużone wielopodziałowe okna,

- wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, rzędna parteru max. 50 cm nad poziomem terenu,
 - zalecane charakterystyczne szczytowe usytuowanie zabudowy mieszkalnej w stosunku do drogi, z poprzedzającymi ją ogródkami oraz parkanami biegnącymi w jednej linii, oddzielonymi od jezdni szeroką przestrzenią trawiastą (Gózd Lipiński, Wólka Biska, Bukowina),
4. Dla nowych terenów budowlanych ustala się nast. wielkości działek:
 - dla zabudowy siedliskowej rolniczej min. 1200m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej i letniskowej 400 - 1600m²,
 - dla budownictwa pensjonatowego 3200 m², za wyjątkiem obszarów o specjalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wskazanych do opracowania zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami niniejszego planu.
 5. Z uwagi na możliwość wykorzystania pod zabudowę wąskich działek licznie występujących na terenach osadniczych, dopuszcza się lokalizacje budynków bezpośrednio przy granicy działki lub nie bliżej niż 1,5 m od niej, zawsze z zachowaniem obowiązujących warunków technicznych.
 6. W kształtowaniu form obiektów kultu religijnego, budynków użyteczności publicznej, gospodarczych związanych z działalnością produkcyjną i infrastrukturą techniczną oraz zabudowy sanatoryjnej i pensjonatowej dopuszcza się inne formy kształtowania budynków, pod warunkiem harmonijnego wpisania w kontekst krajobrazowy.
 7. Dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy każdorazowo uzyskać wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 12

Ustala się następujące zasady dla rozwoju sieci energetycznej:

1. Zasilanie energią elektryczną odbiorców z terenu gminy odbywa się z GPZ 110/15 kV w Tarnogrodzie i Biłgoraju poprzez linie napowietrzne średniego napięcia 15 kV łączące GPZ-ty, co daje zasilanie dwustronne podnoszące z znacznym stopniem pewność zasilania.
2. Rozbudowa sieci SN –15 kV będzie następowała stosownie do tempa wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną dla celów bytowych, otwierania nowych terenów zabudowy mieszkalnej, przemysłowej, rekreacyjnej i uzdrowiskowej.
3. W celu poprawy pewności zasilania odbiorców energii elektrycznej niezbędna jest sukcesywna reelektryfikacja uzależniona od kolejnych etapów inwestycyjnych.
4. Dla kompleksowo zagospodarowanych terenów nowej zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej, terenów rekreacyjnych i uzdrowiskowych, należy przewidzieć miejsca na lokalizację stacji transformatorowych słupowych wg warunków właściwego terytorialnie zakładu energetycznego.
5. W przypadku przebudowy istniejących linii energetycznych i ich modernizacji (np. w ramach reelektryfikacji) stosować należy zasadę minimalizacji ingerencji w środowisko (wycinka drzew), ochrony istniejącej zabudowy oraz ograniczania uciążliwości dla użytkowników gruntu.
6. Zasilanie uzupełniającej zabudowy, dopuszczalnej w ciągu istniejącej zabudowy, możliwe jest po rozbudowie sieci niskiego napięcia i ewentualnej wymianie na większe, eksploatowanych jednostek transformatorowych – z istniejących stacji transformatorowych.
7. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się linie rozgraniczające strefę techniczną dla linii napowietrznych:

- od linii o napięciu 110 kV17,5 m od ich osi,
 - od linii o napięciu 15 kV7,5 m od ich osi,
 - od linii o niskiego napięcia.....5,0 m od ich osi,
8. Na terenach objętych liniami rozgraniczającymi strefy technicznej, o której mowa w p. 8 jako przeznaczenie podstawowe ustala się rolnicze wykorzystanie gruntów, z zakazem zabudowy.
 9. Na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienie zgodnie z PN-E-05100-1 pozostawić pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi SN, NN bez zalesiania pas o szerokości min. 9,30 m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0m od słupa.

§ 13

1. W zakresie rozwoju telekomunikacji projektuje się :
 - 1) Rozbudowę pojemności centrali telefonicznej w Biszczu i sieci telekomunikacyjnych w powiązaniu z otwieraniem nowych terenów inwestycyjnych i wzrostem zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne.
 - 2) Sukcesywną rozbudowę sieci telefonii komórkowej w celu zapewnienia pełnego pokrycia obszaru gminy; dla potrzeb stacji bazowych cyfrowej sieci telefonii komórkowej należy wydzielać działki na terenach rolnych, zlokalizowanych w miejscach zapewniających dobre pokrycie obszaru; stacje lokalizowane w pobliżu terenów zabudowanych wymagają każdorazowej pozytywnej opinii Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.
2. Podstawową formą realizacji nowych i modernizowanych sieci telekomunikacji przewodowej winny być kable światłowodowe i miedziane doziemne w kanalizacji teletechnicznej. Linie napowietrzne należy stosować wyjątkowo, wyłącznie jako linie na warunkach czasowych.
3. Utrzymuje się przebiegający przez obszar gminy telefoniczny międzycentralowy kabel światłowodowy łączący centralę okręgową w Tarnogrodzie z centralą miejscową końcową w Biszczu.

§ 14

1. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu życia mieszkańcom gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, zaopatrzenia w gaz i gospodarkę odpadami.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :
 - 1) Ochronę i racjonalne korzystanie z zasobów wód podziemnych i powierzchniowych;
 - 2) Zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy ze zbiorczych systemów wodociągowych. Utrzymuje się ujęcie wód podziemnych w Wólce Biskiej dla obsługi wodociągu komunalnego na terenie gminy.
Utrzymuje się teren zakładowego ujęcia wody we wsi Biszczu oraz pompowni do podnoszenia ciśnienia wody z ujęcia w Wólce Biskiej, służącej zasilaniu sieci wodociągowej we wsiach Wola Kulońska, Bukowina, Kol. Bukowina Wschodnia i Zachodnia, z możliwością wykorzystania wód z tego ujęcia.
Utrzymuje się ujęcie wody Kopytek, jako ujęcie awaryjne dla zasilania wodociągu grupowego dla wsi zaopatrywanych w wodę z ujęcia w Wólce Biskiej.

Zapewnia się możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.

Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych i lokalnych ujęć wód podziemnych dla rozproszonej zabudowy położonej poza zasięgiem zbiorczego systemu wodociągowego gminy.

Wieś Suszka D, położona poza zasięgiem zbiorczego systemu wodociągowego gminy, zaopatrywana jest w wodę z ujęć indywidualnych.

- 3) Utrzymuje się strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej dla wodociągu komunalnego w miejscowości Biszczka oraz strefę zewnętrzną ochrony pośredniej ujęcia wody w Biszczce, ustanowione decyzją Starostwa Powiatowego w Biłgoraju znak: RO.6223-35/2000 z dnia 2000.09.08.

Zgodnie z w/w decyzją strefy ochrony bezpośredniej obejmują teren w granicach istniejących ogrodzeń studni nr 1, nr 2 wraz ze stacją wodociągową, nr 3. Studnia nr 5 pozostała bez wygradzenia ze względu na jej usytuowanie na terenie zamkniętym i strzeżonym ośrodka wypoczynkowego.

Na terenie ustanowionych stref ochrony bezpośredniej obowiązują następujące zakazy i ograniczenia:

- wstępu osób nieupoważnionych,
- użytkowania gruntu do jakichkolwiek celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
- wznoszenia obiektów i wykonywania robót i czynności, które mogą zanieczyścić wodę, gromadzenia ścieków, odpadów, substancji chemicznych itp.

Na terenie ustanowionej strefy zewnętrznej ochrony pośredniej obowiązują następujące zakazy i ograniczenia:

- wprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- lokalizacji cmentarzy, wysypisk odpadów, grzebowisk, wylewisk nieczystości płynnych, stacji paliw, zbiorników i rurociągów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych, zakładów przemysłowych, ferm chowu zwierząt oraz innych obiektów mogących mieć wpływ na czystość wód powierzchniowych i podziemnych,
- nawożenia gruntów ornych i łąk ściekami i gnojowicą,
- lokalizacji nowych studni nie związanych z rozbudową istniejącego ujęcia.

- 4) Ustanowienie wymaganych przepisami szczególnymi stref ochronnych ujęć wody.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

1) likwidację dysproporcji pomiędzy zaopatrzeniem w wodę a rozwojem systemu zbierania i oczyszczania ścieków celem uniknięcia zagrożenia warunków sanitarnych i ochrony środowiska. Obowiązuje sukcesywne rozwiązywanie problemów gospodarki ściekowej celem zapewnienia warunków ochrony wód podziemnych, powierzchniowych i gleby.

2) Dla skoncentrowanych terenów zabudowy wsi ustala się odprowadzenie ścieków do kanalizacji zbiorczej i wysokosprawnych oczyszczalni.

a) utrzymuje się zbiorczą oczyszczalnię ścieków w Biszczce dla obsługi wsi: Biszczka z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rzeki Tanew za pośrednictwem rowu melioracyjnego oraz rezerwuje teren z przeznaczeniem na rozbudowę oczyszczalni.

b) plan zakłada kanalizację zbiorczą dla skoncentrowanych terenów zabudowy wsi:

- Gózd Lipiński– z oczyszczalnią zlokalizowaną we wschodnich terenach wsi i odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do lewobrzeżnego dopływu rzeki Tanew,
 - Wólka Biska, Żary, Budziarze– z oczyszczalnią zlokalizowaną w zachodnich terenach wsi i odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rzeki Tanew, wariantowo – obsługa tego obszaru przez oczyszczalnię w Biszczu,
 - Wola Kulońska, Bukowina Zachodnia – z oczyszczalnią zlokalizowaną w południowej części wsi i odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do rzeki Złotej.
 - Bukowina – z oczyszczalnią zlokalizowaną w Biszczu I lub wariantowo obsługa tego obszaru przez oczyszczalnię w Biszczu.
- 3) Technologia oczyszczania ścieków powinna zapewniać wymagany stopień oczyszczania oraz warunki określone w przepisach szczególnych.
- 4) Zapewnia się możliwość konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.
- 5) W okresie przejściowym, do czasu realizacji zbiorczych układów kanalizacyjnych oraz w odniesieniu do zabudowy rozproszonej, kolonijnej, ustala się stosowanie:
- kanalizacji bezodpływowej - zbiorników bezodpływowych przeznaczonych do gromadzenia ścieków okresowo wywożonych taborem asenizacyjnym do zbiorczej oczyszczalni ścieków, konstrukcja zbiornika powinna gwarantować całkowitą szczelność, uniemożliwiającą infiltrację ścieków w grunt,
 - przydomowych (lokalnych) oczyszczalni ścieków, po przeanalizowaniu wyboru właściwego rozwiązania szczegółowego, z zastosowaniem wysokosprawnych technologii, spełniających wymagania określone w przepisach szczególnych.
- Realizacja przydomowych oczyszczalni z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do ziemi jest możliwa dla zabudowy rozproszonej i uwarunkowana analizą warunków gruntowo-wodnych.
4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się następujące zasady składowania i usuwania odpadów komunalnych z terenu gminy:
- 1) Gromadzenie odpadów w wiejskich kontenerowych punktach gromadzenia odpadów oraz w indywidualnych pojemnikach z okresowym wywozem na składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane w Biszczu o powierzchni 1,0ha i pojemności 5000 m³.
W perspektywie - składowanie i utylizacja odpadów na składowisku w Korczowie na terenie gminy Biłgoraj w ramach organizowanego - Kompleksowego systemu gospodarki odpadami na obszarze Roztocza Zachodniego .
 - 2) Plan dopuszcza bez wprowadzania zmian do planu lokalizację wiejskich kontenerowych punktów gromadzenia odpadów , spełniającą wymagania sanitarne i ochrony środowiska, po uzyskaniu akceptacji mieszkańców.
 - 3) Tworzenie warunków do selektywnej zbiórki i segregacji odpadów.
 - 4) Likwidacja „dzikich wysypisk”, stwarzających zagrożenia dla czystości wód i obniżających walory krajobrazowe.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz i ciepło zakłada się:
- 1) Zaopatrzenie mieszkańców gminy w gaz przewodowy ziemny, nawiązując do opracowanego programu gazyfikacji gminy zakłada się obsługę gminy w oparciu o stację redukcyjno-pomiarową I stopnia, której lokalizacja przewidziana została w Borkach na terenie gminy Księżpol. Plan zakłada kierunek przebiegu gazociągu wysokoprężnego, łączącego stację z kolektorem zdawczym.

Rozprowadzenie gazu na terenie gminy odbywać się będzie przy pomocy sieci rozdzielczej średnioprężnej.

- 2) Obowiązuje zachowanie odległości obiektów terenowych w stosunku do istniejących gazociągów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach szczególnych oraz warunkami ustalonymi przez dysponenta sieci.

Dla gazociągu wysokoprężnego minimalne odległości bezpieczne od zewnętrznej krawędzi gazociągu dla wybranych obiektów terenowych wynoszą:

- dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego (od granicy terenu) – 50 m,
- dla budynków mieszkaniowych zabudowy jedno – i wielorodzinnej (rzut budynku) – 25 m,
- dla budynków niemieszkalnych, gospodarczych (rzut budynku) – 15 m,
- dla obiektów zakładów przemysłowych (od granic terenu) – 37,5 m.

- 3) Ustala się, że gospodarka cieplna gminy bazować będzie na lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła.

Zakłada się docelowo stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło - zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło.

Zakłada się modernizację systemów ogrzewania oraz termomodernizację budynków.

6. Przyjmuje się zgodnie z wnioskami PGNiG S.A. w Warszawie Oddział Sanocki Zakład Górnictwa Nafty i Gazu następujące zamierzenia inwestycyjne:

- 1) zagospodarowanie odwiertów gazowych z podstawową odległością od obiektów z otwartym ogniem, dróg, budynków mieszkalnych itp. - 50m (Dz. U. Nr 22 poz. 119 z 07.03.1995r) – przy każdym odwiercie teren 0,01ha, łącznie 0,04ha

Biszczka – 1

Biszczka – 4

Biszczka – 5

- drogi dojazdowe do odwiertów (drogi zakładowe) – pas o szer. 6m

Biszczka – 1 – 60mb

Biszczka – 4 – 50mb

Biszczka – 5 – 150mb

- 2) Ośrodek Zbioru Gazu – teren o powierzchni 1,5ha z następującymi obiektami budowlanymi: węzły redukcyjno-pomiarowe, osuszanie gazu, magazyn i tłocznia wody złożowej, magazyn i tłocznia metanolu, stacja redukcyjno-pomiarowa gazu, kotłownia z zapleczem technicznym, budynek administracyjno-socjalny, stacja transformatorowa, drogi wewnętrzne, studnia wiercona. Linia SN 15kV

- 3) gazociągi kopalniane Dn-50 Pn-10MPa i metanolociągi z podstawową odległością od obrysów obiektów terenowych 20m od osi gazociągu (Dz. U. Nr 139 poz. 686 z 07.12.1995r) z możliwością zmiany lokalizacji 50m w jedną lub w drugą stronę od proponowanego przebiegu gazociągów od Ośrodka Zbioru Gazu do odwiertów B-1,4,5, K-10,12,

- 4) kolektor zdawczy Dn-150 Pn-6.3MPa, z podstawową odległością bezpieczną 20m w obie strony licząc od osi gazociągu (Dz. U. Nr 139 poz.686 z 07.12.1995 r.) z możliwością zmiany lokalizacji 50m w jedną lub w drugą stronę od proponowanego przebiegu gazociągu.

7. Na terenie gminy przewiduje się poszukiwania złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w związku z czym dopuszcza się prowadzenie prac geologiczno-wiertniczych na podstawie udzielonych koncesji z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów szczegółowych.

8. Obowiązują wymagania określone przepisami szczególnymi, zwłaszcza Prawo geologiczne i górnicze, dotyczące w szczególności środowiska, gruntów rolnych i leśnych, przyrody, wód, odpadów.

§ 15

Ustala się następujące zasady kształtowania i rozwoju układu komunikacyjnego:

1. Wyznacza się „obszary tras komunikacyjnych” – (obszar KDW, KDP, KDG), z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi wojewódzkie, drogi powiatowe i drogi gminne.
2. W bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług komercyjnych – obiektów handlowych, gastronomicznych i rzemiosła;
 - 2) terenów zieleni;
 - 3) urządzeń komunikacyjnych, a w szczególności parkingów, pasów postojowych i stacji paliw;
 - 4) zaplecza administracyjno-socjalnego dla jednostek eksploatujących;
 - 5) urządzeń związanych z eksploatacją drogi;
 - 6) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego;
 - 2) przeznaczenia dopuszczalnego – nie mogą zajmować więcej niż 10% danego obszaru;
 - 3) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.
4. W obszarze planu ustala się następujące kategorie i klasy dróg:
 - 1) drogi wojewódzkie oznaczone symbolami KDW(Z) - zapewniają powiązania gminy z obszarem zewnętrznym;
 - 2) drogi powiatowe oznaczone symbolami KDP(Z) - obsługują obszar gminy z równoczesnym zapewnieniem powiązań komunikacyjnych z obszarem zewnętrznym otaczającym gminę;
 - 3) drogi powiatowe oznaczone symbolem KDP(L) – obsługują obszar gminy;
 - 4) drogi gminne oznaczone symbolami KDG(D) - obsługują poszczególne wsie i zespoły zabudowy siedliskowej;
5. Dla przyjętych w ust. 4 kategorii dróg zakłada się następujące parametry techniczne:
 - 1) droga wojewódzka – kl. Z:
 - a) szerokość jezdni 6,00 m – poza terenem zabudowanym;
 - b) szerokość jezdni 7,00 m (przekrój uliczny) – na terenie zabudowanym;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.
 - 2) droga powiatowa – kl. Z:
 - a) szerokość jezdni 6,00 m – poza terenem zabudowanym;
 - b) szerokość jezdni 7,00 m (przekrój uliczny) – na terenie zabudowanym;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.
 - 3) droga powiatowa – kl. L:
 - a) szerokość jezdni 5,50 m – poza terenem zabudowanym;
 - b) szerokość jezdni 6,00 m – na terenie zabudowanym;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
 - 4) droga gminna – kl. D:
 - a) szerokość jezdni 5,50 m – poza terenem zabudowanym;
 - b) szerokość jezdni 5,00 m (przekrój uliczny) – na terenie zabudowanym;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
 - 5) droga wewnętrzna (rolnicza):
 - a) szerokość jezdni 3,50 (z mijankami) – poza terenem zabudowanym;

- b) szerokość jezdni 5,50 – na terenie zabudowanym;
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 do 10 m.
6. Podane w ust. 5 wartości linii rozgraniczających dróg nie mają zastosowania:
- 1) w obrębie skrzyżowań;
 - 2) w przypadku występowania lokalnych utrudnień, takich jak trwałe przeszkody lub przypadki ekonomicznie nieuzasadnione (istniejące pasma zabudowy);
 - 3) w przypadku przebiegu przez tereny o dużych spadkach i w wąwozach;
 - 4) w obszarze historycznie wykształconych pasm zabudowy.
7. Ustala się najmniejsze odległości sytuowania budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni:
- 1) dla dróg wojewódzkich:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 30 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 40 m.
 - 2) dla dróg powiatowych:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 30 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych - 40 m.
 - 3) dla dróg gminnych:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 15 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 20 m.
8. Ustala się najmniejsze odległości sytuowania budynków z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni:
- 1) dla dróg wojewódzkich:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 8 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 20 m.
 - 2) dla dróg powiatowych:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 8 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 20 m.
 - 3) dla dróg gminnych:
 - a) dla budynków jednokondygnacyjnych – 6 m;
 - b) dla budynków wielokondygnacyjnych – 15 m.
9. Podane w ust. 7 i 8 odległości nie dotyczą ogrodzeń obiektów wodnych melioracji i budownictwa komunikacyjnego oraz budownictwa w historycznie wykształconych pasmach zabudowy.
10. Dopuszcza się odstępianie od odległości podanych w ust. 7 pod warunkiem wykonania operatu zasięgu negatywnych oddziaływań na środowisko w oparciu o średniodobowy ruch w roku, z zastosowaniem środków ochrony czynnej przed uciążliwością komunikacyjną (np. ekranowanie dróg, klimatyzacja pomieszczeń, itp.) oraz uzgodnienie z Zarządcą Drogi.
11. System transportu zbiorowego zakłada się w oparciu o komunikację:
- 1) autobusową – publiczną;
 - 2) prywatną (niskopojemną typu „bus”).
12. Dla układu rowerowego zakłada się:
- 1) wyznaczanie ścieżek rowerowych;
 - 2) wykorzystanie dróg gminnych i wewnętrznych (rolniczych);
 - 3) wydzielenie wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych pasa pod ścieżkę rowerową.

§ 16

ZASADY GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ W JEDNOSTKACH FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH

Przyjmuje się następujące zasady gospodarowania przestrzenią w jednostkach oznaczonych symbolami 1 – 18 zwanych dalej strefami z podziałem na podstrefy:

Strefa 1 Las Suszka

Funkcja podstawowa: las

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - nienaruszalność krajobrazu leśnego, zabezpieczenie walorów ekologicznych kompleksu i podtrzymanie warunków do odnowy drzewostanów,
 - gospodarka leśna powinna być prowadzona zgodnie z planami urządzania lasów sporządzonych zarówno dla lasów prywatnych, jak i państwowych,
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

RL, RLc – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - ochrona przed zmianą warunków siedliskowych,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej

KS – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: rezerwa pod budowę nowego skrzyżowania dróg
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje opracowanie projektu drogowego

Strefa 2 Enklawa Budziarze

Funkcja podstawowa: uprawy polowe, łąki

Funkcja towarzysząca: osadnictwo, rekreacja

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - kontynuacja gospodarki polno – łąkowo – pastwiskowej z zachowaniem różnorodności krajobrazu rolniczego i przyrodniczego,
 - przeciwdziałanie degradacji struktury ekologicznej i fizjonomii, tak urozmaiconego krajobrazu.

2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązują:

Podstrefa 2.1 – wieś Budziarze

MR, MN, ML, UR, UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa,
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło i handel
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością uzupełnień zabudowy na wolnych działkach zgodnie z rysunkiem planu,
 - obowiązuje utrzymanie jednej linii zabudowy wzdłuż drogi,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 11,
 - obowiązuje włączenie do lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej.

RPU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi rzemieślnicze – zakład stolarski
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji,
 - ewentualna uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki.

Podstrefa 2.2

RP, ZŁ, RZ, RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki, zakrzaczenia, las
- b) zasady zagospodarowania:
 - wskazane utrzymanie obecnego sposobu użytkowania, z możliwością zalesiania zgodnie z rysunkiem planu,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej

UT – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: turystyka i rekreacja
- b) zasady zagospodarowania:
 - teren należy zagospodarować w sposób kompleksowy uwzględniając docelowy program usług związanych z turystyką i rekreacją,
 - obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych na własnej posesji,
 - dopuszcza się budownictwo do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), wysokość kalenicy dachu max. 11 m od poziomu terenu,

- zaleca się harmonizowanie architektury z krajobrazem i korzystanie z wzorów budownictwa regionalnego oraz wkomponowanie zabudowy w naturalnie kształtowaną zieleń wysoką.

Podstrefa 2.3

RP, ZŁ, RZ, W – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki, zakrzaczenia, wody
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
 - zachowanie trwałych podmokłości

Strefa 3 Las Kycówka

Funkcja podstawowa: las

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - zachowanie struktury morfologicznej wydm i utrzymanie charakterystycznych dla tych siedlisk zbiorowisk leśnych,
 - poprawa struktury wiekowej i gatunkowej drzewostanów, w części północno - zachodniej oraz wzrost różnorodności biologicznej i krajobrazowej ekosystemów leśnych, zgodnie z planami urządzania lasów,
 - oczko wodne w południowej części strefy obejmuje się ochroną planistyczną jako użytek ekologiczny.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - dolesienia zgodnie z Zarządzeniem Nr 239 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 października 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Biszczka, powiat biłgorajski,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
 - zakaz eksploatacji piasku.

W - o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: woda
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie oczka wodnego w południowej części strefy – jako projektowanego użytku ekologicznego.

ZŁ, RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąki, las
- b) zasady zagospodarowania:
 - wskazane utrzymanie stanu istniejącego, z możliwością zalesiania zgodnie z rysunkiem planu,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy,
 - ochrona cieków wodnych.

Strefa 4 Dolina Tanwi

Funkcja podstawowa: korytarz ekologiczny o randze międzywojewódzkiej

Funkcja towarzysząca: osadnictwo, rekreacja, sanatorium

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - ochrona korytarza ekologicznego o randze międzywojewódzkiej,
 - ochrona przed zagospodarowaniem rekreacyjnym pogarszającym walory przyrodnicze i krajobrazowe,
 - ochrona lasów posiadających status lasów wodochronnych,
 - ochrona zabagnionych obniżen terenu i oczek wodnych o ważnej roli ekologicznej,
 - ochrona naturalnego charakteru koryta i dna doliny,
 - ochrona lasów łągowych oraz sukcesywne łączenie mozaiki drobnych płatów leśnych w większe kompleksy.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

Podstrefa 4.1 – wieś Suszka

MR, MN, ML, UR, UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa, funkcja uzupełniająca : zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło i handel
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością uzupełnień zabudowy na wolnych działkach zgodnie z rysunkiem planu,
 - obowiązuje utrzymanie zabudowy wyłącznie po południowej stronie drogi,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 11,
 - obowiązuje włączenie do lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej

Podstrefa 4.2

RL, RLc, W – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las, wody
- b) zasady zagospodarowania:
 - ochrona drzewostanów olsowych i łągowych oraz zakrzewień,

- dolesienia zgodnie z Zarządzeniem Nr 239 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 października 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Biszczka, powiat biłgorajski,
- zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
- zachowanie podmokłości i licznych oczek wodnych,
- na terenie położonym na południe od drogi Wólka Biska – Księżpol sposób zagospodarowania terenów leśnych zostanie określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru rekreacyjnego związanego z budową zalewu – w granicach oznaczonych na rysunku planu.

RP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej poza adaptacją istniejącego siedliska, bez prawa rozbudowy.

RP, RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, las
- b) zasady zagospodarowania:
 - wskazane utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, z możliwością zalesienia zgodnie z rysunkiem planu.

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - trzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
 - wskazane stopniowe przekształcenie gruntów ornych w użytki zielone.

RP, ZŁ, RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki, las
- b) zasady zagospodarowania:
 - wskazane utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, z możliwością zalesienia zgodnie z rysunkiem planu,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,

ZŁ, RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąki, las
- b) zasady zagospodarowania:
 - wskazane utrzymanie stanu istniejącego, z możliwością zalesienia zgodnie z rysunkiem planu,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy.

W – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: koryto rzeki Tanwi
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie naturalnego, meandrującego koryta rzeki, ochrona starorzeczy, urozmaiconej linii brzegowej i licznych wysepek,
 - zakaz wycinania drzew wzdłuż koryta rzeki, wskazane uzupełnienie zieleni średniej i wysokiej.

1 UT-ML – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa pensjonatowa lub letniskowa
- b) zasady zagospodarowania:
 - dla całego terenu obowiązuje opracowanie wspólnego planu zagospodarowania uwzględniającego podział na, nie więcej niż trzy, samodzielne działki, wydzielenie wzdłuż zachodniej granicy ciągu pieszo – jezdnego o szerokości 5 m, uzbrojenie w niezbędne media,
 - obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wiejskiego wodociągu i włączenie do lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - wyznacza się 150 – metrowy pas terenu wzdłuż koryta rzeki pozostawiony w stanie naturalnym, bez prawa zabudowy i ogrodzenia,
 - z uwagi na zasięg oddziaływania wód powodziowych rzeki Tanew, obiekty kubaturowe nie mogą być podpiwniczone, a rzędną parteru należy wynieść 30 cm ponad rzędną wody stuletniej (rzędna $Q_{1\%}$ wynosi 184 m n.p.m.). Takie rozwiązanie konstrukcyjne obiektów kubaturowych dopuszcza się, gdy różnica pomiędzy rzędną wody powodziowej a rzędną terenu zalewowego nie przekracza 1,5 m. W sytuacji gdy ww. różnica jest większa niż 1,5 m wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - powierzchnia zabudowy wydzielonej działki nie powinna przekraczać 400 m², dopuszcza się budownictwo pensjonatowe do 10 pokoi dla klientów,
 - zabudowie pensjonatowej powinny towarzyszyć tereny rekreacyjne z zaleceniem dostosowania zieleni komponowanej do krajobrazu i naturalnych warunków siedliskowych,
 - obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych na własnej posesji,
 - dopuszcza się budownictwo do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), wysokość kalenicy dachu max. 11 m od poziomu terenu,
 - zaleca się harmonizowanie architektury z krajobrazem i korzystanie z wzorów budownictwa regionalnego.

2 UT-ML – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa pensjonatowa lub letniskowa
- b) zasady zagospodarowania:
 - dla całego terenu obowiązuje opracowanie wspólnego planu zagospodarowania uwzględniającego podział na, nie więcej niż sześć, samodzielne działki, wydzielenie wzdłuż zachodniej granicy ciągu pieszo – jezdnego o szerokości 5 m, uzbrojenie w niezbędne media,
 - obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wiejskiego wodociągu i włączenie do lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - wyznacza się 150 – metrowy pas terenu wzdłuż koryta rzeki pozostawiony w stanie naturalnym, bez prawa zabudowy i ogrodzenia,

- z uwagi na zasięg oddziaływania wód powodziowych rzeki Tanew, obiekty kubaturowe nie mogą być podpiwniczone, a rzędną parteru należy wynieść 30 cm ponad rzędną wody stuletniej (rzędna $Q_{1\%}$ wynosi 184 m n.p.m.). Takie rozwiązanie konstrukcyjne obiektów kubaturowych dopuszcza się, gdy różnica pomiędzy rzędną wody powodziowej a rzędną terenu zalewowego nie przekracza 1,5 m. W sytuacji gdy ww. różnica jest większa niż 1,5 m wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej,
- powierzchnia zabudowy wydzielonej działki nie powinna przekraczać 400 m², dopuszcza się budownictwo pensjonatowe do 10 pokoi dla klientów,
- zabudowie pensjonatowej powinny towarzyszyć tereny rekreacyjne z zaleceniem dostosowania zieleni komponowanej do krajobrazu i naturalnych warunków siedliskowych,
- obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych na własnej posesji,
- dopuszcza się budownictwo do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), wysokość kalenicy dachu max. 11 m od poziomu terenu,
- zaleca się harmonizowanie architektury z krajobrazem i korzystanie z wzorów budownictwa regionalnego.

3 UT – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: ośrodek rekreacyjno – wypoczynkowy

b) zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się powiększenie terenu o max. 10% w stosunku do rysunku planu, jeśli wyniknie to z potrzeb określonych w planie zagospodarowania terenu,
- wyznacza się 150 – metrowy pas terenu wzdłuż koryta rzeki pozostawiony w stanie naturalnym, baz prawa zabudowy i ogrodzenia - do wykorzystania na plażę trawiastą i przystań kajakową,
- obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych na własnej posesji, z uwagi na zasięg oddziaływania wód powodziowych rzeki Tanew, obiekty kubaturowe nie mogą być podpiwniczone, a rzędną parteru należy wynieść 30 cm ponad rzędną wody stuletniej (rzędna $Q_{1\%}$ wynosi 184 m n.p.m.). Takie rozwiązanie konstrukcyjne obiektów kubaturowych dopuszcza się, gdy różnica pomiędzy rzędną wody powodziowej a rzędną terenu zalewowego nie przekracza 1,5 m. W sytuacji gdy ww. różnica jest większa niż 1,5 m wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej,
- dopuszcza się budownictwo do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), wysokość kalenicy dachu max. 11 m od poziomu terenu,
- zaleca się harmonizowanie architektury z krajobrazem poprzez korzystanie z wzorów budownictwa regionalnego,
- obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wiejskiego wodociągu, odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji, usuwanie odpadów na gminne wysypisko.

4 UT - o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: ośrodek rekreacyjno – wypoczynkowy

b) zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się powiększenie terenu o max. 10% w stosunku do rysunku planu, jeśli wyniknie to z potrzeb określonych w planie zagospodarowania terenu,
- wyznacza się 150 – metrowy pas terenu wzdłuż koryta rzeki pozostawiony w stanie naturalnym, baz prawa zabudowy i ogrodzenia - do wykorzystania na plażę trawiastą i przystań kajakową,
- obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych na własnej posesji,

- z uwagi na zasięg oddziaływania wód powodziowych rzeki Tanew, obiekty kubaturowe nie mogą być podpiwniczone, a rzędną parteru należy wynieść 30 cm ponad rzędną wody stuletniej (rzędna $Q_{1\%}$ wynosi 184 m n.p.m.). Takie rozwiązanie konstrukcyjne obiektów kubaturowych dopuszcza się, gdy różnica pomiędzy rzędną wody powodziowej a rzędną terenu zalewowego nie przekracza 1,5 m. W sytuacji gdy ww. różnica jest większa niż 1,5 m wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej,
- dopuszcza się budownictwo do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe), wysokość kalenicy dachu max. 11 m od poziomu terenu,
- zaleca się harmonizowanie architektury z krajobrazem i korzystanie z wzorów budownictwa regionalnego,
- obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wiejskiego wodociągu, odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji, usuwanie odpadów na gminne wysypisko.

5 UT – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: ośrodek rekreacyjno – wypoczynkowy

b) zasady zagospodarowania:

- utrzymanie istniejącego ośrodka rekreacyjnego z możliwością remontu i wymiany istniejącej zabudowy w granicach obecnego zainwestowania,
- z uwagi na zasięg oddziaływania wód powodziowych rzeki Tanew, obiekty kubaturowe nie mogą być podpiwniczone, a rzędną parteru należy wynieść 30 cm ponad rzędną wody stuletniej (rzędna $Q_{1\%}$ wynosi 184 m n.p.m.). Takie rozwiązanie konstrukcyjne obiektów kubaturowych dopuszcza się, gdy różnica pomiędzy rzędną wody powodziowej a rzędną terenu zalewowego nie przekracza 1,5 m. W sytuacji gdy ww. różnica jest większa niż 1,5 m wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej,
- obowiązuje pozostawienie niezabudowanego pasa terenu wzdłuż brzegu Tanwi o szerokości min. 20 m,
- obowiązują ustalenia dla strefy „B” uzdrowiska zawarte w § 9,
- obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wiejskiego wodociągu, odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji, usuwanie odpadów na gminne wysypisko.

US, ZP – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: ośrodek sportowo - rekreacyjny

b) zasady zagospodarowania:

- teren należy zagospodarować w sposób kompleksowy uwzględniając program zespołu sportowego wyposażonego w boiska do gier małych, korty tenisowe, wydzielone miejsce spotkań, festynów, kiermaszy itp. z zapleczem usługowym.

MZ – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: „Dom Seniora” (np. Dom typu stowarzyszenia Abbeyfield) z programem rekreacyjno-leczniczym

b) zasady zagospodarowania:

- w kompleksie zabudowy powinny znaleźć się wszystkie funkcje niezbędne dla opieki nad ludźmi starszymi zgodnie z przyjętym profilem pomocy,
- w zależności od przyjętego profilu może to być:
 - Zespół opieki obejmujący w jednym obiekcie część mieszkalną i żywieniową, wypoczynkową i leczniczą – z dochodzącym personelem,

- Domy dla osób starszych, zapewniające samodzielne mieszkanie, stołówkę, świetlicę, pomieszczenia terapeutyczne oraz zintegrowany obszar krótkiego pobytu pielęgnacyjnego wraz z opieką,
- Dom pobytu dziennego przeznaczony dla osób starszych. W programie należy zapewnić salę zebrań, gabinet lekarski, pomieszczenia dla terapii zajęciowej i ruchowej, szatnie, sanitariaty, kuchnię z jadalnią,
- niezależnie od przyjętego profilu pomocy ludziom starszym, dla całego terenu należy opracować kompleksowy plan zagospodarowania terenu przystosowany do indywidualnych potrzeb, uwzględniający wpisanie w kontekst krajobrazowy,
- wyklucza się lokalizację agresywnych, monolitycznych form zabudowy kubaturowej oraz urządzeń infrastruktury technicznej, mogących zdysharmonizować krajobraz.

UH, UG, UR, UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zespół handlowo – gastronomiczny
funkcja towarzysząca: nieuciążliwe rzemiosło, usługi kultury
- b) zasada zagospodarowania:
 - ochronie prawnej i planistycznej podlega, na podstawie wpisu do ewidencji zabytków, budynek dawnej szkoły z 1928 r. – wszelkie prace remontowe podlegają uzgodnieniu ze Służbami Konserwatorskimi.

UI – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: straż pożarna
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością modernizacji i rozbudowy,
 - ze względu na położenie terenu w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody nie powinny być prowadzone prace mogące spowodować zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia (obowiązuje uzgodnienie z Służbami Ochrony Środowiska)

WZ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji - stacji wodociągowej z możliwością modernizacji i rozbudowy,
 - zasięg ustanowionej strefy zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody – zgodnie z rysunkiem planu.

KS – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: rezerwa pod budowę skrzyżowania dróg
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje opracowanie projektu drogowego.

Strefa 5 Wólka Biska

Funkcja podstawowa: osadnictwo

Funkcja towarzysząca: handel, rzemiosło

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - ochrona przydomowych zadrzewień,
 - utrzymanie istniejących cieków wodnych (dopływów Tanwi).
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

MR, MN, ML, UR, UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło i handel
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie wiejskiego układu osadniczego z możliwością wypełnienia nową zabudową, zgodnie z rysunkiem planu,
 - ochroną planistyczną obejmuje się domy nr 9, 12, 13, 17, z okresu międzywojennego, konstrukcji zrębowej. W wypadku wymiany na nową zabudowę wskazane przenoszenie starych domów na tereny zabudowy letniskowej,
 - obowiązuje zachowanie obecnej linii zabudowy, poprzedzonej charakterystycznymi przed-ogródkami i ogrodzonych drewnianymi sztachetowymi płotami,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 11,
 - obowiązuje włączenie wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - w siedliskach rolniczych obornik i gnojowicę należy składować w szczelnych zbiornikach.

1 RPU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: tartak
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji do czasu powstania sanatorium na terenie oznaczonym w strefie 4 symbolem UZ,
 - możliwość przekształcenia na funkcje związane z nieuciążliwym rzemiosłem.

2 RPU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zakład stolarski
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji do czasu powstania sanatorium na terenie oznaczonym w strefie 4 symbolem UZ,
 - możliwość przekształcenia na funkcje związane z nieuciążliwym rzemiosłem.

ML – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zespół zabudowy letniskowej
- b) zasady zagospodarowania:
 - dla całego terenu obowiązuje opracowanie wspólnego planu zagospodarowania uwzględniającego podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 300 m², zapewnienie drogi dojazdowej do każdej posesji i uzbrojenie w infrastrukturę techniczną,
 - obowiązuje zaopatrzenie w wodę z wiejskiego wodociągu, odprowadzenie ścieków do zbiorczej kanalizacji, usuwanie odpadów na gminne wysypisko,
 - wskazana translokacja domów o cechach architektury regionalnej.

UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: kościół rzymsko – katolicki
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje opracowanie projektu zagospodarowania terenu uwzględniającego niezbędną ilość miejsc parkingowych na działce kościelnej,
 - obiekt powinien stanowić wyraźną dominantę przestrzenno – architektoniczną ze względu na jego usytuowanie w centrum wsi – w pobliżu przyszłej dzielnicy uzdrowskiej

KS – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: rezerwa po budowę skrzyżowania dróg
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje opracowanie projektu drogowego.

RP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

Strefa 6, 7 Żary

Funkcja podstawowa: osadnictwo

Funkcja towarzysząca: rekreacja

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - ochrona istniejących zadrzewień – utrzymanie charakteru wsi położonej w lesie,
 - obowiązuje włączenie wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

MR, MN, ML, UR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa i jednorodzinna

funkcja uzupełniająca: zabudowa letniskowa, agroturystyka oraz nieuciążliwe rzemiosło, handel i gastronomia, głównie związane z sąsiadującą funkcją rekreacyjną

b) zasady zagospodarowania:

- utrzymanie stanu istniejącego z możliwością uzupełnień zabudowy na wolnych działkach zgodnie z rysunkiem planu,
- obowiązuje utrzymanie jednej linii zabudowy w układzie rzędownym z luźną, odsuniętą od drogi i ukrytą w lesie zabudową grodzoną drewnianymi płotami,
- zasady nowej zabudowy określone w § 11,
- obowiązuje włączenie wsi do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

Strefa 8 Las Borowiec

Funkcja podstawowa: las

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:

- nienaruszalność krajobrazu leśnego, zabezpieczenie walorów ekologicznych kompleksu i podtrzymanie warunków do odnowy drzewostanów,
- ochrona bagien i podmokłości o ważnej roli ekologicznej, jedno z nich (zgodnie z rysunkiem planu) wskazane do objęcia ochroną planistyczną jako użytek ekologiczny,
- ochrona „Uroczyska Krynica” i obszarów źródłiskowych cieków wodnych,
- zachowanie struktury morfologicznej wydm i utrzymanie charakterystycznych dla tych siedlisk zbiorowisk leśnych,
- gospodarka leśna powinna być prowadzona zgodnie z planami urządzania lasów sporządzonych zarówno dla lasów prywatnych, jak i państwowych

2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

RL, RLc – o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: las

b) zasady zagospodarowania:

- utrzymanie stanu istniejącego,
- dolesienia zgodnie z Zarządzeniem Nr 239 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 października 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urzędzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Biszczka, powiat biłgorajski,
- ochrona bagien i podmokłości oraz śródleśnych wydm,
- objęcie ochroną planistyczną jako użytek ekologiczny - torfowiska w Lesie Borowiec (zgodnie z rysunkiem planu),
- ochroną planistyczną obejmuje się Uroczysko Krynica będące obszarem źródłiskowym cieków wodnych,
- zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

W - o następujących ustaleniach:

a) przeznaczenie terenu: woda

b) zasady zagospodarowania:

- zachowanie oczka wodnego w zachodniej części strefy.

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy

NO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: oczyszczalnia ścieków
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowej funkcji,
 - uciążliwość obiektu powinna zamykać się w granicach terenu oczyszczalni,
 - odległość terenu oczyszczalni od obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej min. 150 m

Strefa 9 Enklawa Gózd Lipiński

Funkcja podstawowa: uprawy polowe i osadnictwo

Funkcja towarzysząca: łąki, las

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - kontynuacja gospodarki polno – łąkowo – leśnej z zachowaniem różnorodności krajobrazu rolniczego i przyrodniczego,
 - przeciwdziałanie degradacji struktury ekologicznej i fizjonomii urozmaiconego krajobrazu,
 - objęcie ochroną planistyczną strefy ochrony widokowej: podstrefy 9.2 b, 9.3
 - ochrona otwartego krajobrazu rolniczego przed zabudową oraz zachowanie w układach osadniczych luk wolnych od zabudowy, szczególnie w obniżeniach terenu i obszarach o zwiększonej wilgotności
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

Podstrefa 9.1a – wieś Gózd Lipiński

MR, MN, ML, UR, UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa,
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło i handel
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego z możliwością uzupełnień zabudowy na wolnych działkach zgodnie z rysunkiem planu,
 - zachowanie charakteru wsi jednodrożnicowej, z rozluźnioną zabudową mieszkalną, z charakterystycznym ukośnym ustawieniem domów w stosunku do drogi,
 - ochroną planistyczną obejmuje się domy nr 5, 15, 16, 22, 47, 59, 60, 61, 98, 99, 121, 129, 130, 133, 151 o konstrukcji drewnianej, zrębowej, szalowane. W wypadku

wymiany na nową zabudowę wskazane przenoszenie starych domów na tereny zabudowy letniskowej,

- ochroną planistyczną obejmuje się drewnianą szkołę z lat 30-tych XX w. (obecnie sklep spożywczy), z możliwością adaptacji do innych funkcji nie zmieniających charakteru obiektu,
- zasady nowej zabudowy określone w § 11,
- obowiązuje włączenie do lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej.

UK - o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: kościół rzymsko – katolicki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - wskazane wprowadzenie wysokiej zieleni łagodzącej agresywną bryłę kościoła.

1 US

2 US – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje opracowanie kompleksowego programu zagospodarowania terenu uwzględniającego miejsce imprez rekreacyjnych i sportowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami,
 - obowiązuje zachowanie istniejącego zadrzewienia od strony drogi powiatowej,
 - od strony zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zachowanie strefy izolacyjnej przed hałasem,
 - obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych na własnej działce.

3 US – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: boiska sportowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - należy zrealizować pełny program urządzeń sportowych towarzyszących szkole.

UO, UI, UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: szkoła, Straż Pożarna, usługi kultury
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie funkcji szkoły i Straży Pożarnej,
 - możliwość rozbudowy szkoły zgodnie z wymaganiami programu edukacyjnego, konieczność opracowania kompleksowego projektu zagospodarowania terenu,
 - obowiązuje wygrozdzenie Straży Pożarnej od terenu szkoły i zapewnienie drogi dojazdowej o szer. min. 8 m. od drogi powiatowej,
 - na wolnej działce wzdłuż drogi powiatowej możliwość zlokalizowania wiejskiego ośrodka wielofunkcyjnego.

ZCc – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: cmentarz
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie funkcji cmentarza z powiększeniem terenu o parking od strony drogi, zgodnie z rysunkiem planu,
 - obowiązuje zachowanie 50–metrowej strefy ochronnej bez zabudowy mieszkalnej,
 - obowiązuje ogrodzenie cmentarza ogrodzeniem trwałym.

RPU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi dla rolnictwa
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji z możliwością adaptacji na inne cele usługowe nie kolidujące z sąsiadującą zabudową mieszkalną i funkcją cmentarza.

Podstrefa 9.1 b

MR, MN, ML, UR, UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa,
funkcja uzupełniająca: zabudowa jednorodzinna i letniskowa oraz nieuciążliwe rzemiosło i handel
- b) zasady zagospodarowania:
 - nowe tereny budowlane z utrzymaniem jednej linii zabudowy po południowej stronie drogi,
 - zasady nowej zabudowy określone w § 11,
 - obowiązuje włączenie do lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej.

Podstrefa 9.2 a

RP, ZŁ, RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenia terenu: uprawy polowe, łąki, las
- b) zasady zagospodarowania:
 - wskazane utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, z możliwością zalesiania zgodnie z rysunkiem planu,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

Podstrefa 9.2 b

RP, ZŁ, W, RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki, las, woda – dopływ Tanwi
- b) zasady zagospodarowania:
 - wskazane utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, z możliwością zalesiania zgodnie z rysunkiem planu,

- zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
- zachowanie naturalnego charakteru cieku.

NO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: oczyszczalnia ścieków
- b) zasady zagospodarowania:
 - zaleca się stosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych o wysokich standardach,
 - wymagane jest dokonanie analizy warunków gruntowo-wodnych oraz uwzględnienie szczegółowych warunków sanitarnych i ochrony środowiska,
 - uciążliwość obiektu powinna się mieścić w granicach terenu oczyszczalni,
 - wymagana strefa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej.

Podstrefa 9.3

RL, RLc – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - ochrona drzewostanów olsowych i łęgowych oraz zakrzewień,
 - dolesienia zgodnie z Zarządzeniem Nr 239 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 października 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Biszczka, powiat biłgorajski,
 - ochronie prawnej podlegają lasy o statusie lasów wodochronnych, oznaczone na rysunku planu symbolem RLc,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

RP, ZŁ, RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki, las
- b) zasady zagospodarowania:
 - wskazane utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, z możliwością zalesiania zgodnie z rysunkiem planu,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąka
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

W – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: koryto rzeki Tanwi
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie naturalnego charakteru rzeki,

- zakaz wycinania drzew wzdłuż koryta rzeki.

Strefa 10 Kotlina Łazowej

Funkcja podstawowa: łąki

Funkcja towarzysząca: rekreacja

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - w części zachodniej strefy ochrona łąk przed zmianą sposobu użytkowania,
 - w części wschodniej w zagospodarowaniu rekreacyjnym związanym z budową zbiornika wodnego „Żary” należy dążyć do maksymalnej ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
 - przy realizacji zespołu sanatoryjnego „Wólka Biska” fragmenty lasu znajdujące się w strefie A i B powinny stanowić niezbędne zaplecze dla profilaktyki i rehabilitacji ruchowej.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

Podstrefa 10.1

RP, ZŁ, RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki, las
- b) zasady zagospodarowania:
 - wskazane utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, z możliwością zalesiania zgodnie z rysunkiem planu,
 - zachowanie ujęć awaryjnych wody (otwory studzienne) wraz ze strefą ochrony pośredniej zewnętrznej

UZ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: obszar lokalizacji zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego „Wólka Biska”
- b) zasady zagospodarowania:
 - na wyznaczonym terenie należy lokalizować zakłady lecznicze, których podstawowym zadaniem jest udzielanie świadczeń zapobiegawczych i leczniczych przy wykorzystaniu warunków naturalnych, a w szczególności :
 - właściwości leczniczych klimatu i krajobrazu (klimatoterapia),
 - naturalnych zasobów leczniczych,
 - lokalizacja urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego niezbędnych do wykorzystywania warunków naturalnych, a nie stanowiących części składowej zakładu lecznictwa uzdrowiskowego (pijalnie i rozlewnie wód leczniczych, baseny i plaże lecznicze, leżalnie, solaria) przy założeniu, iż część tych urządzeń może być lokalizowana na terenach sąsiadujących (np. plaże nad Tanwią), do czasu uznania przez Radę Ministrów Wólki Biskiej na miejscowość uzdrowiskową i ustanowienia Statusu Uzdrowiska, za niezbędną uznaje się ochronę terenu przed przekształceniami i jakąkolwiek zabudową kubaturową.

NO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zbiorcza oczyszczalnia ścieków
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji z możliwością etapowej rozbudowy i modernizacji,
 - oczyszczone ścieki należy odprowadzać do rzeki Tanwi za pośrednictwem rowu melioracyjnego,
 - zaleca się stosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych o wysokich standardach,
 - uciążliwość obiektu powinna się mieścić w granicach terenu oczyszczalni,
 - wymagane ekrany izolacyjne w postaci zieleni wysokiej i średniej.

Podstrefa 10.2

Dla całego obszaru obowiązuje opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1 : 1000, rozwiązującego w sposób kompleksowy przekształcenia związane z budową zbiornika rekreacyjnego i towarzyszących mu funkcji.

Ustala się zasady kształtowania nowych wartości krajobrazowych przyjmując za podstawę wszelkich działań harmonijną aranżację przestrzeni, poprzedzoną studiami krajobrazowymi, uwzględniającymi rozległe panoramy widokowe zamknięte ścianami lasów oraz wprowadzenie nowych elementów w postaci dużego lustra wody, zabudowy towarzyszącej rekreacji, dojazdów, parkingów itp., a także związków funkcjonalnych z sąsiednimi strefami.

RL, RLc – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - ochrona drzewostanów i zakrzewień,
 - dolesienia zgodnie z Zarządzeniem Nr 239 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 października 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Biszczka, powiat biłgorajski,
 - ochronie prawnej podlegają lasy o statusie lasów wodochronnych, oznaczone na rysunku planu symbolem RLc,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

1 UT

2 UT – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi turystyczne związane z zalewem
- b) zasady zagospodarowania:
 - sposób podziału terenu należy dostosować do programu usług (pensjonat, gastronomia, motel itp.) przy zapewnieniu niezbędnej ilości miejsc parkingowych na własnej działce,
 - dopuszcza się budownictwo do dwóch kondygnacji nadziemnych, z użytkowym poddaszem, wysokość kalenicy dachu max. 11 m od poziomu terenu,
 - zaleca się harmonizowanie architektury z krajobrazem poprzez korzystanie z wzorów budownictwa regionalnego.

3 UT

MR – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: strefa lokalizacji zaplecza usługowo-parkingowego
- b) zasady zagospodarowania:
 - dojazd od drogi powiatowej KD-P(Z) 48519,
 - dopuszcza się zabudowę do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowanym poddaszem, wysokość kalenicy dachu max. 11 m od poziomu terenu,
 - należy dążyć do stworzenia zespołu budynków o niewielkiej kubaturze,
 - obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przyjmując łączną powierzchnię postojową dla 1 samochodu i 2 rowerów na każde 300 m² planowanej powierzchni wody,
 - parkingi lokalizować w niewielkich enklawach osłoniętych zielenią,
 - w projektowanych obiektach kubaturowych należy zapewnić niezbędne pomieszczenia dla personelu, administracji, punkt medyczny, sanitarny itp.
 - utrzymuje się istniejące siedliska rolnicze z możliwością adaptacji dla potrzeb rekreacyjnych.

4 UT – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: strefa lokalizacji plaż trawiastych i terenów do zabaw, w tym zespoły boisk trawiastych do gier małych
- b) zasady zagospodarowania:
 - w części południowej dopuszcza się lokalizację niezbędnego zaplecza: szatnie, sanitariaty, mała gastronomia sezonowa,
 - obiekty parterowe o lekkiej konstrukcji z przewagą drewna.

W – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zbiornik wodny o funkcji retencyjnej i rekreacyjnej
- b) zasady zagospodarowania:
 - projekt zbiornika wodnego powinien uwzględniać uwarunkowania wynikające z ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych oraz powiązanie funkcjonalne z innymi terenami, w tym układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną,
 - ze względów krajobrazowych należy dążyć do uzyskania miękkiej linii brzegowej zbliżonej do charakteru naturalnego zbiornika wodnego z przybrzeżną roślinnością wodną

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - na zapleczu strefy rekreacyjnej utrzymanie obecnego sposobu użytkowania ekosystemów łąkowych i leśnych spełniających normalne funkcje produkcyjne,
 - ochrona przed degradacją i przekształceniem na funkcje rekreacyjne, zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej

Strefa 11 Biszcz

Funkcja podstawowa: osadnictwo, ośrodek gminny

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - kompleksowa rewaloryzacja sanitarna i ekologiczna doliny Łazownej.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

Podstrefa 11. 1

ZŁ, W – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: dolina rzeki, łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - całą dolinę wyłącza się z lokalizacji nowej zabudowy,
 - utrzymanie istniejących siedlisk z obowiązkiem włączenia do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - w północnej części strefy utrzymanie zbiornika wodnego, z możliwością modernizacji.

Podstrefa 11. 2

W, ZŁ, ZP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: dolina rzeki, łąki, zieleni urządzonej
- b) zasady zagospodarowania:
 - całą dolinę wyłącza się z lokalizacji nowej zabudowy,
 - utrzymanie istniejącego siedliska z obowiązkiem włączenia do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - należy opracować kompleksowy projekt rewaloryzacji sanitarnej, ekologicznej i urbanistycznej, tworząc atrakcyjny ciąg przyrodniczo – spacerowy, pozostawiając część łąk w dotychczasowym użytkowaniu,
 - w projekcie należy uwzględnić charakterystyczne dla regionu tzw. „nawsie” (tu użytkowane jako pastwiska) wstęgowało ciągnące się po obu stronach rzeki, aż do granic dawnego założenia dworskiego.

RPU, UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: rozlewnia miodu
- b) zasady zagospodarowania:
 - wielkość obiektu należy dostosować do warunków technicznych Prawa Budowlanego, zachować odległość od skarpy doliny rzeki min. 8 m oraz 8 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
 - budynek jednokondygnacyjny przykryty dachem dwuspadowym, pożądane nawiązanie do tradycyjnej architektury regionu,
 - przy rozlewni możliwość zlokalizowania punktu sprzedaży miodów,
 - obowiązuje włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: sklep
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego.

UR, UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe, handel
- b) zasady zagospodarowania:
 - lokalizacja niewielkiego obiektu usługowego,
 - budynek jednokondygnacyjny, przykryty dachem, pożądane nawiązanie do tradycyjnej architektury regionu.

1 RPU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zlewnia mleka
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji

2 RPU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: młyn
- b) zasady zagospodarowania:
 - lokalizacja budynku produkcyjnego nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
 - wielkość budynku należy dostosować do wymiarów działki, zapewniając na własnym terenie niezbędną ilość miejsc parkingowych dla klientów,
 - dopuszcza się uzupełnienie funkcją mieszkalną związaną z działalnością gospodarczą,
 - w kształtowaniu zabudowy należy kontynuować tradycje architektury charakterystycznej dla młynów.

Podstrefa 11.3

Podstrefa 11.4

Podstrefa 11.5

MR, MN, ML, UR, UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa i jednorodzinna
funkcja uzupełniająca: budownictwo letniskowe oraz nieuciążliwe rzemiosło i handel
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie wiejskiego układu osadniczego z możliwością wypełnienia nową zabudową, zgodnie z rysunkiem planu,
 - należy utrzymać jednodrożnicowy układ wsi, z siecią poprzecznych dróg dojazdowych do zabudowy zlokalizowanej w drugiej linii zabudowy,
 - ochroną obejmuje się murowaną kaplicę z 1905 r. (wpis do ewidencji zabytków),
 - zasady zabudowy określone w § 11,
 - obowiązuje włączenie do lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej.

RLU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: teren administracji leśnej
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego.

1UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi kultury
- b) zasady zagospodarowania:
 - adaptacja starej szkoły „na kopytku” na potrzeby kultury lub inną nieuciążliwą funkcję nie powodującą zmian w architekturze budynku,
 - budynek podlega ochronie (wpis do ewidencji zabytków) jako charakterystyczny obiekt szkolny z końca XIX wieku.

UI – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: Straż Pożarna
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego.

UR – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi rzemieślnicze
- b) zasady zagospodarowania:
 - możliwość zlokalizowania zakładu stolarskiego pod warunkiem ograniczenia uciążliwości, dla sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej, do terenów własnej działki.

1 RPU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: teren usług dla rolnictwa
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji.

2UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi kultury
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie funkcji kultury

UO – o następujących ustaleniach;

- a) przeznaczenie terenu: szkoła
- b) przeznaczenie terenu:
 - utrzymanie funkcji szkoły,
 - możliwość rozbudowy szkoły zgodnie z wymaganiami programu edukacyjnego i profilem nauczania,
 - konieczność opracowania kompleksowego projektu zagospodarowania terenu

US – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje opracowanie kompleksowego programu zagospodarowania terenu uwzględniającego miejsce imprez rekreacyjnych i sportowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami,
 - obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych na własnej działce.

AUC – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: terenu usług ośrodka gminnego
- b) zasady zagospodarowania:
 - ochronie podlega murowany budynek z 1934 r. – siedziba Urzędu Gminy (wpis do ewidencji zabytków) jako przykład architektury użyteczności publicznej z okresu międzywojennego,
 - ochroną planistyczną przed jakąkolwiek zabudową obejmuje się teren przed Urzędem Gminy (wraz z pomnikiem Józefa Piłsudskiego) stanowiący strefę ekspozycji na budynek Urzędu,
 - na całym terenie utrzymuje się istniejącą funkcję ośrodka gminnego z możliwością modernizacji przebudowy i rozbudowy obiektów nie objętych ochroną.

2 RPU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: teren urządzeń obsługi rolnictwa
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie funkcji zaplecza usługowego dla rolnictwa,
 - możliwość adaptacji do zmodernizowanych funkcji obsługi rolnictwa, w tym przetwórstwa rolnego,
 - obowiązek zabezpieczenia strefy izolacyjnej przed uciążliwością dla zlokalizowanych obok terenów mieszkaniowych.

UR, UH, UG, UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe (rzemiosło, handel, gastronomia, kultura)
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązek ograniczenia uciążliwości do granic własnej działki.

A – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: posterunek policji
- b) zasady zagospodarowania:
 - należy opracować kompleksowy plan zagospodarowania terenu uwzględniający zlokalizowanie budynku komisariatu, mieszkanie służbowe i budynku garażowego.

1 ZCc – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: cmentarz
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącego cmentarza grzebalnego,

- obowiązuje ochrona cmentarza prawosławnego z XIX/XX wieku (wpis do ewidencji zabytków) wraz z kamiennymi nagrobkami i drzewostanem,
- obowiązuje strefa ochrony sanitarnej - 50 m.

2 ZCc – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: cmentarz
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącego cmentarza grzebalnego,
 - obowiązuje ochrona cmentarza rzymsko – katolickiego założonego w 1919 r. (wpis do ewidencji zabytków) wraz z grupą nagrobków o wyraźnych cechach lokalnych, z ludowymi, polichromowanymi rzeźbami aniołów,
 - możliwość powiększenia terenu cmentarza zgodnie z rysunkiem planu wymaga sporządzenia dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki gruntowo – wodne:
 - głębokość pierwszego poziomu wody gruntowej nie płycej niż 2,5 m od poziomu terenu oraz zmienność poziomu wód gruntowych,
 - rodzaj, strukturę, zawilgocenie, zawartość węglanu wapnia oraz stopień kwasowości,
 - kierunki spływu wód powierzchniowych,
 - na nowym terenie możliwość realizacji kaplicy przedpogrzebowej,
 - obowiązuje zachowanie następujących stref ochrony sanitarnej:
 - 150 m. dla zabudowań nie podłączonych do sieci wodociągowej,
 - 50 m dla budynków podłączonych do sieci wodociągowej.

UK, ZP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: kościół
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji,
 - obiekt wpisany do rejestru zabytków pod nr Z A/272 wraz z cmentarzem przykościelnym i drzewostanem, podlega ochronie konserwatorskiej,
 - ochroną przed jakąkolwiek zabudową i przekształceniami obejmuje się teren przed wzgórzem kościelnym, na rozwidleniu dróg, stanowiący ekspozycję na świątynię.

A, UK, UI – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: administracja, usługi kultury, Straż Pożarna
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje ochrona budynku szkoły z lat 70-tych XIX w. (wpis do ewidencji zabytków); wskazana adaptacja na cele związane z kulturą np. Izba Pamięci Etnograficznej na trasie turystycznej,
 - utrzymuje się funkcję Ochotniczej Straż Pożarnej i Gminnego Ośrodka Kultury,
 - należy opracować kompleksowy plan zagospodarowania terenu uwzględniający bezkolizyjne funkcjonowanie różnych form użytkowania, wzbogacenia zielenią i małą architekturą.

UZ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi zdrowia
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji z możliwością rozbudowy obiektu wynikającą z potrzeb programowych.

3UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: plebania
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji

3 RPU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: lecznica weterynaryjna
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie funkcji lecznicy bez prawa leczenia stacjonarnego,
 - możliwość przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych.

UH, UR, UG, UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: ośrodek usługowy (handel, rzemiosło, gastronomia, kultura)
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji,
 - przy realizacji nowych obiektów obowiązuje opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania terenu, uwzględniającego harmonijne połączenie obiektów istniejących z nowoprojektowanymi.

KS – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: dworzec autobusowy, parkingi
- b) zasady zagospodarowania:
 - należy opracować kompleksowy plan zagospodarowania terenu uwzględniający bezkolizyjne połączenie różnych funkcji m. in. towarzyszących przystankowi autobusowemu (sanitariaty, zadaszenia, mała gastronomia).

2 US – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: sport i rekreacja
- b) zasady zagospodarowania:
 - w programie przewiduje się m.in. zespół boisk do gier małych, miejsce imprez kulturalnych, festynów itp. wraz z koniecznym zapleczem usługowym,
 - należy opracować kompleksowy plan zagospodarowania terenu; w przypadku pozostawienia funkcji strzelnicy należy zapewnić warunki bezpieczeństwa.

4 RPU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zakład przetwórstwa spożywczego – masarnia
- b) zasady zagospodarowania:
 - w planie zagospodarowania terenu należy zlokalizować obiekty uciążliwe w zachodniej części działki, tak aby zachować 150-metrową strefę ochronną od zabudowy mieszkaniowej,
 - na terenie działki należy stworzyć wzdłuż granic pas zieleni izolacyjnej.

RPU, UT, ZP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: tereny obsługi rolnictwa, w tym przetwórstwa rolnego oraz turystyki z zielenią parkową
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje ochrona pozostałości założenia parkowo-dworskiego z połowy XIX w. w granicach ustalonych zgodnie z czytelnym jeszcze zasięgiem dawnego parku i reliktywów zabudowy,
 - dwór oraz zachowane budynki gospodarcze wskazuje się do remontu i rewaloryzacji wg specjalistycznych zaleceń konserwatorskich,
 - ewentualna rozbudowa zespołu, wynikająca ze zmiany funkcji lub z rozszerzonego programu, winna być podporządkowana zasadom założenia dworskiego,
 - dla parku należy opracować specjalistyczny projekt rewaloryzacji oraz objąć go stałą konserwacją.

P – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: przemysł związany z przetwórstwem rolnym, przechowywaniem oraz rzemiosłem produkcyjnym
- b) zasady zagospodarowania:
 - teren stanowi ofertę gminy dla inwestorów,
 - podział terenu uzależnia się od potrzeb programowych planowanych inwestycji,
 - uciążliwość inwestycji nie powinna przekraczać 50-metrowej strefy ochronnej.

UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: targowisko gminne
- b) zasady zagospodarowania:
 - należy opracować kompleksowy plan zagospodarowania terenu uwzględniając konieczność zabezpieczenia niezbędnego zaplecza (sanitariaty, zadaszenia, miejsca parkingowe itp.)

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania.

RP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

Strefa 12 Las Baba
Strefa 13 Las Zarośla
Strefa 14 Las „Biszcz”

Funkcja podstawowa: las

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - nienaruszalność krajobrazu leśnego, zabezpieczenie walorów ekologicznych kompleksu i podtrzymanie warunków do odnowy drzewostanów,
 - sukcesywne przyrodnicze wzbogacanie ekosystemów leśnych,
 - ochrona struktury geomorfologicznej śródleśnych wydm wraz z utrzymaniem charakterystycznych dla tych siedlisk zbiorowisk leśnych,
 - ochrona obszarów źródliskowych cieków wodnych,
 - gospodarka leśna powinna być prowadzona zgodnie z planami urządzania lasów sporządzonych zarówno dla lasów prywatnych, jak i państwowych.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej,
 - dolesienia zgodnie z Zarządzeniem Nr 239 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 października 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzania lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Biszcza, powiat biłgorajski,
 - ochroną planistyczną obejmuje się obszar źródliskowy cieków wodnych w lesie Zarośla,
 - ochroną planistyczną obejmuje się pomnik pięciu żołnierzy alianckich rozstrzelanych podczas II wojny światowej.

NUz – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: grzebowisko padłych zwierząt
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji,
 - obowiązek dotrzymania szczegółowych warunków sanitarnych, weterynaryjnych i ochrony środowiska,
 - uciążliwość obiektu powinna mieścić się w granicach terenu,
 - wymagana strefa zieleni izolacyjnej o szer. min. 5 m.

Strefa 15 Rozłogi Pól Biszczy – sektor zachodni

Funkcja podstawowa: uprawy polowe, łąki

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - kontynuacja gospodarki polno – łąkowej,
 - ochrona rozległych panoram widokowych przed zabudową i zeszpeceniem,
 - ochrona obszarów źródłiskowych cieków wodnych,
 - pozostawienie otwartych, eksponowanych widokowo terenów rolnych,
 - przeciwdziałanie degradacji struktury ekologicznej i fizjonomii krajobrazu.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

RP, ZŁ, RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki, zalesienia
- b) zasady zagospodarowania:
 - wskazane utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, z możliwością zalesienia zgodnie z rysunkiem planu,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej,
 - utrzymanie istniejących samotniczych siedlisk z możliwością rozbudowy w granicach obecnych działek,
 - zachowanie licznych cieków wodnych
 - ochroną planistyczną obejmuje się obszar źródłiskowy cieków wodnych.

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
 - zachowanie licznych cieków wodnych
 - ochroną planistyczną obejmuje się obszar źródłiskowy cieków wodnych.

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

NU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: teren usuwania odpadów komunalnych
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie gminnego składowiska odpadów komunalnych,
 - obowiązek dotrzymania szczegółowych warunków sanitarnych i ochrony środowiska,
 - uciążliwość obiektu powinna mieścić się w granicach terenu składowiska,
 - obowiązuje 300 m strefa planistyczna ograniczeń inwestycyjnych w zagospodarowaniu terenu.

RPU, S, B – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi dla rolnictwa, składy, bazy
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji,
 - dojazd od drogi powiatowej drogą dojazdową o szer. 5 m (w liniach rozgraniczających 9 m),
 - obowiązuje realizacja wokół działki zwartej pasa zieleni izolacyjnej.

Strefa 16 Rozłogi Pól Biszczy – sektor wschodni

Funkcja podstawowa: uprawy polowe, łąki

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - kontynuacja gospodarki polno – łąkowej,
 - ochrona rozległych panoram widokowych przed zabudową i zeszpeceniem,
 - pozostawienie otwartych, eksponowanych widokowo terenów rolnych,
 - przeciwdziałanie degradacji struktury ekologicznej i fizjonomii krajobrazu.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

RP, ZŁ, RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki, las
- b) zasady zagospodarowania:
 - wskazane utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania, z możliwością zalesiania zgodnie z rysunkiem planu,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej,
 - utrzymanie istniejącego samotniczego siedliska z możliwością rozbudowy w granicy działki.

RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: las
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie stanu istniejącego,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek nowej zabudowy kubaturowej,
 - dolesienia zgodnie z Zarządzeniem Nr 239 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 października 2000 r., w sprawie zatwierdzenia uproszczonych planów urządzenia lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa, położonych na terenie gminy Biszcza, powiat biłgorajski

RPO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: ośrodek produkcji rolnej – ferma zwierzęca
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymuje się obecną funkcję z możliwością uzupełniania, przekształceń i modernizacji zabudowy,

- obowiązują ograniczenia sformułowane w § 8 pkt 9..

EG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: Ośrodek Zbioru Gazu Biszczka – Księżpol
- b) zasady zagospodarowania:
 - rezerwa terenu o powierzchni 1,5 ha z następującymi obiektami budowlanymi: węzły redukcyjno – pomiarowe, osuszanie gazu, magazyn, tłocznia wody złożowej, magazyn i tłocznia metanolu, stacja redukcyjno-pomiarowa gazu, kotłownia z zapleczem technicznym, budynek administracyjno-socjalny, stacja transformatorowa, drogi wewnętrzne, studnia wiercona.

Strefa 17 Bukowina, Biszczka I (część południowa)

Funkcja podstawowa: osadnictwo

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązują:
 - kompleksowa rewaloryzacja sanitarna i ekologiczna doliny Łazownej.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązują:

Podstrefa 17.1

W, ZŁ, ZP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: dolina rzeki, łąki, zieleń urządzona
- b) zasady zagospodarowania:
 - całą dolinę wyłącza się z lokalizacji nowej zabudowy,
 - obowiązuje ochrona „KURHANU” w Bukowinie jako miejsca pamięci i uroczystości rocznicowych,
 - utrzymanie istniejącego siedliska z obowiązkiem włączenia do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - dopuszcza się urządzenie stawów dla celów hodowlanych i rekreacyjnych,
 - obowiązuje zakaz grodzenia doliny wąwozu,
 - należy opracować kompleksowy projekt rewaloryzacji sanitarnej i ekologicznej, tworząc atrakcyjny ciąg przyrodniczo – spacerowy, pozostawiając część łąk w dotychczasowym użytkowaniu.

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąka
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania

WZ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji z możliwością modernizacji i rozbudowy

Podstrefa 17.2 a

MR, MN, ML, UR, UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa i jednorodzinna
funkcja uzupełniająca: budownictwo letniskowe oraz nieuciążliwe rzemiosło i handel
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie wiejskiego układu osadniczego z możliwością wypełnienia nową zabudową, zgodnie z rysunkiem planu,
 - obowiązuje zachowanie istniejącej linii zabudowy od strony drogi powiatowej,
 - zasady zabudowy określone w § 11,
 - obowiązuje włączenie do lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - ochroną planistyczną obejmuje się kapliczki i krzyże przydrożne.

UT, UK, RPU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: teren po rozebranych młynie - adaptacja na funkcje związane z turystyką, kulturą lub przywrócenie funkcji rzemiosła związanego z produkcją rolną i przemysłem przetwórstwa rolnego
- b) zasady zagospodarowania:
 - należy opracować wspólny plan zagospodarowania dla całego terenu zachowując niezabudowaną i nie grodzoną dolinę rzeki,
 - obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych i zagospodarowanie zielenią towarzyszącą.

RPU, UH, UR, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: tereny obsługi rolnictwa, przetwórstwa rolnego, rzemiosła oraz gastronomii i handlu
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązek zabezpieczenia strefy izolacyjnej przed uciążliwością dla zlokalizowanych obok terenów mieszkaniowych.

UK – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: kościół
- b) zasady zagospodarowania:
 - zespół kościelny podlega ochronie prawnej na mocy wpisu do rejestru zabytków pod nr Z A/70. W skład zespołu wchodzi: kościół drewniany z 1676 r., brama-dzwonnica murowana z 1936 r., kapliczka drewniana z połowy XIX wieku, cmentarz przykościelny z XVIII wieku wraz z drzewostanem,
 - wszelka działalność remontowo - budowlana i inwestycyjna wymaga zezwolenia Służb Ochrony Zabytków.

KS, UG, UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: stacja paliw, parking, mała gastronomia
- b) zasady zagospodarowania:
 - należy opracować koncepcję zagospodarowania całego terenu, uwzględniając warunki techniczne dla stacji paliw w zakresie odległości od zabudowy mieszkaniowej i włączenia się do drogi wojewódzkiej,
 - od strony zabudowy mieszkaniowej należy zastosować ekran izolacyjny.

UO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: szkoła
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie funkcji oświaty z możliwością dostosowania do obowiązujących programów nauczania; rozbudowa obiektu dydaktycznego z zapleczem rekreacyjno – sportowym.

UI, UH, UR, US – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: straż pożarna, handel, rzemiosło, tereny rekreacyjno – sportowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie funkcji straży pożarnej z towarzyszącymi usługami,
 - przy poszerzeniu funkcji o tereny sportu i rekreacji obowiązuje opracowanie kompleksowego programu zagospodarowania terenu, uwzględniającego bezkolizyjny dostęp do terenów sportowo – rekreacyjnych, zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych, zaprojektowanie zieleni towarzyszącej oraz urządzeń towarzyszących.

RPU, UR – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi dla rolnictwa, nieuciążliwe rzemiosło
- b) zasady zagospodarowania:
 - adaptacja bazy SKR do potrzeb zmodernizowanych usług dla rolnictwa, lub rzemiosła nieuciążliwego dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej

RP, RO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, ogrody
- b) zasady zagospodarowania:
 - tereny bez prawa zabudowy kubaturowej,
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania

W,ZŁ, ZP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: dolina rzeki, łąki, zieleni urządzone
- b) zasady zagospodarowania:
 - całą dolinę wyłącza się z lokalizacji nowej zabudowy,
 - należy opracować kompleksowy projekt rewaloryzacji sanitarnej, ekologicznej i urbanistycznej, tworząc atrakcyjny ciąg przyrodniczo – spacerowy, pozostawiając część łąk w dotychczasowym użytkowaniu.

Podstrefa 17. 2 b

Podstrefa 17. 2 c

MR, MN, ML, UR, UH – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa i jednorodzinna
funkcja uzupełniająca: budownictwo letniskowe oraz nieuciążliwe rzemiosło i handel
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie wiejskiego układu osadniczego z możliwością wypełnienia nową zabudową, zgodnie z rysunkiem planu,
 - obowiązuje zachowanie istniejącej linii zabudowy od strony drogi powiatowej,
 - zasady zabudowy określone w § 11,
 - obowiązuje włączenie do lokalnego systemu kanalizacji sanitarnej.

Strefa 18 Mozaika Bukowiny

Funkcja podstawowa: uprawy polowe, łąki

Funkcja towarzysząca: osadnictwo

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska obowiązuje:
 - utrzymanie rolniczego charakteru strefy,
 - ochrona dolin rzecznych przed zmianą sposobu użytkowania,
 - objęcie ochroną planistyczną jako stanowisko dokumentacyjne, jednego z 18 w Polsce, krateru meteorytowego znajdującego się nieopodal Uroczyska Karczmisko,
 - zahamowanie procesu chaotycznego rozpraszania zabudowy w krajobrazie.
2. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

Podstrefa 18.1

RP, ZŁ, RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
funkcja towarzysząca: osadnictwo
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych,
 - zakaz lokalizowania nowej zabudowy poza granicami istniejących działek budowlanych wyznaczonych na rysunku planu,
 - zachowanie istniejących zakrzewień i zadrzewień.

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych,

- zakaz lokalizowania nowej zabudowy poza granicami istniejących działek budowlanych wyznaczonych na rysunku planu.

RP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąka
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - ochrona zakrzewień i zadrzewień wzdłuż koryta rzeki,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej

P – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: tartak
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnej funkcji.

RPU – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: lecznica weterynaryjna
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej funkcji,
 - obowiązuje strefa ochrony sanitarnej.

P, S – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: przemysł związany z przetwórstwem rolnym, przechowalnictwem, rzemiosłem produkcyjnym oraz lokalizacją baz i składów
- b) zasady zagospodarowania:
 - w planie zagospodarowania terenu obiekty uciążliwe należy lokalizować w sposób chroniący przed uciążliwością sąsiadujący od strony południowej budynek mieszkalny.

Podstrefa 18.2

RP, ZŁ, RL – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki, lasy
funkcja towarzysząca: osadnictwo
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych,

- zakaz lokalizowania nowej zabudowy poza granicami istniejących działek budowlanych wyznaczonych na rysunku planu,
- zachowanie istniejących zakrzewień i zadrzewień.

RP, ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki
funkcja towarzysząca: osadnictwo
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - utrzymanie istniejących siedlisk rolniczych,
 - zakaz lokalizowania nowej zabudowy poza granicami istniejących działek budowlanych wyznaczonych na rysunku planu.

ZŁ – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: łąka
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - ochrona zakrzewień i zadrzewień wzdłuż koryta rzeki,
 - dopuszcza się urządzenie stawów dla celów hodowlanych i rekreacyjnych,
 - zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

RP – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe
- b) zasady zagospodarowania:
 - zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - zachowanie istniejących siedlisk rolniczych,
 - zakaz lokalizowania nowej zabudowy poza granicami istniejących działek budowlanych wyznaczonych na rysunku planu,

RP, ZŁ, W – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: uprawy polowe, łąki, oczko wodne
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania,
 - zachowanie istniejących siedlisk rolniczych,
 - zakaz lokalizowania nowej zabudowy poza granicami istniejących działek budowlanych wyznaczonych na rysunku planu,
 - ochroną planistyczną obejmuje się Uroczysko Karczmisko.

ML, MR, UH, UG – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zespół zabudowy letniskowej z możliwością utrzymania istniejących siedlisk
funkcja uzupełniająca: usługi handlu i gastronomii
- b) zasady zagospodarowania:
 - utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej,

- rozszerzenie terenów budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę letniskową, zgodnie z rysunkiem planu,
- obowiązuje zachowanie jednej linii zabudowy,
- dla terenów budowlanych wprowadza się obowiązek wielkości działek min. 1000 m²,
- w celu utrzymania charakteru wsi letniskowej obowiązuje zabudowa kontynuująca charakterystyczne cechy architektury wiejskiej lub translokacja obiektów o cechach regionalnych.

US – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji
- b) zasady zagospodarowania:
 - obowiązuje opracowanie kompleksowego programu zagospodarowania terenu uwzględniającego miejsce imprez rekreacyjnych i sportowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami,
 - obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych na własnej działce.

1 NO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zbiorcza oczyszczalnia ścieków
- b) zasady zagospodarowania:
 - zaleca się stosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych o wysokich standardach,
 - wymagane jest dokonanie analizy warunków gruntowo-wodnych oraz uwzględnienie szczegółowych warunków sanitarnych i ochrony środowiska,
 - uciążliwość obiektu powinna się mieścić w granicach terenu oczyszczalni,
 - wymagana strefa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej.

2 NO – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zbiorcza oczyszczalnia ścieków
- b) zasady zagospodarowania:
 - konieczna analiza wpływu oczyszczalni ścieków na ujęcie wody WZ Biszcza I, celem wykluczenia negatywnego oddziaływania nato ujęcie – do tego czasu lokalizacja warunkowa,
 - zaleca się stosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych o wysokich standardach,
 - wymagane jest uwzględnienie szczegółowych warunków sanitarnych i ochrony środowiska,
 - uciążliwość obiektu powinna się mieścić w granicach terenu oczyszczalni,
 - wymagana strefa zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej.

Podstrefa 18.3 a, 18.3 b, 18.4 a, 18.4 b

MR, MN, ML, UR, UH, UG, UT – o następujących ustaleniach:

- a) przeznaczenie terenu: zabudowa rolnicza siedliskowa, zabudowa jednorodzinna i letniskowa
funkcja uzupełniająca: nieuciążliwe rzemiosło, handel, mała gastronomia i usługi turystyki

b) zasady zagospodarowania:

- wyznacza się zabudowę w jednej linii wzdłuż dróg,
- dla nowych działek obowiązuje szerokość działki min. 20 m,
- zasady zabudowy określone w § 11,
- pożądana architektura kontynuująca cechy regionalne,
- obowiązuje włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej.

§ 17

Z dniem wejścia w życie uchwały, traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Biszcza, uchwalony przez Gminną Radę w Biszczy, uchwałą Nr XXXV/133/94 z dnia 9 marca 1994 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zamojskiego Nr 5, poz. 39 z dnia 21. 03. 1994 r. wraz z późniejszymi zmianami wprowadzonymi:

1. uchwałą Nr XXX/93/97 z dnia 20 maja 1997 r., przez Radę Gminy w Biszczy,
2. uchwałą Nr XXX/94/97 z dnia 20 maja 1997 r., przez Radę Gminy w Biszczy.

§ 18

Ustala się stawkę jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości, w wysokości 5 % od wzrostu wartości będącego skutkiem wejścia w życie zmian planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 19

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 21

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

Przewodniczący
Rady Gminy

Aleksander Pyć