



Uzasadnienie Planu Ogólnego Gminy Huszlew

CZĘŚĆ TEKSTOWA

STATUS – w opracowaniu [uchwalenie]

DATA OPRACOWANIA – 23 lipca 2026 R.

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	6
1.1. Podstawy formalno-prawne opracowania	6
1.2. Przedmiot opracowania	7
2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	8
2.1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy Huszlew	8
2.2. Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego	9
2.3. Polityka przestrzenna określona w strategii rozwoju gminy lub strategii ponadlokalnej	9
2.4. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania	10
2.4.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	10
2.4.2. Obszary gruntów zmeliorowanych	11
2.4.3. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	11
2.4.4. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	12
2.4.5. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w przepisach odrębnych, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	14
2.4.6. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy III oraz grunty leśne	26
2.5. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	27
2.5.1. Infrastruktura społeczna	27
2.5.2. Infrastruktura drogowa	27
2.5.3. Infrastruktura techniczna	29
2.6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	32
2.7. Wnioski z opracowania ekofizjograficznego	34
3. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE HUSZLEW	34
4. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY, DLA KTÓRYCH OKREŚLONO PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ	36
5. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY	38
5.1. Strefy planistyczne	38
5.2. Gminne standardy urbanistyczne	39
5.2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	39
5.2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	40
5.2.3. Strefa usługowa	40
5.2.4. Strefa gospodarcza	41
5.2.5. Strefa produkcji rolniczej	42
5.2.6. Strefa infrastrukturalna	43
5.2.7. Strefa zieleni i rekreacji	43
5.2.8. Strefa cmentarzy	44
5.2.9. Strefa górnictwa	44
5.2.10. Strefa otwarta	44
5.2.11. Strefa komunikacyjna	46

5.3. Obszary uzupełnienia zabudowy	47
5.3.1. Powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ	47
5.3.2. Powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia OUZ	50
5.3.3. Powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 4–5 rozporządzenia OUZ	50
5.3.4. Powierzchnia wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy	50
6. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH PLANISTYCZNYCH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 2-3 USTAWY...	50
6.1. Założenia i metoda	51
6.2. Chłonność terenów mieszkaniowych, w strefach dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	52
6.2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)	52
6.2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)	53
6.3. Chłonność terenów mieszkaniowych w strefach, dla terenów w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza terenami planów miejscowych, w których dopuszczana jest funkcja mieszkaniowa	55
6.4. Chłonność terenów mieszkaniowych w strefach, dla terenów istniejącej zabudowy, poza terenami planów miejscowych i OUZ w których dopuszczana jest funkcja mieszkaniowa	55
6.5. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie	56

1. WSTĘP

1.1. Podstawy formalno-prawne opracowania

Plan ogólny gminy Huszlew, zwany również POG Huszlew, sporządzony został na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. t.j. poz. 1130 zm.), zwanej dalej upzp oraz na podstawie uchwały nr XII/71/2025 Rady Gminy w Huszlewie z dnia 28 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Huszlew. Ponadto dokument wykonano z wykorzystaniem m.in. regulacji:

- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. *w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy* (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), zwanego dalej rozporządzeniem OUZ,
- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. *w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. *zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775), zwanego dalej rozporządzeniem POG,
- rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509),
- rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. *w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 24 października 2023 r. *zmieniającego rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2023 r. poz. 2409).

SPORZĄDZIŁ:

Wójt Gminy Huszlew
ul. Huszlew 77
08-206 Huszlew

OPRACOWAŁ ZESPÓŁ AUTORSKI

w składzie:

dr Piotr Fogel – projektant
mgr inż. Michał Cichocki – projektant

1.2. Przedmiot opracowania

Plan ogólny gminy to akt planowania przestrzennego, który jest aktem prawa miejscowego. Plan ogólny uchwała się dla obszaru gminy z wyłączeniem: terenów zamkniętych (innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu) oraz obszarów morskich wód wewnętrznych. Ustalenia planu ogólnego są wiążące dla planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Do planu ogólnego obligatoryjnie sporządza się, w postaci elektronicznej, uzasadnienie składające się z części tekstowej i graficznej.

Zarówno część tekstowa jak i graficzna uzasadnienia planu ogólnego gminy nie ma wartości normatywnej, a jedynie poglądową, prezentującą informacje dla osób zainteresowanych ustaleniami planu ogólnego. **Ustalenia planu ogólnego gminy przyjmuje się wyłącznie w postaci elektronicznej, w formie ustandaryzowanych danych przestrzennych (stanowiących załącznik do uchwały przyjmującej POG, czyli integralną część normatywną POG).**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest plan ogólny gminy Huszlew. Opracowanie obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych. Ustalenia POG Huszlew sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z:

- ustaleń planu zagospodarowania województwa,
- regulacji w zakresie obszarów chronionych, obszarów szczególnego zagospodarowania,
- rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, znajdujących się na obszarze opracowania,
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych,
- opracowania ekofizjograficznego,
- ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- istniejącego zagospodarowania przestrzennego,
- zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz
- otrzymanych wniosków i uwag, które wpłynęły w trakcie prowadzonej procedury planistycznej.

Ustalenia POG Huszlew obejmują:

- Podział obszaru gminy na **strefy planistyczne** (lista dopuszczalnych stref planistycznych jest ściśle wskazana w art. 13c ust. 1 upzp).
- **Gminne standardy urbanistyczne**, w których dla każdej strefy planistycznej został określony profil funkcjonalny, czyli ogólny katalog dopuszczalnych przeznaczeń terenów (katalogi przeznaczeń przypisanych do poszczególnych stref są wskazane w rozporządzeniu POG). Doprecyzowanie przeznaczenia dla poszczególnych nieruchomości w danej strefie nastąpi poza przedmiotowym opracowaniem, tzn. w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy. W ramach gminnych standardów urbanistycznych, dla wybranych stref planistycznych określono również parametry zagospodarowania terenu, tj. wartości maksymalne: nadziemnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, udziału powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.
Na podstawie obliczonej chłonności wyznaczonych terenów mieszkaniowych, które są niezabudowane, z uwzględnieniem aktualnych prognoz demograficznych, nie zakłada się aby w gminie wystąpiło ograniczenie w dostępności do obiektów lub obszarów realizujących najbardziej powszechne, codzienne potrzeby społeczne, takich jak: edukacja oraz wypoczynek i rekreacja. Wobec tego w POG odstąpiono od określenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej, w rozumieniu upzp.

- Wyznaczone **obszary uzupełnienia zabudowy**, czyli obszary w zdecydowanym stopniu już zainwestowane wraz z ich najbliższym otoczeniem. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania, tylko na tych obszarach będzie możliwe ustalanie warunków zabudowy, w formie decyzji administracyjnych.

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego oraz ustalenia planu ogólnego gminy Huszlew prezentuje również część graficzna uzasadnienia planu ogólnego, którą opracowano w postaci elektronicznej w rozdzielczości przestrzennej odpowiadającej skali 1:12 000.

Ustalenia planu ogólnego zostały zapisane w postaci elektronicznej w formie danych przestrzennych.

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

2.1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy Huszlew

Gmina Huszlew położona jest we wschodniej, peryferyjnej części województwa mazowieckiego, w powiecie łosickim. Jest gminą wiejską, składającą się z 25 sołectw. Obszar gminy Huszlew sąsiaduje z gminami z powiatu bialskiego: Leśna Podlaska, Biała Podlaska i Międzyrzec Podlaski, a także z gminami z powiatu łosickiego: Olszanką, Łosicami i Starą Kornicą.

Obszar gminy zajmuje powierzchnię ok. 188 km² z czego 81% to grunty rolne, zaś 16% grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione. Tereny zabudowane i zurbanizowane stanowią zaledwie 0,3% powierzchni gminy.

Sieć osadniczą gminy tworzy 25 wsi. Rolę ośrodka dominującego - lokalnego, w którym koncentrują się funkcje handlowo-usługowe oraz administracyjne pełni Huszlew.

Huszlew jest gminą o dominującej funkcji rolniczej. Funkcją uzupełniającą jest produkcja energii z OZE.

Podstawowe informacje o gminie¹:

- Powierzchnia – 11773 ha
- Liczba mieszkańców – 2619
- Gęstość zaludnienia – 22,1 os./km²
- Liczba sołectw – 25 (Bachorza, Dziadkowskie, 3. Dziadkowskie Folwark, Felin, Harachwosty, Huszlew, Juniewiczze, Kopce, Kownaty, Krasna, Krasna Kolonia Krzywośnity, Liwki Szlacheckie, Liwki Włościańskie, Ławy, Makarówka, Mostów, Nieznanki, Sewerynów, Siliwonki, Waśkowółka, Władysławów, Wygoda, Zienie, Żurawłówka)

Użytkowanie ziemi (ha):

- grunty rolne – 9580
- grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione – 1824
- grunty zabudowane i zurbanizowane – 33
- grunty pod wodami – 22
- tereny pozostałe – 314 (w tym drogi)

¹ Dane z BDL GUS, stan na 31.12.2024 r.

2.2. Ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (PZPWM) został przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą nr 22/18 w dniu 19 grudnia 2018 r. Plan stanowi element systemu planowania przestrzennego i pełni w nim funkcję koordynacyjną między planowaniem krajowym a planowaniem lokalnym. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa nie jest aktem prawa miejscowego – jest aktem kierownictwa wewnętrznego wiążącego organy i jednostki organizacyjne samorządu województwa. Plan nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej decyzji administracyjnych ustalających lokalizację inwestycji. Plan nie narusza uprawnień gmin w zakresie miejscowego planowania przestrzennego.

PZPWM włącza gminę Huszlew do wiejskich obszarów funkcjonalnych wymagających wsparcia procesów rozwojowych.

PZPWM wskazuje następujące zasady zagospodarowania na tych obszarach:

- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;
- przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska;
- ochrona krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego;
- ochrona gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne;
- wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.

W PZPWM zawarto następujące postulaty, do uwzględnienia w planie ogólnym:

- ograniczenie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- ochronę krajobrazu, ograniczenie działań negatywnie wpływających na walory krajobrazowe.

Dodatkowo w PZPWM wskazuje się następujące ponadlokalne inwestycje o charakterze komunikacyjnym i infrastrukturalnym:

- teren budowanej autostrady A2;
- teren projektowanej drogi ekspresowej S19;
- gazociąg systemowy DN700 Hołowczyce – Wronów.

Obszar gminy Huszlew PZPWM zalicza do obszarów o korzystnych uwarunkowaniach do rozwoju energetyki wiatrowej.

W planie ogólnym Gminy Huszlew, przy wyznaczaniu stref uwzględniono wszystkie ww. zasady z wyłączeniem projektowanej drogi ekspresowej S19, gdyż GDDKiA nie ustaliła dotychczas jej przebiegu.

2.3. Polityka przestrzenna określona w strategii rozwoju gminy lub strategii ponadlokalnej

Gmina Huszlew nie posiada aktualnej strategii rozwoju. Jej obszar nie został również objęty strategią rozwoju ponadlokalnego, w rozumieniu przepisów o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.

2.4. Obszary chronione i szczególnego zagospodarowania

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa katalog wysoko cenionych wartości, których uwzględnienie wpływa na ustalenie stref planistycznych. Nie wszystkie one występują na obszarze gminy Huszlew. Ich wykaz prezentuje poniższa tabela. Uwarunkowania rozwoju, ich opis oraz sposób uwzględnienia w planie ogólnym opisano w rozdziałach 2.4.1-2.4.6.

OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA		
Lp.	RODZAJ	STAN
1	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	występują
2	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	nie występują
3	Obszary gruntów zmeliorowanych	występują
4	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	nie występują
5	Strefy ochronne ujęć wody	nie występują ²
6	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	nie występują
7	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	występują
8	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	występują
9	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	nie występują
10	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w przepisach odrębnych, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	występują
11	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	nie występują
12	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	nie występują
13	Obszary ograniczonego użytkowania	nie występują
14	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	nie występują
15	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	nie występują
16	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	nie występują
17	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	występują
18	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	nie występują
19	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	nie występują

2.4.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Spośród form ochrony przyrody wskazanych w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. 2004 Nr 92 poz. 880, ze zm.) na obszarze gminy Huszlew ustanowione zostały:

- Użytki ekologiczne (1 szt.);

² Na terenie gminy Huszlew nie wyznaczono stref ochrony pośredniej ujęć wody.

- Pomnik przyrody (5 szt.).

Użytek ekologiczny bagno śródleśne jest najwyższą formą ochrony przyrody na terenie gminy. Użytek ten „składa się” z trzech oddzielnych obszarów. Wszystkie one znajdują się w strefie SO. Nie dopuszczono możliwości realizacji funkcji terenu wynikających z dodatkowego profilu funkcjonalnego strefy planistycznej. Jeden z obszarów znajduje się w niedalekiej odległości od budowanej autostrady.

2.4.2. Obszary gruntów zmeliorowanych

W gminie Huszlew znajdują się obszary gruntów zmeliorowanych. Obecne są w całej gminie. Dotyczą one części sołectw: Bachorza, Dziadkowskie, Dziadkowskie - Folwark, Felin, Harachwosty, Huszlew, Juniewiczze, Kopce, Kownaty, Krasna, Krzymowskie, Krzywośnity, Liwki Szlacheckie, Liwki Włóściańskie, Ławy, Makarówka, Mostów, Nieznanki, Sewerynów, Siliwonki, Waśkowółka, Władysławów, Wygoda, Zienie, Żurawłówka. Obszary zmeliorowane zajmują powierzchnię 2430 ha, co stanowi 20,64% powierzchni gminy.

Strefy planistyczne umożliwiające realizację nowej zabudowy zostały wyznaczone w znakomitej części poza obszarami zmeliorowanymi. Drobne kolizje występują we wsiach Makarówka, Żurawłówka, Krzywośnity, Harachwosty, Nieznanki i wynika to z istniejących planów miejscowych. W strefie SR, którą ustalono na znacznej części niezabudowanych terenów rolniczych wystąpić mogą kolizje zabudowy związanej z produkcją rolniczą z infrastrukturą melioracyjną. Jednak prawdopodobieństwo zagospodarowania tej strefy jest znikome.

Położenie obszarów gruntów zmeliorowanych w odniesieniu do wyznaczonych w POG stref planistycznych, w tym umożliwiających realizację zabudowy przedstawiono w części graficznej uzasadnienia planu ogólnego.

2.4.3. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

W gminie Huszlew znajdują się czynne tereny górnicze, których zestawienie prezentuje Tabela 1. Eksploatowane są piaski, żwiry oraz kreda. W planie ogólnym gminy dla terenów tych ustalono strefę SG.

Nie wyznaczono filara ochronnego dla obszarów górniczych.

Zasięg terenów górniczych i obszarów górniczych pokrywa się, stąd w części graficznej uzasadnienia planu ogólnego przedstawiono jedynie „tereny górnicze”.

Tab. 1. Tereny i obszary górnicze w gminie Huszlew

Nazwa złoża	Nr w rejestrze	Położenie	TG	OG	Status
Bachorza	Nie rejestrowany	b.d.	X	X	aktualny
Bachorza II	10-7/12/1214	Bachorza, dz. 147, 148, 151	X	X	aktualny
Bachorza VI	10-7/15/1580	Bachorza, dz. 162, 160, 159/2, 254/1, 159/1	X	X	aktualny
Huszlew 1	10-7/11/1064	Huszlew, dz. 140, 141	X	X	aktualny

Huszlew I	10-7/12/1194	Huszlew, dz. 1258	X	X	aktualny
Juniewiczze	10-7/15/1576	Juniewiczze, dz. 416	X	X	aktualny
Mostów	10-7/15/1537	Mostów, dz. 1072	X	X	aktualny
Mostów II	10-7/15/1569	Mostów, dz. 379, 381	X	X	aktualny
Sewerynów	10-7/7/657	Sewerynów, dz. 271-276	X	X	aktualny
Sewerynów I	10-7/13/1294	Sewerynów, dz. 123/2, 124/2, 125/2, 128/2, 129/2, 130/2, 131/2, 132, 134, 136	X	X	aktualny
Władysławów	10-7/10/945	Władysławów, dz. 678, 679	X	X	aktualny
Liwki Szlacheckie	10-7/15/1583	Liwki Szlacheckie, dz. 32, 33, 34, 35/2	X	X	aktualny
Władysławów I	10-7/15/1591	Władysławów, dz. 606	X	X	aktualny
Dziadkowskie Folwark II	10-7/15/1610	Dziadkowskie-Folwark, dz. 177	X	X	aktualny
Juniewiczze 1	10-7/15/1619	Juniewiczze, dz. 421, 422, 423	X	X	aktualny

Źródło: opracowanie na podstawie <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web> (dostęp 01.12.2025)

2.4.4. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na terenie gminy występują kruszywa naturalne głównie pochodzenia lodowcowego i wodnolodowcowego dla potrzeb budownictwa i drogownictwa (piaski i piaski ze żwirem) oraz kreda. Występują one w Dziadkowskich - Folwark, Huszlewie, Bachorzy, Kopcach, Juniewiczach, Liwkach Szlacheckich, Mostowie zgodnie z lokalizacją szczegółową przedstawioną w części graficznej uzasadnienia planu ogólnego oraz w Tabeli nr 2

Tab. 2. Udokumentowane złoża kopalin

Nazwa złoża	Położenie	Kopalina	Decyzja organu administracji geologicznej przyjmująca złożo	Numer identyfikacyjny	Status złoża
Bachorza	Bachorza	Kreda	OSGWG-8513/2/82 z dnia 05.06.1982 r	188	Eksploracja zaniechana
Bachorza II	Bachorza	Kreda	OS-8513/1/88 z dnia 28.03.1988 r.	1080	Eksploracja zaniechana
Bachorza III	Bachorza	Kreda	OS-8513/3/88 z dnia 22.06.1988 r.	4892	Eksploracja zaniechana
Bachorza IV	dz. ewid. 147	Kreda	OS-8513/5/89 z dnia 09.09.1989 r.	4893	Eksploracja zaniechana
Bachorza V	b.d.	Kreda	b.d.	5132	Eksploracja zaniechana

Bachorza VI	Bachorza dz.159/2,160	Kreda (główna), Piaski i żwiry (towarzysząca)	O.S.L.7512/5/2004 z dnia 28.07.2004 r.	11352	Złoże aktualne
Dziadkowskie Folwark	Dziadkowskie Folwark dz. 190	Piaski i żwiry	O.S.L.7511/10/2009 z dnia 03.06.2009 r	13539	Eksploracja zaniechana
Dziadkowskie Folwark I	Dziadkowskie Folwark dz. 191	Piaski i żwiry	OSL.6528.1.2019	19448	Złoże aktualne
Dziadkowskie Folwark II	Dziadkowskie Folwark dz.177	Piaski i żwiry	PE-I.7427.61.2022.AB	20841	Złoże aktualne
Dziadkowskie Folwark III	Dziadkowskie Folwark dz.175/2, 195,196 i 197	Piaski i żwiry	NAG 12292/2023	21187	Złoże aktualne
Huszlew	Huszlew	Piaski i żwiry	PŚ-II.7427.3.2012.PS z dnia 15.02.2012 r.	6735	Eksploracja zaniechana
Huszlew 1	-	Piaski i żwiry	OSL.6528.2.2012 z dnia 26.09.2012 r.	16249	Złoże aktualne
Huszlew I	Huszlew dz. nr 1258	Piaski i żwiry	OSL.6528.2.2015 z dnia 22.06.2015 r.	17681	Złoże aktualne
Juniewiczze	Juniewiczze dz.416	Piaski i żwiry	AB.6528.3.2022	20816	Złoże aktualne
Juniewiczze I	Juniewiczze dz. 421-423	Piaski i żwiry	PE- I.7427.55.2022.MM	20861	Złoże aktualne
Kopce	Kopce dz.105	Piaski i żwiry	NAG 9521/2023	21141	Złoże aktualne
Krasna	Krasna dz. 368- 370	Piaski i żwiry	PE-I.7427.9.2022.AB	20596	Złoże aktualne
Liwki Szlacheckie	Liwki Szlacheckie dz. 32-34 i 35/2	Piaski i żwiry	PE-I.7427.72.2021.KL	20590	Złoże aktualne
Mostów	Mostów cz.dz. 1072	Piaski i żwiry	AB.6528.2.2021	20459	Złoże aktualne
Mostów I	Mostów cz.dz. 1072	Piaski i żwiry	AB.6528.1.2021	20461	Złoże aktualne
Mostów II	Mostów dz. 379 i 381	Piaski i żwiry	AB.6528.1.2022	20757	Złoże aktualne
Mostów III	Mostów dz. 376 i 378	Piaski i żwiry	NAG 15090/2023	21249	Złoże aktualne
Sewerynów	Sewerynów dz. ewid. nr: 272, 273, 274, 275, 276.	Piaski i żwiry	O.S.L.7512/2/2004 z dnia 16.06.2004 r.	10824	Złoże aktualne
Sewerynów I	Sewerynów	Kreda	OSL.6528.1.2015 z dnia 17.02.2015 r.	17530	Złoże aktualne
Władysławów	Władysławów dz. 678,679	Piaski i żwiry	OSL.6528.1.2011 z dnia 17.02.2011 r.	14995	Złoże aktualne
Władysławów	Władysławów dz. 700	Piaski i żwiry	NAG 6287/2024	21389	Złoże aktualne
Władysławów I		Piaski i żwiry	PE-I.7427.28.2022.AB	20691	Złoże aktualne
Władysławów II	Władysławów dz. 587, 588 i 589	Piaski i żwiry	NAG 12305/2023	21188	Złoże aktualne
Władysławów II	Władysławów dz. 659 i 660	Piaski i żwiry	NAG 6284/2024	21386	Złoże aktualne

Władysławów III	Władysławów dz. 609-613	Piaski i żwir	NAG 12311/2023	21206	Złoże aktualne
Zienie	Zienie, dz. ewid. 230/7.	Kreda	OS-8513/4/89 z dnia 01.06.1989 r.	4894	Eksploracja zaniechana

Źródło: opracowanie na podstawie <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web> (dostęp 01.12.2025)

W gminie Huszlew nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

Strefę górnictwa (SG) wskazano na wszystkich eksploatowanych złożach. Dla złóż oczekujących na eksploatację ustalono strefę SO (Władysławów, Krasna, Mostów, Juniewiczze). Ochrona złóż surowców mineralnych w planie ogólnym polega na nie wskazywaniu terenów budowlanych w miejscach ich występowania.

2.4.5. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w przepisach odrębnych, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Huszlew 9 obiektów i obszarów objętych zostało formą ochrony zabytków – wpisem do rejestru, co prezentuje poniższa tabela nr 3.

Tab. 3 Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

Lp.	Miejscowość/ lokalizacja	Nazwa obiektu (zakres/przedmiot ochrony)	Nr rejestru	Data wpisu
1	Bachorza	Zespół dworsko-parkowy z poł. XIX w. (dwór murowany, park ze stawami i alejami oraz drogę dojazdową)	A-124 zmieniona	31.12.1983
2	Dziadkowskie	Kaplica drewniana pw. św. Dominika z 1909 r.	A-1459	19.12.2018
3	Dziadkowskie-Folwark	Zespół dworski (dwór drewniany z pozostałością parku)	38-A	23.09.2002
4	Huszlew	Zespół kościoła par. pw. św. Antoniego Padewskiego: (kościół, dzwonnica bramna wraz z kaplicą i ogrodzeniem, drewniana plebania, drzewostan w granicach ogrodzenia kościoła)	A-186	27.06.1990
5	Huszlew	Zespół dworski (dwór wraz z wystrojem architektonicznym i plastycznym wnętrza, oranżeria, mleczarnia, budynek gospodarczy, mur otaczający i relikty dawnego założenia parkowego; budynek przydworski i magazyn)	A-87/235 zmieniona	19.11.1959 (pierwotna)
6	Kownaty	Zespół dworski ³ (park z I po XIX w.)	A-118/1342 zmieniona	24.11.1986
7	Makarówka	Kościół par. pw. Zwiastowania NMP wraz z otaczającym drzewostanem, w obrębie placu przykościelnego	A – 215	23.03.1993
8	Mostów	Kościół parafialny pw. MB Anielskiej wraz z otaczającym drzewostanem w granicach działki 1473	A-277	20.08.1997
9	Huszlew	Stanowisko archeologiczne nr AZP: 59-84/1: 1. ślad osadnictwa 2. grodzisko 3. osada	A-95/751	20.09.1965 (pierwotna)

³ dwór skreślony z rejestru dec. z dnia 14.04.2020 r.

Poza zabytkami rejestrowymi ochronie podlegają 142 obszary i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Jednak w GEZ znajdują się też obiekty już nieistniejące, co prezentuje poniższa tabela nr 4:

Tab. 4. Obiekty i obszary ujęte w GEZ

Lp.	Miejscowość	Obiekt funkcja pierwotna	Adres	Datowanie	Uwagi
1	Bachorza	dwór	20	poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków pod nr A-124 z dn. 31.12.1983 r.
2	Bachorza	park ze stawami i alejami oraz drogą dojazdową z zespołu dworskiego		poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków pod nr A-124 z dn. 31.12.1983 r.
3	Bachorza	młyn spalinowy z zespołu dworskiego	20a	1935 r.	
4	Dziadkowskie	kaplica p.w. św. Dominika	6a	1909 r.	Wpis do rejestru zabytków pod nr A-1459 z dn. 19.12.2018 r.
5	Dziadkowskie	dom	7	1 poł. XX w.	Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – obiekt przekształcony
6	Dziadkowskie-Folwark	dwór	5	1921 r.	Wpis do rejestru zabytków pod nr A-38 z dn. 23.09.2002 r.
7	Dziadkowskie-Folwark	pozostałości parku dworskiego		XIX w.	Wpis do rejestru zabytków pod nr A-38 z dn. 23.09.2002 r.
8	Dziadkowskie-Folwark	szkoła z zespołu dworskiego	6	XIX/XX w.	Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – na jej miejscu postawiony współczesny budynek magazynowy
9	Dziadkowskie-Folwark	czworak z zespołu dworskiego	3	XIX/XX w.	
10	Dziadkowskie-Folwark	sześciorak z zespołu dworskiego	4	k. XIX w.	
11	Dziadkowskie-Folwark	obora z zespołu dworskiego		k. XIX w. przebudowana l. 90 XX w.	Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – nie istnieje
12	Harachwosty	kapliczka przydrożna	14	pocz. XX w.	
13	Harachwosty	dom	9	l. 30 – XX w.	Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – nie istnieje, na jego miejscu najprawdopodobniej nowy dom
14	Harachwosty	dom	10	l. 30 – XX w.	
15	Harachwosty	dom	12	1918 r.	
16	Harachwosty	dom	20	ok. 1904 r.	
17	Harachwosty	dom z budynkiem gospodarczym	23	l. 30 – XX w.	
18	Huszlew	układ ruralistyczny miejscowości		XVI-XX w.	
19	Huszlew	kościół par. p.w. św. Antoniego		1859 – 1867 r.	Wpis do rejestru zabytków pod nr A-186 z dn. 27.06.1990 r.

Lp.	Miejscowość	Obiekt funkcja pierwotna	Adres	Datowanie	Uwagi
20	Huszlew	dzwonnica – brama z ogrodzeniem z zespołu kościoła par. p.w. św. Antoniego		1860 r.	Wpis do rejestru zabytków pod nr A-186 z dn. 27.06.1990 r.
21	Huszlew	kostnica (kaplica) z zespołu kościoła par. p.w. św. Antoniego		1860 r.	Wpis do rejestru zabytków pod nr A-186 z dn. 27.06.1990 r.
22	Huszlew	plebania, ob. salki	112a	k. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków pod nr A-186 z dn. 27.06.1990 r.
23	Huszlew	wikariat z zespołu kościoła par. p.w. św. Antoniego		l. 30. XX w.	Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – nie istnieje, na jego miejscu lub w pobliżu współczesny budynek plebanii
24	Huszlew	cmentarz rzymskokatolicki, parafialny		XIX w.	województwa ewidencja zabytków
25	Huszlew	grób Tekli i Stanisława Lipińskich		1910-1912 r.	nowe włączenie do GEZ
26	Huszlew	brama cmentarna na cmentarzu parafialnym		1860 r.	
27	Huszlew	kaplica na cmentarzu parafialnym		pocz. XX w.	
28	Huszlew	mogiła żołnierzy AK na cmentarzu parafialnym		1988 r.	
29	Huszlew	kapliczka przydrożna	po między nr 66 i 68	1915 r.	
30	Huszlew	dwór	115a	1 ćw. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków pod nr A-87/235 z dn. 19.11.1959 r.
31	Huszlew	oranżeria		1 ćw. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków pod nr A-87/235 z dn. 19.11.1959 r.
32	Huszlew	rzędcówka	138	1865 r.	Wpis do rejestru zabytków pod nr A-87/235 z dn. 19.11.1959 r.
33	Huszlew	ogrodzenie zespołu dworskiego		1864 r.	Wpis do rejestru zabytków pod nr A-87/235 z dn. 19.11.1959 r.
34	Huszlew	park dworski		XVIII w. i XIX w.	Wpis do rejestru zabytków pod nr A-87/235 z dn. 19.11.1959 r.
35	Huszlew	figura Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej w parku dworskim		k. XIX w.	
36	Huszlew	budynek gospodarczy z zespołu dworskiego		1915 r.	
37	Huszlew	stajnia z zespołu dworskiego		1915 r.	Wpis do rejestru zabytków pod nr A-87/235 z dn. 19.11.1959 r.
38	Huszlew	stodoła z zespołu dworskiego		1910 r.	

Lp.	Miejscowość	Obiekt funkcja pierwotna	Adres	Datowanie	Uwagi
39	Huszlew	młyn z zespołu dworskiego		ok. 1883 r.	zmieniono datowanie Wpis do rejestru zabytków pod nr A-87/235 z dn. 19.11.1959 r.
40	Huszlew	dom	5	l. 30 – XX w.	
41	Huszlew	dom	19c (d. pod nr 19)	l. 30 – XX w.	
42	Huszlew	dom	26	l. 30 – XX w.	Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – nie istnieje
43	Huszlew	dom	29 (d. pod nr 22)	l. 30 – XX w.	
44	Huszlew	dom	43	1913 r.	
45	Huszlew	dom	54	pocz. XX w.	Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – obiekt przekształcony
46	Huszlew	dom	59	ok. 1910 r.	
47	Huszlew	dom	62	pocz. XX w.	Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – obiekt przekształcony
48	Huszlew	dom	64	l. 20 – XX w.	Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – obiekt przekształcony
49	Huszlew	dom	86	l. 30 – XX w.	Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – nie istnieje
50	Juniewiczze	kaplica przydrożna	przy nr 5	1923 r.	
51	Juniewiczze	dom	13	pocz. XX w.	
52	Juniewiczze	spichlerz drewniany	18	ok. 1910 r.	Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – nie istnieje
53	Juniewiczze	dom	23	ok. 1910 r.	
54	Juniewiczze	dom z częścią gospodarczą	24	l. 30 – XX w.	
55	Juniewiczze	dom	29	1 poł. XX w.	Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – nie istnieje
56	Juniewiczze	dom	34	l. 30 – XX w.	
57	Kolonia Krasna	dom	17	l. 30 – XX w.	
58	Kopce	układ ruralistyczny miejscowości		XVII-XX w.	
59	Kopce	kapliczka p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej	9a	k. XIX w.	
60	Kopce	dom z częścią gospodarczą	13	pocz. XX w.	
61	Kopce	dom	14	l. 30 – XX w.	
62	Kopce	dom	15	ok. 1909 r.	

Lp.	Miejscowość	Obiekt funkcja pierwotna	Adres	Datowanie	Uwagi
63	Kopce	dom	17 (d. pod nr 16)	l. 30 – XX w.	
64	Kopce	kuźnia	16	pocz. XX w.	Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – nie istnieje
65	Kopce	dom	21	1 poł. XX w.	
66	Kopce	dom	25	l. 30 - XX w.	
67	Kopce	spichlerz	30	pocz. XX w.	
68	Kopce	dom z oborą	31	1910 r.	
69	Kopce	dom	39	l. 30 - XX w.	
70	Kownaty	dwór	49	1 poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków pod nr A-118/1342 z dn. 24.11.1986 r. Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – nie istnieje Skreślony z rejestru zabytków decyzją Ministra Kultury z dnia 14.04.2020 r.
71	Kownaty	park z zespołu dworskiego		1 poł. XIX w.	Wpis do rejestru zabytków pod nr A-118/1342 z dn. 24.11.1986 r.
72	Kownaty	dom	29	l. 20 – XX w.	
73	Kownaty	krzyż - pomnik	29	1915 r.	
74	Kownaty	dom	42	1 poł. XX w.	Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – obiekt przekształcony
75	Krasna	dwór	31	1918 r.	
76	Krasna	figurka Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej w zespole dworskim	31	1935 r.	
77	Krasna	dom	25	pocz. XX w.	
78	Krasna	dom	27	1941 r.	
79	Krzywośnity	szkoła i filia biblioteczna, ob. dom	7a	l. 20 – XX w.	Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – budynek grozi zawaleniem
80	Krzywośnity	dom z częścią gospodarczą	9	pocz. XX w.	
81	Krzywośnity	dom z częścią gospodarczą	10	ok. 1910 r.	
82	Krzywośnity	dom	16	k. XIX w.	
83	Krzywośnity	obora	16	pocz. XX w.	
84	Krzywośnity	spichlerz	16	pocz. XX w.	

Lp.	Miejscowość	Obiekt funkcja pierwotna	Adres	Datowanie	Uwagi
85	Krzywośnity	stodoła	16	l. 20 - XX w.	
86	Krzywośnity	dom	25	1945 r.	
87	Krzywośnity	dom	30	l. 30 - XX w.	
88	Krzywośnity	szkoła podstawowa, ob. budynek nieużytkowany	34	l. 50. XX w.	Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – obiekt nie reprezentuje cech zabytkowych
89	Krzywośnity	Dom z częścią gospodarczą	51	l. 20 - XX w.	
90	Liwki Szlacheckie	układ ruralistyczny miejscowości		XVII-XX w.	
91	Liwki Szlacheckie	kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena	przy nr 2	XIX w., przebud. 1950 r.	Wpis do rejestru zabytków pod nr B-91 z dnia 11.08.1970 r. (rejestr zabytków ruchomych).
92	Liwki Szlacheckie	dom	3	1926 r.	
93	Liwki Szlacheckie	dom	5	pocz. XX w.	
94	Liwki Szlacheckie	mogiła wojenna (kopiec poświęcony Leonowi, Janowi i Stanisławowi Frankowskim)	przy nr 11	1863 r.	
95	Liwki Szlacheckie	dom	13	pocz. XX w.	
96	Liwki Szlacheckie	dom	16	1 poł. XX w.	Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – nie istnieje
97	Liwki Szlacheckie	stajnia	16	pocz. XX w.	Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – nie istnieje
98	Liwki Szlacheckie	dom	23	l. 20 - XX w.	Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – nie istnieje
99	Liwki Włociańskie	dom	5	l. 20 - XX w.	
100	Liwki Włociańskie	dom z częścią gospodarczą	10	l. 20 - XX w.	
101	Liwki Włociańskie	dom	11	XIX/XX w.	
102	Ławy	dom	4	XIX/XX w.	
103	Ławy	dom	9	l. 20 - XX w.	
104	Ławy	dom z częścią gospodarczą	11	l. 20 - XX w.	
105	Ławy	dom	17	1938 r.	
106	Makarówka	układ ruralistyczny miejscowości		XVI-XX w.	
107	Makarówka	kościół parafialny p.w. Zwiastowania NMP	101a	1701 r., 1935 r.	Wpis do rejestru zabytków pod nr A-215 z dn. 23.03.1993 r.

Lp.	Miejscowość	Obiekt funkcja pierwotna	Adres	Datowanie	Uwagi
108	Makarówka	brama – dzwonnica z zespołu kościoła	101a	1 poł. XIX w., 1935 r.	Wpis do rejestru zabytków pod nr A-215 z dn. 23.03.1993 r.
109	Makarówka	plebania, ob. dom z zespołu kościoła	102	l. 30 – XX w.	
110	Makarówka	cmentarz rzymskokatolicki		XIX w.	wojewódzka ewidencja zabytków
111	Makarówka	dom	24	przed 1917 r.	
112	Makarówka	spichlerz	32	l. 20 – XX w.	
113	Makarówka	dom	87	l. 30 – XX w.	
114	Makarówka	dom	91	l. 30 – XX w.	
115	Makarówka	dom	96	l. 30 – XX w.	Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – obiekt przekształcony
116	Makarówka	dom	98	l. 30 – XX w.	
117	Makarówka	dom	104	l. 30 – XX w.	w dawnej karcie błędny numer posesji - 102
118	Makarówka	dom	107	l. 20 – XX w.	
119	Mostów	kościół parafialny pw. MB Anielskiej wraz z drzewostanem		1854 r., przebud. 1937 r.	Wpis do rejestru zabytków pod nr A-277 z 20.08.1997 r.
120	Mostów	cmentarz rzymskokatolicki, parafialny		2 poł. XIX w.	wojewódzka ewidencja zabytków
121	Mostów	dom	15	l. 30 – XX w.	
122	Mostów	dom	20	l. 30 – XX w.	
123	Mostów	dom	23	l. 30 – XX w.	
124	Mostów	dom	26	l. 30 – XX w.	Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – obiekt przekształcony
125	Mostów	dom	27	l. 30 – XX w.	
126	Nieznanki	dom	5a	l. 30 – XX w.	
127	Nieznanki	dom	11	l. 20 – XX w.	Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – nie istnieje
128	Sewerynów	dom	2	l. 30 – XX w.	
129	Sewerynów	dom	3	ok. 1942 r.	
130	Siliwonki	kapliczka przydrożna	14	1915 r.	
131	Waśkowółka	dom	14	l. 30 – XX w.	

Lp.	Miejscowość	Obiekt funkcja pierwotna	Adres	Datowanie	Uwagi
132	Waśkówółka	dom	15	l. 20 – XX w.	
133	Wygoda	pomnik upamiętniający bitwę oddziału Zenona w czasie II wojny światowej		1995 r.	
134	Wygoda	dom	2	l. 20 – XX w.	
135	Wygoda	dom	3	l. 30 – XX w.	Postuluje się o nie ujmowanie w GEZ – nie istnieje
136	Wygoda	dom	4	l. 30 – XX w.	
137	Zienie	dom	15	l. 20 – XX w.	
138	Zienie	dom (połowa dawnego czworaka)	20a (d. pod nr 21)	k. XIX w.	
139	Zienie	spichlerz	22	l. 30 – XX w.	
140	Zienie	dom	23	k. XIX w.	
141	Zienie	dom	24	1905 r.	
142	Zienie	dom	26	1942 r. lub 1946 r.	
143	Zienie	szkoła powszechna, ob. budynek mieszkalny	35	1926 r.	
144	Żurawłówka	kapliczka – pomnik upamiętniający śmierć ks. Zygmunta Sajny	przy nr 23	współczesna	
145	Żurawłówka	kapliczka-pomnik na posesji nr 15, poświęcona zaginionym w czasie I wojny	przy nr 15	po 1918 r.	
146	Żurawłówka	dom	1	1942-1943 r.	
147	Żurawłówka	dom	3	l. 30 – XX w.	
148	Żurawłówka	dom	14 (d. pod nr 14)	l. 30 – XX w.	
149	Żurawłówka	dom	15	l. 30 – XX w.	
150	Żurawłówka	dom	19	l. 30 – XX w.	
151	Żurawłówka	kapliczka z figurką Chrystusa w Ogrójcu		pocz. XX w., remont. 2000 r.	
152	Żurawłówka	ruiny zespołu folwarcznego Mielniki		2 poł. XIX w.	

Gmina Huszlew jest dobrze rozpoznana powierzchniowo, metodami AZP przebadano 100% terenu gminy. Na obszarze gminy zewidencjonowano 75 stanowisk archeologicznych, które wpisano do gminnej ewidencji zabytków. Ich wykaz prezentuje tabela nr 5.

Tab. 5 Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do GEZ

Lp.	Miejscowość	AZP	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu/bliższa chronologia	Uwagi
1	Felin	58-83	1	1	cmentarzysko – okres nowożytny śląd osadnictwa – późne średniowiecze (okres nowożytny)	
2	Huszlew	58-83	2	3	śląd osadnictwa – okres nowożytny, XVI-XIX w.	
3	Zienie	58-83	3	1	śląd osadnictwa – neolit-epoka żelaza	
4	Zienie, ob. Bachorza	58-83	4	2	cmentarzysko – okres nowożytny?	
5	Mostów-Krawce	59-82	12	1	śląd osadnictwa – epoka kamienia-epoka żelaza osada? – wczesne średniowiecze, XII-XIII w. ślady osadnictwa – późne średniowiecze-okres nowożytny	
6	Huszlew	59-83	2	4	śląd osadnictwa – neolit?	Brak lokalizacji
7	Huszlew	59-83	3	5	ślady osadnictwa – okres nowożytny, XVIII w.	Brak lokalizacji
8	Liwki Szlacheckie	59-83	4	1	Kopiec – okres nowożytny, powstanie styczniowe 1863-1864 r. (?)	
9	Dziadkowskie-Folwark	59-83	5	1	cmentarzysko? karczma – okres nowożytny? kościół, kamienna piwnica	
10	Dziadkowskie	59-83	6	1	cmentarzysko – okres nowożytny?	
11	Liwki Szlacheckie	59-83	7	2	cmentarzysko – okres nowożytny?	
12	Dziadkowskie	59-83	8	2	śląd osadnictwa – starożytność śląd osadnictwa – okres rzymski ślady osadnictwa – późne średniowiecze-okres nowożytny	
13	Dziadkowskie	59-83	9	3	ślady osadnictwa – okres nowożytny	
14	Dziadkowskie	59-83	10	4	śląd osadnictwa – kultura trzciniecka śląd osadnictwa – starożytność śląd osadnictwa – okres nowożytny	
15	Dziadkowskie	59-83	11	5	śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze? śląd osadnictwa – okres nowożytny	
16	Wygoda, ob. Wygoda i Żurawłówka	59-83	12	1	ślady osadnictwa – okres nowożytny	
17	Huszlew	59-83	14	10	śląd osadnictwa – starożytność śląd osadnictwa – okres nowożytny	
18	Huszlew	59-83	15	11	śląd osadnictwa – epoka kamienia-epoka żelaza osada – wczesne średniowiecze, VIII-X w. śląd osadnictwa – okres nowożytny	
19	Liwki Włociańskie, ob. Liwki Szlacheckie	59-83	16	1	śląd osadnictwa – starożytność osada – wczesne średniowiecze, XIII w.	
20	Liwki Włociańskie	59-83	17	2	śląd osadnictwa – epoka kamienia-epoka żelaza ślady osadnictwa – okres nowożytny	

21	Liwki Szlacheckie, ob. Krzywośnity	59-83	18	3	śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze ślady osadnictwa – późne średniowiecze- okres nowożytny	
22	Krzywośnity	59-83	19	4	osada – wczesne średniowiecze, XI-XII w. ślady osadnictwa – okres nowożytny	
23	Krzywośnity, ob. Krzywośnity i Liwki Szlacheckie	59-83	20	2	śląd osadnictwa – starożytność osada? – wczesne średniowiecze, X-XI w. ślady osadnictwa – późne średniowiecze- okres nowożytny	
24	Krzywośnity	59-83	21	3	śląd osadnictwa – epoka kamienia-epoka żelaza śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze? ślady osadnictwa – późne średniowiecze- okres nowożytny	
25	Krzywośnity	59-83	22	5	śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze ślady osadnictwa – późne średniowiecze- okres nowożytny	
26	Krzywośnity	59-83	23	1	śląd osadnictwa – wczesna epoka brązu? cmentarzysko? –młodszy okres rzymski (kultura wielbarska) ślady osadnictwa – starożytność cmentarzysko – okres nowożytny?, II wojna światowa	
27	Krzywośnity-Kolonia	59-83	24	3	śląd osadnictwa – epoka brązu-wczesna epoka żelaza ślady osadnictwa – starożytność ślady osadnictwa – okres nowożytny	
28	Krzywośnity-Kolonia	59-83	25	4	śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze, X-XI w. ślady osadnictwa – późne średniowiecze- okres nowożytny	
29	Krzywośnity-Kolonia	59-83	26	1	śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze ślady osadnictwa – późne średniowiecze- okres nowożytny	
30	Krzywośnity-Kolonia	59-83	27	2	śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze?	
31	Siliwonki	59-83	28	1	śląd osadnictwa –wczesna epoka brązu (kultura trzciniecka) śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze, XI-XIII w. ślady osadnictwa – okres nowożytny	
32	Siliwonki	59-83	29	2	ślady osadnictwa – okres nowożytny	
33	Siliwionki	59-83	30	3	ślady osadnictwa – okres nowożytny	
34	Siliwionki	59-83	31	4	śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze	
35	Siliwonki	59-83	32	5	ślady osadnictwa – okres nowożytny	
36	Siliwonki	59-83	33	6	śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze, XI-XII w. ślady osadnictwa – późne średniowiecze- okres nowożytny	
37	Nieznanki	59-83	34	1	ślady osadnictwa – okres nowożytny	
38	Dziadkowskie- Folwark	59-83	35	2	osada – wczesne średniowiecze, IX-XI w. ślady osadnictwa – okres nowożytny	
39	Dziadkowskie- Folwark	59-83	36	3	śląd osadnictwa – epoka kamienia-epoka żelaza śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze	

					ślady osadnictwa – późne średniowiecze-okres nowożytny	
40	Nieznanki	59-83	40	2	śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze, XI-XIII w. osada? – późne średniowiecze-okres nowożytny	
41	Huszlew	59-84	1	1	ślady osadnictwa – wczesne średniowiecze, VII-VIII w. grodzisko – wczesne średniowiecze, IX-połowa, X w., 1 połowa XI w.	
42	Huszlew	59-84	2	2	osada – wczesne średniowiecze, X w. śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze, XI-XII w.	
43	Huszlew	59-84	7	4	śląd osadnictwa – neolit?	Brak lokalizacji
44	Huszlew	59-84	8	5	ślady osadnictwa – okres nowożytny, XVIII w.	Brak lokalizacji
45	Huszlew	59-84	9	6	śląd osadnictwa – starożytność śląd osadnictwa –wczesna epoka brązu? (kultura trzciniecka?) śląd osadnictwa –młodszy okres rzymski? (kultura wielbarska) śląd osadnictwa – późne średniowiecze-okres nowożytny	
46	Makarówka	59-84	10	1	śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze ślady osadnictwa – późne średniowiecze-okres nowożytny	
47	Makarówka	59-84	11	2	osada? – wczesne średniowiecze, XI-XII w. osada – późne średniowiecze-okres nowożytny	
48	Makarówka	59-84	12	3	ślady osadnictwa – późne średniowiecze-okres nowożytny	
49	Makarówka, ob. Kownaty	59-84	13	4	śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze	
50	Kownaty	59-84	14	1	osada – wczesne średniowiecze, VIII-X w. śląd osadnictwa – okres nowożytny	
51	Kownaty	59-84	15	2	osada – wczesne średniowiecze śląd osadnictwa – późne średniowiecze-okres nowożytny	
52	Kownaty	59-84	16	39	osada – wczesne średniowiecze, XI-XII w. ślady osadnictwa – późne średniowiecze-okres nowożytny	
53	Kownaty	59-84	17	4	osada – wczesne średniowiecze, X-XII w. śląd osadnictwa – późne średniowiecze-okres nowożytny	
54	Kownaty	59-84	18	5	ślady osadnictwa – starożytność-wczesne średniowiecze	
55	Kownaty, ob. Krasna-Kolonia	59-84	19	6	osada – wczesne średniowiecze, X-XI w. śląd osadnictwa – okres nowożytny	
56	Kownaty, ob. Krasna-Kolonia	59-84	20	7	1. ślady osadnictwa - starożytność	
57	Kownaty, ob. Krasna-Kolonia	59-84	21	8	1. osada – wczesne średniowiecze, IX-X w.	
58	Krasna	59-84	22	2	osada – wczesne średniowiecze	
59	Krasna	59-84	23	3	osada? – wczesne średniowiecze. XI-XIII w. ślady osadnictwa – późne średniowiecze-okres nowożytny	

60	Krasna, ob. Żurawłówka	59-84	26	4	ślady osadnictwa – okres nowożytny	
61	Żurawłówka	59-84	27	1	ślady osadnictwa – okres nowożytny	
62	Żurawłówka	59-84	28	2	śląd osadnictwa – starożytność śląd osadnictwa – późne średniowiecze- okres nowożytny	
63	Żurawłówka	59-84	29	3	śląd osadnictwa – epoka brązu-wczesna epoka żelaza(kultura łużycka) śląd osadnictwa – starożytność ślady osadnictwa – późne średniowiecze- okres nowożytny	
64	Żurawłówka	59-84	30	4	śląd osadnictwa – neolit (kultura pucharów lejkowatych) cmentarzysko? – starożytność śląd osadnictwa – starożytność śląd osadnictwa – okres nowożytny- starożytność	Brak lokalizacji
65	Żurawłówka	59-84	31	5	śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze	Brak lokalizacji
66	Żurawłówka	59-84	32	6	śląd osadnictwa – starożytność śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze, XI w. śląd osadnictwa – okres nowożytny	
67	Żurawłówka, ob. Huszlew	59-84	33	7	osada? – epoka brązu?	
68	Huszlew	59-84	34	7	ślady osadnictwa – okres nowożytny	
69	Huszlew	59-84	35	8	śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze, XIII-X w. ślady osadnictwa – późne średniowiecze- okres nowożytny	
70	Huszlew	59-84	36	9	śląd osadnictwa – starożytność ślady osadnictwa – okres nowożytny	
71	Dziadkowskie-Kolonia	60-83	3	1	śląd osadnictwa - starożytność	
72	Krynica, ob. Dziadkowskie	60-83	4	1	śląd osadnictwa - starożytność	
73	Krynica	60-83	5	2	śląd osadnictwa – epoka brązu	
74	Dziadkowskie-Kolonia	60-83	12	2	śląd osadnictwa – okres nowożytny	
75	Krasna	60-84	3	1	śląd osadnictwa – mezolit-neolit?	

Parametry zabudowy określone w gminnym katalogu stref planistycznych dla stref, w sąsiedztwie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, zostały ustalone na podstawie istniejącego zagospodarowania przestrzennego tego obszaru lub ustaleń planów miejscowych.

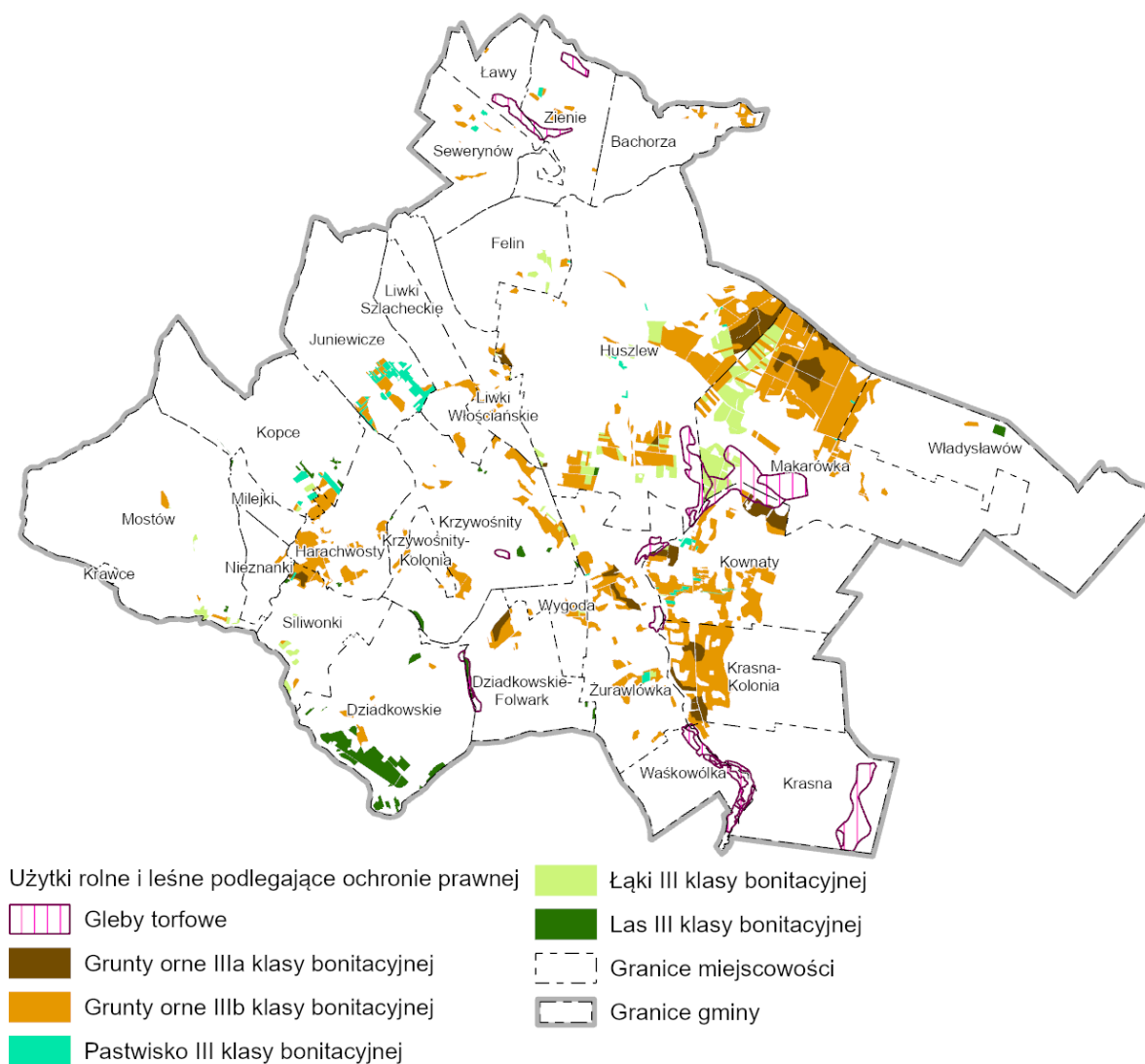
Strefy planistyczne umożliwiające realizację nowej zabudowy, zostały wyznaczone z uwzględnieniem lokalizacji pozostałych obiektów ujętych w GEZ oraz wskazanych stanowisk archeologicznych, w sposób maksymalizujący zapewnienie ochrony dziedzictwa archeologicznego.

POG Huszlew nie wyznacza stref planistycznych umożliwiających realizację zabudowy na obszarach stanowisk archeologicznych, z wyjątkiem obszarów już zabudowanych lub wskazanych do zabudowy w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Położenie zabytków objętych formami ochrony w odniesieniu do wyznaczonych w POG stref planistycznych umożliwiającą realizację zabudowy przedstawiono w części graficznej uzasadnienia planu ogólnego.

2.4.6. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy III oraz grunty leśne

Na obszarze gminy Huszlew występują użytki rolne klasy III, które podlegają ochronie na podstawie obowiązujących przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.



Rys. 1. Lokalizacja użytków rolnych klasy III oraz lasów

Gleby najwyższych klas bonitacyjnych zajmują na terenie gminy Huszlew 1154 ha, co stanowi 9,8% powierzchni całej gminy. Gleby te występują praktycznie we wszystkich obrębach geodezyjnych, choć najbardziej zwarte ich kompleksy znajdują się w Makarówce, Huszlewie i Krasnej Kolonii.

Grunty leśne zajmują 1818 ha, co przekłada się na lesistość gminy, która wynosi 15,4%. Lasy, będące własnością Skarbu Państwa obejmują 35% powierzchni wszystkich lasów w gminie. Lasy, celem ochrony włączono do strefy SO.

Lokalizację użytków rolnych klasy III oraz lasów przedstawiono schematycznie na rysunku nr 1.

POG Huszlew nie wyznacza stref planistycznych umożliwiających realizację zabudowy niezwiązanej z rolnictwem na obszarach użytków rolnych wysokich klas bonitacyjnych.

POG Huszlew w przeważającej większości przypadków wyznacza strefę planistyczną SO na obszarach użytkowanych rolniczo.

2.5. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

2.5.1. Infrastruktura społeczna

W gminie Huszlew funkcjonują szkoły podstawowe w Huszlewie, Mostowie (szkoła niepubliczna). Placówki te w pełni zaspokajają potrzeby oświatowe mieszkańców gminy na poziomie podstawowym. Opieka przedszkolna realizowana jest, podobnie jak szkolnictwo podstawowe w dwóch placówkach, w Huszlewie – przedszkole publiczne i w Mostowie – placówka niepubliczna.

Ponadto 9 świetlic wiejskich zlokalizowanych jest w miejscowościach: Huszlewie, Makarówce, Krasnym, Harachwostach, Krzywośnitach, Liwkach Szlacheckich, Dziadkowskich, Kownatach, Mostowie oraz Juniewiczach (w budowie), w których odbywają się stałe zajęcia oraz imprezy kulturalne. Gmina nie posiada ośrodka kultury, obiektem pełniącym te funkcje dla mieszkańców jest Gminna Biblioteka Publiczna w Huszlewie.

Podstawowa opieka zdrowotna mieszkańców gminy Huszlew realizowana jest przez Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Huszlewie.

Działania z zakresu pomocy społecznej wykonuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Huszlewie.

Na terenie gminy działają też OSP w Huszlewie i Mostowie, które są częścią Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego. Poza tym jednostki OSP, będące poza KSRG zlokalizowane są w Makarówce, Kownatach, Dziadkowskich oraz Kopcach i Krzywośnitach.

Ważne dla społeczności lokalnej kościoły rzymskokatolickie znajdują się we wsiach Huszlew (pw. św. Antoniego Padewskiego), Mostów (pw. Matki Boskiej Anielskiej), Makarówka (pw. Zwiastowania NMP) oraz kaplice w Dziadkowskich i Kopcach.

Sprawy administracyjne, mieszkańcy gminy mogą załatwiać w urzędzie gminy zlokalizowanym w Huszlewie.

Na obszarach lokalizacji ww. obiektów POG wyznacza strefy planistyczne oraz ustala parametry zabudowy, które umożliwią kontynuowanie prowadzenia przez nie działalności w dotychczasowej formie.

W miejscowościach Huszlew, Makarówka i Mostów znajdują się czynne cmentarze.

Na terenie gminy Huszlew nie planuje się realizacji nowych obiektów infrastruktury społecznej.

2.5.2. Infrastruktura drogowa

Układ dróg publicznych gminy Huszlew (Rys. 2) tworzy 119,1 km dróg, w tym:

- 3,9 km dróg krajowych,
- 59,3 km dróg powiatowych,

- 55,9 km dróg gminnych.

Pod względem funkcjonalnym w układzie drogowym wyróżnia się drogi służące połączeniom ponadlokalnym, tzn. innym niż tylko potrzebom komunikacyjnym gminy, są to droga krajowa nr 19 i drogi powiatowe oraz drogi o znaczeniu lokalnym, obsługujące miejscowe potrzeby komunikacyjne, do których zaliczają się krótkie odcinki niektórych dróg powiatowych, drogi gminne oraz drogi wewnętrzne.

Przez teren gminy przechodzi droga krajowa nr 19 o przebiegu Kuźnica (województwo podlaskie) — Barwinek (województwo podkarpackie). Droga jest korytarzem europejskim łączącym Słowację z krajami nadbałtyckimi. Na terenie gminy Huszlew ma ona klasę GP. Obecnie trwają prace nad jej przebudową po nowym śladzie do drogi klasy S.

W dalszej kolejności dla powiązań zewnętrznych, ale także i wewnętrznych gminy istotne są drogi powiatowe:

- nr 2033W Próchenki - gr. pow. (odc. pow. Biała Podl.) - Mostów - Huszlew;
- nr 2034W Łuzki - Huszlew - Dziadkowskie – granica województwa (Międzyrzec Podlaski);
- nr 2039W Kownaty- Krasna - gr. woj. (Rogoźnica).

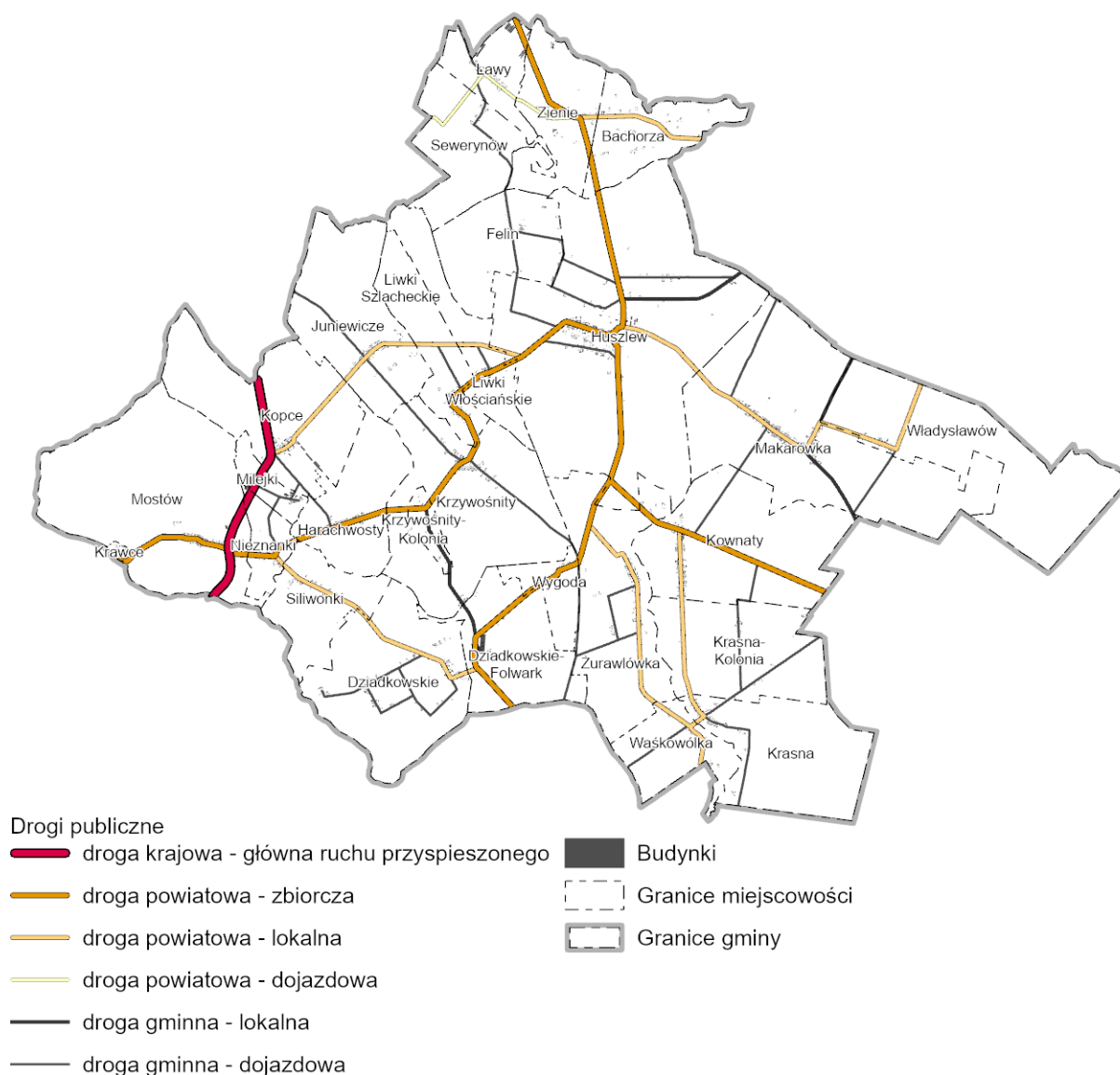
Pozostałe drogi powiatowe zapewniają połączenia zewnętrzne o drugorzędnym znaczeniu oraz powiązania wewnętrzne w gminie. Należą do nich następujące drogi:

- 2035W Kopce - Juniewiczze – Huszlew;
- 2036W Zienie – Kobylany;
- 2037W Huszlew - Makarówka – Wygnanki;
- 2038W Nieznanki – Dziadkowskie;
- 2040W Chotycze - Jezioro – Zienie;
- 2041W Waśkowólka - Żurawiółka - Wygoda.

Na terenie gminy Huszlew, w jej południowej części trwa budowa autostrady A2, jednego z najważniejszych szlaków komunikacyjnych w Europie. Droga ta jest realizowana po nowym śladzie i przebiega przez obręby: Dziadkowskie, Dziadkowskie-Folwark, Waśkowólka, Krasna. W gminie Huszlew nie jest budowany węzeł autostradowy.

Na terenie gminy Huszlew, w jej zachodniej części będzie budowana, po nowym śladzie droga ekspresowa S19. Dotychczas jej dokładny przebieg nie został ustalony prawomocnymi decyzjami. W POG jej orientacyjny przebieg oznaczono strefą SO.

POG Huszlew wyznacza strefę komunikacyjną oraz pozostałe strefy planistyczne z uwzględnieniem lokalizacji, stanu oraz rangi istniejącej infrastruktury transportowej. Uwzględnienie infrastruktury transportowej w podziale obszaru gminy Huszlew na strefy planistyczne zapewnia możliwości przestrzenne dostosowania tej infrastruktury do potrzeb wynikających z przepisów branżowych oraz oczekiwań mieszkańców gminy.



Rys. 2. Układ drogowy w gminie Huszlew w stanie istniejącym

Układ drogowy w odniesieniu do wyznaczonych w POG stref planistycznych umożliwiających realizację zabudowy przedstawiono na mapie, będącej załącznikiem do uzasadnienia.

2.5.3. Infrastruktura techniczna

Gospodarka wodno-ściekowa

Zaopatrzenie w wodę

Wszystkie wsie, a konkretnie zwarte tereny osadnicze posiadają dostęp do sieci wodociągowej lub są położone w niewielkiej od niej odległości. Woda dostarczana jest z dwóch ujęć zlokalizowanych w Huszlewie i Kownatach. W Huszlewie woda pobierana jest z trzech studni o głębokościach 130 m, 59 m, 54 m. W Kownatach woda pobierana jest z głębokości 118 m. Wokół tych ujęć nie wyznaczono strefy ochrony pośredniej. Strefa ochrony bezpośredniej zamyka się w granicach działki, na której jest zlokalizowane ujęcie. Teren jest ogrodzony.

W POG dla ujęć wody ustalono strefę SI.

Sieć wodociągowa

Długość sieci w gminie pod koniec 2024 r. wynosiła 82,6 km. Tworzą ją dwa niepowiązane ze sobą wodociągi. Północny, zasilający wsie Sewerynow, Ławy, Bachorza i Zienie, do którego woda dostarczana jest z ujęcia w gminie Łosice. Wodę do pozostałych wsi doprowadza wodociąg zasilany z ujęcia w Huszlewie.

W 2024 roku przyłącza wodociągowe posiadało 81,1 % budynków mieszkalnych w gminie. Gmina Huszlew nie jest samowystarczalna, w zakresie zaopatrzenia w wodę. Obecnie ilość wody dostarczanej mieszkańcom, zaspokaja ich potrzeby w tym zakresie. W 2024 roku 77,9% ludności korzystało z sieci wodociągowej.

Schemat sieci wodociągowej zaprezentowano na rysunku 3.



Rys. 3. Schemat sieci wodociągowej

Oczyszczanie i odprowadzanie ścieków

Całkowita długość czynnej sieci kanalizacji sanitarnej w gminie wynosi 15,6 km i obsługuje ona wyłącznie wsie Huszlew, Makarówka i Władysławów. W 2024 roku 24,7 % mieszkańców gminy było

gminy Huszlew liniami 15 kV zapewnia zaopatrzenie w energię elektryczną z możliwością zwiększenia zapotrzebowania.

Zaopatrzenie w gaz

Przez teren gminy przebiega tranzytowo gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia DN 700 relacji Wronów - Hołowczyce.

Gmina nie posiada dostępu do gazowej sieci dystrybucyjnej, z wyjątkiem jednego obiektu produkcyjnego zlokalizowanego Dziadkowskich-Folwarku. W chwili obecnej zapotrzebowanie na gaz zaspokajane jest z butli lub zbiorników na gaz płynny.

Gospodarka odpadami

Wymagania w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości położonych w gminie Huszlew określa „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Huszlew” przyjęty uchwałą nr XVII/105/2020 Rady Gminy Huszlew w dniu 21 maja 2020 r.

Na terenie gminy Huszlew jest prowadzona zorganizowana, selektywna zbiórka odpadów komunalnych.

Odbiór odpadów odbywa się na podstawie indywidualnych umów spisanych z osobami fizycznymi, podmiotami gospodarczymi oraz instytucjami funkcjonującymi na terenie gminy.

Gmina Huszlew nie posiada własnego czynnego składowiska odpadów komunalnych.

POG Huszlew wyznacza strefę planistyczną dedykowaną dla lokalizacji Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów – SI w Huszlewie (teren oczyszczalni ścieków).

POG Huszlew wyznacza strefy planistyczne umożliwiające realizację zabudowy z uwzględnieniem lokalizacji ww. elementów infrastruktury technicznej.

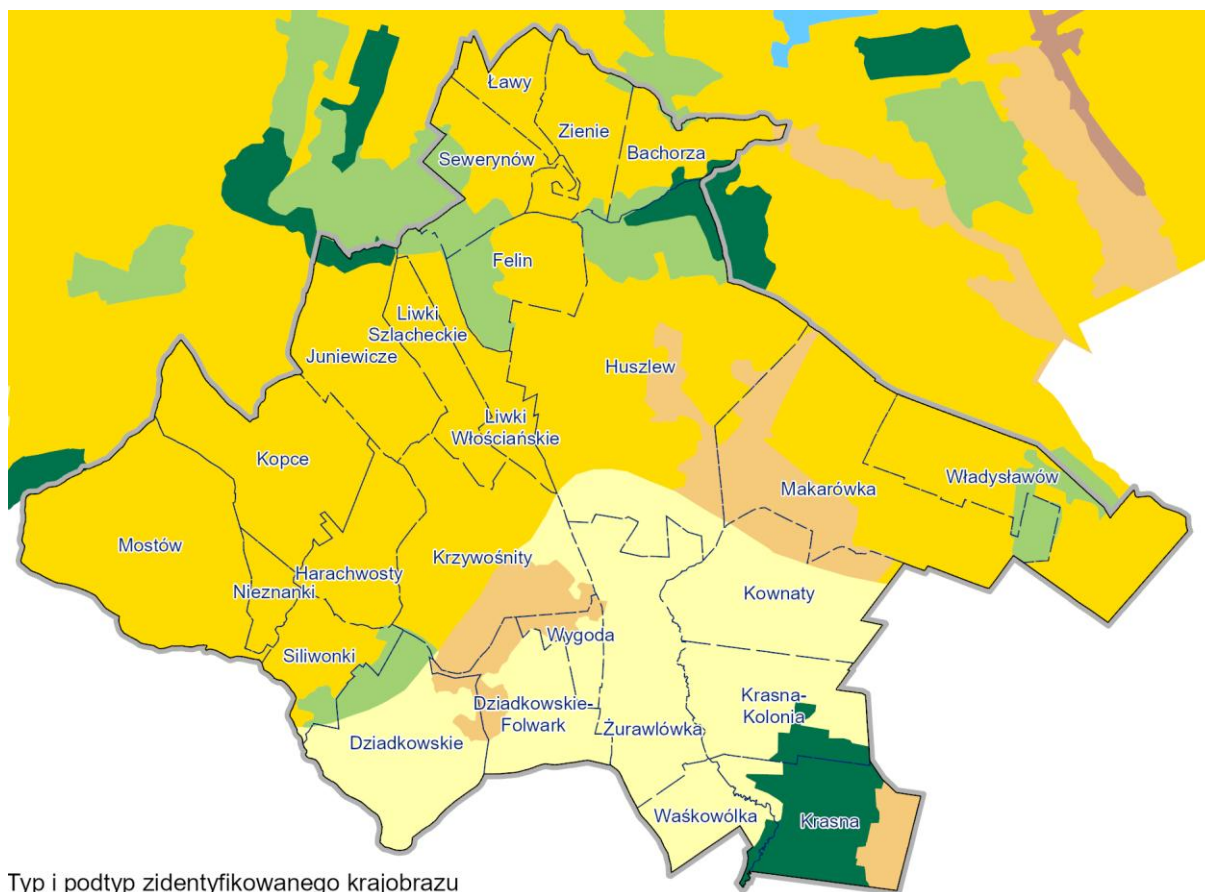
2.6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego został przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą nr 48/24 w dniu 26 marca 2024 r.

Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego identyfikuje następujące typy krajobrazów na obszarze gminy Huszlew (co przedstawia rysunek nr 5):

- krajobrazy wiejskie z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk;
- krajobrazy wiejskie z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości;
- krajobrazy leśne z przewagą siedlisk lasowych;
- krajobrazy wiejskie z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola;
- krajobrazy leśne z przewagą siedlisk borowych.

Najpowszechniejszym typem krajobrazu w gminie jest krajobraz wiejski z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości (oznaczony kodem: 14-318.94-082). Audyt przewiduje rekomendacje i wnioski, mające na celu jego ochronę, m.in.:



Typ i podtyp zidentyfikowanego krajobrazu

- Bagienno-łąkowe - głównie bezleśne - Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk
- Leśne - Z przewagą siedlisk borowych
- Leśne - Z przewagą siedlisk lasowych
- Wiejskie - Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola
- Wiejskie - Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości
- Wiejskie - Z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim
- Wiejskie - Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk
- Granice gminy

Rys. 5 Rozmieszczenie zidentyfikowanych typów krajobrazów

- prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego;
- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;
- utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości;
- ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III;
- ochrona jakości krajobrazu przeze przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia;
- zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych do nowych funkcji;

- zachowanie i ochrona seminaturalnych siedlisk śródpolnych oraz trwałych użytków zielonych.

Wyznaczając strefy w planie ogólnym wzięto pod uwagę te rekomendacje, które wpisują się w charakter planu ogólnego, w szczególności dotyczące ochrony przestrzeni rolniczej ustalając strefy SR i SO, utrzymania zwartej charakteru osadnictwa w ramach stref SZ w poszczególnych miejscowościach. Ochronę krajobrazów rolniczych osiągnięto poprzez wyznaczenie na znacznej części gminy stref o charakterze rolniczym SO i SR.

Na terenie gminy Huszlew w Audycie krajobrazowym nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

W Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego dla terenów położonych na terenie gminy Huszlew nie wskazano rekomendacji i wniosków dotyczących wskazania obszarów, które powinny zostać objęte ochroną, bądź wymagają pogłębionej analizy zasadności ich dalszej ochrony.

2.7. Wnioski z opracowania ekofizjograficznego

Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby planu ogólnego gminy Huszlew przygotowano w 2025 r.

W dokumencie tym nie wskazano obszarów do ustanowienia form ochrony przyrody.

W dokumencie tym wskazano:

- Obszary rozwoju osadnictwa;
- Obszary cenne przyrodniczo;
- Obszary cenne rolniczo;
- Obszary rozwoju funkcji składowo-magazynowej i przemysłowej;
- Obszary rozwoju OZE;
- Obszary eksploatacji surowców.

Plan ogólny dostosowuje podział na strefy planistyczne do uwarunkowań ekofizjograficznych zawartych w ww. opracowaniu.

3. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE HUSZLEW

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem określonym w rozporządzeniu POG tj.:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

M_{20} – prognozowana liczba mieszkańców powiększona o 5%

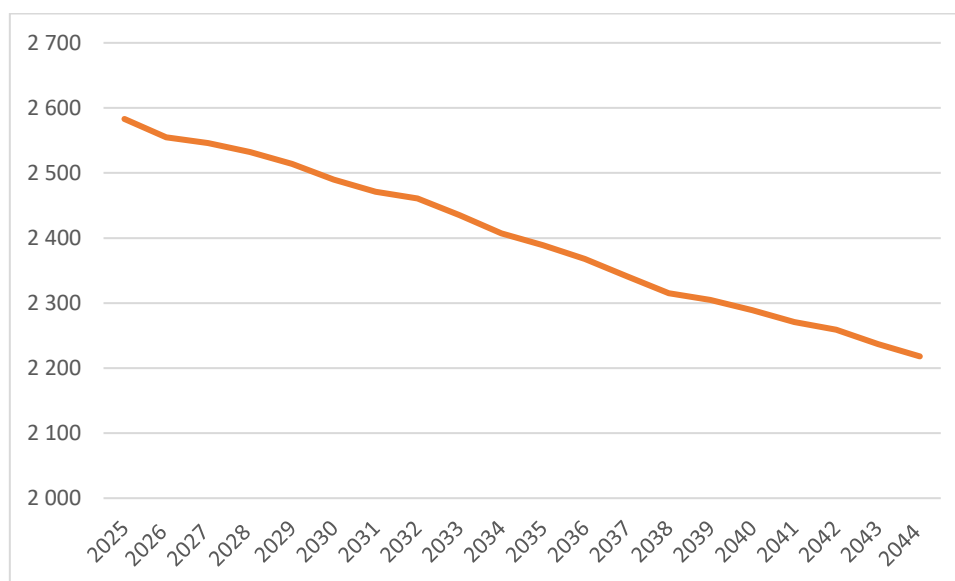
Zgodnie z danymi opracowanymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Huszlew (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060 – Tab. 6) udostępnioną przez Główny Urząd Statystyczny przyjęto dane wynikające z ww. prognozy demograficznej dla gminy Huszlew, a następnie powiększono ją o 5%.

Tab. 6: Prognozowana liczba ludności w gminie Huszlew obejmująca najbliższe 20 lat (2025 r-2044 r.)

Rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Liczba mieszkańców	2583	2555	2546	2532	2514	2490	2471	2461	2435	2407
Rok	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
Liczba mieszkańców	2389	2368	2341	2315	2305	2289	2271	2259	2237	2218

Źródło: Dane z GUS, dostęp w dniu 20.10.2025 r.

Rys 6: Prognozowana liczba ludności w gminie Huszlew obejmująca najbliższe 20 lat (2025 r-2044 r.)



Uwzględniając przedstawioną powyżej prognozę demograficzną oraz powiększając jej wartość o 5% (zgodnie z algorytmem wskazanym w rozporządzeniu POG) w 2044 roku (tj. za 20 lat licząc od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnione przez statystykę publiczną) obszar gminy Huszlew zamieszkiwać będzie:

$$M_{20} = 2218 \times 1,05 = 2328,9 \text{ osób}$$

PUM_0 – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie

Zgodnie z najnowszymi danymi z GUS tj. za rok 2024, łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Huszlew wynosiła 85 349 m² ⁴.

$$PUM_0 = 85\,349\,m^2$$

P₂₀ – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca w gminie Huszlew obliczono zgodnie ze wzorem określonym w rozporządzeniu POG tj.:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

gdzie:

P₀ - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, zgodnie z najnowszymi danymi GUS (za rok 2024), wynosi **32,8 m²/os.**

P₋₁₀ - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane (za rok 2014), zgodnie z GUS, wynosi **29,5 m²/os.**

Po podstawieniu powyższych wartości do wyżej wskazanego wzoru, wykonano następujące obliczenie:

$$P_{20} = 3 \times 32,8 - 2 \times 29,5 = 98,4 - 59,0 = \mathbf{39,4\,m^2/os.}$$

Uwzględniając powyższe dane oraz wykonane obliczenia, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Huszlew wynosi:

$$\mathbf{ZAP} = 2328,9\,osób - \frac{85\,349\,m^2}{39,4\,m^2/osobę} = 2328,9\,osób - 2166,22\,osób = \mathbf{162,68\,osób}$$

Jednakże § 3 ust. 9 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. Urz. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.), dopuszcza, w przypadku, gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę obliczone według powyższych wzorów wynosi mniej niż 500 w gminie, w której liczba mieszkańców wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000, przyjęcie, że wynosi 500.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie Huszlew wynosi 500 osób.

4. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY, DLA KTÓRYCH OKREŚLONO PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

Na obszarze gminy Huszlew obowiązują następujące plany miejscowe (Rys. 7):

- uchwała nr XXXII/133/2009 Rady Gminy Huszlew z dnia 27 lutego 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew, ze zmianą uchwałą nr XVI/92/2025 Rady Gminy w Huszlewie z dnia 19 września 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew;

⁴ Dane GUS, dostęp 20.10.2025 r.

- uchwała nr XXXIV/206/2014 Rady Gminy Huszlew z dnia 7 kwietnia 2014 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew obejmująca część wsi Juniewiczze, Liwki Szlacheckie, Liwki Włociańskie, Kopce i Mostów z przeznaczeniem pod „Farmę Wiatrową Juniewiczze”;
- uchwała nr XV/89/2025 Rady Gminy w Huszlewie z dnia 19 sierpnia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Żurawłówka, w gminie Huszlew;

W trakcie sporządzania planu ogólnego gminy Huszlew, w szczególności w czasie wyznaczania stref SJ i SZ uwzględniono w pierwszej kolejności obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, zgodnie z art. 13d ust. 1 upzp.

Równoległe do prac nad planem ogólnym trwają prace nad przygotowaniem kolejnych planów. Prace nad nimi zakończą się przed wejściem w życie planu ogólnego. W projekcie POG uwzględniono ich ustalenia. Dotyczy to w szczególności planu miejscowego dla elektrowni wiatrowej Huszlew2, przygotowywanej zgodnie z uchwałą nr XLVIII/288/2023 Rady Gminy w Huszlewie z dnia 28 kwietnia 2023 r.



Rys.7. Tereny, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

5. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY

5.1. Strefy planistyczne

Plan ogólny ustala podział obszaru gminy Huszlew na następujące strefy planistyczne (lista dopuszczalnych stref planistycznych jest ściśle wskazana w art. 13c ust. 1 upzp):

1. SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
2. SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
3. SU – strefa usługowa,
4. SP – strefa gospodarcza,

5. SR – strefa produkcji rolniczej,
6. SI – strefa infrastrukturalna,
7. SN – strefa zieleni i rekreacji,
8. SC – strefa cmentarzy,
9. SG - strefa górnictwa,
10. SO – strefa otwarta,
11. SK – strefa komunikacyjna.

Dla wszystkich stref planistycznych określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Dla poszczególnych stref określono również profile dodatkowe.

W przypadkach, w których ustalenia w obowiązujących planach miejscowych określały wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej niższy, niż przewidziany w Rozporządzeniu w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, zastosowano wskaźnik niższy – zgodnie z § 2 ust. 3 Rozporządzenia stanowiącego, że: *„W przypadku gdy obszar strefy planistycznej jest objęty obowiązującymi planami miejscowymi, w strefie tej można określić wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej niższą niż wynika to z załącznika nr 1 do rozporządzenia, jednak nie niższą niż najwyższa wartość wskaźnika opisującego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych, obejmujących obszar strefy”*.

Wyznaczając wymienione strefy planistyczne wraz z ich charakterystyką (gminny katalog stref planistycznych) uwzględniono przede wszystkim:

- obszary, dla których w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
- obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy,
- obszary istniejącej, rozproszonej zabudowy mieszkaniowej,
- obliczone zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz
- otrzymane wnioski i uwagi dotyczące prowadzonej procedury planistycznej.

Lokalizacja przestrzenna stref planistycznych wraz z ich charakterystyką, zapisana jest w postaci elektronicznej, w formie ustandaryzowanych danych przestrzennych (stanowiących załącznik do uchwały przyjmującej POG).

Rozmieszczenie poszczególnych stref planistycznych POG na obszarze gminy Huszlew prezentuje część graficzna uzasadnienia planu ogólnego.

5.2. Gminne standardy urbanistyczne

5.2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną została wskazana w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W strefie tej znalazły się także tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które zostały zidentyfikowane pośród obszarów o wymieszanej funkcji w planie miejscowym z 2009 r. dopuszczających wymienne przeznaczenie terenów także na zabudowę zagrodową, zgodnie z wolą wnioskodawców (Liwki Włosciańskie, Kownaty). Do ww. stref zakwalifikowano też tereny usług zlokalizowane pośród tej zabudowy mieszkaniowej. Ustalono parametry zagospodarowania terenu, w

ramach gminnych standardów urbanistycznych, stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

profil podstawowy:

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej;

profil dodatkowy:

teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SJ – 20SJ	0,6	40	12	50

5.2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową jest najliczniej reprezentowanym typem osadnictwa w gminie. Została ona wskazana na terenach istniejącej zabudowy, w tym rozproszonej, o funkcji mieszkalnej w obrębie zabudowy zagrodowej, wraz z budynkami rolniczymi, wynikającej z ustaleń planu miejscowego oraz sposobu aktualnego wykorzystania. Do ww. strefy zakwalifikowano także tereny usług zlokalizowane pośród zabudowy zagrodowej. Ustalane parametry zagospodarowania terenu, w ramach gminnych standardów urbanistycznych, stanowią kontynuację polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych, potwierdzonych inwentaryzacją urbanistyczną.

profil podstawowy:

teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SZ – 189SZ	0,5	45	14	40

5.2.3. Strefa usługowa

Strefa usługowa została wyznaczona na obszarach istniejącej lub planowanej zabudowy usługowej, Strefę tą ustalono w oparciu o plan miejscowy lub wnioski lokalnej społeczności. Znajdują się tu między innymi tereny, na których działalność prowadzą szkoły, świetlice wiejskie, bądź są zlokalizowane remizy ochotniczej straży pożarnej. Duże obszarowo wydzielenia strefy usługowej SU wskazano w Huszlewie. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej

gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych, potwierdzonych inwentaryzacją urbanistyczną.

profil podstawowy:

teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

nr strefy SU	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
23, 25, 27, 28, 32, 33, 35, 36, 37	0,8	70	14	30

profil podstawowy:

teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

nr strefy SU	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 14, 15, 16, 31, 22, 26, 29, 30, 34, 38	0,8	70	14	30
4, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 19, 20, 21	0,8	80	14	20

5.2.4. Strefa gospodarcza

Strefa gospodarcza została wyznaczona na obszarach istniejącej lub planowanej zabudowy produkcyjnej, produkcyjno-usługowej wskazanej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego a także nowej, wnioskowanej przez inwestorów. Największe powierzchniowo obszary związane z tą zabudową położone są w Dziadkowskich – Folwark, Kopcach, Huszlewie i Nieznankach.

profil podstawowy:

teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SP, 7SP	0,8	80	25	20
2SP	0,8	85	20	15
3SP – 6SP	0,8	70	20	20
8SP – 10SP	0,8	80	20	20

5.2.5. Strefa produkcji rolniczej

Strefa produkcji rolniczej została wyznaczona przede wszystkim na terenach istniejącej lub planowanej zabudowy produkcyjnej związanej z rolnictwem, inwentarskiej, na obszarach objętych planami miejscowymi. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych, odpowiadają maksymalnemu planowanemu zagospodarowaniu terenów gminy o przedmiotowej funkcji.

profil podstawowy:

teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

nr strefy SR	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
41, 44-48, 75-78, 80, 84, 85, 95-99, 101, 102, 106, 109, 116, 129, 130	0,5	70	20	30

profil podstawowy:

teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

nr strefy SR	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 17, 18, 20, 26, 29, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 39, 40, 62, 63, 68, 69, 70, 79, 81, 82, 83, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 100, 103, 104, 105,	0,5	30	20	60

nr strefy SR	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
107, 108, 110- 115, 117-128, 131-136				
3, 10, 14, 15, 22, 23, 25, 35, 42, 49, 56, 58, 137, 138	0,5	30	20	45
43SR	0,3	50	25	25

5.2.6. Strefa infrastrukturalna

Strefa infrastrukturalna została wskazana na obszarach istniejących terenów infrastruktury technicznej.

profil podstawowy:

teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

profil dodatkowy:

teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SI-7SI	0,6	70	15	10

profil dodatkowy:

teren zieleni urządzonej, teren produkcji, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
8SI	0,8	80	14	20

5.2.7. Strefa zieleni i rekreacji

Strefa zieleni i rekreacji została wyznaczona na terenach zabytkowych parków w Huszlewie, Kownatach, dziadkowskich – Folwark, Bachorzy.

profil podstawowy:

teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SN – 4SN	0,2	15	10	50

5.2.8. Strefa cmentarzy

Na obszarze gminy strefę cmentarzy wyznaczono na wszystkich czynnych nekropoliach znajdujących się w gminie Huszlew (Huszlew, Mostów, Makarówka).

profil podstawowy:

teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SC-3SC	0,1	10	10	30

5.2.9. Strefa górnictwa

Strefa górnictwa została wyznaczona na obszarze wsi Mostów, Kopce, Juniewiczze, Liwki Włociańskie, Felin, Sewerynów, Ławy, Zienie, Bachorza, Huszlew, Dziadkowskie, Dziadkowskie – Folwark, Waśkowółka, Władysławów. Na większości tych terenów trwa obecnie eksploatacja.

profil podstawowy:

teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SG-8SG 10SG-25SG	0,1	10	10	90

5.2.10. Strefa otwarta

Strefa otwarta została wyznaczona poza obszarami zabudowy, zarówno na terenach o wysokich w skali gminy wartościach przyrodniczych (tereny lasów, doliny rzeczne) jak i terenach głównie użytkowanych rolniczo, terenach wód, a także wykorzystywanych komunikacyjnie, o stosunkowo marginalnym poziomie natężenia ruchu.

profil podstawowy:

teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
32SO	0,5	70	10	30
36SO	0,5	70	10	30
37SO	0,5	70	10	30
38SO	0,5	70	10	30
49SO	0,5	70	10	30
54SO	0,5	70	10	30
55SO	0,5	70	10	30
56SO	0,5	70	10	30
57SO	0,5	70	10	30
60SO	0,5	70	10	30
64SO	0,5	70	10	30
65SO	0,5	70	10	30
66SO	0,5	70	10	30
67SO	0,5	70	10	30
68SO	0,5	70	10	30
69SO	0,5	70	10	30
71SO	0,5	70	10	30
72SO	0,5	70	10	30
76SO	0,5	70	10	30
77SO	0,5	70	10	30
78SO	0,5	70	10	30
79SO	0,5	70	10	30
80SO	0,5	70	10	30
81SO	0,5	70	10	30
82SO	0,5	70	10	30
83SO	0,5	70	10	30
84SO	0,5	70	10	30
85SO	0,5	70	10	30
86SO	0,5	70	10	30
87SO	0,5	70	10	30
88SO	0,5	70	10	30
89SO	0,5	70	10	30
90SO	0,5	70	10	30
91SO	0,5	70	10	30
92SO	0,5	70	10	30
95O	0,5	70	10	30
105SO	0,5	70	10	30
97SO	0,5	70	10	30
106SO	0,5	70	10	30
108SO	0,5	70	10	30
107SO	0,5	70	10	30
112SO	0,5	70	10	30

profil podstawowy:

teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
11SO	0,2	40	200	60
12SO	0,2	40	200	60
13SO	0,2	40	200	60
14SO	0,2	40	200	60
15SO	0,2	40	200	60
16SO	0,7	70	250	30
17SO	0,7	70	250	30
18SO	0,7	70	250	30
19SO	0,7	70	250	30
20SO	0,7	70	250	30
21SO	0,7	70	250	30
22SO	0,7	70	250	30
23SO	0,7	70	250	30
24SO	0,7	70	250	30
25SO	0,7	70	250	30
26SO	0,7	70	250	30
27SO	0,7	70	250	30
28SO	0,7	70	250	30
52SO	0,2	40	200	60
98SO	0,2	40	200	60

profil podstawowy:

teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren zieleni urządzonej

nr strefy SO	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1–8, 10, 34, 96, 99-104, 109-111	0,2	20	10	60

5.2.11. Strefa komunikacyjna

Strefa komunikacyjna została wyznaczona na terenie dróg klasy autostrady, głównej oraz zbiorczej.

profil podstawowy:

teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

profil dodatkowy:

teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

nr strefy	maks. nadziemna intensywność zabudowy	maks. udział pow. zabudowy [%]	maks. wys. zabudowy [m]	min. udział pow. biologicznie czynnej [%]
1SK – 9SK	0,1	15	15	5

W strefach oznaczonych symbolami: SJ, SZ, SU, SP, SR, SN, SC, SO i SK, teren infrastruktury technicznej w profilu podstawowym dotyczy terenów komunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m².

5.3. Obszary uzupełnienia zabudowy

Gmina Huszlew w 2009 r. na zwartych terenach osadniczych we wszystkich wsiach opracowała plan miejscowy. Nie ma więc tam możliwości wydawania decyzji wz., stąd odstąpiono od wskazywania obszarów uzupełnienia zabudowy na tych terenach. W POG Huszlew wskazano sześć OUZ o łącznej powierzchni 12,1 ha dla części zabudowy, która położona jest poza planem i spełnia wymogi prawa w zakresie koncentracji zabudowy, we wsiach Mostów, Krzywośnity, Kopce, Dziadkowskie.

Obszary uzupełnienia zabudowy ustalono na podstawie przepisów rozporządzenia OUZ, które precyzyjnie określają sposób ich wyznaczania. Zgodnie z nimi najpierw należy wyznaczyć obszary, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ, a następnie obliczyć ich powierzchnię – P_b . Wyznaczenie tych obszarów polega na mechanicznym, a nawet zautomatyzowanym, wykonaniu ściśle określonych, sparametryzowanych czynności, które można zrealizować stosując analizy przestrzenne w środowisku GIS (ang. Geographic Information System).

Kolejny etap, określony w § 1 ust. 1 pkt 4–5 rozporządzenia OUZ, również polega na wykonaniu analiz przestrzennych w środowisku GIS. W wyniku ich realizacji wyznaczone zostają obszary, dla których należy obliczyć powierzchnię – P_u .

Ostatni etap prac, zgodnie z § 1 ust. 4–5 rozporządzenia OUZ, umożliwia manualną korektę uprzednio wyznaczonych obszarów (ograniczenie lub rozszerzenie), uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, przy czym dodany obszar nie może mieć powierzchni większej, oznaczonej symbolem P_p , niż wynika to z przedstawionego wzoru.

$$P_p = 25\% * (P_b - P_u)$$

Zatem powiększenie nie może przekraczać 25% różnicy pomiędzy powierzchnią obszarów wyznaczonych zgodnie z działaniami określonymi w § 1 ust. 1 pkt 1–3, a powierzchnią wynikową działań określonych w § 1 ust. 1.

Zasięgi obszarów uzupełnienia zabudowy, będące wynikiem analiz przedstawiono w części graficznej uzasadnienia planu ogólnego.

5.3.1. Powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ

Do realizacji tego etapu prac wykorzystano bazę danych ewidencji gruntów i budynków, pozyskaną z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej (w trakcie trwającej procedury prac nad projektem POG), z której wyodrębniono informacje o budynkach, których rodzaje wg Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) odpowiadają rodzajom budynków wskazanych w rozporządzeniu OUZ, tj.:

- budynki przemysłowe o symbolu 101,
- budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- budynki biurowe o symbolu 105,
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,

- pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- budynki mieszkalne o symbolu 110.

Następnie w oprogramowaniu GIS przeprowadzono kilka analiz przestrzennych, w wyniku których wykonano działania wskazane w § 1 ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia OUZ (identyfikacja zgrupowań minimum 5 sąsiadujących budynków (w odległości nie większej niż 100 m) o określonych rodzajach wg KŚT, utworzenie obszarów w otoczeniu wybranych budynków (w promieniu 50 m), uzupełnienie powstałych obszarów o powierzchnię powstałych enklaw (nie większe niż 5000 m²)). W rezultacie na obszarze gminy Huszlew, wyznaczono obszar, nieciągły przestrzennie, o łącznej powierzchni **111,89 ha**.

Z obszaru tego, jak już wspomniano wyłączono te OUZ, które pokrywają się z obowiązującym planem miejscowym. Stąd **P_b = 12,1092 ha**.

Wartości ustalone dla poszczególnych obszarów prezentuje poniższa tabela nr 7:

Tab. 7. Wyniki delimitacji obszaru uzupełnienia zabudowy

Lp. ⁵	Powierzchnia wyznaczonego OUZ	Wygenerowany automatycznie OUZ ⁶	Różnica powierzchni	Powierzchnia obszaru (50 m od zabudowy) [ha] ⁷	Pb [ha] ⁸	Powierzchnia obszaru (ograniczonego krzywą 40 m) [ha] ⁹	Pu	Pp ¹⁰	Stopień wykorzystania Pp
1	1,3245	1,3827	-0,0582	-	-	-	-	-	-
2	2,5572	2,2395	0,3177	6,2884	6,4863	2,6618	3,8245	0,6655	48%
3	0,9541	0,9563	-0,0022	-	-	-	-	-	-
4	0,4078	0,4492	-0,0414	-	-	-	-	-	-
5	0,4689	0,4548	0,0141	2,7511	2,8475	0,6031	2,2444	0,1508	9%
6	0,5022	0,4332	0,0690	2,7082	2,7754	0,5600	2,2154	0,1400	49%
RAZEM:		5,9157	0,2990	11,7477	12,1092	3,8249	8,2843	0,9562	31%

⁵ Liczba porządkowa zgodna z oznaczeniem OUZ w planie ogólnym.

⁶ Obszar uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt.1. Powierzchnia automatycznie wygenerowanego OUZ przez wtyczkę APP2 w programie QGIS, ograniczona do granic mpzp.

⁷ Obszar zgodny z ust. 1 pkt. 2. „wyznacza się obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków”

⁸ Obszar zgodny z ust. 1 pkt. 3. „dodaje się obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m²”.

⁹ Odjęte na podstawie ust. 1 pkt. 4. „wewnątrz obszarów [...] wyznacza się krzywą poprowadzoną w odległości 40 m”

¹⁰ Zgodnie z ust. 5 rozporządzenia: $Pp = 25 \% * (Pb - Pu)$

5.3.2. Powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia OUZ

W kolejnych krokach, wykorzystując analizy przestrzenne GIS, wykonano działania wskazane w § 1 ust. 1 pkt 4–5 rozporządzenia OUZ (ograniczenie wyznaczonych obszarów o pas położony między budynkami poddawany analizie, a terenami otwartymi (w odległości 40 m)), w wyniku których wyznaczono obszar, nieciągły przestrzennie, o łącznej powierzchni:

$$P_u = 8,2843 \text{ ha.}$$

5.3.3. Powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 4–5 rozporządzenia OUZ

Na podstawie § 1 ust. 2 pkt 4–5 rozporządzenia OUZ, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, dokonano manualnych korekt granic obszaru, wyznaczonego uprzednio w sposób zautomatyzowany (część z obszarów została ograniczona, inna natomiast rozszerzona). W wyniku manualnych korekt granic, wyznaczono obszar o łącznej powierzchni 3,8249 ha.

5.3.4. Powierzchnia wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy

Obszary wyznaczone na podstawie § 1 ust. 1 rozporządzenia OUZ, można powiększyć, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, maksymalnie o 25% różnicy powierzchni obszarów P_b i P_u , (§ 1 ust. 5 rozporządzenia OUZ), tj.:

$$P_p = 25\% * (12,1092 \text{ ha} - 8,2843 \text{ ha}) = 0,25 * 3,8249 \text{ ha} = 0,9562 \text{ ha}$$

W POG Huszlew wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy o łącznej powierzchni 8,2843 ha, tym samym jego powierzchnia nie przekracza dopuszczalnego powiększenia, o którym mowa powyżej, co prezentuje poniższe działanie:

$$\text{Powierzchnia wyznaczonych OUZ} < P_u + P_p$$

$$8,2843 \text{ ha} < 9,2405 \text{ ha}$$

Lokalizacja przestrzenna ustalonych w POG Huszlew obszarów uzupełnienia zabudowy, zapisana jest w postaci elektronicznej, w formie ustandaryzowanych danych przestrzennych (stanowiących załącznik do uchwały przyjmującej POG).

Rozmieszczenie ustalonych w POG Huszlew obszarów uzupełnienia zabudowy prezentuje część graficzna uzasadnienia planu ogólnego.

6. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH PLANISTYCZNYCH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 2-3 USTAWY

Zgodnie z § 3 ust. 11 pkt 1, 2 rozporządzenia POG, do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych uwzględnia się:

- powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym powierzchnię luk w istniejącej zabudowie, jak również
- chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Mając na uwadze brzmienie art. 13d ust. 1 upzp, który stanowi, że wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 upzp tj.:

- strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,

w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary:

- dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej,
- obszary uzupełnienia zabudowy oraz
- obszary z istniejącą zabudową.

dokonano obliczeń chłonności terenów niezabudowanych dla ww. obszarów.

6.1. Założenia i metoda

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wykorzystano dane pochodzące z:

- mapy ewidencji gruntów i budynków (geometria działek, geometria konturów klasoużytków gruntowych, kontury budynków, liczba kondygnacji),
- obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zasięgi terenów, dla których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej),
- obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

W wyliczeniach pominięto rozproszoną zabudowę istniejącą, o charakterze kolonijnym, gdyż w jej sąsiedztwie nie będą mogły powstawać nowe budynki mieszkalne po wejściu w życie planu ogólnego. Pominięto także dwa obszary zabudowy wielorodzinnej, gdyż te nie posiadają rezerwy terenowej na rozbudowę budynków istniejących.

Szacunkowe obliczenia chłonności terenów niezabudowanych dla całego obszaru gminy wykonano na podstawie następujących parametrów:

- udziału funkcji mieszkaniowej w powierzchni analizowanego obszaru,
- udziału powierzchni zabudowy mieszkaniowej w obszarze o funkcji mieszkaniowej,
- liczby kondygnacji.

Udział funkcji mieszkaniowej w powierzchni analizowanego obszaru oszacowano w oparciu o inwentaryzację urbanistyczną i wywiad środowiskowy. Ustalono tym samym jakie jest realne „wysycenie” budynków mieszkalnych funkcją usługową. Inwentaryzacja wykazała, że wynikające z definicji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 30% usług w budynku mieszkalnym nie jest wykorzystywane.

Udział powierzchni zabudowy mieszkaniowej w obszarze o funkcji mieszkaniowej obliczono poprzez zestawienie powierzchni zajmowanych przez budynki mieszkalne do całkowitej powierzchni strefy SJ i SZ pomniejszonej o luki w zabudowie (tereny, które potencjalnie mogą być w przyszłości zabudowane oraz powierzchnię dróg, zawartych w tych strefach).

Średnią liczbę kondygnacji budynków mieszkalnych ustalono w oparciu o dane z mapy zasadniczej, TBD10k oraz inwentaryzacji urbanistycznej.

Obliczenia wykonano dla wszystkich miejscowości. Odstąpiono od ustalania średnich wartości dla gminy, gdyż charakter zabudowy, jego skupienie lub rozproszenie jest różny w każdej z miejscowości i wytypowanie niewłaściwych może prowadzić do zafałszowania wyniku.

Obliczając chłonność terenów wzięto pod uwagę w pierwszej kolejności obszary objęte planami miejscowymi, następnie z istniejącą zabudową, dla których ustalono obszar uzupełnienia zabudowy.

W każdym z wyodrębnionych obszarów, przeanalizowano niezabudowane budynkami mieszkalnymi działki. W wyniku przeprowadzonych analiz obliczono uśrednione wartości parametrów w każdej z miejscowości, co w rezultacie dało wynik końcowy.

Powierzchnię terenów niezabudowanych obliczono na podstawie różnicy:

- powierzchni stref planistycznych o funkcji mieszkaniowej, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 upzp, wskazanych w projekcie POG Huszlew, oraz
- powierzchni gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, ustalonych na podstawie mapy zasadniczej w postaci wektorowej, których zasięgi dodatkowo zweryfikowano na podstawie aktualnej ortofotomapy i inwentaryzacji,
- z obliczeń tych wyłączono zabudowę rozproszoną,
- z obliczeń wyłączono drogi w ramach stref funkcjonalnych.

Przyjmuje się, że przedstawione założenia pozwolą na oszacowanie docelowej chłonności terenów niezabudowanych, dla których Plan Ogólny Gminy Huszlew ustala funkcję mieszkaniową.

6.2. Chłonność terenów mieszkaniowych, w strefach dla terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Wykonana analiza obowiązujących planów miejscowych skwantyfikowała ilość terenu, na którym w przyszłości może powstać zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz budynki mieszkalne w zagrodowej.

W pierwszej kolejności zwymiarowano powierzchnię w strefach SJ i SZ, na której nie ma jeszcze zabudowy. Osiągnięto to poprzez identyfikację działek na których nie stoją żadne budynki. Otrzymaną wartość pomniejszono o powierzchnię użytków drogowych oraz wód występujących w tych strefach.

Wyniki analizy przedstawiają tabele nr. 5, 6.

6.2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ)

Zabudowa zagrodowa jest podstawą osadnictwa w gminie Huszlew. Występuje ona we wszystkich wsiach.

Tab. 8 Obliczenie luk w zabudowie dla strefy SZ

Miejscowość	Powierzchnia strefy SZ [ha]	Powierzchnia dróg w strefie SZ [ha]	Powierzchnia wód w strefie SZ [ha]	Powierzchnia zabudowana w strefie SZ [ha]	Powierzchnia luk w zabudowie w strefie SZ [ha]
Huszlew	52,21	3,96	0,00	38,00	10,25
Ławy	18,09	1,56	1,98	11,99	10,25
Sewerynow	7,13	0,55	0,00	2,99	3,59
Zienie	17,92	1,62	0,00	11,17	5,13
Bachorza	16,64	1,62	0,00	11,64	2,97
Felin	10,94	0,55	0,00	7,30	3,09
Juniewicze	28,30	2,66	0,00	20,82	4,82
Liwki Szlacheckie	25,10	0,41	1,42	13,37	9,90
Liwki Włościańskie	11,23	0,54	0,00	6,63	4,06
Krzywośnity	37,85	2,98	0,44	23,45	10,98
Władysławów	16,13	1,31	0,00	8,59	6,23
Makarówka	49,57	4,92	1,32	37,44	5,89
Mostów	26,07	0,83	0,23	18,42	6,59
Nieznanki	7,66	0,13	0,00	7,06	0,47
Siliwonki	17,10	1,71	0,00	11,37	4,02
Harachwosty	17,26	0,74	0,00	13,28	3,24
Dziadkowskie	21,05	1,77	0,18	14,49	4,91
Dziadkowskie – Folwark	6,55	0,57	0,00	4,56	1,42
Wygoda	7,59	0,00	0,00	4,06	3,53
Żurawłówka	25,00	1,49	0,00	16,21	7,30
Kownaty	25,36	1,13	0,00	15,57	8,66
Krasna Kolonia	12,63	0,98	0,00	6,31	5,34
Krasna	19,38	1,88	0,00	13,48	4,02
Waśkowółka	15,13	1,03	0,00	7,47	6,63
Kopce	13,90	0,79	0,00	10,18	2,93
RAZEM	505,79	35,73	5,57	335,85	136,22

Na podstawie przeprowadzonych analiz dla obszarów wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ), wskazanych w planie miejscowym, do obliczeń chłonności terenów niezabudowanych dla całego obszaru gminy ustalono następujące wartości:

- Szacunkowy procentowy udział luk w zabudowie w strefie SZ w powierzchni analizowanego obszaru – 26,9%
- Szacunkowy udział powierzchni budynków na działkach budowlanych o funkcji mieszkaniowej zagrodowej – 0,12
- Szacunkowa liczba kondygnacji – 1,1

6.2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ)

Gmina Huszlew, z racji swojego rolniczego charakteru ma bardzo słabo rozwinięte tereny funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż rozwija go w oparciu o własny potencjał. Rozwój

mieszkalnictwa jednorodzinnego w gminie ma charakter incydentalny związany głównie ze zmianą funkcji z terenów zabudowy zagrodowej.

Tab. 9 Obliczenie luk w zabudowie dla strefy SJ

Miejscowość	Powierzchnia strefy SJ [ha]	Powierzchnia dróg w strefie SJ [ha]	Powierzchnia wód w strefie SJ [ha]	Powierzchnia zabudowana w strefie SJ [ha]	Powierzchnia luk w zabudowie w strefie SJ [ha]
Huszlew	7,43	0,36	0,00	3,92	3,15
Liwki Szlacheckie	0,14	0,00	0,00	0,14	0,00
Kownaty	0,17	0,00	0,00	0,00	0,17
RAZEM	7,74	0,36	0,00	4,06	3,32

Na podstawie przeprowadzonych analiz dla obszarów wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) we wsiach, w których one występują, do obliczeń chłonności terenów niezabudowanych dla całego obszaru ustalono następujące uśrednione wartości:

- Szacunkowy procentowy udział luk w zabudowie w strefie SJ w powierzchni analizowanego obszaru – 42,89%
- Szacunkowy udział powierzchni budynków na działkach budowlanych o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,14
- Szacunkowa liczba kondygnacji – 1,4

Zgodnie z §3 ust. 11 pkt 2 Rozporządzenia POG, chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie.

Zatem przy założeniu, że średnia powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej to w gminie Huszlew 1000 m², to oznacza, że na terenach z funkcją mieszkaniową jednorodziną wskazaną w planach miejscowych można wydzielić 33 działki, na których powstaną 33 domy mieszkalne i zamieszka w nich średnio 2,7 osób (zgodnie z danymi GUS tyle osób przypada na jedno mieszkanie w gminie Huszlew – stan na 31.12.2024 r.), co daje łączną wartość 89,1 osób.

Chłonność terenów zabudowy zagrodowej wskazanych w obowiązujących planach miejscowych oszacowano poprzez przyjęcie, że jedna zagroda, w której zamieszka statystycznie 2,7 osoby, powstanie na działce o powierzchni 0,5 ha. Pozwala to na wydzielenie 89 działek zagrodowych, a więc zbudowanie domów dla kolejnych 735,6 osób.

Tak więc chłonność położonych na terenie gminy Huszlew obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę o funkcji mieszkalnej wynosi 824,7osoby.

6.3. Chłonność terenów mieszkaniowych w strefach, dla terenów w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, poza terenami planów miejscowych, w których dopuszczana jest funkcja mieszkaniowa

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową w obszarach uzupełnienia zabudowy określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej.

Zgodnie z §3 ust. 11 pkt 2 Rozporządzenia POG, chłonność terenów niezabudowanych oblicza się uwzględniając chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie. Na terenie gminy wskazano 6 obszarów uzupełnienia zabudowy, o łącznej powierzchni 8,2843 ha. Całość OUZ dotyczy strefy SZ.

Powierzchnia luk w zabudowie w żadnym z wyznaczonych terenów nie przekracza 0,5 ha, a więc powierzchni terenu przyjętego w analizach dla założenia nowego siedliska. Łączna powierzchnia luk w zabudowie wynosi 0,73 ha.

W strefie SZ w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy nie można wydzielić nowych działek na budowę nowych domów, a jedynie wybudować budynki gospodarcze. W OUZ nie powstanie żaden nowy dom.

Tak więc chłonność położonych na terenie gminy Huszlew obszarów pod zabudowę o funkcji mieszkalnej w strefach uzupełnienia zabudowy wynosi 0 osób.

6.4. Chłonność terenów mieszkaniowych w strefach, dla terenów istniejącej zabudowy, poza terenami planów miejscowych i OUZ w których dopuszczana jest funkcja mieszkaniowa

Zgodnie z art. 13d u.p.z.p. wyznaczając strefy planistyczne obejmujące zabudowę mieszkaniową w obszarach istniejącej rozproszonej zabudowy określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. Wobec faktu, że w otoczeniu rozproszonych terenów wskazanych pod zabudowę mieszkalną nie wyznaczono dodatkowych powierzchni na powiększenie istniejącej zabudowy stąd zakłada się, że budynki mieszkalne mogą być jedynie rozbudowywane, nadbudowywane i remontowane. Ich udział w szacowaniu chłonności terenów mieszkaniowych wynosi 0 nowych budynków, a więc i 0 osób.

Plan Ogólny Gminy Huszlew wyznacza strefy planistyczne w których planuje się realizację zabudowy mieszkaniowej, o łącznej szacunkowej chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych w wysokości 824,7 osób, co przedstawia poniższa tabela nr 10.

Tab. 10: Całkowita chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych -

Szacunkowa całkowita chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, wyrażona w liczbie osób	
w obszarach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	824,7
poza obszarami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ale w obszarach uzupełnienia zabudowy	0,0
poza obszarami obowiązującego planu oraz poza obszarami uzupełnienia zabudowy, na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej	0,0
Razem:	824,7

6.5. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Zgodnie z przedstawionymi powyżej obliczeniami, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Huszlew w perspektywie 20 lat wynosi **ZAP = 500 osoby**. Należy zauważyć, że zgodnie z art. 13d ust. 2 upzp, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 (strefy POG umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej), suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach, w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Zatem suma chłonności terenów niezabudowanych powinna być w przedziale:

$$\text{ZAP}_{\min} = 350 \text{ osób a } \text{ZAP}_{\max} = 650 \text{ osób}$$

Ponadto zgodnie z art. 13d ust. 3 upzp, w przypadku, gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa od 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Z uwagi na fakt, że obliczona chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, na obszarach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na obszarach uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (650 osób), gdyż wynosi ona 824,7 osób, Plan Ogólny Gminy Huszlew nie wyznacza stref planistycznych umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej na pozostałych obszarach gminy, poza obszarami istniejącej, rozproszonej zabudowy mieszkaniowej.