UCHWAŁA NR XX/123/2026
Rady Gminy w Huszlewie
z dnia 9 marca 2026 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowej Huszlew 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153, zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 zm.), art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 317), zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz zgodnie z uchwałą Nr XLVIII/288/2023 Rady Gminy Huszlew z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowej Huszlew 2, zmienioną uchwałą nr XX/122/2026 Rady Gminy w Huszlewie z dnia 9 marca 2026 r., a także stwierdzając brak naruszeń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew zatwierdzonego uchwałą nr IV/24/2024 Rady Gminy w Huszlewie z dnia 9 lipca 2024 r. w pozostałym zakresie, Rada Gminy w Huszlewie uchwala co następuje:

Rozdział 1: Ustalenia wstępne

§ **1**.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowej Huszlew 2, zwany dalej „planem".

2. Granice obszaru objętego planem określone zostały w części graficznej planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, 2 i 3.

3. Załącznikami do niniejszej Uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:2000, dla części wsi Liwki Szlacheckie, Krzywośnity, Harachwosty, Juniewicze, Kopce, obszar 1, stanowiąca załącznik nr 1;
2) część graficzna planu w skali 1:2000, dla części wsi Huszlew, Liwki Włościańskie, Liwki Szlacheckie, Krzywośnity, Dziadkowskie Folwark, Wygoda, Żurawlówka, Makarówka, obszar 2, stanowiąca załącznik nr 2;
3) część graficzna planu w skali 1:2000, dla części wsi Żurawlówka, Dziadkowskie-Folwark, Wygoda, Waśkowólka, Krasna Kolonia, obszar 3, stanowiąca załącznik nr 3;
4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4;
5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowiące załącznik nr 5;
6) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 6.

§ 2.1. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające określenia ustaleń w zakresie:

1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
2) obszarów osuwania się mas ziemnych;
3) obszarów przestrzeni publicznych;
4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
5) zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej.

2. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 1 obszarów.

3. Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) przeznaczenia terenu wraz z terenami oznaczonymi symbolami;

5) linie wymiarowe wraz z podanym wymiarami w metrach;
6) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko;
7) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV;
8) linia wyznaczająca odległość 50 m od czynnego cmentarza – strefa sanitarna;
9) linia wyznaczająca odległość 150 m. od czynnego cmentarza - strefa sanitarna;
10) obiekt w Gminnej Ewidencji Zabytków;
11) strefa B ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
12) strefa W ścisłej ochrony stanowiska archeologicznego
13) strefa ochronna stanowiska archeologicznego.

4. Następujące oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.
1) granica administracyjna gminy Huszlew;
2) granice obrębów ewidencyjnych;
3) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
4) stanowisko archeologiczne;
5) pomnik przyrody;
6) użytek ekologiczny;
7) teren górniczy;
8) linia elektroenergetyczna 110 kV;
9) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700;
10) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700;
11) podziemna sieć melioracyjna.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć ustalone w tekście i w części graficznej planu linie wyznaczające obszary, wewnątrz których dopuszcza się lokalizowanie budynków i ich części lub fundamentów i wież elektrowni wiatrowych lub innych budowli zgodnie z ustaleniami planu; poza obszar wyznaczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy mogą wystawać, elementy ruchome elektrowni wiatrowych; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w uchwale przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania lub zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia zgodnie z częścią graficzną planu;
3) dominancie - należy przez to rozumieć budowlę, która swoimi rozmiarami, głównie wysokością, kształtem bryły lub kolorystyką dominuje w otaczającym krajobrazie.

Rozdział 2: Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami przeznaczenia, zgodnie z częścią graficzną planu:
1) RZM - teren zabudowy zagrodowej;
2) RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
3) RZP.RZM - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub zabudowy zagrodowej;
4) RZW - teren wielkotowarowej produkcji rolnej;
5) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
6) PP.PS.U – teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług;
7) U – teren usług
8) PE – teren produkcji energii;
9) PEF - teren produkcji energii słonecznej;
10) G - teren górnictwa i wydobycia;
11) IE – teren elektroenergetyki;
12) L - teren lasu;
13) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;

14) KDA – teren autostrady;
15) KDS - teren drogi ekspresowej;
16) KDZ - teren drogi zbiorczej;
17) KDL - teren drogi lokalnej;
18) KDD – teren drogi dojazdowej;
19) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 3: Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy

§ 5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległościach ustalonych w części graficznej planu, od:
1) terenów dróg wskazanych na obszarze objętym planem;
2) dróg położonych poza obszarem objętym planem;
3) terenów lasów;
4) terenów wód powierzchniowych śródlądowych;
5) linii elektroenergetycznej 110 kV;
6) gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700.

§ 6. 1. Ustala się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko, określone ich granicami w części graficznej planu;
2. W strefach, o których mowa w ust. 1 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia, a w szczególności obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, wynikający z przepisów odrębnych właściwych dla budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych.

§ 7. 1. Na terenach PE dopuszcza się lokalizowanie stałych dominant.
2. Na terenach RZP, RZW, PEF dopuszcza się lokalizowanie instalacji do pomiaru prędkości i kierunku wiatru stanowiących dominanty, dla których określono w planie czas, po upływie którego muszą zostać zdemontowane.

§ 8. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 13 elektrowni wiatrowych.

Rozdział 4: Ustalenia dotyczące zasad ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu

§ 9. 1. W części graficznej planu na załączniku nr 3 wskazuje się granice obszaru objętego prawną ochroną przyrody – dwa fragmenty użytku ekologicznego, który obejmuje część terenu lasu oznaczonego symbolem 47L.
2. W części graficznej planu na załączniku nr 2 wskazuje się pomnik przyrody – wiąz szypułkowy w Kownatach, zlokalizowany w liniach rozgraniczających terenu lasu oznaczonego symbolem 20L.
3. Na obszarach, o których mowa w ust. 1 oraz wobec pomnika przyrody, o którym mowa w ust. 2 zagospodarowanie terenu musi uwzględniać nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody.

§ 10. Ustalenie zasad kształtowania krajobrazu następuje poprzez ustalenie parametrów zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 11. Lokalizowanie wszelkich przedsięwzięć w obszarze objętym planem należy prowadzić po spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 12. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: autostrady i drogi ekspresowej oraz instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru.
2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 13. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia.

§ 14. Ustala się zakaz lokalizacji biogazowni rolniczych.

§ 15. Nakazuje się gromadzenie i przechowywane odchodów odzwierzęcych w gospodarstwach rolnych, w szczególności: obornika, gnojówki i gnojowicy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska

§ 16. 1. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza zmiany kierunku odpływu wód, ze szkodą dla działek sąsiednich.
2. Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych na działce budowlanej, celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych.

§ 17. Na obszarze objętym planem, w związku z potrzebą dotrzymania standardów akustycznych, o których mowa w przepisach odrębnych, ustala się zakaz lokalizowania zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej, zabudowy usługowej związanej z szpitalami i domami opieki społecznej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zabudowy na cele uzdrowiskowe.

§ 18. Ustala się minimalną odległość 700 m. od elektrowni wiatrowych, do budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, o której mowa w przepisach o lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 19. Na terenach oznaczonych symbolami PE oraz PEF dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 1000 kW, na użytkach rolnych klasy V i VI oraz o mocy zainstalowanej większej niż 150 KW na użytkach rolnych klasy IV.

Rozdział 5 Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
§ 20. 1. Na obszarze objętym planem, ochronie podlega obszar wpisany do Rejestru Zabytków pod nr A-751/95 – stanowisko archeologiczne nr AZP: 59-84/1 w Huszlewie, dla którego ustala się strefą W ścisłej ochrony stanowiska archeologicznego.
2. Na obszarze objętym planem, ustala się ochronę stanowisk archeologicznych, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, o numerach AZP: 59-83/12 (Wygoda), 59-83/14, 59-83/15, 59-84/2, 59-84/9, 59-84/34, 59-84/35, 59-84/36 (Huszlew), 59-83/16 (Liwki Włościańskie), 59-83/18 (Liwki Szlacheckie), 59-83/19, 59-83/20, 59-83/21, 59-83/22, 59-83/23 (Krzywośnity), 59-83/24, 59-83/26, 59-83/27 (Krzywośnity Kolonia), 59-84/22, 59-84/23, 59-84/26 (Krasna), 59-84/27, 59-84/33 (Żurawlówka), 60-84/3 (Krasna-Kolonia), dla których ustala się strefę ochronną.
3. Na obszarze objętym planem, ustala się ochronę następujących obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków:
1) drewniany dom nr 13, Kopce - nr GEZ 58/121;
2) drewniany dom nr 14, Kopce - nr GEZ 59/121;
3) pomnik upamiętniający bitwę partyzancką pod Wygodą, Żurawlówka - nr GEZ 142/121;
4) ruiny zespołu folwarcznego Mielniki, Żurawlówka - nr GEZ 151/121;
5) kaplica pod wezwaniem M.B. Częstochowskiej – nr GEZ 57/121.

4. Dla obszarów i obiektów, o których mowa w ust. 1, 2 i 3, zagospodarowanie musi uwzględniać uwarunkowania (zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia) wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

§ 21. 1. Na obszarze objętym planem ustala się strefę B ochrony zachowanych elementów zabytkowych.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1:
1) nakazuje się zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych;

2) nakazuje się zachowanie, konserwację i rekonstrukcję zabytkowej zabudowy i jej pozostałości;
3) nakazuje się zachowanie wartościowych elementów naturalnych – rzeźba terenu, układ wodny,
4) zakazuje się nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej,
5) zakazuje się stosowania na elewacjach obcych materiałowo okładzin z PCV i blachy trapezowej,
6) zakazuje się wznoszenia masztów telekomunikacyjnych, słupów energetycznych wysokiego napięcia i masztów do pomiaru kierunku i prędkości wiatru.

Rozdział 6: Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 22. W części graficznej planu ustalono przebieg projektowanej autostrady A2 (KDA) oraz projektowanej drogi ekspresowej S19 (KDS), które są inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ustala się ich szerokość, zgodnie z częścią graficzną planu i ustaleniami szczegółowymi.

§ 23. W części graficznej planu ustalono przebieg dróg klasy zbiorczej (KDZ), które są inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, ustala się ich szerokość, zgodnie z częścią graficzną planu i ustaleniami szczegółowymi.

§ 24. W części graficznej planu ustalono przebieg dróg klasy lokalnej (KDL) i klasy dojazdowej (KDD), które są inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym, ustala się ich szerokość, zgodnie z częścią graficzną planu i ustaleniami szczegółowymi.

§ 25. 1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna obszaru planu oraz poszczególnych terenów odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Obsługa komunikacyjna terenów PE i PEF może odbywać się przez drogi wydzielone z przyległych terenów rolniczych, z wyłączeniem gruntów III klasy bonitacyjnej oraz gruntów leśnych.

§ 26. Ustala się, że obsługę komunikacyjną obszaru planu, w zakresie dojazdu do gruntów rolnych i leśnych, stanowią również drogi nieoznaczone na rysunku planu, a istniejące w terenach rolniczych i leśnych.

§ 27. Parametry techniczne skrzyżowań i zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych kształtować należy zgodnie z zasadami i procedurami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 28. Dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, infrastruktury technicznej, w tym kablowych sieci elektroenergetycznych oraz kablowych sieci teletechnicznych.

§ 29. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:
1) minimum 2 miejsca parkingowe na jedną działkę budowlaną dla terenów RZP.RZM, RZP, RZM i dodatkowo minimum 1 miejsce parkingowe na jeden pokój, wykorzystywany na cele noclegowe w przypadku agroturystyki;
2) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem handlu;
3) minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług handlu;
4) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni użytkowej funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej;
5) minimum 5 miejsc parkingowych na jeden teren RZW;
6) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na terenach dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) liczbę miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową na terenie U:
   a) minimum 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi mniej niż 15,
   b) minimum 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 15 i więcej;
8) realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej.

Rozdział 7: Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 30. 1. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 Hołowczyce - Wronów wraz ze strefą kontrolowaną o całkowitej szerokości 12 m.
2. W strefie kontrolowanej, w której mowa w ust. 1 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające przepisów odrębnych właściwych dla budowy i eksploatacji sieci gazowych.
3. Gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 Hołowczyce - Wronów jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 31. 1. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.
2. Ustala się zgodnie z częścią graficzną planu pas technologiczny linii elektroenergetycznej 110 kV o całkowitej szerokości 40 m.
3. Zakazuje się lokalizowania wszelkich budynków w pasie technologicznym, o którym mowa w ust. 2.

§ 32. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej służących obsłudze elektrowni wiatrowych i słonecznych:
1) Na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej, w tym na terenach 4PE, 6PE, 9PE oraz gruntów leśnych, dopuszcza się remonty, przebudowę istniejących i budowę nowych systemów podziemnej infrastruktury technicznej, w tym energetycznej i telekomunikacyjnej, związanej z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych i słonecznych.
2) elektrownie wiatrowe i słoneczne będą pracowały bez stałej obsługi i w związku z tym dla potrzeb ich eksploatacji nie projektuje się zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło, paliwa gazowe i odbiór odpadów.

§ 33. 1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się, że nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem przyłączy do budynków, będą lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, a w przypadku braku możliwości takiej lokalizacji w strefie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych III klasy bonitacyjnej, w tym na terenach 4PE, 6PE, 9PE, o ile nie służą obsłudze terenów rolniczych i na gruntach leśnych.

§ 34. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
1) docelowe zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej;
2) do czasu doprowadzenia zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego, zlokalizowanego na terenie działki budowlanej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
3) przekrój przewodu sieci wodociągowej nie może być mniejszy niż ϕ100 mm, z zastrzeżeniem pkt 4;
4) wodociągowa sieć rozdzielcza musi spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej.

§ 35. Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:
1) docelowe odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej;

2) przekrój przewodów sieci kanalizacyjnej nie może być mniejszy niż ϕ200 mm dla przewodów sieci grawitacyjnej i nie mniejszy niż ϕ 63mm dla przewodów sieci ciśnieniowej;
3) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, tzw. szamb lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 36 Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:
1) wody opadowe lub roztopowe należy odprowadzać do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej;
2) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych lub roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej.

§ 37. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:
1) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;
2) przekrój przewodu sieci gazowej średniego ciśnienia nie może być mniejszy niż ϕ32 mm;
3) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z przydomowych zbiorników na gaz płynny.

§ 38. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
1) docelowe zaopatrzenie z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych kablowych lub napowietrznych SN 15 kV i nN 0,4 kV;
2) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną w mikroinstalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii, w technologii fotowoltaicznej.

§ 39. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię cieplną:
1) budynki należy wyposażyć w indywidualne źródła dostarczania ciepła;
2) do celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego lub odnawialnych źródeł energii.

§ 40. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:
1) zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacyjne;
2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną.

§ 41. Ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8: Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 42 Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: RN, G, WS oraz L.

§ 43. 1.Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu podziemną sieć melioracyjną, dla której:
1) w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji budowlanej z podziemną siecią melioracyjną dopuszcza się przebudowę tej sieci w sposób zapewniający jej dalsze prawidłowe działanie albo likwidację kolizyjnych odcinków na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się odcinkową kanalizację rowów melioracyjnych oznaczonych w części graficznej jako tereny wód powierzchniowych śródlądowych w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 44. 1. Na terenie objętym planem, wskazuje się fragment stref sanitarnych wokół cmentarza w Huszlewie wynoszących:
1) 50 m od granic cmentarza;
2) 150 m od granic cmentarza.

2. W strefach, o których mowa w ust. 1 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia, wynikające z przepisów o cmentarzach.

Rozdział 9: Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalenia oraz podziału nieruchomości

§ 45 W planie nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości.

§ 46. 1. W przypadku scaleń i podziałów terenów innych niż rolnicze i leśne ustala się następujące parametry wydzielonych działek:

1) minimalną powierzchnię działek – 1000 m^2;
2) dopuszcza się do 30° odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
3) minimalną szerokość frontu działki - 20,0 m.

2. Na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej i dróg minimalną powierzchnię działek, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego oraz minimalne szerokości frontów działek, należy kształtować w zależności od potrzeb.

Rozdział 10: Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 47. 1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
2) lokalizacji instalacji do pomiaru kierunku i prędkości wiatru na okres nie dłuższy niż 5 lat, na terenach oznaczonych symbolami: RZP, RZW, PE, PEF, z wyłączeniem ich lokalizacji: na gruntach rolnych III klasy bonitacyjnej, na terenach oznaczonych symbolami 4RZP i 64RZP, na terenach położonych w strefie B ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
3) zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanej na czas budowy.

2. Dopuszcza się budowę tymczasowych dróg wewnętrznych i placów związanych z etapem budowy oraz demontażu elektrowni wiatrowych i elektrowni słonecznych, z wyłączeniem ich lokalizacji na gruntach rolnych III klasy bonitacyjnej i na gruntach leśnych.

Rozdział 11: Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§ 48. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zbiorników retencyjnych na wody opadowe lub roztopowe, zieleni izolacyjnej;
3) ustala się sposób zagospodarowania terenów 5RZM i 6RZM - powiększenie obszarów zabudowy zagrodowej która znajduje się poza obszarem objętym planem;
4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9,5 m,
   b) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 12 m,
   c) maksymalna wysokość budowli wykorzystywanych w produkcji rolniczej – 25 m,
   d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
   e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5,
   f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3 (30%),
   g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45 (45%).

§ 49. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **RZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zbiorników retencyjnych na wody opadowe lub roztopowe, zieleni izolacyjnej;
3) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i o funkcji mieszanej, w rozumieniu przepisów o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;

4) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
   b) maksymalna wysokość budowli wykorzystywanych w produkcji rolniczej – 25 m,
   c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
   d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
   e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3 (30%),
   f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45 (45%).

§ 50. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **RZP.RZM** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub zabudowy zagrodowej;
2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zbiorników retencyjnych na wody opadowe lub roztopowe, zieleni izolacyjnej;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9,5 m,
   b) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 12 m,
   c) maksymalna wysokość budowli wykorzystywanych w produkcji rolniczej – 25 m,
   d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
   e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,
   f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3 (30%),
   g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45 (45%).

§ 51. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **RZW**, ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren wielkotowarowej produkcji rolnej;
2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zbiorników retencyjnych na wody opadowe lub roztopowe, zieleni izolacyjnej;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość budowli służących magazynowaniu produktów rolnych - 25 m,
   b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 12 m,
   c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
   d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,25,
   e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5 (50%),
   f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25 (25%).

§ 52. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **RN** ustala się przeznaczenie terenu – teren rolniczy z zakazem zabudowy.

§ 53. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **PP.PS.U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub usług;
2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zbiorników retencyjnych na wody opadowe lub roztopowe, zieleni izolacyjnej;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
   b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
   c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4 (40%),
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3 (30%).

§ 54. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren usług;

2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zbiorników retencyjnych na wody opadowe lub roztopowe, zieleni izolacyjnej;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,
   c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35 (35%),
   e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,35 (35%).

§ 55. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **PE** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren produkcji energii;
2) produkcję energii elektrycznej z OZE – elektrowni słonecznych lub elektrowni wiatrowych;
3) dopuszcza się realizację zaplecza technicznego oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji GPO WN/SN/nn, RS, magazynów energii, dojazdów przeznaczonych do obsługi inwestycji, parkingów i placów, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;
4) dopuszcza się wyłącznie budowę budynków wykorzystywanych na cele instalacji infrastruktury energetycznej;
5) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych niezwiązanych z budową i funkcjonowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 1000 kW, na użytkach rolnych klasy V i VI oraz o mocy zainstalowanej większej niż 150 KW na użytkach rolnych klasy IV i towarzyszącej im infrastruktury;
6) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla elektrowni wiatrowych:
   a) realizacja elektrowni wiatrowych w postaci dominant,
   b) na każdym wydzielonym terenie PE dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej,
   c) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowych – 250 m,
   d) maksymalna wysokość pozostałych budowli – 30 m,
   e) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami - 163 m,
   f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
   g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,99,
   h) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,99 (99%),
   i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1%,
   j) wszystkie widoczne elementy konstrukcji wieży i turbiny muszą być w jasnym, pastelowym kolorze, nie kontrastującym z otoczeniem, a powierzchnia obiektu matowa nie powodująca refleksów świetlnych,
   k) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego świetlnego i kolorystycznego, nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
7) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla elektrowni słonecznych:
   a) maksymalna wysokość budowli – 5 m,
   b) maksymalna wysokość budynków infrastruktury energetycznej – 10 m,
   a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
   b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7 (70%),
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3 (30%).

§ 56. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **PEF** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej;
2) dopuszcza się realizację zaplecza technicznego oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji GPO WN/SN/nn, RS, magazynów energii, dojazdów przeznaczonych do obsługi inwestycji, parkingów i placów, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;

3) dopuszcza się wyłącznie budowę budynków wykorzystywanych na cele instalacji infrastruktury energetycznej;
4) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zbiorników retencyjnych na wody opadowe lub roztopowe, zieleni izolacyjnej;
5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość budowli – 5 m,
   b) maksymalna wysokość budynków infrastruktury energetycznej – 10 m,
   c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,001,
   d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
   e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7 (70%),
   f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3 (30%).

§ 57. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **G** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren górnictwa i wydobycia;
2) zakaz zabudowy;
3) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni izolacyjnej;
4) eksploatację zgodnie z uzyskanymi koncesjami, decyzjami środowiskowymi i pozwoleniami, minimalizując negatywny wpływ na środowisko;
5) rekultywację w kierunku leśnym, rolnym lub wodnym, z maksymalnym przywróceniem walorów środowiskowych terenu po zakończeniu eksploatacji;
6) zabezpieczenie sąsiednich terenów przed negatywnym skutkiem eksploatacji poprzez wprowadzenie filara ochronnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 58. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **IE**:
1) ustala się przeznaczenie terenu – teren elektroenergetyki;
2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę podziemnych, naziemnych i nadziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia, sieci telekomunikacyjnych oraz podziemnej i naziemnej infrastruktury telekomunikacyjnej, magazynów energii - związanych z podstawową funkcją terenu, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych;
3) dopuszcza się realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, zbiorników retencyjnych na wody opadowe lub roztopowe, parkingów;
4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna wysokość budynków – 12 m,
   b) maksymalna wysokość budowli elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych – 30 m,
   c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
   d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
   e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,60 (60%),
   f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1 (10%).

§ 59. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **L** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren lasu;
2) zagospodarowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych o lasach.

§ 60. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **WS**:
1) ustala się przeznaczenie terenu - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
2) dopuszcza się budowę obiektów mostowych oraz sieci infrastruktury technicznej, które przecinać będą teren WS.

§ 61. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **KDA**:
1) ustala się przeznaczenie terenu – teren autostrady;

2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu 1KDA – zmienna 94 -103 m z lokalnym rozszerzeniem;
3) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających terenu 2KDA – zmienna do 85 m;
4) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) teren KDA stanowi inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 62. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **KDS**:
1) ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi ekspresowej;
2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 60 m;
3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) teren KDS stanowi inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 63. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **KDZ**:
1) ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;
2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi:
   a) **1KDZ** – 13,5 m,
   b) **2KDZ** – 13,5 m,
   c) **3KDZ** zmienna od 11,9 m do 14,1 m,
   d) **4KDZ** – 12 m,
   e) **5KDZ** zmienna od 12 m do 17 m,
   f) **6KDZ** zmienna od15 m do 16,2 m,
   g) **7KDZ** zmienna od 14,6 m do 17,9 m,
   h) **8KDZ** zmienna od 14,2 m do15,1 m,
   i) **9KDZ** zmienna od 9 m do12 m,
   j) **10KDZ** zmienna od 7,5 m do 9,1 m;
3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) teren KDZ stanowi inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 64. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **KDL**:
1) ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;
2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi **1KDL** zmienną od 10 m do 15 m;
3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) teren KDL stanowi inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 65. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **KDD**:
1) ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi:
   a) **1KDD** zmienna od 8,6 m do12 m,
   b) **2KDD -** 9 m,
   c) **3KDD** – 15 m,
   d) **4KDD** zmienna od 10 m do 16 m,
   e) **5KDD** – 8 m,
   f) **6KDD -** 8 m,
   g) **7KDD** zmienna od 14,6m do 17 m,
   h) **8KDD -** 9 m,
   i) **9KDD** zmienna od 8,6 m do 9,4 m,
   j) **10KDD** zmienna od 7,5m, do 11,5 m,
   k) **11KDD** – 9 m,
3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) teren KDD stanowi inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 66. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **KR**:
1) ustala się przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających drogi:
a) **1KR** – 4,8 m,
b) **2KR** zmienna od 5 m do 6 m,
c) **3KR** – 6 m,
d) **4KR**– 6 m,
e) **5KR** – 4 m,
f) **6KR** – 6 m,
g) **7KR** – 6 m,
h) **8KR** zmienna od 5,4m do 9 m,
i) **9KR** – 8 m,
j) **10KR** – 6 m,
k) **11KR** zmienna od 4 m do 6 m,
l) **12KR** – 6 m,
m) **13KR** – 6 m,
n) **14KR** – 6 m,
o) **15KR** zmienna od 4 m do 8 m,
p) **16KR** zmienna od 6m do 8 m,
q) **17KR** – 6 m,
r) **18KR** zmienna od 5,1 m do 6 m,
s) **19KR** – 6 m,
t) **20KR** – 6 m,
u) **21KR** zmienna od 4 m do 6 m,
v) **22KR** – 6 m,
w) **23KR** – 6 m,
x) **24KR** – 6 m,
y) **25KR** zmienna od 5m do 6 m,
z) **26KR** zmienna od 4,6 m do 6 m,
aa) **27KR** – 6 m,
bb) **28KR** zmienna od 5,9 m do 6 m,
cc) **29KR** – 5 m,
dd) **30KR** – 7 m,
ee) **31KR** – 5 m,
ff) **32KR** – 5 m,
~~gg) **33KR** – 6 m,~~
hh) **34KR** – 4,4 m,
ii) **35KR** – 6 m,
jj) **36KR** – 4 m;
3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12: Przepisy przejściowe i końcowe

§ 67. 1. Ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów PE, PEF, U, PP.PS.U w wysokości 25%.
2. Ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

§ 68. Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Huszlew.

§ 69 Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Grzegorz Wawryniuk

Elektronicznie podpisany przez Grzegorz Wawryniuk
Data: 2026.03.16 15:13:08 +01'00'