UCHWAŁA NR …….
Rady Gminy w Huszlewie
z dnia …… roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trzech elektrowni wiatrowych w ramach projektu 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 2026 r. poz. 662 zm.), w związku z art. 20 ust. 1, art. 28 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 zm.) 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) 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 Huszlew z dnia 9 marca 2026 r., a także zgodnie z planem ogólnym gminy Huszlew zatwierdzonym uchwałą nr XXIII/144/2026 Rady Gminy Huszlew z dnia 17 sierpnia 2026 r., Rada Gminy w Huszlewie uchwala co następuje:

Rozdział 1: Ustalenia wstępne

§ **1**.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla trzech elektrowni wiatrowych w ramach projektu Huszlew 2, zwany dalej „planem".

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

3. Załącznikami do niniejszej Uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:1000, dla fragmentu miejscowości Huszlew, stanowiąca załącznik nr 1;
2) część graficzna planu w skali 1:1000, dla fragmentu miejscowości Huszlew i Liwki Włościańskie, stanowiąca załącznik nr 2;
3) część graficzna planu w skali 1:1000, dla fragmentu miejscowości Krzywośnity, 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) zasady ochrony przyrody;
2) terenów górniczych;
3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
5) obszarów przestrzeni publicznych;
6) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
7) zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej;
8) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
9) liczby miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową.

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) przeznaczenie terenu;
5) linie wymiarowe wraz z podanym wymiarami w metrach;

6) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko.

4. Następujące oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

1) granice obrębów ewidencyjnych;
2) 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 oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w planie;
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) RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
2) PE – teren produkcji energii;

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

§ 5. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległościach ustalonych w części graficznej planu.

§ 6. 1. Ustala się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko, na całym obszarze objętym planem.

2. W strefach, o których mowa w ust. 1 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia, wynikające z przepisów odrębnych właściwych dla budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych.

§ 7. 1. Na terenach PE dopuszcza się lokalizowanie stałych dominant.

2. Na terenach PE 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 ustala się lokalizację maksymalnej liczby elektrowni wiatrowych - 3.

Rozdział 4: Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu

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

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

§ 11. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem instalacji wykorzystujących siłę wiatru do wytwarzania energii elektrycznej.

2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

§ 13. 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.

§ 14. Ustala się minimalną odległość 700 m. od elektrowni wiatrowych, do budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej (położonego poza obszarem objętym planem), o której mowa w przepisach o lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 15. Na terenach oznaczonych symbolami PE dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 1000 kW.

Rozdział 5: Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej
§ 16. 1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna obszaru planu oraz poszczególnych terenów odbywać się będzie z istniejących dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych, położonych poza obszarem objętym planem, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Obsługa komunikacyjna terenów PE nie może odbywać się przez drogi wydzielone z przyległych terenów RN.

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

§ 18. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:
1) minimum 2 miejsca parkingowe na jedną działkę budowlaną dla terenów PE;
2) realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej.

Rozdział 6: Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
§ 19. 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 (terenów RN), 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 ustala się zasad zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło, paliwa gazowe i odbiór odpadów.

§ 20. 1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Na terenach RN dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej, o ile służą one obsłudze terenów rolniczych.

§ 21. 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.

§ 22. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną docelowe zaopatrzenie z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych kablowych lub napowietrznych SN 15 kV i nN 0,4 kV.

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

Rozdział 7: Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy
§ 24 Ustala się zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: RN.

§ 25. Wskazuje się zgodnie z częścią graficzną planu podziemną sieć melioracyjną, dla której w przypadku wystąpienia kolizji z inwestycją budowlaną dopuszcza się jej przebudowę w sposób zapewniający jej dalsze prawidłowe działanie albo likwidację kolizyjnych odcinków na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8: Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalenia oraz podziału nieruchomości
§ 26. W planie nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości.

§ 27. 1. W przypadku scaleń i podziałów 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 9: Ustalenia dotyczące sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
§ 28. 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 symbolem PE;
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 (terenach RN).

Rozdział 10: Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **RN** ustala się przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Dopuszcza się zachodzenie łopat wirnika elektrowni wiatrowej.

§ 30. 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 i towarzyszącej im infrastruktury;
6) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) realizacja elektrowni wiatrowych w postaci dominant,
   b) na każdym wydzielonym terenie PE dopuszcza się lokalizację jednej elektrowni wiatrowej,
   c) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowych – 250 m,
   d) maksymalna wysokość pozostałych budowli, z wyłączeniem lit. e) – 30 m,
   e) maksymalna wysokość elektrowni słonecznych – 5 m,
   f) maksymalna wysokość budynków infrastruktury energetycznej – 10 m,
   g) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatami - 163 m,
   h) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
   i) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,
   j) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7 (70%),
   k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3 (30%),
   l) 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,
   m) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego świetlnego i kolorystycznego, nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 11: Przepisy przejściowe i końcowe

§ 31. 1. Ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów PE, w wysokości 25%.

2. Ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

§ 32. Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Huszlew.

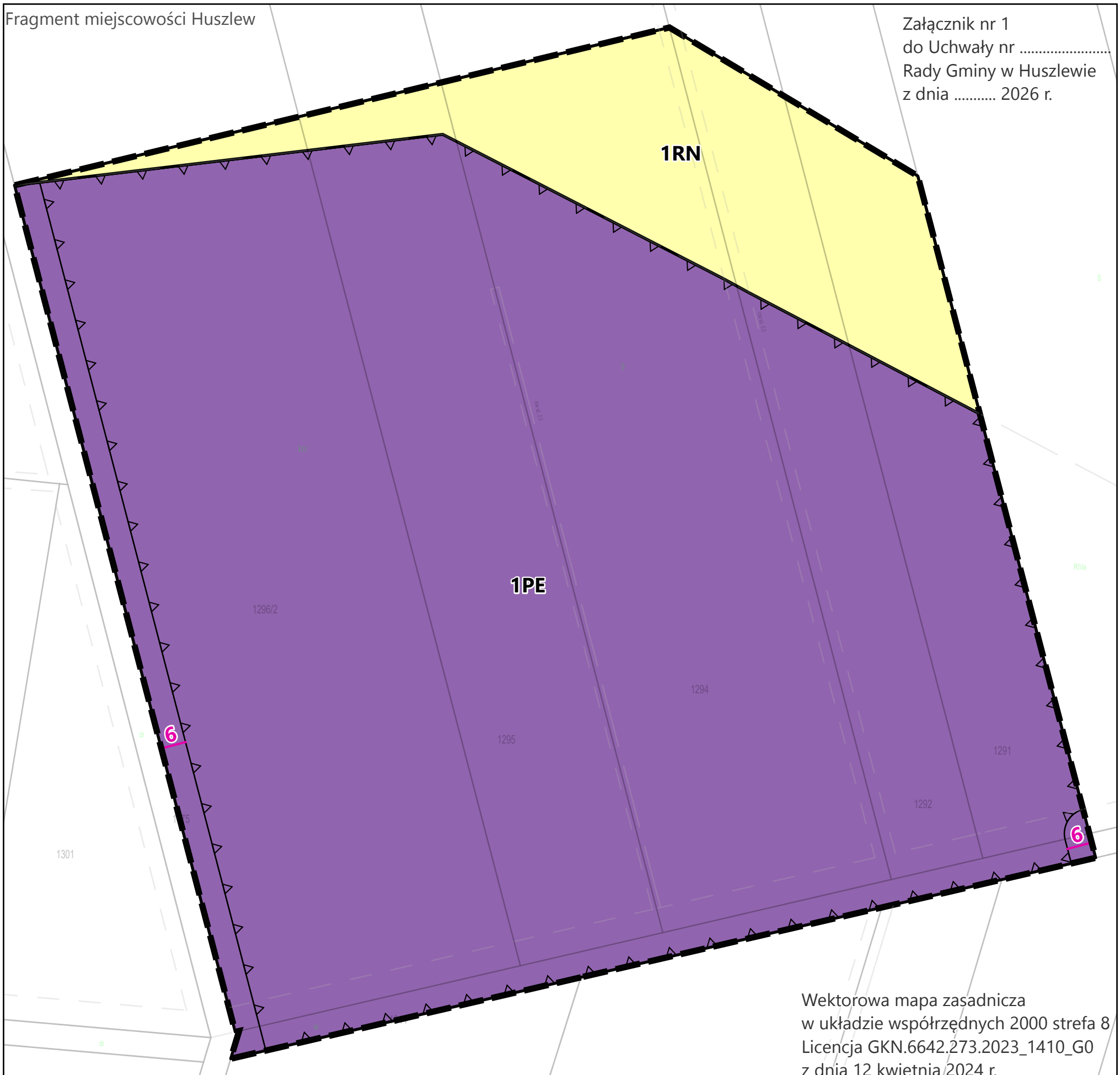
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy w Huszlewie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla trzech elektrowni wiatrowych w ramach projektu Huszlew 2

Fragment miejscowości Huszlew

Załącznik nr 1
do Uchwały nr .....
Rady Gminy w Huszlewie
z dnia ..... 2026 r.



Wektorowa mapa zasadnicza
w układzie współrzędnych 2000 strefa 8
Licencja GKN.6642.273.2023_1410_G0
z dnia 12 kwietnia 2024 r.

Skala: 1:1 000

0 30 60 90 120 m

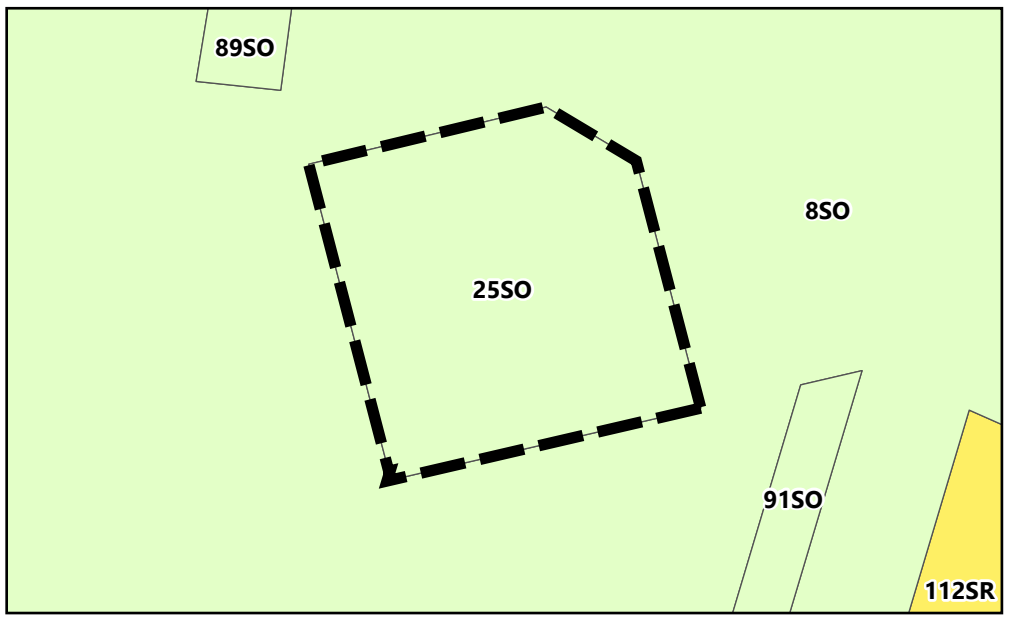
Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach

Przeznaczenie terenu

- PE - teren produkcji energii
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko

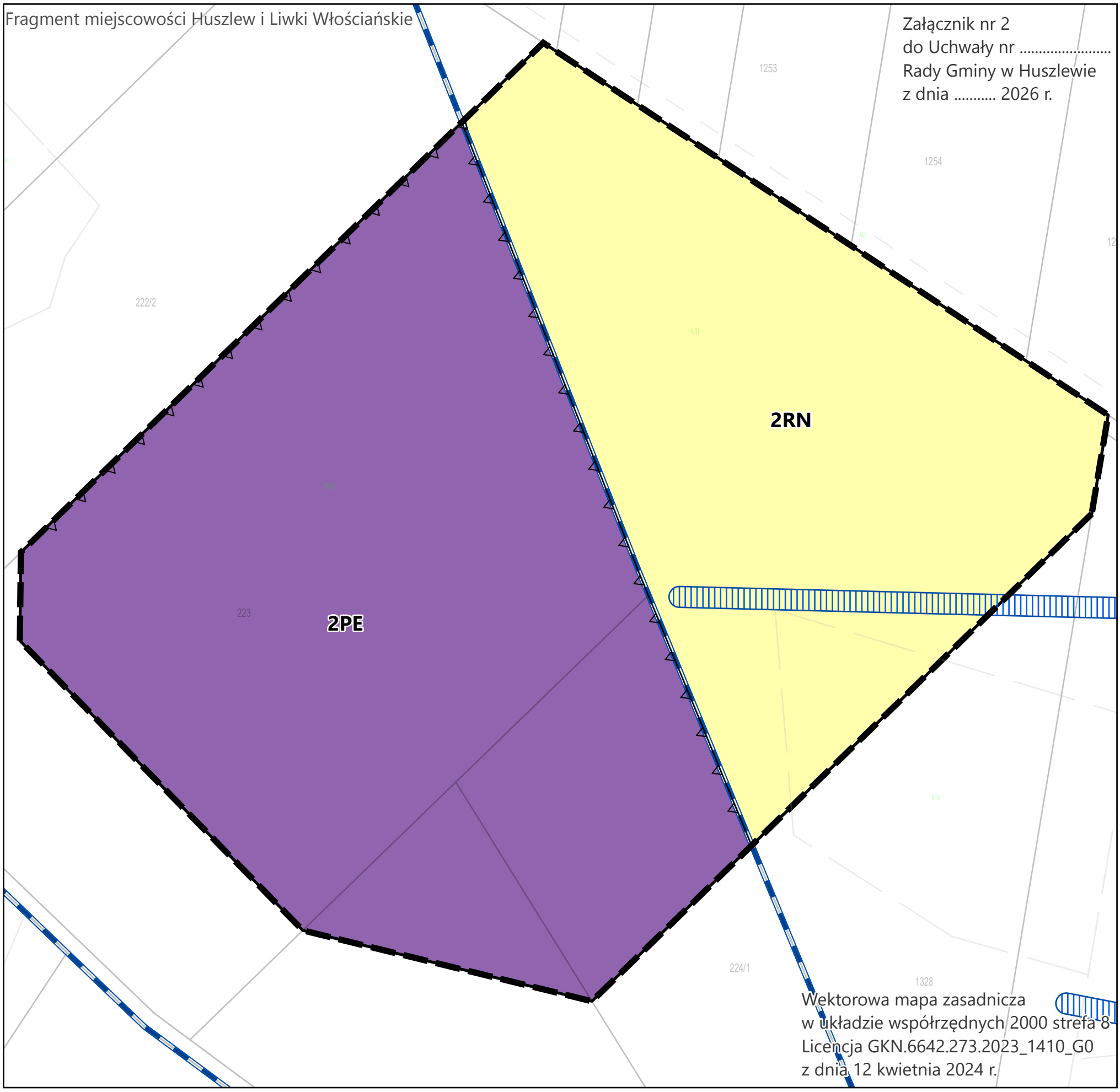
Wyrys z planu ogólnego gminy Huszlew



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla trzech elektrowni wiatrowych w ramach projektu Huszlew 2

Fragment miejscowości Huszlew i Liwki Włościańskie

Załącznik nr 2
do Uchwały nr .....
Rady Gminy w Huszlewie
z dnia ..... 2026 r.



Wektorowa mapa zasadnicza
w układzie współrzędnych 2000 strefa 8
Licencja GKN.6642.273.2023_1410_G0
z dnia 12 kwietnia 2024 r.

Skala: 1:1 000

0 30 60 90 120 m

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach

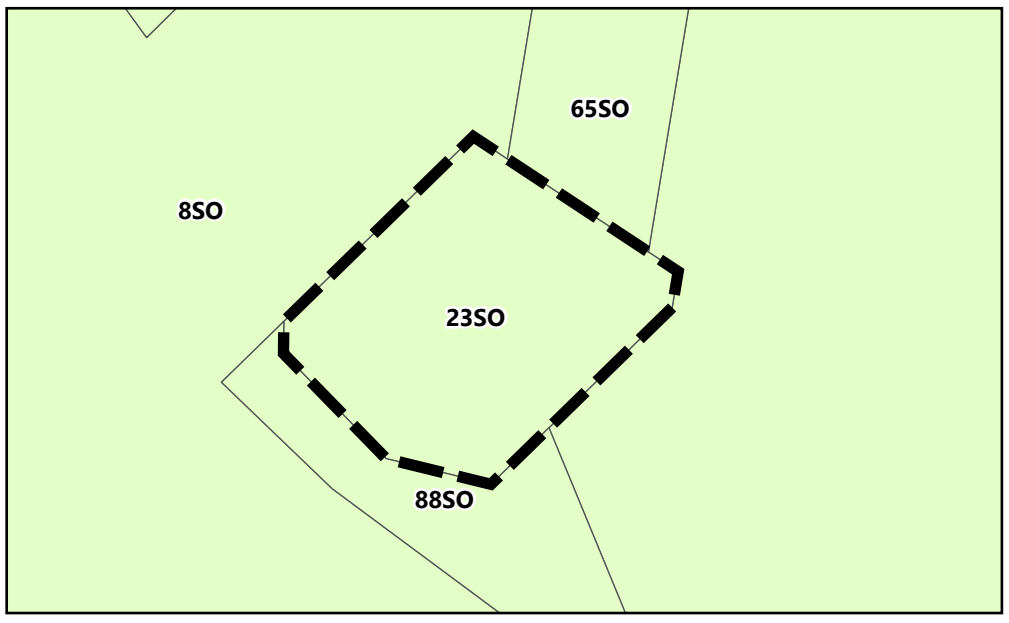
Przeznaczenie terenu

- PE - teren produkcji energii
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko

Oznaczenia informacyjne

- Granice obrębów ewidencyjnych
- Podziemna sieć melioracyjna

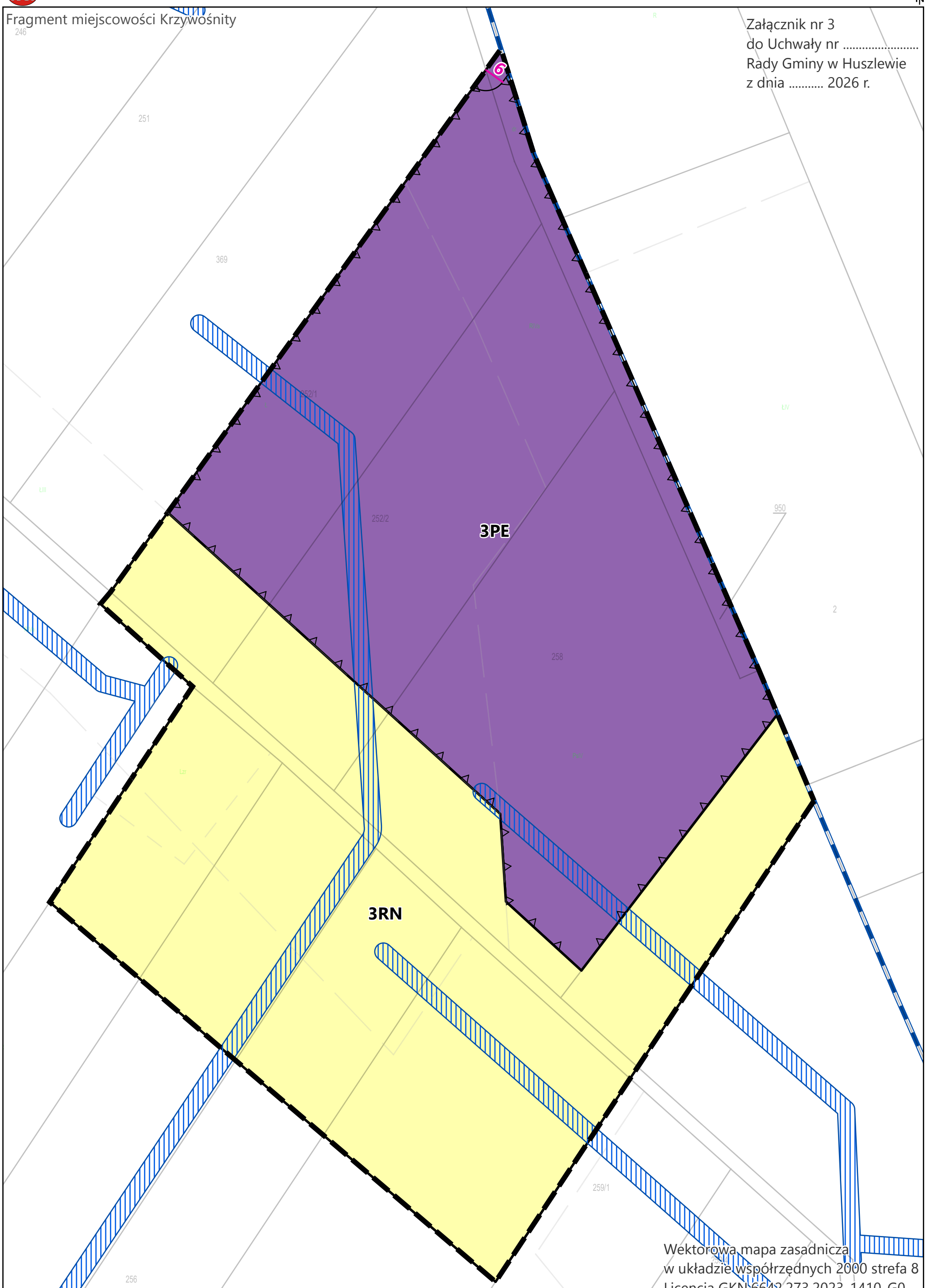
Wyrys z planu ogólnego gminy Huszlew



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla trzech elektrowni wiatrowych w ramach projektu Huszlew 2

Fragment miejscowości Krzywośnity

Załącznik nr 3
do Uchwały nr .....
Rady Gminy w Huszlewie
z dnia ..... 2026 r.



Skala: 1:1 000

0 30 60 90 120 m

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w metrach

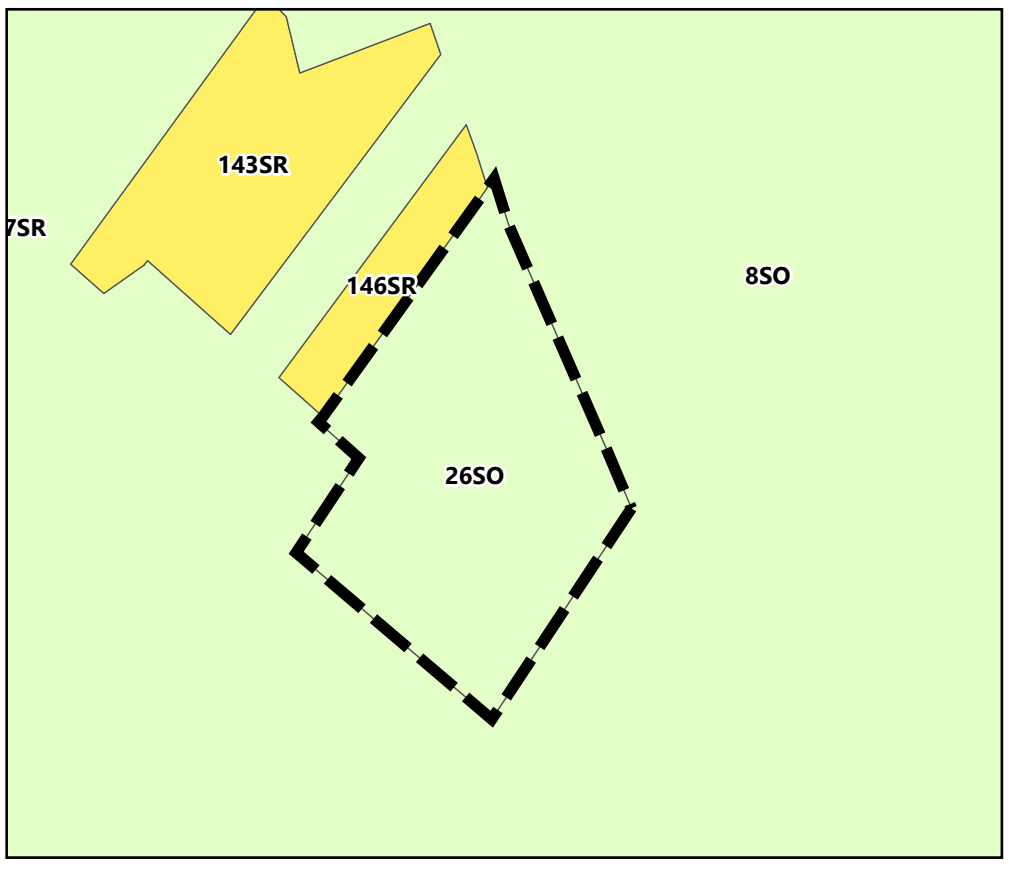
Przeznaczenie terenu

- PE - teren produkcji energii
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- Strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko

Oznaczenia informacyjne

- Granice obrębów ewidencyjnych
- Podziemna sieć melioracyjna

Wyrys z planu ogólnego gminy Huszlew



Załącznik nr 4
do uchwały nr …….
Rady Gminy w Huszlewie
z dnia …… roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 zm.) Rada Gminy w Huszlewie rozstrzyga, co następuje:

Na terenie objętym planem miejscowym nie będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz drogowej, które należą do zadań własnych gminy. Wobec powyższego gmina nie ustala zasad ich finansowania.

Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trzech elektrowni wiatrowych w ramach projektu Huszlew 2

Głównym celem przygotowania planu miejscowego dla trzech elektrowni wiatrowych w ramach projektu Huszlew 2 jest wskazanie nowych terenów dla lokalizacji OZE (elektrownie wiatrowe i słoneczne) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną wspomagającą te inwestycje. Wobec zamiaru lokalizacji nowych 13 elektrowni wiatrowych należało opracować plan miejscowy. Plan miejscowy dla 10 z 13 elektrowni w ramach projektu Huszlew 2 został przyjęty uchwałą nr XXIII/143/2026 Rady Gminy w Huszlewie z 17 sierpnia 2026 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowej Huszlew 2 – etap I i II. Do uchwały tej Wojewoda Mazowiecki wydał rozstrzygnięcie nadzorcze WP-I.4131.241.2026 w dniu 16 września 2026 r. W rozstrzygnięciu tym uchylił plan dla trzech elektrowni ze względu na niezgodność z uchwałą intencyjną i jej zmianą, która zakładała dla nich odrębne procedowanie. Stąd też zakres planu miejscowego, w tym jego zasięg przestrzenny koncentruje się na procedurze naprawczej, zgodnie z ww. rozstrzygnięciem nadzorczym i obejmującej 3 tereny.

Na obszarze objętym planem ustalono funkcję rolniczą oraz produkcji energii elektrycznej z OZE. Projekt opracowano zgodnie z planem ogólnym, który przyjęto uchwałą nr XXIII/144/2026 Rady Gminy w Huszlewie z dnia 17 sierpnia 2026 r.
Wszystkie tereny objęte planem znajdują się w strefie otwartej (odpowiednio 23SO, 25SO i 26SO), w której poza funkcjami terenu wynikającymi z profilu podstawowego dopuszczono w ramach profilu uzupełniającego teren elektrowni wiatrowej oraz teren elektrowni słonecznej. Tym samym ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenu oraz parametrów zabudowy są zgodne z planem ogólnym gminy Huszlew.

Ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu jest skutkiem rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Mazowieckiego WP-I.4131.241.2026 w dniu 16 września 2026 r. i zmiany uchwały 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 dokonanej uchwałą nr XX/122/2026 Rady Gminy Huszlew w dniu 9 marca 2026 r.

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury plan miejscowy ustala zasady ochrony i kształtowania przestrzeni poprzez wskazanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 15 ust 1 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej też USTAWY).

Funkcja terenu, jaką jest produkcja energii elektrycznej z OZE nawiązuje do zmian zachodzących w otoczeniu. W 2024 r. oddano do użytkowania farmę wiatrową (16 elektrowni) w północnej części gminy. W minionych latach zbudowano elektrownie fotowoltaiczne oraz wydano wiele decyzji wz. umożliwiających budowę takich instalacji. W związku z podstawowym celem planu jakim jest wskazanie terenów pod budowę elektrowni wiatrowych, na obszarze objętym planem ustalono także strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko. Strefa ta uzupełnia tę wyznaczoną uchwałą nr XXIII/144/2026 Rady Gminy w Huszlewie z dnia 17 sierpnia 2026 r.

W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych plan wskazuje teren, na którym dopuszczona jest realizacja zabudowy kubaturowej, dla której ustalono wskaźniki

zagospodarowania terenu. Przyjęcie planu, a w szczególności budowa elektrowni wiatrowych spowoduje zmiany w krajobrazie gminy. Nie będą one tak znaczące, jak w chwili pojawienia się pierwszych elektrowni wiatrowych w gminie Huszlew, choć z całą pewnością percepcja krajobrazu gminy ulegnie zmianie.

W zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych plan wprowadził obowiązek takiego prowadzenia inwestycji, który nie naruszy stosunków wodnych. Ustalono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie, który umożliwia odprowadzanie wód do gruntu lub jej retencjonowanie na terenie działki budowlanej i nie pozwala na potencjalne jej przekierowanie na tereny sąsiednie. W planie dopuszczono możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (dotyczy to skumulowanego oddziaływania wszystkich terenów PE w ramach projektu Huszlew 2) oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W trakcie opracowania planu wystąpiono do ministra rolnictwa o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolniczych III klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze (trzy tereny pod lokalizację elektrowni wiatrowych). Minister nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolniczych III kl. na cele związane z energetyką wiatrową, choć zgodnie z załącznikiem graficznym do planu grunty te pozostawały poza możliwością zabudowy (ograniczoną liniami zabudowy). Nad gruntami chronionymi miały jedynie obracać się łopaty elektrowni. Konieczność ochrony gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych w kontekście zachodzenia łopat wirnika elektrowni wiatrowej rozwiązano poprzez ich dopuszczenie na terenach RN. Tym samym znaleziono rozwiązanie problemu, wynikającego z definicji elektrowni wiatrowej, która składa się z części budowlanej i ruchomej. Strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko, w przypadku trzech elektrowni wyznaczono łącznie od terenów PE i RN do nich przylegających. Strefa ta ma swoją kontynuację w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla elektrowni wiatrowej Huszlew 2 – etap I i II, przyjętym uchwałą nr XXIII/143/2026 Rady Gminy w Huszlewie z 17 sierpnia 2026 r. Należy zauważyć, że dopuszczalność takiego rozwiązania znajduje potwierdzenie w analogicznych przypadkach, w planach miejscowych przyjętych na terenie Województwa Zachodniopomorskiego i nie było ono przedmiotem rozstrzygnięcia nadzorczego wojewody. Analogiczne rozwiązania w zakresie planowania przestrzennego dotyczą także gruntów rolniczych położonych pod liniami wysokiego napięcia i najwyższych napięć.
Wyznaczając miejsca lokalizacji elektrowni wiatrowych kierowano się potrzebą ochrony gruntów rolniczych wysokich klas bonitacyjnych, gdyż nad gruntami wysokiej klasy bonitacyjnej będą wyłącznie obracać się łopaty elektrowni.
Gmina Huszlew posiada przeciętne walory przyrodnicze, na jej terenie nie ustalono form ochrony przyrody wysokiej rangi, a na obszarze objętym planem formy ochrony przyrody nie występują.
Istotną, acz dyskusyjną z perspektywy planu kwestią jest występowanie populacji błotniaka łąkowego. Obserwacje prowadzone przez Towarzystwo Przyrodnicze Bocian (dane niepublikowane) wskazują na wzrost liczebności tego ptaka w gminie. Jednocześnie w literaturze przedmiotu (krajowej i zagranicznej) nie potwierdzono, aby elektrownie wiatrowe stanowiły główne zagrożenie dla tego gatunku. W folderach informacyjnych kolizje z elektrowniami są wymieniane jako jedno z zagrożeń, poza „pierwszą trójką”.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan nie wprowadził regulacji, gdyż na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia plan wprowadził zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Dopuszczono realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco (PE) i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W planie ustalono strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko. Strefa ta uzupełnia tę ustaloną w uchwale nr XXIII/143/2026 Rady Gminy w Huszlewie z 17 sierpnia 2026 r.

W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni plan miejscowy, porządkuje funkcje terenu, ustala precyzyjne zasady inwestowania oraz pozwala na optymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej. Ustalenie strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko pozostaje bez wpływu na wartość nieruchomości.

Plan miejscowy kształtuje prawo własności, z zakresie dopuszczonym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania.

W zakresie potrzeb obronności plan nie zawiera ustaleń, gdyż nie wskazuje się lokalizacji obiektów związanych z tą problematyką, niemniej dopuszczenie realizacji elektrowni wiatrowych i słonecznych jest w interesie publicznym, zarówno w znaczeniu lokalnym (wpływy z podatku od nieruchomości) oraz ogólnokrajowym (wzrost udziałów zielonej energii w całkowitej jej produkcji w Polsce).

W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, plan umożliwia realizację infrastruktury sieciowej na terenach PE. Ograniczenia dotyczą budowy infrastruktury na gruntach rolniczych wysokich klas bonitacyjnych (RN). Plan nie wprowadza zakazu realizacji sieci szerokopasmowych.

W trakcie prac nad planem miejscowym zapewniono udział społeczeństwa przy tworzeniu tego dokumentu. Informacja o możliwości składania wniosków oraz o konsultacjach społecznych dostępna była również w Internecie.

Procedura przygotowania i uchwalania planu była jawna i przejrzysta. Strony były aktywne na etapie konsultacji społecznych i składania uwag do planu.

W zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, nie przewiduje się wzrostu zapotrzebowania na wodę w celu zaopatrzenia ludności, który zmuszałby gminę Huszlew do rozbudowy istniejących lub budowy nowych ujęć wody.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wójt gminy Huszlew dokonał ważenia interesu publicznego i prywatnego. W procedurze opracowania planu złożono wnioski, które wójt rozpatrzył. W trakcie konsultacji społecznych złożono 6 uwag w trakcie pierwszego wyłożenia i ……. uwag w trakcie drugiego wyłożenia.

Plan miejscowy nie będzie generować wydatków w związku z planowaną rozbudową sieci drogowej i infrastruktury technicznej. Jednocześnie prognoza oddziaływania na środowisko, w

tym na życie i zdrowie człowieka nie wykazała negatywnego wpływu ustaleń planu na środowisko i warunki życia mieszkańców.

Struktura przestrzenna obszaru objętego planem ulegnie zmianie w ograniczonym zakresie. W części będzie to teren rolniczy. Elektrownie wiatrowe i słoneczne będą pracowały w systemie bezobsługowym. Stąd uznać należy, że plan spełnia oczekiwania w zakresie minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Na terenie objętym planem nie ma domów mieszkalnych stąd nie istnieje potrzeba zapewnienia rozwiązań prawnych, które umożliwią im korzystanie z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Obszar objęty planem znajduje się z dala od terenów osadniczych.

Na obszarze planu nie przewidziano szczególnych rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Plan miejscowy zakłada efektywne gospodarowanie przestrzenią poprzez zwiększenie możliwości inwestycyjnych, głównie poprzez dopuszczenie realizacji OZE i funkcji rolniczych (zgodnie z częścią graficzną planu).

Uchwalenie planu miejscowego pozostaje bez negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Realizacja ustaleń planu, wpłynie znacząco na poprawę kondycji finansowej gminy Huszlew.

Stwierdza się niesprzeczność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada gminy Huszlew przyjęła ww. analizę uchwałą nr XIV/79/2019 z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Huszlew

Zakres ustaleń wynikających z planu miejscowego pozostaje bez wpływu na ustalenia Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych.

WYKAZ WNIOSKÓW DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ELEKTROWNI WIATROWEJ HUSZLEW 2

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Huszlew	Uwagi
1	19.05.2023		Zmiana na grunty rolnicze (z zalesień)	98, 99, 100 Liwki Włościańskie	negatywnie	poza obszarem objętym planem
2	20.05.2023		Zabudowa zagrodowa	395/1 Kopce	negatywnie	poza obszarem objętym planem
3	25.05.2023		Zabudowa	743, 982 Huszlew	negatywnie	poza obszarem objętym planem
4	31.05.2023		Zabudowa zagrodowa	984/2 Huszlew	negatywnie	poza obszarem objętym planem
5	30.05.2023		Zabudowa zagrodowa	985 Huszlew	negatywnie	poza obszarem objętym planem
6	18.11.2022		Budowa instalacji fotowoltaicznych	499/1, 499/2 Juniewicze	negatywnie	poza obszarem objętym planem
7	24.06.2022		Teren rolniczy	882/3, 882/4 Huszlew	negatywnie	poza obszarem objętym planem
8	29.05.2023		Wprowadzenie buforu dla ferm hodowlanych od zabudowy mieszkaniowej	Sołectwo Ławy	negatywnie	poza obszarem objętym planem
9	17.11.2022		Budowa instalacji fotowoltaicznych	504 Juniewicze	negatywnie	poza obszarem objętym planem
10	30.05.2023		Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	29/1 Felin	negatywnie	poza obszarem objętym planem
11	31.05.2023		Likwidacja drogi, zmiana na cel produkcyjny, lokalizacja elektrowni fotowoltaicznych	289 Dziadkowskie Folwark + zgodnie z załącznikiem	negatywnie	poza obszarem objętym planem
12	30.05.2023		Eksploatacja surowców	105 Kopce	negatywnie	poza obszarem objętym planem
13	29.05.2023		Eksploatacja surowców	Bachorza – zgodnie z załącznikiem	negatywnie	poza obszarem objętym planem

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Huszlew	Uwagi
14	31.05.2023		Lokalizacja elektrowni wiatrowych	6, 30, 35, 52, 62 Harachwosty 240/1, 258, 629, 630, 591, 592, 593 Krzywośnity 223 Liwki Włościańskie 1275, 1294, 500/1, 529/1, 1414/1 Huszlew 113, 282 Dziadkowskie Folwark 446, 785 Żurawlówka 425, 426, 895, 301, 306 Kownaty 140 Wygoda	pozytywnie	cel opracowania planu
15	25.07.2022		Lokalizacja elektrowni wiatrowych	35 Harachwosty 69 Krzywośnity 1275, 529/1 Huszlew 98 Dziadkowskie Folwark 137 Kownaty 140 Wygoda 784 Makarówka 74/4 Krasna Kolonia	pozytywnie	cel opracowania planu
16	21.11.2022		Budowa instalacji fotowoltaicznych	498/1 Juniewicze	negatywnie	poza obszarem objętym planem
17	20.04.2022		Powiększenie cmentarza grzebalnego	1161, 1162 Huszlew	negatywnie	poza obszarem objętym planem
18	07.07.2023		Eksploatacja surowców	376, 378 Mostów	negatywnie	poza obszarem objętym planem
19	15.06.2023		Eksploatacja surowców	157/1, 156/1, 148, 151, 147, 139 Bachorza	negatywnie	poza obszarem objętym planem
20	24.05.2023		budowlana	Liwki Szlacheckie 166/1	negatywnie	poza obszarem objętym planem
21	24.05.2023		budowlana	159/1 Liwki Szlacheckie	negatywnie	poza obszarem objętym planem

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Huszlew	Uwagi
22	25.06.2023		rolna	299, 300, 301 Sewerynów	negatywnie	poza obszarem objętym planem
22	31.05.2023		Zabudowa jednorodzinna	74/1 Władysławów	negatywnie	poza obszarem objętym planem
23	13.06.2023		Eksploatacja surowców	30/2 Bachorza	negatywnie	poza obszarem objętym planem
24	20.04.2022		Powiększenie cmentarza grzebalnego	1164/1 Huszlew	negatywnie	poza obszarem objętym planem
25	04.04.2022		Eksploatacja surowców	73/3, 99, 212 Waśkowólka	negatywnie	poza obszarem objętym planem
26	04.04.2022		Eksploatacja surowców	234 Zienie	negatywnie	poza obszarem objętym planem
27	21.03.2022		Brak treści	75, 98 Waśkowólka	negatywnie	poza obszarem objętym planem
28	21.02.2022		Grunty rolne	1/1 Liwki Szlacheckie	negatywnie	poza obszarem objętym planem
29	21.02.2022		Grunty rolne	101, 102, 103 Liwki Włościańskie	negatywnie	poza obszarem objętym planem
30	04.01.2022		Tereny zabudowy produkcyjnej + OZE (fotowoltaika)	18, 19 Liwki Szlacheckie	negatywnie	poza obszarem objętym planem
31	04.10.2021		Eksploatacja surowców	376, 379, 381 Mostów	negatywnie	poza obszarem objętym planem
32	30.08.2021		Tereny produkcyjno-składowo-usługowe	227 Dziadkowskie - Folwark	negatywnie	poza obszarem objętym planem
33	05.05.2021		Eksploatacja surowców	1072 Mostów	negatywnie	poza obszarem objętym planem
34	01.04.2021		Eksploatacja surowców	32, 33, 34, 35/2 Liwki Szlacheckie 293, 294, 295, 296, 297 Sewerynów	negatywnie	poza obszarem objętym planem
35	23.11.2020		Eksploatacja surowców	659, 660 Władysławów	negatywnie	poza obszarem objętym planem
36	31.07.2023		Grunty rolne	290, 291 Zienie	negatywnie	poza obszarem objętym planem

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Huszlew	Uwagi
37	03.07.2023		Uprawy rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej	68 Siliwonki	negatywnie	poza obszarem objętym planem

Wójt Gminy Huszlew

Wykaz wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwa i adres instytucji lub organu	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek**)	Propozycja rozpatrzenia wniosku przez wójta,		Uzasadnienie
				Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7
1	12-06-2023	RDOŚ	Obszar planu	X		Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy
2	08-05-2023	Komenda Powiatowa PSP	Obszar planu	X		Ogólne zalecenia przeciwpożarowe oraz dot. zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii
3	23-05-2023	Zarząd Województwa Mazowieckiego	Obszar planu	X		Uwzględnienie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym dla województwa mazowieckiego,
4	15-05-2023	PSSE w Łosicach	Obszar planu	X		Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy
5	24-05-2023	PSE	Obszar planu	-	-	Nie zgłaszają wniosków
6	23-05-2023	MWKZ	Obszar planu	X		Wniosek o wyczerpujące ujęcie problematyki ochrony dziedzictwa kulturowego w zapisach planu
8	17-05-2023	UTK	Obszar planu	-	-	Nie zgłaszają wniosków, brak terenów kolejowych
9	12-05-2023	PSG	Obszar planu	X	X	Opis warunków przyłączenia I zaopatrzenia w gaz
10	16-05-2023	CWCR	Obszar planu	-	-	Nie zgłaszają wniosków
11	15-05-2023	Wójt Biała Podlaska	Obszar planu	X		Wniosek, by oddziaływanie elektrowni wiatrowej zamknęło się w granicach planu

Wójt Gminy Huszlew