

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Huszlew
z dnia 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, art. 28 ust 2 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/126/2026 Rady Gminy Huszlew 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 Huszlew z dnia 9 lipca 2024 r. w pozostałym zakresie, Rada Gminy Huszlew 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, Juniewiczze, Kopce, obszar 1, stanowiąca załącznik nr 1 (podzielona na części a, b);
- 2) część graficzna planu w skali 1:2000, dla części wsi Huszlew, Liwki Włociańskie, Liwki Szlacheckie, Krzywośnity, Dziadkowskie Folwark, Wygoda, Żurawłówka, Makarówka, obszar 2, stanowiąca załącznik nr 2 (podzielona na części a, b, c, d);
- 3) część graficzna planu w skali 1:2000, dla części wsi Żurawłówka, Dziadkowskie-Folwark, Wygoda, Waśkowólka, Krasna Kolonia, obszar 3, stanowiąca załącznik nr 3 (podzielona na części a, b);
- 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) przeznaczenie terenu;
- 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) stanowisko archeologiczne;
- 14) stanowisko archeologiczne wpisane do Rejestru Zabytków;
- 15) strefa ochronna stanowiska archeologicznego.

4. Następujące oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

- 1) granica administracyjna gminy Huszlew;
- 2) granice obrębów ewidencyjnych;
- 3) pomnik przyrody;
- 4) użytek ekologiczny;
- 5) złoża surowców;
- 6) teren górniczy;
- 7) linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 8) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700;
- 9) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700;
- 10) 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) PEW - teren elektrowni wiatrowej – teren zachodzenia łopaty wirnika elektrowni wiatrowej;
- 10) PEF - teren produkcji energii słonecznej;
- 11) G - teren górnictwa i wydobywania;

- 12) IE – teren elektroenergetyki;
- 13) L - teren lasu;
- 14) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 15) KDA – teren autostrady;
- 16) KDS - teren drogi ekspresowej;
- 17) KDZ - teren drogi zbiorczej;
- 18) KDL - teren drogi lokalnej;
- 19) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 20) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 3: Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład 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.

3. Plan wskazuje lokalizację złóż surowców naturalnych, dla których ustala się eksploatację.

§ 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 przechowywanie 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 (Huszlewie), 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 (Żurawłówka), 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, Żurawłówka - nr GEZ 142/121;
- 4) ruiny zespołu folwarcznego Mielniki, Żurawłówka - 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 drogi klasy lokalnej (KDL) i dróg 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 m² powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem handlu;
- 3) minimum 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu;

- 4) minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 500 m² 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 1PEW, 2PEW, 3PEW 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 1PEW, 2PEW, 3PEW, 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, z wyłączeniem dopuszczenia w strefach, o których mowa w § 44;
- 3) przekrój przewodu sieci wodociągowej nie może być mniejszy niż $\phi 100$ 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 $\phi 200$ mm dla przewodów sieci grawitacyjnej i nie mniejszy niż $\phi 63$ mm 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 $\phi 32$ 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 ciepłą:

- 1) budynki należy wyposażać 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 m²;
- 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, w tym na terenach PEW, na terenach oznaczonych symbolami 4RZP i 6RZP, 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, w tym na terenach PEW 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, ogrodnich;
- 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, ogrodnich 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: dojazdów i 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 infrastrukturze;
- 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 wysokość elektrowni słonecznych – 5 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków infrastruktury energetycznej – 10 m,
 - g) maksymalna średnica wirnika wraz z łopatomy - 163 m,
 - h) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,
 - i) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,99,
 - j) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,99 (99%),
 - k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1%,
 - 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.

§ 56. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **PEW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni wiatrowej – teren zachodzenia łopat wirnika elektrowni wiatrowej;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się dotychczasowe rolnicze użytkowanie terenu, z zastrzeżeniem pkt 2.

§ 57. 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/nm, 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%).

§ 58. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **G** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren górnictwa i wydobywania;
- 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.

§ 59. 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%).

§ 60. 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.

§ 61. 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.

§ 62. 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.

§ 63. 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.

§ 64. 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 w m:

KDZ	
1KDZ	13
2KDZ	14
3KDZ	12-14
4KDZ	12
5KDZ	12-17
6KDZ	15-16
7KDZ	15-18
8KDZ	14-15
9KDZ	9-12
10KDZ	8-9

- 3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren KDZ stanowi inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 65. 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.

§ 66. 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 w m:

KDD	
1KDD	9-12
2KDD	8-9
3KDD	15
4KDD	10-16
5KDD	8
6KDD	8
7KDD	8

8KDD	9
9KDD	9
10KDD	7-11
11KDD	9

- 3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) teren KDD stanowi inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 67. 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 w m:

KR	
1KR	5
2KR	5-6
3KR	6
4KR	6
5KR	4, zgodnie ze stanem istniejącym
6KR	6
7KR	6
8KR	5-6
9KR	8
10KR	6
11KR	4, zgodnie ze stanem istniejącym - 6
12KR	6
13KR	6
14KR	6
15KR	4, zgodnie ze stanem istniejącym - 8
16KR	6-8
17KR	6
18KR	5-6
19KR	6
20KR	6
21KR	4, zgodnie ze stanem istniejącym
22KR	6
23KR	6
24KR	6
25KR	5-6
26KR	5-6
27KR	4, zgodnie ze stanem istniejącym - 6
28KR	6
29KR	5
30KR	7
31KR	5
32KR	5
33KR	6
34KR	4, zgodnie ze stanem istniejącym
35KR	6
36KR	4, zgodnie ze stanem istniejącym

- 3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12: Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

§ 69. Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Huszlew.

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

Przewodniczący Rady Gminy Huszlew