UCHWAŁA NR XV/89/2025
Rady Gminy w Huszlewie
z dnia 19 sierpnia 2025 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Żurawlówka, w gminie Huszlew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, 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) zgodnie z uchwałą Nr XI/59/2025 Rady Gminy w Huszlewie z dnia 14 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Żurawlówka, w gminie Huszlew oraz stwierdzając brak naruszeń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew zatwierdzonego uchwałą nr IV/24/2024 z dnia 9 lipca 2024 r., Rada Gminy w Huszlewie uchwala co następuje:

Rozdział 1: Ustalenia wstępne

§ **1.**1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Żurawlówka, w gminie Huszlew, zwany dalej „planem".

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

3. Załącznikami do Uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:1 000 – stanowi załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 2;
3) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3.

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

1) sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
2) zasady ochrony przyrody i krajobrazu;
3) terenów górniczych;
4) zakazu zabudowy;
5) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
6) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
7) obszarów przestrzeni publicznych;
8) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
9) zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej;
10) zasad i warunków podziału oraz scalania nieruchomości;
11) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

2. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 1 obszarów, terenów, form i obiektów.

3. Oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) tereny wraz z symbolami przeznaczenia terenu;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) strefa ochronna elektrowni wiatrowych;
6) linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych budynków lub ich części; przed tę linię mogą wystawać nie więcej niż 1 m elementy budynku, takie jak balkon, taras, gzyms, schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne, o ile mieszczą się one w terenie, dla którego linie te wyznaczono; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w uchwale przeznaczeniu oraz sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z częścią graficzną planu;
3) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć nazwę klasy lub klas przeznaczenia terenu ustaloną w tekście i na załączniku graficznym planu;
4) gabarycie budynków (zabudowy) – należy przez to rozumieć wskaźnik, który ustala maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku.

Rozdział 2: Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami, zgodnie z częścią graficzną planu:
1) RZM - teren zabudowy zagrodowej;
2) RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
3) 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 wskazanych na rysunku planu, od:
1) dróg wskazanych na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu;
2) dróg położonych poza obszarem objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 6. 1. Ustala się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko, wskazaną w części graficznej planu i oznaczonej symbolem strefa ochronna elektrowni wiatrowych;
2. W strefie, w której mowa w ust. 1 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych właściwych dla budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych, a w szczególności obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i o funkcji mieszanej.

Rozdział 4: Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska,

§ 7. Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. Na terenach RZP dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

§ 10. Ustala się, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej, do której podmiot posiada tytuł prawny.

§ 11. 1. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza zmiany kierunku odpływu wód, ze szkodą dla terenów sąsiednich.

2. Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych.

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

§ 13. Na obszarze objętym planem miejscowym, w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony wskaźnikami hałasu dla terenu RZM jak pod zabudowę zagrodową.

Rozdział 5: Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 14. 1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenu 1RZM odbywać się będzie poprzez drogi położone poza planem, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów 2RZM odbywać się będzie poprzez drogę 1KR, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów 1RZP odbywać się będzie poprzez drogę 1KR lub poprzez drogę położoną poza planem, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:
1) minimum 2 miejsca parkingowe na jedną zagrodę dla terenu RZM;
2) minimum 2 miejsca parkingowe dla terenu RZP;
3) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową, na ternie dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej.

Rozdział 6: Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się remont i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ust. 2.
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 klasy III, o ile nie służą obsłudze terenów rolniczych.

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

§ 18. Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:
1) docelowe odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej;
2) przekrój sieci nie mniej niż ϕ200 mm dla przewodów sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i nie mniej niż ϕ 63mm dla przewodów kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej;
3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków;
4) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników – szamb.

§ 19. Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
1) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej;

2) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i 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.

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

§ 21. 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 instalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii, w technologii fotowoltaicznej.

§ 22. 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.

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

§ 24. Zasady dotyczące gospodarki odpadami regulują przepisy odrębne.

Rozdział 7: Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu

§ 25. 1. Na terenie objętym planem, wskazuje się strefę ochroną elektrowni wiatrowych związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniu znaczącego oddziaływania na środowisko elektrowni wiatrowych.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia, w szczególności wynikające z lokalizacji zabudowy, w tym wykorzystywanej na cele mieszkalne wynikające z przepisów odrębnych właściwych dla budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych

Rozdział 8: Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§ 26. Dla terenu **1RZM, 2RZM** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;
2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;
   b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych rolnika – 9,5 m;
   c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 12 m;
   d) maksymalna wysokość budowli wykorzystywanych w produkcji rolniczej – 25 m.;
   e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
   f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
   g) maksymalna udział powierzchni zabudowy – 0,3 (30%);
   h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,45 (45%);
   i) gabaryty budynków – 3
4) stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 27. Dla terenu **1RZP**:
1) ustala się przeznaczenie terenu – teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
2) ustala się możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zbiorników retencyjnych na wody roztopowe i opadowe, zieleni izolacyjnej;
3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;
   b) maksymalna wysokość 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%);
   a) gabaryty budynków – 3;
4) stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 28. Dla terenu **1KR** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – 8 m.
3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
4) stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

Rozdział 9: Przepisy przejściowe i końcowe

§ 29. Realizację uchwały powierza się Wójtowi Gminy Huszlew.

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

Przewodniczący
Rady Gminy

Grzegorz Wawryniuk

Uzasadnienie do w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Żurawlówka, w gminie Huszlew.

Głównym celem przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Żurawlówka, w gminie Huszlew było wprowadzenie strefy oddziaływania elektrowni wiatrowej, położnej poza obszarem planu oraz ustalenie przeznaczenia terenu, w zgodzie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew. Obszar objęty podzielono na następujące tereny funkcjonalne:

- RZM - teren zabudowy zagrodowej;
- RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Powyższa regulacja uzasadniona była koniecznością określenia przeznaczenia terenów, jakie obejmuje plan, zgodnie z zasadą ładu przestrzennego oraz zgodnie z potrzebami lokalnej społeczności. Plan przygotowany został na wniosek wójta gminy Huszlew.

Przyjęte przeznaczenie pozwala zarówno na rozwój gminy, jak i zapewnia ochronę wartości, wskazanych w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej też USTAWY).

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).

W zakresie potrzeb zrównoważonego rozwoju plan porządkuje sposób zagospodarowania terenu dostosowując jego funkcje do polityki przestrzennej zapisanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie walorów architektonicznych i krajobrazowych plan wskazuje teren, na którym możliwa jest realizacja zabudowy kubaturowej, dla której ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu. Plan umożliwi kształtowanie zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją rolniczą o wysokich walorach architektonicznych i wysokiej funkcjonalności.

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. Zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Przedsięwzięcia z tzw. II grupy dopuszczono jedynie na terenie RZP.

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.

Na całym obszarze objętym planem wskazano konieczność zapewnienia właściwej liczby miejsc parkingowych, w tym dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

W zakresie walorów ekonomicznych przestrzeni miejscowy plan, porządkuje funkcje terenu, ustala precyzyjne zasady inwestowania oraz pozwala na optymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej. Dzięki zapisom planu miejscowego możliwe będzie posadowienie poza obszarem objętym planem miejscowym elektrowni wiatrowej, na gruntach wsi Żurawlówka.

Plan miejscowy kształtuje prawo własności, w zakresie dopuszczonym przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania, zgodnie z dopuszczalnym władztwem planistycznym gminy. Nie wprowadzono ograniczeń, które uniemożliwiałyby dotychczasowy sposób wykorzystania i użytkowania gruntów, wbrew oczekiwaniom ich właścicieli.

W zakresie potrzeb obronności plan nie zawiera ustaleń, gdyż nie wskazuje się lokalizacji obiektów związanych z tą problematyką.

W zakresie potrzeb interesu publicznego, plan wskazuje drogę publiczną - wewnętrzną, w granicach której należy realizować sieci infrastruktury technicznej.

W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan umożliwia realizację infrastruktury sieciowej w sytuacji poprowadzenia jej po terenie dróg publicznych. 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 nie były aktywne na etapie składania uwag do planu w trakcie konsultacji społecznych.

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 do rozbudowy istniejących lub budowy nowych ujęć wody.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wójt gminy Huszlew dokonał ważenia interesu publicznego i prywatnego. W procedurze opracowania planu nie złożono wniosków. W trakcie konsultacji społecznych oraz w wyznaczonym okresie na składanie uwag, nie złożono uwag do projektu planu.

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 znaczącego negatywnego wpływu ustaleń planu na środowisko i warunki do życia mieszkańców.

Kształtowanie struktury przestrzennej na obszarze objętym planem nastąpiło z myślą o minimalizowaniu jej transportochłonności.

Ze względu na główny cel przygotowania planu oraz charakter osadnictwa w gminie, plan pozostaje bez wpływu na możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Na obszarze planu nie przewidziano szczególnych rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, dotyczy to terenu 1KR.

Plan miejscowy zakłada efektywne gospodarowanie przestrzenią poprzez zwiększenie możliwości inwestycyjnych. Teren ten wyposażony jest w infrastrukturę techniczną.

Opracowanie planu miejscowego pozostaje bez negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Żurawlówka, w gminie Huszlew pozostaje bez wyraźnego wpływu na ustalenia Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych. Możliwe jest jednak stosowanie rozwiązań ułatwiających funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym, zarówno jako mieszańcom, pracownikom, jak i klientom korzystającym z tych miejsc.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Grzegorz Wawryniuk

Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków, ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publicznoprawne.

Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne.

Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne,
2) dotacje,
3) pożyczki preferencyjne,
4) fundusze Unii Europejskiej,
5) udział podmiotów gospodarczych.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Grzegorz Wawryniuk

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XV/89/2025
Rady Gminy w Huszlewie
z dnia 19 sierpnia 2025 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 2024 r. poz. 1130 zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1530 zm.) Rada Gminy Huszlew rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, realizowanych na terenie objętym planem miejscowym, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę przesyłowych sieci wodociągowych i urządzeń wodociągowych,
- budowę przesyłowej sieci kanalizacyjnej z urządzeniami,
- budowę dróg gminnych.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych wymienionych w art. 14 ustawy o finansach publicznych z wykorzystaniem środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, podlega dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia energię elektryczną, cieplną i paliwa gazowe nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy.

II. Budowa dróg

Budowa i rozbudowa dróg gminnych oznaczonych w planie symbolami KR realizowana będzie przez Gminę Huszlew ze środków własnych.

III. Budowa infrastruktury

Budowa i rozbudowa sieci wodociągowej będzie przez Gminę Huszlew ze środków własnych.

Gmina Huszlew nie przewiduje w najbliższych 10 latach budowy sieci kanalizacyjnej na obszarze objętym planem.

IV. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt I i II

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
3) realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w pkt I i II będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

V. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych, przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy „Wieloletni program inwestycyjny",
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania w zakresie budowy dróg ponadlokalnych finansowane będą na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Żurawlówka, w gminie Huszlew, zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Uwagi do projektu planu

W okresie przeprowadzania konsultacji społecznych projektu planu w dniach od 9 lipca 2025 r. do 8 sierpnia 2025 r. nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Żurawlówka, w gminie Huszlew. W związku z tym Wójt Gminy Huszlew nie rozpatrywała uwag.

2. Czynności przeprowadzone w ramach konsultacji

W dniu 25 lipca 2025 r. o godz. 16.00 w Urzędzie Gminy Huszlew odbyło się spotkanie otwarte. W spotkaniu tym uczestniczyli wyłącznie przedstawiciele organu sporządzającego projekt planu (pracownik urzędu gminy + urbanista). Wniosków nie zgłoszono.

W dniu 25 lipca 2025 r. w godz. 15.30 - 16.00 w Urzędzie Gminy Huszlew zorganizowano dyżur projektanta. W czasie trwania dyżuru nikt nie przybył na konsultacje.

W dniu 17 lipca 2025 r. w godz. 16.00 – 17.00 za pomocą środków porozumiewania się na odległość zorganizowano dyżur projektanta. W czasie trwania dyżuru nikt nie skorzystał z konsultacji.

W dniu 21 lipca 2025 r. w godz. 17.00 – 18.00 za pomocą środków porozumiewania się na odległość zorganizowano dyżur projektanta. W czasie trwania dyżuru nikt nie skorzystał z konsultacji.

3. Informacja o przeprowadzeniu konsultacji projektu planu:

Informacja o przeprowadzeniu konsultacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Żurawlówka, w gminie Huszlew była dostępna:

a) na stronie BIP Urzędu Gminy Huszlew;
b) w Tygodniku Siedleckim - publikacja w dniu 9 lipca 2025 r.;
c) na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Huszlew;
d) na głównej stronie internetowej Gminy Huszlew;

4. W załączeniu protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Grzegorz Wawryniuk

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Żurawlówka, w gminie Huszlew

1:1 000

0 20 40 80 m

Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa ochronna elektrowni wiatrowych

tereny wraz z symbolami przeznaczenia terenu

- RZM - teren zabudowy zagrodowej
- RZP - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m

N

Załącznik nr 1
do uchwały nr. XV/89/2025
Rady Gminy w Huszlewie –
z dnia 19 sierpnia 2025 r

1RZM

1RZP

2RZM

1KR

8

8

8

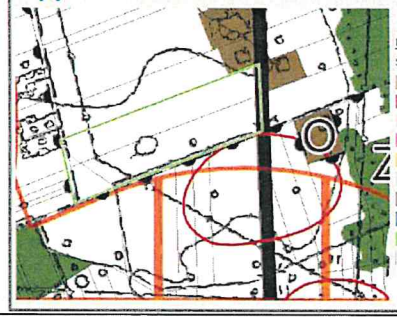
10

333/1 334/1 335 333/2 336 337/1 651 650 347 475 648 339 340 654 477/1 477/2 486 489 367 368 369

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Grzegorz Wawryniuk

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

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Huszlew



KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENU

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

- O - Tereny rozwoju osadnictwa
- PU - Tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy produkcyjno-usługowej
- EF - Tereny rozmieszczenia elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW
- EW - Tereny rozmieszczenia elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 500 kW
- RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- PG - Tereny wydobycia surowców mineralnych
- K - Tereny komunikacji
- IT - Tereny infrastruktury technicznej
- ZC - Tereny cmentarzy
- R - Tereny objęte kierunkiem rolnym