



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 25 kwietnia 2025 r.

Poz. 2376

### UCHWAŁA NR XVII/101/2025 RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE

z dnia 28 marca 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – teren rekreacji i sportu**

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, z późn. zm.), 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, z późn. zm.), art. 67 ust. 3 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), w związku z uchwałą Nr XLVI/371/2022 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – tereny rekreacji i sportu i po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów przyjętego uchwałą Nr LIV/352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014 r., zmienionego uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r. oraz uchwałą Nr XLVII/379/2022 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 31 marca 2022 r., uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – teren rekreacji i sportu, w granicach zgodnych z rysunkiem planu oraz z granicami określonymi w Uchwale Nr XLVI/371/2022 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – tereny rekreacji i sportu.

**§ 2.1.** Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1 ust. 2, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiający graficzne ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. 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 3 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 3. 1.** Ilekcć w planie jest mowa o:

1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;

- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako główne na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np.: przyłącza, ogrodzenia, miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów, śmietniki itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach dotyczących zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię, poza którą zakazuje się sytuowania nowych bądź rozbudowywania istniejących budynków;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze, balkony); do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 9) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia służące rekreacji i uprawianiu sportu;
- 10) **urządzeniach edukacji** – należy przez to rozumieć urządzenia służące edukacji, poszerzaniu wiedzy o ekologii, środowisku, przyrodzie i historii;
- 11) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 12) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć ciąg rozwiązań technicznych służących ruchowi rowerowemu, na który mogą składać się: wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, ciągi pieszo – jezdne.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne ulic, przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu, należy rozumieć, jako nazwy istniejące w dniu uchwalenia planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią ustalenia obowiązujące niniejszej uchwałą:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo – literowe identyfikujące tereny, w których część cyfrowa oznacza kolejny numer terenu, a część literowa oznacza przeznaczenie terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi:
  - a) US teren usług sportu i rekreacji,

- b) ZP teren zieleni urządzonej,
  - c) WS teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - d) KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 5) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wraz z granicami strefy technicznej o szerokości 12 m (po 6 m po obu stronach osi linii);
- 6) wymiarowanie.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) układ urbanistyczny figurujący w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego, objęty ochroną konserwatorską;

3. Na rysunku planu występują również oznaczenia informacyjne zawierające treść mapy zasadniczej oraz:

- 1) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi równym 10%;
- 2) granice obszaru, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;

4. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i oznaczonych odpowiednimi symbolami, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) teren usług sportu i rekreacji **1US**;
- 2) teren zieleni urządzonej **1ZP**;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych **1WS**;
- 4) teren drogi publicznej klasy lokalnej **1KDL**.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 5.** W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) możliwość realizowania obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu, w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy tej granicy na terenie oznaczonym symbolem **1US**, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1.

**§ 6.** W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 – Zbiornik Chełm-Zamość; obowiązek podporządkowania działań inwestycyjnych wymogom ochrony wód podziemnych jednolitej części wód podziemnych PLGW200121, w tym wód kredowych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość), poprzez stosowanie rozwiązań chroniących przed przenikaniem ropopochodnych, z parkingów, miejsc postojowych i innych terenów utwardzonych na potrzeby usług do wód podziemnych gruntowych i głębinowych, w procesie infiltracji wstępnej wód opadowych i roztopowych lub spływem do wód powierzchniowych;
- 2) obowiązek podporządkowania działań inwestycyjnych wymogom ochrony wód powierzchniowych, w szczególności uzyskaniu stanu dobrego wód jednolitej części wód powierzchniowych Huczwa od Sieniochy do ujścia PLRW200024266299;
- 3) przyporządkowanie terenów oznaczonych symbolami **1US**, **1ZP** do terenów na cele rekreacyjno – wypoczynkowe określonych w przepisach odrębnych, w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- 4) przyporządkowanie całego obszaru planu do miejsc dostępnych dla ludności określonych w przepisach odrębnych, w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych;

## 5) zakaz lokalizowania:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, określonych w przepisach odrębnych;

## 6) ograniczenia w korzystaniu z wód polegające na:

- a) zakazie wprowadzenia do ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych;
- b) obowiązku podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych na terenach oznaczonych symbolami **1US, 1ZP, 1KDL**;

## 7) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich skanalizowania lub przebudowy;

**§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu:** nie ustala się.

**§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się:

- 1) ochroną konserwatorską objęty jest układ urbanistyczny figurujący w Rejestrze Zabytków Województwa Lubelskiego (A/659), oznaczony graficznie na rysunku planu – układ urbanistyczny miasta Hrubieszowa, obejmujący zabudowę wyspy okolonej przez rz. Huczwę wraz z przedmieściem w rejonie ulic Podzamcza i 1 Maja, z historyczną siecią ulic i placów oraz skalą zabudowy, także sylwetę miasta i konfigurację terenu - na terenach oznaczonych symbolami **1WS**;
- 2) wszelkie działania dotyczące obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na zabytki i biekty archeologiczne, należy wstrzymać prace, zabezpieczyć znalezisko i powiadomić o odkryciu WUOZ; kontynuacja robót będzie możliwa po wykonaniu badań ratowniczych pod stałym nadzorem archeologicznym.

**§ 9. 1. Jako przestrzenie publiczne** wskazuje się tereny oznaczone symbolami **1US, 1ZP, 1KDL**.

**2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

- 1) nakaz utrzymania zieleni urządzonej w przestrzeni publicznej przy zastosowaniu kompozycji i właściwego doboru gatunkowego;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym, w tym w zakresie zagospodarowania użytkowania i utrzymania terenów komunikacji pieszej i kołowej;
- 3) nakaz stosowania obniżonych krawężników umożliwiających przejazd wózkiem przy przejściach dla pieszych przez jezdnie;

**§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy** ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu „siding”;
- 3) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich.
- 4) zasady dotyczące materiałów pokryć dachowych:
  - a) do pokrycia dachów dwuspadowych, wielospadowych i jednospadowych należy stosować materiały dachówko podobne, gonty (w tym gonty bitumiczne), blachy na rąbek stojący, blachy gładkie, blachy trapezowe w kolorach czerwonym, czerwono - brązowym, brązowym, zielonym lub odcieniach szarości,
  - b) do pokrycia dachów płaskich należy stosować materiały w odcieniach szarości,

**§ 11. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na terenach oznaczonych symbolami 1US, 1ZP, 1KDL, oznaczony na rysunku planu.**

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonym na rysunku planu ustala się:

- 1) zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, dotyczących ochrony przed powodzią;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem:
  - a) zbiornika retencyjnego,
  - b) kąpieliska, plaży i obiektów towarzyszących (np. sanitariatów, przebieralni),
  - c) obiektów sportu i rekreacji, takich jak: amfiteatry, boiska, place sportowe, pola gier sportowych, place zabaw, tory jazdy;
  - d) urządzeń sportu i rekreacji,
  - e) urządzeń edukacji,
  - f) obiektów małej architektury
  - g) altan, wiat, zadaszeń,
  - h) miejsc parkingowych i miejsc postojowych rowerów,
  - i) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - j) lokalizowania, na okres do 180 dni, tymczasowych obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przed powodzią oraz z zastrzeżeniem pkt 3 – 9;
- 3) zakaz stosowania powierzchni uszczelnionych przy realizacji obiektów, o których mowa w pkt. 2 lit. c i h;
- 4) zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez podnoszenie poziomu terenu, wykonywanie nasypów, tworzenie hałd, składowanie materiałów lub innych zabiegów podnoszących w sposób sztuczny poziom terenu;
- 5) nakaz stosowania materiałów i technologii odpornych na działanie wody przy realizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt. 2 lit. c, d, e, f, g;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** nakaz stosowania materiałów i technologii odpornych na działanie wody przy realizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt. 2 lit. j;
- 7) nakaz stosowania materiałów i technologii zapewniających mobilność obiektów, o których mowa w pkt. 2 lit. j, w celu zapewnienia możliwości usunięcia ich w przypadku wystąpienia stanu alarmowego na rzece Huczwie;
- 8) na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** nakaz lokalizowania obiektów, o których mowa w pkt. 2 lit. j poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi równym 10%;
- 9) na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** nakaz zabezpieczenia przed powodzią obiektów, o których mowa w pkt. 2 lit. j poprzez wyniesienie ich podstawy powyżej rzędnej wody 1% (tj. powyżej 182,12 m n. p. m.).

**§ 12. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości ustala się:**

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1US, 1ZP** – 10000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami **1WS, 1KDL** – nie występuje potrzeba określania;
- 2) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;

3) szerokość frontów nowo wydzielanych działek:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem **1US, 1ZP** nie mniejszą niż 50 m,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami **1WS, 1KDL** – nie występuje potrzeba określania;

4) parametry określone w pkt 1 – 2 nie dotyczą parametrów nowo wydzielanych działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

2. Ustalenia ust. 1 dotyczącą również ewidencyjnych podziałów nieruchomości.

**§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy, ustala się:**

- 1) strefę techniczną o szerokości 12 m (po 6 m po obu stronach osi linii) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, oznaczoną graficznie na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem **1US**;
- 2) w strefie technicznej, o której mowa w pkt 1 obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
  - c) zakaz nasadzania roślinności o wysokości przekraczającej 2 m,
  - d) dopuszczenie wykonywania napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii;
- 3) strefy techniczne o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV;
- 4) strefy techniczne o szerokości 2 m (po 1,0 m od osi linii) dla kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 5) strefy techniczne o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii) dla kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV;
- 6) w strefach technicznych, o których mowa w pkt 3), 4) i 5) obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz nasadzania roślinności wysokiej,
  - c) dopuszczenie wykonywania napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii;
- 7) pkt 1) – 2) nie obowiązują dla zlikwidowanych lub skablowanych odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV.

**§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:**

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem § 20 ust. 3;
- 3) ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, podczas lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji;
- 5) zakaz wykonywania prac ziemnych powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 6) **zaopatrzenie w wodę** z miejskiej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie **odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych**:

- a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejski system kanalizacji sanitarnej,
- b) zagospodarowanie wód opadowych powierzchniowo na teren działki budowlanej lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem rozwiązań:
  - ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu,
  - spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,3),
  - zwiększających retencję;

8) **doprowadzenie gazu** do odbiorców w oparciu o sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) **zaopatrzenie w energię ciepłą** w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw i technologii niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz realizowania budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową podziemną,
- c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN w ilościach wynikających z potrzeb a nie wskazanych w planie,

11) w zakresie telekomunikacji:

- a) zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych,
- b) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć podziemna;

12) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami **1US**, **1ZP**, zgodnie z przepisami odrębnymi, z terenu oznaczonego symbolem **1KDL** (ul. Wesoła),
- 2) dopuszczenie lokalizacji tras rowerowych na wszystkich terenach;
- 3) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych na terenach oznaczonych symbolami **1WS**;
- 4) minimalną liczbę miejsc parkingowych, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
  - a) 1 miejsce na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni zbiornika retencyjnego;
  - b) 1 miejsce na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni zieleni urządzonej;
  - c) 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> plaży;
  - d) 0,5 miejsca na użytkownika, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe, na każdy obiekt sportu i rekreacji,
  - e) 0,25 miejsca, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe, na każde:
    - urządzenie sportu i rekreacji,
    - urządzenie edukacyjne;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na poziomie min. 5% liczby miejsc parkingowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko na terenach oznaczonych symbolami **1US**, **1ZP**;

- 6) minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) 1 miejsce na 2000 m<sup>2</sup> powierzchni zbiornika retencyjnego;
  - b) 1 miejsce na 2000 m<sup>2</sup> powierzchni zieleni urządzonej;
  - c) 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> plaży;
  - d) 0,25 miejsca na użytkownika, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe rowerów, na każdy obiekt sportu i rekreacji,
  - e) 0,1 miejsca, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe rowerów, na każde:
    - urządzenie sportu i rekreacji,
    - urządzenie edukacyjne;
- 7) lokalizowanie i bilansowanie miejsc parkingowych i stanowisk postojowych rowerów dla potrzeb danego obiektu w obrębie działki budowlanej;
- 8) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych nakaz realizacji miejsc parkingowych jako naziemne, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2 pkt 3.

**§ 16.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie, na terenach, na których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2, w formie:
  - a) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni niepylącej,
  - b) zieleni,
  - c) placów zabaw,
  - d) boisk sportowych,
  - e) ustawienia na czas budowy obiektów o funkcji gospodarczej nie związanych trwale z gruntem.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 17. 1.** Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **1US**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zagospodarowanie obejmujące, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2, lokalizację:

- 1) zbiornika retencyjnego;
- 2) kąpieliska, plaży;
- 3) obiektów sportu i rekreacji, takich jak: amfiteatry, boiska, place sportowe, pola gier sportowych, place zabaw, tory jazdy;
- 4) urządzeń sportu i rekreacji;
- 5) urządzeń edukacyjnych;
- 6) urządzonych ciągów pieszych;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury
- 2) altan, wiat, zadaszeń,
- 3) na okres do 180 dni, tymczasowych obiektów:

- a) usługowych z zakresu handlu, gastronomii, administracji;
- b) obiektów towarzyszących kąpieliska i plaży (np. sanitariatów, przebieralni).

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m.

**§ 18.** 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się parki, ogrody, urządzone ciągi piesze, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2, lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury
- 2) altan, wiat, zadaszeń,
- 3) urządzeń sportu i rekreacji;
- 4) urządzeń edukacyjnych;
- 5) na okres do 180 dni, tymczasowych obiektów usługowych z zakresu handlu, gastronomii, administracji.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m.

**§ 19.** 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1WS**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Ustala się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki wodnej.

**§ 20.** 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **1KDL**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się drogi publiczne klasy lokalnej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu - nie mniej niż 10,0 m;
- 2) przekrój o dwóch pasach ruchu z obustronnymi chodnikami;
- 3) dopuszczenie lokalizowania miejsc parkingowych;
- 4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 21.** W obszarze objętym niniejszym opracowaniem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa – HOSiR, zatwierdzonego Uchwałą Nr XI/80/2011 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 26 lipca 2011 r (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 15 września 2011 r. Nr 139 poz. 2307);
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa - tereny obrębu Sławęcín, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIII/166/2012 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 maja 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 4 lipca 2012 roku poz 2026);

3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – ul. Wesoła, zatwierdzonego Uchwałą Nr LIV/408/2018 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 maja 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 26 czerwca 2018 r. poz. 3055);

**§ 22.** W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla całego obszaru planu w wysokości 5 %.

**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Hrubieszowa.

**§ 24.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

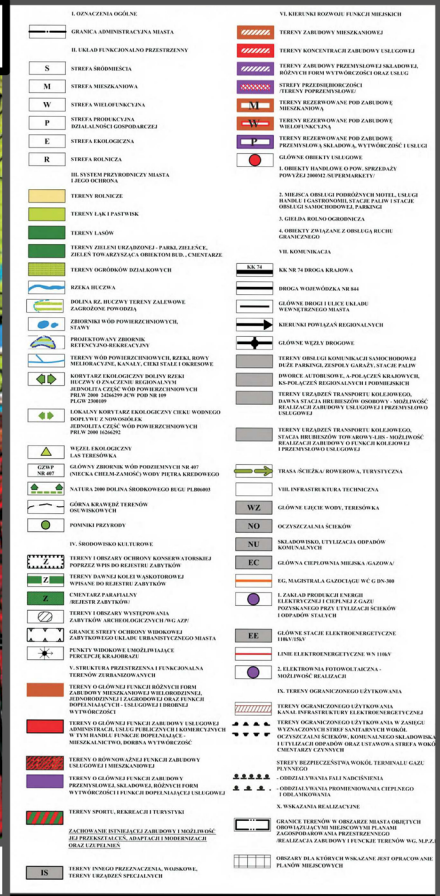
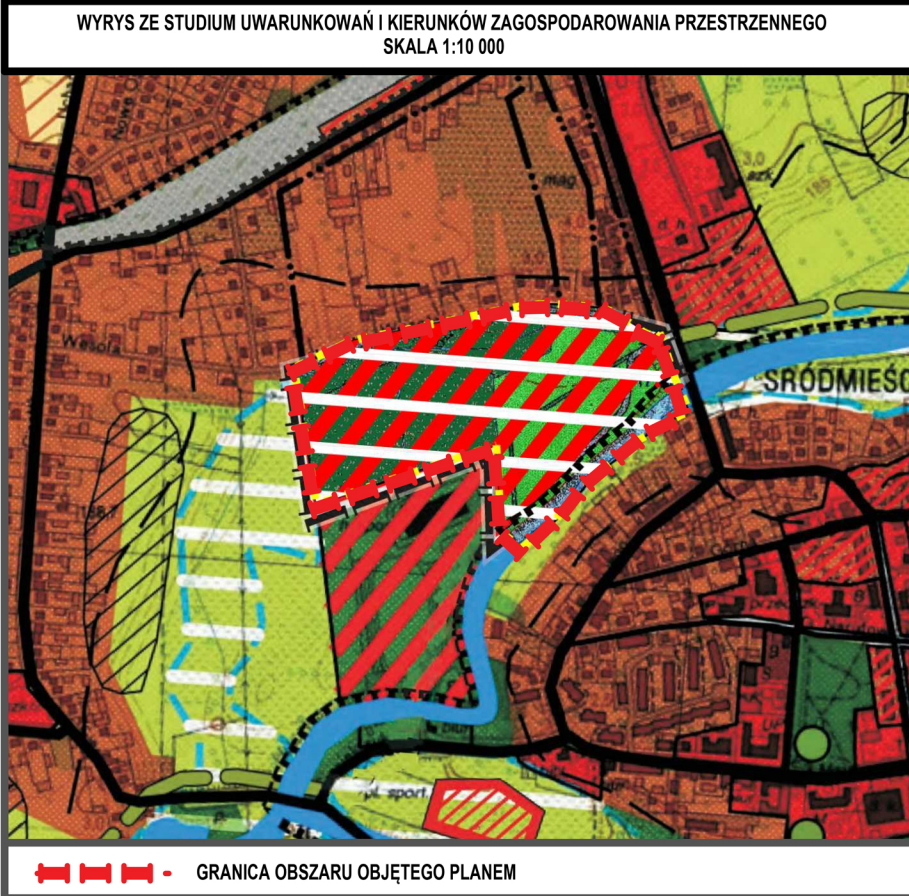
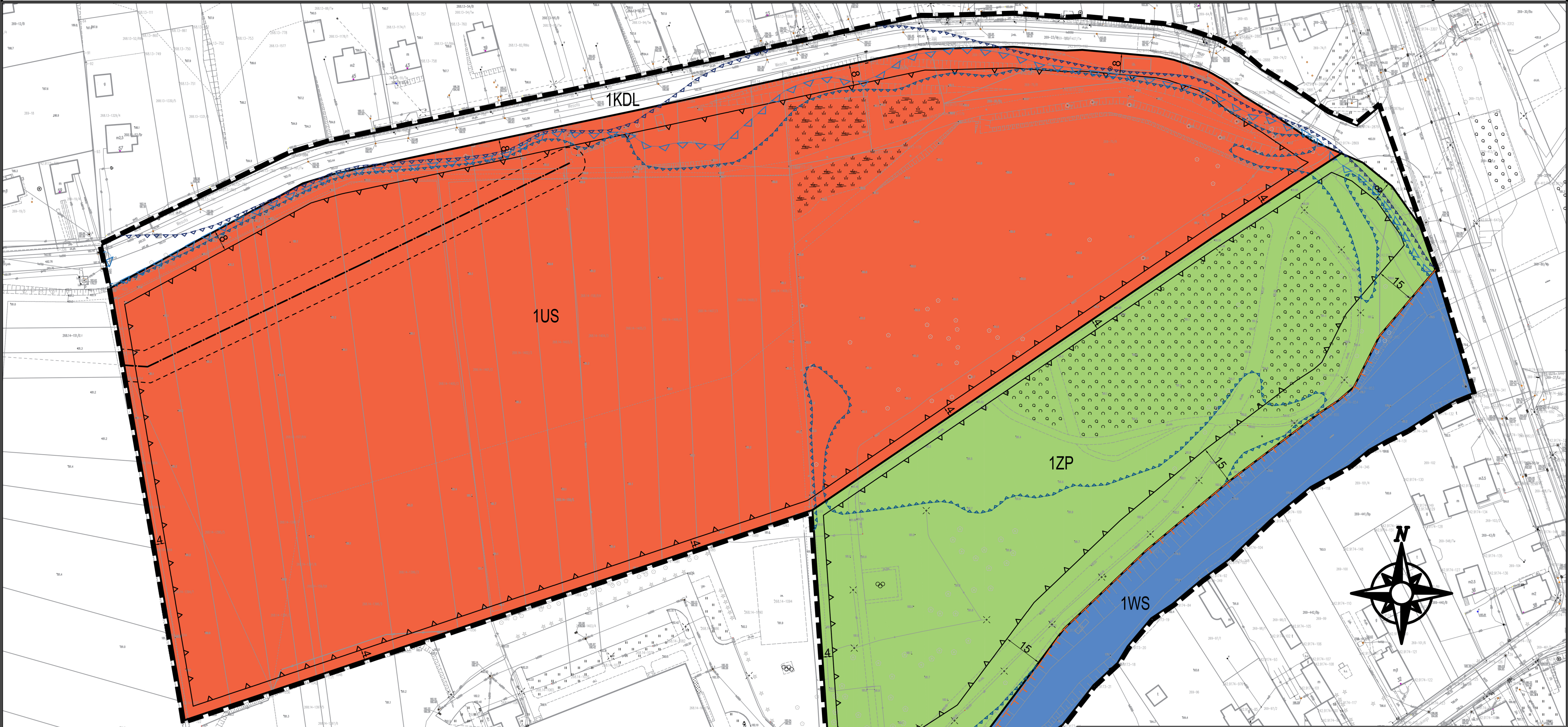
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Hrubieszów.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Leszek Kryszczuk**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZOWA - TEREN REKREACJI I SPORTU

Załącznik Nr 1  
do Uchwały nr XVII/101/2025  
Rady Miejskiej w Hrubieszowie  
z dnia 28 marca 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/101/2025  
Rady Miejskiej w Hrubieszowie  
z dnia 28 marca 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZOWA –  
TEREN REKREACJI I SPORTU.**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz 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 z późn. zm.) przedkłada się Radzie Miejskiej w Hrubieszowie listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

| Lp.                                                          | Treść uwag | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi | Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi |
|--------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu |            |                                                                  |                                     |                                       |

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/101/2025

Rady Miejskiej w Hrubieszowie

z dnia 28 marca 2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA  
DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA  
HRUBIESZOWA – TEREN REKREACJI I SPORTU.**

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 z późn. zm.) Rada Miejska w Hrubieszowie określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

**1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:**

- a) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych i realizacja małej architektury związanej z funkcją drogową,
- b) **urządzenia elektroenergetyczne;** budowa linii kablowych nn dla obsługi projektowanych inwestycji oraz utrzymanie istniejących linii elektroenergetycznych,
- c) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne oraz gazowe;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych oraz gazowych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych podłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych,
- d) **sieć telekomunikacyjna;** podłączenie projektowanych obiektów budowlanych do istniejącej linii telekomunikacyjnej.

**2. Sposób realizacji inwestycji:**

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Hrubieszów, odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów.
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z Ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych, Ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, Ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne. Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

**3. Zasady finansowania:**

Realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami

zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz z ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego.

Finansowanie inwestycji infrastrukturalnych związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w energię elektryczną będzie realizowana ze środków finansowych przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego wymaganą koncesję oraz na podstawie umów z zainteresowanymi odbiorcami energii na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą 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 z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/101/2025

Rady Miejskiej w Hrubieszowie

z dnia 28 marca 2025 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**