



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 23 czerwca 2025 r.

Poz. 3123

UCHWAŁA NR XX/126/2025 RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE

z dnia 30 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – HOSiR

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 LXIV/498/2023 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 19 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – HOSiR 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 – HOSiR,

w granicach zgodnych z rysunkiem planu oraz z granicami określonymi w uchwale Nr LXIV/498/2023 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 19 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – HOSiR.

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, 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. Ilekroć 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) **objektach obsługi audiowizyjnej** – należy przez to rozumieć obiekty takie jak stanowiska komentatorskie, spikerki oraz konstrukcje wsporcze służące do montażu nagłośnienia, telebimów, monitorów, tablic świetlnych;
- 11) **urządzeniach edukacji** – należy przez to rozumieć urządzenia służące edukacji, poszerzaniu wiedzy o ekologii, środowisku, przyrodzie i historii;
- 12) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 13) **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 tereny usług sportu i rekreacji,
 - b) KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - c) WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - d) ZP teren zieleni urządzonej;
- 5) 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) tereny usług sportu i rekreacji **1US, 2US**;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej **1KR**;
- 3) teren zieleni urządzonej **1ZP**;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych **1WS, 2WS**;

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 terenach oznaczonych symbolami **1US, 2US**, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1;
- 3) zachowanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych z dopuszczeniem:
 - a) przebudowy, rozbudowy, remontu, odbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem lit d, przy zachowaniu ustalonych planem wskaźników,
 - b) zmiany sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub przeznaczeniem uzupełniającym ustalonymi w planie,
 - c) rozbudowy w zakresie docieplenia lub wykonania szybów windowych i zewnętrznych klatek schodowych, pochylni i ramp dla niepełnosprawnych, niezależnie od ustaleń planu,
 - d) prowadzenia robót budowlanych, z wyłączeniem nadbudowy, w przypadku gdy wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wysokość zabudowy ustaloną planem, przy zachowaniu pozostałych ustalonych planem wskaźników,
 - e) prowadzenia robót budowlanych związanych z nadbudową kominów spalinowych lub wentylacyjnych w celu dostosowania ich parametrów do przepisów odrębnych w przypadku gdy wysokość zabudowy istniejącego obiektu budowlanego przekracza wysokość zabudowy ustaloną planem;

- 4) zachowanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych zlokalizowanych w całości lub w części poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z dopuszczeniem:
 - a) prowadzenia robót budowlanych, bez możliwości dalszej rozbudowy poza tę linię (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych), przy zachowaniu ustalonych planem wskaźników,
 - b) nadbudowy obiektów z uwzględnieniem ustalonych w planie maksymalnych wysokości i przy zachowaniu ustalonych planem wskaźników;
- 5) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 6) zakaz wykonywania prac ziemnych powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

§ 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:
 - a) zakaz wprowadzenia do ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem § 14 ust. 7;
 - b) obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych na terenach oznaczonych symbolami **1US, 2US, 1KR**.
- 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, 2US, 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) 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 (obecnie ul. Józefa Piłsudskiego), z historyczną siecią ulic i placów oraz skalą zabudowy, także sylwetę miasta i konfigurację terenu - na terenach oznaczonych symbolami **2US, 1KR, 1WS, 2WS**;
- 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 obiekty 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, 2US, 1KR, 1ZP.

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) możliwość stosowania:
 - a) dachów jednospadowych na budynkach i nad częściami budynków o wysokości do 7 m,
 - b) przekryć namiotowych, pneumatycznych oraz zadaszeń membranowych;
- 5) 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,
 - c) dla przekryć namiotowych, pneumatycznych oraz zadaszeń membranowych 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, 2US, 1KR, 1WS, 2WS, 1ZP 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) obiektów sportu i rekreacji, takich jak: boiska, place sportowe, pola gier sportowych, place zabaw, tory jazdy,
 - b) urządzeń sportu i rekreacji,
 - c) urządzeń edukacji,
 - d) obiektów małej architektury
 - e) altan, wiat, zadaszeń,

- f) miejsc parkingowych i miejsc postojowych rowerów,
 - g) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) hal pneumatycznych,
 - i) lokalizowania, na okres do 180 dni, tymczasowych obiektów budowlanych,
 - j) lokalizowania w istniejących obiektach na terenie oznaczonym symbolem **2US** obiektów sportu i rekreacji, takich jak szatnie, wypożyczalnie sprzętu, magazyny, obiekty zaplecza technicznego, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przed powodzią;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **2US** zachowanie istniejących obiektów sportu i rekreacji, takich jak:
- a) stadiony piłkarskie,
 - b) stadiony lekkoatletyczne, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i odbudowy, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przed powodzią;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** zachowanie istniejącej tężni solankowej, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i odbudowy, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przed powodzią;
- 5) dostosowanie konstrukcji obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. j do możliwości ich szybkiego przetransportowania poza obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

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

- 1) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub przez drogę wewnętrzną o szerokości minimum 5,0 m;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **2US** – 20000 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **1US, 1ZP** – 2000 m²
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 1WS, 2WS** – nie występuje potrzeba określania;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni;
- 4) szerokość frontów nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1US, 2US, 1ZP** nie mniejszą niż 50 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 1WS, 2WS** – nie występuje potrzeba określania;
- 5) 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 dotyczą również ewidencyjnych podziałów nieruchomości.

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

- 1) strefy techniczne o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV;
- 2) strefy techniczne o szerokości 2 m (po 1,0 m od osi linii) dla kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 3) strefy techniczne o szerokości 1 m (po 0,5 m od osi linii) dla kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV;
- 4) w strefach technicznych, o których mowa w pkt 1 - 3 obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania budynków i obiektów małej architektury,

- b) zakaz nasadzania roślinności wysokiej,
- c) dopuszczenie wykonywania napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii;

§ 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;
- 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) odprowadzanie ścieków bytowych w oparciu o miejski system kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpowodziowej,
 - c) zagospodarowanie wód opadowych, z zastrzeżeniem § 6 pkt 1 lit b, 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,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych bezpośrednio do wód, z zastrzeżeniem § 6 pkt 1 lit b oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 terenu:

- a) **1US** zgodnie z przepisami odrębnymi, przez teren oznaczony symbolem **2US** oraz z terenu drogi wewnętrznej położonej poza granicami planu;
- b) **2US** zgodnie z przepisami odrębnymi, z terenu oznaczonego symbolem **1KR**;
- c) **1ZP** zgodnie z przepisami odrębnymi, przez teren oznaczony symbolem **1US**;

2) dopuszczenie lokalizacji tras rowerowych na wszystkich terenach;

3) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych na terenach oznaczonych symbolami **1WS**, **2WS**, **1ZP**;

4) minimalną liczbę miejsc parkingowych, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:

- a) 1 miejsce na 1000 m² powierzchni zieleni urządzonej;
- b) 0,2 miejsca na użytkownika, lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe, na każdy obiekt sportu i rekreacji,
- c) 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**, **2US**, **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 m² powierzchni zieleni urządzonej;
- b) 0,25 miejsca na użytkownika, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe rowerów, na każdy obiekt sportu i rekreacji,
- c) 0,1 miejsca, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe rowerów, na każde:
 - urządzenie sportu i rekreacji,
 - urządzenie edukacyjne;

7) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych nakaz realizacji miejsc parkingowych jako naziemne;

8) dopuszczenie lokalizowania i bilansowania miejsc parkingowych i stanowisk postojowych rowerów dla potrzeb danego obiektu poza obrębem działki budowlanej.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się zagospodarowanie czasowe tych terenów w formie:

- 1) zieleni,
- 2) placów zabaw,
- 3) boisk sportowych,
- 4) 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, oznaczone symbolami **1US**, **2US**.

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

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **1US** obiektów sportu i rekreacji, takich jak:
 - a) hale sportowe,
 - b) hale widowiskowe,
 - c) hotele,
 - d) ośrodki szkoleniowe;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **1US, 2US** obiektów sportu i rekreacji, takich jak:
 - a) stadiony piłkarskie,
 - b) stadiony lekkoatletyczne;
 - c) szatnie,
 - d) wypożyczalnie sprzętu,
 - e) magazyny.
- 3) obiektów sportu i rekreacji, takich jak: boiska, place sportowe, pola gier sportowych, place zabaw, tory jazdy;
- 4) urządzeń sportu i rekreacji;
- 5) hal pneumatycznych;
- 6) obiektów obsługi audiowizualnej;
- 7) urządzeń edukacyjnych;
- 8) urządzonych ciągów pieszych;
- 9) zieleni urządzonej.

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

- 1) obiektów kultury i rozrywki;
- 2) budynków gospodarczych;
- 3) obiektów małej architektury
- 4) altan, wiat, zadaszeń,
- 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 – 20%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 19 m,

§ 18. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1WS, 2WS**.

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

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

§ 19. 1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **1KR**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się drogi wewnętrzne.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 6 m;
- 2) dopuszczenie lokalizowania miejsc parkingowych;

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się parki, ogrody, urządzone ciągi piesze.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** tężni solankowej,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) altan, wiat, zadaszeń,
- 4) urządzeń sportu i rekreacji,
- 5) urządzeń edukacyjnych;

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 0,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m.

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 r. 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);
- 4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa, zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/98/2011 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 września 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 183, z dnia 30 listopada 2011 r. poz. 2870).

§ 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.

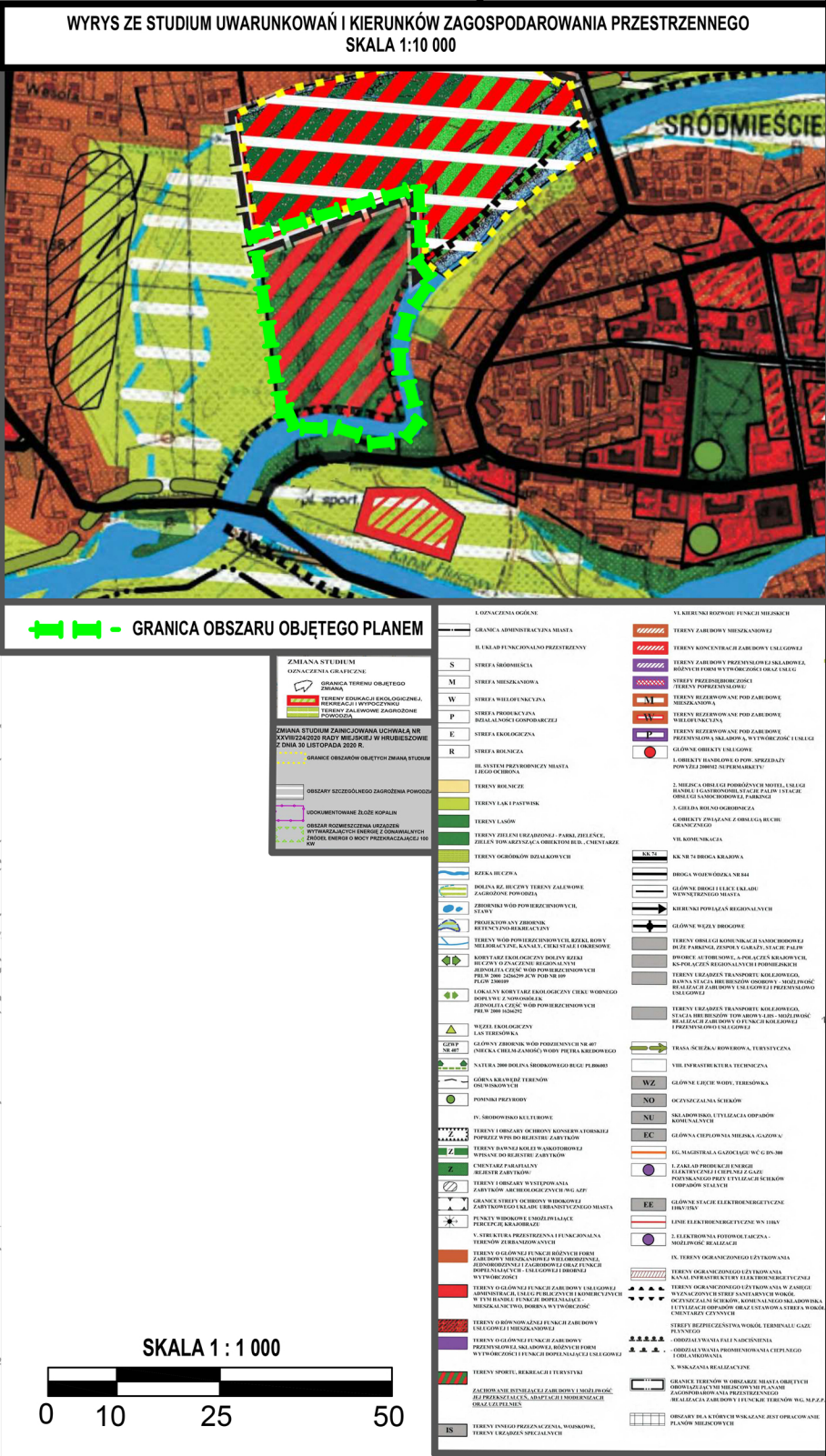
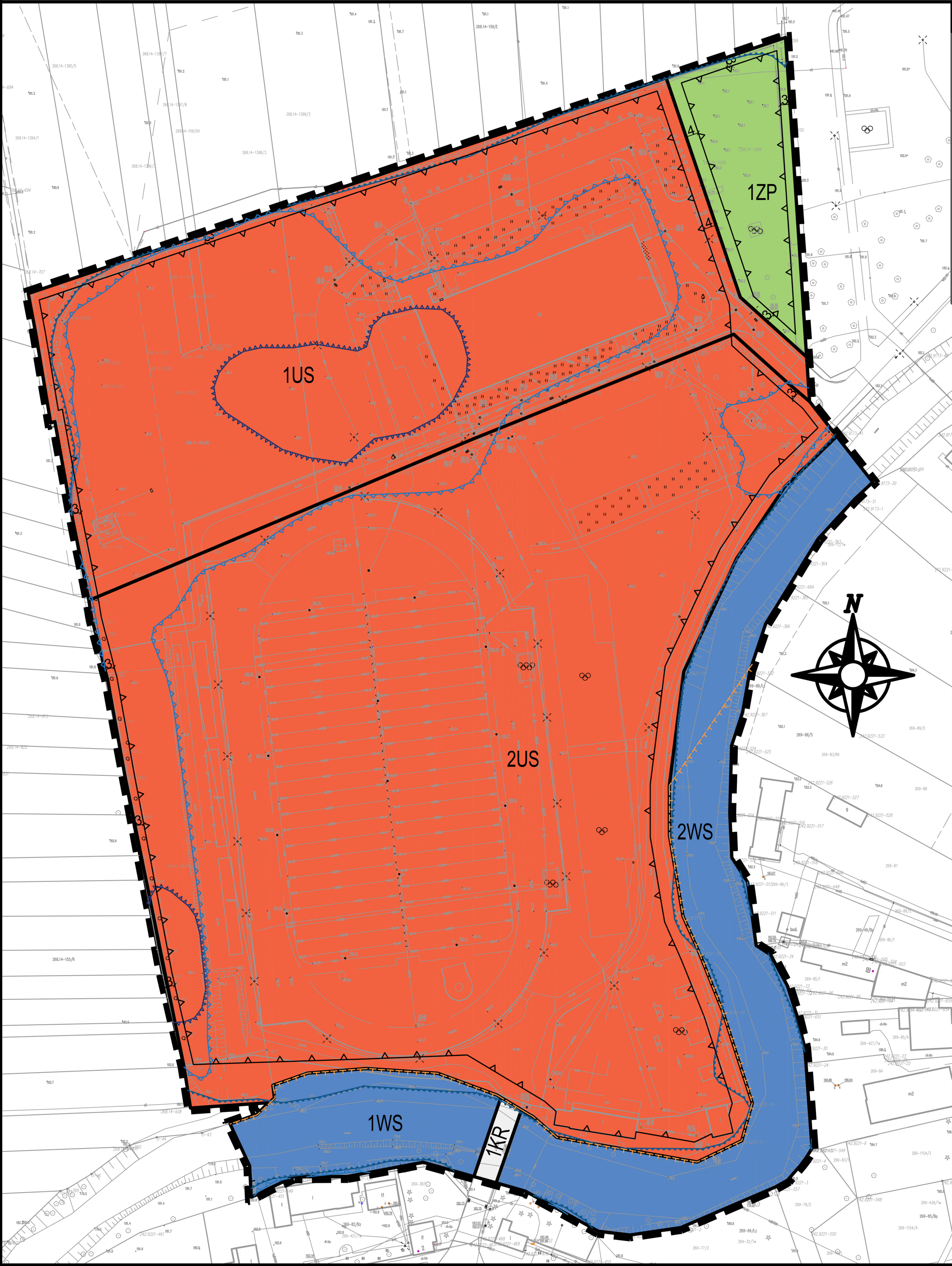
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Hrubieszów.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Leszek Kryszczuk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZOWA - HOSIR

Załącznik Nr 1
do Uchwały nr XX/126/2025
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 30 maja 2025 r.



LEGENDA	
USTALENIA RYSUNKU PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	WYMIAROWANIE
USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	
	GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	UKŁAD URBANISTYCZNY FIGURUJĄCY W REJESTRZE ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO, OBJĘTY OCHRONĄ KONSERVATORSKĄ;
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RÓWNYM 10%;
	GRANICE OBSZARU, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚY 0,2%;

Licencja nr GKK.6642.804.2023_2701_P z dnia 15.06.2023
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000, Strefa 8

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/126/2025
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 30 maja 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZOWA –
HOSIR.**

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 XX/126/2025

Rady Miejskiej w Hrubieszowie

z dnia 30 maja 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 – HOSIR.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 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 XX/126/2025

Rady Miejskiej w Hrubieszowie

z dnia 30 maja 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę