

# PLAN OGÓLNY MIASTA HRUBIESZÓW

## UZASADNIENIE

DATA OPRACOWANIA: LUTY 2026

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ STARYKIEWICZ

1.	Spis treści.....	2
1.	WSTĘP.....	5
1.1.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	5
1.2.	PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA.....	5
1.3.	METODY PRACY I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.....	6
2.	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY /art. 13b/.....	7
2.1.	POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA HRUBIESZÓW.....	7
2.2.	USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO /art. 13b pkt. 2/.....	9
2.3.	FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY /art. 13b pkt. 3 lit. a/.....	13
2.3.1.	Obszary Natura 2000.....	13
2.3.2.	Obszary Chronionego Krajobrazu.....	13
2.3.3.	Rezerваты przyrody.....	13
2.3.4.	Węzły i korytarze ekologiczne.....	13
2.3.5.	Użytki ekologiczne:.....	14
2.3.6.	Pomniki przyrody.....	14
2.3.7.	Strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową.....	15
2.4.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ /art. 13b pkt. 3 lit. b/.....	16
2.5.	OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH /art. 13b pkt. 3 lit. c/.....	17
2.6.	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY /art. 13b pkt. 3 lit. d/.....	18
2.7.	STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD /art. 13b pkt. 3 lit. e/.....	18
2.8.	OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH /art. 13b pkt. 3 lit. f/.....	18
2.9.	TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI ORAZ UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI /art. 13b pkt. 3 lit. g, h/.....	19
2.10.	OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ /art. 13b pkt. 3 lit. i/.....	20
2.11.	ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY O KTÓRYCH MOWA W PRZEPISACH ODREBNYCH /art. 13b pkt. 3 lit. j/.....	20
2.12.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE /art. 13b pkt. 3 lit. j/.....	28
2.13.	TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE OCHRONNE /art. 13b pkt. 3 lit. l/.....	28
2.14.	OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA /art. 13b pkt. 3 lit. m/.....	31
2.15.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI /art. 13b pkt. 3 lit. n/.....	33
2.16.	OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI /art. 13b pkt. 3 lit. o/.....	33
2.17.	OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ /art.	

13b pkt. 3 lit. p/.....	34
2.18. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLASY I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE /art. 13b pkt. 3 lit. q/.....	35
2.19. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ /art. 13b pkt. 3 lit. r/.....	36
3. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI /art. 13b pkt. 4/.....	38
3.1. OBIEKTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ.....	38
3.2. INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA.....	40
3.3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	44
3.3.1. Zaopatrzenie w wodę.....	44
3.3.2. Gospodarka ściekowa.....	46
3.3.3. Gospodarka energetyczna.....	48
3.3.3.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	48
3.3.3.1. Zaopatrzenie w gaz.....	50
3.3.4. Telekomunikacja.....	50
3.3.4.1. Zaopatrzenie w ciepło.....	51
3.3.4.2. Energetyka odnawialna.....	52
3.3.5. Gospodarka odpadami.....	53
3.3.6. Cementarze.....	54
4. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE /art. 13b pkt. 5/.....	54
5. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA /art. 13b pkt. 6/.....	54
6. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO /art. 13b/.....	57
7. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE /art. 13b pkt. 7/ 64	
7.1. PROGNOZOWANA LICZBA MIESZKAŃCÓW POWIĘKSZONA O 5% - M <sub>20</sub> .....	64
7.2. ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ W GMINIE – PUM <sub>0</sub> .....	65
7.3. PROGNOZOWANA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ W GMINIE NA JEDNEGO MIESZKAŃCA – P <sub>20</sub> .....	65
7.4. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ.....	65
8. OBOWIĄZUJĄCE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY NA KTÓRYCH OKREŚLONO WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIĄJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ.....	65
9. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1–3 USTAWY.....	69
9.1. OBLICZENIE CHŁONNOŚCI TERENÓW, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UMOŻLIWIĄJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI	

MIESZKANIOWEJ.....	69
9.2. OBLICZENIE CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W RAMACH OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY.....	73
9.3. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W STREFACH O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1–3 USTAWY .....	75
10. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE.....	75
11. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3 /art. 13h ust.2 pkt. 1/ .....	76
11.1. STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ.....	78
11.2. STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ.....	82
11.3. STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ.....	89
11.4. STREFY USŁUGOWE.....	92
11.5. STREFY HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO .....	98
11.6. STREFY GOSPODARCZE .....	98
11.7. STREFY INFRASTRUKTURALNE .....	101
11.8. STREFY ZIELENI I REKREACJI .....	102
11.9. STREFY CMENTARZY .....	105
11.10. STREFA GÓRNICICTWA .....	105
11.11. STREFY OTWARTE .....	106
11.12. STREFY KOMUNIKACYJNE.....	107
12. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM /art. 13h ust.2 pkt. 2/ .....	109
13. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM /art. 13h ust.2 pkt. 3/.....	111

## 1. WSTĘP

### 1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest plan ogólny miasta Hrubieszów. Procedurę sporządzania ww. planu ogólnego rozpoczęła Uchwała Nr IV/20/2024 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 6 czerwca 2024 roku. Dokument dotyczy całego obszaru miasta Hrubieszów, znajdującego się w powiecie hrubieszowskim, województwie lubelskim, o powierzchni około 33,03 km<sup>2</sup>, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

W opracowaniu uwzględniono uwarunkowania przestrzennego rozwoju gminy, wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa, obszarów chronionych znajdujących się na obszarze opracowania, obszarów szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych. Określono także strefy planistyczne, uwzględniając zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, obszary uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej.

Plan ogólny zawiera strefy planistyczne, które odpowiadają specyfice miejsca, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130). W ramach tych stref określono ich profil funkcjonalny, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, (przy czym nie mniejszy niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust 2 w/w ustawy).

Plan ogólny sporządzono w formie danych przestrzennych, które obejmują między innymi:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnień zabudowy, granice obszarów o różnych standardach/regulacjach w gminie,
- atrybuty zawierające informacje o obiektach przestrzennych w/w.

### 1.2. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA

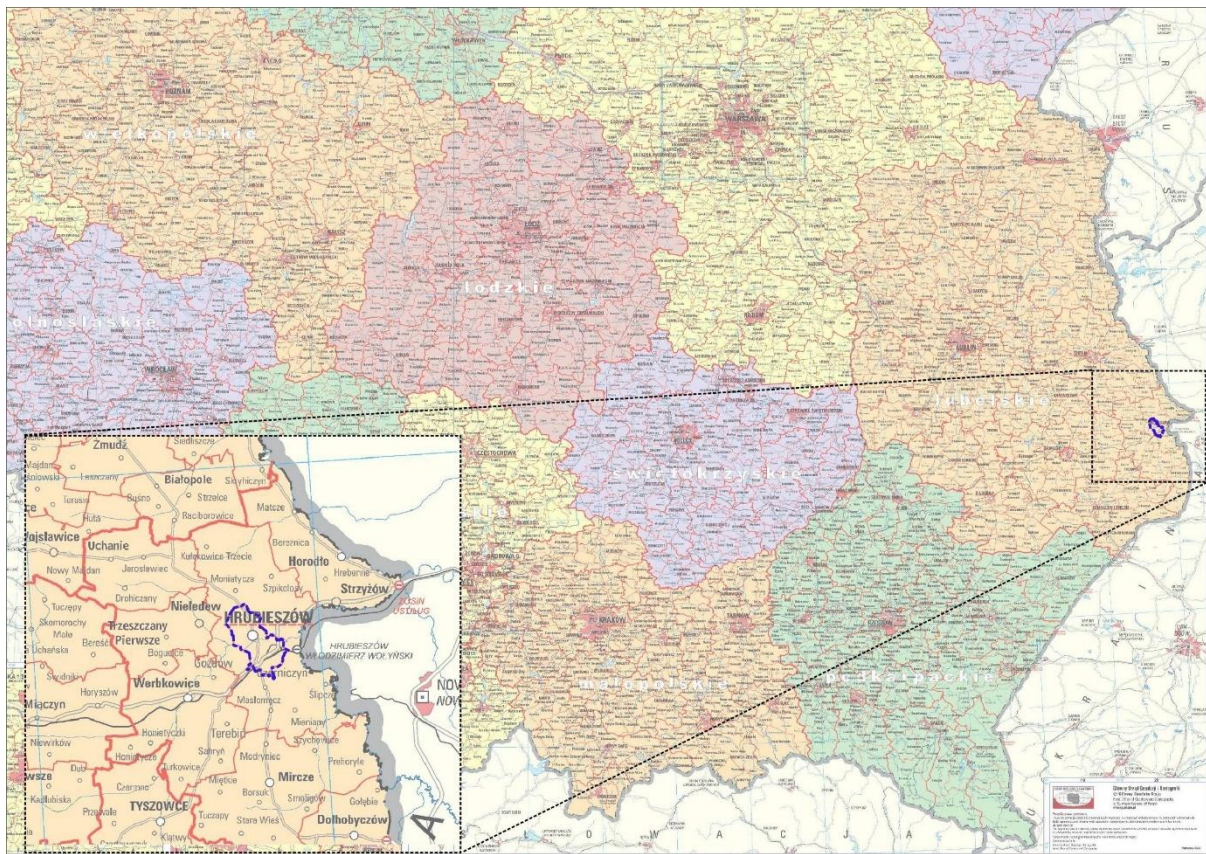
Plan ogólny dla miasta Hrubieszów sporządzany jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz na podstawie Uchwały Nr IV/20/2024 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 6 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Hrubieszów. W opracowaniu uwzględniono wytyczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758), a także Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

### 1.3. METODY PRACY I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Przy opracowaniu niniejszego planu ogólnego wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- a) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego (Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.),
- b) Strategia rozwoju województwa Lubelskiego do 2030 roku (uchwała nr XXIV/406/2021 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 marca 2021 r.),
- c) Strategia rozwoju ponadlokalnego Hrubieszowskiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2021 – 2030 (Uchwała Nr LXXXI/605/2024 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 15 kwietnia 2024 r.)
- d) 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.,
- e) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Miejskiej Hrubieszów (Uchwała Nr XXIX/238/2020 Rady Miejskiej W Hrubieszowie z dnia 30 grudnia 2020 r.),
- f) Gminny Program Rewitalizacji Miasta Hrubieszowa na lata 2023-2030 (Uchwała Rady Miejskiej w Hrubieszowie Nr LXXVII/577/2024 z dnia 13 lutego 2024 r.),
- g) Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Hrubieszów na lata 2021 – 2026 (Uchwała Nr XI/319/2021 Rady Miejskiej W Hrubieszowie z dnia 30 września 2021 r.),
- h) Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2024 – 2028 dla Gminy Miejskiej Hrubieszów (Uchwała Nr VII/44/2024 Rady Miejskiej W Hrubieszowie z dnia 26 sierpnia 2024 r.),
- i) Wykaz wojewódzkiej ewidencji zabytków – województwa Lubelskiego, zabytki nieruchome,
- j) Gminna Ewidencja Zabytków,
- k) Gminny Program Opieki nad Zabytkami Miasta Hrubieszów na lata 2023 – 2026 (Uchwała Nr LXI/462/2023 Rady Miejskiej W Hrubieszowie z dnia 26 stycznia 2023 r.),
- l) Materiały kartograficzne
  - mapa topograficzna dla obszaru miasta Hrubieszów,
  - wektorowa mapa ewidencyjna obszaru miasta Hrubieszów .dxf., Licencja nr GKK.6640-1.7.2025\_0604\_P z dnia 17.01.2025 r.
  - mapa zasadnicza obszaru miasta Hrubieszów, Licencja nr GKK.6640-1.7.2025\_0604\_P z dnia 17.01.2025 r.
  - pełny zbiór danych GESUT obszaru miasta Hrubieszów, Licencja nr GKK.6640-1.7.2025\_0604\_P z dnia 17.01.2025 r.
  - pełny zbiór danych BDOT500 obszaru miasta Hrubieszów, Licencja nr GKK.6640-1.7.2025\_0604\_P z dnia 17.01.2025 r.
  - baza obiektów topograficznych BDOT10K - <https://gis.lubelskie.pl/bezplatne-dane/>,

- [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl),
  - mapa zagrożenia powodziowego i mapa ryzyka powodziowego – pliki shp. pozyskane od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- m) Inne źródła:
- <https://zabytek.pl>,
  - <https://sipww.pl>,
  - <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>



- [kzgw.gov.pl](http://kzgw.gov.pl),
- [baza.pgi.gov.pl](http://baza.pgi.gov.pl),
- [www.archiwum.gddkia.gov.pl](http://www.archiwum.gddkia.gov.pl),
- wizje terenowe (czerwiec 2024 r.),
- dokumentacja fotograficzna (czerwiec 2024 r.),
- <https://wody.isok.gov.pl>,
- <https://bdl.stat.gov.pl>,
- <https://crfop.gdos.gov.pl>,
- <https://kpnmab.pl>,
- <https://www.bdl.lasy.gov.pl>,
- [www.encyklopedialesna.pl](http://www.encyklopedialesna.pl).

## 2. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY /art. 13b/

### 2.1. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA HRUBIESZÓW

*Rys. 1. Położenie Miasta Hrubieszów, na tle mapy administracyjnej*

Pod względem administracyjnym, Gmina miejska Hrubieszów znajduje się

w południowo-wschodniej części województwa lubelskiego, w powiecie hrubieszowskim. Zajmuje powierzchnię około 33 km<sup>2</sup> i położona jest w odległości 105 km na południowy - wschód od Lublina i 45 km na wschód od Zamościa. Miasto otacza gmina wiejska Hrubieszów. W granicach miasta występują obręby: Sławęcín (północna część miasta), Śródmieście (centrum) i Podgórze (południowa część). Liczba ludności Hrubieszowa w roku 2019 wynosiła 17528 osób, co przekładało się na średnią gęstość zaludnienia wynoszącą 531 osób/km<sup>2</sup>. Przez gminę przebiega droga krajowa nr 74 relacji Kielce – Zamość - Granica Państwa (Zosin) oraz droga wojewódzka nr 844 Chełm - Dołhobyczów. Sieć transportową miasta uzupełniają drogi powiatowe i gminne. Granica państwa przebiega w odległości około 5 km w kierunku wschodnim od centrum miasta.

Pod względem fizyczno-geograficznym, zgodnie z regionalizacją Polski (wg J. Kondrackiego), miasto Hrubieszów leży w obrębie podprovincji Wyżyny Wołyńsko- Podolskiej, w makroregionie Wyżyny Wołyńskiej. Swoim zasięgiem obejmuje dwa mezoregiony: Grzęda Horodelska i Kotlina Hrubieszowska. Usytuowanie miasta Hrubieszów na tle opisanych powyżej jednostek podziału fizyczno-geograficznego przedstawiono na poniższej mapie:



Rys. 2. Położenie Miasta Hrubieszów, na tle mapy geograficznej

Hrubieszów prezentuje zróżnicowanie przestrzenne i dysproporcję w zagospodarowaniu terenu, manifestujące się naprzemiennym występowaniem obszarów o intensywnej zabudowie i rozległych terenów otwartych. Fenomen ten ma swoje korzenie w historycznym rozwoju osadnictwa, które koncentrowało się w dolinie rzecznej oraz wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Wraz z urbanizacją, tereny osiedleńcze rozwinęły się w sposób koncentryczny względem centrum, podążając za szlakami komunikacyjnymi i wyznaczając główne strefy zamieszkania. Zwarte obszary zurbanizowane dominują w Śródmieściu, Podgórzu i Sławęcínie, będących historycznie ukształtowanymi rejonami o podwyższonej intensywności zabudowy. Znaczący odsetek powierzchni miasta stanowią rozległe obszary rolnicze, charakteryzujące się brakiem zabudowy lub rozproszoną

zabudową zagrodową.

W północnej części miasta, w obrębie Sławęcina, zlokalizowane są tereny wojskowe o statusie specjalnym, natomiast w części południowej (Podgórze) dominują obszary przemysłowo-składowe oraz infrastruktura kolejowa związana z dwiema stacjami rozrządowymi. Niemniej jednak, w kontekście regionalnej sytuacji ekonomicznej, działalność przemysłowa na tych terenach jest marginalna, a ich funkcja sprowadza się głównie do roli składowo-handlowej z ograniczonymi elementami usługowymi. Podobna sytuacja dotyczy terenów przyległych do stacji kolejowych, gdzie potencjał infrastrukturalny jest w znacznym stopniu niewykorzystany, służąc przede wszystkim obsłudze ruchu na linii nr 65 (LHS).

Szeroka dolina dolnego biegu rzeki Huczwy, wraz z historycznym centrum miasta, osadzonym na wyspie, stanowi fundamentalny element struktury przestrzennej. Rozwój zabudowy, zainicjowany wzdłuż głównych osi komunikacyjnych, ewoluował na północ (Sławęcina) i południe (Podgórze) od centrum (Śródmieścia), obejmując obie strony doliny rzecznej. Obserwuje się również powstawanie nowych jednostek urbanistycznych w znacznej odległości od centrum, wzdłuż dawnych dróg dojazdowych. Miasto cechuje się dogodnym układem drogowo-ulicznym, zapewniającym efektywną komunikację wewnętrzną.

W Śródmieściu dominują funkcje mieszkalnictwa i usługowe, podczas gdy w pozostałych obrębach główną rolę odgrywa mieszkalnictwo. Istotnym aspektem, wpływającym na potencjał rozwojowy ośrodka miejskiego, jest miejska infrastruktura komunalna, która posiada rezerwy umożliwiające obsłużenie większej populacji, co stanowi korzystną przesłankę dla przyszłego wzrostu demograficznego i urbanistycznego.

## 2.2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO /art. 13b pkt. 2/

„Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego” przyjęto Uchwałą nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego. poz. 5441 z dnia 29 grudnia 2015 r.).

Ochronie planistycznej wg wskazań w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (Uchwała nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. – Dz. U. Woj. Lub. 2015.5441) podlega w szczególności:

- system przyrodniczy miasta (miejsca rozrodu i regularnego przebywania gatunków, trasy migracyjne) – teren objęty zmianą studium położony jest w granicach korytarza ekologicznego – dolina rzeki Huczwy oraz w sąsiedztwie tzw. kanału Huczwy;
- projektowane obszary chronione GZWP 407, których granice i sposoby zagospodarowania określone zostały w dokumentacji hydrogeologicznej zbiornika (w projektowanych obszarach ochronnych GZWP wyklucza się realizację przedsięwzięć wpływających negatywnie na stan jakościowy i ilościowy wód podziemnych). W celu ochrony obszarów bardzo wrażliwych na zanieczyszczenia (o dużej przepuszczalności) oraz obszarów wokół dużych ujęć wód podziemnych w obrębie projektowanych obszarów ochronnych GZWP wyodrębnia się obszary szczególnej ochrony oraz obszary bardzo podatne i podatne na zagrożenia.

Plan Zagospodarowania Województwa Lubelskiego, wyznacza poprawę warunków aerasanitarnych, jako jeden z kierunków rozwoju przestrzennego w zakresie jakości środowiska. Jednym z warunków realizacji ww. kierunku powinna być rewaloryzacja zdegradowanych dolin rzecznych, poprzez m. in.:

- sukcesywną likwidację zabudowy substandardowej znajdującej się na terenach zalewowych,
- możliwie pełny odzysk powierzchni biologicznie czynnej poprzez eliminowanie funkcji terenów pod sztuczną nawierzchnią (placów, składów, targowisk itp.),
- likwidowanie niekontrolowanych punktów zrzutu ścieków,
- rekultywację (bądź usunięcie) skażonych toksycznie gleb łąkowych,
- likwidację śmietnisk, wysypisk, gnojowisk, gruzowisk, złomowisk, odtwarzanie nadrzecznych za-  
drzewień i zakrzewień (łęgów).

Dolina rzeki Huczwy w Hrubieszowie wskazana została jako priorytetowa dla ww. działań rewaloryzacyjnych.

Jako kluczowe zadanie w zakresie wzmocnienia powiązań transgranicznych, rekomendowane w Strategii Współpracy Transgranicznej Województwa Lubelskiego, Obwodu Wołyńskiego, Obwodu Lwowskiego i Obwodu Brzeskiego na lata 2014-2020 wskazano rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 844 Chełm - Hrubieszów - Witków - Dołhobyczów – granica państwa. Ww. droga wojewódzka sąsiaduje z obszarem nr 2 zmiany studium.

W ramach kształtowania policentrycznej sieci miast rekomenduje się wzmocnienie i rozwój funkcji subregionalnych w ośrodkach lokalnych położonych na obszarach o utrudnionym dostępie do usług, w tym publicznych wyższego rzędu (przede wszystkim specjalistycznych usług medycznych, usług ponadpodstawowych i wyższego rzędu w zakresie edukacji w tym wyższego szkolnictwa zawodowego, usług kultury wysokiej) oraz rynku pracy. Hrubieszów ma stanowić ośrodek dla obsługi południowo-wschodniej części województwa.

W zależności od rangi ośrodka wskazuje się preferencje lokalizacji następujących funkcji wzmocniających te ośrodki oraz zapewniających właściwą obsługę mieszkańców regionu:

- w ośrodkach lokalnych wskazanych do wzmocnienia funkcji subregionalnych: usług ponadpodstawowych i wyższego rzędu w zakresie edukacji, usług medycznych, kultury oraz wyższego szkolnictwa zawodowego, parków naukowo-technologicznych, przedsiębiorczości;
- w powiatowych ośrodkach lokalnych: usług ponadpodstawowych w zakresie sądownictwa, lecznictwa, szkolnictwa średniego, bezpieczeństwa publicznego a także obsługi biznesu z jednoczesnym rozwojem działalności gospodarczej na rzecz obsługi terenów wiejskich;
- w miejskich i gminnych ośrodkach lokalnych: usług podstawowych w zakresie administracji, porządku publicznego i bezpieczeństwa, telekomunikacji, ochrony zdrowia ludzi i zwierząt, kultury, oświaty i wychowania, handlu i gastronomii, a także inne usługi i drobna przedsiębiorczość.

W ramach kształtowania i utrwalania tożsamości regionalnej oraz turystycznego wykorzystania potencjału kulturowego wskazuje się Hrubieszów jako ośrodek koncentracji obiektów zabytkowych (powyżej 5 wpisów do rejestru zabytków).

Wśród działań ukierunkowanych na zachowanie wartości obiektów dziedzictwa kulturowego jako priorytetowe uznaje się rewaloryzację oraz rewitalizację układów i zespołów urbanistycznych, ruralistycznych i przestrzennych, m. in. w Hrubieszowie. Obszar nr 2 zmiany studium sąsiaduje z zabytkowym układem miasta.

Za główne ogniwa organizacji przestrzeni gospodarczej uznaje się, w ramach głównych stref przedsiębiorczości, tereny inwestycyjne dla lokalizacji branż przemysłu i usług uwarunkowanych

sąsiedztwem infrastruktury transportowej i logistycznej m. in. w obszarze miasta Hrubieszów.

W ramach restrukturyzacji ośrodków gospodarczych (ze wskazaniem na miasto Hrubieszów) zaleca się dywersyfikację branżową przemysłu w ośrodkach dużego udziału gałęzi przemysłu tradycyjnego oraz tworzenie oferty przestrzennej dla rozwoju drobnej przedsiębiorczości w ramach wzbogacania struktur osadnictwa o bliskie miejsca pracy i poprawę dostępności usług.

Ze względu na kierunki napływu turystów, natężenie i rodzaj ruchu turystycznego wskazuje się rozwój infrastruktury turystycznej i służącej ochronie walorów turystycznych w ośrodkach i strefach turystycznych, w zakresie turystyki krajoznawczo-poznawczej. Hrubieszów wskazano jako ośrodek turystyki krajoznawczo-kulturowej.

W ramach wykorzystania turystycznego walorów kulturowych regionu wskazuje się rozwój infrastruktury turystycznej w ośrodkach położonych na kierunkach szlaków kulturowych:

- o zasięgu europejskim Via Mercatoria – Szlak Kupiecki Wrocław – Lublin – Lwów (Kazimierz Dolny – Wąwolnica – Nałęczów – Lublin – Biskupice – Krasnystaw – Hrubieszów – Hrebenne/Dołhobyczów);
- o zasięgu regionalnym Szlak Cerkiewny (Bełżec, Hrebenne, Siedliska, Kornie, Machów Stary, Wierzbica, Korczmin, Budynin, Myców, Chłopiatyn, Dłużników, Liski Wareskie, Sulimów, Dołhobyczów, Mircze, Modryń, Hrubieszów, Strzyżów, Dubienka, Uhrusk, Włodawa, Sławatycze, Jabłeczna, Kodeń, Kostomłoty).

Uwzględniając istniejące i planowane elementy infrastruktury transportowej, przeładunkowej i magazynowej PZPWL określa sieć ośrodków logistycznych w województwie, wskazanych do rozwoju infrastruktury logistycznej, obejmującą regionalny węzły logistyczny w Hrubieszowie.

Uznaje się za celowe zapewnienie przestrzennych możliwości dla realizacji infrastruktury służącej kształtowaniu międzygałęziowych węzłów w: Radzynie Podlaskim, Hrubieszowie i Włodawie.

Wskazane w Planie województwa (zgodnie z Planem zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego w województwie lubelskim) wewnątrzgałęziowe węzły o znaczeniu ponadlokalnym integrujące różne formy transportu drogowego, które położone są w ciągach linii kolejowych rekomenduje się do perspektywicznego włączenia do grupy międzygałęziowych węzłów o znaczeniu ponadlokalnym integrujących transport kolejowy i drogowy.

Budowa, rozbudowa i modernizacja obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego Zadania inwestycyjne umieszczone w MasterPlanie dla obszaru dorzecza Wisły (\*... - przedsięwzięcie uwzględnione w Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Lubelskiego): 68. Budowa zbiornika małej retencji Brodzica w Hrubieszowie (lista 2, poz. 95), podmiot odpowiedzialny Gmina Miejska Hrubieszów, lokalizacja Hrubieszów (gm. miejska).

#### Przygraniczny obszar funkcjonalny:

Ze względu na przyjęte w Planie kierunki rozwoju systemu osadniczego i związaną z tym identyfikację ośrodków lokalnych posiadających potencjał rozwojowy do wzmocnienia funkcji

subregionalnych, do planowania rozwoju w wymiarze ponadgminnym rekomenduje się m. in. Hrubieszów.

Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

- zwiększenie dostępności w relacjach krajowych i regionalnych (poprawa dostępu do usług, sieci transportowych i telekomunikacyjnych),
- wzmocnienie funkcjonalne ośrodków miejskich,
- rozwój sieci przejść granicznych i infrastruktury granicznej,
- rozbudowa infrastruktury logistycznej.

Zasady zagospodarowania przestrzennego:

- uwzględnianie w zagospodarowaniu potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem publicznym,
- integrowanie systemów transportowych,
- usprawnienie powiązań transportowych.

Obszar funkcjonalny rozwoju gospodarki żywnościowej (roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej):

Priorytet rozwojowy:

- optymalne wykorzystanie potencjału produkcyjnego gleb oraz aktywizacja gospodarcza poprzez rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego.

Funkcje rozwojowe:

- podstawowe – gospodarcza (ukierunkowana na produkcję rolniczą),
- towarzyszące – turystyczna.

Wiodące kierunki zagospodarowania:

- produkcja roślinna,
- rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego,
- rozwój agroturystyki jako formy wzbogacenia funkcjonalnego obszarów wiejskich,
- rozwój infrastruktury turystycznej (głównie szlaków turystycznych),
- produkcja zdrowej żywności,
- rozwój infrastruktury technicznej i transportowej.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- utrzymanie w użytkowaniu rolniczym gleb o najwyższej przydatności dla produkcji roślinnej,
- utrzymanie trwałych użytków zielonych dla przeciwdziałania skutkom zmian klimatycznych,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy na terenach otwartych,
- wzbogacanie przyrodnicze agroekosystemów poprzez fitomelioracje,
- dostosowanie struktury agrarnej do potrzeb wysokotowarowego rolnictwa,

- aktywna ochrona walorów krajobrazu kulturowego i dbałość o jakość przestrzenną zagospodarowania.

### 2.3. FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY /art. 13b pkt. 3 lit. a/

W granicach miasta Hrubieszów nie występują powierzchniowe formy objęte ochroną przyrodniczą. Najbliżej położone tereny objęte ochroną znajdują się na wschód od granicy miasta. W odległości około 2 km od Hrubieszowa przebiega granica Nadbużańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który obejmuje swym zasięgiem m.in. Specjalny Obszar Ochrony Zachodniowołyńska Dolina Bugu (Dyrektiva Siedliskowa - Kod obszaru: PLH060035) oraz Specjalny Obszar Ochrony Dolina Środkowego Bugu (Dyrektiva Ptasia - Kod obszaru: PLB060003). Obszary te wchodzi w skład sieci obszarów NATURA2000. W odległości 3 km na północ od granicy miasta znajduje się otulina Strzeleckiego Parku Krajobrazowego.

#### 2.3.1. Obszary Natura 2000

Obszar specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 PLB060003 - Dolina Środkowego Bugu (Dyrektiva Ptasia) został wyznaczony na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 /Dz. U. Nr 229, poz. 2313/, zmienionego Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków /Dz. U. Nr 25, poz. 133/. Powierzchnia obszaru obejmuje 28096,59 ha. Obszar ten położony jest w województwie lubelskim i rozciąga się przez kilka powiatów: bialski (gminy Terespol, Kodeń, Sławatycze), włodawski (gminy Hanna, Włodawa, Wola Uhruska), chełmski (gminy Ruda-Huta, Dorohusk, Dubienka) oraz hrubieszowski (gminy Horodło, Hrubieszów, Hrubieszów Miasto, Mircze, Dołhobyczów). Dolina Środkowego Bugu jest kluczowym miejscem dla awifauny, co potwierdza status IBA (Important Bird Area) PL104. Stwierdzono tu występowanie 215 gatunków ptaków, w tym 154 lęgowych. Jest to jedna z najważniejszych w kraju ostoi dla gatunków takich jak dubelt, derkacz, gadożer, zimorodek czy czapla biała. Dla województwa lubelskiego obszar ten ma szczególne znaczenie jako siedlisko dla rybitw z rodzaju *Chlidonias*, zielonki i dzięcioła białostrzykowego. Dolina odgrywa również istotną rolę jako korytarz migracyjny dla wielu ptaków, szczególnie siewkowych i gęsi. Oprócz bogactwa ptasiej fauny, obszar ten stanowi również mozaikę cennych siedlisk, w tym starorzeczy, zmiennowilgotnych łąk i muraw kserotermicznych.

W granicach administracyjnych miasta Hrubieszowa obszar znajduje się na marginalnym fragmencie położonym wzdłuż rzeki Huczwy na wschód od przekroczenia rzeki przez drogę krajową.

#### 2.3.2. Obszary Chronionego Krajobrazu.

Na terenie miasta Hrubieszów nie występują Obszary Chronionego Krajobrazu.

#### 2.3.3. Rezerваты przyrody.

Na terenie miasta Hrubieszów nie znajdują się rezerваты przyrody.

#### 2.3.4. Węzły i korytarze ekologiczne.

Przez teren miasta Hrubieszów przebiega korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadregionalnym Dolina Środkowego Bugu GWK-4A.

Przez centralną część miasta przepływa rzeka Huczwa. Jej dolina pełni funkcję ważnego korytarza ekologicznego. Zachowany tam krajobraz doliny, obejmujący łąki i tereny bagienne, sprzyja migracji organizmów między obszarami na wschód i zachód od gminy. Uzupełnienie korytarza

stanowią kompleksy leśne, a tereny rolnicze we północnej, południowej i wschodniej części miasta tworzą naturalne przedłużenie stref krajobrazów naturalnych i półnaturalnych, obejmujących doliny rzeczne i lasy.

### 2.3.5. Użytki ekologiczne:

Na terenie miasta Hrubieszów nie występują użytki ekologiczne.

### 2.3.6. Pomniki przyrody

Na terenie Hrubieszowa znajdują się pomniki przyrody obejmujące drzewa pojedyncze i grupy drzew, w tym:

*Tab. 1. Wykaz pomników przyrody*

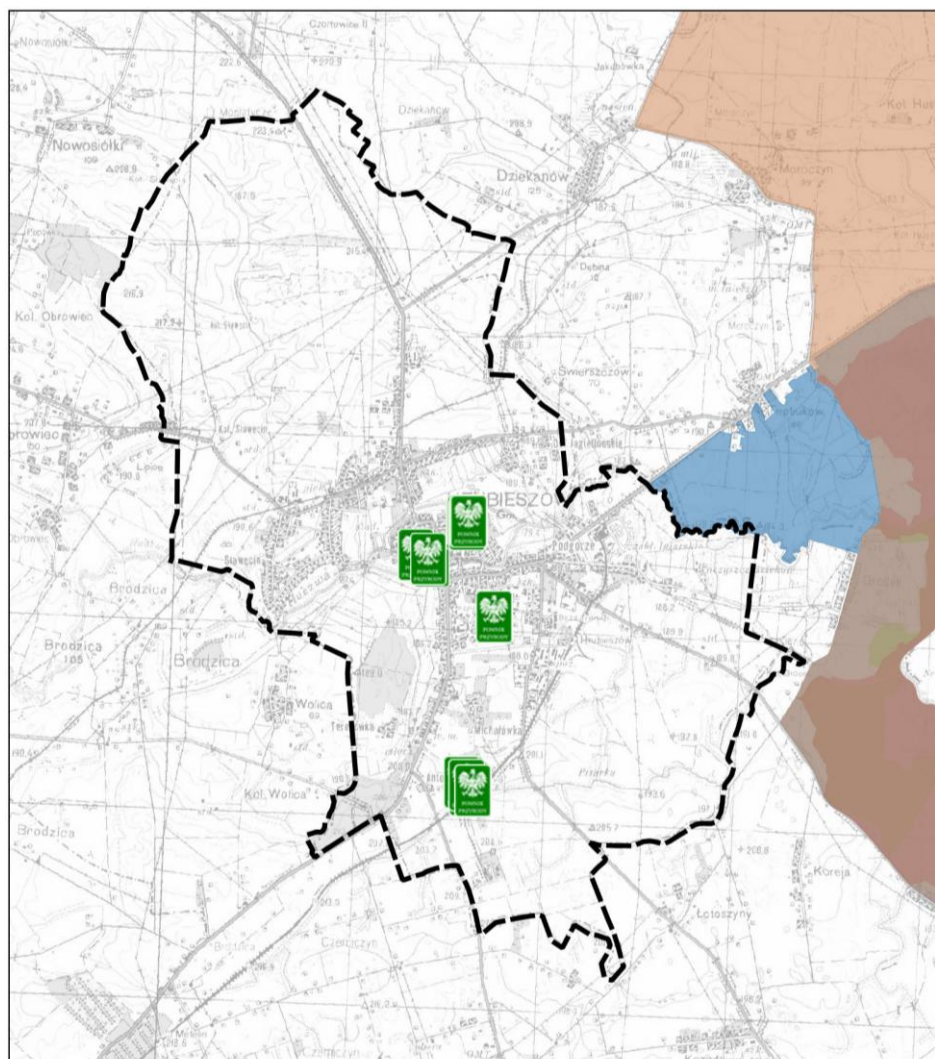
KOD INSPIRE	TYP	PODTYP	OBIEKT	GATUNEK
PL.ZIPOP.1393.PP.0604011.496	wieloobiektowy	grupa drzew	drzewo	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior
PL.ZIPOP.1393.PP.0604011.496	wieloobiektowy	grupa drzew	drzewo	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior
PL.ZIPOP.1393.PP.0604011.499	jednoobiektowy		drzewo	Lipa drobnolistna - Tilia cordata
PL.ZIPOP.1393.PP.0604011.447	jednoobiektowy		drzewo	Lipa drobnolistna - Tilia cordata
PL.ZIPOP.1393.PP.0604011.496	wieloobiektowy	grupa drzew	drzewo	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior
PL.ZIPOP.1393.PP.0604011.1951	jednoobiektowy		drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur
PL.ZIPOP.1393.PP.0604011.445	jednoobiektowy		drzewo	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - Aesculus hippocastanum
PL.ZIPOP.1393.PP.0604011.496	wieloobiektowy	grupa drzew	drzewo	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior
PL.ZIPOP.1393.PP.0604011.496	wieloobiektowy	grupa drzew	drzewo	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior
PL.ZIPOP.1393.PP.0604011.494	jednoobiektowy		drzewo	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior
PL.ZIPOP.1393.PP.0604011.463	jednoobiektowy		drzewo	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior
PL.ZIPOP.1393.PP.0604011.444	jednoobiektowy		drzewo	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - Aesculus hippocastanum
PL.ZIPOP.1393.PP.0604011.491	jednoobiektowy		drzewo	Lipa drobnolistna - Tilia cordata

PL.ZIPOP.1393.PP.0604011.448	jednoobiektowy		drzewo	Kasztanowiec zwyczajny (Kasztanowiec biały) - <i>Aesculus hippocastanum</i>
PL.ZIPOP.1393.PP.0604011.500	jednoobiektowy		drzewo	Jesion wyniosły - <i>Fraxinus excelsior</i>
PL.ZIPOP.1393.PP.0604011.501	jednoobiektowy		drzewo	Jesion wyniosły - <i>Fraxinus excelsior</i>
PL.ZIPOP.1393.PP.0604011.442	jednoobiektowy		drzewo	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>
PL.ZIPOP.1393.PP.0604011.443	jednoobiektowy		drzewo	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
PL.ZIPOP.1393.PP.0604011.450	jednoobiektowy		drzewo	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>
PL.ZIPOP.1393.PP.0604011.496	wieloobiektowy	grupa drzew	drzewo	Jesion wyniosły - <i>Fraxinus excelsior</i>
PL.ZIPOP.1393.PP.0604011.453	jednoobiektowy		krzew	

### 2.3.7. Strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową.

Na terenie miasta Hrubieszów nie występują strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową.


*Rys. 3. Obszary występowania form ochrony przyrody oraz przebieg korytarzy ekologicznych*


**LEGENDA:**

 Granica miasta Hrubieszów

**Formy ochrony przyrody:**

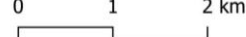
 Pomniki przyrody

 Obszary Specjalnej Ochrony

 Obszary Chronionego Krajobrazu



0 1 2 km



#### 2.4. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ /art. 13b pkt. 3 lit. b/

Do terenie miasta Hrubieszów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią tj.:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi  $Q= 10\%$ , raz na 10 lat,
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi  $Q= 1\%$ , raz na 100 lat Wyżej wymienione obszary występują wzdłuż rzeki Huczwy.

*Rys. 4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią*

## 2.5. OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH /art. 13b pkt. 3 lit. c/

Część gruntów na terenie miasta Hrubieszów, to tereny, na których przeprowadzono meliorację. Zgodnie z art. 197 ustawy Prawo Wodne, do urządzeń melioracji wodnych zaliczamy: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie, drenowania, rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych, ziemne stawy rybne, groble na obszarach nawadnianych, systemy nawodnień grawitacyjnych, systemy nawodnień ciśnieniowych – jeżeli służą celom, o których mowa w art. 195 ww. ustawy. Przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych stosuje się również odpowiednio do: budowli wstrzymujących erozję wodną; dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych; fitomelioracji oraz agromelioracji; systemów



przeciwerozryjnych; zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk lub pastwisk; zagospodarowania nieużytków przeznaczonych na trwałe łąki lub pastwiska.

*Rys. 5. Obszary występowania gruntów zmeliorowanych*

## 2.6. TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY /art. 13b pkt. 3 lit. d/

Zgodnie z informacjami zawartymi w bazie danych SOPO na obszarze miasta Hrubieszów nie zdiagnozowano obszarów osuwiskowych i obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

## 2.7. STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD /art. 13b pkt. 3 lit. e/

Dyrektor Zarządu Zlewni w Białej Podlaskiej reprezentując Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie decyzją z dnia 6 czerwca 2022 r. udzielił Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. pozwolenia wodnoprawnego na usługi wodne tj. pobór wód podziemnych z ujęcia miejskiego składającego się z istniejących sześciu studni głębinowych ujmujących wody podziemne z kredowej warstwy wodonośnej, zlokalizowanych w miejscowości Hrubieszów w ilości:

$Q_{max. s} = 0,044 \text{ m}^3/\text{s}$

$Q_{\text{śr. d.}} = 3 \text{ 188,0 m}^3/\text{d}$

$Q_{\text{dop. r.}} = 1 \text{ 396 556,0 m}^3/\text{rok}$

z ujęcia o zasobach eksploatacyjnych  $Q_e = 220 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji  $Se = 13,3 - 21,4 \text{ m}$ .

Woda surowa ujmowana jest przy pomocy 6 studni głębinowych o głębokościach i zatwierdzonych zasobach wody podanych poniżej:

1. Studnia Nr 2 – 70 m;  $Q = 1584 \text{ m}^3/\text{d}$
2. Studnia Nr 3A – 80,5 m;  $Q = 240 \text{ m}^3/\text{d}$
3. Studnia Nr 4 – 70 m;  $Q = 1776 \text{ m}^3/\text{d}$
4. Studnia Nr 5 – 70 m;  $Q = 1032 \text{ m}^3/\text{d}$
5. Studnia Nr 7 – 80 m;  $Q = 1776 \text{ m}^3/\text{d}$
6. Studnia Nr 8 – 80 m;  $Q = 1488 \text{ m}^3/\text{d}$

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Białej Podlaskiej z dnia 11 lutego 2019 r. ustanowiło strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęć wód podziemnych

Ujęcia wody są eksploatowane na potrzeby miasta Hrubieszowa oraz częściowo Gminy Hrubieszów (Wolica).

Woda dostarczana odbiorcom zużywana jest na cele:

- bytowo - gospodarcze mieszkańców, w tym podlewanie ogródków przydomowych – hodowlane,
- bytowo - socjalne w zakładach użyteczności publicznej, produkcyjnych.

## 2.8. OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLADOWYCH /art. 13b pkt. 3 lit. f/

W myśl art. 59 ustawy Prawo wodne, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zwane dalej „obszarami ochronnymi”, definiuje się jako tereny podlegające reżimowi prawnemu w postaci zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie użytkowania gruntów oraz dysponowania zasobami wodnymi. Celem ustanowienia tych obszarów jest prewencja degradacji wód.

W obrębie obszarów ochronnych dopuszcza się możliwość wprowadzenia restrykcji dotyczących wznoszenia obiektów budowlanych, prowadzenia robót ziemnych oraz wykonywania innych czynności potencjalnie generujących trwałe zanieczyszczenie gruntu lub wód. W

szczegółności dotyczy to lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z obowiązującymi przepisami klasyfikowane są jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

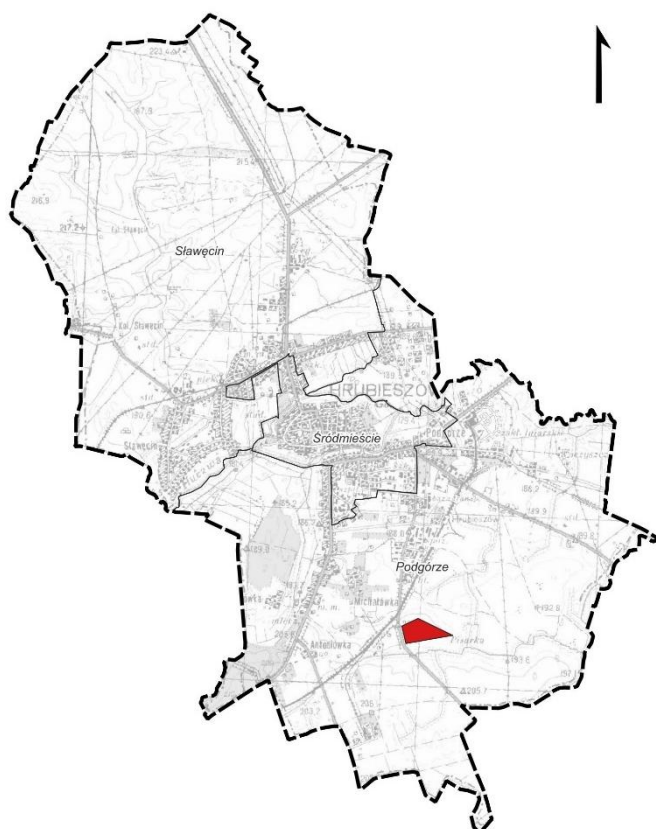
W odniesieniu do miasta Hrubieszów, przeprowadzone analizy nie wykazały występowania obszarów ochronnych w odniesieniu do zbiorników wód śródlądowych. Niemniej jednak, analizowany obszar administracyjny znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 407 – Niecka Lubelska Chełm-Zamość. Należy podkreślić, iż dla GZWP nr 407 nie został dotychczas ustanowiony plan ochrony, a tym samym nie obowiązują żadne specyficzne ograniczenia prawne.

2.9. TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI ORAZ UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI /art. 13b pkt. 3 lit. g, h/

Na obszarze miasta Hrubieszów występują następujące udokumentowane złoża surowców mineralnych:

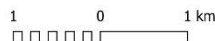
Tab. 2. Wykaz udokumentowanych złóż kopalin

I.p.	Nazwa złoża	nazwa	kopalin a	Nr systemowy	Stan zagospodarowania	Pow. [ha]
1	Hrubieszów	surowce ilaste d/p kruszywa lekkiego	IK	1290	złoże rozpoznane wstępnie	8,7750



**LEGENDA:**

 Granica miasta Hrubieszów  
 Złoże: SUROWCE ILASTE D/P KRUSZYWA LEKKIEGO

 1 0 1 km

2	Hrubieszów (Feliks)	surowce ilaste ceramiki budowlanej	IB	2319	złóże skreślone z bilansu zasobów	16,4500
---	---------------------	------------------------------------	----	------	-----------------------------------	---------

*Rys. 6. Udokumentowane złoża*

Na terenie gminy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na terenie gminy nie występują obszary górnicze i tereny górnicze.

2.10. OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ /art. 13b pkt. 3 lit. i/

Na terenie miasta Hrubieszów nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

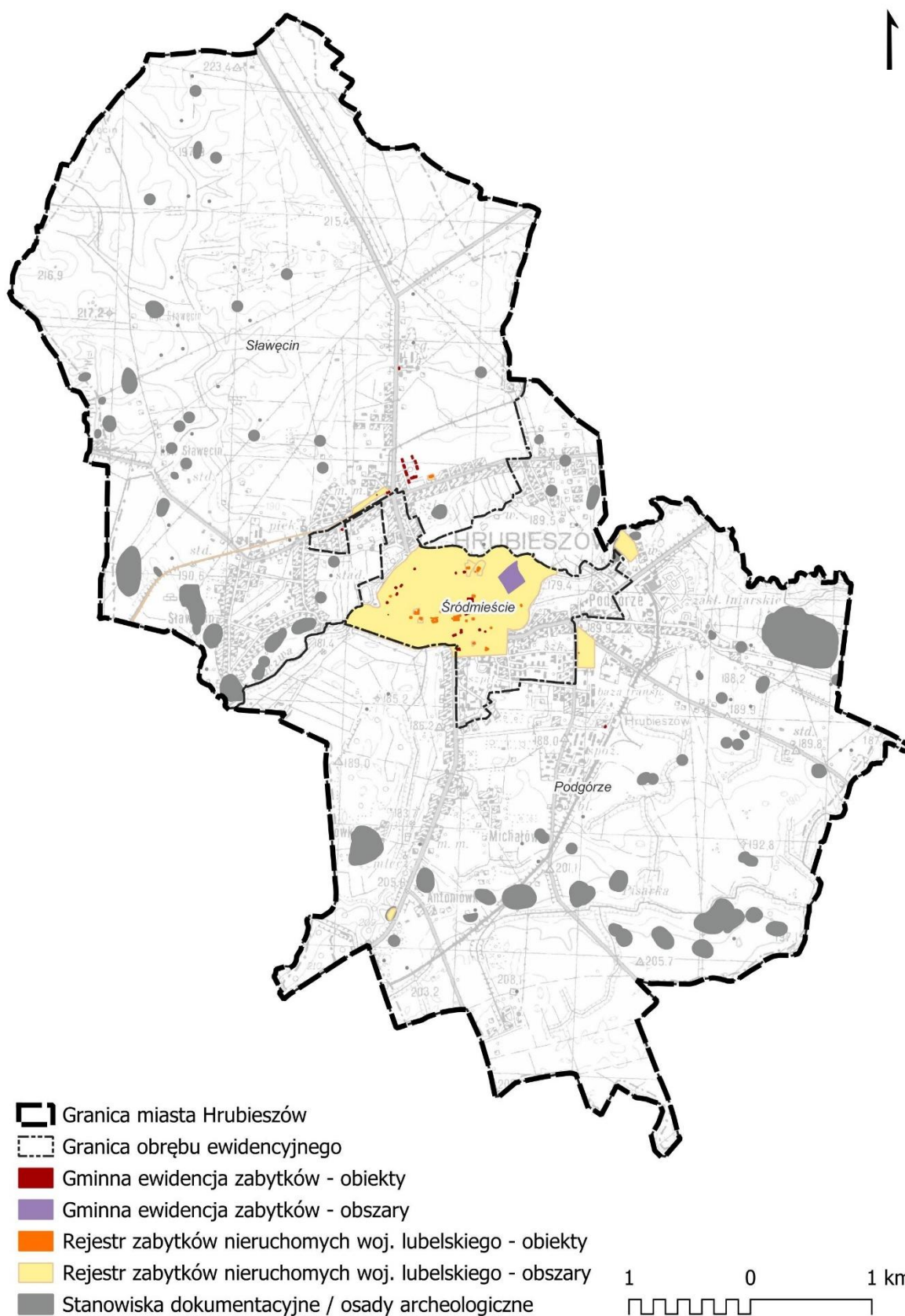
2.11. ZABYTKI OBJEKTÓW FORMAMI OCHRONY O KTÓRYCH MOWA W PRZEPISACH ODREBNYCH /art. 13b pkt. 3 lit. j/

Miasto Hrubieszów znajduje się w paśmie pogranicza kulturowego wyznaczonego przez obiekty sakralne dwóch religii, tj.: chrześcijaństwa (wyznanie greckokatolickie, rzymsko-katolickie, prawosławne) oraz judaizmu. Przez termin krajobrazu kulturowego należy rozumieć postrzeganą przez ludzi przestrzeń, zawierającą elementy przyrodnicze lub wytwory cywilizacji, ukształtowaną w wyniku działania czynników naturalnych lub działalności człowieka. W krajobrazie kulturowym Hrubieszowa można wyodrębnić dominanty zabytkowe, w skład których wchodzi m.in. kościoły, cerkwie oraz inne obiekty, w tym:

- Diecezjalne Sanktuarium Matki Bożej Sokalskiej
- Cerkiew prawosławna pw. Zaśnięcia NMP
- Dawny Syndykat Rolniczy
- Dom Lekarzy Towarzystwa Rolniczego Hrubieszowskiego, poł. XIX - Hrubieszów, ul. Piłsudskiego 9
- Dom profesora Wiktora Zina, Kilińskiego 10
- Dom, 1 poł. XIX - Hrubieszów, pl. Wolności 8
- Dom, 1825 - Hrubieszów, ul. Targowa 7
- Dworek, 1831 - Hrubieszów, ul. Staszica 12b
- Dworek, 2 poł. XIX - Hrubieszów, ul. Czerwonego Krzyża 18a
- Dworek, 2 poł. XVIII - Hrubieszów, ul. Krucza 12
- Dworek, kon. XIX - Hrubieszów, ul. Staszica 9
- Kościół rzymsko-katolicki p.w. Matki Bożej Nieustającej Pomocy
- Kramy „Sutki”
- Plebania Rzymsko-Katolicka
- Szkoła, kon. XIX - Hrubieszów, ul. Partyzantów 11
- Zespół Klasztorny Dominikanów
- Zespół Pałacowy Kiesewetterów
- Zespół dworski "Du Chateau"
- Zespół dworski Golakowskich
- Zespół szpitala powiatowego im. św. Jadwigi, 2 poł. XIX - Hrubieszów, ul. Piłsudskiego 11.

Hrubieszów, ze względu na swoją długą historię i przygraniczne położenie, stanowi obszar o

wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia odkryć archeologicznych. Na terenie miasta znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne i osady:



*Stanowiska archeologiczne*

Rys. 7.

Konieczne jest uwzględnienie tych znalezisk w dokumentach planistycznych miasta oraz

zapewnienie nadzoru archeologicznego w trakcie prowadzenia prac w ich zasięgu.

Zgodnie z wykazem zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości województwa lubelskiego i do rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego (obwieszczenie nr 1/2025 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 31 stycznia 2025 r.), na terenie miasta Hrubieszów zlokalizowane są następujące zabytki:

Tab. 3. Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości województwa lubelskiego

<b>Wykaz zabytków wpisanych do rejestru "A" zabytków nieruchomości województwa lubelskiego</b>						
<b>L.p.</b>	<b>msc. / obręb geodez</b>	<b>ulica</b>	<b>gmina</b>	<b>powiat</b>	<b>zakres wpisu</b>	<b>nr rejestru</b>
313	Hrubieszów		Hrubieszów miasto	hrubieszowski	układ urbanistyczny miasta Hrubieszowa w granicach określonych na zał. planie, 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	A/659
314	Hrubieszów		Hrubieszów miasto	hrubieszowski	cmentarz grzebalny (o pow. wskazanej w dec.), kaplica cmentarna, drzewostan, w gran. wg. zał. planu	A/1458
315	Hrubieszów	ul. Czerwonego Krzyża 18a	Hrubieszów miasto	hrubieszowski	dawny dworek podmiejski	A/339
316	Hrubieszów	ul. Dwernickiego	Hrubieszów miasto	hrubieszowski	kościół paraf. rzymskokat. pw. MB Nieustającej Pomocy (d. cerkiew prawosławna garnizonowa), cmentarz kościelny (o pow. wskazanej	A/1556

					w dec.), na działce wg zał. mapy	
317	Hrubieszów	ul. Kilińskiego 10	Hrubieszów miasto	hrubieszowski	drewniany dom, wraz z gruntem pod budynkiem oraz z nazwą „dom profesora Wiktora Zina”, na działce wskazanej w dec., wg zał. mapy	A/1668
318	Hrubieszów	ul. Kościelna 2b	Hrubieszów miasto	hrubieszowski	dom	A/334
319	Hrubieszów	ul. Krucza 12 (d.6)	Hrubieszów miasto	hrubieszowski	dworek	A/190
320	Hrubieszów	ul. 3 Maja 4	Hrubieszów miasto	hrubieszowski	cerkiew prawosławna paraf. pw. Zaśnięcia NMP, cmentarz przycerkiewny, drzewostan otaczający cerkiew, ogrodzenie – w gran. cmentarza cerkiewnego odpowiadającego działce wskazanej w dec., wg zał. mapy	A/1296
321	Hrubieszów	ul. 3 Maja 6	Hrubieszów miasto	hrubieszowski	plebania	A/330
322	Hrubieszów	ul. 3 Maja 10	Hrubieszów miasto	hrubieszowski	d. Syndykat Rolniczy – budynek oraz jego otoczenie – w gran. działek wskazanych w dec., wg zał. mapy	A/1297
323	Hrubieszów	ul. 3 Maja 11	Hrubieszów miasto	hrubieszowski	dwór zw. Du Chateau, wraz z oficynami, ogrodzeniem, założeniem dziedzińca	A/338
324	Hrubieszów	ul. 3 Maja 12	Hrubieszów miasto	hrubieszowski	zespół klasztorny poddominikański: kościół paraf. rzymskokat. pw. św. Mikołaja, wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome, d. klasztor, dzwonnica, drzewostan w	A/328

					obręb cmentarza kościelnego	
325	Hrubieszów	ul. 3 Maja 17	Hrubieszów miasto	hrubieszowski	dworek (d. Wydział Powiatowy Sejmiku Hrubieszowskiego, następnie apteka), wraz z posesją (dz. 398/1)	A/1298
326	Hrubieszów	ul. 3 Maja 31	Hrubieszów miasto	hrubieszowski	dom tzw. Dom Kiesewetterów	A/340
327	Hrubieszów	ul. Partyzantów 11	Hrubieszów miasto	hrubieszowski	dom wraz z otoczeniem, w gran. wg zał. planu	A/1302
328	Hrubieszów	ul. Piłsudskiego 8 (d. ul. 1 Maja)	Hrubieszów miasto	hrubieszowski	dom tzw. Dom Lekarzy Towarzystwa Rolniczego Hrubieszowskiego, wraz z pięcioma jesionami i jednym klonem, w gran. działki, wg zał. planu	A/1301
329	Hrubieszów	ul. Piłsudskiego 11, ul. Sokalska, ul. Leśmiana 30 (d. ul. 1 Maja 11)	Hrubieszów miasto	hrubieszowski	budynek d. Szpitala Powiatowego im. św. Jadwigi, wraz z kaplicą i jej wyposażeniem wnętrza, drzewostan, w gran. wg zał. planu	A/1312
330	Hrubieszów	ul. Staszica 9	Hrubieszów miasto	hrubieszowski	dom, w gran. działki - wg zał. planu	A/1299
331	Hrubieszów	ul. Staszica 12b	Hrubieszów miasto	hrubieszowski	dworek	A/333
332	Hrubieszów	ul. Staszica 13	Hrubieszów miasto	hrubieszowski	zespół pocerkiwny: dawna cerkiew paraf. greckokat. pw. św. Mikołaja, ob. kościół paraf. rzymskokat. pw. św. Stanisława Kostki, wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome, d. dzwonnica, obecna dzwonnica, drzewostan w gran.	A/327

					cmentarza kościelnego oraz wzgórze, na którym usytuowany kościół	
333	Hrubieszów	ul. Targowa 7 (d.23)	Hrubieszów miasto	hrubieszowski	kamienica	A/337
334	Hrubieszów	Pl. Wolności 1 (d. Rynek)	Hrubieszów miasto	hrubieszowski	kamienica	A/336
	Hrubieszów		Hrubieszów miasto	hrubieszowski	patrz: przestrzenny układ komunikacyjny Hrubieszowskiej Kolei Dojazdowej na odcinku Werbkowice-Hrubieszów	A/893

**Wykaz zabytków wpisanych do rejestru "C" zabytków archeologicznych województwa lubelskiego**

L.p.	miejsce	ulica	gmina	powiat	obiekt	nr rejestru
39	Hrubieszów - Podgórze		Hrubieszów	hrubieszowski	stanowisko archeologiczne 1A - wielokulturowa osada pradziejowa i cmentarzysko kultury strzyżowskiej, w obrębie działek wskazanych w decyzji i wg załączników graf.	C/114
40	Hrubieszów - Podgórze		Hrubieszów	hrubieszowski	cmentarzysko kurhanowe - stanowisko archeologiczne nr 11 (9 mogił), w granicach wg opisu w decyzji i załączników graficznych graf.	C/132

W poniższej tabeli zamieszczono obiekty, które zostały ujęte w gminnej ewidencji zabytków prowadzonej przez miasto Hrubieszów:

*Tab. 4. Wykaz zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków*

L.p.	zabytek	adres
1.	Cerkiew prawosławna paraf. pw. Zaśnięcia NMP,	3 Maja 4

	cmentarz przycerkiewny, drzewostan otaczający cerkiew, ogrodzenie	
2.	Zespół klasztoru dominikanów — klasztor	3 Maja 1
3.	Zespół klasztorny poddominikański — kościół pw. św. Mikołaja wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome, dzwonnica, drzewostan w obrębie cmentarza kościelnego	3 Maja 5
4.	Zespół klasztoru dominikanów — dzwonnica	3 Maja 5
5.	Plebania	3 Maja 6
6.	d. Syndykat Rolniczy—budynek oraz jego otoczenie	3 Maja 10
7.	Dwór zw. du Chatteu, wraz z oficynami, ogrodzeniem, założeniem dziedzińca	3 Maja 11
8.	Dworek (Zespół dworski Golakowskich – dwór i ogród)	3 Maja 17
9.	Dom tzw. Dom Kiesewetterów	3 Maja 31
10.	Pomnik Stanisława Staszica	3 Maja
11.	Dom murowany	Czerwonego Krzyża 9
12.	Dom	Czerwonego Krzyża 10
13.	Dawny dworek podmiejski (Dwór)	Czerwonego Krzyża 18
14.	Budynek zarządu Hrubieszowskiej Kolei Dojazdowej	Dwernickiego 2
15.	Wieża ciśnień	Dwernickiego 2
16.	Budynek koszarowy nr 3	Dwernickiego 3
17.	Budynek koszarowy nr 4	Dwernickiego 4
18.	Budynek wojskowy nr 5	Dwernickiego 4 E
19.	Budynek wojskowy nr 6	Dwernickiego 4
20.	Budynek wojskowy nr 7	Dwernickiego 4
21.	Budynek koszarowy nr 8	Dwernickiego 4
22.	Budynek wojskowy nr 37	Dwernickiego 41
23.	Budynek wojskowy nr 38	Dwernickiego 4 H
24.	Budynek wojskowy nr 41	Dwernickiego 4 e
25.	Zespół zieleni koszarowej	Dwernickiego/ Żeromskiego
26.	Budynek koszarowy 4F	Dwernickiego 4F
27.	Dom	Dwernickiego 13
28.	Dawny budynek koszarowy nr 42	Dwernickiego 4c
29.	Budynek koszarowy nr 43	Dwernickiego 43
30.	d. KLUB GARNIZONOWY, ob. HOTEL RESTAURACJA SULEWSKI	Dwernickiego 4D
31.	Budynek koszarowy nr 46	Żeromskiego 29 j
32.	Kościół p.w. Matki Bożej Nieustającej Pomocy( d. cerkiew prawosławna garnizonowa)	Dwernickiego 85
33.	Dom	Dworcowa 25
34.	Dawny budynek koszarowy nr 29	Żeromskiego 29 e
35.	Dom	Żeromskiego 39
36.	Kapliczka	Żeromskiego
37.	Dom	Kilińskiego 6
38.	Dom profesora Wiktora Zina	Kilińskiego 10
39.	Dom	Kilińskiego 13
40.	Dom drewniany	Kilińskiego 16
41.	Dom	Kilińskiego 38
42.	Dom murowany	Kościelna 2b
43.	Kamienica murowana	Kościelna 5
44.	Dworek drewniany	Krucza 12
45.	Kirkut	Krucza

46.	Budynek d. Szpitala Powiatowego im. św. Jadwigi	Leśmiana 30
47.	Kaplica przy d. Szpitalu Powiatowym im. św. Jadwigi	Leśmiana 30
48.	Dom	Narutowicza 2
49.	Dom wraz z otoczeniem	Partyzantów 11
50.	Dom	Partyzantów 13
51.	Dom	Partyzantów 25
52.	Dom	Piłsudskiego 1
53.	Dom tzw. Dom lekarzy TRH	Piłsudskiego 9
54.	Kapliczka	Piłsudskiego
55.	Kościół p.w. ś. Stanisława Kostki (dawna cerkiew)	Plac Staszica 6
56.	Dzwonnica przy kościele św. Stanisława Kostki	Plac Staszica 6
57.	Kamienica	Plac Wolności 1
58.	Dom	Plac Wolności 15
59.	Dom	Plac Wolności 32 obecnie nr 11
60.	Dom Magistratu	Podzamcze 9
61.	Dawna elektrownia	Podzamcze 9a
62.	Dom	Podzamcze 15
63.	Dom	Podzamcze 17
64.	Kramy miejskie tzw. sutki	Targowa-Rynek-Sutki
65.	Dom — Dworek murowany	Staszica 9
66.	Dworek murowany	Staszica 12 b
67.	Dom	Targowa 4
68.	Kamienica	Targowa 7
69.	Cmentarz grzebalny, kaplica cmentarna, drzewostan (Cmentarz katolicki, cmentarz prawosławny, cmentarz wojenny )	Kolejowa
70.	Kapliczka przy „Tatarskiej Górze”	Teresówka/Zamojska
71.	Krzyż kamienny	skrzyżowanie ulic Piłsudskiego, Kolejowej i Wyzwolenia
72.	Kapliczka z figurą św. Dominika	Hrubieszów, Sołectwo Sławęcín - droga polna prowadząca do lasu zwanego „Wierzbowatka”

Ogólny stan obiektów dziedzictwa kulturowego znajdujących się na terenie miasta jest uznawany za zadowalający. Obszary, na których znajdują się prawnie chronione zabytki, objęto ścisłymi strefami konserwatorskimi. Historyczna zabudowa została pomyślnie dostosowana do współczesnych potrzeb i nie jest zagrożona przez obecne kierunki rozwoju urbanistycznego. Niemniej jednak, trzeba odnotować negatywne przekształcenia, które nastąpiły w przeszłości, szczególnie w wyniku wznoszenia zespołów mieszkalnych. Powstałe wówczas budynki wielorodzinne do dziś znacząco szpecą i dysharmonizują historyczny krajobraz architektoniczny centrum miasta.

#### 2.12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE /art. 13b pkt. 3 lit. j/

Na terenie miasta Hrubieszów nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

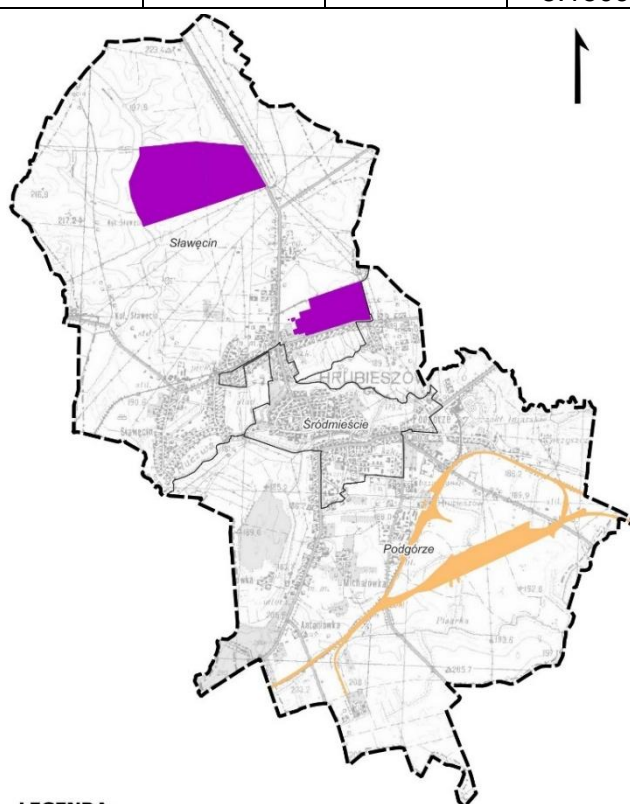
#### 2.13. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE OCHRONNE /art. 13b pkt. 3 lit. i/

Na terenie miasta Hrubieszów występują tereny zamknięte ustalone przez Ministra Obrony Narodowej. Na podstawie Decyzji nr 190/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 19 grudnia 2024 r., zmieniającej decyzję Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie





ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. poz. 115) w skład ww. terenów zamkniętych wchodzi następujące działki:

Tab. 5. Wykaz terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony

Poz. wg. Decyzji nr 14	Obręb	Nr działki	ID działki
144	268 Sławęcín	1507/163	060401_1. 0268.AR_2 3.1507/163
144	268 Sławęcín	1507/167	060401_1. 0268.AR_2 3.1507/167
144	268 Sławęcín	1507/133	060401_1. 0268.AR_2 3.1507/133
144	268 Sławęcín	1507/172	060401_1. 0268.AR_2 3.1507/172
146	269 Sławęcín	1508	060401_1. 0268.AR_1 8.1508
146	269 Sławęcín	1509/2	060401_1. 0268.AR_1 8.1509/2



**LEGENDA:**

-  Granica miasta Hrubieszów
-  Granica obrębu
-  Tereny zamknięte - MON
-  Tereny zamknięte - infrastruktura kolejowa



## Rys. 8. Tereny zamknięte

Na obszarze miasta Hrubieszów stwierdza się występowanie terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu przez które przebiegają linie kolejowe. W ich skład, zgodnie z Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury Poz. 38) wraz z decyzjami zmieniającymi, wchodzi następujące działki:

Tab. 6. Wykaz terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Transportu

Poz. wg. Decyzji nr 14	Obręb	Nr działki	powierzchnia	ID działki
1034	0144 Podgórze	60	1,1621	060401_1.0144.AR_50.60
1035	0144 Podgórze	1371	2,2244	060401_1.0144.AR_11.1371
1036	0144 Podgórze	1371	0,1782	060401_1.0144.AR_16.1371
1037	0144 Podgórze	1371	2,4659	060401_1.0144.AR_24.1371
1038	0144 Podgórze	1371	2,4100	060401_1.0144.AR_29.1371
1039	0144 Podgórze	1371	1,5294	060401_1.0144.AR_30.1371
1040	0144 Podgórze	1371	2,3028	060401_1.0144.AR_14.1371
1041	0144 Podgórze	1371/1	2,2489	060401_1.0144.AR_20.1371/1
1042	0144 Podgórze	1371/2	1,3823	060401_1.0144.AR_31.1371/2
1043	0144 Podgórze	1371/2	1,3078	060401_1.0144.AR_19.1371/2
1044	0144 Podgórze	1371/3	0,3766	060401_1.0144.AR_18.1371/3
1045	0144 Podgórze	1371/5	0,0398	060401_1.0144.AR_18.1371/5
1046	0144 Podgórze	1371/5	0,0750	060401_1.0144.AR_19.1371/5
1047	0144 Podgórze	1371/6	0,1148	060401_1.0144.AR_18.1371/6
1048	0144 Podgórze	1371/9	1,7897	060401_1.0144.AR_18.1371/9
1049	0144 Podgórze	1371/8	2,7197	060401_1.0144.AR_23.1371/8
1050	0144 Podgórze	1371/9	0,0797	060401_1.0144.AR_23.1371/9
1051	0144 Podgórze	1371/10	0,8300	060401_1.0144.AR_23.1371/10
1052	0144 Podgórze	1371/11	0,6215	060401_1.0144.AR_18.1371/11

1053	0144 Podgórze	1371/11	0,0594	060401_1.0144.AR_ 23.1371/11
1054	0144 Podgórze	1371/12	3,0708	060401_1.0144.AR_ 23.1371/12
1055	0144 Podgórze	1371/13	5,5816	060401_1.0144.AR_ 22.1371/13
1056	0144 Podgórze	1371/15	0,0725	060401_1.0144.AR_ 23.1371/15
1057	0144 Podgórze	1371/18	0,1593	060401_1.0144.AR_ 23.1371/18
1058	0144 Podgórze	1371/20	1,4074	060401_1.0144.AR_ 23.1371/20
1059	0144 Podgórze	1371/22	0,0422	060401_1.0144.AR_ 23.1371/22
1060	0144 Podgórze	1371/23	0,0770	060401_1.0144.AR_ 23.1371/23
1061	0144 Podgórze	1371/24	14,0376	060401_1.0144.AR_ 23.1371/24
1062	0144 Podgórze	1371/25	20,2152	060401_1.0144.AR_ 23.1371/25
1063	0144 Podgórze	1371/26	0,0373	060401_1.0144.AR_ 23.1371/26
1064	0144 Podgórze	1795/8	0,3900	060401_1.0144.AR_ 15.1795/8
1065	0144 Podgórze	1795/9	0,0526	060401_1.0144.AR_ 15.1795/9
1066	0144 Podgórze	1818/2	0,0387	060401_1.0144.AR_ 15.1818/2
1067	0144 Podgórze	1832/7	0,0957	060401_1.0144.AR_ 15.1832/7
1068	0144 Podgórze	1832/10	0,1579	060401_1.0144.AR_ 15.1832/10
1069	0144 Podgórze	2091/4	0,4331	060401_1.0144.AR_ 19.2091/4

#### 2.14. OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA /art. 13b pkt. 3 lit. m/

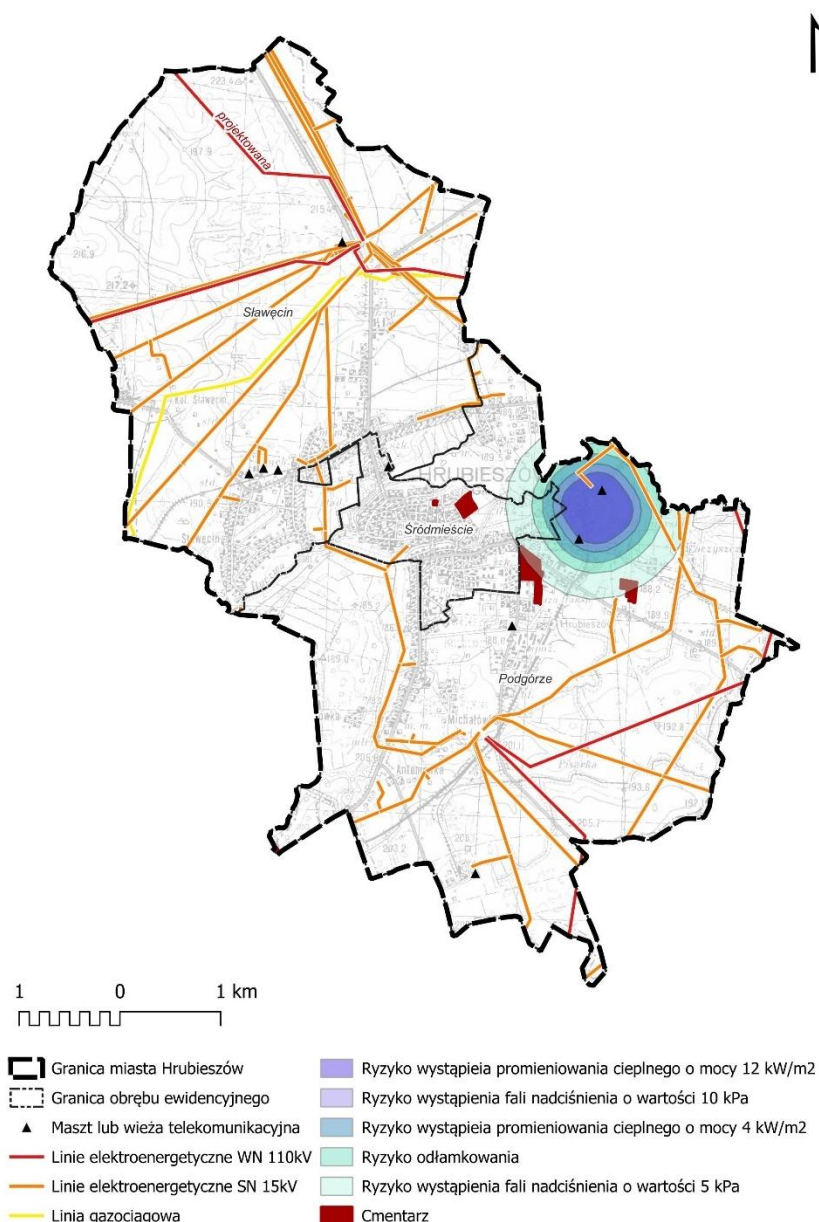
W mieście Hrubieszów nie wyznaczono obszarów ograniczonego użytkowania ustalonych zgodnie z przepisami odrębnymi. W granicach miasta Hrubieszów występują jednak ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji:

- gazociągu wysokoprężnego DN 300. Strefa kontrolowana od tego gazociągu stanowi pas terenu o szerokości 30 m (tj. po 15 m w obie strony od osi gazociągu). W strefie kontrolowanej od gazociągu, obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013 poz. 640);
- cmentarzy. Na podstawie ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2024 r. poz. 576) oraz Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315) obowiązują strefy sanitarne (do 50 m i od 50 m do 150 m);

- linii elektroenergetycznych. Jakkolwiek nie obowiązują przepisy prawa ustalające zakres terenów o ograniczonych zasadach użytkowania w przypadku bezpośredniego sąsiedztwa z liniami elektroenergetycznymi, w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401) znajdują się przepisy ustalające minimalne odległości napowietrznych linii elektroenergetycznych (liczone w poziomie od skrajnych przewodów) do stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych. Odległości te ustalono na:

- 3 m dla linii o napięciu nieprzekraczającym 1kV,
- 5 m dla linii o napięciu powyżej 1 kV lecz nieprzekraczającym 15 kV,
- 10 m dla linii o napięciu powyżej 15 kV lecz nieprzekraczającym 30 kV,
- 15 m dla linii o napięciu powyżej 30 kV lecz nieprzekraczającym 110 kV,
- 30 m dla linii o napięciu powyżej 110 kV.

Strefy te mogą być jednak wyeliminowane poprzez skablowanie linii (głównie o napięciu do 15 kV i 30kV) lub ich likwidację.



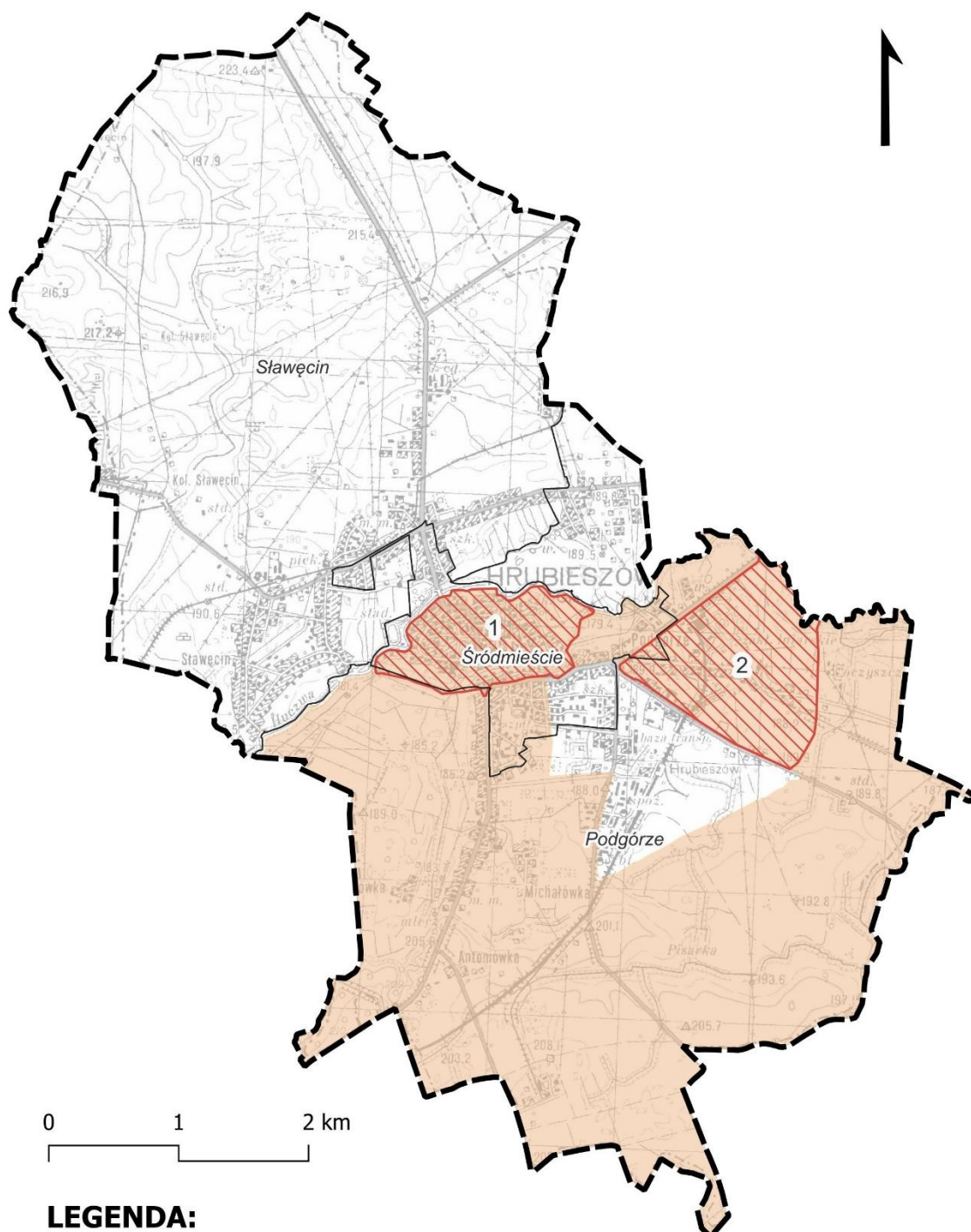
*Rys. 9. Ograniczenia w zagospodarowaniu***2.15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI /art. 13b pkt. 3 lit. n/**





Na terenie miasta Hrubieszów nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

**2.16. OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI /art. 13b pkt. 3 lit. o/**

Projekt Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Hrubieszowa na lata 2023-2030, w ramach przeprowadzonej analizy wskaźnikowej wyznaczył większy obszar zdegradowany w mieście Hrubieszów. Za obszary zdegradowane przyjęto jednostki, w których wartość wskaźnika syntetycznego była powyżej 0. W tabelach zestawiono wskaźnik syntetyczny sfery społecznej dla wszystkich jednostek oraz zbiorcze wskaźniki dla obszarów zdegradowanych. Ostatecznie obszar zdegradowany na terenie gminy składa się z czterech jednostek: czwartej, piątej, szóstej i ósmej, w których żyje 46% mieszkańców, obejmujący 45% powierzchni miasta.

Uwzględniając przeprowadzone w Projekcie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Hrubieszowa na lata 2023-2030 działania możliwe było wyznaczenie obszaru rewitalizacji. Całość obszaru zdegradowanego przewyższała wartości wskazane w ustawie o rewitalizacji tzn. był on większy niż 20% powierzchni miasta oraz zamieszkiwało go więcej niż 30% mieszkańców. Konieczne było zatem zawężenie obszaru zdegradowanego poprzez wybór jednostek o największej skali natężenia negatywnych zjawisk sfery społecznej oraz pozostałych czterech sfer. W tym celu wzięto pod uwagę wartości syntetycznego wskaźnika kryzysu społecznego. Według tego kryterium, jednostki borykające się z najwyższym natężeniem problemów w sferze społecznej to jednostki czwarta oraz ósma, w których wskaźnik syntetyczny przyjmuje najwyższe wartości. Obszary te cechują się największą kumulacją negatywnych zjawisk w sferze społecznej oraz wysoką w ramach pozostałych sfer diagnostycznych. Potrzebę objęcia ich działaniami rewitalizacyjnymi potwierdzili również eksperci lokalni, z którymi przeprowadzono wywiady pogłębione, o których mowa w rozdziale 2.6. Jako podobszary rewitalizacji wyznaczono dwie jednostki: czwartą (Śródmieście) oraz część jednostki ósmej – ograniczonej do obszaru zurbanizowanego (Podgórze), które obejmują 7,3% powierzchni miasta i zamieszkuje je 27,3% mieszkańców Hrubieszowa.

**LEGENDA:**

-  Granica miasta Hrubieszów
-  Granica obrębu
-  Obszary rewitalizacji
-  Obszary zdegradowane

Rys. 10. Obszary rewitalizacji oraz obszary zdegradowane

2.17. OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ /art. 13b pkt. 3 lit. p/

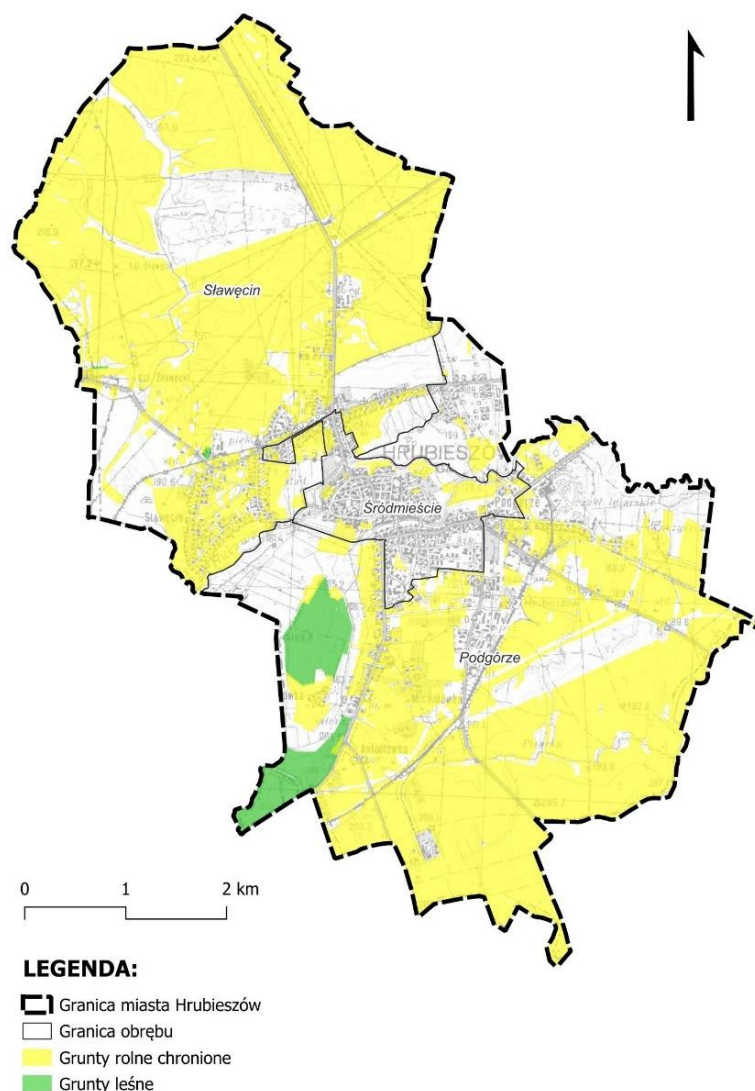
Rada powiatu hrubieszowskiego nie wyznaczyła na terenie miasta Hrubieszów obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją.

## 2.18. GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLASY I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE /art. 13b pkt. 3 lit. q/

Powierzchnia gruntów rolnych chronionych sklasyfikowanych jako użytki klas I-III na terenie miasta Hrubieszów jest znaczna i wynosi 2 087 ha co stanowi aż 66 % powierzchni całego miasta. Grunty rolne chronione to grunty rolne klasy:

- I na powierzchni 732 ha,
- II na powierzchni 691 ha oraz
- III na powierzchni 664 ha.

Ww. grunty rolne występują na całym obszarze miasta, przy czym większe kompleksy gruntów klas I i II głównie w części północnej i południowej.



*Rys. 11. Obszary występowania gruntów leśnych oraz gruntów rolnych chronionych*

Na obszarze miasta Hrubieszów nie występują rozległe kompleksy leśne. Położone w granicach grunty leśne nie wchodzą również w skład większych kompleksów, które miałyby swoją kontynuację na obszarze gmin sąsiednich. Grunty leśne zewidencjonowane na terenie gminy

stanowią natomiast około 85 ha co daje ok 2,68 % udziału w powierzchni gminy.

## 2.19. ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ /art. 13b pkt. 3 lit. r/

Na terenie miasta Hrubieszów znajduje się jeden zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – Terminal Gazu Płynnego ORLEN Paliwa Sp. z o.o. ul. Piłsudskiego 133.

Zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz infrastruktury miasta są związane z oddziaływaniem skutków wybuchu BLEVE - Fireball w postaci:

1. Fali nadciśnienia o wartości:
  - 5 kPa obejmującej obszar w promieniu 810 m od stanowisk rozładunku cystern kolejowych na terminalu,
  - 10 kPa obejmującej obszar w promieniu 340 m od stanowisk rozładunku cystern kolejowych na terminalu.
2. Promieniowania cieplnego o mocy:
  - 4 kW/m<sup>2</sup> obejmujący obszar w promieniu 445 m,
  - 12 kW/m<sup>2</sup> obejmujący obszar w promieniu 258 m od miejsca zaistnienia awarii na terenie Terminala.

3. Odłamkowania, jako efektu rozerwania zbiorników cysterny kolejowej z gazem, które obejmują obszar w promieniu odpowiednio 550 m (maksymalny zasięg dla 4 odłamków).

Przykładowe dane charakteryzujące oddziaływanie ciśnienia i intensywnego promieniowania cieplnego na ludzi przedstawiono poniżej w tabelach.

Obszary miasta objęte zasięgiem ww. oddziaływań mogą zostać objęte skutkami awarii przemysłowej opisanej w raporcie o bezpieczeństwie, jako scenariusz RZA 2 charakteryzujący zdarzenie o najpoważniejszych skutkach tj. wybuchu BLEVE — Fireball cysterny kolejowej normalnotorowej, w której może się znajdować ok. 25 MG gazu LPG. Skrót BLEVE (boiling liquid expanding vapor explosion) jest akronimem wybuchu eksplodującej pary wrzącej cieczy. Zjawisko to może wystąpić podczas ogrzania zbiornika z substancją niebezpieczną (najczęściej skroplonym gazem) w wyniku pożaru zewnętrznego, co może być przyczyną pęknięcia ścianki zbiornika, a w konsekwencji spowodować gwałtowny wyciek zawartości zbiornika i jego rozerwanie, czyli tzw. wybuch BLEVE. W konsekwencji ww. wybuchu mogą powstać następujące efekty fizyczne: promieniowanie cieplne, fala nadciśnienia, odłamkowanie. O ile pierwsze dwa zagrożenia rozchodzą się sferycznie od źródła, to odłamkowanie może być niesymetryczne i rozprzestrzeniać się z różnymi prędkościami.

Tab. 7. Wpływ nadciśnienia powstałego wskutek wybuchu na wielkość i typ zniszczenia elementów konstrukcyjnych i instalacji

Nadciśnienie [kPa]	Skutki
0,14	Dokuczliwy hałas, szum (137 dB)
0,21	Pęknięcie dużych szyb okiennych (szkło zwykłe)
0,30	Głośny huk (143 dB)
0,70	Rozrywanie ram okiennych
2,7	Wartość bezpieczna dla budynku
2,8	Ograniczone uszkodzenia konstrukcji
<b>4,8</b>	<b>Uszkodzenia konstrukcji budynku</b>
6,9	Częściowe zburzenie budynków bez możliwości ich odbudowania

6,9 — 13,8	Zniszczenie płyt gipsowo – kartonowych, elementów stalowych i aluminiowych, uszkodzenie mocowań i posadowień elementów konstrukcyjnych
<b>9,0</b>	<b>Lekkie odkształcenia ramowej konstrukcji budynków wykonanych ze stali</b>
13,8	Częściowe zawalenie się ścian i dachów budynków
15,8	Dolna granica nadciśnień poważnych uszkodzeń konstrukcji
17,2	Zburzenie 50% domów murowanych
20,7	Niewielkie uszkodzenia ciężkich maszyn i urządzeń (o masie do 1,5 t), zniekształcenie i wyrwanie z posadowienia (fundamentu) konstrukcji stalowych
34,5 — 48,0	Prawie całkowite zniszczenie budynków
48,0	Wywrócenie załadowanych wagonów towarowych
48,0 — 55,1	Zniszczenie ścian murowanych o grubości mniejszej lub równej 0,3 m wykonanych z cegły pełnej
62,1	Całkowite zniszczenie załadowanych, krytych wagonów towarowych
68,9	Całkowite zniszczenie budynków, przesunięcie i poważne uszkodzenie ciężkich maszyn i urządzeń (o masie do 3,5 t)

Tab. 8. Wielkość nadciśnienia wybuchu — oddziaływanie na ludzi

Nadciśnienie [kPa]	Skutki
1,37	Urazy od pękniętych szyb
16,5	1% uszkodzonych bębenków usznych
19,2	10% uszkodzonych bębenków usznych
41,3	50% uszkodzonych bębenków usznych
34,4	Uszkodzenie płuc
99,9	1% zgonów wskutek uszkodzenia płuc
120,5	10% zgonów wskutek uszkodzenia płuc
137,8	50% zgonów wskutek uszkodzenia płuc
172,6	90% zgonów wskutek uszkodzenia płuc
199,8	99% zgonów wskutek uszkodzenia płuc

W związku z powyższym w sposobie zagospodarowania analizowanego obszaru powinny zostać uwzględniane wskazane zagrożenia związane z zaistnieniem poważnej awarii przemysłowej na terenie Terminala Gazu Płynnego ORLEN Paliwa Sp. z o.o. ul. Piłsudskiego 133 poprzez:

1. Lokalizację wielorodzinnych budynków mieszkalnych, budynków powstałych na nieruchomościach pochodzących z zasobu nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, obiektów użyteczności publicznej, budynków zamieszkania zbiorowego, obszarów, o których mowa w art. 73 ust.1 pkt. 1 i 3 Prawo ochrony Środowiska, dróg krajowych oraz linii kolejowych o znaczeniu państwowym tylko w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – art. 73 ust.5 ustawy prawo ochrony środowiska.
2. Uwzględnienie wymogów określonych normą art. 73 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska, która w obrębie zwartej zabudowy miast i wsi zabrania budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Rozbudowa takich zakładów jest dopuszczona pod warunkiem, że

doprowadzi ona do ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

3. Zajęcie stanowiska w zakresie lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na obszarach określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania - art. 73 ust. 3 a ww. ustawy prawo ochrony środowiska.

4. W przypadku możliwości lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej na obszarach określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, należy określić bezpieczną odległość między tymi zakładami oraz bezpieczną odległość od wielorodzinnych budynków mieszkalnych, od budynków mieszkalnych powstałych na nieruchomościach pochodzących z zasobu nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017r. a Krajowym Zaspocie Nieruchomości, od obiektów użyteczności publicznej, od budynków zamieszkania zbiorowego, od dróg krajowych oraz linii kolejowych o znaczeniu państwowym - art. 73 ust.4 ustawy Prawo ochrony środowiska.

### 3. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI /art. 13b pkt. 4/

#### 3.1. OBIEKTY INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ

Do najważniejszych obiektów infrastruktury społecznej, mających bardzo duży wpływ na jakość życia mieszkańców, należą obiekty z zakresu: oświaty, służby zdrowia, bezpieczeństwa, pomocy społecznej, kultury i sportu, placówki pocztowo – telekomunikacyjne i wyznaniowe.

##### 1) Oświata:

W Hrubieszowie funkcjonują:

- Niepubliczny Żłobek „Bajkowa Przysiań”, ul. Targowa 24,
- Żłobek „Biedronka”, ul. Polna 10 D,
- Miejskie Przedszkole Nr 1 im. „Małego Księcia”, ul. Piłsudskiego 59,
- Miejskie Przedszkole Nr 1 im. „Małego Księcia” – filia, ul. Gródecka 48,
- Miejskie Przedszkole Nr 2, ul. mjr. H.Dobrzańskiego "Hubala" 11,
- Miejskie Przedszkole Nr 3, ul. Grotthusów 1,
- Miejskie Przedszkole Nr 3 - filia, ul. Dwernickiego 4,
- Miejskie Przedszkole Nr 5, ul. Listopadowa 4,
- Niepubliczne Przedszkole Specjalne „Mamy Siebie”, ul. Zamojska 16 A, Uchańska 2A,
- Niepubliczne Przedszkole Integracyjne „Fantazja”, ul. Targowa 24,
- Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Bolesława Prusa w Hrubieszowie, ul. Listopadowa 12,
- Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Hrubieszowie, ul. Żeromskiego 29,
- Szkoła Podstawowa Nr 3 im. mjr. Henryka Dobrzańskiego „Hubala” w Hrubieszowie, ul. Zamojska 16,
- Zespół Szkół Nr 1, ul. Zamojska 18A,
- Zespół Szkół Nr 2, ul. 3 Maja 1,
- Zespół Szkół Nr 3, ul. Żeromskiego 11,
- Zespół Szkół Nr 4, ul. Grabowiecka 18J,
- Zakład Doskonalenia Zawodowego, ul. Partyzantów 9.

##### 2) Ochrona zdrowia:

Dostęp do świadczeń zabezpieczają:

- Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Hrubieszowie: Szpital Powiatowy w Hrubieszowie, ul. Piłsudskiego 11; Przychodnia Rejonowa w Hrubieszowie, ul. Mickiewicza 2,
- Przychodnia "MEDYK", Plac Staszica 10,
- Przychodnia medycyny rodzinnej, ul. Dwernickiego 92,
- NZOZ Centrum Zdrowia, ul. Zamojska 12,
- NZOZ Poradnia Kardiologiczna, ul. Zamojska 12,
- NZOZ Przychodnia Rodzinna Zdrowie, ul. Leśmiana 28a,
- NZOZ Gabinet Rehabilitacyjny, ul. Józefa Piłsudskiego 40.

Ośrodki realizują świadczenia lekarskie i pielęgniarskie, w tym realizację świadczeń medycznych w razie potrzeby w domu chorego. Ponadto zapewniają ciągłość leczenia ambulatoryjnego i badań diagnostycznych osobom przewlekle chorym.

### 3) Bezpieczeństwo:

W Hrubieszowie mają siedziby:

- Komenda Powiatowa Policji w Hrubieszowie, ulica Narutowicza 20,
- Straż Miejska, ul. 3 Maja 15,
- Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Hrubieszowie, ul. Gródecka 36,
- Miejski Zespół Zarządzania Kryzysowego, ul. 3 Maja 15,
- 2. Hrubieszowski Pułk Rozpoznawczy im. mjr. Henryka Dobrzańskiego „Hubala”, ul. Dwernickiego 4,
- Zakład Karny w Hrubieszowie, ul. Nowa 64,
- Nadbużański Oddział Straży Granicznej, ul. Wyzwolenia 56.

### 4) Pomoc społeczna.

W Hrubieszowie funkcjonuje Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej zlokalizowany w Hrubieszowie przy ul. 3 Maja 15. Ośrodek realizuje zadania gminy w zakresie pomocy społecznej własne, o charakterze obowiązkowym, zlecone przez administrację rządową, wynikające z obowiązujących przepisów. Ponadto ośrodek koordynuje realizację gminnej strategii rozwiązywania problemów społecznych.

### 5) Kultura i sport.

Życie kulturalne organizowane jest przez następujące jednostki:

- Hrubieszowski Dom Kultury, ul. 3 Maja 7,  
Hrubieszowski Dom Kultury, który jest lokalnym ośrodkiem i centrum działalności kulturalnej w mieście wyposażonym w salę widowiskową. Przedmiotem jego działania jest m.in.:  
- promowanie i upowszechnianie najcenniejszych wartości kulturotwórczych, tradycji lokalnych, regionalnych i patriotycznych,  
- rozpoznawanie, rozbudzanie i zaspakajanie potrzeb oraz zainteresowań kulturalnych,  
- inspirowanie, organizowanie i koordynowanie imprez, akcji kulturalnych, przeglądów i festiwali.

Wśród licznych stałych form pracy i imprez cyklicznych znajdują się m.in.:

- impreza międzynarodowa - Nadbużańskie Spotkania Artystyczne, targi rzemiosła – Jarmark Hrubieszowski,
- Plener Malarski - warsztaty plastyczne, których finałem jest organizacja wystawy

poplenerowej i przyznanie nagrody za najlepszą pracę roku.

W domu kultury funkcjonuje także kino.

- Miejska Biblioteka Publiczna – Hrubieszowskie Centrum Dziedzictwa im. Krystyny i Stefana Du Chateau, ul. 3 Maja 10, wraz z filiami,

- Biblioteka Pedagogiczna w Zamościu Filia w Hrubieszowie, Ciesielczuka 1,

- Muzeum im. ks. Stanisława Staszica, ul. 3 Maja 11,

Muzeum im. ks. St. Staszica w Hrubieszowie z siedzibą w barokowo - klasycystycznym dworku Du Chateau, które od października 1999 r. jest instytucją powiatową. Udostępnia ekspozycję stałą, obejmującą pradzieje regionu, historię miasta i okolic, dzieje Towarzystwa Rolniczego Hrubieszowskiego, hrubieszowską sztukę ludową i sztukę - w tym galerię obrazów Pawła Gajewskiego. W okresie 40 lat działalności muzeum zgromadziło około 11.000 zabytków z zakresu archeologii, etnografii, historii, numizmatyki i sztuki - w większości o tematyce regionalnej, oraz ponad 7.000 eksponatów dokumentacji współczesności. Ponadto Muzeum prowadzi specjalistyczną bibliotekę, liczącą ponad 5.000 woluminów, w tym „Hrubieszowiana” i „Staszicjana”.

- Zespół wokalny „Lechici” działa przy Parafii Garnizonowej Matki Boskiej Nieustającej Pomocy,

- Zespół Pieśni i Tańca Ziemi Hrubieszowskiej,

- Fundacja Kultury i Przyjaźni Polsko - Francuskiej im. Stefana i Krystyny Małżonków Du Chateau,

Funkcje obiektów kultury fizycznej i rekreacji pełnią w gminie:

- Miejski Klub Sportowy „UNIA”, ul. Ciesielczuka 2,

- Hrubieszowski Ośrodek Sportu i Rekreacji, ul. Ciesielczuka 2,

- Uczniowski Klub Sportowy "OGÓLNIAK", ul. 3 Maja 1.

### 3.2. INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA

W obszarze miasta droga krajową nr 74 przebiega obwodnicą w ciągu drogi krajowej w kierunkach Zosin – Zamość. Generalny Pomiar Ruchu 2020/2021 wykazał dobowe natężenie ruchu na DK 74 na poziomie:

- odcinek Alojzów /DW850/ - Hrubieszów /Ul. Łany (DW844)/ - 5207 pojazdów;
- odcinek Hrubieszów /Ul. Łany (DW844)/ - Strzyżów /Ul. Jagiellońska (DP3409L)/ - 3875 pojazdów.

Z obszarem regionu łączy Hrubieszów droga wojewódzka nr 844 relacji Chełm – Hrubieszów – Witków – Dołhobyczów – granica państwa. Droga w klasie G (główna). W granicach miasta Hrubieszowa przebiega ulicami: Chełmską, Żeromskiego, Kilińskiego, 3 Maja, St. Staszica, Zamojską (na odcinku od ul. Piłsudskiego do wysokości ul. Basaja i włączenia w drogę krajową nr 74), Łany, o łącznej długości 8,80 km. Generalny Pomiar Ruchu 2020/2021 wykazał dobowe natężenie ruchu na DW 844 na poziomie:

- TERATYN /DW846/ - HRUBIESZÓW – 3253 pojazdów;
- HRUBIESZÓW /PRZEJŚCIE 1: UL. DZIEKANOWSKA - UL. PIŁSUDSKIEGO/ – 6411 pojazdów;
- HRUBIESZÓW /PRZEJŚCIE 2: UL. PIŁSUDSKIEGO - DK74/ – 6430 pojazdów;
- HRUBIESZÓW /DK74/ - WITKÓW /DW852/ – 2847 pojazdów.

Z terenem powiatu i bliskiego regionu łączą miasto drogi powiatowe na kierunkach:

- KP 3230 L w klasie Z (zbiorcza) – Skierbieszów – Hrubieszów,
- KP 3407 L w klasie L (lokalna) – Matcze – Hrubieszów,
- KP 3412 L w klasie L (lokalna) – Hrubieszów – Teptiuków,

- KP 3430 L w klasie L (lokalna) – Hrubieszów – Cichobórz – Dołhobyczów,
- KP 3431 L w klasie L (lokalna) – Hrubieszów – Gródek,
- KP 3432 L w klasie Z (zbiorcza) – Hrubieszów – Kryłów – Dołhobyczów – Gr. Państwa,
- KP 3413 L w klasie L (lokalna) Brodzica – Obrowiec,
- KP 3454 L - ul. Antonówka,
- KP 3455 L - ul. Bartłomieja,
- KP 3457 L - ul. Batalionów Chłopskich,
- KP 3458 L - ul. Ciesielczuka,
- KP 3459 L - ul. Listopadowa,
- KP 3460 L - ul. Działkowa,
- KP 3461 L - ul. Gęsia,
- KP 3462 L - ul. Grotthusów,
- KP 3463 L - ul. Grunwaldzka,
- KP 3464 L - ul. Władysława Jagiełły,
- KP 3465 L - ul. Konopnickiej,
- KP 3466 L - ul. Kmdr. Krawczyka,
- KP 3467 L - ul. Królowej Jadwigi,
- KP 3468 L - ul. Górna,
- KP 3469 L - ul. Lipice,
- KP 3470 L - ul. Ludna,
- KP 3471 L - ul. Matejki,
- KP 3473 L - ul. Adama Mickiewicza,
- KP 3474 L - ul. Narutowicza,
- KP 3475 L - ul. Podzamcze,
- KP 3476 L - ul. Polna,
- KP 3477 L - ul. Prosta,
- KP 3478 L - ul. Bolesława Prusa,
- KP 3479 L - ul. 27 Wołyńskiej Dywizji,
- KP 3481 L - ul. mjr. H. Dobrzańskiego, Piechoty AK „Hubala”,
- KP 3480 L - ul. Szewska,
- KP 3483 L - ul. Teresówka,
- KP 3482 L - ul. Targowa,
- KP 3485 L - ul. Wesoła,
- KP 3484 L - ul. Uchańska,
- KP 3486 L - ul. Wspólna,
- KP 3487 L - ul. Józefa Piłsudskiego (od ul. Staszica do ul. Wyzwolenia),
- KP 3479 L - ul. Pogodna.

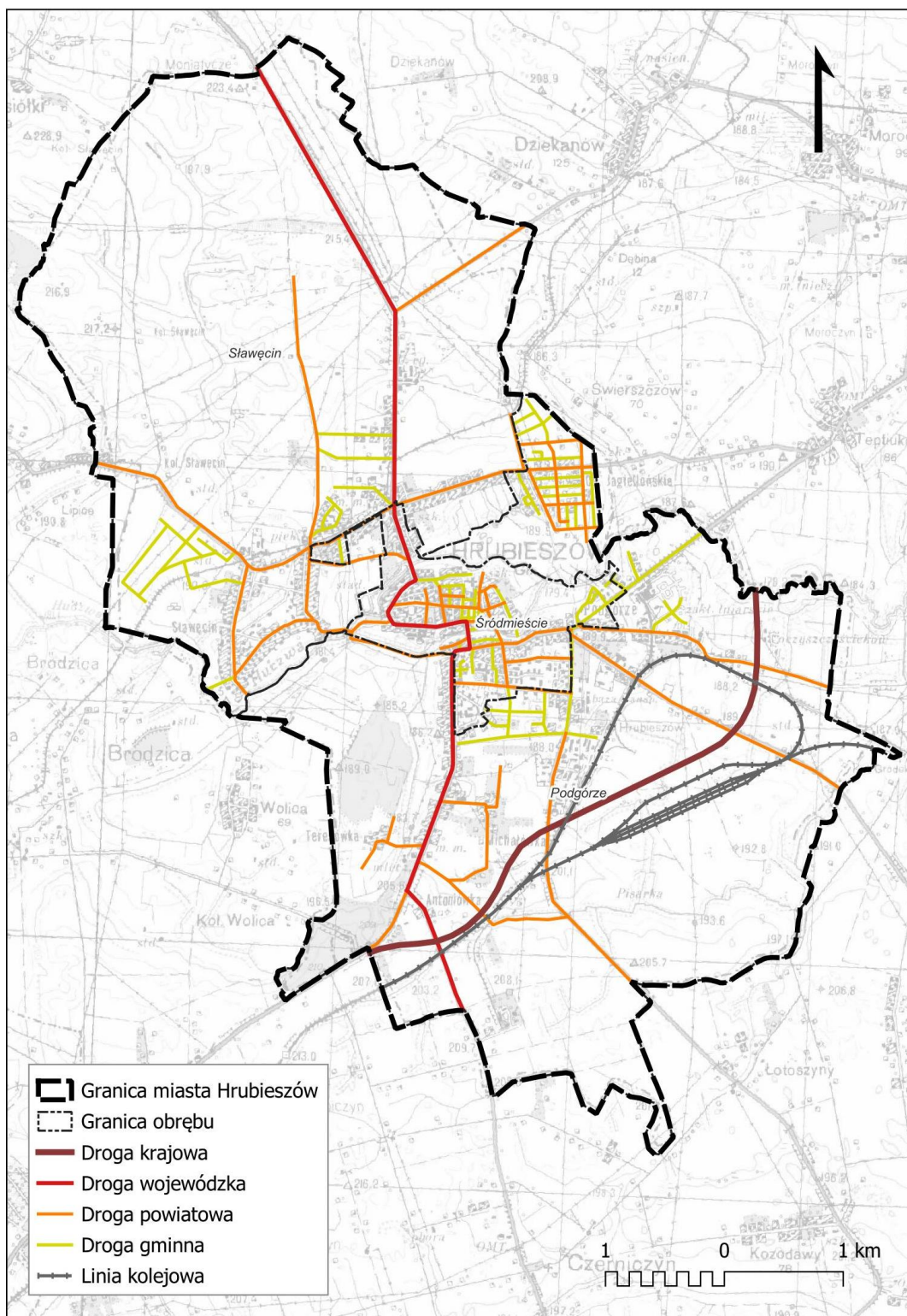
Ponadto na terenie miasta Hrubieszowa występują następujące drogi gminne:

*Tab. 9. Wykaz dróg gminnych publicznych*

Lp.	Numer ewidencyjny drogi (ulicy)	NAZWA DROGI (ULICY)	Numery działek	Klasa ulicy
1	111164 L	Chmielna	1525, 629/21, 630/1	D
2	111165 L	Czerwonego Krzyża	913	L
3	111166 L	Długosza	2694	D
4	111167 L	Dworcowa	1773/2, 1371/3, 1371/15	L
5	111168 L	Jatkowa	910/4	D
6	111169 L	Kopernika	2480, 2457	D
7	111170 L	Kościuszki	2653, 2479	D
8	111171 L	Krucza	900/1, 1152, 1153	D
9	111172 L	Leśmiana	785, 586/2	D
10	111173 L	Litewska	2714	D
11	111174 L	Łazienna	904	D
12	111175 L	Łąkowa	2879	D
13	111176 L	Nowe Osiedle	1526, 1576	D
14	111177 L	Ogrodowa	1528, 629/13, 647/3	D
15	111178 L	Partyzantów	886	L
16	111179 L	Plac Staszica	321/3, 901	D
17	111180 L	Plac Wolności	902/4	L
18	111181 L	Przemysłowa	1561, 1562, 927/3	D
19	111182 L	Rynek	902/6	D
20	111183 L	Słowackiego	881/1	D
21	111184 L	Sobieskiego	2541, 2524	D
22	111185 L	Sokalska	916/1	D
23	111186 L	Szeroka	1174, 1186	L
24	111187 L	Unii Horodelskiej	2574, 2428	D
25	111188 L	Reja	3161	L
26	111189 L	Wyspiańskiego	3032/1	L
27	111190 L	Kochanowskiego	3015, 3056	L
28	111191 L	Króla Zygmunta Augusta	3109, 3135/1	D
29	111192 L	Jodłowa	1766, 1760, 1751	D
30	111193 L	Topolowa	1755	D
31	111194 L	Klonowa	1755	D
32	111195 L	Lipowa	1763	L
33	111196 L	Świerkowa	1767, 1786/1	L
34	111197 L	Wodna	894/2, 134/3	D
35	111198 L	Ceglana	2901, 918/10, 659/4, 2925	D
36	111199 L	Joselewicza	903/2	D
37	111200 L	Rubinowa	2764; 2826; 2924; 2923; 2922; 2921; 2804	D
38	111201 L	Parking przy Narutowicza	292/4	L
39	111416 L	Różana	3227, 1198	Z
40	111413 L	Fiołkowa	1708/5	L
41	111415 L	Konwaliowa	1708/7, 1715/2, 1773	L
42	111414 L	Makowa	1701/1	L

43	111417 L	Pobereżańska	813/9	L
44	111458L	Storczykowa	1775, 1756/20	L
45	111459L	Tulipanowa	1774	L
46	114813L	Armii Krajowej	1778, 1780, 1781	L
47	111457L	Gródecka	2295	

Rys. 12. Rozmieszczenie infrastruktury transportowej



### 3.3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

#### 3.3.1. Zaopatrzenie w wodę.

Teren ujęcia wody oraz stacja wodociągowa zlokalizowane są przy ul. Teresówka. Ponadto miasto Hrubieszów posiada lokalne studnie głębinowe nie włączone w układ wodociągu komunalnego. Studnie głębinowe wykorzystywane są na potrzeby określonych odbiorców. Są to (numer i nazwa zgodnie z Centralnym Baniem Danych Hydrogeologicznych):

- ul. Chełmska 8280048 Rodzinne Ogródki Działkowe st. 1 – eksploatowany
- ul. Chełmska 8640100 Posterunek Energetyczny – nieeksploatowany
- ul. Dziekanowska 8640063 CPN – nieeksploatowany
- ul. Żeromskiego – 8640046 Cegielnia Feliks – nieeksploatowany
- ul. Dwernickiego – 8640016 Jednostka wojskowa st. 2 – nieeksploatowany
- ul. Dwernickiego 8640096 Jednostka wojskowa st. 1 – nieeksploatowany
- ul. Dwernickiego – 8640111 Browar st.1 – eksploatowany
- ul. Uchańska – 8640040 Piekarnia – nieeksploatowany
- ul. Grabowiecka – 8640050 Zarząd dróg publicznych - st. 1 – nieeksploatowany
- ul. Grabowiecka – 8640073 Rejon dróg publicznych - st. 2 – nieeksploatowany
- ul. Unii Horodelskiej – 8640068 Osiedle Jagiellońskie – nieeksploatowany
- ul. Bartłomieja – 8640119 ROD "Wąskotorowiec" - st. 1 – eksploatowany
- ul. Zamojska – 8640053 OSM - st. 1 – nieeksploatowany
- ul. Łany – 8640037 CPN – nieeksploatowany
- ul. Kolejowa – 8640043 Przed. Budow. Rolniczego – nieeksploatowany
- ul. Kolejowa – 8640094 Koszarka PKP - st. 1 – nieeksploatowany
- ul. Kolejowa – 8640107 Składnica drewna - st. 1 – nieeksploatowany
- ul. Dworcowa – 8640108 RSO-P - st. 1 – nieeksploatowany
- ul. Dworcowa – 8640077 Baza zakładów mięsnych - st. 2 – nieeksploatowany
- ul. Dworcowa – 8640018 Przed. jajcz.-drobiarskie – nieeksploatowany
- ul. Dworcowa – 8640114 Stacja demontażu pojazdów – eksploatowany
- ul. Dworcowa – 8640078 Baza zakładów mięsnych - st. 1 – nieeksploatowany
- ul. Dworcowa – 8640084 PKP Odcinek budowy – nieeksploatowany
- ul. Kolejowa – 8640023 GS Samopomoc Chłopska – nieeksploatowany
- ul. Nowa – 8640074 Wytwórnia Mas Bitumicznych – nieeksploatowany
- ul. Nowa – 8640071 PKP - st. 1 – nieeksploatowany
- ul. Nowa – 8640070 PKP - st. 2 – nieeksploatowany
- ul. Nowa – 8640045 Zakład karny – nieeksploatowany
- ul. Nowa – 8640087 Baza PKS – nieeksploatowany
- ul. Nowa – 8640021 Centrala nasienna - st. 1 – nieeksploatowany
- ul. Gródecka – 8640036 Oczyszczalnia ścieków – nieeksploatowany
- ul. Gródecka – 8640031 Z-d roszarniczy - st. 1 – nieeksploatowany
- ul. Tęczowa – 8640051 Z-d przem. Lnianego – nieeksploatowany
- ul. Wyzwolenia – 8640110 Stacja paliw PKN Orlen - P-1 – eksploatowany
- ul. Wyzwolenia – 8640109 Stacja paliw PKN Orlen - P-2 – eksploatowany
- ul. Wyzwolenia – 8640032 Z-d roszarniczy - st. 2 – eksploatowany
- ul. Ceglana – 8640010 Lecznica zwierząt – nieeksploatowany

- ul. Ceglana – 8640002 Masarnia (d. rzeźnia) - st. 1 – nieeksploatowany
- ul. Ceglana – 8640104 Masarnia - st. 2 – nieeksploatowany
- ul. Piłsudskiego – 8640116 Rodzinny Ogród Działkowy W Hrubieszowie S-1 – eksploatowany
- ul. Polna – 8640065 MPGKIM ul. Polna - st. 2A – eksploatowany
- ul. Polna – 8640022 MPGKIM ul. Polna - st. 2 – eksploatowany
- ul. Leśmiana – 8640014 Szpital rejonowy – nieeksploatowany
- ul. Staszica – 8640106 Kasieńka st. 1 – nieeksploatowany
- ul. Staszica – 8640105 Kresowianka - st.1 – nieeksploatowany
- ul. Podzamcze - 8640097- Studnia – nieeksploatowany
- ul. 3 Maja – 8640041 Liceum Ogólnokształcące – nieeksploatowany
- ul. Ciesielczuka – 8640020 Ujęcie - st. I – nieeksploatowany
- ul. Ciesielczuka – 8640019 Ujęcie- st. II – nieeksploatowany
- pl. Staszica – 8640103 Plac Staszica – eksploatowany
- ul. Prusa – 8640013 Osiedle ZOR (ul. Prusa) – nieeksploatowany
- ul. mjr. Henryka Dobrzańskiego „Hubala” – 8640049 Urząd Miejski 1 – nieeksploatowany
- ul. 3 Maja – 8640061 Osiedle Śródmieście – eksploatowany
- ul. Kilińskiego – 8640038 Wytwórnia Wód Gazowych – nieeksploatowany
- ul. Żeromskiego – 8640067 Wytwórnia Wód Gazowych – nieeksploatowany

W obrębie miasta stwierdza się występowanie dwóch poziomów wodonośnych: czwartorzędowego i kredowego. Z warstwy czwartorzędowej korzystają tylko odbiorcy indywidualni za pomocą studzien kopanych. Zasadniczą warstwą wodonośną ujęcia komunalnego są utwory kredowe. Ujęcie położone w tzw. I strefie terenów terasy zalewowej rzeki Huczwy składa się z 5 szt. studni głębinowych posiadających strefy ochrony bezpośredniej. Z uwagi na występowanie warstwy izolacyjnej między poszczególnymi poziomami wodonośnymi nie ma potrzeby ustalenia strefy ochrony pośredniej ujęcia wody. Zatwierdzona strefa ochrony zasobów wód dla komunalnego ujęcia wody miasta Hrubieszowa wynosi łącznie  $F = 87,74$  ha. Zatwierdzone zasoby wody w kategorii „B” wynoszą:  $Q = 220$  m<sup>3</sup>/h. Zatwierdzone w kat., „C” całkowite zasoby terenu ujęcia wynoszą:  $Q_c = 495$  m<sup>3</sup>/h. Miejska stacja wodociągowa zlokalizowana jest przy ul. Teresówka na terenie Komunalnego Ujęcia Wody. Woda ze wszystkich studni na terenie ujęcia jakościowo jest podobna i w zasadzie odpowiada warunkom stawianym dla wód pitnych.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Białej Podlaskiej reprezentując Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie decyzją z dnia 6 czerwca 2022 r. udzielił Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. pozwolenia wodnoprawnego na usługi wodne tj. pobór wód podziemnych z ujęcia miejskiego składającego się z istniejących sześciu studni głębinowych ujmujących wody podziemne z kredowej warstwy wodonośnej, zlokalizowanych w miejscowości Hrubieszów w ilości:

$Q_{\max. s} = 0,044$  m<sup>3</sup>/s

$Q_{\text{śr. d.}} = 3\,188,0$  m<sup>3</sup>/d

$Q_{\text{dop. r.}} = 1\,396\,556,0$  m<sup>3</sup>/rok

z ujęcia o zasobach eksploatacyjnych  $Q_e = 220$  m<sup>3</sup>/h przy depresji  $Se = 13,3 - 21,4$  m.

Woda surowa ujmowana jest przy pomocy 6 studni głębinowych o głębokościach i zatwierdzonych zasobach wody podanych poniżej:

1. Studnia Nr 2 – 70 m;  $Q = 1584$  m<sup>3</sup>/d
2. Studnia Nr 3A – 80,5 m;  $Q = 240$  m<sup>3</sup>/d
3. Studnia Nr 4 – 70 m;  $Q = 1776$  m<sup>3</sup>/d
4. Studnia Nr 5 – 70 m;  $Q = 1032$  m<sup>3</sup>/d
5. Studnia Nr 7 – 80 m;  $Q = 1776$  m<sup>3</sup>/d
6. Studnia Nr 8 – 80 m;  $Q = 1488$  m<sup>3</sup>/d

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Białej Podlaskiej z dnia 11 lutego 2019 r. ustanowiło strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej dla ujęć wód podziemnych

Ujęcia wody są eksploatowane na potrzeby miasta Hrubieszowa oraz częściowo Gminy Hrubieszów (Wolica).

Woda dostarczana odbiorcom zużywana jest na cele:

- bytowo - gospodarcze mieszkańców, w tym podlewanie ogródków przydomowych – hodowlane,
- bytowo - socjalne w zakładach użyteczności publicznej, produkcyjnych.

Przewidziano również jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych. Dobowe zużycie wody na jednego mieszkańca w roku 2020 wyniosło 81,62 l/os. w skali roku. Stacja uzdatniania wody (SUW) pracuje w następującym schemacie technologicznym:

Wstępne usuwanie zanieczyszczeń następuje przez napowietrzanie wody surowej z wykorzystaniem mieszaczy statycznych zamontowanych przed zbiornikami kontaktowymi. Woda ze studni głębinowych napływa na dwa niezależne ciągi technologiczne, przepływa przez mieszacze statyczne i napływa do zbiorników kontaktowych. W zbiornikach kontaktowych wykonanych ze stali AISL 316L produkcji Stalchem,  $V = 8\text{m}^3$ ,  $D_n = 2000\text{ mm}$  zachodzi proces utleniania związków żelaza zawartych w wodzie surowej. Następnie woda kierowana jest na 6 filtrów ciśnieniowych Culligan Hi — Flo 9 UF 100 o średnicy  $D_n = 2500\text{ mm}$  w dwóch ciągach technologicznych, po trzy w każdym. Filtry ciśnieniowe zapewniają redukcję zanieczyszczeń zawartych w wodzie do wymaganych normatywnych wartości.

Woda uzdatniona po filtrach ciśnieniowych dopływa do zbiorników retencyjnych wody uzdatnionej. Są to zbiorniki żelbetowe o pojemności 500 m<sup>3</sup> każdy. Istniejące zbiorniki retencyjne wody pracują równolegle. Zbiorniki posiadają sondy hydrostatyczne do stałego pomiaru poziomu wody. Woda czysta ze zbiorników jest przesyłana do miejskiej sieci wodociągowej poprzez zestawy hydroforowe. Zestawy hydroforowe pracują przemiennie. Za zestawami hydroforowymi, na rurociągu tłocznym wody, zamontowano przepływomierz elektromagnetyczny Siemens Sitrans MAGFLO  $D_n = 200\text{ mm}$  do pomiaru ilości wody wtłoczonej do sieci miejskiej.

Miasto Hrubieszów posiada dobrze rozwinięty układ komunalnej sieci wodociągowej zaopatrującej w wodę znaczne obszary miasta. Istniejąca miejska sieć wodociągowa posiada średnice od DN63 do DN315 i jest wykonana z różnorodnych materiałów jak: PCV, PE, AC, stal, żeliwo. Przy widocznych tendencjach zmniejszania się jednostkowych wskaźników zapotrzebowania wody na cele bytowo - gospodarcze, komunalne i przemysłowe wynikające z urynkowania cen wody, zmian struktury przemysłu, można stwierdzić, że zarówno Miejskie Ujęcie wody jak też główne uliczne sieci wodociągowe posiadają znaczne rezerwy przepustowości, mogące obsłużyć dużo większą liczbę odbiorców od obecnie korzystających.

Długość czynnej sieci wodociągowej rozdzielczej wynosi 68,4 km. Liczba przyłączy wodociągowych prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania wynosi 2669 szt. (wg. GUS za rok 2025)

Brak jest uzbrojenia w sieć wodociągową w ulicach: Dziekanowska, Działkowa.

Na nowopowstałych osiedlach mieszkaniowych Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. na bieżąco monitoruje potrzeby rozbudowy infrastruktury wod-kan, a po wskazaniu przesłanek technicznych i ekonomicznych realizuje inwestycje z tym związane. Przykładem jest budowa sieci wodociągowej w ulicach Zielony Zakątek, Basaja, Kolejowej.

### 3.3.2. Gospodarka ściekowa.

Miasto Hrubieszów posiada rozdzielczy system kanalizacji ścieków sanitarnych i

deszczowych. Sieć kanalizacyjna pracuje w układzie grawitacyjno - pompowym, istniejący układ oparty jest na 3 pompowniach zbierających ścieki z poszczególnych zlewni. Odbiorcą ścieków miejskich jest wymagająca modernizacji oczyszczalnia komunalna.

Przy dalszym rozwoju miasta Hrubieszowa należy zachować następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- utrzymać w mieście rozdzielczy system kanalizacji ściekowej i deszczowej;
- w przypadku niemożliwości grawitacyjnego odprowadzenia ścieków, dla uniknięcia nadmiernego zagłębienia kanałów należy dla niektórych terenów przyjąć system grawitacyjno-pompowy kanalizacji ściekowej;
- dążyć do maksymalnego skanalizowania terenów zainwestowania m. Hrubieszowa. Jednakże w przypadku zabudowanych terenów peryferyjnych znacznie odległych od miejskiego systemu kanalizacji, oraz dla zabudowy położonej w niekorzystnej (dla grawitacyjnego odprowadzenia ścieków) konfiguracji terenowej, należy rozważyć możliwość lokalnego gromadzenia ścieków w szambach i wywozu ich na komunalną oczyszczalnię, lub zastosowanie małych przydomowych oczyszczalni dla poszczególnych siedlisk. Alternatywą dla powyższych rozwiązań mogą być małe lokalne oczyszczalnie ścieków dla niewielkich skupisk zabudowy. Zastosowanie nowoczesnych rozwiązań i materiałów w systemach kanalizacji ściekowej pozwoli na uniknięcie zagłębień kanałów grawitacyjnych, wyeliminuje ilość pompowni, usprawni eksploatację kanalizacji miejskiej;
- systemy kanalizacji poszczególnych terenów winny być rozwiązywane w kontekście całej zlewni oraz istniejącego układu kanalizacyjnego miasta. Przyjęcie powyższej zasady pozwoli na zabezpieczenie docelowych średnic kanałów oraz rzędnych posadowienia umożliwiających grawitacyjne odprowadzenie ścieków z maksymalnych terenów zlewni;
- wszelkie inwestycje w tym zakresie winny spełniać aktualne wymagania technologiczne, ekologiczne i ekonomiczne oraz warunki określone w Programach Ochrony Środowiska.

Zgodnie z Programem Ochrony Środowiska główne wysiłki w zakresie ochrony środowiska zostały skierowane na uregulowanie gospodarki ściekowej jako metody poprawy czystości wód. Co można uzyskać poprzez rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej służącej również zaspokojeniu nie mniej ważnej potrzeby społeczności lokalnej, jaką jest możliwość łatwego usuwania nieczystości płynnych powstających w gospodarstwach domowym, czy też ścieków przedsiębiorstwach.

Miasto Hrubieszów posiada rozdzielczy system kanalizacji deszczowej i ściekowej. Na terenie miasta istnieje niewiele kanałów deszczowych, niektóre z nich pracują jako ogólnospławne i wykorzystywane są jednocześnie do lokalnego odprowadzania ścieków sanitarnych. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej wynosi 48,3 km. Liczba przyłączy kanalizacyjnych prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania wynosi 2283 szt. (wg. GUS za rok 2025)

W niektórych osiedlach występuje zalewanie wodami opadowymi terenów budownictwa wielorodzinnego. Istniejące kanały obejmują swoim zasięgiem niewielkie tereny miasta a z uwagi na stan techniczny nie spełniają dostatecznie swoich funkcji. Przy rozwiązywaniu problematyki ścieków deszczowych z miasta, Hrubieszowa należy zachować następujące zasady:

- kontynuacja przyjętych wcześniej rozdzielczych systemów odprowadzania ścieków deszczowych i sanitarnych;
- przed rozpoczęciem nowych inwestycji z zakresu miejskiej kanalizacji deszczowej należy wykonać inwentaryzację z oceną istniejącego stanu technicznego istniejących kanałów i ich przydatności do pracy w miejskim systemie kanalizacji deszczowej. Aktualnie Gmina Miejska

Hrubieszów posiada opracowaną przez HTS Sp. z o.o. ul. Ciepłownicza 8a, 35-322 Rzeszów dokumentację techniczną pn. „Inwentaryzacja kanalizacji deszczowej miasta Hrubieszowa, Rzeszów — czerwiec 2023 r.;

- do kanalizacji deszczowej należy odprowadzać wody opadowe jedynie ze zlewni silnie zurbanizowanych, posiadających przewagę powierzchni szczelnych a także terenów osiedli zalewanych wodami opadowymi. Dotyczy to między innymi terenów MON, ul. Dwernickiego, Os. Jagiellońskiego, ul. Jagiełły, Kochanowskiego, Wyspiańskiego na które napływają wody z użytkowanej rolnie północnej części miasta tj. z rejonu ulic: Żeromskiego, Diamentowej, Chmielnej;
- tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego odwadniać powierzchniowo (przez naturalne wsiąkanie wód opadowych do gruntu przydomowych terenów zielonych);
- drogi i ulice odwadniać kanalizacją deszczową jedynie na odcinkach, które tego wymagają uwagi na konfigurację terenu. Odprowadzenie wód opadowych z pozostałych odcinków ulic powinno się odbywać powierzchniowo poprzez zastosowanie nowoczesnych rozwiązań stosowanych drogownictwie;
- przy braku kanalizacji deszczowej place, boiska sportowe, parkingi należy odwadniać powierzchniowo przez zastosowanie nowoczesnych w tej dziedzinie i bezpiecznych dla środowiska rozwiązań;
- dla umożliwienia naturalnego odprowadzenia wód opadowych do gruntu, a tym samym
- ograniczenia spływu do kanalizacji oraz odbiornika (rzeki) należy wprowadzać maksymalną
- ilość zieleni na terenach zurbanizowanych, adaptować samodzielne zazielenienia miejskie z zaleceniem ich pielęgnacji i uzupełnień w ciągach ulicznych oraz wnętrzach terenów zabudowy;
- na terenach rolnych w północnej części miasta system odwodnienia należy eksploatować i rozbudowywać zgodnie z zasadami utrzymania melioracji wodnych;
- na terenach baz i zakładów związanych z obsługą komunikacji oraz innych, gdzie mogą wystąpić ścieki o dużej zawartości olejów i smarów, przed wprowadzeniem ścieków deszczowych do miejskiej kanalizacji deszczowej należy stosować łapacze tłuszczów i olejów;
- na wylotach kanałów deszczowych do odbiornika należy stosować urządzenia oczyszczające, jak separatory lub zbiorniki, chroniące odbiornik przed zanieczyszczeniami powodującymi obniżenie klasy czystości wód odbiorników.

### 3.3.3. Gospodarka energetyczna.

#### 3.3.3.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Cały teren miasta jest objęty siecią elektroenergetyczną średniego napięcia, z której odbiorcy zasilani są energią niskiego napięcia za pośrednictwem stacji transformatorowych. Przez obszar gminy przebiegają linie elektroenergetyczne o różnych poziomach napięcia, w tym linie wysokiego napięcia 110 kV, średniego napięcia 30 kV i 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV, wraz z odpowiednimi przyłączami. Sieć elektroenergetyczna obejmuje zarówno linie napowietrzne, jak i kablowe, zapewniając zróżnicowane formy przesyłu energii elektrycznej. W północnej części miasta zaplanowano realizację napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Hrubieszów – Wojsławice.

Operator systemu dystrybucyjnego wnioskuje o ustalenie dla linii elektroenergetycznych pasów technologicznych:

- dla linii wysokiego napięcia 110 kV – o szerokości 36 m (tj. po 18,0 m od osi linii w obie strony),
- dla napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV i 30kV – o szerokości 12 m (tj. po 6,0 m od

osi linii),

- dla kablowej linii średniego napięcia 15 kV i 30kV – o szerokości 2 m (tj. po 1,0 m od osi linii),
- dla napowietrznej linii niskiego napięcia 0,4 kV – o szerokości 5 m (tj. po 2,5 m od osi linii),
- dla kablowej linii niskiego napięcia 0,4 kV – o szerokości 1 m (tj. po 0,5 m od osi linii).

Zgodnie z wnioskiem operatora systemu dystrybucyjnego obszar pasów technologicznych linii 110 kV powinien stanowić strefę wolną od zabudowy budynków mieszkalnych, natomiast budynki gospodarcze i niemieszkalne, w których mogą czasowo przybywać ludzie dopuszcza się po ewentualnym uzgodnieniu z dystrybutorem. We wniosku określono również, że lokalizacja obiektów w pobliżu linii elektroenergetycznych średnich i niskich napięć powinna odbywać się w oparciu o przywołane we wniosku normy techniczne.

Zgodnie z wnioskiem operatora systemu dystrybucyjnego przy sytuowaniu siłowni wiatrowych w pobliżu istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić następujące wymagania w zakresie odległości siłowni od linii:

- Wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych o napięciu do 45 kV wyznacza się pasy techniczne, w których przy dowolnym stanie pracy siłowni wiatrowej, nie może znaleźć się jakiegokolwiek jej element (w szczególności łopaty siłowni). Oś symetrii pasa technicznego wyznaczać powinny słupy.

Szerokość pasów technicznych dla danego typu linii:

Rodzaj linii	jednotorowa	dwutorowa
Linie niskiego napięcia (do 1 kV)	20 m	25 m
Linie średniego napięcia (do 45 kV)	25 m	30 m

- W przypadku linii o napięciu powyżej 45 kV wymagana odległość posadowienia siłowni wiatrowej od skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej powinna być większa niż 3 d, gdzie „d” jest średnicą (w metrach) koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

Zgodnie z wnioskiem operatora systemu dystrybucyjnego przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy uwzględnić odległości od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN 110 kV - pas 22,0 m (po 11,0 m od osi linii);
- dla linii napowietrznych SN 30 kV i 15 kV - pas 14,0 m (po 7,0 m od osi linii);
- dla linii napowietrznych nN 0,4 kV - pas 7,0 m (po 3,5 m od osi linii);
- dla linii kablowych SN i nN - pas 1,4 m (po 0,7 m od osi linii).

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych.

Zgodnie z wnioskiem operatora systemu dystrybucyjnego na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesianie należy pozostawić pod liniami napowietrzными WN bez zalesienia pas o szerokości min. 20,0 m, pod liniami napowietrzными SN pozostawić bez zalesienia pas o szerokości min. 13,0 m, pod liniami napowietrzными nN pozostawić bez zalesienia pas o szerokości min. 3,0 m, nad liniami kablowymi SN i nN należy pozostawić bez zalesienia pas o szerokości min. 3,0 m. Dopuszcza się w pozostawionych pasach linii napowietrznych prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymywania pod liniami drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4 m od słupa.

Zgodnie z wnioskiem operatora systemu dystrybucyjnego dla terenów górniczych zlokalizowanych w pobliżu linii energetycznych WN i SN należy pod linią napowietrzną WN pozostawić pas ochronny o szerokości minimum 60,0 m (po 30,0 m od osi linii WN), a pod

napowietrzną linią SN należy pozostawić pas ochronny o szerokości minimum 22,0 m (po 11,0 m od osi linii SN). W pozostawionym pasie zabrania się wydobywania urobku (pracy maszyn i urządzeń do robót ziemnych).

Jakkolwiek konieczność zapewnienia możliwości funkcjonowania oraz utrzymywania sieci dystrybucyjnej niewątpliwie jest kwestią pierwszorzędą dla bezpieczeństwa zasilania i zaopatrzenia odbiorców w energię elektryczną, w kontekście planu ogólnego (i gospodarki przestrzennej realizowanej przez miasto Hrubieszów w ogóle) uwagę zwrócić należy na dwie kwestie:

- przywołane we wniosku operatora dystrybucyjnego normy nie stanowią przepisów prawa,
- utrzymanie infrastruktury energetycznej, w tym również zapewnienie dostępu do niej, należy do obowiązków właściciela tej infrastruktury.

Zagospodarowanie terenów w najbliższym sąsiedztwie sieci elektroenergetycznej powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Obecna sieć elektroenergetyczna w pełni zaspokaja potrzeby energetyczne wszystkich odbiorców na terenie gminy. Stan techniczny infrastruktury elektroenergetycznej oceniany jest jako dobry. W przypadku zwiększenia zapotrzebowania na energię elektryczną należy założyć budowę nowych odcinków linii SN i nN oraz stacji transformatorowych SN/nN.

Linie elektroenergetyczne oddziałują na organizmy żywe poprzez dwa rodzaje pól – elektryczne i magnetyczne – które składają się na pole elektroenergetyczne. Pole elektryczne generowane jest przez napięcie między przewodami fazowymi a ziemią, natomiast pole magnetyczne powstaje w wyniku przepływu prądu przez te przewody. Dopuszczalne poziomy tych pól są ściśle regulowane przez odpowiednie przepisy prawne. Zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie linii energetycznych powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 3.3.3.1. Zaopatrzenie w gaz.

Przez teren Hrubieszowa przebiega gazociąg magistralny (od granicy polsko-ukraińskiej do Hrubieszowa), a na wschód od granic miasta znajduje się stacja redukcyjna gazu. W mieście istnieją dobre warunki do rozbudowy infrastruktury gazowniczej, co obrazuje coroczny przyrost długości czynnej sieci gazowej w Hrubieszowie (w odniesieniu do roku poprzedniego) – w 2013 r. o 2,6%, w 2014 r. o 8,7%, w 2015 r. o 7,0%, w 2017 o 48%.

Pomimo systematycznej rozbudowy sieci, liczba korzystających z niej osób nie wzrasta w tym samym tempie. W 2015 roku mieszkania wyposażone w sieć gazową stanowiły 6,4% ogółu mieszkań w 248 budynkach. Z gazu korzystało 424 gospodarstw – o 131 więcej niż w 2012 roku. W 2017 r. do sieci podłączonych było 595 gospodarstw domowych. O ile pokrycie siecią wynosi na dzień sporządzenia programu rewitalizacji 33% powierzchni miasta, to czynnych z czynnych przyłączy gazowych korzysta zaledwie 8,3% populacji odbiorców. Małe zainteresowanie realizacją indywidualnych przyłączy gazowych w Hrubieszowie wynika w dużej mierze z ograniczeń ekonomicznych – tj. wyższych niż w przypadku tradycyjnych paliw stałych kosztów ogrzewania mieszkań gazem.

#### 3.3.4. Telekomunikacja.

Teren miasta Hrubieszów ma prawie całkowite pokrycie łącz telefonicznych. Na terenie miasta znajduje się 12 stacji bazowych telefonii komórkowej:

- ul. Chełmska 29
- ul. Grabowiecka 65
- ul. Grabowiecka 20
- ul. Dwernickiego 10

- ul. S. Żeromskiego 9
- ul. Wyzwolenia 48
- ul. Nowa 11
- ul. Marsz. J. Piłsudskiego 11
- ul. Zamojska 12
- ul. Kolejowa 41
- ul. Zamojska 96
- ul. Łany 50

Stacje bazowe telefonii komórkowej mogą wpływać na organizmy żywe poprzez oddziaływanie dwóch niezależnych składowych pola elektroenergetycznego – elektrycznej i magnetycznej. Przyczyną powstawania pola elektrycznego jest napięcie istniejące pomiędzy poszczególnymi jej przewodami fazowymi a ziemią. Z kolei prąd płynący tymi przewodami jest przyczyną powstawania pola magnetycznego. Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych regulują przepisy odrębne.

#### 3.3.4.1. Zaopatrzenie w ciepło.

Produkcja ciepła odbywa się w kotłowni zlokalizowanej przy ul. Gródeckiej 40A. Kotłownia została wybudowana i uruchomiona w 1997 r., jako kotłownia dwupaliwowa gazowo - olejowa. Od października 2005 r. paliwem podstawowym jest gaz ziemny wysokometanowy. W 2022 r. ze względu na wysokie ceny gazu ziemnego stosowany był alternatywnie olej opałowy WAR.

Zakład przesyła energię cieplną do odbiorców siecią ciepłowniczą wysokotemperaturową o długości 8,35 km, do węzłów cieplnych grupowych i indywidualnych. Średnia moc cieplna zamówiona przez wszystkich odbiorców wyniosła w 2021 roku 12,3258 MW. Opis sieci ciepłowniczej ogólnie:

- czynnik / nośnik energii - woda;
- łączna długość - 8,35 km
- ukształtowanie poziome - typ rozgałęziony(promieniowy/promienisty);
- ukształtowanie pionowe - typ mieszany:
- podziemne tradycyjne/kanałowe o średnicach DN250, DN200, DNI 50 oraz DN80 i DN65, izolowane wełną mineralną w płaszczu blaszanym, gipsowym i cementowym;
- krótkie odcinki napowietrzne DN250, DNI00;
- podziemne/preizolowane o średnicach od DN150 do DN20.

Główny odcinek sieci ciepłowniczej, o największej średnicy DN250 i DN20 wybudowany został w 1988 roku. Ma on długość 1542 m i przebiega od kotłowni, 200 m estakadą napowietrzną wzdłuż ul. Tęczowej do ul. Gródeckiej, dalej kanałem pod jezdnią ul. Gródeckiej, rondem i wzdłuż ul. Piłsudskiego do komory w pobliżu budynku ul. Mickiewicza 1.

Stan rur pod względem mechanicznym jest dobry (brak oznak korozji), natomiast pod względem izolacji (wełna mineralna) należy określić jako akceptowalny. Pozostałe odcinki sieci ciepłowniczej, będące odgałęzieniami od głównej magistrali ciepłowniczej są w dobrym lub bardzo dobrym stanie technicznym. Za wyjątkiem 440 metrowego odcinka sieci kanałowej DNI50 w kierunku węzła grupowego Polna 32 (W-12), wszystkie pozostałe sieci wykonane są z rur preizolowanych.

System zaopatrzenia miasta Hrubieszów w ciepło opiera się jaednk głównie na indywidualnych źródłach grzewczych. Większość kotłowni w gminie opalana jest węglem, olejem opałowym lub gazem ziemnym, przy czym zgłoszono także użytkowanie kotłowni wyłącznie na olej opałowy. Indywidualne źródła ciepła zapewniają ogrzewanie budynków mieszkalnych, obiektów użyteczności publicznej, szkół, urzędu oraz zakładów przemysłowych.

Kotłownie opalane węglem emitują do atmosfery zanieczyszczenia takie jak SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> i CO.

Choć emisja z pojedynczych źródeł jest niewielka, ich skumulowany wpływ może być istotny i stanowić znaczące obciążenie środowiskowe.

W mieście występuje zapotrzebowanie na ciepło w zakresie ogrzewania pomieszczeń mieszkalnych i przemysłowych, przygotowania ciepłej wody użytkowej, wentylacji oraz procesów technologicznych. Potrzeby te zaspokajane są głównie poprzez spalanie paliw stałych, gazowych i ciekłych, a w mniejszym stopniu z wykorzystaniem energii elektrycznej.

W ostatnich latach, dzięki inwestycjom podejmowanym indywidualnie przez mieszkańców oraz dzięki wsparciu odpowiednich programów rządowych wzrósł udział źródeł ciepła wykorzystujących gaz ziemny. Wyeliminowano tym samym części kotłów opalanych paliwem stałym.

#### 3.3.4.2. Energetyka odnawialna.

##### Energetyka słoneczna

Na terenie gminy energia słoneczna wykorzystywana jest głównie przez inwestorów indywidualnych, jednak obserwuje się rosnące zainteresowanie tego rodzaju źródłami energii wśród samorządów lokalnych województwa lubelskiego. Przykładem są inwestycje w instalacje kolektorów słonecznych, które służą do celów grzewczych oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Wykorzystanie energii słonecznej w okresie letnim do podgrzewania ciepłej wody użytkowej jest szczególnie uzasadnione ze względu na krótszy czas zwrotu nakładów inwestycyjnych oraz większą opłacalność w obiektach o dużym zapotrzebowaniu na ciepłą wodę. W okresie zimowym instalacje solarne mogą pełnić funkcję wspomagającą systemy konwencjonalne.

Przy ocenie efektywności systemów solarnych należy uwzględnić nie tylko korzyści ekonomiczne, ale także ekologiczne. Zastępowanie paliw kopalnych energią słoneczną pozwala na znaczną redukcję emisji szkodliwych gazów i pyłów, co pozytywnie wpływa na jakość środowiska. Dodatkowym atutem jest brak kosztów eksploatacyjnych takich instalacji.

Na terenie miasta nie zrealizowano jak dotąd elektrowni słonecznych, jednak właściciele obiektów wielkopowierzchniowych coraz częściej instalują moce wytwórcze znacząco przekraczające zapotrzebowanie charakterystyczne dla gospodarstwa domowego, wpływając tym samym korzystnie na własny bilans energetyczny i zwiększając konkurencyjność przedsiębiorstw.

##### Energetyka wodna

Na terenie miasta Hrubieszów zlokalizowana jest jedna budowla piętrząca na rzece Huczwie, jednak możliwość jej wykorzystania do celów energetycznych jest wątpliwa.

Efektywne wykorzystanie potencjalnej energii wodnej wymaga odpowiedniego spadku wody, co w przypadku województwa lubelskiego jest ograniczone ze względu na brak naturalnych spadów o wystarczających parametrach. W związku z tym, konieczne jest budowanie obiektów hydrotechnicznych, takich jak jazy czy zapory, które umożliwiają uzyskanie wymaganej różnicy poziomów wody. Realizacja tego rodzaju infrastruktury może jednak wpływać na środowisko naturalne. Konsekwencje obejmują m.in. zalania i podtopienia niektórych obszarów, co wymaga starannej analizy oddziaływań oraz uwzględnienia aspektów ekologicznych i społecznych w procesie projektowania i realizacji takich inwestycji.

##### Energetyka wiatrowa

W krajowym podziale na strefy energetyczne wiatru województwo lubelskie zalicza się głównie do strefy III, charakteryzującej się korzystnymi warunkami dla energetyki wiatrowej, z wyjątkiem południowo-wschodniej części regionu, która należy do strefy mniej korzystnej.

Na terenie miasta Hrubieszów nie lokalizowano jak dotąd elektrowni wiatrowych. W planie ogólnym miasta Hrubieszowa przewidziano możliwość realizowania farm wiatrowych na obszarze miasta. Możliwość taką ustalono w strefach otwartych położonych w północnej i południowo - wschodniej części miasta, w których znajdują się jeszcze znaczne niezagospodarowane tereny, na których możliwa jest lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz ze strefami wolnymi od zabudowy mieszkaniowej przewidzianymi w przepisach odrębnych lub lokalizacja ww. stref wyznaczonych od elektrowni zlokalizowanych na terenie gmin sąsiednich. W planie ogólnym miasta Hrubieszowa przewidziano również możliwość lokalizowania elektrowni słonecznych. Poza strefami otwartymi w północnej i południowej części miasta, w których znajdują się jeszcze znaczne niezagospodarowane tereny, elektrownie takie będą mogły powstawać również w ramach wyznaczonych stref gospodarczych i usługowych.

#### Pompy ciepła

Pompy ciepła to instalacje używane do ogrzewania lub chłodzenia różnych budynków, zarówno mieszkalnych jak i przemysłowych. W pompach ciepła, jako czynnik roboczy wykorzystuje się gaz, który skrapla się przy odpowiednim ciśnieniu i temperaturze. Aby uzyskać ciepło w tym procesie, pobiera się je z tak zwanego dolnego źródła (może nim być powietrze, grunt oraz zbiornik wodny, wody przemysłowe, ścieki), który może znajdować się na powierzchni ziemi lub pod nią. Obecnie brak jest danych co do wykorzystywania pomp ciepła na użytek własny mieszkańców miasta Hrubieszów.

#### Geotermia

Na terenie miasta Hrubieszów nie występują udokumentowane zasoby energii geotermalnej.

#### Biomasa

Na terenie miasta występują obszary o najwyższym potencjale gleb do upraw jednorocznych roślin energetycznych oraz potencjalne zasoby biomasy z produkcji zwierzęcej.

Z uwagi na potencjał obszarowy, na terenie miasta Hrubieszów możliwy jest rozwój upraw energetycznych, pod kątem spalania w kotłowniach. Potencjał energii odnawialnej pozyskanej z gospodarki leśnej, ze względów ekologicznych oraz racjonalizacji gospodarowania zasobami leśnymi na terenie gminy ocenia się na niewielkim poziomie.

#### 3.3.5. Gospodarka odpadami.

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 poz. 399), utrzymanie czystości i porządku, a w tym kwestie związane z gospodarką odpadami komunalnymi na terenie miasta, należą do zadań własnych gminy. Gminy są zobowiązane do zorganizowania, odbierania i zagospodarowania odpadów komunalnych zebranych w nieruchomościach położonych na jej terenie.

Zasady gospodarowania odpadami na terenie miasta Hrubieszowa reguluje Uchwała Nr XXIII/190/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 3 lipca 2020 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Hrubieszów.

Prowadzącym punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Hrubieszowie, ul. Krucza 20, 22-500 Hrubieszów. Punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych zlokalizowany jest na terenie Miasta Hrubieszów, ul. Krucza 20 (Baza PGKiM Sp. z o. o.).

## 3.3.6. Cmentarze.

Na obszarze miasta zlokalizowane są następujące cmentarze:

Tab. 10. Wykaz cmentarzy

<b>I. p.</b>	<b>nazwa</b>	<b>lokalizacja</b>	<b>Id działki</b>	<b>status</b>
1.	cmentarz rzymskokatolicko - prawosławny	ul. Nowa	060401_1.0144.AR_10.1774/4; 060401_1.0144.AR_10.1787; 060401_1.0144.AR_10.1774/2; 060401_1.0144.AR_15.1803/1; 060401_1.0144.AR_15.1795/1; 060401_1.0144.AR_15.1803/2; 060401_1.0144.AR_15.1805	czynny
2.	cmentarz komunalny	ul. Nowa	060401_1.0144.AR_16.1969/6	założony Uchwałą Nr LIV/423/2022 Rady Miejskiej W' Hrubieszowie z dnia 28 września 2022 r. w sprawie założenia cmentarza komunalnego
3.	cmentarz żydowski	ul. Krucza	060401_1.0269.31_6/2	nieczynny
4.	cmentarz przykościelny	pl. Stanisława Staszica	060401_1.0269.29_5	nieczynny
5.	cmentarz wojenny	DK74	060401_1.0144.AR_53.2912/2	nieczynny

Na podstawie ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2024 r. poz. 576) oraz Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315) obowiązują strefy sanitarne (do 50 m i od 50 m do 150 m).

#### 4. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE /art. 13b pkt. 5/

W odniesieniu do krajobrazów priorytetowych, o których mowa w art. 13b pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Zarząd Województwa Lubelskiego przystąpił do sporządzania Audytu krajobrazowego województwa lubelskiego. Ze względu na trwające prace, nie wskazuje się wniosków z Audytu do projektu planu ogólnego gminy.

#### 5. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA /art. 13b pkt. 6/

Określenie uwarunkowań ekofizjograficznych, formułowanych w postaci wniosków, stanowi syntezę przeprowadzonych analiz, ocen i prognoz dotyczących środowiska przyrodniczego danego obszaru oraz jego predyspozycji i ograniczeń dla różnych form zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. 2025 poz. 647), określając ustalenia planu ogólnego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez:

- 1) ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami;
- 2) uwzględnianie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;
- 3) zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miast i wsi, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni;
- 4) uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej;
- 5) zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych;
- 6) uwzględnianie potrzeb w zakresie zapobiegania ruchom masowym ziemi i ich skutkom;
- 7) uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Przez opracowanie ekofizjograficzne rozumie się dokumentację sporządzaną na potrzeby planu ogólnego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa, charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym planem i ich wzajemne powiązania. Określenia uwarunkowań ekofizjograficznych dla obszaru miasta Hrubieszów dokonano w następujący sposób:

#### Tereny o predyspozycjach do pełnienia funkcji przyrodniczych:

Tereny do pełnienia funkcji przyrodniczych na terenie miasta to obszary, które ze względu na swoje naturalne cechy, takie jak występowanie charakterystycznej roślinności, zwierząt, wód powierzchniowych i podziemnych, ukształtowanie terenu oraz inne walory ekologiczne, odgrywają istotną rolę w zachowaniu bioróżnorodności, stabilności ekosystemów oraz świadczeniu usług ekosystemowych na rzecz społeczności lokalnej. Identyfikacja tych obszarów pozwala na uwzględnienie ich roli w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego i zaplanowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób zrównoważony. Tereny o predyspozycjach do pełnienia funkcji przyrodniczych to obszary, które ze względu na swoje cechy abiotyczne (np. ukształtowanie terenu, budowa geologiczna, stosunki wodne, klimat) i biotyczne (np. występowanie cennych siedlisk, rzadkich lub chronionych gatunków, wysoka bioróżnorodność) wykazują naturalną zdolność do:

- utrzymania procesów ekologicznych: takich jak obieg materii i energii, przepływ genów, sukcesja ekologiczna,
- zapewnienia siedlisk dla flory i fauny: w tym gatunków chronionych, rzadkich i zagrożonych wyginieciem,
- pełnienia funkcji ochronnych: np. ochrona wód, gleb, powietrza, ochrona przed powodzią i osuwiskami,
- stanowienia korytarzy ekologicznych: umożliwiających migrację zwierząt i przepływ genów między różnymi obszarami,

- zachowania bioróżnorodności: bogactwa gatunkowego i ekosystemowego,
- pełnienia funkcji rekreacyjnych i edukacyjnych: związanych z kontaktem z naturą.

Realizacja funkcji przyrodniczych wiąże się z wprowadzeniem zakazów lub ograniczeniem stosowania określonych polityk przestrzennych lub wdrażania form zagospodarowania przestrzennego na terenach, gdzie:

- występują wysokie walory przyrodnicze (np. siedliska i gatunki będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty);
- istnieją ograniczenia przyrodnicze lub prawne dla zagospodarowania przestrzennego;
- stwierdzono brak przydatności do realizacji funkcji społeczno-gospodarczych.

W skład terenów przeznaczonych do pełnienia funkcji przyrodniczych na terenie Hrubieszowa mogą wchodzić tereny otwarte, tereny niezainwestowane, jak i obszary, na których realizowane są wybrane funkcje społeczno-gospodarcze oraz występuje ekstensywne zagospodarowanie przestrzenne. Obszary predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczych charakteryzują się zróżnicowaną wartością (cennieścią), determinującą ich potencjalny reżim ochronny i poziom wprowadzanych zakazów czy ograniczeń.

#### Tereny o predyspozycjach do pełnienia funkcji społeczno-gospodarczych:

Tereny o predyspozycjach do pełnienia funkcji społeczno-gospodarczych to obszary, które ze względu na swoje cechy abiotyczne i biotyczne, a także istniejącą infrastrukturę i kontekst przestrzenny, wykazują naturalne lub potencjalne możliwości rozwoju działalności związanej z:

- osadnictwem: budownictwo mieszkaniowe, usługi związane z zamieszkaniem,
- działalnością gospodarczą: przemysł, handel, usługi (w tym turystyka), rolnictwo,
- infrastrukturą techniczną: transport, komunikacja, energetyka, gospodarka wodno-ściekowa,
- infrastrukturą społeczną: edukacja, zdrowie, kultura, sport i rekreacja.

W obszarach potencjalnie przeznaczonych do realizacji funkcji społeczno-gospodarczych wyklucza się w dużej mierze tereny o dominujących funkcjach przyrodniczych, choć wybrane kompleksy leśne oraz tereny rolnicze (jak łąki czy pastwiska) mogą być wykorzystywane do ekstensywnej działalności gospodarczej. Zaleca się, aby nowa zabudowa o charakterze społeczno-gospodarczym stanowiła uzupełnienie istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. W przypadku wyznaczania nowych terenów pod zabudowę, należy uwzględnić następujące zasady minimalizujące oddziaływanie na środowisko:

- rozwój systemów gospodarki ściekowej (w tym kanalizacja zbiorcza, grupowe i indywidualne oczyszczalnie ścieków) proporcjonalnie do rozwoju zabudowy,
- wprowadzenie centralnych (zbiorczych) systemów grzewczych,
- likwidacja substandardowej infrastruktury rekreacyjnej lub mieszkaniowej,
- wprowadzenie podziemnej infrastruktury liniowej (linie energetyczne, rurociągi),
- restytucja dawnych stosunków wodnych poprzez realizację obiektów małej retencji, likwidację systemów melioracyjnych lub renaturyzację cieków,
- lokalizacja barier akustycznych oraz systemów ograniczających emisję zanieczyszczeń atmosferycznych wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnej z zasadami ekologii (w tym zalesianie),
- wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów w formie pasmowej i kępowej w obrębie terenów

- rolnych i wsi (w tym zadrzewień i zakrzaczeń śródpólnych),
- stosowanie zintegrowanej i ekologicznej produkcji rolnej,
  - dostosowanie pokrywy roślinnej i użytkowania gruntów do warunków siedliskowych, np. rzeźby terenu i głębokości zwierciadła wód gruntowych.

## 6. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY LUB STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO /art. 13b/

Strategia rozwoju ponadlokalnego Hrubieszowskiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2021 – 2030, przyjęta Uchwałą Nr LXXXI/605/2024 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 15 kwietnia 2024 r., formułuje następujące ustalenia i rekomendacje dotyczące prowadzenia polityki przestrzennej:

### Zasady kształtowania struktury obszarów o znaczących walorach przyrodniczych i kulturowych w tym w aspekcie ich ochrony oraz struktury turystyki i rekreacji

Obszar HOF wyznaczając nowe kierunki rozwoju kieruje się zasadą zachowania i ochrony systemu przyrodniczego oraz krajobrazu, w tym ich elementów: obszarów chronionych, kompleksów leśnych wraz z innymi terenami zielonymi i korytarzami ekologicznymi. Istotne dla struktury przestrzennej HOF są działania związane z przeciwdziałaniem degradacji środowiska czy też wprowadzania sposobu użytkowania niezgodnego z funkcjami systemu przyrodniczego, jak również zachowanie obszarów chronionych przed zjawiskiem antropopresji. Odcinek doliny Huczwy w obrębie miasta Hrubieszów wskazany jest do rewaloryzacji biologicznej. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu powinno być zgodne z predyspozycjami przyrodniczymi terenu z poszanowaniem środowiska oraz z zasadą zachowania ciągłości przestrzennej i powiązań przyrodniczych. Ma to znaczenie przy wykorzystaniu potencjału Hrubieszowskiego Obszaru Funkcjonalnego do stworzenia atrakcyjnej oferty turystycznej i aktywnego spędzania czasu wolnego, przy rozwoju funkcji związanych z Żywicielskim Obszarem Strategicznym, jak również przy działaniach zmierzających do podniesienia jakości życia mieszkańców oraz przywrócenia i utrzymania czystego środowiska i rozwojem „niebieskiej i zielonej” infrastruktury.

Tereny otwarte powinny podlegać ochronie przed nieracjonalnym użytkowaniem, w tym przed nieplanową, rozproszoną zabudową. Należy także zachować przestrzenie wolne od zabudowy, szczególnie w granicach korytarzy ekologicznych. Największe to doliny rzeczne (mi.in. międzynarodowy korytarz ekologiczny rzeki Bug, regionalny korytarz ekologiczny Huczwy) na terenie których najważniejsze jest utrzymanie funkcji ekologicznych. Istotne są również korytarze ekologiczne suchych dolin rozcinających zbocza wierzchołków oraz wąwozy pełniące funkcje sięgaczy ekologicznych. Należy kształtować pasmowe struktury przyrodnicze (łąki, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne). Wskazane jest uwzględnienie zwiększenia ciągłości leśnych korytarzy ekologicznych poprzez zalesienia. Przeznaczenie lasów na cele turystyczne powinno być uzależnione od utrzymania funkcji ekologicznej (mikroklimatu, biologicznej, ekosystemu). Systemy przyrodnicze Gminy Miejskiej Hrubieszów oraz Gminy Hrubieszów powinny być wzajemnie spójne i uwzględniać elementy regionalnej sieci ekologicznej.

W celu ochrony krajobrazu należy osłaniać wielopiętrowymi zadrzewieniami obiekty dysharmonijne, ograniczać lub całkowicie eliminować obiekty obniżające walory krajobrazowe, w szczególności wieże bazowe stacji telefonii komórkowej oraz lokalizację elektrowni wiatrowych.

W Hrubieszowskim Obszarze Funkcjonalnym zakłada się zachowanie historycznej tkanki i struktury przestrzennej oraz elementów charakterystycznych związanych z kolorytem, tożsamością i tradycją miejsca i zakorzenionych w świadomości społeczności lokalnej. Funkcje i sposób użytkowania obiektów zabytkowych powinien być właściwie dostosowany do ich architektonicznego charakteru.

W Gminie Miejskiej Hrubieszów zakłada się dalszą rewaloryzację terenów Śródmieścia w jego strefie zabytkowej i utrzymanie jego czytelnej odrębności architektonicznej, utrzymanie regionalnego korytarza ekologicznego rzeki Huczwy i jej doliny jako terenu o szczególnych walorach przyrodniczych w krajobrazie miasta. Zaleca się również utrzymanie istniejących dominant historycznych w panoramie Miasta Hrubieszów poprzez utrzymanie właściwej skali i formy architektoniczno-przestrzennej nowej zabudowy.

Planowany rozwój usług i infrastruktury turystyki będzie miał wpływ na poprawę atrakcyjności i funkcjonalności przestrzeni zarówno dla mieszkańców, jak i turystów. W układzie przestrzennym należy uwzględnić również przestrzeń dla organizacji wydarzeń o charakterze kulturalnym, rozrywkowym, integracyjnym i wystawienniczym.

### Zasady kształtowania struktury układu osadniczego

Na terenie Hrubieszowskiego Obszaru Funkcjonalnego zakłada się dalszy rozwój przestrzenny zainwestowania osadniczego, w tym zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (Gmina Hrubieszów) oraz służących im usług i działalności gospodarczej. W procesie planowania należy uwzględnić potrzebę porządkowania struktur przestrzennych z zachowaniem skali i form zabudowy charakterystycznych dla tych terenów (zabudowa wiejska, zabudowa miejska). Podczas realizacji nowej zabudowy należy uwzględnić zasady kształtowania formy nawiązującej do historycznej kompozycji urbanistycznej jednostek osadniczych i budownictwa tradycyjnego. Zakazuje się wznoszenia budowli przesłaniających i dysharmonizujących otoczenie w sąsiedztwie obiektów o wyraźnych dominantach architektonicznych w krajobrazie (np. wieże kościołów). Istotne jest zachowanie zabytkowej zabudowy murowanej oraz przeciwdziałanie zjawisku zastępowania dawnej zabudowy obiektami nie zharmonizowanymi z lokalną tradycją zabudowy historycznej. Wyklucza się lub ogranicza do minimum powstawanie nowej zabudowy na gruntach ornych chronionych poza istniejącymi obszarami zabudowy rolniczej siedliskowej oraz istniejącymi obszarami zabudowy mieszkaniowej przemysłowej i usługowej.

Na terenie Gminy Miejskiej Hrubieszów utrzymuje się wyznaczone już kierunki potencjalnej ekspansji terenów zurbanizowanych w obrębach Sławęcina i Podgórze. Zachowuje też ich główne funkcje. Dla budownictwa wielorodzinnego pozostają tereny osiedli mieszkaniowych w obrębie Śródmieścia, osiedla Basaja, Polna, Mickiewicza, Piłsudskiego oraz w części miasta przy ul. Dwernickiego i Żeromskiego. Pozostałe tereny o funkcjach mieszkaniowych będą miały przewagę zabudowy jednorodzinnej. Gmina Miejska Hrubieszów posiada duże rezerwy terenowe w swoich granicach administracyjnych. Tereny osiedleńcze rozwijają się wzdłuż szlaków komunikacyjnych koncentrycznie do centrum, a nowe jednostki urbanistyczne powstają w znacznym oddaleniu od centrum wzdłuż dawnych dróg dojazdowych do niego, głównie na północy i południu od centrum, po obu stronach doliny rzeki. W północnej części miasta znajdują się tereny o znacznym areale, które mają status specjalny, są to tereny wojskowe zamknięte (na Sławęcinnie). W południowej części miasta zlokalizowane są tereny kolejowe dwóch stacji rozrządowych oraz tereny przemysłowo - składowe z elementami działalności usługowej (na Podgórzu). Na terenach rolniczych miasta dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej.

Na terenie Gminy Hrubieszów nowe osadnictwo powinno być lokowane w pierwszej kolejności z zasadą dopełniania i intensyfikacji zagospodarowania istniejących układów, a dopiero w dalszej kolejności na dodawaniu nowych terenów w bezpośrednim sąsiedztwie granic istniejących układów osadniczych. Należy podjąć działania ograniczające rozproszenie zabudowy. Zakłada się kontynuację rozwoju zabudowy usługowej i mieszkaniowej przede wszystkim w miejscowościach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie Gminy Miejskiej Hrubieszów.

Funkcja mieszkaniowa powinna być lokalizowana w obszarach:

- nieużytków i użytków rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych (klasa V-VI), z wyłączeniem gruntów organicznych. Wyższe klasy bonitacyjne mogą być przeznaczane pod zabudowę tylko w przypadku braku gruntów najniższych klas o odpowiedniej nośności oraz na powiększenie już istniejących terenów budownictwa mieszkaniowego;
- w których wody gruntowe zalegają głębiej niż 2 m pod powierzchnią z uwzględnieniem wahań poziomu w wieloletiu;
- poza obszarem zagrożonym wodą 100-letnią;
- z korzystnym topoklimatem, czyli obszary wierzchowinowe, na łagodnych stokach o ekspozycji południowej i południowo-zachodniej;
- poza dnami dolin rzecznych i suchych dolin, poza wylotami suchych dolin ze względu na niekorzystny topoklimat (zaburzenia spływu mas powietrza i przewietrzania dolin);
- poza systemem przyrodniczym HOF.

Rozwój funkcji gospodarczej dotyczyć będzie przede wszystkim terenów położonych wzdłuż drogi krajowej i wojewódzkiej. Wyznaczone zostaną także nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie instalacji odnawialnych źródeł energii (głównie elektrowni fotowoltaicznych). Niezwykle istotne jest również wybudowanie zbiorników retencyjnych, których prawdopodobna lokalizacja aktualnie jest elementem konsultacji ze społecznością lokalną oraz organami odpowiedzialnymi za gospodarkę wodami. Tereny zagrożone powodzią są wyłączone z zabudowy.

#### Obszary cenne przyrodniczo oraz tworzące system przyrodniczy HOF

Ze względu na konieczność ochrony zasobów środowiska na obszarach cennych przyrodniczo oraz tworzących system przyrodniczy HOF zabrania się lokalizacji inwestycji mogących w znaczący sposób oddziaływać na środowisko. W dolinach rzecznych nie można umieszczać zabudowy z wyjątkiem koniecznej infrastruktury technicznej i komunalnej oraz nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do przebiegu doliny. Zabrania się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, za wyjątkiem koniecznej infrastruktury technicznej i komunalnej. Na obszarach tych dopuszcza się:

- lokalizację małych zbiorników wodnych dla potrzeb energetycznych, agroturystyki i rekreacji lub gospodarki rybackiej z pozostawieniem znaczącego udziału obrzeży z obudową biologiczną;
- lokalizację ścieżek przyrodniczo-krajoznawczych dla potrzeb agroturystyki oraz szlaków rowerowych i miejsc wypoczynku, poza obszarami kompleksów leśnych, które pełnią funkcje lokalnych węzłów ekologicznych;
- zwiększanie zasobów środowiska i bioróżnorodności terenu poprzez zalesienia gruntów nieprzydatnych do produkcji rolniczej oraz utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, utrzymanie oraz odtwarzanie zadrzewień przydrożnych;
- przeznaczenie pod budownictwo letniskowe gruntów pod warunkiem rozwiązania problemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz realizacji nowej zabudowy z zachowaniem lokalnych tradycji budowlanych.

#### Zasady kształtowania struktury terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej stanowią przeważającą część Hrubieszowskiego Obszaru Produkcyjnego. Są to tereny zapewniające bazę pod funkcjonowanie rolnictwa i leśnictwa, stanowiące podstawę produkcyjną, pełniąc jednocześnie zadania ekologiczne i krajobrazowe. Zaleca się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów rolnych (uprawy polowe, łąki i pastwiska). Konieczne jest zachowanie śródpolnych enklaw naturalnych ekosystemów stepowych,

zadrzewień śródpolnych i śródłukowych oraz odpowiednie kształtowanie stref przejściowych /ekotonowych/ na granicy z lasami oraz z wodami.

### Zasady kształtowania struktury układu komunikacji

W najbliższym czasie nie są przewidywane istotne zmiany w układzie komunikacyjnym dróg gminnych i powiatowych. W planach jest budowa obwodnicy dla Miasta Hrubieszów zmieniająca przebieg drogi wojewódzkiej – projektowane zmiany zostały ujęte na rycinie: Model funkcjonalnoprzestrzenny HOF wynikający z obowiązujących dokumentów planistycznych w okolicy miejscowości Świerszczów oraz Teptiuków. Dodatkowo zakłada się niezbędne modernizacje dróg i ulic oraz budowę nowych odcinków dróg i ulic, w miarę pojawiania się potrzeb w tym zakresie, szczególnie na granicy Gminy Miejskiej Hrubieszów oraz Gminy Hrubieszów w celu poprawienia komunikacji wewnętrznej. W celu poprawy jakości powiązań transportowych oraz poprawy sprawności i bezpieczeństwa ruchu zaleca się wprowadzenie lub utrzymanie rezerw terenowych niezbędnych do realizacji kluczowych zamierzeń inwestycyjnych (np. rozbudowy i poprawy parametrów technicznych dróg).

W granicach Hrubieszowskiego Obszaru Funkcjonalnego w obszarze miasta znajdują się tereny kolejowe linii normalnej i szerokotorowej z istniejącą infrastrukturą obsługi na stacjach Hrubieszów Osobowy i Hrubieszów Towarowy. Aby poprawić dostępność kolejową HOF w kierunku centrum kraju warto rozwinąć infrastrukturę kolejową w kierunku Chełma (obecnie brak torów kolejowych w tym kierunku) oraz zelektryfikowanie linii kolejowej na trasie Hrubieszów – Zamość.

Hrubieszowski Obszar Funkcjonalny zgodnie z obowiązującą Strategią Województwa Lubelskiego (SRWL) ze względu na przygraniczne położenie jest predestynowany do pełnienia kluczowej roli w obsłudze międzynarodowego ruchu granicznego z Ukrainą. W SRWL zdiagnozowano niedobory w ilości przejść granicznych oraz niedostatecznie rozwiniętą infrastrukturę techniczną w obrębie już istniejących przejść. Działania prowadzące do poprawy tego stanu rzeczy mogą się pozytywnie przełożyć na rozwój transportu i lokalnej gospodarki HOF. Obszaru „G” w rejonie Gródka przeznaczony został na funkcję usług i biznesu przygranicznego, w tym: terminalu, strefy wolnocłowej, infrastruktury związanej z handlem, działalnością hotelową i gastronomiczną, obsługą ruchu pasażerskiego i turystycznego. Obszar będzie powiązany funkcjonalnie z centrum usługowym Miasta Hrubieszowa, a zarazem bezpośrednio z funkcjonującymi i planowanymi przejściami granicznymi. Dopuszcza się możliwość realizacji w terenach kolejowych zamierzeń inwestycyjnych o funkcji usługowej, mieszkalnej, przemysłowo – usługowej i kolejowej.

W celu zapewnienia dostępności do ośrodków obsługi skupiających funkcje usługowe (głównie Gmina Miejska Hrubieszów, ale również większe miejscowości Gminy Hrubieszów) oraz zwiększenia mobilności mieszkańców w polityce przestrzennej powinno zostać uwzględnione przywrócenie i usprawnienie powiązań komunikacyjnych pomiędzy miejscowościami (szczególnie mniejszymi, obecnie wykluczonymi komunikacyjnie).

Przeprowadzenie wcześniejszych analiz i badań, przy szeroko prowadzonych konsultacjach społecznych uwzględniających zarówno spektrum grup interesariuszy jak i różnych dostępnych narzędzi i metod konsultacji, posłuży spełnieniu wymogów Wytycznych „Opracowanie i wdrożenie planu zrównoważonej Mobilności Miejskiej”. Analiza diagnostyczna oraz pozyskane dane z partycypacji społecznej umożliwią realizację projektów związanych ze zrównoważoną mobilnością na obszarach miejskich. Niniejsza Strategia obejmuje szereg zasad zrównoważonej mobilności miejskiej, do których należą:

- 1) Obejmuje wszystkie właściwe gałęzie transportu i formy mobilności,
- 2) Został przygotowany przy niezbędnej współpracy między zainteresowanymi instytucjami i jednostkami terytorialnymi,

- 3) Zapewnia spójność i komplementarność względem innych polityk miejskich (np. polityki zdrowia, środowiska, edukacji, bezpieczeństwa, polityki społecznej, planowania przestrzennego itd.),
- 4) Został opracowany przy zapewnieniu właściwej partycypacji społecznej i zaangażowaniu interesariuszy,
- 5) Formułuje długofalową wizję rozwoju zrównoważonej mobilności na obszarze MOF,
- 6) Określa mierzalne cele i wskaźniki obejmujące co najmniej:
  - redukcję emisji gazów cieplarnianych i zanieczyszczeń;
  - stopień wykorzystania zrównoważonych form transportu względem indywidualnego transportu samochodowego (podział modalny);
  - kongestię drogową;
  - bezpieczeństwo ruchu drogowego, w tym niechronionych użytkowników dróg,
- 7) Określa środki wykonawcze lub pakiety środków wykonawczych, które zapewnią realizację założonych celów (poprzez działania inwestycyjne, regulacyjne, organizacyjne, finansowe, promocyjno-informacyjne itd.) – w oparciu o przyjęty harmonogram wdrażania, plan finansowy oraz wyznaczenie odpowiedzialnych jednostek,
- 8) Realizacja Planu zrównoważonej Mobilności Miejskiej podlega okresowemu monitorowaniu i rewizji/aktualizacji przez wyznaczoną do tego jednostkę.

Wszelkie działania, związane ze zrównoważoną mobilnością mają za zadanie w sposób możliwie efektywny zrealizować najważniejsze potrzeby mieszkańców HOF, co w istotny sposób wspomaga dalszy prawidłowy rozwój tego obszaru. Jednocześnie podniosą one komfort podróżowania wszystkimi środkami transportu publicznego dla wszystkich uczestników ruchu drogowego, a także przyczynią się do wzrostu poczucia bezpieczeństwa przemieszczania się po obszarach miejskich. W celu dotarcia do grup docelowych oraz wykazania kierunku wprowadzanych zmian i realizacji działań konieczne jest poznanie oczekiwań oraz potrzeb społecznych w zakresie zrównoważonej mobilności miejskiej. Należy dążyć do jak najefektywniejszego doboru działań w kontekście posiadanych zasobów ludzkich, finansowych oraz infrastrukturalnych. Wdrożone działania (najlepiej w odpowiednich pakietach wzmacniających ich zasięg i skuteczność oddziaływania) powinny być wspierane działaniami informacyjno-promocyjnymi. Planowanie inwestycji, w tym inwestycji komunikacyjnych, powinno uwzględniać potrzebę równowagi środowiskowej już na etapie planowania przestrzennego. Za realizację Planu Zrównoważonej Mobilności Miejskiej w zakresie działań i projektów realizowanych w granicach danej gminy odpowiedzialne będą odpowiednia jednostka samorządu terytorialnego poprzez swoje wydziały oraz stanowiska merytoryczne i jednostki organizacyjne.

#### Zasady kształtowania struktury infrastruktury technicznej

Rozbudowa sieci wodociągowej odbywać się będzie w miarę przyrostu terenów zabudowanych. Jednocześnie podejmowane będą działania zmierzające do zapewnienia właściwej jakości wody dostarczanej mieszkańcom. Mając na uwadze poprawienie warunków socjalno-bytowych oraz podniesienie standardów życia, należy dążyć do zapewnienia wszystkim odbiorcom dostarczenia wody o normatywnych parametrach i pod wymaganym ciśnieniem. Na nowopowstałych osiedlach mieszkaniowych, terenach przemysłowo – usługowych Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. na bieżąco monitoruje potrzeby rozbudowy, modernizacji infrastruktury wod – kan, a po wskazaniu przesłanek technicznych i ekonomicznych realizuje inwestycje z tym związane. Dla istniejącej zabudowy rozproszonej dopuszcza się realizację indywidualnych, proekologicznych rozwiązań w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania odpadów. Przewiduje się modernizację istniejących sieci. W przyszłości nastąpi też zwiększenie

wykorzystania proekologicznych źródeł energii elektrycznej oraz ciepła (również biogazownia). Planowany jest rozwój sieci gazowej na terenie Miasta. Dodatkowo partnerami przy realizacji działań ujętych w Planie mogą być także: Zarząd Województwa Lubelskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego oraz Starostwo Powiatu Hrubieszowskiego, jak też graniczące z HOF jednostki samorządu terytorialnego – gminy. Natomiast w przypadku inwestycji związanych z transportem kolejowym niezbędnym partnerem przy ich realizacji może być PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

#### Zasady kształtowania struktury terenów inwestycyjnych

Ze względu na szerszy kontekst gospodarczy i nienajlepszą sytuację ekonomiczną makroregionu tereny określane jako przemysłowe charakteryzują się znikomą działalnością wytwórczą i stanowią raczej tereny składowo - handlowe z elementami działalności usługowej. Podobnie wygląda sytuacja stacji kolejowych, które w niewielkim stopniu wykorzystują swój potencjał infrastruktury, głównie dla obsługi ruchu linii LHS. W celu zaspokojenia zidentyfikowanych potrzeb na tereny inwestycyjne (produkcja, usługi, komunikacja, osadnictwo itp.) przyjęto założenie, że będą one wydzielone na terenie Gminy Hrubieszów z obszarów otwartych. Zakłada się, że będą to następujące kategorie terenów:

- rezerwy rozwojowe dla bazy rekreacyjno-turystycznej w wybranych, atrakcyjnych rejonach Gminy Hrubieszów;
- rezerwy rozwojowe dla osadnictwa i infrastruktury rolnej (ośrodki usług rolnictwa) w obrębie wybranych wsi;
- rezerwy rozwojowe dla ośrodka funkcji przygranicznych (rejon Gródka);
- rezerwy rozwojowe dla inwestycji komunikacyjnych i innych elementów infrastruktury technicznej.

Na terenie Gminy Miejskiej Hrubieszów wyznaczone zostały strefy przedsiębiorczości. Są to zorganizowane tereny przeznaczone pod lokalizację przemysłu i usług wyposażone w pełną infrastrukturę techniczną, dogodną obsługę komunikacyjną oraz z uregulowaną sytuacją prawną. Strefy przedsiębiorczości winny służyć pozyskaniu nowych inwestorów i lokalizacji inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem sektora małych i średnich przedsiębiorstw, przy wykorzystaniu nowych technologii, w tym technologii informacyjnych oraz technologii wspierających ochronę środowiska. Inwestycje oraz stopień ich koncentracji musi być dostosowany do cech środowiska przyrodniczego. Istotne jest również racjonalne wykorzystanie i zagospodarowanie nieczynnych obiektów znajdujących się w tych strefach i przypisanie im nowej funkcji. Tereny inwestycyjne Miasta Hrubieszów położone są w granicach Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Wisłosan, co stanowi dodatkową zachętę dla lokalnych przedsiębiorców również z obszaru Gminy Hrubieszów. Dodatkowo w Mieście Hrubieszów uruchomiona została baza nieruchomości, w której zbierane i udostępniane są dane dotyczące działek, lokali użytkowych i hal produkcyjnych, które mogą służyć prowadzeniu działalności gospodarczej. Pozwala to na łatwiejsze dotarcie do szerszej liczby odbiorców, w tym inwestorów z zewnątrz. Akcja ma na celu wsparcie przedsiębiorczości na terenie Hrubieszowa.

#### Zasady kształtowania w zakresie elementów właściwych dla wzmacniania i rozwoju funkcji społeczno-gospodarczych

Jednym ze zidentyfikowanych problemów funkcjonowania pomocy społecznej jest brak zintegrowanego podejścia w zakresie świadczonych usług społecznych oraz odczuwany przez

mieszkańców deficyt usług w zakresie aktywizacji i integracji społecznej mieszkańców. Rozwiązaniem może być powołanie i rozwój Centrum Usług Społecznych<sup>31</sup> (CUS), które z jednej strony mogłoby przejąć wszystkie obowiązki ośrodka pomocy społecznej, zaś z drugiej rozwijać nowe usługi – bardziej ukierunkowane na zaspokajanie potrzeb mieszkańców oraz prowadzące do większej integracji i wspierania rozwoju mieszkańców (w tym organizowanie działań samopomocowych, wolontaryjnych i sąsiedzkich). CUS byłoby głównym ośrodkiem aktywności obywatelskiej współpracując zarówno z istniejącymi organizacjami pozarządowymi, jak i wspierając tworzenie nowych podmiotów i instytucji.

Podczas kształtowania struktury Hrubieszowskiego Obszaru Funkcjonalnego należy pamiętać, iż przestrzenie publiczne stanowią podstawowy element integrujący układ urbanistyczny oraz układy ruralistyczne jednocześnie decydując o atrakcyjności obszaru do zamieszkania. Należy zapewnić ochronę ogólnodostępnych miejsc i zapewnić możliwość tworzenia nowych przestrzeni publicznych (zieleńców, parków, placów zabaw, terenów sportowo-rekreacyjnych). Co istotne podczas projektowania nowych oraz rewitalizacji już istniejących przestrzeni należy wykorzystać zieloną infrastrukturę i zapewnić dostęp do powierzchni biologicznie czynnych z jednoczesnym ograniczaniem użycia materiałów nieprzepuszczalnych. Głównym celem takiego podejścia jest poprawa jakości życia na terenach zabudowanych z wykorzystaniem elementów przyrodniczych i jednocześnie pozwala to przeciwdziałać zjawisku tzw. „betonozy”. Jednocześnie osiągnięta zostaje korzyść ekologiczna (m.in. pozytywny wpływ na mikroklimat, ograniczony zostaje odpływ wody, mamy możliwość jej zatrzymania). Uciążliwe aktywności/ przedsięwzięcia gospodarcze należy lokalizować w wyodrębnionych strefach umożliwiających eliminację środowiskowych kolizji funkcjonalnych.

Zakłada się zachowanie istniejących terenów o funkcjach przemysłowo - składowych z możliwością zmiany charakteru produkcji, możliwości intensyfikacji ich zagospodarowania, pod warunkiem nie pogarszania stanu środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

Na terenie Gminy Miejskiej Hrubieszów w południowej i północnej części Miasta wyznaczone zostały tereny wielofunkcyjne obejmujące zespoły zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów produkcyjnych i usługowych nieoddziaływujących znacząco na środowisko. W terenach zabudowy mieszkaniowej mogą funkcjonować wyłącznie usługi nieuciążliwe służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców.

Ze względu na lokalizację Gminy Miejskiej Hrubieszów w sąsiedztwie terenów atrakcyjnych turystycznie uwzględnia się nie tylko strefy przemysłowe i przemysłowo - usługowe, lecz również w zakresie obsługi turystyki, stanowiącej sektor pobudzający rozwój przedsiębiorczości.

Na rozwój gospodarczy obszaru pozytywnie wpłynie utworzenie oraz funkcjonowanie Kreatywnego Centrum Edukacji i Współpracy Gospodarczej (KCEiWG). W swoim strategicznym założeniu KCEiWG ma być swego rodzaju centrum kompetencji w zakresie kreowania nowoczesnej oferty edukacyjnej dla młodzieży i prowadzenia bliskiej współpracy z lokalnym biznesem. Ma wypełnić lukę instytucjonalną w mieście (brak wystarczających kompetencji miasta (ustawowych, urzędniczych) do obsługi potrzeb przedsiębiorców czy też brak lokalnej instytucji otoczenia biznesu), a jednocześnie będzie jednym z kluczowych podmiotów, wokół którego będzie kreowany rozwój miasta. Docelową siedzibą nowej jednostki będzie budynek przy ul. Plac Wolności 8 w Hrubieszowie.

### Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Hrubieszowa

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Hrubieszów jest zgodne z modelem struktury funkcjonalno-przestrzennej HOF, określonym w Strategii. Ewentualnej aktualizacji Studium wymagają uwarunkowania regionalne, opis środowiska przyrodniczego i środowiska kulturowego, które uległy zmianie od 2017 roku. Ponadto aktualizacja w

Studium w przyszłości powinna opierać się o zmiany oparte na nowo zidentyfikowanych terenach służących działaniom prowadzącym do zwiększenia i wykorzystania potencjału gospodarczego i rekreacyjnego HOF.

### Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w Mieście Hrubieszowie

Aktualizacja obowiązujących planów dotyczy ewentualnych konsekwencji aktualizacji studium i/lub na nowo zidentyfikowanych terenach służących działaniom prowadzącym do zwiększenia i wykorzystania potencjału gospodarczego i rekreacyjnego Gminy oraz rozbudowy jej infrastruktury w wyniku prowadzenia działań zapisanych w Strategii HOF. Ze względu na zadanie: Budowa żłobka samorządowego w Mieście Hrubieszów konieczne jest przeprowadzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Konopnickiej. Prawdopodobnie również zadanie: Budowa zbiornika retencyjnego – rekreacyjnego na działce nr 2294, obręb Podgórze w dolinie rzeki Huczwy w m. Hrubieszów wymagać będzie wprowadzenia zmian w MPZP Miasta Hrubieszów. Kwestia będzie możliwa do rozstrzygnięcia po wyborze koncepcji programowo - przestrzennej realizacji przedsięwzięcia.

### 7. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE /art. 13b pkt. 7/

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

Gdzie:

- ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,  
 $M_{20}$  - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,  
 $PUM_0$  - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,  
 $P_{20}$  - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

#### 7.1. PROGNOZOWANA LICZBA MIESZKAŃCÓW POWIĘKSZONA O 5% - $M_{20}$

Zgodnie z danymi opracowanymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców miasta Hrubieszów (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060) udostępnioną przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z 18.07.2024 r.) przyjęto dane wynikające z w/w prognozy demograficznej dla miasta Hrubieszów a następnie powiększono ją o 5%.

*Tab. 7 Prognozowana liczba ludności obejmująca najbliższe 20 lat (2024 r-2043 r.)*

rok	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
liczba ludności	15 855 (15 735 wg BDL)	15 703	15548	15397	15 251	15 104	14 943	14 782	14 619	14 449
rok	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
liczba ludności	14 293	14 139	13 969	13 804	13 641	13 483	13 318	13 149	12 978	12 807

Uwzględniając powyższe przewidywania demograficzne dla miasta Hrubieszów prognozowana liczba mieszkańców w roku 2043, tj. za 20 lat, powiększona o 5% wynosi:

$$M_{20} = 12\,807 \times 1,05 = \mathbf{13\,447,35}$$

### 7.2. ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ W GMINIE – PUM<sub>0</sub>

Zgodnie z danymi z GUS na rok 2023 (najnowsze dostępne dane) łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie wynosi 461 482 m<sup>2</sup>

$$PUM_0 = 461\,482 \text{ m}^2$$

### 7.3. PROGNOZOWANA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ W GMINIE NA JEDNEGO MIESZKAŃCA – P<sub>20</sub>

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczona według następującego wzoru:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

Gdzie:

P<sub>0</sub> - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z danymi GUS na rok 2023 (najnowsze dostępne dane) wynosi 29,0 m<sup>2</sup>/os.

P<sub>-10</sub> - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 23,3 m<sup>2</sup>/os (rok 2013).

Tym samym:

$$P_{20} = 3 \times 29,0 - 2 \times 23,3 = 87,0 - 46,6 = 40,4 \text{ m}^2/\text{os.}$$

### 7.4. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

Uwzględniając powyższe dane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$ZAP = 13\,447,35 \text{ os} - 461\,482 \text{ m}^2/40,4 \text{ m}^2/\text{os} = 13\,447,35 \text{ os} - 11\,442,82 \text{ os} = 2\,004,53 \text{ os}$$

Na podstawie przedstawionych powyżej obliczeń, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście Hrubieszów w perspektywie 20 lat wynosi 2 004,53 osób.

### 8. OBOWIĄZUJĄCE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY NA KTÓRYCH OKREŚLONO WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

Łącznie na terenie miasta Hrubieszów obowiązują 24 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Tab. 11. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp	MPZP/ Miejscowość	Uchwała	Powierzchnia mpzp (ha)

1	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Teren urządzeń infrastruktury gazownictwa. Trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 6,3 Mpa.	Uchwała Nr XXX/363/2001 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 24 sierpnia 2001 roku  Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 78 poz. 1163 z dnia 26 września 2001 roku	1,56
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej u zbiegu ulic Ogrodowej, Uchańskiej i Chmielnej w Hrubieszowie	Uchwała nr LI/497/06 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 25 września 2006 roku  Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego D Nr 185 poz. 2927 z 30 listopada 2006 roku	3,16
3	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Hrubieszowa Osiedle „JAGIELLOŃSKIE”	Uchwała nr VIII/73/07 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 maja 2007 roku  Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 118 poz. 2321 z dnia 9	61,44
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Dwernickiego POŁUDNIE	Uchwała nr XXIV/239/08 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 20 sierpnia 2008 roku  Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Dz. Nr 109 poz. 2683 z 25 września 2008 roku	82,54
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Żeromskiego I etap	Uchwała nr XXX/306/09 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 3 lutego 2009 roku  Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 36 poz. 937 z dnia 27 marca 2009 roku	234,2
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „GRÓDECKA PÓŁNOC”	Uchwała nr LI/467/2010 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 kwietnia 2010 roku  Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 77 poz. 1460 z dnia 9 lipca 2010 roku	133,27
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „GRÓDECKA POŁUDNIE”	Uchwała nr LI/469/2010 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 kwietnia 2010 roku  Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 77 poz. 1461 z dnia 9 lipca 2010 roku	135,34
8	Miejscowy plan	Uchwała nr LI/472/2010	37,97

	zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „UL. KOLEJOWA”	Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 kwietnia 2010 roku  Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 77 poz. 1462 z dnia 9 lipca 2010 roku	
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieścia” miasta Hrubieszowa – Plan obejmuje obszar Śródmieścia Hrubieszowa	Uchwała nr XIV/98/2011 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 września 2011 roku  Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 183 poz. 2870 z dnia 30 listopada 2011 roku	94,82
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa – teren pomiędzy ul. Dwernickiego i ul. Wesołą	Uchwała nr XIX/142/2012 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 lutego 2012 roku  Dziennik Urzędowy D Województwa Lubelskiego z dnia 12 kwietnia 2012 roku poz. 1389	2,26
11	Zmiana Miejscowego Planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa – tereny obrębu Sławęcín	Uchwała nr XXIII/166/2012 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 maja 2012 roku  Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 4 lipca 2012 roku poz. 2026	403,24
12	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Hrubieszowa w granicach działek Nr 1507/140, 1507/157, 1507/158, 1507/168, 1507/169 położonych przy ul. Dwernickiego w Hrubieszowie	Uchwała Nr LV/365/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 czerwca 2014 roku  Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 1 sierpnia 2014 roku poz. 2712	0,78
13	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Hrubieszowa – Sławęcín północ	Uchwała Nr IX/62/2015 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 28 maja 2015 roku  Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 10 lipca 2015 roku poz. 2223	218,31
14	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Hrubieszowa – dot. części terenów położonych przy ul. Armii Krajowej, Gen. Sikorskiego i Grabowieckiej	Uchwała Nr XXXIX/273/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 marca 2017 roku  Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 8 maja 2017 roku poz. 2153	5,02

15	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	Uchwała Nr XLIV/343/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 października 2017 roku  Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 11 grudnia 2017 roku poz. 5110	110,22
16	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Hrubieszowa „Łany – Kolejowa”	Uchwała Nr V/22/2019 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 26 lutego 2019 roku  Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 3 kwietnia 2019 roku poz. 2139	233,54
17	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Hrubieszowa „Zamojska – Michałówka – Teresówka”	Uchwała Nr VIII/74/2019 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 maja 2019 roku  Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego. z dnia 2 lipca 2019 roku poz. 3877	403,33
18	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Hrubieszowa „Józefa Piłsudskiego – Wyzwolenia”	Uchwała Nr XXXIV/268/2021 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 kwietnia 2021 roku  Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 18 maja 2021 roku poz. 2256	62,95
19	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Nowej	Uchwała Nr LXIV/497/2023 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 19 kwietnia 2023 roku  Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 10 maja 2023 roku poz. 3412	5,18
20	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Hrubieszowa - dotyczy części terenów położonych przy ul. Konopnickiej, ul. Uchańskiej, ul. Polnej, ul. Pobereżańskiej i ul. E. Orzeszkowej	Uchwała Nr LXXII/539/2023 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 24 października 2023 roku  Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 23 listopada 2023 roku poz. 6576	1,34
21	Zmiana Miejscowego Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Hrubieszowa Dwernickiego - Północ	Uchwała Nr LXXII/540/2023 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 24 października 2023 roku  Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 10 listopada 2023 roku poz. 6367	6,91
22	Miejskowy plan zagospodarowania	Uchwała nr XVII/101/2025 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 28 marca 2025 r.	10,16

	przestrzennego miasta Hrubieszowa – teren rekreacji i sportu.	Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 23.06.2025 poz. 2376	
23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – HOSiR	Uchwała nr XX/126/2025 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 maja 2025 r.  Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 23.06.2025 poz. 3123	6,84
24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Łany	Uchwała nr XXIII/143/2025 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 września 2025 r.  Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z dnia 23.06.2025 poz. 3123	14,4
<b>Łączna powierzchnia planów miejscowych</b>			<b>2 268,78</b>

Łączny obszar objęty miejscowymi planami wynosi łącznie 2 268,78 ha co stanowi około 68,45% całego obszaru gminy. Z analizy ww. dokumentów planistycznych wynika, że w obowiązujących planach powierzchnia obszarów, na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej wynosi łącznie 530,9964 ha. 45,7893 ha przeznaczono pod zabudowę zagrodową.

#### 9. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1–3 USTAWY

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, do obliczenia chłonności uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.

##### 9.1. OBLICZENIE CHŁONNOŚCI TERENÓW, DLA KTÓRYCH OBOWIAZUJĄ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ.

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych w ramach obowiązujących planów miejscowych wykorzystano dane pochodzące z mapy ewidencyjnej. Na podstawie danych ewidencyjnych dokonano obliczeń:

- szacowanego udziału powierzchni zabudowy:

- dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w ramach obowiązujących planów miejscowych na terenach o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej stwierdzono zabudowę o łącznej powierzchni zabudowy 375 462 m<sup>2</sup>. Stosunek ww. powierzchni zabudowy do łącznej powierzchni terenów zabudowanych w ramach terenów o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej (251,4402 ha) wynosi 0,15. Biorąc pod uwagę aktualne trendy (budynki mieszkaniowe o mniejszej powierzchni realizowane na mniejszych działkach budowlanych) oraz występującą na terenie miasta Hrubieszów intensywność zabudowy szacunkowy udział powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych w powierzchni terenów niezabudowanych objętych MPZP netto przyjęto na poziomie 25%;
  - dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną w ramach obowiązujących planów miejscowych na terenach o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej stwierdzono zabudowę o łącznej powierzchni zabudowy 90 679 m<sup>2</sup>. Stosunek ww. powierzchni zabudowy do łącznej powierzchni terenów zabudowanych w ramach terenów o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej (41,9552 ha) wynosi 0,21. Biorąc pod uwagę aktualne trendy (budynki mieszkaniowe o mniejszej powierzchni realizowane na mniejszych działkach budowlanych) oraz występującą na terenie miasta Hrubieszów intensywność zabudowy szacunkowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenów niezabudowanych objętych MPZP netto przyjęto na poziomie 35%;
  - dla stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową w ramach obowiązujących planów miejscowych na terenach o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej stwierdzono zabudowę o łącznej powierzchni zabudowy 37 074 m<sup>2</sup>. Stosunek ww. powierzchni zabudowy do łącznej powierzchni terenów zabudowanych w ramach terenów o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej (20,8470 ha) wynosi 0,17. Biorąc pod uwagę aktualne trendy (budynki mieszkaniowe o mniejszej powierzchni) oraz występującą na terenie miasta Hrubieszów intensywność zabudowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenów niezabudowanych objętych MPZP netto przyjęto na poziomie 20%;
- szacowana powierzchnia zabudowy – jako iloczyn szacunkowego udziału powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenów niezabudowanych objętych mpzp netto;
  - szacowanej nadziemnej intensywność zabudowy:
    - dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w ramach obowiązujących planów miejscowych na terenach o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej stosunek iloczynu łącznej powierzchni zabudowy i szacunkowej ilości kondygnacji (563 193 m<sup>2</sup>) do łącznej powierzchni terenów zabudowanych w ramach terenów o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej wynosi 0,22. Biorąc pod uwagę aktualne trendy oraz występującą na terenie miasta Hrubieszów intensywność zabudowy szacunkową nadziemną intensywność zabudowy terenów niezabudowanych objętych MPZP netto przyjęto na poziomie 0,5;

- dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną w ramach obowiązujących planów miejscowych na terenach o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej stosunek iloczynu łącznej powierzchni zabudowy i szacunkowej ilości kondygnacji ( $362\,716\text{ m}^2$ ) do łącznej powierzchni terenów zabudowanych w ramach terenów o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej wynosi 0,86. Biorąc pod uwagę aktualne trendy oraz występującą na terenie miasta Hrubieszów intensywność zabudowy szacunkową nadziemną intensywność zabudowy terenów niezabudowanych objętych MPZP netto przyjęto na poziomie 2,0;
  - dla stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową w ramach obowiązujących planów miejscowych na terenach o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej stosunek iloczynu łącznej powierzchni zabudowy i szacunkowej ilości kondygnacji ( $56\,611\text{ m}^2$ ) do łącznej powierzchni terenów zabudowanych w ramach terenów o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej wynosi 0,26. Biorąc pod uwagę aktualne trendy oraz występującą na terenie miasta Hrubieszów intensywność zabudowy szacunkową nadziemną intensywność zabudowy terenów niezabudowanych objętych MPZP netto przyjęto na poziomie 0,5;
- szacowanego udziału funkcji mieszkaniowej w sumie powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków:
- dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną w ramach obowiązujących planów miejscowych na terenach o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej stwierdzono budynki sklasyfikowane wg KŚT jako budynki mieszkalne (110) o łącznej powierzchni zabudowy  $233\,447\text{ m}^2$ . Stosunek ww. powierzchni zabudowy do łącznej powierzchni zabudowy na terenach o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej wynosi 0,62. Uwzględniając, że obiekty towarzyszące (gospodarcze, garażowe) realizowane są w większości jako parterowe, przyjęto szacunkowy udział funkcji mieszkaniowej na poziomie 75%;
  - dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną w ramach obowiązujących planów miejscowych na terenach o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej stwierdzono budynki sklasyfikowane wg KŚT jako budynki mieszkalne (110) o łącznej powierzchni zabudowy  $80\,708\text{ m}^2$ . Stosunek ww. powierzchni zabudowy do łącznej powierzchni zabudowy na terenach o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej wynosi 0,89. Uwzględniając, że obiekty towarzyszące (gospodarcze, garażowe) realizowane są w większości jako parterowe, przyjęto szacunkowy udział funkcji mieszkaniowej na poziomie 95%;
  - dla stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową w ramach obowiązujących planów miejscowych na terenach o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej stwierdzono budynki sklasyfikowane wg KŚT jako budynki mieszkalne (110) o łącznej powierzchni zabudowy  $12\,113\text{ m}^2$ . Stosunek ww. powierzchni zabudowy do łącznej powierzchni zabudowy na terenach o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej wynosi 0,32. Uwzględniając, że obiekty towarzyszące (gospodarcze, garażowe, inwentarskie, magazynowe) realizowane są w większości jako parterowe, przyjęto szacunkowy udział funkcji

mieszkaniowej na poziomie 50%.

Ponadto do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych przyjęto szereg założeń, takich jak:

- szacowany udział funkcji mieszkaniowej – jako stosunek powierzchni terenu możliwego do wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową do powierzchni terenu możliwego do wykorzystania dla lokalizacji innych rodzajów przeznaczenia zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi (głównie usługowej i związanej z produkcją rolniczą);
- szacowana ilość kondygnacji – jako średniej ilości kondygnacji dla każdego z rodzajów zabudowy,
- szacowany udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni całkowitej – jako stosunek powierzchni użytkowej do powierzchni całkowitej budynku.

Na podstawie ww. danych i założeń, szacowaną chłonność terenu wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy obliczono, wg wzoru:

$$\text{Szacowana chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy} = \text{pow. terenów niezabudowanych objętych mpzp netto} \times \text{szacowana nadziemna intensywność zabudowy} \times \text{szacowany udział funkcji mieszkaniowej w sumie powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków} \times \text{szacowany udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni całkowitej}$$

Tab. 12. Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów miejscowych

Strefa wyznaczona w planie ogólnym	Pow. w ramach obowiązujących MPZP [ha]	Pow. terenów niezabudowanych w ramach obowiązujących MPZP [ha]	Szacowany udział funkcji mieszkaniowej [%]	Pow. terenów niezabudowanych w ramach obowiązujących MPZP netto [ha]	Szacowany udział pow. zabudowy [%]	Szacowana powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	Szacowana ilość kondygnacji	Szacowana nadziemna intensywność zabudowy	Szacowany udział funkcji mieszkaniowej w sumie powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków [%]	Szacowany udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni całkowitej [%]	Szacowana chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m <sup>2</sup> ]
<b>SJ</b>	454,4008	202,9606	75	152,2205	25	380 551,13	1,5	0,5	70	70	372 940,225
<b>SW</b>	59,4710	17,5158	95	16,64001	35	41 600,03	4,0	2,0	95	70	221 312,133
<b>SZ</b>	53,5133	32,6663	50	16,33315	20	40 832,88	1,5	0,5	50	70	28 583,0125

Mając na uwadze, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych objętych MPZP wyraża się w liczbie mieszkańców, po obliczeniu szacunkowej chłonności terenu wyrażonej w powierzchni

użytkowej zabudowy (łącznie 622 835,3705 m<sup>2</sup>), wartość tę podzielono przez prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (wartość P<sub>20</sub> = 40,4 m<sup>2</sup>). W ten sposób otrzymano szacunkową chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów na terenach o przeznaczeniu umożliwiającym realizację funkcji mieszkaniowej, wynoszącą **15 416** osób.

## 9.2. OBLICZENIE CHŁONNOŚCI TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W RAMACH OBSZARÓW UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY.

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, położonych poza terenami, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy wykorzystano dane pochodzące z mapy ewidencyjnej. Stwierdzono, że w ramach ww. obszarów w granicach miasta Hrubieszów znajduje się 19,5829 ha terenów niezabudowanych, położonych poza terenami, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy, z czego:

- 10,9481 ha położonych jest w granicach wyznaczonych w planie ogólnym stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 7,9746 ha położonych jest w granicach wyznaczonych w planie ogólnym stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 0,6602 ha położonych jest w granicach wyznaczonych w planie ogólnym stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową.

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych przyjęto następujące założenia:

- szacowanego udziału powierzchni zabudowy:
  - dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną, biorąc pod uwagę aktualne trendy (budynki mieszkaniowe o mniejszej powierzchni realizowane na mniejszych działkach budowlanych) oraz występującą na terenie miasta Hrubieszów intensywność zabudowy szacunkowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenów niezabudowanych w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy netto przyjęto na poziomie 25%;
  - dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, biorąc pod uwagę aktualne trendy (budynki mieszkaniowe o mniejszej powierzchni) oraz występującą na terenie miasta Hrubieszów intensywność zabudowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenów niezabudowanych w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy netto przyjęto na poziomie 35%;
  - dla stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, biorąc pod uwagę aktualne trendy (budynki mieszkaniowe o mniejszej powierzchni) oraz występującą na terenie miasta Hrubieszów intensywność zabudowy udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenów niezabudowanych w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy netto przyjęto na poziomie 20%;

- szacowana powierzchnia zabudowy – jako iloczyn szacunkowego udziału powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenów niezabudowanych objętych mpzp netto;
- szacowanej nadziemnej intensywności zabudowy:
  - w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, biorąc pod uwagę aktualne trendy oraz występującą na terenie miasta Hrubieszów intensywność zabudowy szacunkową nadziemną intensywność zabudowy terenów niezabudowanych w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy netto przyjęto na poziomie 0,5;
  - w strefach wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, biorąc pod uwagę aktualne trendy oraz występującą na terenie miasta Hrubieszów intensywność zabudowy szacunkową nadziemną intensywność zabudowy terenów niezabudowanych w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy netto przyjęto na poziomie 2,0;
  - w strefach wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, biorąc pod uwagę aktualne trendy oraz występującą na terenie miasta Hrubieszów intensywność zabudowy szacunkową nadziemną intensywność zabudowy terenów niezabudowanych w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy netto przyjęto na poziomie 0,5.
- szacowanego udziału funkcji mieszkaniowej w sumie powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków:
  - dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, uwzględniając, że obiekty towarzyszące (gospodarcze, garażowe) realizowane są w większości jako parterowe, przyjęto szacunkowy udział funkcji mieszkaniowej w na poziomie 75%;
  - dla stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, uwzględniając, że obiekty towarzyszące (gospodarcze, garażowe) realizowane są w większości jako parterowe, przyjęto szacunkowy udział funkcji mieszkaniowej na poziomie 95%;
  - dla stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową, uwzględniając, że obiekty towarzyszące (gospodarcze, garażowe) realizowane są w większości jako parterowe, przyjęto szacunkowy udział funkcji mieszkaniowej w na poziomie 40%.

Ponadto do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych przyjęto szereg założeń, takich jak:

- szacowany udział funkcji mieszkaniowej – jako stosunek powierzchni terenu możliwego do wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową do powierzchni terenu możliwego do wykorzystania dla lokalizacji innych rodzajów przeznaczenia zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi (głównie usługowej);
- szacowana ilość kondygnacji – jako średniej ilości kondygnacji dla każdego z rodzajów zabudowy,
- szacowany udziału powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni całkowitej – jako

stosunek powierzchni użytkowej do powierzchni całkowitej budynku.

Na podstawie ww. danych i założeń, szacowaną chłonność terenu wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy obliczono, wg wzoru:

$$\begin{array}{l} \text{Szacowana} \\ \text{chłonność} \\ \text{terenu wyrażona} \\ \text{w powierzchni} \\ \text{użytkowej} \\ \text{zabudowy} \end{array} = \begin{array}{l} \text{pow. terenów} \\ \text{niezabudowanych} \\ \text{w ramach} \\ \text{obszarów} \\ \text{uzupełnienia} \\ \text{zabudowy netto} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{szacowana} \\ \text{nadziemna} \\ \text{intensywność} \\ \text{zabudowy} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{szacowany udział} \\ \text{funkcji} \\ \text{mieszkaniowej w} \\ \text{sumie} \\ \text{powierzchni} \\ \text{kondygnacji} \\ \text{nadziemnych} \\ \text{budynków} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{szacowany udział} \\ \text{powierzchni} \\ \text{użytkowej budynku} \\ \text{w stosunku do} \\ \text{powierzchni} \\ \text{całkowitej} \end{array}$$

Tab. 13. Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy

Strefa wyznaczona w planie ogólnym	Pow. terenów niezabudowanych w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy [ha]	Szacowany udział funkcji mieszkaniowej [%]	Pow. terenów niezabudowanych w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy netto [ha]	Szacowany udział pow. zabudowy [%]	Szacowana powierzchnia zabudowy [m <sup>2</sup> ]	Szacowana ilość kondygnacji	Szacowana nadziemna intensywność zabudowy	Szacowany udział funkcji mieszkaniowej w sumie powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków [%]	Szacowany udział powierzchni użytkowej budynku w stosunku do powierzchni całkowitej [%]	Szacowana chłonność terenu wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy [m <sup>2</sup> ]
<b>SJ</b>	10,9481	75	8,21108	25	20527,688	1,5	0,5	70	70	20117,1338
<b>SW</b>	7,9746	95	7,57587	35	26515,545	4,0	2,0	80	70	84849,744
<b>SZ</b>	0,6602	50	0,3301	20	660,2	1,5	0,5	50	70	577,675

Mając na uwadze, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy wyraża się w liczbie mieszkańców, po obliczeniu szacunkowej chłonności terenu wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy (łącznie 105 544,5528 m<sup>2</sup>), wartość tę podzielono przez prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (wartość P<sub>20</sub> = 40,4 m<sup>2</sup>). W ten sposób otrzymano szacunkową chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy, wynoszącą **2 612** osób.

### 9.3. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W STREFACH O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1–3 USTAWY

**Łączną chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, na terenie miasta Hrubieszów wynosi 18 028 osoby.**

### 10. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE

Zgodnie z przedstawionymi powyżej obliczeniami, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście Hrubieszów w perspektywie 20 lat wynosi  $ZAP = 2\ 004$  osób. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Zatem suma chłonności terenów niezabudowanych winna znaleźć się w przedziale:

$$ZAP_{\min} = 1\ 403 \text{ osoby, a } ZAP_{\max} = 2\ 605 \text{ osób}$$

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Z uwagi na fakt, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych znacząco przewyższa wartość zapotrzebowania powiększoną do 130%, nie istnieje możliwość wyznaczania stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 poza obszarami, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b.

#### 11. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3 /art. 13h ust.2 pkt. 1/

Przed przystąpieniem do określenia zapotrzebowania miasta Hrubieszów na zabudowę mieszkaniową przeprowadzono inwentaryzację urbanistyczną obszaru gminy. W jej ramach dokonano podziału struktury przestrzennej na tereny zabudowane oraz tereny otwarte. W obszarach zabudowanych wyodrębniono kategorie terenów według dominującej funkcji i formy zagospodarowania, obejmujące:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- tereny zabudowy zagrodowej,
- obszary przeznaczone pod usługi publiczne oraz komercyjne,
- tereny o funkcji produkcyjno-usługowej oraz składowo-magazynowej,
- obszary związane z produkcją rolniczą.

W ramach terenów otwartych dokonano podziału na:

- tereny rolnicze związane z produkcją rolną,
- tereny rolnicze pełniące funkcje ekologiczne,
- lasy,
- wody powierzchniowe,
- rowy melioracyjne,
- grunty rolne zadrzewione.

Dodatkowo w ramach inwentaryzacji wyodrębniono tereny przeznaczone pod infrastrukturę drogową.

Analiza wyników inwentaryzacji przestrzennej jednoznacznie wskazuje na znaczny poziom urbanizacji miasta Hrubieszów. Tereny zabudowane i zagospodarowane stanowią 22,82% całkowitej powierzchni gminy, z czego:

- obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową zajmują 8,26 %,
- tereny związane z zabudową rolniczą – 1,58%,
- tereny rekreacyjno – wypoczynkowe – 0,47%
- grunty zabudowane wykorzystywane na potrzeby działalności gospodarczej to zaledwie 7,05% powierzchni gminy.

Powyższe dane potwierdzają centrotwórczy charakter ośrodka miejskiego. Analiza wykazała również, że sektor gospodarczy niezwiązany z rolnictwem jest dostatecznie rozwinięty.

Na tle sąsiednich gmin wyróżnia się stosunkowo wysoki udział terenów usługowo-produkcyjnych. Natomiast udział obszarów przeznaczonych na turystykę i rekreację jest marginalny – stanowią one jedynie 0,47% wszystkich terenów zabudowanych i zagospodarowanych.

Struktura funkcjonalna terenów zurbanizowanych jest zróżnicowana. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zabudowa wielorodzinna koncentruje się w kilku jednostkach, niejednokrotnie w znacznym oddaleniu od centrów usług.

Analiza zagospodarowania terenów wskazuje, że zdecydowana większość gruntów rolnych jest użytkowana pod uprawę, a obszary nieużytków występują sporadycznie, głównie w dolinie rzeki Huczwy. Układ przestrzenny miasta zachował znaczną powierzchnię terenów o niskim stopniu przekształcenia antropogenicznego, stanowiących kluczowe elementy lokalnego systemu przyrodniczego, w tym dolinę Huczwy oraz niezagospodarowane tereny rolnicze w południowej i północnej części miasta.

Dodatkowo, inwentaryzacja urbanistyczna nie wykazała znacznego udziału zabudowy rozproszonej w terenach otwartych.

Oszacowana chłonność terenów mieszkaniowych w mieście Hrubieszów wielokrotnie przekracza jej zapotrzebowanie na takie tereny. Powoduje to konieczność zastosowania przy wyznaczaniu stref planistycznych przede wszystkim przepisów art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w których określono, że w przypadku gdy suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszczalne jest wyznaczenie stref planistycznych związanych z zabudową mieszkaniową, jedynie na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszarach uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.

Rezerwy terenowe przewidziane w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na potrzeby rozwoju funkcji mieszkaniowych pokrywają się z obszarami uzupełnienia zabudowy w istniejących układach zurbanizowanych gminy. W związku z tym, w procesie wyznaczania stref planistycznych związanych z zabudową mieszkaniową (SJ, SW, SZ) wykorzystano te rezerwy, uwzględniając jednocześnie aktualne użytkowanie terenów, zgodnie z wynikami inwentaryzacji urbanistycznej.

Zastosowanie wyników inwentaryzacji do podziału gminy na strefy planistyczne pozwoliło na identyfikację dominujących funkcji w obszarach zabudowanych oraz na przyporządkowanie do tych stref istniejących luk w zabudowie. W przypadku terenów niezabudowanych kwalifikowanych do stref mieszkaniowych kluczowym kryterium było ich przeznaczenie określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczanie stref planistycznych związanych z zabudową mieszkaniową (SJ, SW) ograniczono do terenów o takim przeznaczeniu w obowiązujących planach. Jednocześnie, w ramach delimitacji

obszarów uzupełnienia zabudowy, strefy mieszkaniowe SJ i SW zostały określone także poza terenami objętymi planami miejscowymi. W pozostałych obszarach gminy nie przewidziano nowych stref o tym charakterze.

W rejonach występowania zabudowy mieszkaniowej wydzielono strefy planistyczne o funkcji usługowej (SU), obejmujące zarówno istniejące tereny usług publicznych i komercyjnych, jak i nowo wyznaczone tereny przeznaczone pod rozwój usług, co ma na celu wzbogacenie struktury funkcjonalnej stref mieszkaniowych.

Obszary gminy położone poza zasięgiem terenów zurbanizowanych, zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania, zostały zakwalifikowane do stref planistycznych otwartych (SO). Strefy te zostały zróżnicowane pod względem funkcjonalnym i obejmują obszary związane z intensyfikacją rolnictwa, ochroną walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz prowadzeniem gospodarki leśnej.

Wyznaczone strefy gospodarcze (SP) odpowiadają ustaleniom miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a nowo wyznaczone obszary tego typu zwiększają potencjał gospodarczy miasta. Szczególne znaczenie ma ich lokalizacja w kontekście przebiegu przez miasto korytarza drogi krajowej oraz linii kolejowych (zarówno normalnotorowej, jak i szerokotorowej).

Strefy zieleni i rekreacji (SN) zostały wydzielone w celu zwiększenia atrakcyjności turystycznej miasta oraz zapewnienia lokalnej społeczności dostępu do nowych terenów o funkcji publicznej, wspierających zarówno rekreację, jak i rozwój miejsc pracy.

Poniższe zestawienia prezentują ustalone w planie ogólnym strefy wraz ze wskazaniem podstawy przyjętego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

#### 11.1. STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalny Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalny Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej	Podstawa ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej	
<b>1SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	40	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>2SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	80	18	15	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 14
<b>3SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	70	15	15	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 14
<b>4SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	2	60	13	15	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 14
<b>5SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	5	70	18	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego	§ 14

						planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	
<b>6SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3,5	70	15	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit a
<b>7SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	5,5	60	18	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>8SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1,0	60	14	20	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 14 ust. 1
<b>9SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	2,5	60	12	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit a
<b>10SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	60	15	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 1 pkt 7 lit e
<b>11SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3,5	80	15	20	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 14
<b>12SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	5,5	60	18	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 1 pkt 7 lit e
<b>13SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	4	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>14SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	60	20	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>15SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	2	60	15	20	Uchwała Nr VIII/74/2019 z dnia 2019-05-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Zamojska – Michałówka - Teresówka”	§ 19 ust. 4 pkt 1 lit b
<b>16SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	60	16	20	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 19 ust. 4 pkt 1 lit a
<b>17SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	60	20	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>18SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	60	20	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>19SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	60	20	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>20SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	45	20	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	

<b>21SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	60	14	20	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 19 ust. 4 pkt 1 lit a
<b>22SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	60	20	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>23SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	60	20	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>24SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	60	20	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>25SW</b>	teren zieleni naturalnej	3	60	20	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>26SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	70	18	20	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 14
<b>27SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	2,2	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>28SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	2,2	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>29SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	2,2	60	20	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>30SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	2	70	15	20	Uchwała Nr LI/467/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Gródecka Północ	§ 8 ust. 1 pkt 2 lit d
<b>31SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	70	20	20	Uchwała Nr LI/467/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Gródecka Północ	§ 8 ust. 1 pkt 2 lit d
<b>32SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	2	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>33SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	2,5	60	18	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>34SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	60	20	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>35SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	60	20	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>36SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	2	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>37SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>38SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	2	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>40SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	2,5	75	20	15	Uchwała Nr LXXII/540/2023 z dnia 2023-10-24 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa Dwernickiego – Północ	§ 18 ust. 4 pkt 1 lit c
<b>41SW</b>	teren zieleni naturalnej	3	60	15	15	Uchwała Nr LI/467/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu	§ 8 ust. 6 pkt 2 lit. h

						zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Gródecka Północ	
<b>42SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	70	12	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 1 pkt 7 lit e
<b>43SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1	25	12	50	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>44SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1	60	9	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>45SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	5,5	70	16	15	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 14
<b>46SW</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	50	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>47SW</b>	teren zieleni naturalnej	1	50	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>48SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	60	20	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>49SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	60	20	20	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 25 ust. 4 pkt 1
<b>50SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	60	20	30	Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów	
<b>51SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	2,5	60	13	25	Uchwała Nr LXXII/540/2023 z dnia 2023-10-24 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa Dwernickiego – Północ	§ 18 ust. 4 pkt 1 lit b
<b>52SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	2	60	13	25	Uchwała Nr LXXII/540/2023 z dnia 2023-10-24 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa Dwernickiego – Północ	§ 18 ust. 4 pkt 1 lit b
<b>53SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	2	80	15	10	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>54SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	60	20	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>55SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>56SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit a
<b>57SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	3,5	80	15	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit a

						przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	
<b>58SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	5,5	60	20	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit a
<b>59SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	5,5	60	20	20	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 14
<b>60SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	4	90	18	5	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 14
<b>61SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	5,5	60	18	25	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 14
<b>62SW</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	5,5	60	18	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 1 pkt 7 lit e

1) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

## 11.2. STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalny Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalny Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej	Podstawa ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej	
<b>1SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>2SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>3SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,2	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>4SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>5SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>6SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>7SJ</b>	teren zieleni naturalnej	3	80	16	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit a

						planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	
8SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	50	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
9SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
10SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
11SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1,5	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
12SJ	teren zieleni naturalnej	1,5	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
13SJ	teren zieleni naturalnej	1,5	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
14SJ	teren zieleni naturalnej	1	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
15SJ	teren zieleni naturalnej	1	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
16SJ	teren zieleni naturalnej	1	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
17SJ	teren zieleni naturalnej	1	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
18SJ	teren zieleni naturalnej	1,5	60	12	15	Uchwała Nr LI/472/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa- ul. Kolejowa	§ 8 ust. 3 pkt 10
19SJ	teren zieleni naturalnej	0,8	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
20SJ	teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
21SJ	teren zieleni naturalnej	2	70	11	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit a
22SJ	teren zieleni naturalnej	1	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
23SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
24SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	1	70	9	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit a
25SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	13	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
26SJ	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	70	12	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit a
27SJ	teren zieleni naturalnej	1	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
28SJ	teren zieleni naturalnej	1,5	50	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
29SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1,5	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
30SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1	50	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
31SJ	teren zieleni naturalnej	1	50	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
32SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
33SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	70	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
34SJ	teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
35SJ	teren zieleni naturalnej	1,5	50	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
36SJ	teren zieleni naturalnej	1,2	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
37SJ	teren zieleni naturalnej	1,5	50	7	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
38SJ	teren zieleni naturalnej	1,5	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
39SJ	teren zieleni naturalnej	1,5	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	

<b>40SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>41SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	10	20	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 22 ust. 4 pkt 1 lit b
<b>42SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>43SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	12	20	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 22 ust. 4 pkt 1 lit b
<b>44SJ</b>	teren zieleni naturalnej, teren wód	1	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>45SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>46SJ</b>	teren zieleni naturalnej	2	50	10	15	Uchwała Nr V/22/2019 z dnia 2019-02-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Łany – Kolejowa”	§ 14 ust. 4 pkt 5 lit b tiret trzecie
<b>47SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,2	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>48SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1,2	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>49SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>50SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1	60	12	15	Uchwała Nr V/22/2019 z dnia 2019-02-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Łany – Kolejowa”	§ 14 ust. 4 pkt 5 lit b tiret trzecie
<b>51SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>52SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	10	25	Uchwała Nr LI/472/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa- ul. Kolejowa	§ 8 ust. 5 pkt 2 lit d
<b>53SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>54SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>55SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>56SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>57SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>58SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>59SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>60SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,2	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>61SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>62SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>63SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	25	Uchwała Nr LI/469/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Gródecka Południe	§ 8 ust. 5 pkt 2 lit d
<b>64SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	10	25	Uchwała Nr LI/469/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Gródecka Południe	§ 8 ust. 5 pkt 2 lit d
<b>65SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	10	25	Uchwała Nr LI/469/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu	§ 8 ust. 5 pkt 2 lit d

						zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Gródecka Południe	
<b>66SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>67SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>68SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,2	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>69SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>70SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1,2	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>71SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>72SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>73SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1,5	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>74SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>75SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>76SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>77SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,2	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>78SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,2	50	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>79SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1,5	60	11	20	Uchwała Nr VIII/74/2019 z dnia 2019-05-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Zamojska – Michałówka - Teresówka”	§ 21 ust. 4 pkt 1 lit a
<b>80SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>81SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>82SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,8	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>83SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1	50	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>84SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1,5	60	11	20	Uchwała Nr VIII/74/2019 z dnia 2019-05-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Zamojska – Michałówka - Teresówka”	§ 21 ust. 4 pkt 1 lit a
<b>85SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	11	20	Uchwała Nr VIII/74/2019 z dnia 2019-05-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Zamojska – Michałówka - Teresówka”	§ 21 ust. 4 pkt 1 lit a
<b>86SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	25	Uchwała Nr LI/469/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Gródecka Południe	§ 8 ust. 5 pkt 2 lit d
<b>87SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1,5	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>88SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	11	20	Uchwała Nr VIII/74/2019 z dnia 2019-05-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Zamojska – Michałówka - Teresówka”	§ 21 ust. 4 pkt 1 lit a

<b>89SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>90SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	70	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>91SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	70	15	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit a
<b>92SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>93SJ</b>	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	12	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit a
<b>94SJ</b>	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>95SJ</b>	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	9	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>96SJ</b>	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	15	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit a
<b>97SJ</b>	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit a
<b>98SJ</b>	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,8	40	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>99SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>100SJ</b>	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>101SJ</b>	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>102SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	50	9	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>103SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	11	20	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 22 ust. 4 pkt 4 lit b
<b>104SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>105SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>106SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>107SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>108SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>109SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>110SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	

<b>111SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>112SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>113SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>114SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>115SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>116SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>117SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>118SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>119SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>120SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>121SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1,2	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>122SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1,5	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>123SJ</b>	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>124SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>125SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>126SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>127SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>128SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>129SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>130SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>131SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	

<b>132SJ</b>	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>133SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1	70	15	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit a
<b>134SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1	70	12	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit a
<b>135SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>136SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1,8	70	11	20	Uchwała Nr XXIII/166/2012 z dnia 2018-05-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa - tereny obrębu Sławęcín	§ 11 ust. 5 pkt 2 lit d
<b>137SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	2	75	12	15	Uchwała Nr XXIII/166/2012 z dnia 2018-05-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa - tereny obrębu Sławęcín	§ 11 ust. 6 pkt 2 lit i
<b>138SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1,5	70	11	20	Uchwała Nr XXIII/166/2012 z dnia 2018-05-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa - tereny obrębu Sławęcín	§ 11 ust. 5 pkt 2 lit d
<b>139SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1,2	70	11	20	Uchwała Nr XXIII/166/2012 z dnia 2018-05-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa - tereny obrębu Sławęcín	§ 11 ust. 5 pkt 2 lit d
<b>140SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	70	11	20	Uchwała Nr XXIII/166/2012 z dnia 2018-05-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa - tereny obrębu Sławęcín	§ 11 ust. 5 pkt 2 lit d
<b>141SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1	75	11	15	Uchwała Nr XXIII/166/2012 z dnia 2018-05-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa - tereny obrębu Sławęcín	§ 11 ust. 6 pkt 2 lit i
<b>142SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1	75	12	15	Uchwała Nr XXIII/166/2012 z dnia 2018-05-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa - tereny obrębu Sławęcín	§ 11 ust. 6 pkt 2 lit i
<b>143SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>144SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>145SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1	60	12	15	Uchwała Nr V/22/2019 z dnia 2019-02-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Łany – Kolejowa”	§ 14 ust. 4 pkt 5 lit b tiret trzecie

<b>146SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1	70	11	20	Uchwała Nr XXXIV/268/2021 z dnia 2021-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Józefa Piłsudskiego – Wyzwolenia”	§ 18 ust. 5 pkt 1 lit b
<b>147SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	50	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>148SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>149SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>150SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,2	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>151SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1,8	70	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>152SJ</b>	teren zieleni naturalnej	2	70	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>153SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,2	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>154SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,2	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>155SJ</b>	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej	1,2	60	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>156SJ</b>	teren zieleni naturalnej	1,2	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	

1) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów

### 11.3. STREFY WIELOFUNKCYJNE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalny Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalny Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej	Podstawa ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
<b>1SZ</b>	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>
<b>2SZ</b>	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>
<b>3SZ</b>	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>

<b>4SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	50	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>5SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1	75	15	15	Uchwała Nr XXIII/166/2012 z dnia 2018-05-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa - tereny obrębu Sławęcin	§ 11 ust. 6 pkt 2 lit i
<b>6SZ</b>	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>7SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>8SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>9SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>10SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>11SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>12SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>13SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>14SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>15SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>16SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>17SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>18SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>19SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>20SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>21SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>22SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>23SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>24SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>25SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	

<b>26SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>27SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>28SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>29SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>30SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>31SZ</b>	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>32SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>33SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>34SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>35SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>36SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>37SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>38SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>39SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>40SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>41SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>42SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>43SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>44SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>45SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>46SZ</b>	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	15	15	Uchwała Nr VI/22/2019 z dnia 2019-02-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Łany – Kolejowa”	§ 14 ust. 4 pkt 5 lit b tiret trzecie
<b>47SZ</b>	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	15	15	Uchwała Nr VI/22/2019 z dnia 2019-02-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Łany – Kolejowa”	§ 14 ust. 4 pkt 5 lit b tiret trzecie

<b>48SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	25	Uchwała Nr LI/469/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Gródecka Południe	§ 8 ust. 2 pkt 1 lit d
<b>49SZ</b>	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>50SZ</b>	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	75	15	15	Uchwała Nr XXIII/166/2012 z dnia 2018-05-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa - tereny obrębu Sławęcín	§ 11 ust. 6 pkt 2 lit i
<b>51SZ</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	50	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>52SZ</b>	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	15	15	Uchwała Nr V/22/2019 z dnia 2019-02-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Łany – Kolejowa”	§ 14 ust. 4 pkt 5 lit b tiret trzecie
<b>53SZ</b>	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	

1) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

#### 11.4. STREFY USŁUGOWE

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalny Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalny Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej	Podstawa ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej	
<b>1SU</b>	teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	75	12	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit. a
<b>2SU</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	70	12	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit. a
<b>3SU</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	70	15	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit. a

<b>4SU</b>	teren zieleni naturalnej	2	60	18	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit. a
<b>5SU</b>	teren zieleni naturalnej	1	60	12	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit. a
<b>6SU</b>	teren zieleni naturalnej	1	60	25	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit. a
<b>7SU</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	70	13	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit. a
<b>8SU</b>	teren zieleni naturalnej	0,5	20	25	70	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit. a
<b>9SU</b>	teren zieleni naturalnej	1,8	70	14	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit. a
<b>10SU</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	70	12	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit. a
<b>11SU</b>	teren zieleni naturalnej	2	80	11	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit. a
<b>12SU</b>	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,5	40	20	50	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit. a
<b>13SU</b>	teren zieleni naturalnej	2,5	70	12	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit. a
<b>14SU</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	70	15	10	Uchwała Nr VIII/74/2019 z dnia 2019-05-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Zamojska – Michałówka - Teresówka”	§ 20 ust. 4 pkt 1 lit. b
<b>15SU</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	70	15	10	Uchwała Nr VIII/74/2019 z dnia 2019-05-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Zamojska – Michałówka - Teresówka”	§ 20 ust. 4 pkt 1 lit. b

<b>16SU</b>	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	2	60	15	20	Uchwała Nr VIII/74/2019 z dnia 2019-05-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Zamojska – Michałówka - Teresówka”	§ 20 ust. 4 pkt 1 lit. a
<b>17SU</b>	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren wód	2	70	18	15	Uchwała Nr LI/472/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa- ul. Kolejowa	§ 8 ust. 3 pkt 10
<b>18SU</b>	teren zieleni naturalnej	2	60	15	20	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 20 ust. 4 pkt 1 lit c
<b>19SU</b>	teren zieleni naturalnej	2	60	15	20	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 21 ust. 4 pkt 1 lit b
<b>20SU</b>	teren zieleni naturalnej	2	60	25	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>21SU</b>	teren zieleni naturalnej	2	60	19	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>22SU</b>	teren zieleni naturalnej	2,5	60	25	20	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 20 ust. 4 pkt 1 lit c
<b>23SU</b>	teren zieleni naturalnej	2	50	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>24SU</b>	teren zieleni naturalnej	2,5	70	15	10	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 20 ust. 4 pkt 1 lit b
<b>25SU</b>	teren zieleni naturalnej	2	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>26SU</b>	teren zieleni naturalnej	2,5	70	15	10	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 20 ust. 4 pkt 1 lit b
<b>27SU</b>	teren zieleni naturalnej	2	60	15	20	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 21 ust. 4 pkt 1 lit b
<b>28SU</b>	teren zieleni naturalnej	2,5	80	15	10	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 20 ust. 4 pkt 1 lit b § 34 ust. 3 pkt 1
<b>29SU</b>	teren zieleni naturalnej	2,5	70	15	5	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 20 ust. 4 pkt 1 lit a
<b>30SU</b>	teren zieleni naturalnej	2,5	70	15	10	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 20 ust. 4 pkt 1 lit b
<b>31SU</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	70	15	20	Uchwała Nr LXXII/539/2023 z dnia 2023-10-24 w sprawie uchwalenia miejscowego	§ 19 ust. 4 pkt 1

						planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa - dotyczy części terenów położonych przy ul. Kopnickiej, ul. Uchańskiej, ul. Polnej, ul. Pobereżańskiej i ul. E. Orzeszkowej	
<b>32SU</b>	teren zieleni naturalnej	1,8	60	15	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit. a
<b>33SU</b>	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>34SU</b>	teren zieleni naturalnej	2	60	20	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>35SU</b>	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,5	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>36SU</b>	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	15	Uchwała Nr LI/472/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa- ul. Kolejowa	§ 8 ust. 3 pkt 10
<b>37SU</b>	teren zieleni naturalnej	2	60	12	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>38SU</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	70	12	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 8 pkt 5 lit. d
<b>39SU</b>	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	2	70	12	10	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 20 ust. 4 pkt 1 lit. b
<b>40SU</b>	teren zieleni naturalnej	2	70	15	10	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 21 ust. 4 pkt 1 lit. d
<b>41SU</b>	teren zieleni naturalnej, teren wód	2	70	12	10	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 20 ust. 4 pkt 4 lit. a
<b>42SU</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>43SU</b>	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	15	Uchwała Nr LI/469/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Gródecka Południe	§ 8 ust. 6 pkt 2 lit. h
<b>44SU</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	70	15	15	Uchwała Nr LI/469/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Gródecka Południe	§ 8 ust. 6 pkt 2 lit. h
<b>45SU</b>	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	1,5	70	15	15	Uchwała Nr LI/467/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Gródecka Północ	§ 8 ust. 6 pkt 2 lit. h
<b>46SU</b>	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	2	70	15	15	Uchwała Nr LI/469/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	§ 8 ust. 6 pkt 2 lit. h

						miasta Hrubieszowa – Gródecka Południe	
<b>47SU</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	70	15	15	Uchwała Nr LI/467/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Gródecka Północ	§ 8 ust. 6 pkt 2 lit. h
<b>48SU</b>	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,5	70	15	15	Uchwała Nr LI/469/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Gródecka Południe	§ 8 ust. 6 pkt 2 lit. h
<b>49SU</b>	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>50SU</b>	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	2	70	15	15	Uchwała Nr LI/469/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Gródecka Południe	§ 8 ust. 6 pkt 2 lit. h
<b>51SU</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	15	15	15	Uchwała Nr LV/365/2014 z dnia 2014-06-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa w granicach działek nr 1507/140, 1507/157, 1507/158, 1507/168, 1507/169 położonych przy ul. Dwernickiego w Hrubieszowie	§ 11 ust. 1 pkt 3
<b>52SU</b>	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,5	70	15	20	Uchwała Nr XXX/306/09 z dnia 2009-02-03 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa - Żeromskiego I etap	§ 14 ust. 2 pkt 2 lit. b
<b>53SU</b>	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren lasu, teren zieleni naturalnej	2	75	15	15	Uchwała Nr XXIII/166/2012 z dnia 2018-05-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa - tereny obrębu Sławęcín	§ 11 ust. 6 pkt 2 lit. i
<b>54SU</b>	teren zieleni naturalnej	1	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>55SU</b>	teren zieleni naturalnej	2	80	15	10	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 20 ust. 4 pkt 1 lit. b
<b>56SU</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>57SU</b>	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	2	60	15	20	Uchwała Nr VIII/74/2019 z dnia 2019-05-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Zamojska – Michałówka - Teresówka”	§ 20 ust. 4 pkt 2 lit. a
<b>58SU</b>	teren zieleni naturalnej	2	60	15	20	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 21 ust. 4 pkt 1 lit. b
<b>59SU</b>	teren zieleni naturalnej	2	75	10	15	Uchwała Nr LXXII/540/2023 z dnia 2023-10-24 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa Dwernickiego – Północ	§ 19 ust. 4 pkt 1 lit. b

<b>60SU</b>	teren zieleni naturalnej	2	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>61SU</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	40	30	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>62SU</b>	teren zieleni naturalnej	2	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>63SU</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>64SU</b>	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	1,5	70	15	15	Uchwała Nr LI/467/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Gróddecka Północ	§ 8 ust. 6 pkt 2 lit. h
<b>65SU</b>	teren zieleni naturalnej	2	70	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>66SU</b>	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	2	60	15	20	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 22 ust. 4 pkt 1 lit. b
<b>67SU</b>	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	1,5	70	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>68SU</b>	teren zieleni naturalnej	2,5	70	10	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit. a
<b>69SU</b>	teren zieleni naturalnej	2	60	11	10	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 20 ust. 4 pkt 1 lit. c
<b>70SU</b>	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	1,5	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>71SU</b>	teren zieleni naturalnej	1	60	12	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 7 pkt 4 lit. a
<b>72SU</b>	teren zieleni naturalnej	2,5	70	11	10	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 20 ust. 4 pkt 1 lit. b
<b>73SU</b>	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	2	70	15	20	Uchwała Nr XXIII/166/2012 z dnia 2018-05-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa - tereny obrębu Sławęcín	§ 11 ust. 5 pkt 2 lit. d
<b>74SU</b>	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej	2	60	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>75SU</b>	teren zieleni naturalnej	2	70	11	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>76SU</b>	teren zieleni naturalnej	2,5	70	15	5	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 33 ust. 3 pkt 1
<b>77SU</b>	teren zieleni naturalnej	1,5	70	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>78SU</b>	teren zieleni naturalnej	1	50	10	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>79SU</b>	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren lasu, teren zieleni naturalnej	2	70	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>80SU</b>	teren składów i magazynów, teren elektrowni	2	70	15	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	

	słonecznej, teren lasu, teren zieleni naturalnej						
<b>81SU</b>	teren zieleni naturalnej	0,5	80	6	10	Uchwała Nr LXXII/540/2023 z dnia 2023-10-24 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa Dwernickiego – Północ	§ 24 ust. 4 pkt 1

1) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

#### 11.5. STREFY HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalny Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalny Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej	Podstawa ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
<b>1SH</b>	teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	2,5	70	20	5	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja” § 24 ust. 4 pkt 1 § 20 ust. 4 pkt 1 lit. a
<b>2SH</b>	teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	2,5	70	20	10	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja” § 21 ust. 4 pkt 1 lit. d § 20 ust. 4 pkt 1 lit. b
<b>3SH</b>	teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej	2,5	70	20	15	Uchwała Nr LI/472/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa- ul. Kolejowa § 8 ust. 3 pkt 10

#### 11.6. STREFY GOSPODARCZE

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalny Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalny Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej	Podstawa ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,8	70	40	10	Uchwała Nr XXIII/143/2025 z dnia 2025-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Łany § 17 ust. 4 pkt 1
2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	90	15	10	Uchwała Nr VIII/74/2019 z dnia 2019-05-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Zamojska – Michałówka - Teresówka” § 24 ust. 4 pkt 1
3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	2	70	18	20	Rozporządzenie <sup>1)</sup>
4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,8	70	30	10	Uchwała Nr XXIII/143/2025 z dnia 2025-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Łany § 17 ust. 4 pkt 1
5SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	70	15	15	Uchwała Nr LI/472/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa- ul. Kolejowa § 8 ust. 3 pkt 10
6SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	70	15	15	Uchwała Nr LI/472/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa- ul. Kolejowa § 8 ust. 3 pkt 10 Uchwała Nr LXIV/497/2023 z dnia 2023-04-19 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Nowej § 17 ust. 4 pkt 1
7SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	70	15	15	Uchwała Nr LI/472/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa- ul. Kolejowa § 8 ust. 3 pkt 10
8SP	teren usług, teren zieleni naturalnej	2	80	20	10	Uchwała Nr XXXIV/268/2021 z dnia 2021-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania § 22 ust. 4 pkt 1

						przestrzennego miasta Hrubieszowa „Józefa Piłsudskiego – Wyzwolenia”	
<b>9SP</b>	teren usług, teren zieleni naturalnej	2	70	15	20	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>10SP</b>	teren usług, teren zieleni naturalnej	2	70	15	20	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>11SP</b>	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	60	25	20	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>12SP</b>	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	70	15	15	Uchwała Nr LI/469/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Gródecka Południe	§ 8 ust. 6 pkt 2 lit. h
<b>13SP</b>	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	2	70	15	15	Uchwała Nr LI/467/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Gródecka Północ	§ 8 ust. 6 pkt 2 lit. h
<b>14SP</b>	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu	1,5	70	15	20	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>15SP</b>	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	70	15	15	Uchwała Nr LI/469/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Gródecka Południe	§ 8 ust. 6 pkt 2 lit. h
<b>16SP</b>	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	70	15	15	Uchwała Nr LI/469/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Gródecka Południe	§ 8 ust. 6 pkt 2 lit. h
<b>17SP</b>	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	2	70	25	20	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>18SP</b>	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	70	30	20	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>19SP</b>	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	70	15	15	Uchwała Nr XXIII/166/2012 z dnia 2018-05-30 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa - tereny obrębu Sławęcín	§ 11 ust. 6 pkt 2 lit. i
<b>20SP</b>	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	2	70	15	20	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>21SP</b>	teren zieleni naturalnej, teren wód	1	70	15	20	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>22SP</b>	teren usług, teren zieleni naturalnej	2,5	70	12	10	Uchwała Nr V/22/2019 z dnia 2019-02-26 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Łany – Kolejowa”	§ 16 ust. 4 pkt 2 lit. b
<b>23SP</b>	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	70	15	20	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>24SP</b>	teren usług, teren zieleni	1	60	15	20	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	

	naturalnej, teren wód						
<b>25SP</b>	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1,5	90	15	20	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>25SP</b>	teren usług, teren zieleni naturalnej	1,5	70	15	20	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	

1) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

## 11.7. STREFY INFRASTRUKTURALNE

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalny Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalny Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej	Podstawa ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej	
<b>1SI</b>	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	10	Uchwała Nr LI/467/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Gródecka Północ	§ 37 ust. 2 pkt 1
<b>2SI</b>	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1	70	20	20	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>3SI</b>	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	15	Uchwała Nr LI/467/2010 z dnia 2010-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Gródecka Północ	§ 8 ust. 6 pkt 2 lit h
<b>4SI</b>	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1	90	15	10	Uchwała Nr VIII/74/2019 z dnia 2019-05-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Zamojska – Michałówka - Teresówka”	§ 36 ust. 3 pkt 1
<b>5SI</b>	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>6SI</b>	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>7SI</b>	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	10	Uchwała Nr XIV/98/2011 z dnia 2011-09-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Hrubieszowa	§ 13 ust. 8 pkt 5 lit. d
<b>8SI</b>	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>9SI</b>	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	1,5	60	6	20	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>10SI</b>	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	

11SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
12SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	10	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 34 ust. 3 pkt 1
13SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
14SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	10	Uchwała Nr XXXIV/268/2021 z dnia 2021-04-29 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa „Józefa Piłsudskiego – Wyzwolenia”	§ 26 ust. 3 pkt 1
15SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	0	Uchwała Nr LXXII/539/2023 z dnia 2023-10-24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa - dotyczy części terenów położonych przy ul. Kopnickiej, ul. Uchańskiej, ul. Polnej, ul. Pobereżańskiej i ul. E. Orzeszkowej	§ 22 ust. 3 pkt 1
16SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	10	Uchwała Nr XLIV/343/2017 z dnia 2017-10-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – „Polna – Basaja”	§ 34 ust. 3 pkt 1
17SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	0	Uchwała Nr LXXII/540/2023 z dnia 2023-10-24 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa Dwernickiego – Północ	§ 23 ust. 3 pkt 1
18SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	10	Uchwała Nr LXXII/540/2023 z dnia 2023-10-24 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa Dwernickiego – Północ	§ 26 ust. 3 pkt 1

1) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

## 11.8. STREFY ZIELENI I REKREACJI

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalny Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalny Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej	Podstawa ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
------------	------------------	--	--	------------------------------	---	---

<b>1SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>2SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>3SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	90	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>4SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	95	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>5SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki	-	-	-	50	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>6SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	20	Uchwała Nr XX/126/2025 z dnia 2025-05-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa - HOSiR	§ 17 ust. 4 pkt 1
<b>7SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	80	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>8SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>9SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>10SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>11SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>12SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>13SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>14SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>15SN</b>	teren zieleni naturalnej	-	-	-	90	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>16SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	90	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>17SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	-	-	-	90	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>18SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	

<b>19SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>20SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>21SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	95	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>22SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>23SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>24SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	95	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>25SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	95	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>26SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>27SN</b>	teren zieleni naturalnej	-	-	-	90	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>28SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50	Uchwała Nr XX/126/2025 z dnia 2025-05-30 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa - HOSiR	§ 20 ust. 4 pkt 1
<b>29SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>30SN</b>	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej	-	-	-	50	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	

1) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

## 11.9. STREFY CMENTARZY

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalny Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalny Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej	Podstawa ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej	
1SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	-	-	-	95	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
2SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	-	-	-	95	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
3SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
4SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	-	-	-	10	Uchwała Nr LXIV/497/2023 z dnia 2023-04-19 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Nowej	§ 18 ust. 3 pkt 1
5SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
6SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej	-	-	-	30	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
7SC	teren zieleni naturalnej	-	-	-	95	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	

1) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

## 11.10. STREFA GÓRNICTWA

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalny Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalny Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej	Podstawa ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej	
------------	------------------	--	--	------------------------------	---	---	--

<b>1SG</b>	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-	Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów	
------------	--	---	---	---	---	---	--

## 11.11. STREFY OTWARTE

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalny Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalny Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej	Podstawa ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej	
<b>1SO</b>	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>2SO</b>	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>3SO</b>	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>4SO</b>	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>5SO</b>	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>6SO</b>	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>7SO</b>	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>8SO</b>	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>9SO</b>	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>10SO</b>	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>11SO</b>	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>12SO</b>	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>13SO</b>	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>14SO</b>	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>15SO</b>	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>16SO</b>	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>17SO</b>	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>18SO</b>	teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>19SO</b>	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
		-	-	-	-		
<b>20SO</b>	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>21SO</b>	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>22SO</b>	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>23SO</b>	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>24SO</b>	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>25SO</b>	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>26SO</b>	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>27SO</b>	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>28SO</b>	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>29SO</b>	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>30SO</b>	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	

	słonecznej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej						
<b>31SO</b>	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>32SO</b>	teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>33SO</b>	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>34SO</b>	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>35SO</b>	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>36SO</b>	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>37SO</b>	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>38SO</b>	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>39SO</b>	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	

1) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

## 11.12. STREFY KOMUNIKACYJNE

Oznaczenie	Profil Dodatkowy	Maksymalny Nadziemna Intensywność Zabudowy	Maksymalny Udział Powierzchni Zabudowy	Maksymalny Wysokość Zabudowy	Minimalny Udział Powierzchni Biologicznie Czynnej	Podstawa ustalenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
<b>1SK</b>	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>
<b>2SK</b>		-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>
<b>3SK</b>	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>
<b>4SK</b>	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>
<b>5SK</b>	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>

	turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód						
<b>6SK</b>	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>7SK</b>	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>8SK</b>	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>9SK</b>		-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>10SK</b>		-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>11SK</b>	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>12SK</b>	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>13SK</b>	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>14SK</b>	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>15SK</b>	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>16SK</b>	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>17SK</b>	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>18SK</b>	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	

	detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód						
<b>19SK</b>	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	
<b>20SK</b>	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-	Rozporządzenie <sup>1)</sup>	

1) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów

## 12. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM /art. 13h ust.2 pkt. 2/

W planie ogólnym miasta Hrubieszów wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy. Zasadność wyznaczenia ww. obszaru wynika z:

- art. 13a ust. 5 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym określono, że plan ogólny, w zakresie wyznaczonych obszarów uzupełnienia zabudowy stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy;
- art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym ustalono, że wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ww. ustawy, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy.
- art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w którym określono, że użytki rolne klas I–III położone na obszarze uzupełnienia zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy dokonano z uwzględnieniem przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729). Zgodnie z powyższym kolejno:

- na podstawie § 1 ust. 1 pkt 1 ww. rozporządzenia określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie

większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy uwzględnieniu rodzajów budynków wymienionych w treści rozporządzenia według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 773). Zgodnie z § 2 pkt 1 informacje o budynkach, pozyskano się na podstawie danych pochodzących z baz danych ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, 1615, 1688 i 1762). Baza danych została udostępniona z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego wraz z licencją GKK.6640-1.54.2025\_2701\_P z dnia 09.09.2024 r.

- na podstawie § 1 ust. 1 pkt 2 wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;
- na podstawie § 1 ust. 1 pkt 3 do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m<sup>2</sup>, ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;
- na podstawie § 1 ust. 1 pkt 4) wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;
- na podstawie § 1 ust. 1 pkt 5) od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odjęto obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 4;

**W toku ww. czynności wyznaczono wyjściową powierzchnię obszaru uzupełnienia zabudowy wielkości 455,6401 ha.**

- na podstawie § 1 ust. 5 granice obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, rozszerzono z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań oraz polityki przestrzennej gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% \times (P_b - P_u)$$

gdzie:

$P_p$  – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

$P_b$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,

$P_u$  – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Zgodnie z opisaną powyżej analizą przestrzenną wskaźniki stanowiące część wzoru przedstawiają się następująco:

P<sub>b</sub> 701,3083 ha

P<sub>u</sub> 455,6401 ha

P<sub>p</sub> 61,4170 ha

Tym samym, łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy nie powinna przekraczać sumy łącznej maksymalnej powierzchni powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic oraz łącznej powierzchni obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1. Suma ww. składowych wynosi 517,0571 ha.

**W planie ogólnym miasta Hrubieszów wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy o łącznej powierzchni 492,3970 ha.**

Obszar zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z art. 2 pkt 23 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to położony w mieście obszar zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Jednocześnie, zgodnie z art. 13a ust 4 pkt 2 lit. b ww. ustawy obszar zabudowy śródmiejskiej może zostać wyznaczony w planie ogólnym gminy.

Obszar zabudowy śródmiejskiej pozwala na zastosowanie łagodniejszych wymagań w zakresie dostępu do światła dziennego, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W planie ogólnym miasta Hrubieszów wyznaczono obszary zabudowy śródmiejskiej na tych terenach, gdzie występuje najbardziej intensywna zabudowa w granicach miasta oraz na terenach, w których sposób lokalizacji zabudowy może utrudnić lub uniemożliwić spełnienie podstawowych warunków dot. dostępu do światła dziennego, zgodnie z ww. Rozporządzeniem.

**W planie ogólnym miasta Hrubieszów wyznaczono obszary zabudowy śródmiejskiej o łącznej powierzchni 182,4421 ha.**

### 13. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM /art. 13h ust.2 pkt. 3/

W planie ogólnym miasta Hrubieszów dla każdej stref planistycznych ustalono gminne standardy urbanistyczne, zgodnie z przepisami art. 13e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie:

- profilu funkcjonalnego stref planistycznych,
- maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
- maksymalnej wysokości zabudowy,
- maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2 tej ustawy.

Przy określaniu wartości wskaźników urbanistycznych wzięto pod uwagę ustalenia obowiązujących w gminie planów miejscowych, charakter zabudowy występującej na obszarze miasta Hrubieszów oraz przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) w zakresie wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Przy wyznaczaniu gminnych standardów urbanistycznych zastosowano odstępstwo wskazane w art. 13e ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określając wskaźniki i parametry urbanistyczne dla stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 8-13 tej ustawy.

W sporządzanym planie ogólnym nie ustalono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

#### ZAŁĄCZNIKI DO UZASADNIENIA

(art.13h ust 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

Załącznik nr 1 - Prezentacja graficzna ustaleń planu ogólnego wraz z analizami przestrzennymi

Załącznik nr 2 - Prezentacja graficzna ustaleń planu ogólnego wraz z analizami przestrzennymi

Załącznik nr 3 - Prezentacja graficzna ustaleń planu ogólnego wraz z analizami przestrzennymi

Załącznik nr 4 - Prezentacja graficzna ustaleń planu ogólnego