

Projekt

z dnia 17 marca 2022 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE**

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Hrubieszów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559), art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz Uchwały nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę 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.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) tekst zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów - kierunki zagospodarowania w skali 1:10000 stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów - kierunki zagospodarowania w skali 1:10000 stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rysunek zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów - kierunki zagospodarowania w skali 1:10000 stanowiący załącznik nr 4;
- 5) ujednolicony tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów stanowiący załącznik nr 5;
- 6) ujednolicony rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów - kierunki zagospodarowania w skali 1:10000 stanowiący załącznik nr 6;
- 7) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 7;
- 8) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 8.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Hrubieszowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Anna Naja

BURMISTRZ MIASTA HRUBIESZOWA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ...
RADY MIESKIEJ W HRUBIESZOWIE
Z DNIA ...

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA HRUBIESZÓW**

Mgr inż. arch. Andrzej Starykiewicz

Hrubieszów 2021 r.

Spis treści

I. Wprowadzenie do zmiany studium	5
II. Uwarunkowania terenu objętego zmianą studium	10
1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu oraz stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony /art.10 ust. 1 pkt 1 i 2/	10
1.1. Informacje ogólne	10
1.1.1. Obszar nr 1	10
1.1.2. Obszar nr 2	10
1.1.3. Obszar nr 3	10
1.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	11
1.2.1. Obszar nr 1	11
1.2.2. Obszar nr 2	12
1.2.3. Obszar nr 3	12
2. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy /art. 10 ust. 1 pkt 2a/	12
3. Stan środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego /art.10 ust. 1 pkt 3/	14
3.1. Położenie.....	14
3.2. Budowa geologiczna.....	15
3.3. Rzeźba terenu	15
3.3.1. Obszar nr 1	15
3.3.2. Obszar nr 2	15
3.3.3. Obszar nr 3	15
3.4. Wody powierzchniowe.....	15
3.4.1. Obszar nr 1 i Obszar nr 2	15
3.4.2. Obszar nr 3	16
3.5. Wody podziemne	16
3.6. Flora	17
3.6.1. Obszar nr 1	17
3.6.2. Obszar nr 2	17
3.6.3. Obszar nr 3	17
3.7. Fauna	17
3.8. Warunki klimatyczne	18
3.9. Jakość powietrza atmosferycznego	18
3.10. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	18
3.11. Zasoby środowiska przyrodniczego i ich ochrona prawna.....	18
3.11.1. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy czynnych	19
3.11.2. Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych	19
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej /art.10 ust. 1 pkt 4 /	19
4.1. Obszar nr 1	19
4.2. Obszar nr 2	20
4.3. Obszar nr 3	20
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych /art.10 ust. 1 pkt 4a/	20
6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia /art.10 ust. 1 pkt 5/	20
6.1. Sytuacja demograficzna.....	20
6.1.1. Struktura wieku	21
6.1.2. Struktura płci	22
6.1.3. Przyrost naturalny	23
6.2. Bezrobocie	24
6.3. Mieszkalnictwo	24
6.4. Infrastruktura Społeczna.....	25
6.5. Podsumowanie	28
7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia /art.10 ust. 1 pkt 6/	28
7.1. Obszar nr 1	28

7.2. Obszar nr 2	31
7.3. Obszar nr 3	31
8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy /art.10 ust. 1 pkt 7/	31
8.1. Prognoza demograficzna	33
8.2. Możliwości finansowe gminy	34
8.3. Prognoza maksymalnego zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy.....	35
8.3.1. Zabudowa mieszkaniowa (w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna oraz zagrodowa)	35
8.3.2. Zabudowa usługowa i produkcyjno - usługowa.....	38
8.4. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.....	40
8.4.1. Chłonność terenów w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	40
8.4.1.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo – usługowa (wielofunkcyjna)	41
8.4.1.2. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	42
8.4.1.3. Zabudowa usługowa	43
8.4.1.4. Zabudowa produkcyjno - usługowa	44
8.4.2. Chłonność terenów w obszarach przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	45
8.4.2.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo – usługowa (wielofunkcyjna)	46
8.4.2.2. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	46
8.4.2.3. Zabudowa usługowa	47
8.4.2.4. Zabudowa produkcyjno - usługowa	48
8.4.3. Podsumowanie chłonności terenów pod zabudowę dla obszaru miasta Hrubieszów	48
8.4.4. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów	49
9. Stan prawny gruntów /art.10 ust. 1 pkt 8/	51
10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych /art.10 ust. 1 pkt 9/	51
11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych /art.10 ust. 1 pkt 10/	52
12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla /art.10 ust. pkt 11/ 52	
12.1. Udokumentowane złoża kopalin.....	52
12.2. Zasoby wód podziemnych	52
12.3. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.....	52
13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych /art.10 ust. 1 pkt 12/	52
14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami /art.10 ust. 1 pkt 13/	53
14.1. Komunikacja	53
14.1.1. Drogi	53
14.1.2. Kolej.....	53
14.2. Gospodarka wodno-kanalizacyjna.....	53
14.2.1. Zaopatrzenie w wodę.....	53
14.2.2. Odprowadzanie ścieków.....	54
14.2.3. Gospodarka odpadami.....	54
14.2.4. Elektroenergetyka	54
14.2.5. Gazownictwo	54
14.2.6. Ciepłownictwo.....	54
14.3. Telekomunikacja.....	55
15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych /art.10 ust. 1 pkt 14/	55
16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej /art.10 ust. 1 pkt 15/	58
III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmianą studium	59
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego /art.11 ust. 2 pkt 1 lit a/	59
1.1. Obszar nr 1	59
1.2. Obszar nr 2	60
1.3. Obszar nr 3	60
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy /art.11 ust. 2 pkt 1 lit b/	61

2.1. Obszar nr 1	61
2.1.1. Cmentarz parafialny (rejestr zabytków).....	61
2.1.2. Tereny o głównej funkcji zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości i funkcji dopełniającej usługowej	61
2.1.3. Tereny o równoważnej funkcji zabudowy usługowej i mieszkaniowej.....	62
2.1.4. Tereny o głównej funkcji zabudowy usługowej administracji publicznej, usług publicznych i komercyjnych w tym handlu, funkcje dopełniające – mieszkalnictwo, drobna wytwórczość	62
2.1.5. Tereny o głównej funkcji różnych form zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej oraz funkcje dopełniające – usługowe i drobnej wytwórczości	63
2.1.6. Tereny zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości oraz usług.....	63
2.2. Obszar nr 2	64
2.2.1. Tereny sportu, rekreacji i turystyki	64
2.3. Obszar nr 3	64
2.3.1. Tereny zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości oraz usług.....	64
2.3.2. Tereny rolnicze.....	64
2.3.3. Tereny o głównej funkcji różnych form zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej oraz funkcje dopełniające – usługowe i drobnej wytwórczości	65
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk /art.11 ust. 2 pkt 3/.....	65
3.1. Obszar nr 1	65
3.2. Obszar nr 2	66
3.3. Obszar nr 3	66
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej /art.11 ust. 2 pkt 4/.....	66
4.1. Obszar nr 1	66
4.2. Obszar nr 2	67
4.3. Obszar nr 3	67
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej /art.11 ust. 2 pkt 5/	67
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym /art.11 ust. 2 pkt 6/	67
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa /art.11 ust. 2 pkt 7/	68
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej /art.11 ust. 2 pkt 8/	68
9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne /art.11 ust. 2 pkt 9/	68
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej /art.11 ust. 2 pkt 10/	68
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych /art.11 ust. 2 pkt 11/	69
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny /art.11 ust. 2 pkt 12/	69
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) /art.11 ust. 2 pkt 13/	70
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji /art.11 ust. 2 pkt 14/	70
15. Obszary zdegradowane /art.11 ust. 2 pkt 14a/	70
16. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa /art.11 ust. 2 pkt 15/	70
IV. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń zmiany studium	71
V. Wykaz wykorzystanych dokumentów i opracowań	73
1. Akty prawne.....	73
2. Dokumenty strategiczne, programy, opracowania studialne	73

I. Wprowadzenie do zmiany studium

Przedmiotem opracowania jest zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów” przyjętego uchwałą nr LIV/352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014 roku, zmienionego Uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r.

Podstawę opracowania stanowi Uchwała nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów. Ww. uchwała określa zakres terytorialny zmian studium na 3 załącznikach:

Załącznik Nr 1 określa granie obszaru nazwanego na potrzeby niniejszej zmiany studium **Obszarem nr 1**.

Załącznik Nr 2 określa granie obszaru nazwanego na potrzeby niniejszej zmiany studium **Obszarem nr 2**.

Załącznik Nr 3 określa granie obszaru nazwanego na potrzeby niniejszej zmiany studium **Obszarem nr 3**.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów obszary objęte zmianą oznaczone są jako:

Obszar nr 1 – w części centralnej `cmentarz parafialny (w rejestrze zabytków)`; w części zachodniej i północnej `tereny o głównej funkcji różnych form zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej oraz funkcji dopełniających – usługowej i drobnej wytwórczości` oraz `tereny o głównej funkcji zabudowy usługowej administracji, usług publicznych i komercyjnych w tym handlu, funkcje dopełniające – mieszkalnictwo, drobna wytwórczość`; w części południowej `tereny o głównej funkcji zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości i funkcji dopełniającej usługowej` oraz `tereny o równoważnej funkcji zabudowy usługowej i mieszkaniowej`; w części wschodniej `tereny o głównej funkcji zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości i funkcji dopełniającej usługowej` oraz tereny zabudowy przemysłowej składowej, różnych form wytwórczości oraz usług`. Na Obszarze nr 1 wyznaczony został również `teren ograniczonego użytkowania – ustawowa strefa wokół cmentarzy czynnych`.

Obszar nr 2 – `tereny edukacji ekologicznej, rekreacji i wypoczynku` oraz `tereny zalewowe zagrożone powodzią`.

Obszar nr 3 - `tereny rolnicze`, `tereny o głównej funkcji różnych form zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej oraz funkcji dopełniających – usługowej i drobnej wytwórczości` oraz `tereny i obszary występowania zabytków archeologicznych (wg AZP). Na obszarze nr 3 zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.

Zmiana II edycji studium związana jest z:

Obszar nr 1 - Parafia Rzymskokatolicka wystąpiła z wnioskiem o opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów polegającej na przeznaczeniu działek nr 1790, 1791 położonych w Hrubieszowie przy ul. Nowej na

poszerzenie cmentarza parafialnego. Stosownie do art. 9 ust. 4 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”, „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium” dlatego zachodzi konieczność w pierwszej kolejności opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów a następnie opracowania zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, że od terenu cmentarza wyznaczona jest strefa ochrony sanitarnej, a w wyniku opracowania przedmiotowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów ulegnie ona przesunięciu, opracowaniem objęty został teren wnioskowany o zmianę łącznie z wyznaczoną i projektowaną strefą sanitarną.

Obszar nr 2 – na terenie opracowania planowana jest lokalizacja zbiornika wodnego retencyjnego wraz z miejscem wypoczynku i rekreacji związanych z tym zbiornikiem, t.j. kąpieliskiem, plażą, usługami gastronomii i handlu oraz infrastrukturą towarzyszącą.

Obszar nr 3 - z wnioskiem o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi części działek na terenie opracowania wystąpiła osoba prywatna. Zakresem opracowania objęto również działki sąsiednie.

W tekście zmiany studium określono uwarunkowania dla terenów objętych niniejszą zmianą. Do tekstu jednolitego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadza się następujące zmiany:

1. Na stronie tytułowej dokumentu – informację o dokonanych zmianach w studium;
2. Na stronie 3 – informację o zespołach autorskich opracowujących zmiany studium;
3. W części II. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego dodaje się pkt 1a. *„Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy”;*
4. W części II. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego w pkt 2. Uwarunkowania wewnętrzne 2.1 Środowisko przyrodnicze 2.1.1 Charakterystyka środowiska przyrodniczego „Udokumentowane złoża surowców naturalnych” dodaje się zapis *„W południowej części miasta (przy ul. Kolejowej) znajduje się złożo surowców ilastych d/p kruszywa lekkiego „Hrubieszów” (nr złoża IK 1290)...”.*
5. W części II. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego dodaje się ppkt 2.2a. *„Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych”;*
6. W części II. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego w ppkt 2.3. „Sfera społeczno gospodarcza” usuwa się: *„2.3.1. Demograficzno - społeczne uwarunkowania rozwoju”, „2.3.2. Infrastruktura społeczna” (z wyłączeniem zakresu „Turystyka, sport i rekreacja”, „Usługi komercyjne”), „2.3.3. Infrastruktura gospodarcza” w zakresie „Mieszkalnictwo”;*
7. W części II. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego w ppkt 2.3. „Sfera społeczno gospodarcza” dodaje się *„2.3.1. Sytuacja demograficzna”, „2.3.2. Infrastruktura społeczna”, „Podsumowanie”, :2.3.4. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy”.*

8. W części II. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego w ppkt 2.5.1 „Zaopatrzenie w wodę” usuwa się: *„Ponadto miasto Hrubieszów posiada 14 lokalnych studni głębinowych nie włączonych w układ wodociągu komunalnego...”*.
9. W części II. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego w ppkt 2.5.1 „Zaopatrzenie w wodę” dodaje się zapis: *„Ponadto miasto Hrubieszów posiada lokalne studnie głębinowe nie włączone w układ wodociągu komunalnego...”*.
10. W części II. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego w ppkt 2.5.1 „Zaopatrzenie w wodę” usuwa się: *„Schemat technologiczny stacji wodociągowej jest następujący:...”*.
11. W części II. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego w ppkt 2.5.1 „Zaopatrzenie w wodę” dodaje się zapis: *„Starostwo Powiatowe w Hrubieszowie decyzją z dnia 29 czerwca 2012 r. udzieliło Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody podziemnej z ujęcia miejskiego zlokalizowanego przy ul. Teresówka 14A w Hrubieszowie ze studni nr 2, 3A, 4, 5, 7 i 8 w ilości:...”*.
12. W części II. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego w ppkt 2.5.2 „Odprowadzenie ścieków sanitarnych” usuwa się: *„Miasto Hrubieszów posiada przyjęty przed laty rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej...”*.
13. W części II. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego w ppkt 2.5.2 „Odprowadzenie ścieków sanitarnych” dodaje się zapis: *„Oczyszczalnia ścieków w Hrubieszowie jest oczyszczalnią biologiczno – mechaniczną z podwyższonym usuwaniem biogenów...”*.
14. W części II. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego w ppkt 2.5.3 „Gospodarka odpadami” usuwa się: *„Odpady z miasta Hrubieszowa gromadzone są na miejskim wysypisku odpadów stałych zlokalizowanym w części wschodniej miasta przy ul. Gródeckiej, w pobliżu Miejskiej Oczyszczalni Ścieków...”*.
15. W części II. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego w ppkt 2.5.3 „Gospodarka odpadami” dodaje się zapis: *„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....”*.
16. W części IV. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w ppkt. 2.1. „Sposoby i zasady ochrony wartości zasobów środowiska przyrodniczego” w ustaleniach dotyczących ochrony udokumentowanych złóż surowców naturalnych dodaje się zapis *„Ponadto w granicach miasta Hrubieszów znajdują się złoża: surowców ilastych d/p kruszywa lekkiego („Hrubieszów” nr złoża IK 1290), surowców ilastych ceramiki budowlanej „Hrubieszów (Feliks) nr złoża IB 2319)”*.
17. W części IV. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w ppkt. 2.2. „Zasady ochrony i zagospodarowania obszarów wymagających ochrony planistycznej” usuwa się opis *„Planowane zagospodarowanie terenu obejmuje: ...”* dotyczący opisu planowanego sposobu zagospodarowania terenu sportu, rekreacji i turystyki;
18. W części IV. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w ppkt. 2.2. „Zasady ochrony i zagospodarowania obszarów wymagających ochrony planistycznej” w ustaleniach

dotyczących objęcia ochroną planistyczną terenów zagrożonych powodzią dodaje się zapis „, z wyjątkiem lokalizowania, na okres do 180 dni, tymczasowych obiektów budowlanych ...” uszczegóławiający zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

19. W części IV. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w ppkt. 2.2. „Zasady ochrony i zagospodarowania obszarów wymagających ochrony planistycznej” w ustaleniach dotyczących objęcia ochroną planistyczną udokumentowanych złóż dodaje się zapis „...surowców ilastych d/p kruszywa lekkiego („Hrubieszów” nr złoża IK 1290), surowców ilastych ceramiki budowlanej „Hrubieszów (Feliks) nr złoża IB 2319);”.
20. W części IV. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w pkt 4 „Zasady i kierunki rozwoju przedsiębiorczości” dodaje się zapis „Dla położonych w granicach zmiany studium zainicjowanej Uchwałą nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów terenów ustala się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania:...”.
21. W części IV. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w pkt 4 „Zasady i kierunki rozwoju przedsiębiorczości” w ustaleniach studium w zakresie funkcji produkcyjnych dodaje się zapis „Wyznacza się teren zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości oraz usług o powierzchni ok 53 ha położony przy ul. Kolejowej, po południowej stronie linii kolejowej. ...” dotyczący wyznaczonego w zmianie studium terenu zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości oraz usług
22. W części IV. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w pkt 5 „Zasady i kierunki rozwoju infrastruktury społecznej” dodaje się zapis „Dla położonych w granicach zmiany studium zainicjowanej Uchwałą nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów terenów ustala się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania:...”.
23. W części IV. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w pkt 5 „Zasady i kierunki rozwoju infrastruktury społecznej” dodaje się zapis „Wyznacza się teren sportu, rekreacji i turystyki w granicach wyznaczonych przebiegiem ulicy Wesolej od północy, ulicy Żeromskiego od wschodu, rzeką Huczwą oraz terenem HOSiR-od południa. ...” dotyczący wyznaczonego w zmianie studium terenu sportu, rekreacji i turystyki.
24. W części IV. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w ppkt 7.3 „Zagospodarowanie odpadów” usuwa się: „Miejskie wysypisko odpadów stałych w Hrubieszowie posiadające wieloletnie rezerwy do przyjmowania odpadów komunalnych z miasta należy dostosowywać do obowiązujących i zmieniających się przepisów aby spełniało wymogi w zakresie ochrony środowiska...”.
25. W części IV. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w ppkt 7.3 „Zagospodarowanie odpadów” dodaje się zapis „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...”.

26. Zaktualizowano spis treści.

Wprowadzone zostały również zmiany w granicach obszarów objętych zmianą studium na rysunku studium w skali 1:10 000 noszącym nazwę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Hrubieszów – Kierunki zagospodarowania:

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- Obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

II. Uwarunkowania terenu objętego zmianą studium

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu oraz stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony /art.10 ust. 1 pkt 1 i 2/

1.1. Informacje ogólne

1.1.1. Obszar nr 1

Granice obszaru objętego zmianą wyznacza strefa ochronna od cmentarza o szerokości 50 m. Od strony wschodniej granice uwzględniają planowane powiększenie cmentarza o działki nr 1790, 1791 oraz związane z tym poszerzenie strefy ochronnej.

Aktualnie, obszar objęty opracowaniem uznać należy za zagospodarowany w przeważającej części. W jego centralnej części znajduje się cmentarz rzymskokatolicki, założony w 1803 (według innych źródeł między 1784 a 1788). Obszar cmentarza grzebalnego, kaplica cmentarna, drzewostan figurują w wykazie zabytków wpisanych do rejestru „A” zabytków nieruchomych województwa lubelskiego według stanu na dzień 31 grudnia 2020 r. pod numerem A/1458. Na zachodnim obrzeżu Obszaru nr 1 (przy ul. Kolejowej) zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty usługowe oraz targowisko. Na obrzeżu północnym (przy ul. Nowej) zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty usługowe oraz kościół Rzymskokatolicki pw. Ducha Świętego. W południowej części Obszaru nr 1 znajdują się tereny przemysłowe (składy) i obiekty handlowe. Na wschodnim obrzeżu znajdują się nie zagospodarowane jeszcze nieużytki (m. in. działki nr 1790, 1791) oraz fragment terenów przemysłowych (dawna baza PKS). Na terenie cmentarza położonego między ul. Kolejową i ul. Nową rosną okazałe dęby, kasztanowce i lipy.

Obszar nr 1 jest dobrze wyposażony w infrastrukturę techniczną.

1.1.2. Obszar nr 2

Granice obszaru objętego zmianą wyznacza od północy ul. Wesoła, od wschodu ul. Żeromskiego, od południa teren Hrubieszowskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji i rzeka Huczwa, od zachodu teren niezagospodarowany.

Obszar objęty opracowaniem stanowi niezabudowany teren zalewowy, na którym, w przypadku wysokich stanów wody na rzece Huczwie, powstają zastoiska wody. W większej części jest to zmeliorowana, wilgotna łąka, w bardziej podmokłych partiach zarośnięta trzciną. We wschodniej części Obszaru nr 2 znajduje się łąg topolowy, częściowo zdegradowany osuszeniem. Zadrzewienie to wykorzystywane jest obecnie jako park miejski przylegający do kompleksu zabudowań Hrubieszowskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji. Zorganizowano tam park linowy.

Obszar nr 2 jest skromnie wyposażony w infrastrukturę techniczną. Znajdują się tam elektroenergetyczne linie średniego i niskiego napięcia (kablowe i napowietrzne), krótki odcinek sieci telekomunikacyjnej oraz kanalizacyjnej (wzdłuż ul. Żeromskiego). W najbliższym sąsiedztwie (ul. Wesoła i ul. Żeromskiego) znajduje się sieć wodociągowa, gazowa i kanalizacyjna. Park jest wyposażony w oświetlenie.

1.1.3. Obszar nr 3

Granice obszaru objętego opracowaniem od północy i zachodu wyznacza nieczynna i zdemontowana w znacznej części bocznic kolejowa. Od wschodu granica przylega do ul. Kolejowej – droga powiatowa. Od południa obszar opracowania ograniczony jest drogą polną.

Obszar nr 3 położony jest na terenach użytkowanych rolniczo w południowej części miasta. Północną część Obszaru nr 3 przecina ciek wodny Dopływ II spod Brodzicy. W południowo – wschodnim narożniku znajduje się rów melioracyjny. W granicach obszaru opracowania zlokalizowane są dwie enklawy zabudowy zagrodowej. Przy północnej granicy wyznaczono obszar obserwacji archeologicznej. Na Obszarze nr 3 zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia. Użytki rolne należą do klas I, II i IIIa.

Obszar nr 3 jest skromnie wyposażony w infrastrukturę techniczną. Znajdują się tam elektroenergetyczne linie wysokiego, średniego i niskiego napięcia (kablówkowe i napowietrzne) oraz krótki odcinek sieci telekomunikacyjnej oraz kanalizacyjnej. Najbliższy wodociąg znajduje się w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej zlokalizowanej po północnej stronie drogi krajowej nr 79, w odległości ok 220 m od granicy obszaru objętego opracowaniem. Teren położony bezpośrednio przy południowej granicy Obszaru nr 3 (...) zasilany jest z obszaru Gminy Hrubieszów.

1.2. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Wszystkie obszary objęte zmianą funkcjonują w aktualnym stanie zagospodarowania przestrzennego od długiego czasu. W przypadku Obszaru nr 1 obecny stan zainwestowania ustalił się ostatecznie w latach 90 ubiegłego wieku, kiedy powstały najmłodsze obiekty usługowe oraz kościół Rzymskokatolicki pw. Ducha Świętego. Pozostałe dwa obszary pozostają w przeważającej części niezagospodarowane ze względu na trudności w ich zainwestowaniu wynikające z ukształtowania terenu, stosunków wodnych, położenia na obszarze regularnie podtapianym przez rzekę Huczwę (Obszar nr 1) czy rolnicze wykorzystanie i położenie na peryferiach miasta (Obszar nr 3).

Pod względem ochrony ładu przestrzennego wszystkie obszary objęte zmianą położone są w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1.2.1. Obszar nr 1

Uchwała Nr LI/472/2010 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów - ul. Kolejowa.

Dominującym przeznaczeniem jest teren cmentarza czynnego z projektowanym powiększeniem. Ponadto w przedmiotowym planie wyznaczono również: teren cmentarza wojennego – zamknięty; teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; teren zabudowy usługowej. Obsługę komunikacyjną zapewnia drogi powiatowe (ul. Kolejowa i ul. Nowa) położone poza obszarem planu i drogi wewnętrzne. Nie stwierdza się zagospodarowania niezgodnego z wyznaczonym w planie miejscowym. Część wyznaczonych w planie terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (w granicach jednostek 6 U/P, 141 U/P), w tym działki nr 1790, 1791 nie zostały jeszcze zagospodarowane zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

Uchwała Nr XLIV/343/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów – „Polna – Basaja”.

Tereny objęte ww. planem miejscowym wchodzą w zakres Obszaru nr 1 w zachodniej i południowo – zachodniej jego części. Wyznaczone zostały tam: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

tereny zabudowy usługowej; tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Obsługę komunikacyjną zapewnia droga powiatowa (ul. Kolejowa).

Uchwała Nr LI/469/2010 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów – Gródecka Południe.

Tereny objęte ww. planem miejscowym wchodzi w zakres Obszaru nr 1 w północnej części, wzdłuż ul. Nowej. Wyznaczone zostały tam teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; teren zabudowy usługowej; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; teren zabudowy usługowej i obsługi urządzeń komunikacji samochodowej. Obsługę komunikacyjną zapewnia droga powiatowa (ul. Nowa). Nie stwierdza się zagospodarowania niezgodnego z wyznaczonym w planie miejscowym.

1.2.2. Obszar nr 2

Uchwała Nr LIV/408/2018 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów – ul. Wesoła.

Granice terenu pokrywają się z granicami obszaru objętego zmianą. Przeznaczenie terenu ustalone zostało jako tereny zieleni urządzonej, park edukacji ekologicznej, zbiornik wodny projektowany/teren zagrożony powodzią. Ponadto w zachodniej części planu wyznaczono teren rekreacji i wypoczynku/teren zagrożony powodzią. W południowej części ustalono teren zieleni nieurządzonej/teren zagrożony powodzią w sąsiedztwie rzeki Huczwy. Obsługę komunikacyjną zapewnia droga gminna (ul. Wesoła) i droga wewnętrzna przy zachodniej granicy pieszo jezdny wzdłuż cieku wodnego Dopływ II spod Brodzicy. Nie stwierdza się zagospodarowania niezgodnego z wyznaczonym w planie miejscowym.

1.2.3. Obszar nr 3

Uchwała Nr V/22/2019 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów „Łany – Kolejowa”.

Dominującym przeznaczeniem terenu są tereny rolnicze wraz z dwiema enklawami zabudowy zagrodowej. Obsługę komunikacyjną zapewnia droga powiatowa (ul. Kolejowa) i ciąg pieszo jezdny wzdłuż cieku wodnego Dopływ II spod Brodzicy. Nie stwierdza się zagospodarowania niezgodnego z wyznaczonym w planie miejscowym.

2. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy /art. 10 ust. 1 pkt 2a/

W rozdziale 4 Strategii Rozwoju Miasta Hrubieszów na lata 2015-2020 (z perspektywą do roku 2030) dokonano porównania wskaźnikowego czynników społeczno – gospodarczych miast stanowiących siedzibę powiatu na terenie województwa lubelskiego. Do analizy przyjęto miasta, nieposiadające praw powiatu i będące gminami miejskimi: Tomaszów Lubelski, Świdnik, Kraśnik, Biłgoraj, Radzyń Podlaski, Lubartów, Krasnystaw, Łuków, Puławy, Włodawa i Hrubieszów.

Zaprezentowane zróżnicowanie rozwojowe na płaszczyźnie społeczno-gospodarczej wybranych miast województwa lubelskiego i miasta Hrubieszów odzwierciedla poziom ich

konkurencyjności i atrakcyjności. Dzięki analizie możliwe będzie wskazanie pozycji Hrubieszowa jako ośrodka miejskiego w regionie.

Analizy dokonano w dwóch wymiarach: społecznym i gospodarczym. Miasto Hrubieszów w 2013 roku charakteryzowało się wysokim wskaźnikiem bezrobocia (udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym), wyższą wartość wśród wymienionych miast posiada jedynie miasto Włodawa. Jest to czynnik negatywny i świadczy o wzrastającym wykluczeniu społecznym. Ponadto Hrubieszów charakteryzuje się wysokim wskaźnikiem liczby dzieci przypadających na placówkę wychowania przedszkolnego, co sugeruje braki inwestycyjne w tym zakresie (wyższy wskaźnik posiada jedynie miasto Radzyń Podlaski).

Miasto Hrubieszów wyróżnia się liczbą czytelników bibliotek publicznych (275 osób na 1000 ludności miasta), jest to najwyższa wartość spośród analizowanych podmiotów. Dodatkowo Hrubieszów posiada jeden z najwyższych wartości dochodu na 1 mieszkańca. Wysokość dochodu własnego budżetu powiatu na 1 mieszkańca w 2013 roku wynosił 1 502,14 zł, w 2014 roku jego wartość wzrosła o 11,02% (1 667,71 zł).

Analiza potencjału gospodarczego miasta Hrubieszów przedstawia wskaźniki wpływające na atrakcyjność inwestycyjną jednostek. Miasto Hrubieszów w porównaniu do innych miast województwa lubelskiego nie charakteryzuje się najwyższymi ani najniższymi wskaźnikami. Liczba podmiotów gospodarczych na 10 tys. mieszkańców to wskaźnik gdzie Hrubieszów zajmuje 4 lokatę wśród wymienionych miast (więcej podmiotów posiadają miasta Biłgoraj, Łuków i Tomaszów Lubelski). Hrubieszów zajmuje piątą najwyższą pozycję w wskaźniku „Jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności”. Biorąc pod uwagę dostosowanie do potrzeb mieszkańców infrastruktury technicznej to miasto Hrubieszów wypada gorzej w porównaniu do innych miast województwa lubelskiego:

- Wskaźnik: Korzystający z sieci kanalizacyjnej w % ogółu ludności - 10 lokata na 11 miast.
- Wskaźnik: Korzystający z sieci wodociągowej w % ogółu ludności – 3 lokata na 11 miast.
- Wskaźnik: Korzystający z sieci gazowej w % ogółu ludności – 10 lokata na 11 miast.

Do mocnych stron miasta zaliczono:

- Przygraniczne położenie – możliwość współpracy transgranicznej,
- Złóża surowców mineralnych m.in. surowce ilaste i torf,
- Liczne obiekty zabytkowe, w tym specyficzny układ urbanistyczny miasta,
- Murowane podziemia, które po odpowiednim zagospodarowaniu mogą stać się ponadlokalną atrakcją turystyczną,
- Bogata oferta edukacyjna i liczne obiekty sportowo-rekreacyjne,
- Zadowalający poziom dostępności do opieki zdrowotnej,
- Dobry poziom opieki społecznej,
- Liczne szlaki turystyczne,
- Kolejowe przejście graniczne, dające możliwość rozwoju centrum przeładunkowego,
- Wysoki poziom bezpieczeństwa publicznego.

Do słabych stron miasta zaliczono:

- Brak obszarów chronionych,
- Brak atrakcyjnej rzeki i zbiornika wodnego,

- Niekorzystne trendy demograficzne – ujemny przyrost naturalny i saldo migracji, co przejawia się na spadek liczby ludności,
- Wzrost liczby osób w wieku nieprodukcyjnym,
- Niska jakość opieki zdrowotnej,
- Niewystarczająca liczba ofert pracy, brak miejsc pracy,
- Wzrastające bezrobocie,
- Brak dużych zakładów pracy w sektorze prywatnym,
- Niewielki odsetek powierzchni uzbrojonych terenów inwestycyjnych,
- Słaba dostępność komunikacyjna, ze względu na położenie na wschodnim krańcu województwa i kraju,
- Niskie standardy techniczne dróg lokalnych,
- Niedostateczne zwodociągowanie i skanalizowanie miasta.

Jako szanse wskazano:

- Skuteczne wykorzystanie środków unijnych w ramach perspektywy finansowej 2014-2020 na dalszy rozwój miasta i zaspokojenie jego potrzeb infrastrukturalnych, społecznych i gospodarczych,
- Napływ do miasta inwestycji zewnętrznych,
- Rozwój lokalnej gospodarki w oparciu o większą przedsiębiorczość mieszkańców, nowe modele działania biznesu (współpraca w łańcuchach wartości dodanej, lokalne specjalizacje, outsourcing),
- Rozwój ponadlokalnych struktur klastrowych z udziałem dużych przedsiębiorstw, działających na terenie miasta.

Jako zagrożenia wskazano:

- Zła koniunktura gospodarcza w Polsce i na świecie obniżająca zdolność samorządu lokalnego i podmiotów gospodarczych w zakresie finansowania przedsięwzięć prorozwojowych,
- Nasilająca się konkurencja w przyciąganiu inwestorów zewnętrznych i turystów do Polski i województwa lubelskiego,
- Pogłębiające się zjawiska wykluczenia społecznego (związane m.in. z brakiem zatrudnienia, ubóstwem, trudnościami w zapewnieniu właściwej opieki społecznej i medycznej dla osób starszych),
- Niestabilność regulacji prawnych w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej oraz stosowania prawa w zakresie ochrony środowiska, zamówień publicznych, energetyki odnawialnej, finansów publicznych itp.

3. Stan środowiska przyrodniczego, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego /art.10 ust. 1 pkt 3/

3.1. Położenie

Obszary objęte zmianą studium położone są w różnych częściach miasta Hrubieszów. Obszar nr 1 oraz Obszar nr 2 znajdują się w centralnej części miasta, po przeciwległych stronach Śródmieścia. Obszar nr 3 znajduje się na peryferiach, w południowej części centralnej miasta. Pod względem fizycznogeograficznego podziału Polski (Kondracki, 2002) obszary objęte

zmianami studium położone są w prowincji Wyżyny Ukraińskie, podprowincji Wyżyna Wołyńsko-Podolska, makroregionie Wyżyna Wołyńska, mezoregionie Kotlina Hrubieszowska (851.12).

3.2. Budowa geologiczna

Obszary objęte zmianą studium charakteryzują się zróżnicowaną budową geologiczną. Na Obszarze nr 1 i Obszarze nr 3 występują lessy pochodzące z okresu stadiału górnego zlodowacenia Wisły. Dodatkowo na Obszarze nr 3, w dolinie cieków wodnych i w południowo – wschodniej części znajdują się namuły i mułki starorzeczy, den dolinnych i zagłębień bezodpływowych. Na Obszarze nr 2 natomiast występują piaski i mułki rzeczne tarasów zalewowych 0,5 – 3 m n. p. rzeki.

3.3. Rzeźba terenu

3.3.1. Obszar nr 1

Rzędne obszaru objętego zmianą znajdują się w przedziale 184 m n. p. m. do 191 m n. p. m. Obszar opracowania stanowi fragment wierzchowiny lessowej, łagodnie pofalowanej. Rów melioracyjny w południowo – wschodniej części obszaru jest nie tworzy doliny i jest trudno dostrzegalny w terenie.

3.3.2. Obszar nr 2

Rzędne obszaru objętego zmianą znajdują się w przedziale 180 m n. p. m. do 183 m n. p. m. Obszar objęty zmianą studium stanowi fragment młodszego poziomu dolinnej rzeki Huczwy. Jest dolina płaskodenna, skrzynkowata o erozyjnym dnie. W przeszłości Huczwa musiała silnie meandrować, co jest widoczne w podcięciach erozyjnych stoków oraz pozytywnych i negatywnych formach geomorfologicznych. Na obszarze objętym opracowaniem występują formy negatywne w postaci pozostałości starego koryta widocznego na terasie zalewowej. W obniżeniach teren jest stale podmokły, przy czym nie występują tu całoroczne oczka wodne, tworzą się natomiast zastoiska. Samo koryto rzeki Huczwy pozostało nadal kręte, choć nie meandrujące. Rzeka zachowała swój naturalny charakter, chociaż miejscami została nieco podregulowana bez technicznej zabudowy koryta.

3.3.3. Obszar nr 3

Rzędne obszaru objętego zmianą znajdują się w przedziale 194 m n. p. m. do 210 m n. p. m. Obszar opracowania stanowi fragment wierzchowiny lessowej, łagodnie pofalowanej, rozciętej siecią niewielkich cieków zamienionych na rowy melioracyjne. Cieki te nie tworzą głębokich form dolinnych. Są one dość wyraźne (dolina Dopływu II spod Brodzicy), jednak łagodne w zarycie i niektóre odcinki trudno dostrzegalne w terenie (rów melioracyjny w południowo – wschodnim narożniku).

3.4. Wody powierzchniowe

3.4.1. Obszar nr 1 i Obszar nr 2

Rozpatrywany teren znajduje się w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych JCWP nr RW200024266299 Huczwa od Sieniochy do ujścia, o powierzchni zlewni 90,47 km², zaliczonej do typu JCW jako 24 – mała i średnia rzeka na obszarze będącym pod wpływem procesów

torfotwórczych. Jest to JCW niemonitorowana o statusie sztuczna część wód, słabym aktualnym stanie lub potencjale ekologicznym, dobrym stanie chemicznym, złym stanie wód, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Te z kolei wytyczono jako uzyskanie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

3.4.2. Obszar nr 3

Obszar objęty opracowaniem położony jest w jednolitej części wód powierzchniowych JCWP nr RW200016266294 Dopływ II spod Brodzicy o powierzchni zlewni 10,70 km², zaliczonej do typu JCW jako 16 - potok nizinny lessowy lub gliniasty. Jest to JCW niemonitorowana o statusie naturalna, aktualnym stanie lub potencjale ekologicznym poniżej dobrego, dobrym stanie chemicznym, złym stanie wód, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Te z kolei wytyczono jako uzyskanie dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego.

3.5. Wody podziemne

Według kryteriów hydrograficznych miasto Hrubieszów leży w regionie wodnym Wyżyna Wołyńska charakteryzującym się małymi opadami, małym odpływem całkowitym i podziemnym, dużą gęstością sieci wodnej, małą liczbą źródeł i niewielką ich wydajnością. Podział hydroregionalny Polski wg Paczyńskiego (2007) klasyfikuje obszar miasta Hrubieszów w obrębie VII regionu hydrogeologicznego, tj. region lubelsko-radomski. Według podziału na jednolite części wód podziemnych teren miasta zajmuje obszar należący do subregionu Bugu wyżynnego, region Bugu, prowincja Wisły - JCWPd nr 121 (PLGW2000121). Cały obszar miasta leży w obrębie Głównego Zbiornika Wodnego nr 407 - Niecka Lubelska (Zbiornik Chełm-Zamość).

Wody kredowe zbiornika GZWP 407 są podstawą zaopatrzenia w wodę mieszkańców Hrubieszowa. Główny użytkowy poziom wodonośny w tej jednostce występuje w spękanych węglanowych utworach kredy górnej, głównie w kredzie piszącej, marglach i marglach ilastych. System zaopatrzenia w wodę miasta i podmiotów gospodarczych opiera się na miejskim ujęciu wody oraz stacji wodociągowej. Eksploatacją wodociągu miejskiego zajmuje się Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o. o. Wodociąg komunalny zaopatruje w wodę gospodarczą, komunalną i pożarową znaczne obszary miasta. Z wodociągu miejskiego, według danych PGKiM korzysta 98,5% mieszkańców miasta. Teren ujęcia wody oraz stacja wodociągowa zlokalizowane są przy ul. Teresówka. Ponadto miasto Hrubieszów posiada 14 lokalnych studni głębinowych nie włączonych w układ wodociągu komunalnego. Studnie głębinowe wykorzystywane są na potrzeby określonych odbiorców. W obrębie miasta stwierdza się występowanie dwóch poziomów wodonośnych, tj. czwartorzędowego, kredowego. Z warstwy czwartorzędowej korzystają tylko odbiorcy indywidualni za pomocą studni kopanych.

Zasadniczą warstwą wodonośną miejskiego ujęcia są utwory kredowe. Ujęcie płożone w tzw. I strefie terenów terasu nadzalewowego rzeki Huczwy składa się z 6 szt. studni głębinowych posiadających strefy ochrony bezpośredniej. Teren stacji wodociągowej jest ogrodzony, posiada wewnętrzne drogi związane z eksploatacją oraz zieleń izolacyjną. Z wodociągu komunalnego obecnie korzysta 98,5% mieszkańców. Teren miasta odwadnia Huczwa oraz liczne małe ciekі stałe lub okresowe. Licznie występują bezodpływowe zagłębienia tworzące oczka wodne lub mokradła. W dnie doliny Huczwy istnieje zagrożenie powodziowe.

Rozpatrywany teren znajduje się w obszarze jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 121 zaliczonych do regionu wodnego Środkowej Wisły. JCWPd 121 charakteryzuje się znaczną

nadwyżką zasobów wód podziemnych w odniesieniu do wielkości poboru wynoszącego mniej niż 2 % wielkości zasobów. Na obszarze JCWPd nie występują zanieczyszczenia wód podziemnych. Wody dobrej jakości, wymagają na ogół prostego uzdatniania. Powierzchnia jednostki wynosi 3036,4 km².

3.6. Flora

3.6.1. Obszar nr 1

Na obszarze objętym opracowaniem dominuje zieleń miejska. W jej skład wchodzi pozostałości sadów, cmentarz oraz zieleń przydomowa. Roślinność na tym obszarze została ukształtowana przez człowieka i jej skład gatunkowy często nie ma związku z siedliskiem. Można spotkać tu rośliny egzotyczne, nie występujące na terenie kraju. Na terenie cmentarza występują okazałe dęby, kasztanowce i lipy.

3.6.2. Obszar nr 2

Część obszaru porasta łąg topolowy, obecnie zagospodarowany jako park miejski z parkiem linowym. W bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Huczwy występują głównie zadrzewienia wierzbowe pokroju drzewiastego i krzewiastego. Zajmują one wąskie pasy ciągnące się po obu stronach rzeki. Wzdłuż ul. Wesolej występują natomiast przekształcone antropogenicznie zbiorowiska łąkowe meliorowanych wilgotnych i mokrych łąk zajmujących obszary terasy zalewowej Huczwy.

3.6.3. Obszar nr 3

Z uwagi na żyzne gleby, naturalne zbiorowiska roślinne już w odległej przeszłości zostały całkowicie wytrzebione przez człowieka. Agrocenozy pól uprawnych na obszarze opracowania to głównie uprawy zbożowe i okopowe. Występują tu również zbiorowiska ruderalne, głównie w północnej części obszaru, towarzysząc zabudowie zagrodowej oraz na poboczach dróg.

3.7. Fauna

W granicach administracyjnych Hrubieszowa pospolicie występują sarny, dziki i lisy, które penetrują obszary terasy zalewowej Huczwy. Sarny i lisy swobodnie przemieszczają się po terenach łąk nad Huczwą. Można je spotkać na Obszarze nr 2 i Obszarze nr 3. Na terenie miejskim Hrubieszowa można się spodziewać występowania pospolitych gatunków ptaków, przystosowanych do obecności człowieka i czerpiących z tego korzyści. Siedliska ludzkie dają często większe możliwości gniazdowania oraz dostępności pokarmu w ciągu całego roku. Spośród tego typu gatunków można wymienić m.in.: wróble, szpaki, wrony, sroki, a wśród zabudowy również jaskółki dymówki lub oknówki.

W środowiskach parkowych może występować: pierwiosnek, wilga, zięba, kulczyk, rudzik, dzwonec, kos, makolągwa, pokrzewka ogrodowa, muchołówka szara. Z kolei w środowiskach łąkowych, w tym również śródpolnych remizach i trzcinowiskach: potrzyszcz, trznadel, skowronek, świergotek łąkowy, trzcinniczek i in.

Podmokłe łąki, jakie znajdują się w dolinie Huczwy w rejonie analizowanego obszaru, z występującymi miejscami oczkami wodnymi i buchtowiskami podsiąkającymi wodą, są potencjalnym miejscem bytowania żaby moczarowej *Rana arvalis*, mogą być również miejscem występowania żaby trawnej *Rana temporaria*. Pospolitym gatunkiem ropuchy, jakiej można się spodziewać na obszarze miasta, jest ropucha szara *Bufo bufo*. Jej siedliskiem są lasy, wilgotne

zarośla, parki, ogrody, występuje blisko siedzib ludzkich (piwnice, opuszczone domy, szczeliny w murach).

3.8. Warunki klimatyczne

Spośród obszarów objętych opracowaniem, Obszar nr 1 i Obszar nr 3 charakteryzują się korzystniejszymi warunkami topoklimatycznymi. Niekorzystnym klimatem wyróżnia się dolina Huczwy (Obszar nr 2). Występujące tu zjawisko inwersji klimatycznych sprzyja dłuższemu utrzymywaniu się niższych temperatur i większej wilgoci - wysokie zaleganie wód gruntowych, zwiększenie liczby dni z występującą mgłą, kumulacja zanieczyszczeń powietrza z niskich emisji (ogrzewanie budynków). Brak wysokiej zwartej zabudowy przyczynia się do utrzymania układu przewietrzania miasta. Jednocześnie głęboka forma dolinna kanalizuje przepływ znacznych mas powietrza.

3.9. Jakość powietrza atmosferycznego

Jakość powietrza atmosferycznego w gminie określana jest w oparciu o dostępne dane średniorocznych stężeń podstawowych zanieczyszczeń powietrza.

Pomiary jakości powietrza w województwie lubelskim określone są dla dwóch stref: aglomeracji lubelskiej, obejmującej swoim zasięgiem miasto Lublin oraz strefy lubelskiej, stanowiącej pozostały obszar województwa. Pomiary prowadzone są w kilku punktach terenowych, z których stacja pomiarowa w Zamościu, przy ul. Hrubieszowskiej 69A, znajduje się w najbliższej odległości od analizowanego obszaru. Na podstawie pomiarów określono, że region miasta Hrubieszów (wg danych raportu "Ocena jakości powietrza w województwie lubelskim za 2019 r.") charakteryzuje się zachowaniem dopuszczalnych poziomów związków chemicznych takich jak: SO₂, NO₂, Pb, C₆H₆, CO, As, Cd, Ni, O₃, PM_{2.5}. Przekroczenia powyżej wartości dopuszczalnej odnotowano dla BaP(PM₁₀) w zakresie pomiarów średniej rocznej (dopuszczalne 50 µg/m³ i 35 dni przekroczeń w ciągu roku), O₃ w zakresie pomiarów średniej rocznej i AOT₄₀.

3.10. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Obszar nr 1 położony jest poza terenami rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obszar nr 2 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Huczwy. Znaczna część tego obszaru (położna wzdłuż ul. Wesolej) stanowi użytki zielone, historycznie wykorzystywane jako łąki kośne, aktualnie również pozostają poza rolniczą przestrzenią produkcyjną. Obszar nr 3 natomiast jest obecnie użytkowany rolniczo. W jego granicach znajdują się wysokiej jakości gleby I, II, IIIa klasy bonitacyjnej. Zaliczane są do 1 i 2 kompleksu przydatności rolniczej, dają coroczne, wysokie plony. Na wszystkich obszarach objętych zmianą studium brak jest użytków leśnych.

3.11. Zasoby środowiska przyrodniczego i ich ochrona prawna

Teren położony w granicach Obszaru nr 1 położony jest poza systemem przyrodniczym miasta. Jednak drzewostan znajdujący się na terenie cmentarza pełni istotną funkcję zieleni urządzonej.

Obszar nr 2 położony jest w dolinie rzeki Huczwy, stanowiąc część regionalnego korytarza ekologicznego doliny Huczwy, pełniąc funkcję strefy łącznikowej pomiędzy obszarami Natura 2000 PLB060003 - Dolina Środkowego Bugu, PLH060035 Zachodniowołyńska Dolina Bugu a obszarami Natura 2000 PLB 060011 Ostoja Tyszowiecka i PLB 060017 Zlewnia Górnej Huczwy. Obszar ten w części wschodniej stanowi fragment łągu topolowego, w części położonej wzdłuż ul. Wesolej, teren użytków zielonych średnich. Teren jest zmeliorowany

dla potrzeb rolnictwa. Urządzenia melioracyjne w znacznym stopniu są dekapitalizowane i nie pełnią zadowalająco swojej funkcji. Dolina Huczwy stanowiąca korytarz ekologiczny w obszarze miasta jest ekstensywnie użytkowana rolniczo i mimo że w przeszłości pozbawiona została porastających ją lasów łągowych i olsowych to zachowała swą drożność. Miejski odcinek doliny Huczwy był zagospodarowywany w zróżnicowany sposób, a charakter urbanizacji był uzależniony od warunków naturalnych w dolinie, w szczególności od poziomu wód aluwialnych (im wyższy poziom zwierciadła, tym presja urbanizacyjna mniejsza).

Teren w granicach Obszaru nr 3 położony jest w obszarze systemu przyrodniczego miasta. Jest to teren wysoczyzny lessowej, charakteryzujący się brakiem zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, pozostający pod presją rolnictwa. Stwierdzić należy również ubóstwo gatunków roślin i zwierząt, na co ma wpływ dodatkowo chemizacja rolnictwa.

3.11.1. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy czynnych

W granicach Obszaru nr 1 znajduje się cmentarz Rzymskokatolicki. Planuje się jego powiększenie, w związku z czym zmianie ulegnie zasięg strefy ochronnej od cmentarza o szerokości 50 m. Przy lokalizowaniu wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studni służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych zachować odległości wokół cmentarza wynikające z przepisów odrębnych.

3.11.2. Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych

Przez tereny położone w granicach Obszaru nr 2 i Obszaru nr 3 przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia. Dla istniejących oraz dla projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych w należy wyznaczyć pasy techniczne zgodnie z Polską Normą PN-E-05100-1:1998. W obszarze pasów technicznych należy uwzględnić następujące wymagania:

- nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w indywidualnych przypadkach odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii na określonych przez siebie warunkach;
- pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej, zalesienia terenów rolnych w pasie technicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów;
- teren w pasie technicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej /art.10 ust. 1 pkt 4 /

4.1. Obszar nr 1

W granicach Obszaru nr 1 zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru: cmentarz grzebalny (o pow. 4 ha wraz z kaplicą cmentarną i drzewostanem, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do decyzji) wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zamościu znak: KL-534/13/83 z dnia 25 lutego 1983 r. po numerem A/1458). Wszelkie działania w obrębie zabytkowego cmentarza

wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Obowiązuje utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania.

4.2. Obszar nr 2

Obszar nr 2 znajduje się w granicach strefy ochrony widokowej historycznego zespołu układu urbanistycznego miasta Hrubieszów, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/659. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4.3. Obszar nr 3

Na Obszarze nr 3 zlokalizowane są:

- nieruchomy zabytek archeologiczny oznaczony nr AZP 87-94/92-103 „Antonówka”, objęty ochroną poprzez włączenie do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Miejskiej Hrubieszów przyjętej Zarządzeniem nr 665/2010 Burmistrza Miasta Hrubieszowa z dnia 19 listopada 2010 r.;
- nieruchomy zabytek archeologiczny oznaczony nr AZP 87-94/95-106 „Michałówka”, objęty ochroną poprzez włączenie do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Miejskiej Hrubieszów przyjętej Zarządzeniem nr 665/2010 Burmistrza Miasta Hrubieszowa z dnia 19 listopada 2010 r.

Wszelkie ziemne roboty inwestycyjne w obszarze stanowiska muszą być realizowane pod stałym nadzorem archeologicznym pełnionym przez uprawnionego archeologa. Na prace archeologiczne należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, przed planowanym terminem rozpoczęcia robót ziemnych. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

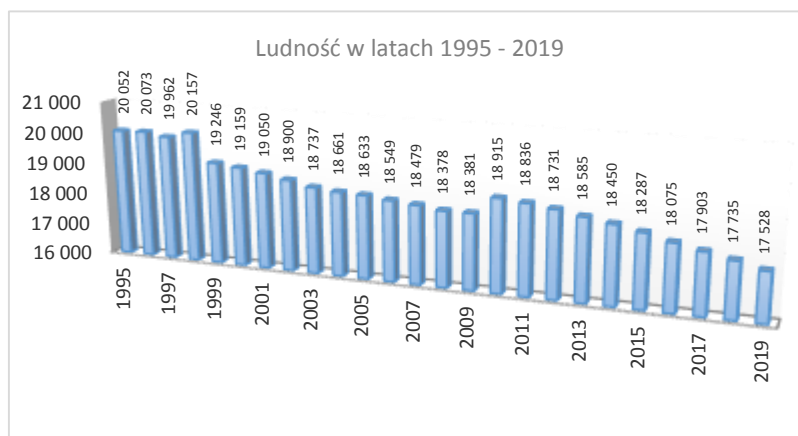
5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych /art.10 ust. 1 pkt 4a/

Dla obszaru Województwa Lubelskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego.

6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia /art.10 ust. 1 pkt 5/

6.1. Sytuacja demograficzna

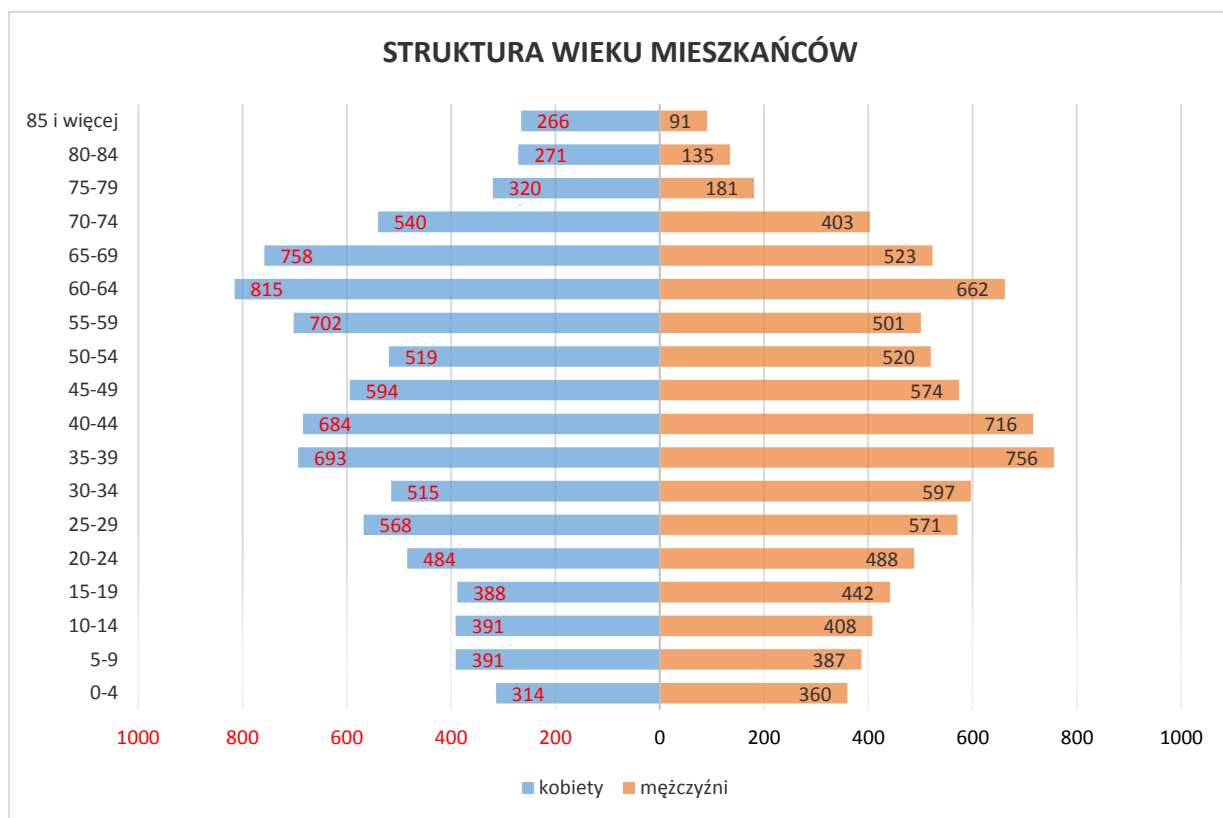
Na koniec 2019 roku miasto Hrubieszów zamieszkiwało 17 528 osób (wg danych GUS). Gęstość zaludnienia w gminie była niższa niż średnia dla miast w województwie (954 osób/km² – stan na 2020 r.).



Miasto Hrubieszów, w analizowanym okresie, tj. od 1995 r. przeżywa ciągły spadek liczby ludności gminy. Nieznacznie odchyłki od trendu spadkowego wystąpiły w latach 1996, 1998 i 2010. Średnia spadku liczby ludności w okresie 1995 – 2009 wynosiła średnio – 119,4 osób/rok. Średnia spadku liczby ludności w okresie 2009 – 2019 była mniej niekorzystna i wynosiła średnio – 85,3 osób/rok. Oznacza to proces postępującego wyludniania spowodowanego migracją do większych ośrodków miejskich oraz emigracją za granice kraju, nasilony po wstąpieniu do Unii Europejskiej i otwarciu rynków pracy w zamożniejszych krajach wspólnoty.

6.1.1. Struktura wieku

Strukturę wieku mieszkańców gminy (wg danych GUS z roku 2019) należy określić jako niekorzystną. Ludność w wieku 65 i więcej lat, 3488 osób, stanowi 19,89% mieszkańców. Ludność w wieku produkcyjnym, 10959 osób (w przedziałach wiekowych: 20-24 – 972 osób, 25-34 – 2251 osób, 35-44 – 2849 osób, 45-54 – 2207 osób, 55-64 – 2680 osób), co stanowi 62,52%. Dzieci z najmłodszej grupy wiekowej 0-4 lat jest 674, co stanowi 3,84% mieszkańców. Dzieci i młodzieży w wieku edukacyjnym (w przedziałach 5-19) jest 2407, co stanowi 13,73% liczby mieszkańców. Niestety, wielkość najistotniejszych dla rozwoju demograficznego grup wiekowych (20-24 i 25-34 lat) w najbliższym czasie może ulegać zmniejszeniu, ponieważ kolejne grupy wiekowe są mniej liczne. Sytuacja ta sygnalizuje problem starzenia się społeczeństwa.



W mieście Hrubieszów od kilkunastu lat zachodzi proces zmniejszania się liczby urodzeń, w wyniku którego systematycznie zmniejsza się liczba dzieci. Grupa młodzieży w wieku 10-19 lat jest znacznie mniej liczna od grupy 20-29. W najbliższych latach liczba dzieci w wieku szkolnym najprawdopodobniej będzie spadać, na skutek mniejszej liczby młodzieży przechodzącej do grupy wiekowej 20-29 lat (w której odsetek urodzeń jest największy). Możliwy jest jednak scenariusz, w którym dodatnie saldo migracji przyczyni się do osłabienia tego trendu lub nawet go odwróci.

Udział poszczególnych grup produkcyjnych ma wpływ na wielkość wskaźnika obciążenia ekonomicznego, czyli liczbę osób w wieku nieprodukcyjnym przypadającą na 100 osób w wieku produkcyjnym. W 2019 r. w mieście Hrubieszów wskaźnik ten wynosił 66,6.

6.1.2. Struktura płci

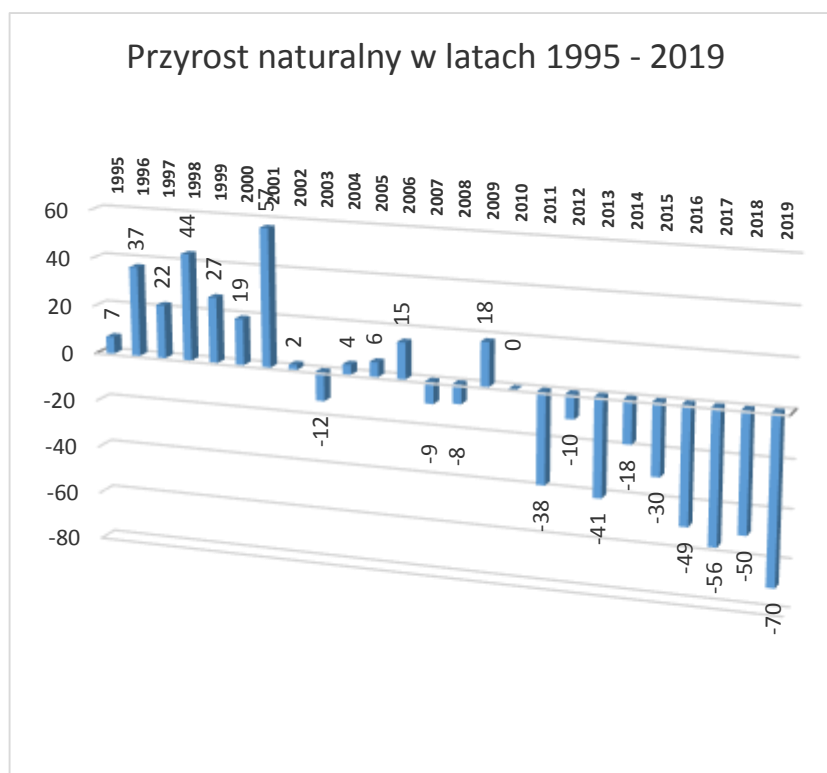
W Hrubieszowie w 2019 roku miała miejsce przewaga liczby kobiet nad liczbą mężczyzn (9213 wobec 8315), skutkiem czego wskaźnik feminizacji miał wartość 111. Wskaźnik feminizacji jest zróżnicowany w poszczególnych grupach wiekowych. Niekorzystny jest w grupach w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym, szczególnie od 30 do 44 lat – jest on znacznie niższy od 100, co oznacza, że w grupach tych występuje przewaga mężczyzn. Wskaźnik feminizacji dla gminy w grupie wiekowej 30-44 lat wynosi 91.

Sytuacja jaka zaistniała w gminie jest niekorzystna dla rozwoju demograficznego, ponieważ wystąpiła w grupach najbardziej dla niego istotnych (15-29 lat). Sytuacja taka może utrudniać zawieranie małżeństw oraz wpływać na przyspieszenie tempa starzenia się ludności (mniejsza liczba urodzeń) oraz powodować migracje. Obecnie największe znaczenie dla rozwoju demograficznego gminy ma wielkość wskaźnika w grupie 20 do 29 lat, ze względu na fakt, że grupa ta koncentruje największą liczbę zawieranych małżeństw i urodzeń.

Dopiero w grupach od 55 roku życia ma miejsce stała przewaga liczebna kobiet w gminie. Wzrost wskaźnika jest spowodowany większą umieralnością mężczyzn i jest typowe dla większości gmin.

6.1.3. Przyrost naturalny

Wielkość ruchu naturalnego określają dwa podstawowe wskaźniki – urodzeń i zgonów oraz będący ich pochodną – wskaźnik przyrostu naturalnego (różnica wielkości urodzeń i zgonów).



Od wielu lat w mieście Hrubieszów (podobnie jak w innych polskich gminach) ma miejsce zmniejszenie liczby urodzeń. Dodatni przyrost naturalny utrzymywał się do roku 2001.

W latach 2002 – 2010 oscylował w okolicach 0. Od roku 2011 występuje pogłębiający się ujemny przyrost naturalny. Najwyższą bezwzględną liczbę urodzeń w analizowanym okresie zanotowano w 1995 roku - 217 urodzeń, co w dało wskaźnik 9,67 urodzeń na 1000 mieszkańców. Jednak najwyższy wskaźnik urodzeń na 1000 mieszkańców zaobserwowano w 2010 roku – 10,87 urodzeń na 1000 mieszkańców. Najniższa liczba urodzeń wystąpiła w 2019 roku – 124 urodzeń (7,03 na 1000 mieszkańców), był to jednocześnie najniższy wskaźnik urodzeń w analizowanym okresie. Do głównych przyczyn zjawiska spadku liczby urodzeń zaliczyć można: zmianę modelu życia ludności (posiadanie małej liczby dzieci, wzrost aktywności zawodowej kobiet, itp.), pogorszenie sytuacji ekonomicznej po 1989 roku (przede wszystkim złe warunki finansowe, zmiana modelu gospodarki rolnej, bezrobocie i zła sytuacja mieszkaniowa młodych ludzi). Wydaje się jednak, że największym ciosem dla demografii Hrubieszowa była emigracja zarobkowa po roku 2000, tj. po stopniowym otwieraniu rynków pracy w bardziej rozwiniętych krajach Unii Europejskiej. Odpływ ludności w wieku produkcyjnym miał bezpośredni wpływ na spadek liczby urodzeń.

Wielkość liczby zgonów w mieście Hrubieszów cechuje większa zmienność. Widoczne są występujące na przemian tendencje wzrostu i spadku liczby zgonów. W latach 1995-2019 średniorocznie współczynnik śmiertelności w gminie wynosił 178 zgonów rocznie, co daje średnią 9,48 zgonów na 1000 mieszkańców rocznie. W analizowanym okresie najwyższy współczynnik zgonów zanotowano w 2017 roku, było to 11,39 zgonów na 1000 mieszkańców.

Wielkość przyrostu naturalnego uzależniona jest od wahań liczby urodzeń i zmiany liczby zgonów. Krzywa obrazująca przyrost naturalny najczęściej naśladuje swym kształtem krzywą urodzeń. Konsekwencją spadku liczby urodzeń w gminie, jest systematyczne zmniejszanie się wielkości przyrostu naturalnego.

Miasto Hrubieszów charakteryzuje się niekorzystnym przebiegiem procesów migracyjnych, ponieważ liczba ludności odpływającej przeważa nad ludnością napływającą na jej teren. W latach 1995 – 2019 napływ na teren gminy wyniósł 4555 osób, a odpływ 7054 osób. Na skutek migracji w analizowanym okresie liczba mieszkańców zmniejszyła się więc o 2499 osób. Ujemne saldo migracji utrzymuje się nieprzerwanie od 1995 r..

W kierunkach napływu ludności na obszar gminy dominuje napływ ze wsi. W 2019 r. około 77% napływowych mieszkańców gminy przybyło ze wsi. W odpływie z terenu miasta dominują wymeldowania do miast (189 osób wobec 140 osób wymeldowanych na wieś).

6.2. Bezrobocie

Miasto Hrubieszów charakteryzuje się wyższym poziomem bezrobocia (8,8%) niż średnia w województwie lubelskim (8,1 %). Do roku 2003 bezrobocie utrzymywało się na wysokim poziomie ponad 2000 osób pozostających bez pracy. W latach 2003 – 2019 bezrobocie sukcesywnie zmniejszało się osiągając poziom 827 osób pozostających bez pracy. Za niepokojący należy uznać wynik z roku 2020, w którym bezrobotnych było 971 osób (wzrost o 144 w porównaniu z 2019 r.). Ogólnie sytuację na rynku pracy w mieście Hrubieszów uznać można za stale poprawiającą się. W 2020 roku w 50,36% bezrobotnych stanowiły kobiety.

Należy zauważyć, że na stale zmniejszanie się osób pozostających bez pracy wpływ ma nie tylko stopniowo poprawiająca się koniunktura gospodarcza, ale również stale zmniejszająca się liczba osób w wieku produkcyjnym.

6.3. Mieszkalnictwo

W 2019 roku ludność miasta Hrubieszów zamieszkiwała 6693 mieszkań. W ich skład wchodziły łącznie 25336 izb. Mieszkania socjalne w gminie to 143 mieszkania, co stanowi ok 2,1% wszystkich mieszkań. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 66,9 m² wobec średniej powierzchni 65,88 m² w miastach województwa lubelskiego. Liczba izb przypadająca średnio na 1 mieszkanie wynosiła 3,79 (3,72 w miastach na terenie województwa). Wskaźnik liczby mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców był w Hrubieszowie nieznacznie korzystniejszy od średnich – 381,8 (na terenie województwa 373,6). W latach 1995 – 2019 liczba mieszkań w mieście wzrosła o 569, czyli o 9,29%. W ciągu tych 21 lat zwiększeniu uległa też średnia powierzchnia użytkowa mieszkań i liczba przypadających na nie izb.

W 2019 roku wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne w Hrubieszowie przedstawiało się mniej korzystnie niż w innych miastach województwa lubelskiego: 96,9% mieszkań wyposażonych było w wodociąg (średnia 98,1%), w 92,5% była łazienka (średnia 95,5%), 89,6% mieszkań wyposażonych było w centralne ogrzewanie – (średnia 91,0%). Wyższy niż w innych miastach województwa lubelskiego był natomiast procent budynków podłączonych do kanalizacji – 83,6% (średnia 64,4%). Należy jednak zauważyć, że analizowanym przedziale czasu, tj. od 1995 r. wszystkie ww. wskaźniki ulegają stałej poprawie. W Hrubieszowie stale przybywa mieszkań wyposażonych w gaz sieciowy (1995 r. – 0, 2010 – 320, 2019 – 571)

Miasto na swoim terenie posiada wszystkie rodzaje zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinną, jednorodziną i zagrodową. W strukturze własności zasobów mieszkaniowych dominuje własność osób fizycznych, przy stałym utrzymaniu się wysokim udziale zasobu mieszkań

spółdzielczych. Rozwój budownictwa mieszkaniowego uwidacznia się głównie w postaci budownictwa jednorodzinnego. Zasadniczej zmianie ulega stan zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co przejawia się wymianą zdegradowanej substancji oraz zabudową nowych terenów. Zabudowa zagrodowa ma charakter zanikający, systematycznie przekształca się w zabudowę jednorodziną.

Budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne znajduje się w regresie. Brak zainteresowania ze strony inwestorów z sektora prywatnego oraz nie uwzględnienie w sporządzanych przez administrację rządową programach mieszkaniowych obszaru miasta Hrubieszów niewątpliwie ma oparcie z analizach rynku, który nie wykazuje zapotrzebowania na znaczne ilości lokali mieszkaniowych z zabudowie wielorodzinnej. Trend ten może jednak odwrócić się ze względu na starzenie się społeczeństwa. Osoby aktualnie zasiedlające zabudowę mieszkaniową jednorodziną, które wejdą w wiek poprodukcyjny, mogą w niedługiej przyszłości przenosić się do mieszkań w zabudowie wielorodzinnej, które powinny zapewniać niższe koszty utrzymania oraz łatwiejszy dostęp do infrastruktury społecznej.

Liczba mieszkań oddanych do użytku utrzymywała się w latach 2010 – 2019 na średnim poziomie 22,17, spośród których średnio 19,25 stanowiły mieszkania w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i 1,13 mieszkania w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (mieszkania takie oddawano do użytku tylko w 2013 i 2017 r., w łącznej liczbie 9, w dwóch budynkach).

Aktualnie za główne ograniczenia w rozwoju budownictwa mieszkaniowego na terenie miasta Hrubieszów uznać należy:

- niekorzystną sytuację demograficzną,
- brak inwestycji stwarzających zapotrzebowanie na pracowników,
- wystarczające istniejące zasoby mieszkaniowe,
- bariera społeczna w postaci niskich dochodów ludności.

Szans poprawy warunków mieszkaniowych należy upatrywać:

- w ochronie istniejących zasobów mieszkaniowych przed dekapitalizacją,
- w zmieniających się formach kredytowania i finansowania budownictwa mieszkaniowego,
- we wspieraniu działań właścicieli lokali mieszkaniowych polegających na wyposażaniu w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja, gaz) oraz mających na celu modernizację systemów ogrzewania w kierunku ograniczania tzw. `niskiej emisji` zanieczyszczeń.

6.4. Infrastruktura Społeczna

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,
- 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,
- Nadbużański Oddział Straży Granicznej, ul. Wyzwolenia 56.

4) Pomoc społeczna.

W Hrubieszowie funkcjonuje Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej zlokalizowany w Hrubieszowie przy ul. 3-go 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 w Hrubieszowie, ul. 3 Maja 7a, wraz z filiami,
- Powiatowa Biblioteka Publiczna, Ulica 3-go Maja 11,
- Biblioteka Pedagogiczna w Zamościu Filia w Hrubieszowie, Ciesielczuka 1,
- Muzeum im. ks. Stanisława Staszica, ul. 3-go 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,

6.5. Podsumowanie

Sytuacja demograficzna Hrubieszowa kształtuje się zdecydowanie niekorzystnie. W latach 1995 – 2019 spadek liczby mieszkańców, charakterystyczny dla większości gmin powiatu włodawskiego oraz pozostałych gmin sąsiadujących, nie słabł. Liczba ludności systematycznie zmniejsza się zarówno ze względu na brak wzrostu liczby urodzeń, jak i ujemne saldo migracji. Jest to tendencja w dużej mierze gwałtownym odpływem ludności w wieku produkcyjnym w latach 2000 - 2010 spowodowanym stopniowym otwieraniem rynków pracy w krajach `starej` Unii Europejskiej, brakiem inwestycji stwarzających zapotrzebowanie na pracowników, odpływem ludności do większych miast oraz w mniejszym stopniu przenoszeniem się mieszkańców Hrubieszowa na wieś.

Strukturę wieku mieszkańców gminy należy określić jako niekorzystną. Ludność w wieku 65 i więcej lat stanowi ok 20% liczby mieszkańców, podczas gdy dzieci i młodzieży (grupa ludności w wieku przedprodukcyjnym) jest 17,57%. W porównaniu do obszarów gmin wiejskich powiatu hrubieszowskiego sytuacja w mieście Hrubieszów przedstawia się nieco korzystniej we wszystkich ekonomicznych grupach wieku. Jednak zestawienie z innymi miastami województwa lubelskiego wypada zdecydowanie na niekorzyść Hrubieszowa.

Miasto Hrubieszów charakteryzuje się wyższym poziomem bezrobocia niż średnia dla województwa lubelskiego.

Wskaźnik liczby mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców jest w Hrubieszowie korzystniejszy od średnich dla miast województwa lubelskiego. Również powierzchnia użytkowa przeciętnego mieszkania oraz liczba izb średnio na nie przypadająca są wyższe od średnich dla miast województwa lubelskiego.

Dostępność do infrastruktury technicznej i społecznej jest wystarczająca.

7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia /art.10 ust. 1 pkt 6/

Na obszarach objętych zmianą studium nie zdiagnozowano źródeł zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia innych, niż opisane już w Studium.

7.1. Obszar nr 1

Obszar nr 1 położony jest w strefie oddziaływania terminalu gazu płynnego, tj. zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – Terminal Gazu Płynnego ORLEN Paliwa Sp. z o.o. ul. Piłsudskiego 133. Obszar nr 1 znajduje się w zasięgu oddziaływania stref zagrożenia zdarzeń awaryjnych (wskazanych w raporcie o bezpieczeństwie dla Terminala Gazu Płynnego ORLEN Paliwa Sp. z o.o. ul. Piłsudskiego 133) w zakresie nadciśnienia.

Wskazany obszar miasta może zostać objęty 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.

Zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz infrastruktury miasta objętego planowaniem jest 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/m² obejmujący obszar w promieniu 445 m,
 - 12 kW/m² 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.

Tab. 1. 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	Pękanie 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
4,8	Uszkodzenia konstrukcji budynku
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
9,0	Lekkie odkształcenia ramowej konstrukcji budynków wykonanych ze stali
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. 2. 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 Zasobie 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.

7.2. Obszar nr 2

Obszar nr 2 objęty położony jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w tym obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%) oraz obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%). Ponadto występują obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%). Według szacunków zawartych na stronie Informatycznego Systemu Osłony Kraju powódzie o prawdopodobieństwie wystąpienia Q=10%, Q=1% oraz Q=0,2% stanowią zagrożenie dla części analizowanego obszaru. Tereny obszaru objętego zmianą Studium nie są chronione wałami przeciwpowodziowymi, w związku z czym nie przeprowadzono analizy granic maksymalnego zasięgu zalewowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

7.3. Obszar nr 3

Przez Obszar nr 3 przebiegają elektroenergetyczne linie wysokiego, średniego i niskiego napięcia.

8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy /art.10 ust. 1 pkt 7/

Przyjętą przez Strategię Rozwoju Miasta Hrubieszów na lata 2015 –2020 Misją miasta jest tworzenie dogodnych warunków do życia mieszkańców poprzez stworzenie atrakcyjnego miejsca inwestowania, zamieszkania, pracy i wypoczynku posiadającego bogatą ofertę turystyczną i kulturową poprzez podniesienie standardów infrastruktury i usług publicznych. Dużą szansą dla rozwoju turystycznego miasta jest udostępnienie podziemi oraz realizacja zbiornika wodnego z towarzyszącą infrastrukturą sportowo-rekreacyjną. Jednym z priorytetów strategicznych jest rozwój infrastruktury poprawiającej atrakcyjność inwestycyjną i turystyczną, wskazujący kierunki działań, w tym:

– rozbudowę infrastruktury turystycznej służącej udostępnieniu na cele turystyczne obszarów cennych przyrodniczo m. in. w okolicach rzeki (ścieżki pieszo-rowerowe, place zabaw, pływalnia, tablice informacyjne o florze i faunie).

Zaprezentowane w Strategii Rozwoju Miasta Hrubieszów na lata 2015 – 2020 priorytety strategiczne stanowią główne obszary interwencji, w ramach których będą podejmowane działania, służące rozwojowi Miasta Hrubieszów w długofalowej perspektywie. Cele wynikają bezpośrednio z przyjętej wizji rozwoju i są odpowiedzią na główne wyzwania rozwojowe, przed którymi stoi Hrubieszów i jego społeczność w perspektywie do 2030 roku. Wyzwania te związane są z koniecznością ciągłego wzrostu atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej, co niewątpliwie doprowadzi do napływu nowych inwestycji, a także wzrostu liczby turystów,

odwiedzających Miasto Hrubieszów i korzystających z powstałych produktów turystycznych i zrewitalizowanej przestrzeni miasta.

Miasto do dalszego rozwoju potrzebuje też efektywnie funkcjonującej gospodarki opartej o nowe modele biznesowe, która w większym stopniu będzie wykorzystywała lokalne zasoby i potencjały, a także będzie generowała więcej miejsc pracy w istniejących i nowopowstających przedsiębiorstwach. Ważne jest wykorzystanie przygranicznego potencjału miasta, które w przyszłości może stać się jednym z ważniejszych centrów logistycznych na bazie istniejącej infrastruktury przeładunkowej. Podejmowane działania w zakresie ochrony środowiska oraz ograniczenia emisji gazów cieplarnianych powinny prowadzić do rozwoju gospodarki niskoemisyjnej, co wpłynie korzystnie na jakość życia i promocję ekologicznego wizerunku miasta.

Wyzwaniem dla Hrubieszowa jest również doprowadzenie do większej aktywności i integracji społeczności lokalnej m.in. poprzez rozwój organizacji pozarządowych, spółdzielni socjalnych oraz bliską współpracę z administracją, a także aktywne angażowanie mieszkańców w realizację wspólnych przedsięwzięć i projektów rozwojowych. Nieodzownym elementem integrującym społeczność lokalną będzie dalsza poprawa jakości i dostępności usług publicznych, oferowanych dla mieszkańców miasta, szczególnie w sferze edukacji, opieki medycznej i społecznej, kultury i rekreacji oraz komunikacji, jak również prowadzenie aktywnej polityki, ograniczającej zjawiska wykluczenia społecznego, szczególnie wśród osób niepełnosprawnych, starszych oraz zagrożonych ubóstwem. Stąd, istotnym staje się dostosowanie dokumentów strategicznych umożliwiających realizację działań w ramach szeroko pojętego procesu rewitalizacji.

Analizując dotychczasowe efekty działań inwestycyjnych i promocyjnych Hrubieszowa podjętych w celu przyciągnięcia z zewnątrz większej liczby inwestorów i turystów, należy stwierdzić, że są one ciągle niesatysfakcjonujące. W większości wyznaczone tereny inwestycyjne są nieuzbrojone a największymi pracodawcami w mieście są podmioty sektora publicznego. Nieco lepiej wygląda sytuacja, jeśli chodzi o liczbę turystów, odwiedzających miasto, których liczba z roku na rok wzrasta. Dużą szansą dla rozwoju turystycznego miasta jest udostępnienie dla turystów zabytkowych murowanych podziemi oraz budowa zbiornika retencyjnego z towarzyszącą mu infrastrukturą sportowo-rekreacyjną.

Duży wpływ na wykształcenie głównej specjalizacji gospodarczej Hrubieszowa ma położenie przygraniczne i lokalizacja na głównych szlakach łączących zachód i wschód Polski (droga krajowa 74 i linia LHS 72) oraz obecność kolejowego przejścia granicznego Hrubieszów-Włodzimierz-Wołyński. Ponadto na rozwój gospodarczy Hrubieszowa wpływa dobrze rozwinięte rolnictwo powiatu hrubieszowskiego, miasto jako stolica powiatu stanowi główny punkt zbytu płodów rolnych i przetwórstwa rolno-spożywczego.

Zważywszy na powyższe, należy dążyć do zintensyfikowania działań, które w większym stopniu przyczynią się do napływu inwestycji zewnętrznych do miasta oraz wzrostu przedsiębiorczości mieszkańców.

Słabości lokalnej gospodarki należy głównie upatrywać w niekorzystnej strukturze przedsiębiorczości, zdominowanej w dużym stopniu przez mikroprzedsiębiorstwa i działalność w mało innowacyjnych sektorach usług (handel, budownictwo) i przemysłu (skup i przetwarzanie płodów rolnych) oraz funkcjonujące w dużej mierze jako osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą.

Kluczem do poprawy sytuacji na lokalnym rynku pracy jest zatem wielokierunkowe wspieranie przedsiębiorczości, obejmujące zarówno wzmacnianie podmiotów już istniejących, jak i tworzenie nowych, szczególnie w obszarach uznanych za perspektywiczne dla rozwoju Miasta Hrubieszów, w tym głównie: przetwórstwo rolno-spożywcze, turystyka, logistyka, energetyka odnawialna i efektywność energetyczna oraz informatyka. Szczególną uwagę należy zwrócić

na rozwój przedsiębiorczości w oparciu o współpracę ze „Wschodem”. Wspierać należy nawiązywanie kontaktów gospodarczych pomiędzy partnerami z Polski i Ukrainy oraz ułatwić tworzenie nowych miejsc pracy przez inwestorów ukraińskich w oparciu o kapitał zagraniczny.

Ważnym elementem rozwoju lokalnej przedsiębiorczości będzie również zbudowanie odpowiedniego otoczenia instytucjonalnego, umożliwiającego przedsiębiorcom i rolnikom z terenu powiatu dostęp do specjalistycznej wiedzy i usług w zakresie nowych technologii i rozwiązań, zarządzania, kształcenia kadr i marketingu.

Poniżej zaprezentowano cele operacyjne, w ramach których będą podejmowane określone działania, przyczyniające się do osiągnięcia zakładanych efektów wdrażania strategii w obrębie pierwszego priorytetu strategicznego:

- Cel operacyjny 1.1. Rozwój przedsiębiorczości w oparciu o lokalne zasoby oraz nowe modele biznesowe;
- Cel operacyjny 1.2. Rozwój infrastruktury poprawiającej atrakcyjność inwestycyjną i turystyczną miasta;
- Cel operacyjny 1.3. Rozwój zintegrowanego produktu turystycznego w oparciu o hrubieszowskie podziemia i Gotanię;
- Cel operacyjny 1.4. Prowadzenie skutecznego marketingu gospodarczego w celu przyciągnięcia inwestorów i turystów z zewnątrz.

Stopień osiągnięcia pierwszego priorytetu strategicznego będzie weryfikowany m.in. za pomocą następujących wskaźników:

- liczba pracujących w przedsiębiorstwach zatrudniających powyżej 9 osób,
- liczba przedsiębiorstw funkcjonujących w rejestrze REGON,
- nakłady inwestycyjne w przeliczeniu na jedno przedsiębiorstwo,
- liczba nowych inwestycji (zakładów) powstałych na wyznaczonych terenach inwestycyjnych w gminie,
- liczba turystów korzystających z noclegów (w tym zagranicznych).

8.1. Prognoza demograficzna

Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę w gminie, wyrażone w powierzchni użytkowej nowo projektowanej zabudowy, określa prognozowaną największą ilość powierzchni, jaka będzie potrzebna do zrealizowania potrzeb mieszkaniowych i gospodarczych mieszkańców gminy w perspektywie wieloletniej. Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę ma za zadanie określić i uzasadnić powierzchnię gruntów projektowanych do przeznaczenia na cele mieszkaniowe i inne, w grupie zawartej w studium jako potencjalne tereny rozwojowe (głównie zabudowa mieszkaniowa i usługowa). W celu określenia ilości niezbędnych terenów rozwojowych w gminie wykonuje się wieloletnią symulację, która sięga 2050 r.

Celem opisanych poniżej symulacji jest określenie ram przestrzennych obszarów rozwojowych w gminie. Ramy te mają doprowadzić w pierwszej kolejności do konsumpcji gruntów na terenach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w tym na terenach zwartej zabudowy oraz na terenach aktualnie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W efekcie ruch budowlany powinien zostać skierowany w głównej mierze na tereny możliwe do zainwestowania w wyniku dotychczasowych działań planistycznych oraz częściowo na tereny, na których przewidziano zmianę funkcji. Polityka przestrzenna gminy, w myśl zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powinna umożliwić wyznaczanie nowych terenów rozwojowych dopiero w przypadku, gdy

wyczerpią się możliwości lokowania nowej zabudowy na terenach, na których obowiązują już dotychczasowe miejscowe plany oraz na terenach, gdzie można lokalizować zabudowę na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Zamieszczona poniżej analiza została wykonana w sposób etapowy dla trzydziestoletniego okresu programowania, tj. do 2050 roku. W pierwszej kolejności określono prognozę demograficzną, która polegała na przybliżeniu, na bazie zmian liczby ludności w latach 1995-2019, prognozowanej liczby ludności w 2050 r. Miasto Hrubieszów boryka się ze stałym spadkiem liczby ludności. Zarówno przyrost naturalny jak i saldo migracji pozostają ujemne. W okresie 1995-2009 średnia spadku liczby ludności w latach wynosiła średnio 119,4 osób/rok. Oznaczało to proces gwałtownej depopulacji, tj. postępującego wyludniania spowodowanego migracją do ośrodków miejskich oraz emigracją za granice kraju, po wstąpieniu do Unii Europejskiej i otwarciu rynków pracy w zamożniejszych krajach wspólnoty. Trend ten wyhamował nieznacznie po 2009 r. Od 2010 do 2019 roku liczba ludności gminy zmniejszała się średnio o 85,3 osób/rok.

Estymacja (określanie przybliżonej wartości) liniowego trendu z lat 2010 – 2019, pozwala wyprowadzić prognozę liczby ludności do 2050 roku, która wyniesie **14 884**. Estymacja taka jest pozbawiona wpływu czynników naturalnych, takich jak efekt starzenia się społeczeństwa, spadku liczby urodzeń czy wahań demograficznych wynikających z przechodzących wyżów i niżów demograficznych, czy wpływu prodemograficznych programów rządowych. Nie uwzględnia również presji migracyjnej wynikającej z perspektyw gospodarczych gminy oraz zmian trendów urodzeń dzieci na skutek różnych programów społecznych.

8.2. Możliwości finansowe gminy

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz pozostałych zadań własnych gminy przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Miejską Hrubieszowa strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy finansowe. Nakłady związane z infrastrukturą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną stanowią główne koszty realizacji dokumentów planistycznych. Nakłady te stanowią obowiązek samorządu terytorialnego i służą rozwojowi miasta. Miasto może pozyskać środki finansowe z zewnątrz, głównie ze środków strukturalnych Unii Europejskiej na rozwój regionalny. Wydatki związane głównie z budową dróg i infrastruktury technicznej, mogą być rozłożone w czasie i nie obciążając budżetu gminy zaraz po uchwaleniu studium czy planu miejscowego. Dużym obciążeniem dla miasta może być samodzielne udźwignięcie tak dużych nakładów finansowych na rozwój infrastruktury technicznej, dlatego tak istotne jest planowanie perspektywiczne.

Środki finansowe na cele związane z poprawą atrakcyjności inwestycyjnej gminy, wspieraniem lokalnej przedsiębiorczości, poprawą warunków życia mieszkańców gminy, poprzez poprawę stanu infrastruktury drogowej, wodno-kanalizacyjnej, energetycznej oraz społecznej będą pochodziły w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne mogą być zrównoważone częściowo poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Finansowanie realizacji ww. inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Zakłada się, iż miasto Hrubieszów, na dzień dzisiejszy, posiada możliwość finansowania sieci komunikacyjnych, infrastrukturalnych oraz społecznych. Dodatkowo wskazuje się, iż zdecydowana większość miasta stanowi obszar już zabudowany, pokryty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dla planów zostały każdorazowo sporządzone prognozy skutków finansowych, co pozwoliło na stopniową kontrolę możliwych do poniesienia kosztów i dopasowanie dopuszczalnych rozwiązań przestrzennych do możliwości finansowych Miasta Hrubieszów.

8.3. Prognoza maksymalnego zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy

8.3.1. Zabudowa mieszkaniowa (w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna oraz zagrodowa)

Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w Hrubieszowie wynika z potrzeby:

- zapewnienia samodzielności zamieszkiwania przez gospodarstwa domowe,
- podniesienia standardu zamieszkiwania - poprzez zmniejszenie przeludnienia mieszkań, zmianę miejsca zamieszkania na lokalizacje bardziej atrakcyjne, lepszą dostępność do podstawowych usług lub terenów rekreacyjnych,
- stworzenia zasobu wolnych mieszkań przewyższającego wielkości wynikające ze zbilansowania liczby mieszkań i liczby gospodarstw domowych (segment zasobów mieszkaniowych przeznaczonych na wynajem),
- zaspokojenia popytu na mieszkania dostępne na rynku pierwotnym ze strony osób zamierzających osiedlić się w Hrubieszowie,
- odtworzenia zasobu mieszkań komunalnych, przy jednoczesnym stopniowym likwidowaniu mieszkań komunalnych zlokalizowanych w budynkach o złym i pogarszającym się stanie technicznym.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oszacowane zostało metodą zakładającą zrównanie liczby mieszkań z liczbą gospodarstw domowych (czyli likwidację tzw. statystycznego deficytu mieszkań). Prognozowana liczba gospodarstw domowych została obliczona jako iloraz liczby ludności (przewidywanej w kolejnych horyzontach czasowych prognoz demograficznych) i przeciętnej liczby osób przypadających na 1 gospodarstwo domowe (w stanie wyjściowym oraz założoną w przyszłości - w kolejnych horyzontach prognozy).

Do obliczeń przyjęto przeciętną liczbę osób dorosłych (w wieku 18+) przypadających na 1 gospodarstwo domowe według prognozy gospodarstw domowych GUS na lata 2016-2050 dla woj. lubelskiego oraz prognozowaną liczbę ludności w wieku 18 i więcej lat według prognozy GUS dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2011 - 2035. Dodatkowo obliczono liczbę gospodarstw domowych (zakładającej utrzymanie się ujemnych wartości salda migracji w całym okresie do 2035 r.).

Za podstawę określenia maksymalnego zapotrzebowania na mieszkania przyjęto najwyższą liczbę gospodarstw domowych, jaka występuje w całym okresie objętym prognozą (2030 rok).

Wyniki obliczeń wskazują, że pomimo zmniejszającej się ogólnej liczby ludności, liczba gospodarstw domowych w najbliższych latach będzie wzrastać, m.in. na skutek postępującego starzenia się społeczeństwa (co pociąga za sobą wzrost liczby gospodarstw jednoosobowych). Zjawisko to zostało dostrzeżone w najnowszej prognozie gospodarstw domowych wykonanej przez GUS na lata 2016-2050, w której przewiduje się wzrost liczby gospodarstw domowych w Polsce do roku 2030, a następnie - aż do roku 2050 - stopniowy spadek.

Tab. 3. Prognoza ilości gospodarstw domowych do 2050 r.

	prognoza na rok							
	2019	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
<i>Średnia liczba osób w wieku 18+ w gospodarstwie domowym</i>	1,986	1,961	1,875	1,844	1,873	1,938	1,956	1,933
Prognoza GUS na lata 2011 - 2035								
<i>Liczba ludności ogółem</i>	-	17 941	17 679	17 252	16 700			
<i>Ludność w wieku 18+</i>	-	14593	14349	14191	13965			
<i>Liczba gospodarstw domowych</i>	-	7442	7653	7696	7456			
Prognoza do roku 2050 opracowanie własne								
<i>Liczba ludności ogółem</i>	-	17 941	17 679	17 252	16 700	16 286	15 873	15 459
<i>Ludność w wieku 18+</i>	-	14593	14349	14191	13965	13 756	13 546	13 337
<i>Liczba gospodarstw domowych</i>	-	7442	7653	7696	7456	7098	6925	6900

Zgodnie z danymi GUS w 2019 r. roku w gminie było 6693 mieszkań, co daje podstawę do stwierdzenia deficytu liczby mieszkań w stosunku do liczby gospodarstw domowych (na poziomie ok. 750 obecnie, z perspektywą dalszego wzrostu, z uwagi na prognozowane zwiększenie liczby gospodarstw domowych w roku 2030, do poziomu ok 1000 mieszkań).

W powyższych szacunkach należy uwzględnić ponadto dodatkowe czynniki korygujące, związane ze strukturą społeczną, pozycją miasta w strukturze osadniczej regionu, a także stopniem dostosowania stanu zasobów mieszkaniowych (pod względem struktury wielkościowej, standardu, stanu technicznego, formy zasiedlenia itp.) do potrzeb i możliwości ekonomicznych ludności. W zapotrzebowaniu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną uwzględniono również zabudowę zagrodową, która w niewielkim stopniu może nadal realizować się na terenie Hrubieszowa, głównie w północnej części miasta, w rejonie ul. Nowej, ul. Antonówka.

Czynnikiem zmniejszającym w sposób znaczący zapotrzebowanie na mieszkania obliczone na podstawie prognozy gospodarstw domowych jest gwałtowny wzrost liczby osób w wieku 80 i więcej lat. Przyjąć można, że osoby te będą tworzyły w znacznym stopniu jednoosobowe gospodarstwa domowe nie zamieszkujące samodzielnie, przeprowadzające się do rodziny lub wyspecjalizowanych domów opieki. W Hrubieszowie liczba osób w wieku 80 i więcej lat w roku 2030 wzrośnie do ok. 1080, a w 2035 r. do ok. 1430. Zakładając, że 20% z tej liczby stanowią będą osoby nie zamieszkujące samodzielnie, zapotrzebowanie na mieszkania w perspektywie 2030 r. należałoby skorygować na 714 mieszkań. W związku z powyższym zapotrzebowanie na nowe mieszkania w perspektywie roku 2030 szacuje się na ok 714.

W celu oszacowania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (wyrażonego w powierzchni użytkowej zabudowy) przyjęto szereg założeń co do struktury nowych zasobów mieszkaniowych. Ww. założenia uwzględniają różne formy budownictwa oraz różnice w zakresie powierzchni użytkowej mieszkań realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Założenia te zostały przyjęte w oparciu o ekstrapolację tendencji w budownictwie mieszkaniowym na terenie Hrubieszowa w minionych 10 latach i obejmują:

- przyrost nowych mieszkań w zabudowie jednorodzinnej na poziomie ok. 20 mieszkań rocznie – łącznie 200 mieszkań, przy średniej wielkości mieszkania wynoszącej 151,5 m² pow. uż. w przedziale do 2030 r.;

- przyrost nowych mieszkań w zabudowie jednorodzinnej na poziomie ok. 13 mieszkań rocznie – łącznie ok 264 mieszkań, przy średniej wielkości mieszkania wynoszącej 151,5 m² pow. uż. w przedziale od 2031 r. do 2050 r.;
- przyrost nowych mieszkań realizowanych w zabudowie wielorodzinnej - do poziomu ok. 13 mieszkań rocznie – łącznie 130 mieszkań, przy średniej wielkości mieszkania – 42 m² pow. uż. w przedziale do 2030 r.;
- przyrost nowych mieszkań realizowanych w zabudowie wielorodzinnej - do poziomu ok. 6 mieszkań rocznie – łącznie 120 mieszkań, przy średniej wielkości mieszkania – 42 m² pow. uż. w przedziale od 2031 r. do 2050 r.;
- udział powierzchni użytkowej mieszkań w stosunku do powierzchni użytkowej budynków wielorodzinnych - 0,7.

Tab. 4. Powierzchnia użytkowa nowych mieszkań w budownictwie jednorodzinnym w latach 2009-2019

	Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2009 - 2019 - budownictwo indywidualne												
	w roku										średnio w okresie		
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2010-2015	2016-2019	2010-2019
mieszkania	20	17	24	23	19	15	17	19	20	17	19,66	18	19
łącznie pow. użytkowa [m ²]	3 355	4 482	3 153	2 793	2 265	3 167	2 945	2 346	2 080	2 294	3 203	2 416	2 809
pow. użytkowa 1 mieszkania [m ²]	167,75	263,64	131,37	121,43	119,21	211,13	173,23	123,47	104	134,94	169,09	133,91	151,50

Tab. 5. Powierzchnia użytkowa nowych mieszkań w budownictwie wielorodzinnym w latach 2009-2019

	Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2009 - 2019 - budownictwo wielorodzinne											
	w roku										średnio w okresie	
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2010-2019	
mieszkania	14	28	-	68	-	-	-	28	-	-	13	
łącznie pow. użytkowa [m ²]	417	1764	-	3011	-	-	-	832	-	-	548	
pow. użytkowa 1 mieszkania [m ²]	29,8	63	-	44,3	-	-	-	29,7	-	-	42	

Zakłada się, że szczytowe zapotrzebowanie na ok 714 mieszkań realizować będzie się w głównej mierze do 2030 r., w tempie nie większym, niż wynikające z ekstrapolacji tendencji w budownictwie mieszkaniowym na terenie Hrubieszowa w minionych 10 latach. W okresie 2031 - 2050 zapotrzebowanie na nowe mieszkania, będzie dotyczyło w mniejszym stopniu realizację potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych (ich liczba będzie już w tym czasie spadać), a w większym popyt ze strony osób zainteresowanych osiedleniem się w Hrubieszowie oraz dążenie do poprawy standardów mieszkaniowych. Przyrost zasobów mieszkaniowych umożliwi powstanie nadwyżki wolnych zasobów, umożliwiającą szybsze znalezienie mieszkania dostosowanego do aktualnych potrzeb i możliwości mieszkańców. Należy również zaznaczyć, że tzw. wskaźnik nasycenia mieszkaniem (liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców), po zrealizowaniu oszacowanego wyżej zapotrzebowania na nowe mieszkania oraz w przypadku zrealizowania się przyjętej prognozy demograficznej (ok

7400 mieszkań - 14 884 mieszkańców) będzie oscylował w okolicy 497. Jest to wartość, która w dalszym ciągu pozostaje poniżej wskaźnika nasycenia mieszkaniami w państwach tzw. starej Unii (500-520).

Sumarycznie, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie roku 2050 szacuje się na ok 714 mieszkań (w tym 250 w zabudowie wielorodzinnej). W przeliczeniu na powierzchnię użytkową zapotrzebowanie perspektywie roku 2050 szacuje się na ok. 85296 m², w tym 70296 m² w zabudowie jednorodzinnej i 10500 m² w zabudowie wielorodzinnej.

Ze względu na niepewność przyszłych procesów rozwojowych, przyjmuje się zwiększenie wyżej wyliczonej wielkości 714 mieszkań i 85296 m² o 30%. Przyjmuje się, że powierzchnia użytkowa w wymiarze dodatkowych 30% zapotrzebowania szacowanego na podstawie prognoz będzie zrealizowana w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ok 72 mieszkania) oraz wielorodzinnej (ok 144 mieszkania). Z uwagi na powyższe łączne maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie roku 2050 wyniesie ok. 930 mieszkań (w tym ok 394 w zabudowie wielorodzinnej) co przekłada się na 81204 m² powierzchni użytkowej, w tym co najmniej 16548 m² w zabudowie wielorodzinnej. Dla umożliwienia realizacji ww. ilości mieszkań wyznaczyć należy tereny o powierzchni:

- 102,91 ha dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym również mieszkaniowo – usługowej oraz zagrodowej), przy założeniu wielkości działki budowlanej 0,16 ha (zgodnie z danymi GUS za 2019 r.) oraz po powiększeniu o powierzchnię terenów pod niezbędną komunikację i infrastrukturę techniczną obsługującą te nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co odpowiada średnio 20% powierzchni;
- 9,85 ha dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy założeniu wielkości działki budowlanej potrzebnej do realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego (na podstawie analizy oddawanych w okresie 2010- 2019 do użytku budynków mieszkalnych wielorodzinnych – średnio 4 - 6 mieszkań, po 2 – 3 na 2 kondygnacjach) na poziomie 0,10 ha oraz po powiększeniu o powierzchnię terenów pod niezbędną komunikację i infrastrukturę techniczną obsługującą te nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co odpowiada średnio 20% powierzchni.

8.3.2. Zabudowa usługowa i produkcyjno - usługowa

Zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej wynikają z czterech głównych przesłanek:

- potrzeby zwiększenia możliwości zatrudnienia mieszkańców na terenie gminy, zwłaszcza dla osób bezrobotnych oraz biernych zawodowo,
- konieczności wzmocnienia i zdywersyfikowania bazy ekonomicznej miasta,
- potrzeby stworzenia możliwie jak najszerszej oferty terenów inwestycyjnych,
- zwiększenia dochodów własnych gminy, zwłaszcza z tytułu podatku od nieruchomości.

W Hrubieszowie nadal nie został całkowicie odtworzony potencjał zatrudnienia z lat 90-tych XX wieku, kiedy to liczba pracujących sięgała 5183 (dane z 1995 r.). Liczba pracujących w okresie 2010 - 2019 r. kształtowała się na średnim poziomie 4110, przy wyniku 4140 w roku 2019 roku. Jednocześnie stopa bezrobocia od 2003 r. stopniowo się zmniejsza i na koniec 2019 roku wynosiła 8,9%. Powyższe oznacza, że w Hrubieszowie zarejestrowanych jest ponad 970 osób bezrobotnych. Szacując zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej należy zatem przewidzieć możliwość zlokalizowania około 1000 miejsc pracy w perspektywie 2050 roku. Taka ilość miejsc pracy pozwoli zapewnić zatrudnienie pozostającym bez pracy mieszkańcom Hrubieszowa (których będzie stopniowo ubywać, ze względu na przechodzenie do grup wiekowych poprodukcyjnych, emigrację, niewielki stopień zastąpienia wchodzącymi w wiek produkcyjny) oraz mieszkańcom gmin sąsiednich,

pracujących w przedsiębiorstwach zlokalizowanych na terenie miasta (których z kolei będzie przybywać m. in. ze względu na procesy zachodzące w rolnictwie).

Powierzchnia użytkowa nowej zabudowy potrzebna dla utworzenia 1000 miejsc pracy zależna będzie od profilu działalności przedsiębiorstw i może wahać się w szerokim zakresie od 30 m² na 1 osobę (usługi wyspecjalizowane) do 200 m², a nawet 500 m² na 1 osobę (magazynowanie, transport, produkcja o wysokim stopniu automatyzacji). Zgodnie z powyższym powierzchnia nowej zabudowy kształtuje się w przedziale od 30000 do 500000 m². Należy w tym miejscu zaznaczyć, że dotychczasowa działalność gospodarcza na terenie Hrubieszowa nie wiązała się intensyfikacją zabudowy usługowej czy usługowo – produkcyjnej. Położenie miasta oraz relatywnie niskie ceny nieruchomości tworzą predyspozycje do lokalizacji zabudowy produkcyjnej i usług terenochłonnych.

Zapotrzebowanie na tereny pod nową zabudowę, przy założeniu, że powierzchnia użytkowa zabudowy stanowić będzie średnio 80% powierzchni całkowitej, przy niskiej intensywności zabudowy produkcyjno-usługowej realizowanej w ostatnich latach w Hrubieszowie szacować trzeba w szerokim zakresie - od 15 do 250 ha. Powierzchnia terenów inwestycyjnych brutto, wraz z pewnym marginesem terenów niezabudowanych, powinna być o 20% większa, co daje w konsekwencji ok. 18 - 300 ha.

Aktywizacja przedsiębiorców i mieszkańców w zakresie możliwości rozwoju własnej działalności gospodarczej pozostaje istotnym czynnikiem rozwoju gminy. Liczba usług i ich różnorodność z każdym rokiem ulega zwiększeniu ze względu na rosnące potrzeby mieszkańców, które świadczą o ciągłym podnoszeniu się jakości ich życia. Niestety brak precyzyjnych danych dla określenia wielkości zapotrzebowania na powierzchnię zabudowy usługowej. Nie obserwuje się jednoznacznych tendencji rozwoju powierzchni użytkowej usług. W związku z tym nie da się określić na tej podstawie prawdopodobnego zapotrzebowania na kolejne lata na zabudowę usługową.

Wielkość maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową określić należy biorąc pod uwagę dotychczasowe tendencje rozwoju funkcji usługowych w gminie oraz potrzeby związane z ich uzupełnieniem. Należy stwierdzić, że na terenie miasta zabudowa usługowa koncentrowała się w Śródmieściu (ze względów historycznych oraz w oparciu o istniejącą infrastrukturę) oraz na jego peryferiach (koncentrując się w sąsiedztwie terenów obsługi komunikacyjnej, terenów produkcyjnych oraz usług publicznych). W pozostałych częściach miasta, zabudowa usługowa uzupełnia zabudowę mieszkaniową. W Hrubieszowie zauważyć można rozwój ilościowy i jakościowy usług, zwłaszcza o charakterze komercyjnym. Istniejące w obszarze gminy usługi o charakterze publicznym, obejmujące usługi - oświaty, ochrony zdrowia oraz inne z zakresu usług społecznych - wymagają znacznych uzupełnień i poprawy. Szczególnie intensywnego rozwoju wymagają usługi z zakresu turystyki, rekreacji i kultury. Należy również umożliwić rozwój usług komercyjnych związanych z położeniem w strefie przygranicznej.

Powyższe wymaga zabezpieczenia nowych terenów. Przewidzieć należy znaczny wzrost terenów pod inwestycje – głównie dla rozwoju małych przedsiębiorstw, realizowanych w obszarach rezerwowanych dla rozwoju funkcji usługowej, co jest również zgodnie z założeniami zawartymi w dokumentach strategicznych gminy.

Ponadto należy również wziąć pod uwagę konieczność zrównoważenia spadku wpływów do budżetu miasta gminy z tytułu udziału w podatku dochodowym od osób fizycznych, co ma związek zarówno z rządowymi reformami polityki podatkowej (np. tzw. zerowy PIT dla osób do 26 roku życia, obniżenie skali podatkowej), jak ze spodziewanym zmniejszeniem liczby ludności, w tym osób w wieku produkcyjnym. Struktura przestrzenna Hrubieszowa spowodują, że w przypadku zmniejszenia się liczby mieszkańców spadek wydatków związanych z utrzymaniem gminnej infrastruktury i świadczeniem usług będzie nieproporcjonalnie mniejszy

lub nie nastąpi wcale. Gmina musi zatem poszukiwać alternatywnych źródeł dochodów, takich jak podatki od nieruchomości związanych z działalnością gospodarczą.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, należy przewidzieć zapotrzebowanie na nową powierzchnię dla zabudowy usługowej i usługowo – produkcyjnej na poziomie maksymalnym – tj. **300 ha**, przy **500000 m²** powierzchni użytkowej zabudowy.

Liczba ta zawiera zapotrzebowanie zarówno w zakresie usług komercyjnych jak i publicznych, ale nie uwzględnia terenów o charakterze rekreacyjnym i sportowym niekubaturowym. W celu umożliwienia rozwoju funkcji turystycznej i sportowej, niezbędne wydaje się znaczne poszerzenie oferty terenowej dla tych funkcji.

8.4. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Funkcję terenów określono na podstawie przeznaczenia w planach miejscowych. Dla terenów nieobjętych planem miejscowym możliwość zagospodarowania określono na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy, a poza nimi - zgodnie z kierunkiem przeznaczenia określonym w studium uwarunkowań i dominującym charakterem zabudowy w otoczeniu.

Ze względu na specyfikę struktury własnościowej i przestrzennej, w celu oszacowania chłonności poszczególnych terenów rozwojowych wyodrębniono dwie kategorie terenów:

- "I" - działki ewidencyjne spełniające warunki samodzielnych działek budowlanych o cechach adekwatnych do przeznaczenia (wielkość, parametry, dostęp do drogi publicznej),
- "II" - działki ewidencyjne wymagające podziału lub pozbawione dostępu do drogi publicznej, a także tereny złożone z wielu działek samodzielnie niekorzystnych do zabudowy (zbyt wąskie, tj. o szer. poniżej 16 m, zbyt małe, tj. o powierzchni poniżej 0,06 ha, o rozdrobnionej własności, o nieregularnym kształcie itp.), wymagające regulacji - czyli działań prawnych lub inwestycyjnych mających na celu uzyskanie działek gruntu o regularnym kształcie, odpowiadających wymaganiom rynku nieruchomości i prawa budowlanego.

Powyższy podział istotnie różnicuje ocenę chłonności terenów, gdyż tempo zagospodarowania terenów typu "II" jest odwrotnie proporcjonalne do ich udziału w strukturze terenów niezagospodarowanych, w związku z czym wyczerpanie chłonności terenów typu "I" może spowodować zahamowanie rozwoju społeczno-gospodarczego (spadek liczby inwestycji realizowanych przez osoby fizyczne i firmy spoza Hrubieszowa, odpływ mieszkańców do gmin posiadających zasoby terenów inwestycyjnych o konkurencyjnej jakości).

Oszacowanie chłonności terenów przeprowadzono dla następujących obszarów:

- - dla terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (zgodnie z art.10 ust. 5 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- - dla terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

8.4.1. Chłonność terenów w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Do identyfikacji obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej na potrzeby bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę zastosowano kryterium zwartości

zabudowy oraz położenia w obszarze objętym zbiorowym systemem kanalizacji. Jako dodatkowe kryteria przyjęto możliwość zabudowy na podstawie art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o warunki określone w art. 61 tejże ustaw, dla tych obszarów, na których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Tab. 6. Tereny niezagospodarowane w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej w podziale na funkcje zabudowy

Funkcje obszarów w strukturze przestrzennej	Powierzchnia niezagospodarowanych terenów (ha)						
	OGÓŁEM			w tym objęte mpzp		w tym nie objęte mpzp	
	RAZEM	typu "I"	typu "II"	typu "I"	typu "II"	typu "I"	typu "II"
zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa	50,98	32,84	18,14	32,58	15,54	0,26	2,6
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1,70	1,70	-	1,70	-	-	-
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	37,94	24,2	13,74	23,94	11,14	0,26	2,6
zabudowa mieszkaniowo-usługowa	11,34	6,94	4,40	6,94	4,40	-	-
zabudowa usługowa	5,02	3,29	1,73	3,29	1,73	-	-
zabudowa produkcyjno-usługowa	9,04	6,77	2,27	6,77	2,27	-	-
RAZEM	65,04	42,9	22,14	42,64	19,54	0,26	2,6

8.4.1.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo – usługowa (wielofunkcyjna)

Dla potrzeb oszacowania chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo--usługowej przyjęto założenie, że na jednej działce budowlanej zostanie wybudowane jedno mieszkanie, a średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wyniesie 151,5 m² (według danych GUS za lata 2010-2019).

W przypadku rezerw terenów stanowiących wydzielone działki budowlane z dojazdem (typu I") przyjęto, że na jednym terenie powstanie 1 mieszkanie.

W przypadku terenów wymagających wydzielenia działek budowlanych (tereny typu II") liczbę działek / mieszkań oszacowano dzieląc łączną powierzchnię tych terenów przez średnią powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w granicach miast dla woj. lubelskiego, zgodnie z danymi GUS za 2019 r. (tj. 0,16 ha). W przypadku terenów "typu II" wymagających wydzielenia dojazdów lub dróg wewnętrznych, przed oszacowaniem liczby działek / mieszkań możliwych do zlokalizowania w obrębie terenu przyjęto współczynnik zmniejszający na poziomie 0,8.

Ponadto założono, że stopień wykorzystania terenów zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej osiągnie w perspektywie roku 2051 maksymalnie 80% powierzchni ogólnej tych obszarów.

Powyższe założenie wynika z analizy rozmieszczenia przestrzennego pozwoleń na budowę wydanych dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w latach 2010-2019. Analiza ta prowadzi do wniosku, że pomimo istnienia zasobów terenów niezagospodarowanych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze, ich realna chłonność została w znacznym stopniu wyczerpana (np. Osiedle Jagiellońskie). Wskazuje na to niska aktywność inwestycyjna oraz praktyczny brak transakcji dotyczących tych nieruchomości. W związku z tym należy założyć, że w przyjętej perspektywie planistycznej pozostanie pewien odsetek terenów niezabudowanych, na których aktywizację gmina nie ma wpływu. Do uwarunkowań

tych należą: dominująca własność prywatna, nieuregulowane stany prawne gruntów, obniżona atrakcyjność inwestycyjna niektórych terenów związana z ich położeniem, sąsiedztwem lub cechami samego terenu (np. zadrzewienie, którego usunięcie powoduje nieopłacalność inwestycji, położenie na terenach o niekorzystnym ukształtowaniu, niekorzystnych warunkach gruntowych lub wodnych), a w terenach typu "II" niewspółmierne wysokie koszty wydzielenia regularnych działek budowlanych i ich uzbrojenia w stosunku do relatywnie niskiej ceny gruntów budowlanych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze, wreszcie - traktowanie nieruchomości jako lokaty kapitału.

Założono, że chłonność terenów o funkcji mieszkaniowo – usługowej należy zredukować ze względu na możliwą do zlokalizowania na tych terenach zabudowę usługową. Przyjęto, że na zabudowa taka zostanie zlokalizowana na 10% terenów o funkcji mieszkaniowo – usługowej.

Tab. 7. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej

Rodzaj zabudowy	powierzchnia terenów niezabudowanych [ha]			chłonność	
	razem	w tym typu "I"	w tym typu "II"	liczba działek / mieszkań	pow. użytkowa zabudowy [m ²]
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	37,94	24,2 (150 działek x0,8)	13,74 ((13,74 x 0,8 x 0,8)/0,16)	175	26512,5
Mieszkaniowo – usługowa (wielofunkcyjna)	11,34	6,94 (61 działek x0,8 x 0,9)	4,40 ((4,40 x 0,8 x 0,8 x 0,9)/0,16)	60	9090
RAZEM	49,28	31,14	18,14	235	35602,5

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i o funkcji mieszkaniowo - usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze obejmują 35602,5 m2 powierzchni użytkowej (235 mieszkań).

8.4.1.2. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Chłonność terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oszacowano przy pomocy wskaźników:

- dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy (wszystkie analizowane obszary znajdują się w granicach obowiązujących planów miejscowych),
- przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania, określonej na podstawie statystyk mieszkań oddawanych do użytkowania, ustalonej na poziomie ok. 42 m2 (wg danych za lata 2010 – 2019),
- konieczności zapewnienia 1,1 miejsca postojowego na każde mieszkanie wraz z dojazdami (średnio 25 m2 na miejsce postojowe),
- udziału powierzchni użytkowej mieszkań w ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy - założono wskaźnik 0,7.

Na potrzeby określenia chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przeanalizowano wskaźniki urbanistyczne dla dostępnych niezagospodarowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Tab. 8. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej

lokalizacja	powierzchnia terenu [ha]	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]	wskaźnik intensywności zabudowy	liczba kondygnacji	pow. użytkowa [m2]	liczba mieszkań
Ul. Listopadowa	0,8208	30	0,1 – 3,0	5	6132	146
Ul. Polna	0,2303	45	0,1 – 3,0	5	1344	32
Ul. Gródecka	0,6505 (pomniejszona o 0,2036 ze względu na zapisu MPZP dot. ochrony istniejącego zagospodarowania terenu).	20	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 3,0)	5	3822	91
RAZEM	1,70	-	-	-	11298	269

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy wielorodzinnej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze obejmują 11298 m2 powierzchni użytkowej 269 mieszkań).

8.4.1.3. Zabudowa usługowa

Dla terenów stanowiących rezerwy pod zabudowę o funkcji usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze założono, że w perspektywie 2051 r. nastąpi całkowite ich zagospodarowanie. Do oszacowania chłonności przyjęto intensywność zabudowy określoną na podstawie wskaźników urbanistycznych ustalonych na obszarze obowiązujących na analizowanych terenach zabudowy usługowej planach miejscowych.

Podobnie jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej dokonano zróżnicowania rezerw terenów na typ „I”, tj. wydzielone działki budowlane z dojazdem, oraz typ „II”, tj. tereny wymagające wydzielenia dojazdów lub dróg wewnętrznych, o niekorzystnym ukształtowaniu granic oraz o niewielkich powierzchniach. Przyjęto konieczność zapewnienia 1 miejsca postojowego na każde 100 m2 powierzchni użytkowej wraz z dojazdami (średnio 25 m2 na miejsce postojowe). Założono również, że powierzchnia użytkowa budynków usługowych stanowi 80% powierzchni całkowitej.

Tab. 9. Możliwości lokalizacji nowej zabudowy usługowej w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

tereny wg typu	lokalizacja	powierzchnia terenu [ha]	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]	wskaźnik intensywności zabudowy	liczba kondygnacji	pow. użytkowa [m2]	pow. użytkowa zredukowana o 50% [m2]
tereny typu „I”	RAZEM TERENY TYPU I	3,29	-	-	-	41868	20934
	Ul. Żeromskiego I	0,93	20	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	2	8504	4252
	Ul. Dworcowa	0,34	5	0,01 – 2,0	5	4760	2380
	Ul. Różana	0,80	20	0,01 – 2,0	3	11400	5700
	Ul. Basaja „Rysia” I	0,56	20	0,01 – 2,0	4	7960	3980

	Ul. Basaja „Rysia” II	0,66	20	0,01 – 2,0	4	9244	4622
tereny typu „II”	RAZEM TERENY TYPU II	1,73	-	-	-	20362	10181
	Ul. Żeromskiego II	0,06	20	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	2	568	284
	Ul. Gródecka	0,19	15	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	3	2424	1212
	Ul. Dwernickiego	0,32	20	0,35	3	1120	560
	Ul. Grabowiecka	0,17	15	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	3	2166	1083
	Ul. Basaja „Rysia” III	0,99	20	0,01 – 2,0	4	14084	7042
RAZEM	-	5,02	-	-	-	62230	31115

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze obejmują 31115 m² powierzchni użytkowej.

8.4.1.4. Zabudowa produkcyjno - usługowa

Dla terenów stanowiących rezerwy pod zabudowę o funkcji produkcyjno-usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze założono, że w perspektywie 2051 r. nastąpi całkowite ich zagospodarowanie. Do oszacowania chłonności przyjęto intensywność zabudowy określoną na podstawie wskaźników urbanistycznych ustalonych na obszarze obowiązujących na analizowanych terenach zabudowy usługowej planach miejscowych, które zostały następnie zredukowane o 50% w związku z niską intensywnością zabudowy produkcyjno-usługowej realizowanej w ostatnich latach w Hrubieszowie oraz założeniem, że zabudowa produkcyjno-usługowa w przyszłości będzie podtrzymywać ten trend.

Podobnie jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej dokonano zróżnicowania rezerw terenów na typ „I”, tj. wydzielone działki budowlane z dojazdem, oraz typ „II”, tj. tereny wymagające wydzielenia dojazdów lub dróg wewnętrznych, o niekorzystnym ukształtowaniu granic oraz o niewielkich powierzchniach. Przyjęto konieczność zapewnienia 1 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej wraz z dojazdami (średnio 25 m² na miejsce postojowe). Założono również, że powierzchnia użytkowa budynków produkcyjno-usługowych stanowi 80% powierzchni całkowitej.

Tab. 10. Możliwości lokalizacji nowej zabudowy produkcyjno-usługowej w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

tereny wg typu	lokalizacja	powierzchnia terenu [ha]	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]	wskaźnik intensywności zabudowy	liczba kondygnacji	pow. użytkowa [m ²]	pow. użytkowa zredukowana o 50% [m ²]
tereny typu „I”	RAZEM TERENY TYPU I	6,77	-	-	-	88406	44203
	Ul. Nowa I	1,17	15	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	3	14928	7464
	Ul. Gródecka	3,77	15	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	3	48078	24039

	Ul. Kolejowa I	0,44	15	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	3	5616	2808
	Ul. Kolejowa II	1,39	20	0,01 – 2,0	4	19784	9892
tereny typu „II”	RAZEM TERENY TYPU II	2,27	-	-	-	28956	14478
	Ul. Nowa II	1,70	15	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	3	21690	10845
	Ul. Kolejowa III	0,41	15	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	3	5226	2613
	Ul. Kolejowa IV	0,16	15	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	3	2040	1020
RAZEM	-	9,04	-	-	-	117362	58681

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze obejmują 58681m² powierzchni użytkowej.

8.4.2. Chłonność terenów w obszarach przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Funkcję terenów określono na podstawie przeznaczenia w planach miejscowych. Analogicznie, jak w przypadku analizy chłonności obszarów położonych w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, ze względu na specyfikę struktury własnościowej i przestrzennej, w celu oszacowania chłonności poszczególnych terenów rozwojowych wyodrębniono dwie kategorie terenów:

- "I" - działki ewidencyjne spełniające warunki samodzielnych działek budowlanych o cechach adekwatnych do przeznaczenia (wielkość, parametry, dostęp do drogi publicznej),
- "II" - działki ewidencyjne wymagające podziału lub pozbawione dostępu do drogi publicznej, a także tereny złożone z wielu działek samodzielnie niekorzystnych do zabudowy (zbyt wąskie, tj. o szer. poniżej 16 m, zbyt małe, tj. o powierzchni poniżej 0,06 ha, o rozdrobnionej własności, o nieregularnym kształcie itp.), wymagające regulacji - czyli działań prawnych lub inwestycyjnych mających na celu uzyskanie działek gruntu o regularnym kształcie, odpowiadających wymaganiom rynku nieruchomości i prawa budowlanego.

Tab. 11. Tereny niezagospodarowane w obszarach przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w podziale na funkcje zabudowy

Funkcje obszarów w strukturze przestrzennej	RAZEM	typu "I"	typu "II"
zabudowa mieszkaniowa i zabudowa mieszkaniowo-usługowa	131,73	94,34	37,39
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-	-
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	56,08	43,07	13,01
zabudowa mieszkaniowo-usługowa	75,65	51,27	24,38
zabudowa usługowa	24,54	13,24	11,3
zabudowa produkcyjno-usługowa	37,76	4,99	32,77
RAZEM	194,03	112,57	81,46

8.4.2.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo – usługowa (wielofunkcyjna)

Chłonność terenów położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i mieszkaniowo-usługową w miejscowych planach, oszacowano metodą analogiczną jak dla terenów położonych w obszarach o w pełni ukształtowanej strukturze. Jednocześnie przyjęto mniejszy stopień wykorzystania rezerw terenów niezabudowanych w perspektywie roku 2051. Założono, że wyniesie on 80% powierzchni ogólnej obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub mieszkaniowo-usługową. W przypadku terenów wymagających wydzielenia działek budowlanych (tereny typu II) liczbę działek / mieszkań oszacowano dzieląc łączną powierzchnię tych terenów przez średnią powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w granicach miast dla woj. lubelskiego, zgodnie z danymi GUS za 2019 r. (tj. 0,16 ha). W przypadku terenów "typu II" wymagających wydzielenia dojazdów lub dróg wewnętrznych, przed oszacowaniem liczby działek / mieszkań możliwych do zlokalizowania w obrębie terenu przyjęto współczynnik zmniejszający na poziomie 0,8. Założono, że chłonność terenów o funkcji mieszkaniowo – usługowej należy zredukować ze względu na możliwą do zlokalizowania na tych terenach zabudowę usługową. Przyjęto, że na zabudowa taka zostanie zlokalizowana na 10% terenów o funkcji mieszkaniowo – usługowej.

Tab. 12. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej

Rodzaj zabudowy	powierzchnia terenów niezabudowanych [ha]			chłonność	
	razem	w tym typu "I"	w tym typu "II"	liczba działek / mieszkań	pow. użytkowa zabudowy [m ²]
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	56,08	43,07 (106 działek x 0,8)	13,01 ((13,01 x 0,8 x 0,8)/0,16)	137	20755
Mieszkaniowo – usługowa (wielofunkcyjna)	75,65	51,27 (119 działek x 0,8 x 0,9)	24,38 ((24,38 x 0,8 x 0,8 x 0,9)/0,16)	174	26361
RAZEM	131,73	94,34	37,39	311	47116

Według przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy jednorodzinnej i o funkcji mieszkaniowo – usługowej na terenach przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej obejmują 47116 m² powierzchni użytkowej (ok. 311 mieszkań).

8.4.2.2. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Nie stwierdzono terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną w miejscowych planach, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej.

8.4.2.3. Zabudowa usługowa

Dla terenów położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przeznaczonych pod zabudowę usługową w miejscowych planach założono, że w perspektywie 2051 r. zostaną zagospodarowane w 80%. Do oszacowania chłonności przyjęto intensywność zabudowy określoną na podstawie wskaźników urbanistycznych ustalonych na obszarze obowiązujących na analizowanych terenach zabudowy usługowej planach miejscowych, które zostały następnie zredukowane o 50% w związku z niską intensywnością zabudowy produkcyjno-usługowej realizowanej w ostatnich latach w Hrubieszowie oraz założeniem, że zabudowa usługowa w przyszłości będzie podtrzymywać ten trend.

Podobnie jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej dokonano zróżnicowania rezerw terenów na typ „I”, tj. wydzielone działki budowlane z dojazdem, oraz typ „II”, tj. tereny wymagające wydzielenia dojazdów lub dróg wewnętrznych, o niekorzystnym ukształtowaniu granic oraz o niewielkich powierzchniach. Przyjęto konieczność zapewnienia 1 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej wraz z dojazdami (średnio 25 m² na miejsce postojowe). Założono również, że powierzchnia użytkowa budynków usługowych stanowi 80% powierzchni całkowitej.

Tab. 13. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy usługowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej

tereny wg typu	lokalizacja	powierzchnia terenu [ha]	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]	wskaźnik intensywności zabudowy	liczba kondygnacji	pow. użytkowa [m ²]	pow. użytkowa zredukowana o 50% [m ²]
	RAZEM TERENY TYPU I	13,24	-	-	-	108056	54028
tereny typu „I”	Ul. Żeromskiego	4,78	20	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	2	34967	17483,5
	Ul. Basaja „Rysia”	3,30	20	0,01 – 2,0	4	18772	9386
	Ul. Łany I	2,82	10	0,01 – 2,5	3	30459	15229,5
	Ul. Gródecka I	2,34	15	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	3	23867	11933,5
	RAZEM TERENY TYPU II	11,3	-	-	-	120536	60268
tereny typu „II”	Ul. Łany II	8,79	10	0,01 – 2,5	3	94933	47466,5
	Ul. Gródecka II	2,51	15	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	3	25603	12801,5
RAZEM	-	24,54	-	-	-	228601	114300,5

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy usługowej na terenach przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej obejmują 114300,5 m² powierzchni użytkowej.

8.4.2.4. Zabudowa produkcyjno - usługowa

Dla terenów położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej, przeznaczonych pod zabudowę o funkcji produkcyjno - usługowej w miejscowych planach założono, że w perspektywie 2050 r. zostaną zagospodarowane w 80%. Do oszacowania chłonności przyjęto intensywność zabudowy określoną na podstawie wskaźników urbanistycznych ustalonych na obszarze obowiązujących na analizowanych terenach zabudowy produkcyjno - usługowej planach miejscowych, które zostały następnie zredukowane o 50% w związku z niską intensywnością zabudowy produkcyjno-usługowej realizowanej w ostatnich latach w Hrubieszowie oraz założeniem, że zabudowa produkcyjno-usługowa w przyszłości będzie podtrzymywać ten trend.

Podobnie jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej dokonano zróżnicowania rezerw terenów na typ „I”, tj. wydzielone działki budowlane z dojazdem, oraz typ „II”, tj. tereny wymagające wydzielenia dojazdów lub dróg wewnętrznych, o niekorzystnym ukształtowaniu granic oraz o niewielkich powierzchniach. Przyjęto konieczność zapewnienia 1 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej wraz z dojazdami (średnio 25 m² na miejsce postojowe). Założono również, że powierzchnia użytkowa budynków o funkcji produkcyjno - usługowej stanowi 80% powierzchni całkowitej.

Z analizy wyłączony został, ze względu na szczególne przeznaczenie (farma fotowoltaiczna), obszar o pow. 3,26 ha, położony przy ul. Michałówka.

Tab. 14. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy produkcyjno - usługowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej

tereny wg typu	lokalizacja	powierzchnia terenu [ha]	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]	wskaźnik intensywności zabudowy	liczba kondygnacji	pow. użytkowa [m ²]	pow. użytkowa zredukowana o 50% [m ²]
tereny typu „I”	RAZEM TERENY TYPU I	4,99	-	-	-	42298	21149
	Ul. Gródecka I	2,01	15	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	3	20503	10251,5
	Ul. Żeromskiego	2,98	20	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	2	21795	10897,5
tereny typu „II”	RAZEM TERENY TYPU II	32,77	-	-	-	333722	166861
	Ul. Gródecka II	31,89	15	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	3	325276	162638
	Ul. Kolejowa	0,88	20	0,1 - 2,0	3	8446	4223
RAZEM	-	37,36	-	-	-	376020	188010

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy o funkcji produkcyjno - usługowej na terenach przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej obejmują 188010 m² powierzchni użytkowej.

8.4.3. Podsumowanie chłonności terenów pod zabudowę dla obszaru miasta Hrubieszów

Tab. 15. Zestawienie zbiorcze chłonności terenów pod zabudowę

Rodzaj zabudowy	Obszar analizy		Razem HRUBIESZÓW
	Tereny położone w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 u.p.z.p.)	Tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przeznaczone pod zabudowę w planach miejscowych (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 3 u.p.z.p.)	
powierzchnia terenów niezagospodarowanych [ha]			
zabudowa mieszkaniowa, w tym:	50,98	131,73	182,71
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wraz z zabudową o funkcji mieszkaniowo – usługowej)	49,28	131,73	181,01
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1,70	-	1,7
zabudowa usługowa	5,02	24,54	29,56
zabudowa produkcyjno-usługowa	9,04	37,36	46,4
powierzchnia użytkowa zabudowy [m²]			
zabudowa mieszkaniowa, w tym:	46900,5	47116	94016,5
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wraz z zabudową o funkcji mieszkaniowo – usługowej)	35602,5	47116	82718,5
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	11298	-	11298
zabudowa usługowa	31115	114300,5	145415,5
zabudowa produkcyjno-usługowa	58681	188010	246691
szacunkowa liczba mieszkań			
zabudowa mieszkaniowa, w tym:	504	311	815
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wraz z zabudową o funkcji mieszkaniowo – usługowej)	235	311	546
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	269	-	269

8.4.4. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów

Tab. 16. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów

Rodzaj zabudowy	Chłonność terenów			Zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie roku 2050	Bilans (kol. 5 - kol. 4)
	Tereny w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze, (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 u.p.z.p.)	Pozostałe tereny przeznaczone pod zabudowę w planach miejscowych (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 3 u.p.z.p.)	Razem tereny, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 u.p.z.p.		
powierzchnia terenów w ha					
zabudowa mieszkaniowa, w tym:	50,98	131,73	182,71	112,76	

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wraz z zabudową o funkcji mieszkaniowo – usługowej)	49,28	131,73	181,01	102,91	-78,1
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1,70	-	1,7	9,85	8,15
zabudowa usługowa	5,02	24,54	29,56	300	224,04
zabudowa produkcyjno-usługowa	9,04	37,36	46,4		
powierzchnia użytkowa zabudowy w m2					
zabudowa mieszkaniowa, w tym:	46900,5	47116	94016,5		
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wraz z zabudową o funkcji mieszkaniowo – usługowej)	35602,5	47116	82768,5	81204	-1564,5
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	11298	-	11298	16548	5250
zabudowa usługowa	31115	114300,5	145415,5	500000	107893,5
zabudowa produkcyjno-usługowa	58681	188010	246691		
szacunkowa liczba mieszkań					
zabudowa mieszkaniowa, w tym:	504	311	815	930	
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wraz z zabudową o funkcji mieszkaniowo – usługowej)	235	311	546	536	-10
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	269	-	269	394	125

Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wykonanego zgodnie z zasadami określonymi w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że zapotrzebowanie na nową zabudowę oszacowane w perspektywie roku 2050 jest możliwe do zrealizowania w ramach chłonności terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego położonych poza tymi obszarami, w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wraz z zabudową o funkcji mieszkaniowo – usługowej). W przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej i produkcyjno – usługowej możliwe jest wyznaczenie nowych terenów.

Ze względu na ograniczony zakres terytorialny zmiany studium, określony w Uchwale Nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 roku, nie jest możliwe odniesienie się do wyniku sporządzonego powyżej bilansu terenów dla miasta Hrubieszów w jego granicach administracyjnych.

Z całą pewnością, wyniki bilansu terenów wpływają na brak możliwości uwzględnienia wniosku o zmianę przeznaczenia terenów znajdujących się w granicach Obszaru nr 3 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.

9. Stan prawny gruntów /art.10 ust. 1 pkt 8/

Obszar nr 1

W większości (obszar cmentarza oraz obszar planowanego powiększenia cmentarza) stanowią grunty parafii rzymskokatolickiej. Grunty w sąsiedztwie cmentarza stanowią własność osób fizycznych oraz Skarbu Państwa (drogi).

Obszar nr 2

W zdecydowanej większości grunty stanowią własność gminy miejskiej.

Obszar nr 3

W zdecydowanej większości grunty stanowią własność osób fizycznych.

10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych /art.10 ust. 1 pkt 9/

Wszystkie obszary objęte zmianą studium położone są w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) oraz w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW2000121, ustanowionymi na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.).

Obszar nr 1

Na obszarze objętym zmianą studium znajduje się strefa ochronna od cmentarza, ustanowionej na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

Obszar nr 2

Obszar objęty zmianą studium położony jest w granicach:

- obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, ustanowionym na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.);
- strefy ochrony widokowej historycznego zespołu układu urbanistycznego miasta Hrubieszów, ustanowionej na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. 2021 poz. 710 ze zm.).

Obszar nr 3

Na obszarze objętym zmianą studium zlokalizowane są nieruchome zabytki archeologiczne, objęte ochroną poprzez włączenie do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Miejskiej Hrubieszów, ustanowione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. 2021 poz. 710 ze zm.).

11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych /art.10 ust. 1 pkt 10/

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują osuwiska oraz obszary predysponowanych do występowania ruchów masowych.

12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla /art.10 ust. pkt 11/

12.1. Udokumentowane złoża kopalin

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Do tekstu studium wprowadzono informację w części II. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego w pkt 2. Uwarunkowania wewnętrzne 2.1 Środowisko przyrodnicze 2.1.1 Charakterystyka środowiska przyrodniczego „Udokumentowane złoża surowców naturalnych”, o występowaniu w granicach miasta Hrubieszowa złóż:

- „Hrubieszów” (nr złoża IK 1290) – złożo surowców ilastych d/p kruszywa lekkiego o powierzchni 8,78 ha. Złożo jest rozpoznane wstępnie. Położone jest w południowej części miasta (przy ul. Kolejowej);
- „Hrubieszów (Feliks)” (nr złoża IB 2319) – złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej o powierzchni 16,45 ha. Złożo jest skreślone z bilansu zasobów. Położone jest w północnej części miasta (przy ul. Żeromskiego).

12.2. Zasoby wód podziemnych

Wszystkie obszary objęte zmianą studium położone są w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość) oraz w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW2000121.

Jednolita Część Wód Podziemnych PLGW2000121 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i chemicznym. Ogólną oceną stanu JCWPd określono jako dobrą. Nie stwierdzono zagrożenia dla spełnienia celów środowiskowych (dane z 2019 r.).

Na obszarze objętym zmianą studium nie wyznaczono obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość).

12.3. Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych /art.10 ust. 1 pkt 12/

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny górnicze.

14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami /art.10 ust. 1 pkt 13/

14.1. Komunikacja

14.1.1. Drogi

Obszar nr 1

Układ komunikacyjny obszaru objętego zmianą studium stanowią drogę powiatową ul. Nowa (3432L) i drogę gminną ul. Kolejowa. Tereny położone w Obszarze nr 1 obsługiwane są w większości bezpośrednio z ww. dróg powiatowych.

Obszar nr 2

Obszar objęty zmianą studium obsługiwany jest z drogi powiatowej ul. Wesoła (3485L) oraz drogi wojewódzkiej nr 844 ul. Żeromskiego, położonych poza granicami opracowania.

Obszar nr 3

Obszar objęty zmianą studium obsługiwany jest z drogi powiatowej ul. Kolejowa (3430L), położonej poza granicami opracowania oraz z drogi powiatowej ul. Antonówka (3454L). Wzdłuż południowej granicy obszaru przebiega droga stanowiąca dojazd do pól.

14.1.2. Kolej

W obszarach objętych zmianą studium nie znajdują się linie kolejowe. Wzdłuż północnej granicy Obszaru nr 3 przebiegają linie nr 65 Most na rzece Bug – Sławków Południowy oraz 72 Zawada – Hrubieszów Miasto.

14.2. Gospodarka wodno-kanalizacyjna

14.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Obszar nr 1

Obszar objęty zmianą studium zaopatrywany jest w wodę z wodociągów zlokalizowanych w ciągach ul. Kolejowej i ul. Nowej.

Obszar nr 2

Obszar objęty zmianą studium nie jest obecnie zaopatrywany w wodę. Najbliższy jest wodociąg zlokalizowany w ciągu ul. Wesolej.

Obszar nr 3

Obszar objęty zmianą studium nie jest obecnie zaopatrywany w wodę. Najbliższy jest wodociąg zlokalizowany w drodze wojewódzkiej nr 844, który administrowany jest przez Gminę Hrubieszów.

14.2.2. Odprowadzanie ścieków

Obszar nr 1

Obszar objęty zmianą studium wyposażony jest w sieć kanalizacyjną (sanitarną i deszczową) w ciągach ul. Kolejowej i ul. Nowej.

Obszar nr 2

Obszar objęty zmianą studium jest wyposażony w sieć kanalizacji deszczowej w ciągu ul. Żeromskiego. Przy północnej granicy obszaru opracowania zlokalizowana jest ponadto kanalizacja sanitarna w ciągu ul. Wesołej.

Obszar nr 3

Obszar objęty zmianą studium nie jest obecnie wyposażony w sieć kanalizacyjną. Najbliższa jest kanalizacja sanitarna w ciągu ul. Kolejowej (ok. 620 m od północnej granicy obszaru).

14.2.3. Gospodarka odpadami

Na terenie miasta Hrubieszów prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów komunalnych, na zasadach określonych w Uchwale 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.

14.2.4. Elektroenergetyka

Obszary objęte zmianą studium wyposażone są w linie niskiego napięcia. Przez Obszar nr 1 i Obszar nr 2 przebiegają kablowe linie elektroenergetyczne średniego napięcia, a przez Obszar nr 3 przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

14.2.5. Gazownictwo

Obszar nr 1

Obszar objęty zmianą studium zaopatrywany jest w gaz z gazociągu zlokalizowanego w ciągu ul. Nowej (północny narożnik obszaru objętego opracowaniem).

Obszar nr 2

Obszar objęty zmianą studium nie jest obecnie zaopatrywany w gaz. Najbliższy jest gazociąg zlokalizowany w ciągu ul. Wesołej.

Obszar nr 3

Obszar objęty zmianą studium nie jest obecnie zaopatrywany w gaz. Najbliższy jest gazociąg w ciągu ul. Michałówka (ok. 600 m od północnej granicy obszaru).

14.2.6. Ciepłownictwo

Na obszarze miasta brak jest scentralizowanego systemu ciepłowniczego. Zlokalizowane na terenie gminy obiekty mieszkalne i niemieszkalne na potrzeby grzewcze

oraz na przygotowanie ciepłej wody użytkowej zasilane są w ciepło z własnych indywidualnych źródeł. Pokrycie zapotrzebowania na ciepło na terenie gminy opiera się na spalaniu gazu płynnego (przy stałej rosnącej liczbie odbiorców), węgla kamiennego, biomasy oraz oleju opałowego, z pewnym udziałem energii elektrycznej.

14.3. Telekomunikacja

Obszary objęte zmianą studium wyposażone są w sieć teletechniczną. Na terenie gminy funkcjonuje dobrze rozwinięta sieć telekomunikacyjna. Stan usług telekomunikacyjnych jest zadowalający, a podłączenie nowych abonentów do sieci może następować według bieżących potrzeb. Wiele firm oferuje szerokopasmowy nielimitowany stały dostęp do Internetu.

15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych /art.10 ust. 1 pkt 14/

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 zadrzewień 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 (Bełzec, 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 wzmacniania 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.

16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej /art.10 ust. 1 pkt 15/

Zgodnie z Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne obszary szczególnego zagrożenia powodzią obejmują:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią występują na Obszarze nr 2.

III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego zmianą studium

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego /art.11 ust. 2 pkt 1 lit a/

1.1. Obszar nr 1

Kierunkami wyznaczonymi dla obszaru zmiany studium są:

IV. Środowisko kulturowe

- cmentarz parafialny (rejestr zabytków);

V. Struktura przestrzenna i funkcjonalna terenów zurbanizowanych

- tereny o głównej funkcji zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości i funkcji dopełniającej usługowej;
- tereny o równoważnej funkcji zabudowy usługowej i mieszkaniowej;
- tereny o głównej funkcji zabudowy usługowej administracji publicznej, usług publicznych i komercyjnych w tym handlu, funkcje dopełniające – mieszkalnictwo, drobna wytwórczość;
- tereny o głównej funkcji różnych form zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej oraz funkcje dopełniające – usługowe i drobnej wytwórczości.

VI. Kierunki rozwoju funkcji miejskich

- tereny zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości oraz usług.

IX. Tereny ograniczonego użytkowania

- tereny ograniczonego użytkowania w zasięgu wyznaczonych stref sanitarnych wokół oczyszczalni ścieków, komunalnego składowiska i utylizacji odpadów oraz ustawowa strefa wokół cmentarzy czynnych.

Zauważyć należy, że zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego następuje głównie na dwóch nieruchomościach, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 1790, 1791. Przedmiotowa zmiana wiąże się z przeznaczeniem ww. działek na cmentarz parafialny. Skutkiem zmiany jest konieczność objęcia strefą ochrony sanitarnej cmentarza większego obszaru.

1.2. Obszar nr 2

Kierunkami wyznaczonymi dla obszaru zmiany studium są:

IV. Środowisko kulturowe

- Tereny sportu, rekreacji i turystyki;

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

Zmiana studium na Obszarze nr 2 dotyczy terenu rekreacji i wypoczynku, zastępującego teren edukacji ekologicznej, rekreacji i wypoczynku ustalony Uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów.

Wyznacza się teren sportu, rekreacji i turystyki w granicach wyznaczonych przebiegiem ulicy Wesolej od północy, ulicy Żeromskiego od wschodu, rzeką Huczwą oraz terenem HOSiR- od południa. Planowane zagospodarowanie tego terenu obejmuje budowę zbiornika retencyjnego wraz z kąpieliskiem, plażą i obiektami towarzyszącymi (np. sanitariatów, przebieralni, miejsca na grill oraz tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem o charakterze usługowym). Ponadto dopuszcza się lokalizację plenerowych obiektów kultury i rozrywki (plenerowe galerie i ekspozycje, amfiteatry, kina letnie itp.). Dodatkowo możliwa jest realizacja obiektów związanych z aktywnym spędzaniem czasu takich jak place sportowo – rekreacyjne, urządzenia sportu i rekreacji. Komunikację wewnętrzną należy zapewnić poprzez ciągi piesze, pieszo – jezdne i drogi rowerowe.

1.3. Obszar nr 3

Kierunkami wyznaczonymi dla obszaru zmiany studium są:

III. System przyrodniczy miasta i jego ochrona.

- Tereny rolnicze;

V. Struktura przestrzenna i funkcjonalna terenów zurbanizowanych

- tereny o głównej funkcji różnych form zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej oraz funkcje dopełniające – usługowe i drobnej wytwórczości.

VI. Kierunki rozwoju funkcji miejskich

- tereny zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości oraz usług.

Obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Zmiana studium na Obszarze nr 3 dotyczy przeznaczenia części terenu, obecnie użytkowanego rolniczo pod zabudowę przemysłową, składową, różnych form wytwórczości oraz usług.

W związku z dokonanym bilansem terenów, zgodnie z zasadami określonymi w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest możliwe wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo – usługowej (wielofunkcyjnej). Na obszarze zmiany studium znajdują się dwie enklawy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej.

Wyznacza się teren zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości oraz usług o powierzchni ok 53 ha położony przy ul. Kolejowej, po południowej stronie linii kolejowej. Przedmiotowy teren, posłuży realizacji celów określonych dla miasta Hrubieszowa w Planie Zagospodarowania Województwa Lubelskiego, tj. do wzmocnienia funkcji subregionalnych: usług ponadpodstawowych i wyższego rzędu w zakresie edukacji, usług medycznych, kultury oraz wyższego szkolnictwa zawodowego, parków naukowo-technologicznych, przedsiębiorczości; rozwoju działalności gospodarczej na rzecz obsługi terenów wiejskich; tworzenia wewnątrzgałęziowych węzłów o znaczeniu ponadlokalnym integrujących różne formy transportu drogowego, które położone są w ciągach linii kolejowych. W granicach przedmiotowego terenu ustala się obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy /art.11 ust. 2 pkt 1 lit b/

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 roku ustala następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów położonych w granicach objętych zmianą:

2.1. Obszar nr 1

2.1.1. Cmentarz parafialny (rejestr zabytków)

Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny cmentarzy, wraz z infrastrukturą usługową i sanitarną zgodnie z ustawą o cmentarzach. Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

- a) usługi kultu religijnego,
- b) usługi pogrzebowe.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 95%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

2.1.2. Tereny o głównej funkcji zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości i funkcji dopełniającej usługowej

- a) tereny produkcji, usług produkcyjnych,
- b) tereny handlu hurtowego, magazynów, baz, składów,
- c) tereny transportu, logistyki,
- d) tereny usług w budynkach biurowych,
- e) tereny usług sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,

- f) tereny parkingów i garaży,

Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

- a) handel detaliczny, usługi konsumpcyjne - jako towarzyszące funkcjom podstawowym,
- b) tereny infrastruktury technicznej i komunalnej,

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

2.1.3. Tereny o równoważnej funkcji zabudowy usługowej i mieszkaniowej

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- d) tereny usług.

Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

- a) tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- b) tereny sportu i rekreacji,
- c) tereny parkingów i garaży.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

2.1.4. Tereny o głównej funkcji zabudowy usługowej administracji publicznej, usług publicznych i komercyjnych w tym handlu, funkcje dopełniające – mieszkalnictwo, drobna wytwórczość

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług społecznych,
- b) tereny usług konsumpcyjnych,
- c) tereny handlu detalicznego,
- d) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- d) tereny sportu i rekreacji,
- e) tereny parkingów i garaży.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

2.1.5. Tereny o głównej funkcji różnych form zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej oraz funkcje dopełniające – usługowe i drobnej wytwórczości

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

- a) tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,
- b) tereny handlu detalicznego,
- c) tereny usług sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,
- d) tereny sportu i rekreacji,
- e) tereny parkingów i garaży.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

2.1.6. Tereny zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości oraz usług

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny produkcji, usług produkcyjnych,
- b) tereny handlu hurtowego, magazynów, baz, składów,
- c) tereny transportu, logistyki,
- d) tereny usług w budynkach biurowych,
- e) tereny usług sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,
- f) tereny parkingów i garaży,

Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

- a) handel detaliczny, usługi konsumpcyjne - jako towarzyszące funkcjom podstawowym,
- b) tereny infrastruktury technicznej i komunalnej,

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

2.2. Obszar nr 2

2.2.1. Tereny sportu, rekreacji i turystyki

Planowane zagospodarowanie tego terenu obejmuje budowę zbiornika retencyjnego wraz z kąpieliskiem, plażą i obiektami towarzyszącymi (np. sanitariatów, przebieralni, miejsca na grill oraz tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem o charakterze usługowym). Ponadto dopuszcza się lokalizację plenerowych obiektów kultury i rozrywki (plenerowe galerie i ekspozycje, amfiteatry, kina letnie itp.). Dodatkowo możliwa jest realizacja obiektów związanych z aktywnym spędzaniem czasu takich jak place sportowo – rekreacyjne, urządzenia sportu i rekreacji. Komunikację wewnętrzną należy zapewnić poprzez ciągi piesze, pieszo – jezdne i drogi rowerowe.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

2.3. Obszar nr 3

2.3.1. Tereny zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości oraz usług

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny produkcji, usług produkcyjnych,
- b) tereny handlu hurtowego, magazynów, baz, składów,
- c) tereny transportu, logistyki,
- d) tereny usług w budynkach biurowych,
- e) tereny usług sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,
- f) tereny parkingów i garaży,
- g) tereny urządzeń i instalacji o mocy powyżej 100 kW, wytwarzających energię z wykorzystaniem energii słonecznej.

Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

- a) handel detaliczny, usługi konsumpcyjne - jako towarzyszące funkcjom podstawowym,
- b) tereny infrastruktury technicznej i komunalnej,

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

2.3.2. Tereny rolnicze

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny rolne,
- b) tereny produkcji rolniczej, specjalistycznych gospodarstw rolnych i ogrodniczych.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

2.3.3. Tereny o głównej funkcji różnych form zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej oraz funkcje dopełniające – usługowe i drobnej wytwórczości

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy zagrodowej,
- b) tereny produkcji rolniczej, specjalistycznych gospodarstw rolnych i ogrodniczych.

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

W odniesieniu do obszarów położonych poza granicami objętymi zmianą studium nie ulegają zmianie ustalone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów (przyjętego uchwałą nr LIV/352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014 roku, zmienionego Uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r.) kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk /art.11 ust. 2 pkt 3/

Obszary objęte zmianą studium zainicjowaną Uchwałą nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów położony jest poza obszarami objętymi ochroną przyrody.

Aktualnie nie został sporządzony audyt krajobrazowy. W związku z powyższym w zakresie obszaru objętego zmianą studium zainicjowaną Uchwałą nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów nie określa się kierunków zmian wynikających z audytu krajobrazowego.

3.1. Obszar nr 1

W granicach obszaru objętego zmianą studium nie występują obszary, zaliczone do systemu przyrodniczego miasta. Niemniej zaznaczyć należy, że drzewostan znajdujący się na terenie cmentarza pełni istotną funkcję zieleni urządzonej. Zmiana studium nie przewiduje zmniejszenia tej roli.

3.2. Obszar nr 2

Jednym z warunków realizacji poprawę warunków aerosanitarnych, tj. kierunku rozwoju przestrzennego wyznaczonego przez Plan Zagospodarowania Województwa Lubelskiego, powinna być rewaloryzacja zdegradowanych dolin rzecznych. Dolina rzeki Huczwy w Hrubieszowie wskazana została jako priorytetowa. Spośród działań przewidzianych jako metody realizacji ww. kierunku, na Obszarze nr 2 realizacja ustaleń zmiany studium pozwoli wyeliminować potencjalne punkty niekontrolowanego zrzutu ścieków, śmietniska, wysypiska, gnojowiska, gruzowiska, czy złomowiska. Wyznaczenie terenu sportu, rekreacji i turystyki pozwoli na częściowe odtworzenie nadrzecznych zadrzewień i zakrzewień (łęgów). Na obszarze objętym zmianą nie występuje zabudowa substanradowa. Brak jest również znacznych powierzchni utwardzonych. Realizacja zbiornika retencyjnego wraz z kąpieliskiem, zaplecza kąpieliska i plaży nie będzie stanowiła bariery dla ciągłości korytarza ekologicznego – dolina rzeki Huczwy.

3.3. Obszar nr 3

Zmiana studium spowoduje zmniejszenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na Obszarze nr 3, w związku z wyznaczeniem terenów zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości oraz usług. Jakkolwiek ewentualna realizacja ww. zmiany spowoduje uszczuplenie użytków rolnych najwyższych klas bonitacyjnych i o najwyższej przydatności produkcyjnej, stwierdzić należy, że miasto Hrubieszów w dalszym ciągu będzie zawierać w swoich granicach administracyjnych grunty rolne odpowiadające powierzchni ok. 50 % powierzchni miasta. Ponadto, zgodnie z wynikiem bilansu terenów, dokonanego zgodnie z zasadami określonymi w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, możliwe jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości oraz usług. Zmiana kierunku zagospodarowania jest również zgodna z wynikami diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej /art.11 ust. 2 pkt 4/

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 roku nie zmienia ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów (przyjętego uchwałą nr LIV/352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014 roku, zmienionego Uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r.) obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w szczególności określonych w „Części IV Kierunki zagospodarowania przestrzennego. 3. Zasady i obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.

4.1. Obszar nr 1

W granicach Obszaru nr 1 zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru: cmentarz grzebalny (o pow. 4 ha wraz z kaplicą cmentarną i drzewostanem, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do decyzji) wpisany do rejestru zabytków województwa lubelskiego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Zamościu znak: KL-534/13/83 z dnia 25 lutego 1983 r. po numerem A/1458). Wszelkie działania w obrębie zabytkowego cmentarza

wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Obowiązuje utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania.

4.2. Obszar nr 2

Obszar nr 2 znajduje się w granicach strefy ochrony widokowej historycznego zespołu układu urbanistycznego miasta Hrubieszów, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/659. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4.3. Obszar nr 3

Na Obszarze nr 3 zlokalizowane są:

- nieruchomy zabytek archeologiczny oznaczony nr AZP 87-94/92-103 „Antonówka”, objęty ochroną poprzez włączenie do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Miejskiej Hrubieszów przyjętej Zarządzeniem nr 665/2010 Burmistrza Miasta Hrubieszów z dnia 19 listopada 2010 r.;
- nieruchomy zabytek archeologiczny oznaczony nr AZP 87-94/95-106 „Michałówka”, objęty ochroną poprzez włączenie do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Miejskiej Hrubieszów przyjętej Zarządzeniem nr 665/2010 Burmistrza Miasta Hrubieszów z dnia 19 listopada 2010 r.

Wszelkie ziemne roboty inwestycyjne w obszarze stanowiska muszą być realizowane pod stałym nadzorem archeologicznym pełnionym przez uprawnionego archeologa. Na prace archeologiczne należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, przed planowanym terminem rozpoczęcia robót ziemnych. Obowiązuje ochrona przypadkowych znalezisk archeologicznych, zabezpieczenie znaleziska i miejsca jego odkrycia oraz bezzwłoczne powiadomienie o odkryciu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej /art.11 ust. 2 pkt 5/

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 roku nie zmienia ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów (przyjętego uchwałą nr LIV/352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014 roku, zmienionego Uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r.) zasad i kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w szczególności określonych w „Części IV Kierunki zagospodarowania przestrzennego. 6. Zasady i kierunki rozwoju komunikacji” oraz „Części IV Kierunki zagospodarowania przestrzennego. 7. Infrastruktura techniczna”.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym /art.11 ust. 2 pkt 6/

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 roku nie zmienia ustalonego w Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów (przyjętego uchwałą nr LIV/352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014 roku, zmienionego Uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r.) rozmieszczenia obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa /art.11 ust. 2 pkt 7/

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 roku nie zmienia ustalonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów (przyjętego uchwałą nr LIV/352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014 roku, zmienionego Uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r.) rozmieszczenia obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej /art.11 ust. 2 pkt 8/

Dla obszaru objętego zmianą studium zainicjowaną Uchwałą nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów (przyjętego uchwałą nr LIV/352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014 roku, zmienionego Uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r.) nie wskazuje się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszarów przestrzeni publicznej.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne /art.11 ust. 2 pkt 9/

Dla obszaru objętego zmianą studium zainicjowaną Uchwałą nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów (przyjętego uchwałą nr LIV/352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014 roku, zmienionego Uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r.) nie wskazuje się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej /art.11 ust. 2 pkt 10/

Zmiana studium nie spowoduje zmniejszenia leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Zmiana studium spowoduje zmniejszenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej na Obszarze nr 3, w związku z wyznaczeniem terenów zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości oraz usług. Jakkolwiek ewentualna realizacja ww. zmiany spowoduje uszczuplenie użytków rolnych najwyższych klas bonitacyjnych i o najwyższej przydatności produkcyjnej, stwierdzić należy, że miasto Hrubieszów w dalszym ciągu będzie zawierać w swoich granicach administracyjnych grunty rolne odpowiadające powierzchni ok. 50 % powierzchni miasta. Ponadto, zgodnie z wynikiem bilansu terenów, dokonanego zgodnie z zasadami określonymi w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, możliwe jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości oraz usług. Zmiana kierunku zagospodarowania jest również zgodna z wynikami diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 roku nie zmienia ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów (przyjętego uchwałą nr LIV/352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014 roku, zmienionego Uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r.) kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych /art.11 ust. 2 pkt 11/

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują osuwiska oraz obszary predysponowanych do występowania ruchów masowych.

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 roku nie zmienia ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów (przyjętego uchwałą nr LIV/352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014 roku, zmienionego Uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r.) zasad ochrony przed powodzią oraz osuwaniem się mas ziemnych. Z zakazu realizacji obiektów budowlanych na obszarach zagrożonych powodzią wyłączono lokalizowanie, na okres do 180 dni, tymczasowych obiektów budowlanych oraz kąpieliska, plaży i obiektów towarzyszących (np. sanitariatów, przebieralni), zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przed powodzią, na terenie sportu, rekreacji i turystyki położonym w granicach wyznaczonych przebiegiem ulicy Wesołej od północy, ulicy Żeromskiego od wschodu, rzeką Huczwą oraz terenem HOSiR-od południa.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny /art.11 ust. 2 pkt 12/

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują udokumentowane złoża kopaliny.

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 roku nie zmienia ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów (przyjętego uchwałą nr LIV/352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014 roku, zmienionego Uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r.) obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120) /art.11 ust. 2 pkt 13/

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary pomników zagłady oraz ich strefy ochronne.

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 roku nie zmienia ustalonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów (przyjętego uchwałą nr LIV/352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014 roku, zmienionego Uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r.) obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji /art.11 ust. 2 pkt 14/

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 roku nie zmienia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów (przyjętego uchwałą nr LIV/352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014 roku, zmienionego Uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r.) ustaleń dotyczących obszarów wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

15. Obszary zdegradowane /art.11 ust. 2 pkt 14a/

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary zdegradowane.

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 roku nie zmienia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów (przyjętego uchwałą nr LIV/352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014 roku, zmienionego Uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r.) ustaleń dotyczących obszarów zdegradowanych.

16. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa /art.11 ust. 2 pkt 15/

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny zamknięte.

Zmiana studium zainicjowana Uchwałą nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 roku nie zmienia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów (przyjętego uchwałą nr LIV/352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014 roku, zmienionego Uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r.) ustaleń dotyczących obszarów zdegradowanych.

IV. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń zmiany studium

Zmiana studium dotyczy trzech obszarów.

Granice Obszaru nr 1 wyznacza strefa ochronna od cmentarza o szerokości 50 m. Od strony wschodniej granice uwzględniają planowane powiększenie cmentarza o działki nr 1790, 1791 oraz związane z tym poszerzenie strefy ochronnej.

Granice Obszaru nr 2 wyznacza od północy ul. Wesola, od wschodu ul. Żeromskiego, od południa teren Hrubieszowskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji i rzeka Huczwa, od zachodu teren niezagospodarowany. Obszar objęty opracowaniem stanowi niezabudowany teren zalewowy, na którym, w przypadku wysokich stanów wody na rzece Huczwie, powstają zastoiska wody. W większej części jest to zmeliorowana, wilgotna łąka, w bardziej podmokłych partiach zarośnięta trzciną. We wschodniej części Obszaru nr 2 znajduje się łąg topolowy, częściowo zdegradowany osuszaniem. Zadrzewienie to wykorzystywane jest obecnie jako park miejski przylegający do kompleksu zabudowań Hrubieszowskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji. Zorganizowano tam park linowy.

Planowane zagospodarowanie tego terenu obejmuje budowę zbiornika retencyjnego wraz z kąpieliskiem, plażą i obiektami towarzyszącymi (np. sanitariatów, przebieralni, miejsca na grill oraz tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem o charakterze usługowym). Ponadto dopuszcza się lokalizację plenerowych obiektów kultury i rozrywki (plenerowe galerie i ekspozycje, amfiteatry, kina letnie itp.). Dodatkowo możliwa jest realizacja obiektów związanych z aktywnym spędzaniem czasu takich jak place sportowo – rekreacyjne, urządzenia sportu i rekreacji. Komunikację wewnętrzną należy zapewnić poprzez ciągi piesze, pieszo – jezdne i drogi rowerowe. Działania przyczynią się do rewitalizacji doliny rzeki Huczwy w terenie niezagospodarowanego obecnie zespołu drzew tzw. „gaju” i sąsiadujących z min łąk torfowo bagiennych.

Głównym celem planowanego przedsięwzięcia jest zwiększenie atrakcyjności i potencjału turystycznego miasta, co wpisuje się w ustalenia Planu Zagospodarowania Województwa Lubelskiego.

Granice Obszaru nr 3 od północy i zachodu wyznacza nieczynna i zdemontowana w znacznej części bocznicą kolejowa. Od wschodu granica przylega do ul. Kolejowej – droga powiatowa. Od południa obszar opracowania ograniczony jest drogą polną. Obszar nr 3 położony jest na terenach użytkowanych rolniczo w południowej części miasta. Północną część Obszaru nr 3 przecina ciek wodny Dopływ II spod Brodzicy. W południowo – wschodnim narożniku znajduje się rów melioracyjny. W granicach obszaru opracowania zlokalizowane są dwie enklawy zabudowy zagrodowej. Przy północnej granicy wyznaczono obszar obserwacji archeologicznej. Na Obszarze nr 3 zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia. Użytki rolne należą do klas I, II i IIIa.

Wyznaczony teren zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości oraz usług posłuży realizacji celów określonych dla miasta Hrubieszów w Planie Zagospodarowania Województwa Lubelskiego, tj. do wzmacniania funkcji subregionalnych: usług ponadpodstawowych i wyższego rzędu w zakresie edukacji, usług medycznych, kultury oraz wyższego szkolnictwa zawodowego, parków naukowo-technologicznych, przedsiębiorczości; rozwoju działalności gospodarczej na rzecz obsługi terenów wiejskich; tworzenia wewnątrzgałęziowych węzłów o znaczeniu ponadlokalnym integrujących różne formy transportu drogowego, które położone są w ciągach linii kolejowych; realizacji elektrowni fotowoltaicznej.

V. Wykaz wykorzystanych dokumentów i opracowań

1. Akty prawne

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2021 poz. 802 z późn. zmianami)
2. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 z późn. zmianami),
3. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 247 z późn. zmianami),
4. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. 2021 poz. 779 z późn. zmianami),
5. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne (t.j. Dz. U. 2021 poz. 624 z późn. zmianami),
6. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1098 z późn. zmianami),
7. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1275 z późn. zmianami),
8. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2021 poz. 234 z późn. zmianami),
9. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2021 poz. 710 z późn. zmianami),
10. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2021 poz. 1326 z późn. zmianami).

2. Dokumenty strategiczne, programy, opracowania studialne

1. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 /MP z 2012 r. poz. 252/;
2. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.);
3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjęty Uchwałą nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. – Dz. U. Woj. Lub. 2015.5441;
4. Lokalny Program Rewitalizacji obszar centrum Hrubieszowa na lata 2005 – 2013;
5. Potencjał ekonomiczny miast w województwie lubelskim w latach 2011-2018, Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2020;
6. Sytuacja demograficzna województwa lubelskiego w 2019 r., Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2020;
7. Zasoby mieszkaniowe województwa lubelskiego w 2018 r., Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2019;
8. Stan i ruch naturalny ludności w województwie lubelskim w 2020 r., Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2021;
9. Ludność w podregionie chełmsko-zamojskim w 2016 r., Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2017;
10. Popyt na pracę w województwie lubelskim w 2020 r., Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2021;
11. Bezrobocie rejestrowane w województwie lubelskim w 2020 r., Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2021;
12. Budownictwo mieszkaniowe w województwie lubelskim w 2020 roku, Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2021;
13. Bank Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl>
14. Uchwała Nr XXIX/238/2020 Rady Miejskiej W Hrubieszowie z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie przyjęcia "Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Miejskiej Hrubieszów";
15. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły;
16. Ekofizjografia podstawowa dla miasta Hrubieszów 2003, Aneks do ekofizjografii 2013;
17. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Hrubieszów;
18. Uchwała Nr XXXV/608/09 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Hrubieszów;
19. Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego za rok 2017;

20. System Informacji Przestrzennej Województwa Lubelskiego;
21. Geoserwis Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska;
22. Geoserwis Państwowego Instytutu Geologicznego;
23. Program ochrony środowiska dla miasta Hrubieszowa, maj 2004 r.;
24. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu gospodarki niskoemisyjnej dla gminy miejskiej Hrubieszów na lata 2015-2020;
25. Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego miasta Hrubieszowa na lata 2015 - 2020 z perspektywą do 2030 roku, 2015;
26. Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta Hrubieszowa na lata 2014-2029, Warszawa 2014 r.;
27. <http://geoserwis.gdos.gov.pl/>;
28. <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>;
29. <http://geoportal.kzgw.gov.pl/>;
30. <http://www.isok.gov.pl/pl/>;
31. Mapa geologiczna Polski, Szkic geologiczno-inżynierski;
32. Mapa geomorfologiczna;
33. Mapa hydrogeologiczna;
34. Mapa glebowo-rolnicza;
35. Portal Europejskiej Sieci ekologicznej Natura 2000, <http://natura2000.gdos.gov.pl/>;
36. Portal Rejestracji i inwentaryzacji naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju.;
37. www.geozagrozenia.agh.edu.pl/;
38. Materiały i obserwacje własne z wizji lokalnej w terenie;
39. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, opracowanie na potrzeby zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Hrubieszów, opracowanie własne 2021 r.

HRUBIESZÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA SKALA 1:10 000

ZMIANA

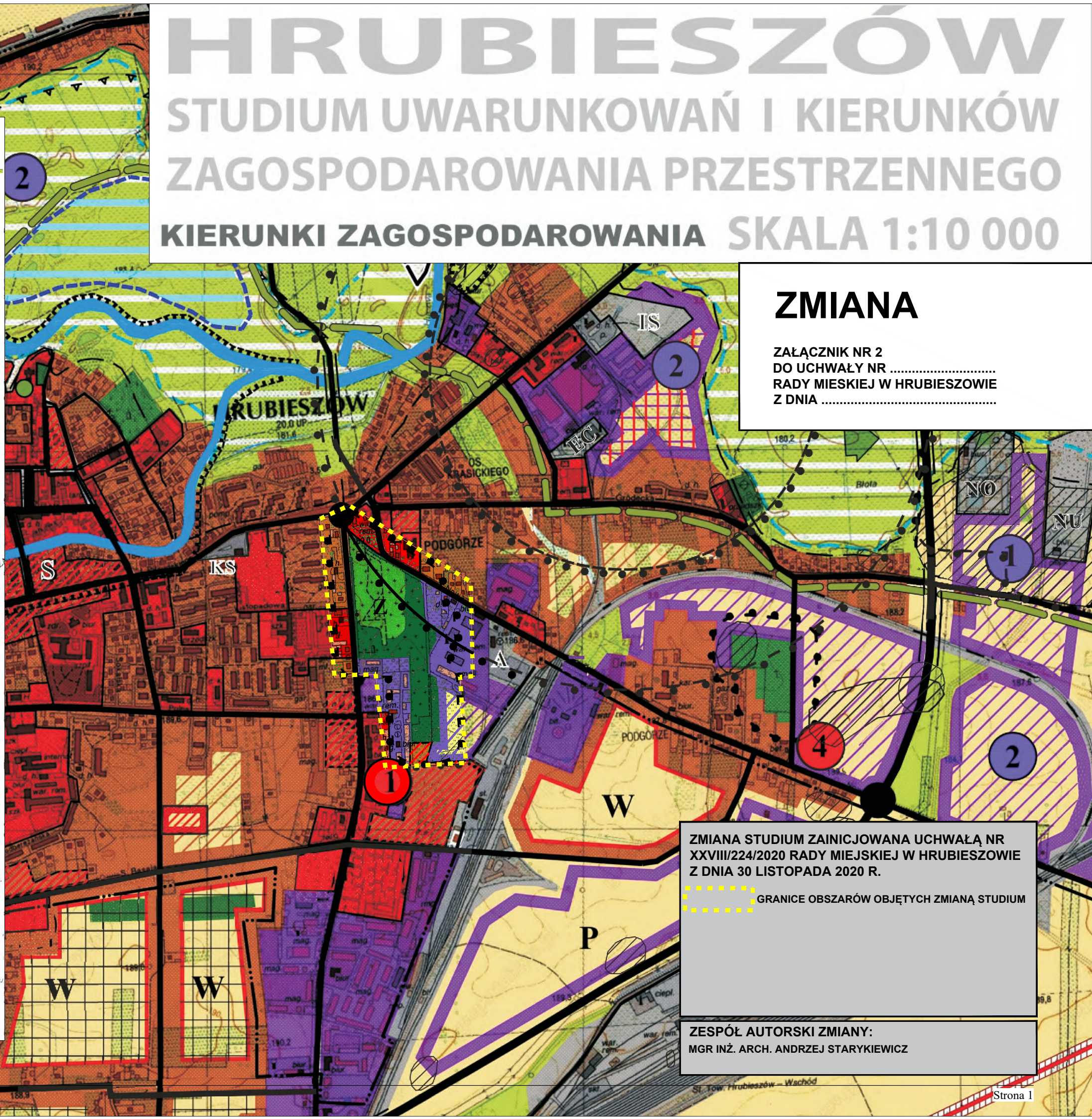
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE
Z DNIA

ZMIANA STUDIUM ZAINICJOWANA UCHWAŁĄ NR
XXVIII/224/2020 RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE
Z DNIA 30 LISTOPADA 2020 R.

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY:
MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ STARYKIEWICZ

- | | | | |
|--|--|--|--|
| I. OZNACZENIA OGÓLNE | | VI. KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJI MIEJSKICH | |
| | GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA | | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ |
| II. UKŁAD FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY | | | TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | STREFA ŚRÓDMIEŚCIA | | TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ SKŁADOWEJ, RÓŻNYCH FORM WYTWÓRCZOŚCI ORAZ USŁUG |
| | STREFA MIESZKANIOWA | | STREFY PRZEDSIĘBIORCZOŚCI (TERENY POPRZEMYSŁOWE) |
| | STREFA WIELOFUNKCYJNA | | TERENY REZERWOWANE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ |
| | STREFA PRODUKCYJNA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ | | TERENY REZERWOWANE POD ZABUDOWĘ WIELOFUNKCYJNĄ |
| | STREFA EKOLOGICZNA | | TERENY REZERWOWANE POD ZABUDOWĘ PRZEMYSŁOWĄ SKŁADOWĄ, WYTWÓRCZOŚĆ I USŁUGI |
| | STREFA ROLNICZA | | GŁÓWNE OBIEKTY USŁUGOWE |
| III. SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA I JEGO OCHRONA | | | 1. OBIEKTY HANDLOWE O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M2 (SUPERMARKETY) |
| | TERENY ROLNICZE | | 2. MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH (HOTEL, USŁUGI HANDLU I GASTRONOMII), STACJE PALIW I STACJE OBSŁUGI SAMOCHODOWEJ, PARKINGI |
| | TERENY ŁĄK I PASTWISK | | 3. GIEŁDA ROLNO OGRODNICZA |
| | TERENY LASÓW | | 4. OBIEKTY ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ RUCHU GRANICZNEGO |
| | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKI ZIELENCZ, ZIELEŃ TOWARZYSZĄCA OBIEKTOM BUD., CMENTARZE | | VII. KOMUNIKACJA |
| | TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH | | KK NR 74 |
| | RZĘKA HUCZWA | | DROGA WOJEWÓDZKA NR 844 |
| | DOLINA RZ. HUCZWY TERENY ZALEWOWE ZAGROŻONE POWODZIĄ | | GŁÓWNE DROGI I ULICE UKŁADU WEWNĘTRZNEGO MIASTA |
| | ZBIORNIKI WÓD POWIERZCHNIOWYCH, STAWY | | KIERUNKI POWIĄZAŃ REGIONALNYCH |
| | PROJEKTOWANY ZBIORNIK RETENCYJNO-REKREACYJNY | | GŁÓWNE WĘZŁY DROGOWE |
| | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, RZĘKI, RÓWY MELIORACYJNE, KANAŁY, CIEKI STAŁE I OKRESOWE | | TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (DUŻE PARKINGI, ZESPOŁY GARAZÓW, STACJE PALIW) |
| | KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY RZĘKI HUCZWY O ZNACZENIU REGIONALNYM (JEDNOLITA CZĘŚĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH PRLW 2000 24266299 JCW POD NR 109 PLGW 2300109) | | DWORCE AUTOBUSOWE, A-POLĄCZENIA KRAJOWYCH, KS-POLĄCZEŃ REGIONALNYCH I PODMIEJSKICH |
| | LOKALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY CIĘKU WODNEGO DOPŁYWU Z NOWOSIOŁEK (JEDNOLITA CZĘŚĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH PRLW 2000 16266292) | | TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO, STACJA HRUBIESZÓW TOWAROWY I LS - MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI ZABUDOWY O FUNKCJI KOLEJOWEJ I PRZEMYSŁOWO USŁUGOWEJ |
| | WĘZEL EKOLOGICZNY LAS TERESÓWKA | | TRASA ŚCIEŻKA/ROWEROWA, TURYSTYCZNA |
| | GZWP NR 407 (NIECKA CIEML-ZAMOŚĆ) WODY PIĘTRA KREDEWEGO | | VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA |
| | NATURA 2000 DOLINA ŚRODKOWEGO BUGU PLB06003 | | WZ |
| | GÓRKA KRAWĘDZ TERENÓW OSUWISKOWYCH | | NO |
| | POMNIKI PRZYRODY | | NU |
| IV. ŚRODOWISKO KULTUROWE | | | EC |
| | TERENY I OBSZARY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ POPRZECZ W PIS DO REJESTRU ZABYTKÓW | | EG |
| | TERENY DAWNEJ KOLEI WĄSKOTOROWEJ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW | | L |
| | CMENTARZ PARAFIALNY /REJESTR ZABYTKÓW/ | | EE |
| | TERENY I OBSZARY WYSTĘPOWANIA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH (WG AZP/) | | LN |
| | GRANICE STREFY OCHRONY WIDOKOWEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA | | 2 |
| | PUNKTY WIDOKOWE UMOŻLIWIĄCE PERCEPCJĘ KRAJOBRAZU | | IX. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA |
| V. STRUKTURA PRZESTRZENNA I FUNKCJONALNA TERENÓW ZURBANIZOWANYCH | | | TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA KANAŁ INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ |
| | TERENY O GŁÓWNEJ FUNKCJI RÓŻNYCH FORM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOBRODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ ORAZ FUNKCJI DOPEŁNIAJĄCYCH - USŁUGOWEJ I DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI | | TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA W ZASIĘGU WYZNACZONYCH STREF SANITARNYCH WOKÓŁ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW, KOMUNALNEGO SKŁADOWISKA I UTYLIZACJI ODPADÓW ORAZ USTAWOWA STREFA WOKÓŁ CMENTARZY CZYNNYCH |
| | TERENY O GŁÓWNEJ FUNKCJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ ADMINISTRACYJNE, USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH W TYM HANDLU FUNKCJE DOPEŁNIAJĄCE MIESZKALNICZTWO, DORĘCZA WYTWÓRCZOŚĆ | | STREFY BEZPIECZYSTWA WOKÓŁ TERMINAŁU GAZU PŁYNNEGO |
| | TERENY O RÓWNOWAŻNEJ FUNKCJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ | | -ODDZIAŁYWANIA FALI NADCIŚNIENIA |
| | TERENY O GŁÓWNEJ FUNKCJI ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, SKŁADOWEJ, RÓŻNYCH FORM WYTWÓRCZOŚCI I FUNKCJI DOPEŁNIAJĄCEJ USŁUGOWEJ | | -ODDZIAŁYWANIA PROMIENIOWANIA CIEPŁEGO I ODŁAMKOWANIA |
| | TERENY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI | | X. WSKAZANIA REALIZACYJNE |
| | ZACHOWANIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I MOŻLIWOŚĆ JEJ PRZEKSZTAŁCENIA, ADAPTACJI I MODERNIZACJI ORAZ UZUPEŁNIENIA | | GRANICE TERENÓW W OBSZARZE MIASTA OBJĘTYCH OBOWIĄZANCIAMI MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (REALIZACJA ZABUDOWY I FUNKCJE TERENÓW WG. M.P.Z.P.) |
| | IS | | OBSZARY DLA KTÓRYCH WSKAZANE JEST OPRACOWANIE PLANÓW MIEJSCOWYCH |



HRUBIESZÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA SKALA 1:10 000

ZMIANA

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE
Z DNIA

ZMIANA STUDIUM ZAINICJOWANA UCHWAŁĄ NR XXVIII/224/2020 RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE Z DNIA 30 LISTOPADA 2020 R.

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY:
MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ STARYKIEWICZ

- | | | | |
|--|---|--|---|
| I. OZNACZENIA OGÓLNE | | VI. KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJI MIEJSKICH | |
| | GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA | | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ |
| II. UKŁAD FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY | | | TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | STREFA ŚRÓDMIEŚCIA | | TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ SKŁADOWEJ, RÓŻNYCH FORM WYTWÓRCZOŚCI ORAZ USŁUG |
| | STREFA MIESZKANIOWA | | STREFY PRZEDSIĘBIORCZOŚCI (TERENY POPRZEMYSŁOWE) |
| | STREFA WIELOFUNKCYJNA | | TERENY REZERWOWANE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ |
| | STREFA PRODUKCYJNA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ | | TERENY REZERWOWANE POD ZABUDOWĘ WIELOFUNKCYJNĄ |
| | STREFA EKOLOGICZNA | | TERENY REZERWOWANE POD ZABUDOWĘ PRZEMYSŁOWĄ SKŁADOWĄ, WYTWÓRCZOŚĆ I USŁUGI |
| | STREFA ROLNICZA | | GŁÓWNE OBIEKTY USŁUGOWE |
| III. SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA I JEGO OCHRONA | | | 1. OBIEKTY HANDLOWE O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M2 (SUPERMARKETY) |
| | TERENY ROLNICZE | | 2. MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH (HOTEL, USŁUGI HANDLU I GASTRONOMII, STACJE PALIW I STACJE OBSŁUGI SAMOCHODOWEJ, PARKINGI) |
| | TERENY ŁĄK I PASTWISK | | 3. GIEŁDA ROLNO OGRODNICZA |
| | TERENY LASÓW | | 4. OBIEKTY ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ RUCHU GRANICZNEGO |
| | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKI ZIELEŃCE, ZIELEŃ TOWARZYSZĄCA OBIEKTOM BUD., CMENTARZE | | VII. KOMUNIKACJA |
| | TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH | | KK 74 KK NR 74 DROGA KRAJOWA |
| | RZĘKA HUCZWA | | DROGA WOJEWÓDZKA NR 844 |
| | DOLINA RZ. HUCZWY TERENY ZALEWOWE ZAGROŻONE POWODZIĄ | | GŁÓWNE DRÓGI I ULICE UKŁADU WEWNĘTRZNEGO MIASTA |
| | ZBIORNIKI WÓD POWIERZCHNIOWYCH, STAWY | | KIERUNKI POWIĄZAŃ REGIONALNYCH |
| | PROJEKTOWANY ZBIORNIK RETENCYJNO-REKREACYJNY | | GŁÓWNE WZŁY DROGOWE |
| | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, RZĘKI, RÓWY MELIORACYJNE, KANAŁY, CIĘKI STAŁE I OKRESOWE | | TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ DUŻE PARKINGI, ZESPOŁY GARAZÓW, STACJE PALIW |
| | KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY RZĘKI HUCZWY O ZNACZENIU REGIONALNYM JEDNOLITA CZĘŚĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH PRLW 2000 24266299 JCW POD NR 109 PLGW 2300109 | | DWORCE AUTOBUSOWE, A-POLĄCZENIE KRAJOWYCH, KS-POLĄCZEŃ REGIONALNYCH I PODMIEJSKICH |
| | LOKALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY CIĘKU WODNEGO DOPŁYWU Z NOWOSIOŁEK JEDNOLITA CZĘŚĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH PRLW 2000 16266292 | | TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO, DAWNA STACJA HRUBIESZÓW OSOBOWY - MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRZEMYSŁOWO USŁUGOWEJ |
| | WĘZEŁ EKOLOGICZNY LAS TERESÓWKA | | TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO, STACJA HRUBIESZÓW TOWAROWY I LS - MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI ZABUDOWY O FUNKCJI KOLEJOWEJ I PRZEMYSŁOWO USŁUGOWEJ |
| | GZWP NR 407 GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 407 (NIEKA CHIEŁM-ZAMOŚĆ) WODY PIĘTRA KREDEWEGO | | TRASA ŚCIEŻKA/ROWEROWA, TURYSTYCZNA |
| | NATURA 2000 DOLINA ŚRODKOWEGO BUGU PLB06003 | | VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA |
| | GÓRKA KRAWĘDZ TERENÓW OSUWISKOWYCH | | WZ GŁÓWNE UJĘCIE WODY, TERESÓWKA |
| | POMNIKI PRZYRODY | | NO OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW |
| IV. ŚRODOWISKO KULTUROWE | | | NU SKŁADOWISKO, UTYLIZACJA ODPADÓW KOMUNALNYCH |
| | TERENY I OBSZARY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ POPRZECZ W PIS DO REJESTRU ZABYTKÓW | | EC GŁÓWNA CIEPŁOWNIA MIEJSKA /GAZOWA/ |
| | TERENY DAWNEJ KOLEI WĄSKOTOROWEJ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW | | EG MAGISTRALA GAZOCIĄGIĄ WG G DN-300 |
| | CMENTARZ PARAFIALNY /REJESTR ZABYTKÓW/ | | L ZAKŁAD PRODUKCJI ENERGII ELEKTRYCZNEJ I CIEPŁEJ Z GAZU POZYSKANEGO PRZY UTYLIZACJI ŚCIEKÓW I ODPADÓW STAŁYCH |
| | TERENY I OBSZARY WYSTĘPOWANIA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH (WG AZP/ | | EE GŁÓWNE STACJE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV/15kV |
| | GRANICE STREFY OCHRONY WIDOKOWEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA | | LNIE ELEKTROENERGETYCZNE WN 110kV |
| | PUNKTY WIDOKOWE UMOŻLIWIĄCE PERCEPCJĘ KRAJOBRAZU | | 2. ELEKTROWNIA FOTOWOLTAICZNA - MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI |
| V. STRUKTURA PRZESTRZENNA I FUNKCJONALNA TERENÓW ZURBANIZOWANYCH | | | IX. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA |
| | TERENY O GŁÓWNEJ FUNKCJI RÓŻNYCH FORM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ ORAZ FUNKCJI DOPEŁNIAJĄCYCH - USŁUGOWEJ I DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI | | TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA KANAŁ INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ |
| | TERENY O GŁÓWNEJ FUNKCJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ ADMINISTRACYJNE, USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH W TYM HANDLU FUNKCJE DOPEŁNIAJĄCE MIESZKALNICZTWA, DORĘCZA WYTWÓRCZOŚĆ | | TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA W ZASIĘGU WYZNACZONYCH STREF SANITARNYCH WOKÓŁ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW, KOMUNALNEGO SKŁADOWISKA I UTYLIZACJI ODPADÓW ORAZ USTAWÓW STREFA WOKÓŁ CMENTARZY CZYNNYCH |
| | TERENY O RÓWNOWAŻNEJ FUNKCJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ | | STREFY BEZPIECZEŃSTWA WOKÓŁ TERMINAŁU GAZU PŁYNNEGO |
| | TERENY O GŁÓWNEJ FUNKCJI ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, SKŁADOWEJ, RÓŻNYCH FORM WYTWÓRCZOŚCI I FUNKCJI DOPEŁNIAJĄCEJ USŁUGOWEJ | | - ODDZIAŁYWANIA FALI NADCIŚNIENIA |
| | TERENY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI | | - ODDZIAŁYWANIA PROMIENIOWANIA CIEPŁEGO I ODLAMKOWANIA |
| | ZACHOWANIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I MOŻLIWOŚĆ JEJ PRZEKSZTAŁCENIA, ADAPTACJI I MODERNIZACJI ORAZ UZUPEŁNIENIA | | X. WSKAZANIA REALIZACYJNE |
| | IS TERENY INNEGO PRZEZNACZENIA, WOJSKOWE, TERENY URZĄDZEŃ SPECYJALNYCH | | GRANICE TERENÓW W OBSZARZE MIASTA OBJĘTYCH OBOWIĄZANCIAMI MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REALIZACJA ZABUDOWY I FUNKCJI TERENÓW WG. M.P.Z.P. |
| | | | OBZARY DLA KTÓRYCH WSKAZANE JEST OPRACOWANIE PLANÓW MIEJSCOWYCH |



HRUBIESZÓW


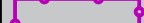

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA SKALA 1:10 000































































ZMIANA

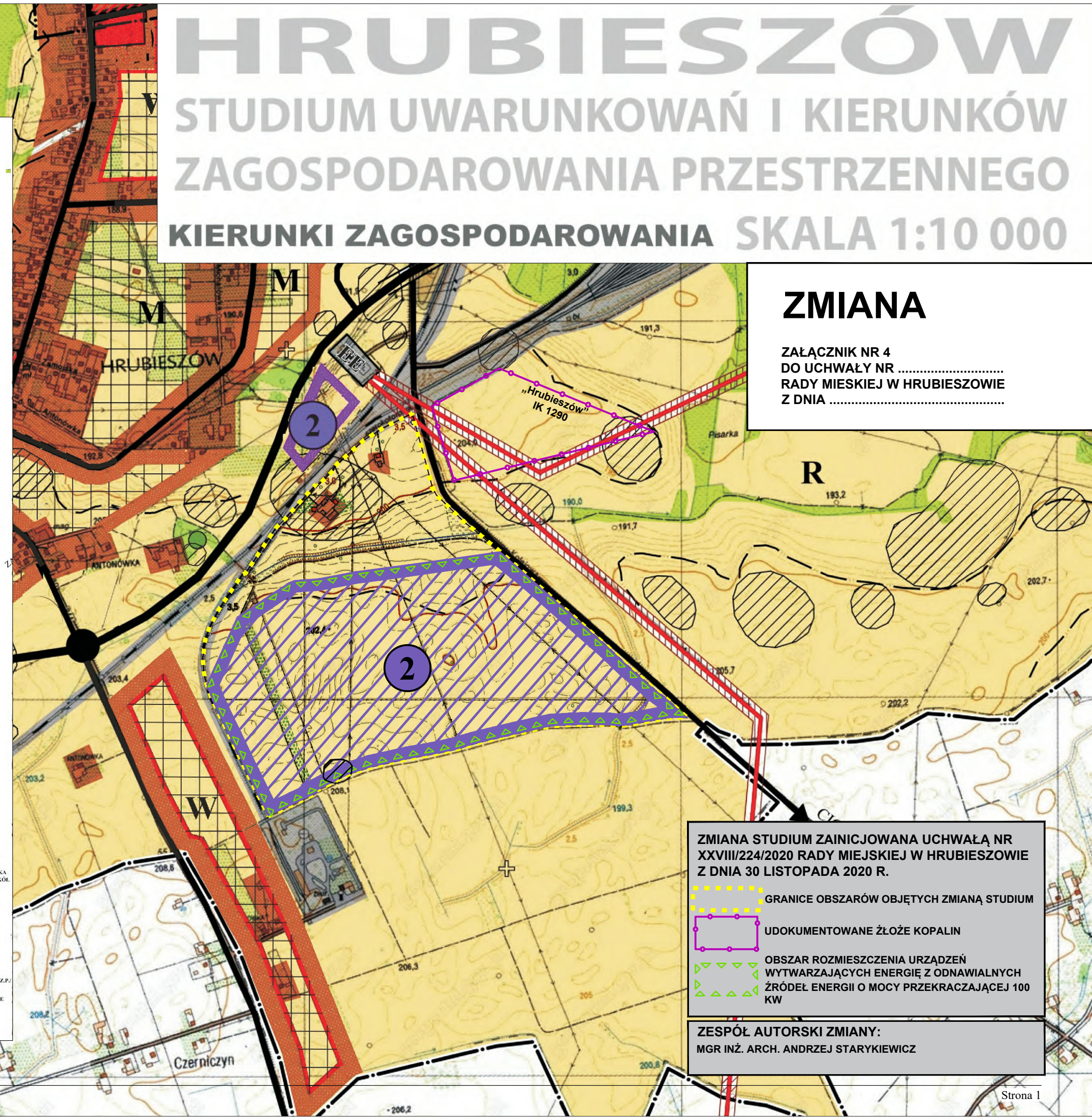
ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE
Z DNIA

ZMIANA STUDIUM ZAINICJOWANA UCHWAŁĄ NR XXVIII/224/2020 RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE Z DNIA 30 LISTOPADA 2020 R.

-  GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
-  UDOKUMENTOWANE ŹŁOŻE KOPALIN
-  OBSZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY:
MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ STARYKIEWICZ

- | | | | |
|---|---|---|--|
| I. OZNACZENIA OGÓLNE | | VI. KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJI MIEJSKICH | |
|  | GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA |  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ |
| II. UKŁAD FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY | |  | TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
|  | STREFA ŚRÓDMIEŚCIA |  | TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ SKŁADOWEJ, RÓŻNYCH FORM WYTWÓRCZOŚCI ORAZ USŁUG |
|  | STREFA MIESZKANIOWA |  | STREFY PRZEDSIĘBIORCZOŚCI (TERENY POPRZEMYSŁOWE) |
|  | STREFA WIELOFUNKCYJNA |  | TERENY REZERWOWANE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ |
|  | STREFA PRODUKCYJNA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ |  | TERENY REZERWOWANE POD ZABUDOWĘ WIELOFUNKCYJNĄ |
|  | STREFA EKOLOGICZNA |  | TERENY REZERWOWANE POD ZABUDOWĘ PRZEMYSŁOWĄ SKŁADOWĄ, WYTWÓRCZOŚĆ I USŁUGI |
|  | STREFA ROLNICZA |  | GŁÓWNE OBIEKTY USŁUGOWE |
| III. SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA I JEGO OCHRONA | |  | 1. OBIEKTY HANDLOWE O POW. SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M2 (SUPERMARKETY) |
|  | TERENY ROLNICZE |  | 2. MIEJSCA OBSŁUGI PODRÓŻNYCH (HOTEL, USŁUGI HANDLU I GASTRONOMII, STACJE PALIW I STACJE OBSŁUGI SAMOCHODOWEJ, PARKINGI) |
|  | TERENY ŁĄK I PASTWISK |  | 3. GIEŁDA ROLNO OGRODNICZA |
|  | TERENY LASÓW |  | 4. OBIEKTY ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ RUCHU GRANICZNEGO |
|  | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKI ZIELEŃCE, ZIELEŃ TOWARZYSZĄCA OBIEKTOM BUD., CMENARTARZE |  | VII. KOMUNIKACJA |
|  | TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH |  | KK 74 |
|  | RZĘKA HUCZWA |  | KK NR 74 DROGA KRAJOWA |
|  | DOLINA RZ. HUCZWY TERENY ZALEWOWE ZAGROŻONE POWODZIĄ |  | DROGA WOJEWÓDZKA NR 844 |
|  | ZBIORNIKI WÓD POWIERZCHNIOWYCH, STAWY |  | GŁÓWNE DRUGI I ULICE UKŁADU WĘWĘTRZNEGO MIASTA |
|  | PROJEKTOWANY ZBIORNIK REJENCYJNO-REKREACYJNY |  | KIERUNKI POWIĄZAŃ REGIONALNYCH |
|  | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, RZĘKI, RÓWY MELIORACYJNE, KANAŁY, CIEKI STAŁE I OKRESOWE |  | GŁÓWNE WĘZŁY DROGOWE |
|  | KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY RZĘKI HUCZWY O ZNACZENIU REGIONALNYM JEDNOLITA CZĘŚĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH PRLW 2000 24266299 JCW POD NR 109 PLGW 2300109 |  | TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (DUŻE PARKINGI, ZESPÓŁY GARAZÓW, STACJE PALIW) |
|  | LOKALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY CIEKU WODNEGO DOPŁYWU Z NOWOSIOŁEK JEDNOLITA CZĘŚĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH PRLW 2000 16266292 |  | DWORCE AUTOBUSOWE, A-POŁĄCZENIE KRAJOWYCH, KS-POŁĄCZENIE REGIONALNYCH I PODMIEJSKICH |
|  | WĘZEL EKOLOGICZNY LAS TERESÓWKA |  | TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO, DAWNA STACJA HRUBIESZÓW OSOBOWY - MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRZEMYSŁOWEJ |
|  | GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 407 (NIEKA CIEŁM-ZAMOŚĆ) WODY PIĘTRA KREDEWEGO |  | TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO, STACJA HRUBIESZÓW TOWAROWY I LS - MOŻLIWOŚĆ REALIZACJI ZABUDOWY O FUNKCJI KOLEJOWEJ I PRZEMYSŁOWO USŁUGOWEJ |
|  | NATURA 2000 DOLINA ŚRODKOWEGO BUGU PLB06003 |  | TRASA ŚCIEŻKA/ROWEROWA, TURYSTYCZNA |
|  | GÓRNA KRAWĘDŹ TERENÓW OSUWISKOWYCH |  | VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA |
|  | POMNIKI PRZYRODY |  | WZ |
| IV. ŚRODOWISKO KULTUROWE | |  | NO |
|  | TERENY I OBSZARY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ POPRZEC WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW |  | NU |
|  | TERENY DAWNEJ KOLEI WĄSKOTOROWEJ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW |  | EC |
|  | CMENARTARZ PARAFIALNY /REJESTR ZABYTKÓW/ |  | EG |
|  | TERENY I OBSZARY WYSTĘPOWANIA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH (WG AZP/ |  | EE |
|  | GRANICE STREFY OCHRONY WIDOKOWEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA |  | EE |
|  | PUNKTY WIDOKOWE UMOŻLIWIĄCE PERCEPCJĘ KRAJOBRAZU |  | EE |
| V. STRUKTURA PRZESTRZENNA I FUNKCJONALNA TERENÓW ZURBANIZOWANYCH | |  | EE |
|  | TERENY O GŁÓWNEJ FUNKCJI RÓŻNYCH FORM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ ORAZ FUNKCJI DOPEŁNIAJĄCYCH - USŁUGOWEJ I DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI |  | EE |
|  | TERENY O GŁÓWNEJ FUNKCJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ ADMINISTRACYJNEJ I USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH W TYM HANDLU FUNKCJE DOPEŁNIAJĄCE MIESZKALNICTWO, DORĘCZA WYTWÓRCZOŚĆ |  | EE |
|  | TERENY O RÓWNOWAŻNEJ FUNKCJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ |  | EE |
|  | TERENY O GŁÓWNEJ FUNKCJI ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, SKŁADOWEJ, RÓŻNYCH FORM WYTWÓRCZOŚCI I FUNKCJI DOPEŁNIAJĄCEJ USŁUGOWEJ |  | EE |
|  | TERENY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI |  | EE |
|  | ZACHOWANIE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I MOŻLIWOŚĆ JEJ PRZEKSZTAŁCENIA, ADAPTACJI I MODERNIZACJI ORAZ UZUPEŁNIENIA |  | EE |
|  | IS |  | EE |
|  | TERENY INNEGO PRZEZNACZENIA, WOJSKOWE, TERENY URZĄDZEŃ SPECYJALNYCH |  | EE |



BURMISTRZ MIASTA HRUBIESZOWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZÓW

UWZGLĘDNIAJĄCE:

1. ZMIANY DOKONANE DLA OBSZARU ZMIANY STUDIUM ZAINICJOWANEJ UCHWAŁĄ NR XXXIX/275/2017 RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE Z DNIA 30 MARCA 2017 ROKU W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZÓW

2. ZMIANY DOKONANE DLA OBSZARU ZMIANY STUDIUM ZAINICJOWANEJ UCHWAŁĄ NR XXVIII/224/2020 RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE Z DNIA 30 LISTOPADA 2020 ROKU W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZÓW

Na potrzeby uzgodnień i opiniowania zmiany, wprowadzone na podstawie procedury zainicjowanej Uchwałą nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów, oznaczone zostały kursywą i podkreślone żółtym kolorem.

ZESPÓŁ AUTORSKI

MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RAJSKI

MGR INŻ. BARBARA STRZEMECKA – GROMEK

MGR INŻ. ARCH. KONRAD KUŚMIERZ

MGR INŻ. JAROSŁAW MICHAŁKIEWICZ

MGR INŻ. KRZYSZTOF BARAN

WYKONAWCA ZMIANY STUDIUM ZAINICJOWANEJ UCHWAŁĄ NR XXXIX/275/2017 RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE Z DNIA 30 MARCA 2017 ROKU W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZÓW

Zespół autorski:

mgr inż. arch. Tadeusz Rajski

mgr inż. Barbara Strzemecka -Gromek

Hrubieszów 2017 r.

WYKONAWCA ZMIANY STUDIUM ZAINICJOWANEJ UCHWAŁĄ NR XXVIII/224/2020 RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE Z DNIA 30 LISTOPADA 2020 ROKU W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZÓW

mgr inż. arch. Andrzej Starykiewicz

Hrubieszów 2021 r.

Spis treści

I. WPROWADZENIE	
1. Podstawa prawna	6
2. Cele i zadania studium w systemie planowania przestrzennego	7
3. Przedmiot i zakres studium	7
4. Zgodność studium z polityką przestrzenną regionu	8
4.1. Strategia rozwoju województwa lubelskiego na lata 2014 – 2020	8
4.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa	9
5. Ogólna charakterystyka miasta	11
II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	12
1. Uwarunkowania o znaczeniu regionalnym	12
1a. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy	12
2. Uwarunkowania wewnętrzne	14
2.1. Środowisko przyrodnicze	14
2.1.1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego	14
2.1.2. System przyrodniczy miasta	18
2.1.3. Stan środowiska przyrodniczego	18
2.2. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	19
2.2.1. Uwarunkowania rozwoju	19
2.2.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków	20
2.2.3. Obiekty zabytkowe wpisane w gminnej ewidencji zabytków	22
2.2a. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	
2.3. Sfera społeczno-gospodarcza	24
2.3.1. Sytuacja demograficzna	24
2.3.2. Infrastruktura społeczna	27
2.3.3. Infrastruktura gospodarcza	31
2.3.4. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	32
2.4. Komunikacja	50
2.4.1. Komunikacja drogowa	51
2.4.2. Tereny urządzeń transportu drogowego – stacje paliw, parkingi, zespoły garaży	56
2.4.3. Komunikacja kolejowa	56
2.5. Infrastruktura techniczna	56
2.5.1. Zaopatrzenie w wodę	56
2.5.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych	59
2.5.3. Gospodarka odpadami	60
2.5.4. Zaopatrzenie w ciepło	60
2.5.5. Elektroenergetyka	61
2.5.6. Zaopatrzenie w gaz	61
2.5.7. Telekomunikacja	62
III. OCENA STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	62
1. Struktura funkcjonalna i uwarunkowania przestrzenne	62
2. Szanse i zagrożenia rozwoju	63
IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	64
1. Polityka osiągania celów rozwoju	64

2. Zasady i kierunki kształtowania polityki ekologicznej miasta	64
2.1. Sposoby i zasady ochrony wartości zasobów środowiska przyrodniczego	65
2.2. Zasady ochrony i zagospodarowania obszarów wymagających ochrony planistycznej	66
2.3. Zakres projektowanej ochrony prawnej zasobów środowiska	68
3. Zasady i obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	68
3.1. Zasady działań na rzecz ochrony dziedzictwa kulturowego	68
3.2. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wpisane do rejestru zabytków	68
3.3. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisane do rejestru zabytków	69
3.4. Dobra kultury współczesnej	70
4. Zasady i kierunki rozwoju przedsiębiorczości	70
5. Zasady i kierunki rozwoju infrastruktury społecznej	73
6. Zasady i kierunki rozwoju komunikacji	76
6.1. Komunikacja drogowa	76
6.2. Komunikacja kolejowa	78
7. Infrastruktura techniczna	78
7.1. Zaopatrzenie w wodę	78
7.2. Odprowadzenie ścieków	79
7.2.1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych	79
7.2.2. Odprowadzenie ścieków deszczowych	80
7.3. Zagospodarowanie odpadów	80
7.4. Zaopatrzenie w ciepło	81
7.5. Elektroenergetyka	81
7.6. Zaopatrzenie w gaz	81
7.7. Telekomunikacja	82
V. DZIAŁANIA W ZAKRESIE GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ	82
1. Obszary typowane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	82
2. Wniosek do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta	82
3. Wnioski do planu zagospodarowania przestrzennego województwa	83

**Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń zmiany studium
Wykaz wykorzystanych dokumentów i opracowań**

I. WPROWADZENIE

1. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2013 r. poz. 594) oraz zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm./, a także na podstawie uchwały Nr XXXV/242/2013r. Rady Miejskiej Hrubieszów z dnia 31.01.2013 r. Burmistrz Miasta Hrubieszów przystąpił do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta przyjętego uchwałą Nr XV/195/99 z dnia 29 grudnia 1999 r. ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Nr VIII/74/07 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 maja 2007 r., Uchwałą Nr XV/139/07 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 4 grudnia 2007 r. i Uchwałą Nr LIX/538/2010 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 9 listopada 2010 r.

Przeprowadzona wcześniej analiza aktualności studium dowodzi, że przedstawia ono dużą wartość merytoryczną i metodyczną, zasady zrównoważonego rozwoju pozostają aktualne, jako wyraz cywilizacyjnej konieczności uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych. Zasadnicze kierunki polityki przestrzennej miasta nie uległy zmianie. Zasięg terenów przeznaczonych pod poszczególne funkcje, został zaktualizowany przede wszystkim w dostosowaniu do obowiązujących planów miejscowych. Utrata jego aktualności związana jest przede wszystkim ze zmianą prawodawstwa i aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych.

Kompleksowej zmiany wymagał sposób zapisu tekstowego i graficznego „studium”. Od czasu przyjęcia obowiązującego studium uległy zmianie wszystkie najważniejsze akty prawne ściśle związane z planowaniem przestrzennym i mające wpływ na zakres i sposób zapisu tego dokumentu. Są to:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami/,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska /t.j. Dz. U. z 2008 r, Nr 25, poz. 150 z późn. zmianami/,
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami /Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zmianami/,
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody /t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm./,
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne /t.j. Dz. U. z 2012 roku poz. 145 z późn. zm./,
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach /Dz. U. z dnia 8 stycznia 2013 roku poz. 21/,
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko /Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami/,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego /Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233 z późn. zmianami/.

Zgodnie z art.10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części I studium Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono analizę dotychczasowego zagospodarowania, stanu ładu przestrzennego, środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz uwarunkowań społeczno -gospodarczych.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części II „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” określono najkorzystniejsze kierunki przekształceń przestrzennych obszaru miasta, preferowane z uwagi na walory ekonomiczno-społeczne, poprawę warunków życia mieszkańców, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymogów ładu przestrzennego, z uwzględnieniem polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa lubelskiego.

„Studium” stanowi dokument dla samorządu gminnego potrzebny do realizacji zarówno długiego - jak i krótkoterminowych zadań oraz ich rozmieszczenia w przestrzeni.

Opracowanie składa się z:

- uwarunkowań rozwoju zawierających informacje o środowisku przyrodniczym, kulturowym, strukturze funkcjonalno - przestrzennej, stosunkach ludnościowych, rynku pracy, infrastrukturze społecznej, gospodarczej, technicznej, komunikacji itp. Dane te pozwoliły na opracowanie diagnozy stanu istniejącego, z którego wynikają możliwości i bariery rozwojowe terenu oraz ważniejsze występujące problemy,
- kierunków zagospodarowania przestrzennego, w których zawarte zostały określone strategią cele społeczno - gospodarczego rozwoju oraz kierunki i sposoby prawidłowego rozwoju miasta przy zachowaniu ładu przestrzennego oraz nienaruszaniu w sposób istotny i nieodwracalny środowiska naturalnego.

„Studium” w świetle obowiązujących przepisów nie jest aktem prawnym o charakterze regulacyjnym. Wskazuje rozwiązania przestrzenne powiązane z rozwojem społeczno - gospodarczym miasta.

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko równoległe z opracowaniem zmiany studium przeprowadzona jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko w ramach, której sporządzona jest dla potrzeb niniejszych zmian studium prognoza oddziaływania na środowisko.

Dane charakteryzujące przedstawione zagadnienia pozyskano z urzędu miasta, z internetowego serwisu Głównego Urzędu Statystycznego, opracowania ekofizjograficznego podstawowego wraz z aneksem do w/w opracowania oraz wizji terenowych.

Analiza uwarunkowań w obszarach wynikających z art. 10 ust. 1 ustawy wraz z analizą wniosków organów, urzędu miasta i osób fizycznych – stanowiły podstawę do formułowania kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie ustawy *Prawo ochrony środowiska* oraz *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – opracowanie ekofizjograficzne jest obligatoryjnym materiałem wyjściowym przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych.

2. Cele i zadania studium w systemie planowania przestrzennego

Zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej miasta, obejmującej:

- zidentyfikowanie kompleksowych uwarunkowań rozwojowych miasta, rozpoznanie potrzeb oraz problemów do rozwiązania;
- określenie podstawowych kierunków rozwoju miasta i funkcji terenu, zasad ich przekształceń, w tym szczególnie pożądaną weryfikacji istniejącego i planowanego zagospodarowania;
- określenie warunków ochrony walorów środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego;
- określenie terenów rozmieszczenia funkcji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- stworzenie podstaw merytorycznych prowadzenia negocjacji w zakresie ponadlokalnych zadań publicznych;
- określenie podstaw formułowania strategii i programów rozwojowych dot. realizacji określonych celów i zadań wynikających z polityki samorządu;
- stworzenie podstaw do sporządzania i koordynacji planów miejscowych.

Studium określa warunki godzenia interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych oraz interesów indywidualnych, występujących w obszarze miasta.

3. Przedmiot i zakres studium

Podstawą sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa jest Uchwała Nr XXXV/242/2013 z dnia 31 stycznia 2013 r. Zakres opracowania jest zgodny z przepisami art. 9 i art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium określa politykę przestrzenną miasta, uwzględniając występujące na jego obszarze uwarunkowania regionalne. W odniesieniu do miasta Hrubieszowa, obejmują one:

- uwarunkowania wynikające z ustaleń Strategii Rozwoju i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego,
- uwarunkowania przyrodnicze i elementy systemu ekologicznego o znaczeniu krajowym, regionalnym i ponadlokalnym,
- walory przyrodniczo-krajobrazowe i zabytkowe,
- elementy krajowego i regionalnego układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej,
- warunki dostosowania wymogów gospodarki przestrzennej do standardów ekologicznych i prawnych.

Ponadto określa:

- główne problemy i zagrożenia rozwoju miasta oraz likwidację kolizji i barier,
- wskazania dla poprawy efektywności i jakości kształtowania rozwoju miasta.

Studium jest opracowane w formie:

- 1) Dokumentu stanowiącego załączniki do uchwały Rady Miasta w sprawie uchwalenia „Studium”, który obejmuje:
 - a) tekst studium, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający:
 - część zawierającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust.1 ustawy,
 - ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta,
 - b) rysunek studium w skali 1:10 000 stanowiący załącznik Nr 2, będący integralną częścią ustaleń studium.

4. Zgodność studium z polityką przestrzenną regionu

Studium opracowane zostało w oparciu o strategię rozwoju województwa lubelskiego, plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego i strategię rozwoju miasta.

4.1. Strategia rozwoju województwa lubelskiego na lata 2014 - 2020

Strategia niniejsza zawiera uzasadnienie wspierania polityki rozwoju miast jako realizacji przyjętych celów. Celem nadrzędnym strategii jest osiągnięcie trwałego i zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego regionu poprzez zwiększenie konkurencyjności województwa oraz optymalne wykorzystanie jego wewnętrznych potencjałów rozwojowych. Istotą trwałego i zrównoważonego rozwoju województwa będzie powiązanie rozwoju gospodarczego i wzrostu jakości życia ludności z poprawą stanu środowiska przyrodniczego, z jednoczesnym dążeniem do zachowania go dla przyszłych pokoleń. Strategiczne cele rozwoju dla regionu są następujące:

1. Wzmacnianie urbanizacji regionu
2. Restrukturyzacja rolnictwa oraz rozwój obszarów wiejskich
3. Selektywne zwiększanie potencjału wiedzy, kwalifikacji, zaawansowania technologicznego, przedsiębiorczości i innowacyjności regionu
4. Funkcjonalna, przestrzenna, społeczna i kulturowa integracja regionu.

Powyższe cele strategiczne realizowane będą dzięki osiągnięciu określonym w strategii celom operacyjnym. Do omawianego terenu odnoszą się dwa cele strategiczne i wybrane następujące cele operacyjne tj.:

1. Selektywne zwiększanie potencjału wiedzy, kwalifikacji, zaawansowania technologicznego, przedsiębiorczości i innowacyjności regionu. Cel ten będzie realizowany poprzez następujące cele operacyjne:
 - stworzenie systemu wsparcia naukowego i wdrożeniowego na rzecz rozwoju wybranych sektorów gospodarki,
 - wspieranie małych i średnich przedsiębiorstw,
 - rozwój społeczeństwa informacyjnego.

2. Funkcjonalna, przestrzenna, społeczna i kulturowa integracja regionu. Realizacja celu poprzez następujące cele operacyjne:

- wzmocnianie społecznej tożsamości regionalnej m.in. przez odwoływanie się do tradycji wielokulturowości,
- przełamywanie niekorzystnych efektów przygranicznego położenia,
- racjonalne i efektywne wykorzystywanie zasobów przyrody dla potrzeb gospodarczych i rekreacyjnych, przy zachowaniu i ochronie walorów środowiska przyrodniczego.

Określone cele operacyjne realizowane w ramach celów strategicznych znajdują odzwierciedlenie w sformułowanych ustaleniach i przełożeniu na przestrzeń niniejszego dokumentu.

Założenia polityki regionalnej podtrzymują priorytety i cele dotyczące aktywizacji i rozwoju miast oraz konieczności wzmocnienia ich potencjału usługowo - ekonomicznego jako ośrodków generujących rozwój regionu i poprawę jego konkurencyjności.

Każde miasto charakteryzuje się odrębnością zakorzenioną w lokalnej tradycji, geografii i historii oraz aktualnymi uwarunkowaniami obejmującymi: usytuowanie w regionie, jakością życia mieszkańców, jakością układów komunikacyjnych i wyposażeniem w infrastrukturę oraz atuty lokalne. Powiązania zewnętrzne i położenie miasta w regionie w dużej mierze przesądza o jego atrakcyjności. Szlaki handlowe, węzły komunikacyjne przyczyniają się do rozwoju gospodarczego, usług i turystyki. Szczególnie jest to ważne w rejonach przygranicznych.

Ponadto położenie w atrakcyjnym przyrodniczo obszarze stanowi ważny element rozwoju turystyki, ponieważ zwiększa atrakcyjność miasta.

Stopień wyposażenia miasta w prawidłowy układ komunikacyjny, w infrastrukturę gospodarki komunalnej, telekomunikacji i elektroenergetyki oraz stan tych systemów ma istotny wpływ na ocenę komfortu życia w mieście.

Wykorzystanie zidentyfikowanych lokalnych atutów miasta staje się jednym z głównych celów jego rozwoju. Atuty to przede wszystkim:

- zachowane walory środowiska,
- wykorzystanie dziedzictwa kulturowego – jest to ważny atut, wokół którego można budować koncepcję rozwoju miasta, stanowi element identyfikacji mieszkańców z ich miejscem zamieszkania, wzmocnia walory turystyczne,
- wykorzystanie zasobów ludzkich – dotyczy zagospodarowania potencjału ludzkiego z jego wykształceniem, działaniami w podtrzymywaniu i rozwoju aktywności społecznej w kultywowaniu tradycji, obyczajów regionalnego i zainteresowań.

4.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego

Zgodnie z przyjętą w/w planie strukturą funkcjonalną Hrubieszów położony jest w obszarze intensywnego rozwoju rolnictwa i biznesu rolnego o randze krajowej wskazanym do intensyfikacji i specjalizacji produkcji rolnej. Hierarchia sieci osadniczej, kwalifikuje miasto jako regionalny ośrodek równoważenia rozwoju, który stanowić będzie ośrodek dyspozycyjno-usługowy, kreujący rozwój społeczno-gospodarczy otaczających obszarów. Z uwagi na położenie przy trasie drogi krajowej Hrubieszów stanowi ośrodek transgraniczny oraz przypisuje się miastu funkcję obsługi ruchu międzynarodowego.

Z uwagi na historyczną przeszłość, zabytkowy układ urbanistyczny centrum oraz inne zabytki jest liczącym się ośrodkiem turystycznym.

Wyznaczono kierunki polityki przestrzennej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dla rejonu Hrubieszowa:

Ochrona środowiska

- ochrona ostoi przyrody oraz prawnych form ochrony przyrody,
- kompleksowa rewaloryzacja doliny rzeki Huczwy,
- ochrona udokumentowanych zasobów wód podziemnych oraz wód powierzchniowych,
- likwidacja niezorganizowanych zrzutów ścieków i dzikich wysypisk,
- racjonalne stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,

- miasto objęte jest programem kształtowania zielonego pierścienia wokół terenów zurbanizowanych;

Dziedzictwo kulturowe

- zachowanie zabytków w ich obecnej formie przestrzennej wraz z ich najbliższym otoczeniem,
- racjonalne i zgodne z wymogami konserwatorskimi użytkowanie i utrzymanie zabytku,
- zagwarantowanie stref ochrony krajobrazowej i osi widokowych, stref ekspozycji i stref ochrony archeologicznej,
- kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego poprzez:
 - kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa,
 - otaczanie wysoką zielenią obiektów dysharmonijnych,
 - kształtowanie form zabudowy nawiązujących do tradycyjnego budownictwa,
 - utrzymanie obiektów małej architektury współtworzących walory krajobrazu

kulturowego; Osadnictwo i ład przestrzenny

- tworzenie odpowiednich form współistnienia środowiska przyrodniczego i zurbanizowanego poprzez zastosowanie właściwej skali i stopnia koncentracji inwestycji,
- wpisanie dziedzictwa kulturowego w struktury przestrzenne i otaczający krajobraz,
- przełamanie monofunkcyjności ośrodków poprzez tworzenie zróżnicowanych układów wielofunkcyjnych wykorzystujących cechy zaawansowanej technologii,
- podniesienie efektywności wykorzystania istniejącego zainwestowania (tereny zainwestowane, infrastruktura),
- wykorzystanie walorów położenia w obszarze przygranicznym w celu szerszego otwarcia na współpracę zewnętrzną.

Demografia

Przyjęte kierunki polityki to zmniejszenie stopy bezrobocia i kształtowanie nowoczesnego rynku pracy poprzez realizację następujących działań:

- aktywizowanie bezrobotnych poprzez dostępne instrumenty rynku pracy, wzrost ilości miejsc pracy połączony ze wzrostem kwalifikacji,
- wspieranie tworzenia nowych miejsc pracy w działach produkcji i usług,
- wspieranie i pomoc osobom podejmującym działalność gospodarczą,
- realizację programów edukacyjnych i społeczno-gospodarczych służących aktywizacji zawodowej,
- preferencje lokalizacyjne i ekonomiczne dla inwestycji przynoszących wzrost zatrudnienia.

Infrastruktura społeczna

- zapewnienie pełnej dostępności usług publicznych o zasięgu powiatowym,
- rozwój szkolnictwa zawodowego oraz powiązanie go z bazą innowacyjną i otoczeniem przedsiębiorczości.

Baza ekonomiczna

- wskazanie stref i obszarów aktywności predysponowanych do pełnienia preferowanych funkcji gospodarczych, dla których bazę wyjściową mogą stanowić istniejące tereny przemysłowe,
- wspomaganie przemysłów wysokiej technologii (bezpiecznych dla środowiska, energo- i wodooszczędnych, mało-odpadowych),
- rozwój stref przedsiębiorczości związanych z funkcjonowaniem LHS – modernizacja i rozbudowa infrastruktury przeładunkowej w dostosowaniu do wymogów ochrony środowiska,
- kształtowanie wiodącej funkcji rozwojowej – obsługi ruchu międzynarodowego.

Turystyka

- Hrubieszów – ośrodek o funkcji turystyki o randze regionalnej,
- wykształcenie funkcji specjalistycznych związanych z obsługą ruchu turystycznego,
- wzbogacenie bazy noclegowej o nowe obiekty, podniesienie standardu obiektów istniejących,
- rewaloryzację obiektów i zespołów zabytkowych z przystosowaniem dla potrzeb turystyki,
- organizację jednostek promocyjnych wspierających rozwój turystyki.

Zaopatrzenie w wodę

- dążenie do zwodociągowania miasta i zapewnienia wszystkim mieszkańcom dostępu do dobrej wody pitnej (nowoczesne uzdatnianie wody, modernizacja ujęć i pompowni),
- ustanawianie i egzekwowanie ograniczenia stref ochronnych ujęć.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

- rozbudowa systemów kanalizacji sanitarnej, przy równoczesnej modernizacji, tam gdzie jest to konieczne urządzeń oczyszczających ścieki,
- egzekwowanie wymogu budowy urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej do odbiorników.

5. Ogólna charakterystyka miasta

Hrubieszów położony jest w południowo-wschodniej części województwa lubelskiego, w podregionie chełmsko-zamojskim, w bezpośrednim sąsiedztwie granicy państwowej z Ukrainą, przebiegającej wzdłuż rzeki Bug. Jest najdalej wysuniętym miastem polskim w kierunku wschodnim. Według przestrzennych kryteriów zaszeregowania ośrodków miejskich w sieci osadniczej województwa miastu przypisano funkcję ośrodka ponadlokalnego, skupiającego usługi publiczne i komercyjne o znaczeniu ponadlokalnym. Administracyjnie jest ośrodkiem powiatowym z wyodrębnioną gminą miejską.

W strefie oddziaływania miasta jako centrum powiatu znajduje się siedem gmin tj. otaczająca miasto gmina Hrubieszów oraz Horodło, Trzeszczany, Uchanie, Werbkowice, Mircze, Dołhobyczów. Najbliższe miasta to: Tyszowce (ok. 30 km), Nowowołyńsk (ok. 39 km), Łaszczów (ok. 41 km), Zamość (ok. 52 km), Chełm (ok. 55 km) i Tomaszów Lubelski położony w odległości ok. 60 km.

Miasto Hrubieszów położone jest na obszarze dwóch subregionów Wyżyny Wołyńskiej: część północna na Grzędzie Horodelskiej, natomiast zasadnicza część miasta w Kotlinie Hrubieszowskiej. Pod względem geologicznym znajduje się w peryferyjnej części prekambryjskiej platformy wschodnioeuropejskiej, w obrębie jednostki strukturalnej – obniżenie terebińsko – sokalskie.

W granicach administracyjnych miasto zajmuje tereny o powierzchni 3303 ha z czego tereny zainwestowania miejskiego, wliczając w to enklawy łąk i działek jako ogrody położone wewnątrz terenów zainwestowania oraz tereny zabudowy zagrodowej stanowiąca 25%. W ogólnym areale gruntów zabudowanych i zurbanizowanych dominują tereny mieszkaniowe.

Pod względem sposobu użytkowania, tereny o jednorodnych funkcjach zajmują następujące powierzchnie:

- | | |
|-----------------------|-----------------|
| • użytki rolne ogółem | 2459 ha, w tym: |
| - grunty orne | 2042 ha |
| - sady | 49 ha |
| - łąki i pastwiska | 3 68 ha |
| • lasy | 92 ha |

W najbliższym otoczeniu miasta - w jego strefie podmiejskiej znajdują się miejscowości: Moniatycze od strony północnej, Dziekanów, Moroczyn, Teptiuków i Gródek na wschodzie, Brodzica i Wolica na południowym zachodzie oraz Obrowiec od strony zachodniej. W sąsiedztwie Hrubieszowa funkcjonują dwie cukrownie: Werbkowice od strony zachodniej, przy trasie do Zamościa i Strzyżów od strony wschodniej przy drodze do przejścia granicznego w Zosinie.

Hrubieszów posiada komunikacyjne powiązania kolejowe z obszarem kraju linią normalnotorową biegnącą przez Zamość oraz przebiegającą równoległe do niej linią szerokotorową - LHS łączącą rejon Katowic z obszarami Ukrainy.

Krajowe powiązania drogowe zapewniają: w kierunku Lublina i Warszawy - droga wojewódzka nr 844 Hrubieszów - Chełm. W kierunku zachodniej części kraju - droga krajowa nr 74 Hrubieszów - Zamość - Kraśnik - Opatów - Kielce - Piotrków Trybunalski; w kierunku wschodnim jest droga nr

74 Hrubieszów - Zosin - granica państwa; powiązaniem w kierunku południowym jest droga wojewódzka nr 844 Hrubieszów - Dołhobyczów - granica państwa.

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1. Uwarunkowania o znaczeniu regionalnym:

- 1) przygraniczne położenie na granicy z Ukrainą i bliskość przejścia granicznego w Zosinie,
- 2) *Euroregion Bug* - sąsiedztwo atrakcyjnych przyrodniczo i turystycznie terenów nad Bugiem - zachowana w stanie zbliżonym do naturalnego dolina Bugu stanowiąca przyrodniczy obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym, w połączeniu z zabytkami dziedzictwa kulturowego zwiększa atrakcyjność miasta,
- 3) miasto znajduje się w systemie powiązań komunikacyjnych o znaczeniu krajowym i regionalnym, co w sposób istotny przyczynia się do rozwoju gospodarczego, usług i turystyki. Międzynarodowe powiązanie z Ukrainą zapewnia odcinek drogi krajowej nr 74 od Hrubieszowa do granicy państwa (drogowe przejście graniczne w Zosinie),
- 4) szlak kolejowy LHS Sławków - Hrubieszów do granicy polsko-ukraińskiej - linia hutnicza szerokotorowa, stwarza możliwość potencjalnego rozwoju wymiany handlowej i współpracy gospodarczej między Wschodem a Zachodem,
- 5) przez obszar miasta przebiega gazociąg wysokoprężny,
- 6) miasto w systemach przyrodniczych - usytuowane jest w układzie regionalnym, gdzie regionalny korytarz ekologiczny rzeki Huczwy pełni funkcję strefy łącznikowej pomiędzy obszarami Natura 2000 PLB060003 Dolina Środkowego Bugu, PLH060035 Zachodniowołyńska Dolina Bugu, a obszarami Natura 2000 PLB060011 Ostoja Tyszowiecka i PLB060017 Zlewnia Górnej Huczwy.
- 7) na północ od miasta w odległości kilku kilometrów przebiega południowa granica Strzeleckiego Parku Krajobrazowego rozciągającego się wzdłuż Bugu od Horodla do Dubienki
- 8) położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 - Niecka Lubelska /Chełm - Zamość/ w obszarze wysokiej ochrony /OWO/ oraz w części w obszarze zwykłej ochrony. Zasoby wysokiej jakości wód kredowych GZWP Nr 407 zaliczane są do zasobów strategicznych Lubelszczyzny.

1a. Uwarunkowania wynikające z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy

W rozdziale 4 Strategii Rozwoju Miasta Hrubieszów na lata 2015-2020 (z perspektywą do roku 2030) dokonano porównania wskaźnikowego czynników społeczno – gospodarczych miast stanowiących siedzibę powiatu na terenie województwa lubelskiego. Do analizy przyjęto miasta, nieposiadające praw powiatu i będące gminami miejskimi: Tomaszów Lubelski, Świdnik, Kraśnik, Biłgoraj, Radzyń Podlaski, Lubartów, Krasnystaw, Łuków, Puławy, Włodawa i Hrubieszów.

Zaprezentowane zróżnicowanie rozwojowe na płaszczyźnie społeczno-gospodarczej wybranych miast województwa lubelskiego i miasta Hrubieszów odzwierciedla poziom ich konkurencyjności i atrakcyjności. Dzięki analizie możliwe będzie wskazanie pozycji Hrubieszowa jako ośrodka miejskiego w regionie.

Analizy dokonano w dwóch wymiarach: społecznym i gospodarczym. Miasto Hrubieszów w 2013 roku charakteryzowało się wysokim wskaźnikiem bezrobocia (udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym), wyższą wartość wśród wymienionych miast posiada jedynie miasto Włodawa. Jest to czynnik negatywny i świadczy o wzrastającym wykluczeniu społecznym. Ponadto Hrubieszów charakteryzuje się wysokim wskaźnikiem liczby dzieci przypadających na placówkę wychowania przedszkolnego, co sugeruje braki inwestycyjne w tym zakresie (wyższy wskaźnik posiada jedynie miasto Radzyń Podlaski).

Miasto Hrubieszów wyróżnia się liczbą czytelników bibliotek publicznych (275 osób na 1000 ludności miasta), jest to najwyższa wartość spośród analizowanych podmiotów. Dodatkowo Hrubieszów posiada jeden z najwyższych wartości dochodu na 1 mieszkańca. Wysokość dochodu

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów
własnego budżetu powiatu na 1 mieszkańca w 2013 roku wynosił 1 502,14 zł, w 2014 roku jego wartość wzrosła o 11,02% (1 667,71 zł).

Analiza potencjału gospodarczego miasta Hrubieszów przedstawia wskaźniki wpływające na atrakcyjność inwestycyjną jednostek. Miasto Hrubieszów w porównaniu do innych miast województwa lubelskiego nie charakteryzuje się najwyższymi ani najniższymi wskaźnikami. Liczba podmiotów gospodarczych na 10 tys. mieszkańców to wskaźnik gdzie Hrubieszów zajmuje 4 lokatę wśród wymienionych miast (więcej podmiotów posiadają miasta Biłgoraj, Łuków i Tomaszów Lubelski). Hrubieszów zajmuje piątą najwyższą pozycję w wskaźniku „Jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności”. Biorąc pod uwagę dostosowanie do potrzeb mieszkańców infrastruktury technicznej to miasto Hrubieszów wypada gorzej w porównaniu do innych miast województwa lubelskiego:

- *Wskaźnik: Korzystający z sieci kanalizacyjnej w % ogółu ludności - 10 lokata na 11 miast.*
- *Wskaźnik: Korzystający z sieci wodociągowej w % ogółu ludności – 3 lokata na 11 miast.*
- *Wskaźnik: Korzystający z sieci gazowej w % ogółu ludności – 10 lokata na 11 miast.*

Do mocnych stron miasta zaliczono:

- *Przygraniczne położenie – możliwość współpracy transgranicznej,*
- *Złoża surowców mineralnych m.in. surowce ilaste i torf,*
- *Liczne obiekty zabytkowe, w tym specyficzny układ urbanistyczny miasta,*
- *Murowane podziemia, któreo odpowiednim zagospodarowaniu mogą stać się ponadlokalną atrakcją turystyczną,*
- *Bogata oferta edukacyjna i liczne obiekty sportowo-rekreacyjne,*
- *Zadowalający poziom dostępności do opieki zdrowotnej,*
- *Dobry poziom opieki społecznej,*
- *Liczne szlaki turystyczne,*
- *Kolejowe przejście graniczne, dające możliwość rozwoju centrum przeladunkowego,*
- *Wysoki poziom bezpieczeństwa publicznego.*

Do słabych stron miasta zaliczono:

- *Brak obszarów chronionych,*
- *Brak atrakcyjnej rzeki i zbiornika wodnego,*
- *Niekorzystne trendy demograficzne – ujemny przyrost naturalny i saldo migracji, co przejawia się na spadek liczby ludności,*
- *Wzrost liczby osób w wieku nieprodukcyjnym,*
- *Niska jakość opieki zdrowotnej,*
- *Niewystarczająca liczba ofert pracy, brak miejsc pracy,*
- *Wzrastające bezrobocie,*
- *Brak dużych zakładów pracy*
- *w sektorze prywatnym,*
- *Niewielki odsetek powierzchni uzbrojonych terenów inwestycyjnych,*
- *Słaba dostępność komunikacyjna, ze względu na położenie na wschodnim krańcu województwa i kraju,*
- *Niskie standardy techniczne dróg lokalnych,*
- *Niedostateczne zwodociągowanie i skanalizowanie miasta.*

Jako szanse wskazano:

- *Skuteczne wykorzystanie środków unijnych w ramach perspektywy finansowej 2014-2020 na dalszy rozwój miasta i zaspokojenie jego potrzeb infrastrukturalnych, społecznych i gospodarczych,*
- *Napływ do miasta inwestycji zewnętrznych,*
- *Rozwój lokalnej gospodarki w oparciu o większą przedsiębiorczość mieszkańców, nowe modele działania biznesu (współpraca w łańcuchach wartości dodanej, lokalne specjalizacje, outsourcing),*
- *Rozwój ponadlokalnych struktur klastrowych z udziałem dużych przedsiębiorstw, działających na terenie miasta.*

Jako zagrożenia wskazano:

- *Zła koniunktura gospodarcza w Polsce i na świecie obniżająca zdolność samorządu lokalnego i podmiotów gospodarczych w zakresie finansowania przedsięwzięć prorozwojowych,*
- *Nasilająca się konkurencja w przyciąganiu inwestorów zewnętrznych i turystów do Polski i województwa lubelskiego,*
- *Pogłębiające się zjawiska wykluczenia społecznego (związane m.in. z brakiem zatrudnienia, ubóstwem, trudnościami w zapewnieniu właściwej opieki społecznej i medycznej dla osób starszych),*
- *Niestabilność regulacji prawnych w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej oraz stosowania prawa w zakresie ochrony środowiska, zamówień publicznych, energetyki odnawialnej, finansów publicznych itp.*

2. Uwarunkowania wewnętrzne

2.1. Środowisko przyrodnicze

2.1.1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

Zgodnie z koncepcją przyjętą w kraju tj. zasadą zrównoważonego rozwoju ochrona zasobów i środowiska przyrodniczego warunkuje rozwój miasta i stanowi wytyczną polityki przestrzennej i rozwoju społeczno-gospodarczego.

- **Morfologia i hydrografia**

Według regionalizacji fizyczno geograficznej J. Kondrackiego miasto Hrubieszów położone jest w obrębie Kotliny Hrubieszowskiej i Grzędy Horodelskiej, które są subregionami Wyżyny Wołyńskiej. Zasadnicza część miasta położona jest w obszarze subregionu - **Kotlina Hrubieszowska**, która stanowi przedłużenie Padołu Zamojskiego, natomiast część północna – w obrębie subregionu **Grzęda Horodelska**. Granica między subregionami /Z. Michalczyk, T. Wilgat 1998 r./ przebiega doliną Huczwy. W skali miasta za granicę fizjograficzną w/w subregionów należy uznać krawędź północną pradoliny Huczwy. Kotlina Hrubieszowska jest przebiegającym równoleżnikowo przez miasto szerokim obniżeniem denudacyjnym wytworzonym w słabo odpornych marglach i wapieniach marglistych należących do kredy górnej. Główną formą Kotliny Hrubieszowskiej jest dolina rzeki Huczwy płynąca z zachodu na wschód. Szerokość doliny waha się 1,5 m do 2,0 km. W obrębie doliny wyróżnia się dwa poziomy: młodszy i starszy. Młodszy holoceniński poziom doliny stanowi taras zalewowy o szerokości od 150 do 900 m i rzędnych terenu 179 – 182 m n.p.m. Poziom starszy jest wyższy od dolnego o około 10 m. Jest to taras nadzalewowy; rzędne terenu wahają się od 190 do 195 m n.p.m. Założenie miasta na terasie nadzalewowej oraz zakaz jego rozbudowy w obrębie terasy zalewowej spowodował, że na przeważającym odcinku nie zaistniała potrzeba uregulowania koryta rzeki.

Grzęda Horodelska obejmuje północną część miasta, użytkowaną rolniczo. Jest to pas płaskich wzniesień, zbudowanych z margli górnokredowych pokrytych lessem, o wysokości 205 – 220m n.p.m. Rozcinają je suche doliny denudacyjne, rzadziej doliny niewielkich cieków, często

mające przebieg południkowy, łączące się z doliną Huczwy. Dominujące w obszarze miasta są dwie formy geomorfologiczne: dolina Huczwy i wysoczyzny lessowe.

- Budowa geologiczna

Miasto położone jest w południowo-zachodniej części prekambryjskiej platformy wschodnioeuropejskiej, w obrębie jednostki strukturalnej, wydzielonej w strukturach

paleozoicznych - obniżenie terebińsko-sokalskie. /Żelichowski 1972/. Na głębokości ok. 350 –400 m ppt występuje strop utworów karbońskich w postaci piaskowców oraz skał węglanowych górnego mastrychtu związane z sedymentacją morską. Na osadach karbońskich zalegają osady mezozoiczne wykształcone w postaci utworów górnokredowych - naprzemiennie występują: opoki, margle, gezy, kreda i wapienie margliste. Wśród utworów przypowierzchniowych w obszarze miasta najstarsze ogniwo litostratygraficzne stanowią osady górnej kredy /margle i kreda pizząca/. Na osadach kredowych zalegają plejstoceny osady czwartorzędowe silnie zróżnicowane litologicznie, genetycznie i stratygraficznie o różnej miąższości. Wykształcone są one jako lessy oraz lessopodobne utwory pylasto-piaszczyste, piaski i mułki rzeczne. Miąższość ich zmienia się od 7,0 m na wychodniach kredowych do 25,0 m. Największa ich miąższość w postaci lessów występuje w północnej, użytkowanej rolniczo części miasta w obrębie Grzędy Horodelskiej. Rozległa powierzchnia terasy nadzalewowej rzeki Huczwy tworzy pokrywy piasków drobnoziarnistych, pylastych bądź pyłów piaszczystych zalegających bezpośrednio na zerodowanym podłożu lessowym. Najmłodszymi utworami czwartorzędowymi są osady holoceny terasu zalewowego reprezentowane przez mułki i piaski rzeczne, namuły piaszczysto zwirowe, i mułkowate, namuły torfiaste i torfy.

- Udokumentowane złoża surowców naturalnych

W dolinie Huczwy znajdują się udokumentowane złoża torfu: złoża torfu /7D/ "Hrubieszów" położone w dolinie Huczwy pomiędzy drogą na Nieledeu, a drogą do Werbkowic o zasobach torfu 1163 tys.m³ i złoża torfu /7E/ "Hrubieszów" w dolinie małego ciek na północ od ul. Dwernickiego o zasobach 16 tys. m³.

W południowej części miasta (przy ul. Kolejowej) znajduje się złoża surowców ilastych d/p kruszywa lekkiego „Hrubieszów” (nr złoża IK 1290) o powierzchni 8,78 ha. Złoże jest rozpoznane wstępnie.

W północnej części miasta (przy ul. Żeromskiego) znajduje się złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Hrubieszów (Feliks)” (nr złoża IB 2319) o powierzchni 16,45 ha. Złoże jest skreślone z bilansu zasobów.

- Warunki glebowo-rolnicze

Hrubieszów zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa położony jest w południowym obszarze produkcyjnym, w głównym rejonie rolniczym predysponowanym do intensyfikacji rozwoju rolnictwa. W obszarach wierzchowinowych, na lessach przykrywających zrównania wierzchowinowe w obszarze centralnym i północnym miasta wykształciły się czarnoziemy tworzące gleby wysokich klas bonitacyjnych i siedliska rolnicze pszenne bardzo dobre i dobre, natomiast w dolinie Huczwy gleby torfowe i mady tworzące siedliska rolnicze dla użytków zielonych średnich.

Przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie mają zastosowania w odniesieniu do miast. Nie zachodzi potrzeba uzyskiwania zgody na zmianę ich przeznaczenia.

- Wody powierzchniowe

Stosunki wodne w mieście związane są bezpośrednio ze zlewnią Huczwy, a pośrednio z jej odbiorcą - rzeką Bug. Koryto rzeki jest kręte; na większości odcinka w obszarze miasta rzeka zachowała swój naturalny charakter, chociaż miejscami jest uregulowana. Nieznaczna ingerencja miała miejsce tylko w rejonie Śródmieścia.

Obecność doliny rzecznej pod warunkiem jej właściwego zagospodarowania może stać się ważnym atutem krajobrazowym i posłużyć rozwojowi rekreacji.

W dnie doliny Huczwy istnieje zagrożenie powodziowe w okresie topnienia pokrywy śnieżnej oraz ulewnych deszczy.

Poza doliną Huczwy obszar Kotliny Hrubieszowskiej rozcinają niewielkie ciek i rowy melioracyjne.

Zgodnie z podziałem dokonany w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza

Wisły (M.P. z dnia 21 czerwca 2011 r. nr 49, poz. 549) miasto Hrubieszów zlokalizowane jest w obszarze Jednolitych Części Wód Powierzchniowych:

- Huczwa od Sieniochy do ujścia oznaczony kodem krajowym PRLW 200024266299 scalona część wód powierzchniowych SW 1404 region wodny środkowej Wisły, stan wód zły. Osiągnięcie celów środowiskowych (stanu dobrego) jest niezagrażone,
- Dopływ spod Nowosiółek oznaczony kodem krajowym PRLW200016266292 (stan zły, cele środowiskowe niezagrażone).

Kanał Ulga opływający wyniesienie Śródmieścia od strony południowej jest antropogenicznym tworem z występującym jeziorem przelewowym oraz z bezimiennymi ciekami w rejonie Teresówki. Rolą jego jest odprowadzenie nadmiaru wód z rzeki Huczwy podczas wysokich stanów związanych z opadami lub roztopami.

- Wody podziemne

Obszar miasta wchodzi w obręb hydrogeologicznego regionu kredy lubelskiej, z głównym poziomem wodonośnym utrzymującym się w osadach kredy górnej oraz lokalnie w utworach czwartorzędowych. Wody podziemne w utworach kredowych występują na całym obszarze. Kredowy poziom wodonośny stanowi fragment udokumentowanego i chronionego, kredowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska /Chełm – Zamość/ i stanowi główny, użytkowy poziom wodonośny. Zaopatruje on miasto w wodę z ujęć zlokalizowanych w Teresówce. Jest izolowany od powierzchni nadkładem osadów czwartorzędowych o miąższości od ok. 10 do ok. 40 m, o różnym współczynniku przepuszczalności (gliny, osady piaszczyste i piaszczysto żwirowe zalegające na powierzchni lessy i osady lessopodobne), stanowią generalnie dobrą warstwę izolującą ten poziom. Mimo to Hrubieszów położony jest w Obszarze Wysokiej Ochrony Wód Podziemnych /OWO/ w którym okres infiltracji zanieczyszczeń antropogenicznych do wód kredowych jest krótszy niż 25 lat oraz w części w obszarze zwykłej ochrony.

Wody czwartorzędowe występują w kopalnej dolinie Huczwy /dolina Huczwy i doliny dopływów/. Warstwą wodonośną są mułki czwartorzędowe.

Zgodnie z podziałem dokonany w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (M.P. z dnia 21 czerwca 2011 r. nr 49, poz. 549) miasto Hrubieszów zlokalizowane jest w obszarze oznaczonym kodem europejskim (PLGW2300109) leżącym w obszarze dorzecza Wisły w ekoregionie równin wschodnich o nazwie JCWPd109. Ocena stanu ilościowego - dobry i jakościowego zbiornika - dobry. W ocenie ryzyka niezagrażone jest osiągnięcie celów środowiskowych (stanu dobrego).

- Klimat

Klimat na obszarze miasta należy do grupy klimatów umiarkowanych ze znacznym wpływem kontynentalizmu. Wyróżnia się długim ciepłym latem i długą zimą, a także dużym nasłonecznieniem oraz znacznym udziałem wiatrów wschodnich.

Wpływ kontynentalizmu wyraźnie zaznacza się w rozkładzie poszczególnych parametrów – nie decyduje to jeszcze o typie klimatu. Znacznie ważniejszy dla rejonu miasta jest topoklimat, czyli klimat lokalny. Miasto charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem topoklimatycznym związanym z ukształtowaniem terenu, zagospodarowaniem jego powierzchni oraz warunkami wilgotnościowymi podłoża. Zdecydowanie najkorzystniejsze warunki topoklimatyczne występują na wysoczyznach lessowych i terenach płaskich. Niekorzystnym topoklimatem wyróżnia się dolina Huczwy - inwersje termiczne. Powodują one utrzymywanie się tam dłużej niższych temperatur i większej wilgoci - wysokie zaleganie wód gruntowych, zwiększenie liczby dni z mgłą oraz kumulację zanieczyszczeń powietrza z niskich emitatorów (głównie związanych z ogrzewaniem budynków). Brak jednak wysokiej zwartej zabudowy sprawia, że nie został zaburzony układ przewietrzania miasta. Ponadto forma dolinna, która jest głęboka kanalizuje przepływ znacznych mas powietrza.

- Biocenozy

Szata roślinna w obszarze miasta jest zdominowana przez biocenozy antropogeniczne. Występują tu:

- agrocenozy wśród których duży udział zajmują grunty orne,

- zbiorowiska łąkowe są to zbiorowiska meliorowanych i wilgotnych łąk zajmujące obszary terasy zalewowej Huczwy,
- murawy kserotermiczne - niewielki płat ciepłolubnej roślinności w północnej części miasta, na stoku o ekspozycji południowej (na obrzeżu starego poligonu),
- zbiorowiska łąkowe w bezpośrednim sąsiedztwie Huczwy, zajmujące wąskie pasy ciągnące się po obu stronach rzeki,
- łąkowiska - niewielkie powierzchnie zachowane na obszarach podmokłych łąk wokół Teresówki,
- zbiorowiska leśne występują w postaci niewielkich obszarów leśnych w Teresówce i na granicy miasta (las Dębinka - Safarowszczyzna),
- zieleń miejska w postaci parków, sadów, cmentarzy i ogródków działkowych.

- Obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej

W obszarze miasta szczególnej ochronie prawnej podlegają następujące zasoby przyrody żywej i nieożywionej:

Specjalny obszar ochrony ptaków NATURA 2000 PLB060003 Dolina Środkowego Bugu wyznaczony rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 /Dz. U. z 2007 r. nr 179 poz.1275/ obejmuje 2,1 ha we wschodnich granicach miasta Hrubieszów. Obejmuje cały górny i środkowy, polski odcinek Bugu do Terespoli /28.096,6 ha/. W dolinie dominują łąki i pastwiska, mniejszy udział mają zakrzewienia, pola uprawne i pozostałości lasów łąkowych. W granicach ostoi znalazł się sztuczny zbiornik na rzece Udał w rejonie Husynnego. Jest to jedyne miejsce w kraju, gdzie regularnie gnieźdzą się cztery gatunki rybitw: czarna, białoskrzydła, białowąsa i rzeczna. Podstawę kwalifikacji obszaru stanowiły następujące gatunki: bąk, błotniak łąkowy, błotniak stawowy, bocian biały, bocian czarny, derkacz, dubelt, dzięcioł zielonosiwy, dzięcioł białoszyi, gąsiorek, jarzębatka, kropiatka, orlik krzykliwy, ortolan, podróżniczek, puchacz, rybitwa białowąsa, rybitwa rzeczna, trzmielojad, zielonka, zimorodek.

Pomniki przyrody:

- dąb szypułkowy (*Quercus robur*) o obw. 421 cm i wys. 22 m Hrubieszów, w parku miejskim, u zbiegu ul. 3-go Maja i ul. Mjr H. Dobrzańskiego „Hubala” (działka nr 222/4) właściciel Gmina Miejska Hrubieszów, (działka nr 893) Samorząd Województwa Lubelskiego (Orzeczenie Nr 3 Wojewody Zamojskiego z dnia 14 grudnia 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego z 1988 r. Nr 1 poz.2),
- 4 jesiony wyniosłe (*Fraxinus excelsior*) o obw. 427, 285, 362, 319 cm i wys. od 12 do 23 m. objęte wraz z nieruchomością ochroną zabytkową, Hrubieszów w otoczeniu dworku Du Chateau przy ul. 3-go Maja, właściciel powiat hrubieszowski, użytkownik Muzeum im. Ks. St. Staszica w Hrubieszowie, Orzeczenie Nr 3 Wojewody Zamojskiego z dnia 14 grudnia 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego z 1988 r. Nr 1 poz.2). Rozporządzenie nr 27 Wojewody Lubelskiego z dnia 3 listopada 2008 r. (zniesienie ochrony jesionu wyniosłego o obw. pnia 300 cm i wys. 25m,
- 8 jesionów wyniosłych (*Fraxinus excelsior*) o obw. 276 do 397 cm i wys. od 20 do 25 m Hrubieszów wokół kościoła Św. Stanisława Kostki, własność Parafii Rzymsko-Katolickiej pw. Św. Stanisława Kostki, Orzeczenie Nr 3 Wojewody Zamojskiego z dnia 14 grudnia 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Zamojskiego z 1988 r. Nr 1 poz.2),

Rozporządzeniem Nr 7 Wojewody Lubelskiego z dnia 30 czerwca 2009r /Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 89 poz. 2114/ utworzono 14 pomników przyrody, wchodzących w skład zadrzewienia na posesji ul. Antonówka 2, stanowiącej własność prywatną. Są to:

- 4 lipy drobnolistne, w tym:
 - 1 drzewo dwupniowe o obw. 246 i 228 cm i wys. 28 m
 - 1 drzewo trzypniowe o obw. 313, 166, 283 cm i wys. 22 m
 - 2 drzewa o obw. 307cm i wys. 15m i obw. 510cm i wys. 24 m
- 3 jesiony wyniosłe o obw. 277, 301, 311 cm i wys. 21,26,24 m
- 2 dęby szypułkowe o obw. 324, 306 i wys. 27 i 22 m
- 3 kasztanowce białe o obw. 250, 228, 233cm i wys. 19 i 20 m
- 1 klon pospolity o obw. 393cm i wys. 22 m
- 1 dereń jadalny o obw. krzewu 11 m i wys. 11 m

Lasy

Istniejące na terenie miasta lasy zajmują zaledwie 4,2 % jego powierzchni i stanowią lasy ochronne. Ochrona lasów polega na trwałym utrzymywaniu lasów i zapewnieniu ciągłości ich użytkowania. Zasady gospodarki leśnej określa plan urządzenia gospodarstwa leśnego.

2.1.2. System przyrodniczy miasta

Atrakcyjność środowiska przyrodniczego powinna być traktowana jako istotny czynnik jakości życia mieszkańców i jako pośredni czynnik aktywności gospodarczej. Duże znaczenie dla jakości życia w miastach posiada System Przyrodniczy Miasta, który traktuje się jako spójną przestrzennie, wyodrębniającą się w obszarze zurbanizowanym, sieć terenów o nadrzędnych funkcjach przyrodniczych (hydrogeologicznych, klimatycznych, i biologicznych) oraz podporządkowanych im funkcjach pozaprzyrodniczych (wypoczynkowej, estetycznej) stabilizujących i zasilających przyrodę w mieście. Jest to wzajemnie powiązany przestrzennie układ

– ekologicznie aktywny, na który składają się zarówno elementy o randze regionalnej jak i lokalnej. Podstawę ekologicznego systemu przyrodniczego miasta tworzą ekosystemy leśne, wodne, wodnotorfowiskowe i łąkowe w dolinie Huczwy.

System przyrodniczy miasta Hrubieszowa obejmuje:

- **korytarz ekologiczny doliny rzeki Huczwy** o randze regionalnej, stanowi główne ogniwo układu ekologicznego miasta; jednocześnie pełni funkcję rzeczno-korytarza łączącego obszary Natura 2000 (Zlewni Górnej Huczwy i Ostoja Tyszowiecka na południu oraz Dolina Środkowego Bugu na wschodzie). Obowiązuje ochrona doliny jako miejsca bytowania fauny wodno-błotnej oraz głównego korytarza migracyjnego, łączącego tereny aktywne biologicznie. Jego rolę podkreślają związki z europejskim i krajowym korytarzem ekologicznym doliny Bugu. W obrębie miasta jest bardzo ważnym korytarzem ekologicznym, hydrograficznym i topoklimatycznym,
- **lokalne korytarze ekologiczne i sięgacze ekologiczne**, które tworzą kanał rzeki Huczwy, dopływ spod Nowosiółek, doliny małych cieków stałych lub okresowych, rozcięcia lessowe o kilkumetrowej głębokości, stromych zboczach i płaskich dnach,
- **węzły ekologiczne - gwarantujące kumulację intensywności procesów ekologicznych i bioróżnorodność** - kompleks leśny Teresówka oraz z otaczające go torfowiska pełnią funkcję leśno-torfowiskowego lokalnego węzła ekologicznego,
- **system uzupełniają lokalne mikrowęzły ekologiczne** tj. oczka wodne i mokradła, różnej wielkości enklawy starodrzewu /cementarz grzebalny, park miejski/ zieleni w obszarach zabudowanych.

2.1.3. Stan środowiska przyrodniczego

Stan komponentów środowiska zwłaszcza w odniesieniu do jakości powietrza atmosferycznego, wód, powierzchni ziemi, gleb ma duże znaczenie z uwagi na ważność zarówno obszaru miasta i gminy Hrubieszów dla funkcjonowania systemu przyrodniczego w południowej części Lubelszczyzny.

Powietrze

Ocena jakości powietrza dla terenu miasta zawarta w „Raportie o stanie środowiska województwa lubelskiego” pozwala na stwierdzenie, że stan czystości powietrza jest dobry.

Miasto położone jest w lubelskiej strefie monitoringu i oceny powietrza, dla kryterium ochrony zdrowia i ochrony roślin. Emisja dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla i pyłu w w/w strefie jest najniższa na Lubelszczyźnie. Według klasyfikacji łącznej wszystkich zanieczyszczeń powietrza miasto Hrubieszów znajduje się w strefie A, w której poziom stężeń zanieczyszczeń w powietrzu zarówno z punktu widzenia ochrony zdrowia jak i ochrony roślin nie przekracza wartości dopuszczalnych.

Tło zanieczyszczeń na terenie miasta kształtują głównie systemy grzewcze. W ostatnich latach obserwuje się pewną poprawę w higienie atmosfery. Nadal jednak najbardziej uciążliwe są niskie emitory, których liczba rośnie wraz ze wzrostem urbanizacji. Miasto posiada dostęp do gazu

ziemnego, jednakże o powszechnym użyciu do celów grzewczych decyduje nie dostępność, a struktura cen nośników energii cieplnej.

Narastającym problemem są niekorzystne relacje cenowe między gazem ziemnym, a paliwami stałymi.

W odróżnieniu od stacjonarnych źródeł znaczący wpływ na stan czystości powietrza wywierają zanieczyszczenia pochodzące ze środków transportu. Przyczyną nadmiernej emisji do powietrza ze środków transportu jest w dalszym ciągu zły stan techniczny wielu pojazdów, a także wzrastające nasilenie ruchu pojazdów w centrum miasta. Sytuacja ulegnie poprawie po realizacji obwodnicy miasta.

Hałas

Hałas jest jednym z czynników decydujących o komforcie życia. Wraz z dynamicznym rozwojem komunikacji głównie drogowej wzrasta zanieczyszczenie akustyczne środowiska w centrum miasta oraz w rejonach tras komunikacyjnych, zwłaszcza dróg krajowych i wojewódzkich. Miasto poza pasem drogi krajowej nr 74 ma dobry klimat akustyczny. Ponadto wpływ na klimat akustyczny miasta ma hałas kolejowy oraz obiekty produkcyjne i usługowe zlokalizowane w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej.

Stan wód powierzchniowych i podziemnych

Rzeka Huczwa (JCWP Huczwa od Sieniochy do ujścia PRLW 200024266299) objęta była badaniami w 2010 r. w punkcie pomiarowo-kontrolnym Gozdów. Stan elementów biologicznych określono na poziomie umiarkowanym - klasy III, stan elementów fizykochemicznych dobry, potencjał ekologiczny umiarkowany.

Dla jednolitych części wód powierzchniowych będących w złym stanie celem jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu /potencjału ekologicznego/ oraz dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego. Dla jednolitych części wód powierzchniowych będących w dobrym stanie celem jest utrzymanie dobrego stanu/ potencjału ekologicznego.

Miasto Hrubieszów położone jest w obrębie **Jednolitych Części Wód Podziemnych** PLGW2300109). W obszarze tym nie stwierdzono występowania zanieczyszczenia wód podziemnych – stan ilościowy i chemiczny dobry określono jako dobry, cele środowiskowe nie zagrożone.

Cele środowiskowe dla wód podziemnych ustalone na mocy Art. 4 RDW, a określone w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” są następujące:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych, zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w RDW),
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych, wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Stan wód podziemnych górnokredowych w ramach monitoringu prowadzonego w 2010 r. w obrębie JCWPd 109 określono jako dobry. Jakość wód odpowiadała III klasie.

Potencjały rozwojowe:

- wysoka wartość produkcyjna gleb,
- tereny terasy nadzalewowej (wyrównane, płaskie) o budowie geologicznej korzystnej dla rozwoju miasta,
- pofałdowana wierzchovina lessowa w północnej części miasta, z licznymi suchymi dolinami denudacyjnymi, rzadziej dolinami niewielkich cieków, jest atrakcyjnym obszarem dla funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej,
- zasoby i jakość wód górnokredowych,
- hydrograficzna możliwość retencjonowania wód powierzchniowych, korzystne warunki słoneczne stwarzające możliwość pozyskiwania energii słonecznej i przetworzenie jej na inne formy energii (cieplnej, elektrycznej),
- możliwość wzbogacenia bioróżnorodności doliny rzecznej Huczwy.

Zagrożenia i problemy rozwojowe:

- ograniczenie lokowania zabudowy na obszarach podatnych na erozję

- wyłączenie z zabudowy kubaturowej terasy zalewowej,
- erozja wodna w północnej części miasta,
- terasa zalewowa posiada słabe walory bioklimatyczne dla centrum miasta,
- brak klimatotwórczej roli lasów na topoklimaty.

2.2. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

2.2.1. Uwarunkowania rozwoju

Warunki fizjograficzne Hrubieszowa zdecydowały o naturalnym wyodrębnieniu starego układu miasta na obszarze wyspy. Układ urbanistyczny składa się z rozplanowania lokacyjnego, „nałożonego” na wcześniejsze formy osadnictwa oraz jego rozwinięcia w kierunku zachodnim. Nowe jednostki urbanistyczne powstają poza szerokim pasem łąk, w znacznym oddaleniu od centrum wzdłuż dawnych dróg dojazdowych do niego.

Krajobraz kulturowy miasta zaliczany jest do zasobnych w skali regionu pod względem liczby i różnorodności obiektów zabytków. Podobnie jak w wielu polskich miastach w okresie powojennym nastąpiły radykalne zmiany własnościowe. Stworzenie możliwości wywłaszczenia obywateli jak i konieczność zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych przyczyniły się do realizacji budownictwa wielorodzinnego typu blokowego, nierzadko w obrębie układów zabytkowych. To doprowadziło do przemieszania zabudowy niskiej (jedno- i dwukondygnacyjnej) i średniowysokiej (pięciokondygnacyjnej), a w konsekwencji do dysharmonii dawnego układu urbanistycznego i krajobrazu miasta. Rynek lokacyjny został w części środkowej zabudowany. Powstały dwa place o odmiennym wyrazie architektonicznym. Część zachodnia utraciła charakter placu, a średniowysoka zabudowa zmieniła cechy dawnego rynku w ulicę.

Wspominane zmiany w strukturze własnościowej śródmieścia i budowa wielokubaturowych obiektów wielorodzinnych, skalą i charakterem nie stosowanych w miejscowej tradycji, takich jak bloki mieszkalne zrealizowane w obrębie dawnego rynku, a także przy cerkwi prawosławnej i kościele poddominikańskim przy ul. 3 Maja przyczyniły się do niekorzystnych przekształceń. Poza obrębem układu staromiejskiego również zlokalizowano pięciokondygnacyjną blokową zabudowę wielorodzinną obok domów jednorodzinnych, parterowych domków drewnianych i kamienic czynszowych. Niewłaściwym efektem takiej zabudowy jest zakłócenie skali zabudowy i panoramy miasta.

Dominantami historycznego układu są: kościół poddominikański i cerkiew prawosławna wraz z otaczającą zielenią wysoką. Ujemnie na odbiór miasta wpływa nieestetyczna zabudowa usytuowana blisko rzeki, po stronie południowej miasta oraz od strony północno-wschodniej.

W zabudowie miasta charakterystyczna snycerka drewnianych domów-dworków, sposób kształtowania bryły dachu czy rodzaj szalunku, stanowią dowód silnych wpływów rosyjskich. Zachowały się swoiste dla miasta trzy typy domów drewnianych: zajazd mieszkalny, dworek i dom mieszczkański. Zabudowa murowana cechuje się wpływami kultury zachodnioeuropejskiej. Wiele z tych obiektów uległo remontom niszczącym cechy stylowe np. wymiana okien, drzwi lub przebudowa ganku, czy zmiana pokrycia dachowego itp. Sporo obiektów budownictwa mieszkalnego z charakterystyczną snycerką, znajduje się na obrzeżach układu staromiejskiego przy ulicach: Partyzantów i Kilińskiego. Dwa pasma murowanych kramów z wąziutką uliczką między nimi, zwane sutkami, stanowią ewenement wśród tej skali miast w kraju i kojarzą się z bazarami miast Bliskiego Wschodu.

Istniejąca cerkiew prawosławna p.w. Wniebowzięcia NMP (reprezentująca styl rosyjsko-bizantyjski) przy ul. 3 Maja, posiada 13 cebulastych kopuł i jest jedyną taką cerkwią w kraju. Pozostałe dwie cerkwie, greckokatolicka i prawosławna garnizonowa zostały przystosowane do obrządku rzymskokatolickiego.

Wartości historyczne i kulturowe układu urbanistycznego, jego struktura przestrzenna, układ ulic z zabudową historyczną i dawnymi podziałami własnościowymi zdecydowały o wpisaniu do rejestru zabytków. Zespoły i obiekty (zespoły pałacowe i dworkowe, sakralne, obiekty użyteczności publicznej, domy mieszkalne, cmentarze: rzymskokatolicki i prawosławny oraz żydowski) reprezentujące wartości artystyczne, świadczące o tożsamości społecznej mieszkańców Hrubieszowa ujęte zostały w gminnej ewidencji zabytków.

Miasto położone jest na Wyżynie Zachodniowołyńskiej w obszarze występowania strefy koncentracji zabytków archeologicznych, w której notuje się od 4 do 5 stanowisk na 1 km².

W strefie tej wyróżniają się obszary o dużych walorach poznawczych i ekspozycyjnych, do których zaliczają się: obszar gródecki w okolicach Hrubieszowa, obszar tyszowiecko-czermieński i obszar Grzędy Sokalskiej w okolicach Jarczowa.

2.2.2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

W Obwieszczeniu Nr 1/2013 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 22 stycznia 2013 r. w sprawie wykazów zabytków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości województwa lubelskiego i rejestru zabytków archeologicznych województwa lubelskiego (Dz. Urz. Woj. Lub. 2013 poz. 535) umieszczono obiekty podlegające prawnej ochronie konserwatorskiej na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.):

1. Układ urbanistyczny miasta Hrubieszowa w granicach określonych na zał. planie, obejmujący zabudowę wyspy otoczonej przez rzekę 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, (Nr rej. A/659);
2. Cmentarz grzebalny (o pow. wskazanej w dec.), kaplica cmentarna, drzewostan, w gran. wg zał. planu, (Nr rej. A/1458);
3. Dawny dworek podmiejski przy ul. Czerwonego Krzyża 18a na działce wg zał. mapy, (Nr rej. A/339);
4. Kościół paraf. rzymskokat. pw. MB Nieustającej Pomocy (d. cerkiew prawosławna garnizonowa), cmentarz kościelny (o pow. wskazanej w dec.), na działce wg zał. mapy, ul. Dwernickiego, (Nr rej. A/1556);
5. Dom ul. Kościelna 2b, (Nr rej. A/334);
6. Dworek ul. Krucza 12 (d.6), (Nr rej. A/190);
7. Cerkiew prawosławna paraf. pw. Zaśnięcia NMP, cmentarz przycerkiewny, drzewostan otaczający cerkiew, ogrodzenie - w gran. cmentarza cerkiewnego (wg zał. planu), ul. 3- go Maja 4, (Nr rej. A/1296);
8. Plebania, ul. 3 - go Maja 6, (Nr rej. A/330);
9. Dawny Syndykat Rolniczy – budynek i posesja, w gran. wg zał. planu, ul. 3- go Maja 10, (Nr rej. A/1297);
10. Dwór zw. Du Chateau, wraz z oficynami, ogrodzeniem, założeniem dziedzińca, ul. 3- go Maja 11, (Nr rej. A/338);
11. Zespół klasztorny rzymskokat. pw. św. Mikołaja, wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome, d. klasztor, dzwonnica, drzewostan w obrębie cmentarza kościelnego, ul. 3- go Maja 12, (Nr rej. A/328);
12. Dworek (d. Wydział Powiatowy Sejmiku Hrubieszowskiego, następnie apteka), wraz z posesją i posesjami sąsiednimi. Granice ochrony określone w decyzji i na zał. Planie, ul. 3 - go Maja 17, (Nr rej. A/1298);
13. Dom tzw. Dom Kiesewetterów, ul. 3 - go Maja 31, (Nr rej. A/340);
14. Dom wraz z otoczeniem, w gran. wg zał. planu, ul. Partyzantów 11, (Nr rej. A/1302);
15. Dom tzw. Dom Lekarzy (d. ul. 1 Maja) Towarzystwa Rolniczego Hrubieszowskiego, wraz z pięcioma jesionami i jednym klonem, w gran. działki, wg zał. planu, ul. Piłsudskiego 8 (Nr rej. A/1301);
16. Budynek d. Szpitala Powiatowego im. św. Jadwigi wraz z kaplicą i jej wyposażeniem wnętrza, drzewostan, w gran. wg zał. planu, ul. Leśmiana 30 (d. ul. 1 Maja 11), ul. Piłsudskiego 11 (Nr rej. A/1312);
17. Dom w gran. działki wg zał. planu, ul. Staszica 9, (Nr rej. A/1299);
18. Dworek, ul. Staszica 12b, (Nr rej. A/333);
19. Zespół pocerkiewny: 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. cmentarza kościelnego oraz wzgórze, na którym usytuowany kościół, ul. Staszica 13 (Nr rej. A/327);
20. Kamienica (d.23), ul. Targowa 7, (Nr rej. A/337)
21. Kamienica, Rynek, Pl. Wolności 1, (Nr rej. A/336);
22. Przestrzenny układ komunikacyjny Hrubieszowskiej Kolei Dojazdowej na odcinku Werbkowice - Hrubieszów obejmujący:

- tor główny - szlakowy kolei wąskotorowej od stacji Werbkowice Wąsk. do ul. Przemysłowej w obszarze stref: Hrubieszów,
- tor pomocniczy w obrębie stacji Hrubieszów Wąsk.,
- urządzenia nastawczo-rozjazdowe i sygnalizacyjne, związane z torem szlakowym i torami pomocniczymi,
- napowietrzna linia telekomunikacyjna drutowa biegnąca obok toru szlakowego od stacji Werbkowice do stacji Hrubieszów (w gran. terenu 3 m po obu stronach toru, na całej długości szlaku wskazanego na załącznikach, (Nr rej. A/893).

W tymże obwieszczeniu w Załączniku nr 2 znajduje się wykaz zabytków wpisanych do rejestru „C” zabytków archeologicznych województwa lubelskiego, podlegających prawnej ochronie konserwatorskiej na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.).

Z terenu miasta Hrubieszowa zamieszczono:

1. Stanowisko archeologiczne 1A - wielokulturowa osada pradziejowa i cmentarzysko kultury strzyżowskiej, w obrębie działek wskazanych w decyzji i wg załączników graf., (Nr rej. C/114),
2. Cmentarzysko kurhanowe - stanowisko archeologiczne nr 11 (9 mogił), w granicach wg opisu w decyzji i załączników graficznych, (Nr rej. C/132).

Ustalenia ochrony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawarto w następujących uchwałach:

1. Uchwała Nr XLIV/433/06 z dnia 28 lutego 2006 r. Rady Miejskiej w Hrubieszowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa - Osiedle „Polna” - Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 10 maja 2006 r. Nr 81, poz. 1498.
2. Uchwała Nr LI/497/06 z dnia 25 września 2006 r. Rady Miejskiej w Hrubieszowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej u zbiegu ulic Oгородowej, Uchańskiej i Chmielnej w Hrubieszowie - Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 30 listopada 2006 r. Nr 185, poz. 2927.
3. Uchwała Nr VIII/73/07 z dnia 29 maja 2007 r. Rady Miejskiej w Hrubieszowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów - Osiedle Jagiellońskie (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 9 lipca 2007 r. Nr 118, poz. 2321).
4. Uchwała Nr XXIV/239/08 z dnia 20 sierpnia 2008 r. Rady Miejskiej w Hrubieszowie w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Dwernickiego Południe (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 25 września 2008 r. Nr 109, poz. 2683).
5. Uchwała Nr XXX/306/09 z dnia 3 lutego 2009 r. Rady Miejskiej w Hrubieszowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa – Żeromskiego I etap (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 27 marca 2009 r. Nr 36, poz. 937).
6. Uchwała Nr LI/467/2010 z dnia 29 kwietnia 2010r Rady Miejskiej w Hrubieszowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa - „Gródecka - Północ” (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 9 lipca 2010 r. Nr 77 poz. 1460).
7. Uchwała Nr LI/469/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r. Rady Miejskiej w Hrubieszowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa - „Gródecka - Południe” (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 9 lipca 2010 r. Nr 77 poz. 1461).
8. Uchwała Nr LI/472/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r. Rady Miejskiej w Hrubieszowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa - „Ul. Kolejowa” (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 9 lipca 2010 r. Nr 77 poz. 1462).
9. Uchwała Nr XIV/98/11 z dnia 30 września 2011 r. Rady Miejskiej Hrubieszów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieścia” Hrubieszowa - Dz. U. Nr 183 poz. 2870 z dnia 30 listopada 2011r.
10. Uchwała Nr XXIII/166/2012 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Hrubieszowa - tereny obrębu Sławęcín - Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 4 lipca 2012 r., poz. 2026.
11. Uchwała Nr XXV/180/2012 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa - Dwernickiego Północ” (Dz. Urz. Woj. Lub. z dnia 7 września 2012 r., poz. 2607).

2.2.3. Obiekty zabytkowe wpisane w gminnej ewidencji zabytków

Pozostałe obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków miasta Hrubieszowa, przyjętej Zarządzeniem Nr 665/2010 Burmistrza Miasta Hrubieszowa z dnia 19.11.2010, a nie wpisane do rejestru zabytków to:

1. Pomnik Stanisława Staszica (1923 r.), ul. 3 Maja, (dz. nr ew. 390/1);
2. Dom murowany (k. XIX w.) ul. Czerwonego Krzyża 9, (dz. nr ew.569);
3. Dom (drewniany), (pocz. XX w.), ul. Czerwonego Krzyża 10, (dz. nr ew. 550/1 i 550/2);
4. Budynek zarządu Hrubieszowskiej Kolei Dojazdowej (1916 r.), ul. Dwernickiego 2, (dz. nr ew. 1510/1);
5. Wieża ciśnień (lata 20-te XX w.), ul. Dwernickiego 2, (dz. nr ew. 1510/1);
6. Budynek koszarowy nr 3 (pocz. XX w.), ul. Dwernickiego 3, (dz. nr ew.1507/161);
7. Budynek koszarowy nr 4 (pocz. XX w.), ul. Dwernickiego 4, (dz. nr ew.1507/161);
8. Budynek wojskowy nr 5 (pocz. XX w.) ul. Dwernickiego 4E, (dz. nr ew.1507/161);
9. Budynek wojskowy nr 6 (pocz. XX w.), ul. Dwernickiego 4, (dz. nr ew. 1507/161);
10. Budynek wojskowy nr 7 (pocz. XX w.), ul. Dwernickiego 4, (dz. nr ew. 1507/161);
11. Budynek wojskowy nr 8 (1904 r.), ul. Dwernickiego 4, (dz. nr ew. 1507/161);
12. Budynek wojskowy nr 37 (pocz. XX w.), ul. Dwernickiego 4, (dz. nr ew. 1507/139);
13. Budynek wojskowy nr 38 (pocz. XX w.), ul. Dwernickiego 4H, (dz. nr ew. 1507/121);
14. Budynek wojskowy nr 41 (pocz. XX w.), ul. Dwernickiego 4E, (dz. nr ew. 1507/161);
15. Zespół zieleni koszarowej (XIX/ XX w.), ul. Dwernickiego i ul. Żeromskiego, (dz. nr ew. 1507/161);
16. Budynek koszarowy nr 4F (pocz. XX w.), ul. Dwernickiego, (dz. nr ew. 1507/150);
17. Dom (lata 30-te XX w.), ul. Dwernickiego 13, (dz. nr ew. 10/4);
18. Dawny budynek koszarowy nr 42 (pocz. XX w.), ul. Dwernickiego;
19. Dawny budynek koszarowy nr 43 (pocz. XX w.), ul. Dwernickiego 43, (dz. nr ew. 1507/139);
20. Klub garnizonowy (XIX/ XX w.), ul. Dwernickiego 44, (dz. nr ew. 1507/158);
21. Budynek koszarowy nr 46 (pocz. XX w.), ul. Żeromskiego 29 j, (dz. nr ew. 1507/129);
22. Dom (lata 20-te XX w.), cegła, ul. Dworcowa 25, (dz. nr ew. 1371);
23. Dawny budynek koszarowy nr 29 (pocz. XX w.), cegła, ul. Żeromskiego 29 e, (dz. nr ew. 1507/140);
24. Dom (lata 20-te XX w.), cegła, ul. Żeromskiego 39, (dz. nr ew. 271/3);
25. Kapliczka (lata 20-te XX w.), drewno, ul. Żeromskiego, (dz. nr ew. 1462/9) ujęta w ewidencji wojewódzkiej;
26. Dom (pocz. XX w.), drewno, ul. Kilińskiego 6, (dz. nr ew. 85/1, 85/3, 85/4);
27. Dom (k. XIX w.), drewno, ul. Kilińskiego 10, (dz. nr ew. 88);
28. Dom (pocz. XX w.), drewno, ul. Kilińskiego 13, (dz. nr ew. 137/1 i 137/2);
29. Dom drewniany (pocz. XX w.), ul. Kilińskiego 16, (dz. nr ew. 91/2);
30. Dom (pocz. XX w.), cegła, ul. Kilińskiego 38, (dz. nr ew. 104);
31. Kamienica murowana (k. XIX w.), cegła, ul. Kościelna 5, (dz. nr ew. 402/2);
32. Kirkut (XVI-w.), kamień, ul. Krucza (dz. nr ew. 316/2);
33. Dom (pocz. XX w.), drewno, ul. Narutowicza 2, (dz. nr ew. 166);
34. Dom (k. XIX w.), drewno, ul. Partyzantów 13, (dz. nr ew. 240/5);
35. Dom (lata 70-te XIX w.), drewno, ul. Partyzantów 25, (dz. nr ew. 232);
36. Dom (k. XIX w.), cegła, ul. Piłsudskiego 1, (dz. nr ew. 581/2);
37. Kapliczka (k. XIX w.), drewno, ul. Piłsudskiego, (dz. nr ew. 1676);
38. Dom (k. XIX w.), cegła, Plac Wolności 15, (dz. nr ew. 416/15);
39. Dom (k. XIX w.), cegła, Plac Wolności 11, (dz. nr ew. 442/47);
40. Dom magistratu, 1925 r., cegła, ul. Podzamcze 9, (dz. nr ew. 512/2);
41. Dawna elektrownia, 1926 r., cegła, ul. Podzamcze 9a, (dz. nr ew. 512/1);
42. Dom (1906 r.), cegła, ul. Podzamcze 15, (dz. nr ew. 509/3);
43. Dom (1910 r.), cegła, ul. Podzamcze 17, (dz. nr ew. 508);
44. Kramy miejskie tzw. sutki (poł. XIX w.), cegła, ul. ul. Targowa - Rynek - Sutki;
45. Dom (1914 r.) cegła, ul. Targowa 4, (dz. nr ew. 369);
46. Kapliczka (k. XIX w.) drewno, ul. ul. Teresówka, Zamojska, (dz. nr ew. 1019/3) ujęta w ewidencji wojewódzkiej.

Stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych

Stan obiektów zabytkowych jest zróżnicowany. Blisko 72% historycznej substancji zachowana jest w bardzo dobrym i dobrym stanie. Pozostałe obiekty zagrożone są przez:

- niewłaściwie prowadzone prace remontowe i modernizacyjne: Budynek Syndykatu Rolniczego, dom przy ul. Czerwonego Krzyża 10, Budynek Zarządu Hrubieszowskiej Kolei Dojazdowej, dawny budynek koszarowy nr 42 przy ul. Dwernickiego, dom przy ul. Kilińskiego 6, szpital p.w. św. Jadwigi i kaplica przy tymże szpitalu przy ul. Leśmiana 30, dom przy ul. Targowej 4,
- niewłaściwie przeprowadzane remonty powodujące utratę wartości zabytkowych i niewłaściwe użytkowanie (budynek wojskowy nr 38 przy ul. Dwernickiego 4H),
- niewłaściwie przeprowadzane remonty powodujące utratę wartości zabytkowych: dom przy ul. Dwernickiego 13, budynek koszarowy nr 46 przy ul. Żeromskiego nr 29 j, dom drewniany przy ul. Kilińskiego 16, dom przy ul. Kościelnej 2b, dom lekarzy TRH (dwór) przy ul. Piłsudskiego 9, dom murowany przy Placu Wolności 1, kramy miejskie (sutki), dworek murowany przy ul. Staszica 12b, dom murowany przy ul. Targowej 7,
- niewłaściwe użytkowanie przez lokatorów (dom przy Placu Wolności 11),
- brak użytkownika i bieżących konserwacji (dworek drewniany przy ul. Kruczej 12).

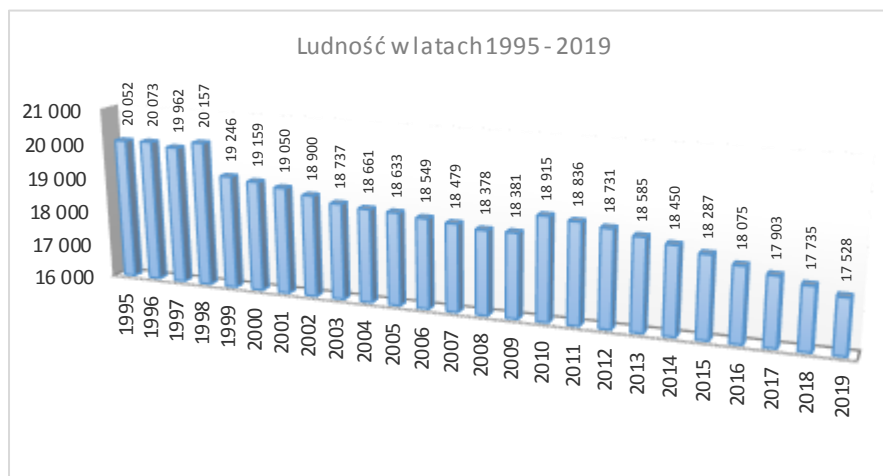
2.2a. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Dla obszaru Województwa Lubelskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego.

2.3. Sfera społeczno - gospodarcza

2.3.1. Sytuacja demograficzna

Na koniec 2019 roku miasto Hrubieszów zamieszkiwało 17 528 osób (wg danych GUS). Gęstość zaludnienia w gminie była niższa niż średnia dla miast w województwie (954 osób/km² – stan na 2020 r.).

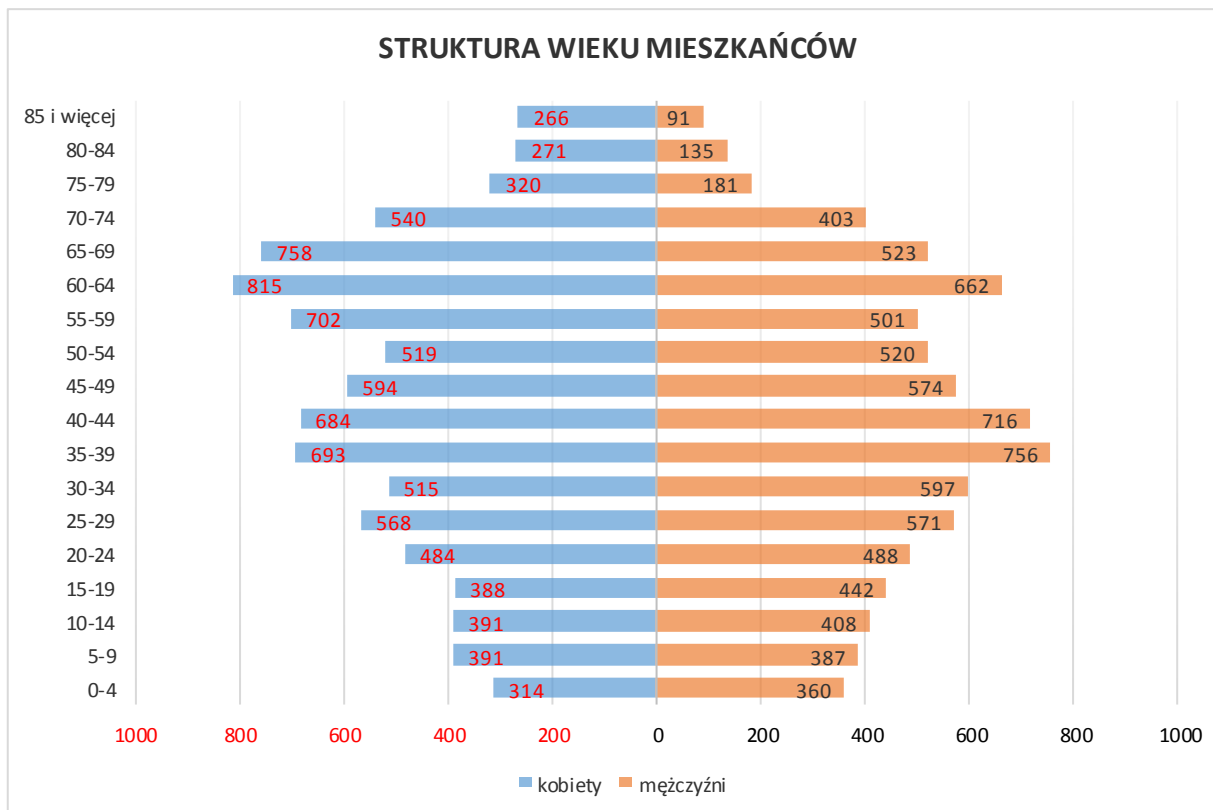


Miasto Hrubieszów, w analizowanym okresie, tj. od 1995 r. przeżywa ciągły spadek liczby ludności gminy. Nieznacznie odchyłki od trendu spadkowego wystąpiły w latach 1996, 1998 i 2010. Średnia spadku liczby ludności w okresie 1995 – 2009 wynosiła średnio – 119,4 osób/rok. Średnia spadku liczby ludności w okresie 2009 – 2019 była mniej niekorzystna i wynosiła średnio – 85,3 osób/rok. Oznacza to proces postępującego wyludniania spowodowanego migracją do większych ośrodków miejskich oraz emigracją za granice kraju, nasilony po wstąpieniu do Unii Europejskiej i otwarciu rynków pracy w zamożniejszych krajach wspólnoty.

Struktura wieku

Strukturę wieku mieszkańców gminy (wg danych GUS z roku 2019) należy określić jako niekorzystną. Ludność w wieku 65 i więcej lat, 3488 osób, stanowi 19,89% mieszkańców. Ludność w wieku produkcyjnym, 10959 osób (w przedziałach wiekowych: 20-24 – 972 osób, 25-34 – 2251 osób, 35-44 – 2849 osób, 45-54 – 2207 osób, 55-64 – 2680 osób), co stanowi 62,52%.

Dzieci z najmłodszej grupy wiekowej 0-4 lat jest 674, co stanowi 3,84% mieszkańców. Dzieci i młodzieży w wieku edukacyjnym (w przedziałach 5-19) jest 2407, co stanowi 13,73% liczby mieszkańców. Niestety, wielkość najistotniejszych dla rozwoju demograficznego grup wiekowych (20-24 i 25-34 lat) w najbliższym czasie może ulegać zmniejszeniu, ponieważ kolejne grupy wiekowe są mniej liczne. Sytuacja ta sygnalizuje problem starzenia się społeczeństwa.



W mieście Hrubieszów od kilkunastu lat zachodzi proces zmniejszania się liczby urodzeń, w wyniku którego systematycznie zmniejsza się liczba dzieci. Grupa młodzieży w wieku 10-19 lat jest znacznie mniej liczna od grupy 20-29. W najbliższych latach liczba dzieci w wieku szkolnym najprawdopodobniej będzie spadać, na skutek mniejszej liczby młodzieży przechodzącej do grupy wiekowej 20-29 lat (w której odsetek urodzeń jest największy). Możliwy jest jednak scenariusz, w którym dodatnie saldo migracji przyczyni się do osłabienia tego trendu lub nawet go odwróci.

Udział poszczególnych grup produkcyjnych ma wpływ na wielkość wskaźnika obciążenia ekonomicznego, czyli liczbę osób w wieku nieprodukcyjnym przypadającą na 100 osób w wieku produkcyjnym. W 2019 r. w mieście Hrubieszów wskaźnik ten wynosił 66,6.

Struktura płci

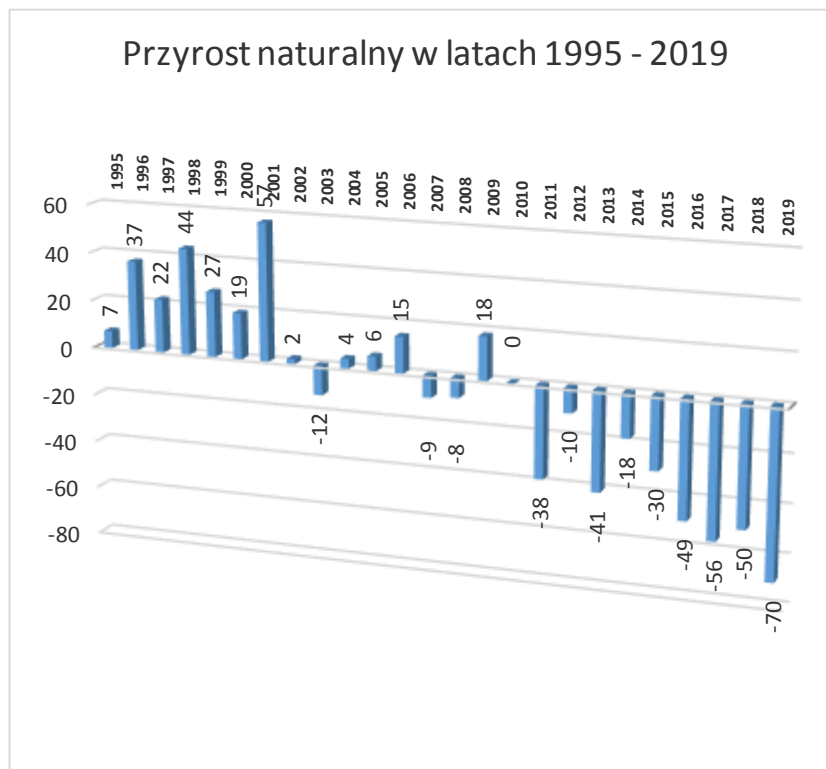
W Hrubieszowie w 2019 roku miała miejsce przewaga liczby kobiet nad liczbą mężczyzn (9213 wobec 8315), skutkiem czego wskaźnik feminizacji miał wartość 111. Wskaźnik feminizacji jest zróżnicowany w poszczególnych grupach wiekowych. Niekorzystny jest w grupach w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym, szczególnie od 30 do 44 lat – jest on znacznie niższy od 100, co oznacza, że w grupach tych występuje przewaga mężczyzn. Wskaźnik feminizacji dla gminy w grupie wiekowej 30-44 lat wynosi 91.

Sytuacja jaka zaistniała w gminie jest niekorzystna dla rozwoju demograficznego, ponieważ wystąpiła w grupach najbardziej dla niego istotnych (15-29 lat). Sytuacja taka może utrudniać zawieranie małżeństw oraz wpływać na przyspieszenie tempa starzenia się ludności (mniejsza liczba urodzeń) oraz powodować migracje. Obecnie największe znaczenie dla rozwoju demograficznego gminy ma wielkość wskaźnika w grupie 20 do 29 lat, ze względu na fakt, że grupa ta koncentruje największą liczbę zawieranych małżeństw i urodzeń.

Dopiero w grupach od 55 roku życia ma miejsce stała przewaga liczebna kobiet w gminie. Wzrost wskaźnika jest spowodowany większą umieralnością mężczyzn i jest typowe dla większości gmin.

Przyrost naturalny

Wielkość ruchu naturalnego określają dwa podstawowe wskaźniki – urodzeń i zgonów oraz będący ich pochodną – wskaźnik przyrostu naturalnego (różnica wielkości urodzeń i zgonów).



Od wielu lat w mieście Hrubieszów (podobnie jak w innych polskich gminach) ma miejsce zmniejszenie liczby urodzeń. Dodatni przyrost naturalny utrzymywał się do roku 2001.

W latach 2002 – 2010 oscylował w okolicach 0. Od roku 2011 występuje pogłębiający się ujemny przyrost naturalny. Najwyższą bezwzględną liczbę urodzeń w analizowanym okresie zanotowano w 1995 roku - 217 urodzeń, co dało wskaźnik 9,67 urodzeń na 1000 mieszkańców. Jednak najwyższy wskaźnik urodzeń na 1000 mieszkańców zaobserwowano w 2010 roku – 10,87 urodzeń na 1000 mieszkańców. Najniższa liczba urodzeń wystąpiła w 2019 roku – 124 urodzeń (7,03 na 1000 mieszkańców), był to jednocześnie najniższy wskaźnik urodzeń w analizowanym okresie. Do głównych przyczyn zjawiska spadku liczby urodzeń zaliczyć można: zmianę modelu życia ludności (posiadanie małej liczby dzieci, wzrost aktywności zawodowej kobiet, itp.), pogorszenie sytuacji ekonomicznej po 1989 roku (przede wszystkim złe warunki finansowe, zmiana modelu gospodarki rolnej, bezrobocie i zła sytuacja mieszkaniowa młodych ludzi). Wydaje się jednak, że największym ciosem dla demografii Hrubieszowa była emigracja zarobkowa po roku 2000, tj. po stopniowym otwieraniu rynków pracy w bardziej rozwiniętych krajach Unii Europejskiej. Odptyw ludności w wieku produkcyjnym miał bezpośredni wpływ na spadek liczby urodzeń.

Wielkość liczby zgonów w mieście Hrubieszowie cechuje większa zmienność. Widoczne są występujące na przemian tendencje wzrostu i spadku liczby zgonów. W latach 1995-2019 średniorocznie współczynnik śmiertelności w gminie wynosił 178 zgonów rocznie, co daje średnią 9,48 zgonów na 1000 mieszkańców rocznie. W analizowanym okresie najwyższy współczynnik zgonów zanotowano w 2017 roku, było to 11,39 zgonów na 1000 mieszkańców.

Wielkość przyrostu naturalnego uzależniona jest od wahań liczby urodzeń i zmiany liczby zgonów. Krzywa obrazująca przyrost naturalny najczęściej naśladuje swym kształtem krzywą urodzeń. Konsekwencją spadku liczby urodzeń w gminie, jest systematyczne zmniejszanie się wielkości przyrostu naturalnego.

Miasto Hrubieszów charakteryzuje się niekorzystnym przebiegiem procesów migracyjnych, ponieważ liczba ludności odptywającej przeważa nad ludnością napływającą na jej teren. W latach 1995 – 2019 napływ na teren gminy wyniósł 4555 osób, a odptyw 7054 osób. Na skutek migracji w analizowanym okresie liczba mieszkańców zmniejszyła się więc o 2499 osób. Ujemne saldo migracji utrzymuje się nieprzerwanie od 1995 r..

W kierunkach napływu ludności na obszar gminy dominuje napływ ze wsi. W 2019 r. około 77% napływowych mieszkańców gminy przybyło ze wsi. W odpływie z terenu miasta dominują wymeldowania do miast (189 osób wobec 140 osób wymeldowanych na wieś).

Bezrobocie

Miasto Hrubieszów charakteryzuje się wyższym poziomem bezrobocia (8,8%) niż średnia w województwie lubelskim (8,1 %). Do roku 2003 bezrobocie utrzymywało się na wysokim poziomie

ponad 2000 osób pozostających bez pracy. W latach 2003 – 2019 bezrobocie sukcesywnie zmniejszało się osiągając poziom 827 osób pozostających bez pracy. Za niepokojący należy uznać wynik z roku 2020, w którym bezrobotnych było 971 osób (wzrost o 144 w porównaniu z 2019 r.). Ogólnie sytuację na rynku pracy w mieście Hrubieszowie uznać można za stale poprawiającą się. W 2020 roku w 50,36% bezrobotnych stanowiły kobiety.

Należy zauważyć, że na stale zmniejszanie się osób pozostających bez pracy wpływ ma nie tylko stopniowo poprawiająca się koniunktura gospodarcza, ale również stale zmniejszająca się liczba osób w wieku produkcyjnym.

2.3.2. Infrastruktura Społeczna

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 Przystań”, 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,*
- *Niepubliczne Przedszkole Integrycyjne „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, Dwernickiego 92,**
- **NZOZ Centrum Zdrowia, Zamojska 12,**
- **NZOZ Poradnia Kardiologiczna, Zamojska 12,**
- **NZOZ Przychodnia Rodzinna Zdrowie, Ludna 28a,**
- **NZOZ Gabinet Rehabilitacyjny, Józefa Piłsudskiego 40.**

Ośrodki realizują świadczenia lekarskie i pielęgniarstwo, 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,**
- **Nadbużański Oddział Straży Granicznej, ul. Wyzwolenia 56.**

4) Pomoc społeczna.

W Hrubieszowie funkcjonuje Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej zlokalizowany w Urszulinie przy ul. 3-go 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 w Hrubieszowie, ul. 3 Maja 7a, wraz z filiami,**
- **Powiatowa Biblioteka Publiczna, Ulica 3-go Maja 11,**
- **Biblioteka Pedagogiczna w Zamościu Filia w Hrubieszowie, Ciesielczuka 1,**
- **Muzeum im. ks. Stanisława Staszica, ul. 3-go Maja 11,**

Muzeum im. ks. St. Staszica w Hrubieszowie z siedzibą w barokowo - klasycystycznym dworcu 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 „Lehici” 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,**

Mieszkalnictwo

W 2019 roku ludność miasta Hrubieszów zamieszkiwała 6693 mieszkań. W ich skład wchodziły łącznie 25336 izby. Mieszkania socjalne w gminie to 143 mieszkania, co stanowi ok 2,1% wszystkich mieszkań. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 66,9 m² wobec średniej powierzchni 65,88 m² w miastach województwa lubelskiego. Liczba izb przypadająca średnio na 1 mieszkanie wynosiła 3,79 (3,72 w miastach na terenie województwa). Wskaźnik liczby mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców był w Hrubieszowie nieznacznie korzystniejszy od średnich – 381,8 (na terenie województwa 373,6).

W latach 1995 – 2019 liczba mieszkań w mieście wzrosła o 569, czyli o 9,29%. W ciągu tych 21 lat zwiększeniu uległa też średnia powierzchnia użytkowa mieszkań i liczba przypadających na nie izb.

W 2019 roku wyposażenie mieszkań w instalacje techniczno-sanitarne w Hrubieszowie przedstawiało się mniej korzystnie niż w innych miastach województwa lubelskiego: 96,9% mieszkań wyposażonych było w wodociąg (średnia 98,1%), w 92,5% była łazienka (średnia 95,5%), 89,6% mieszkań wyposażonych było w centralne ogrzewanie – (średnia 91,0%). Wyższy niż w innych miastach województwa lubelskiego był natomiast procent budynków podłączonych do kanalizacji – 83,6% (średnia 64,4%). Należy jednak zauważyć, że analizowanym przedziale czasu,

tj. od 1995 r. wszystkie ww. wskaźniki ulegają stałej poprawie. W Hrubieszowie stale przybywa mieszkań wyposażonych w gaz sieciowy (1995 r. – 0, 2010 – 320, 2019 – 571)

Miasto na swoim terenie posiada wszystkie rodzaje zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinną, jednorodzinną i zagrodową. W strukturze własności zasobów mieszkaniowych dominuje własność osób fizycznych, przy stałe utrzymującym się wysokim udziale zasobu mieszkań spółdzielczych. Rozwój budownictwa mieszkaniowego uwidacznia się głównie w postaci budownictwa jednorodzinnego. Zasadniczej zmianie ulega stan zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co przejawia się wymianą zdegradowanej substancji oraz zabudową nowych terenów. Zabudowa zagrodowa ma charakter zanikający, systematycznie przekształca się w zabudowę jednorodzinną. Budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne znajduje się w regresie. Brak zainteresowania ze strony inwestorów z sektora prywatnego oraz nie uwzględnienie w sporządzanych przez administrację rządową programach mieszkaniowych obszaru miasta Hrubieszowa niewątpliwie ma oparcie z analizach rynku, który nie wykazuje zapotrzebowania na znaczne ilości lokali mieszkaniowych z zabudowie wielorodzinnej. Trend ten może jednak odwrócić się ze względu na starzenie się społeczeństwa. Osoby aktualnie zasiedlające zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, które wejdą w wiek poprodukcyjny, mogą w niedługiej przyszłości przenosić się do mieszkań w zabudowie wielorodzinnej, które powinny zapewniać niższe koszty utrzymania oraz łatwiejszy dostęp do infrastruktury społecznej.

Liczba mieszkań oddanych do użytku utrzymywała się w latach 2010 – 2019 na średnim poziomie 22,17, spośród których średnio 19,25 stanowiły mieszkania w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i 1,13 mieszkania w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (mieszkania takie oddawano do użytku tylko w 2013 i 2017 r., w łącznej liczbie 9, w dwóch budynkach).

Aktualnie za główne ograniczenia w rozwoju budownictwa mieszkaniowego na terenie miasta Hrubieszowa uznać należy:

- niekorzystną sytuację demograficzną,*
- brak inwestycji stwarzających zapotrzebowanie na pracowników,*
- wystarczające istniejące zasoby mieszkaniowe,*
- bariera społeczna w postaci niskich dochodów ludności.*

Szans poprawy warunków mieszkaniowych należy upatrywać:

- w ochronie istniejących zasobów mieszkaniowych przed dekapitalizacją,*
- w zmieniających się formach kredytowania i finansowania budownictwa mieszkaniowego,*
- we wspieraniu działań właścicieli lokali mieszkaniowych polegających na wyposażeniu w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja, gaz) oraz mających na celu modernizację systemów ogrzewania w kierunku ograniczania tzw. `niskiej emisji` zanieczyszczeń.*

Turystyka, sport i rekreacja

Istotnym elementem infrastruktury społecznej miasta jest świadczenie usług w zakresie obsługi turystyki. Hrubieszów posiada korzystne uwarunkowania turystyczne i rekreacyjne. Położone jest w sąsiedztwie Parków Krajobrazowych (Strzeleckiego i Nadbużańskiego) oraz na szlaku drogi krajowej do przejścia granicznego. Tworzy to przesłanki do wykreowania miasta jako ośrodka z bazą obsługi turystycznej i tranzytowej. Ponadto walorem miasta jest jego zachowany układ urbanistyczny oraz obiekty zabytkowe. W oparciu o ocenę walorów turystycznych, elementów zagospodarowania i dostępność komunikacyjną Hrubieszów zaliczany jest do miast o znaczeniu ponadregionalnym i regionalnym dla ruchu turystycznego.

Aktualne wyposażenie w usługi towarzyszące rekreacji i wypoczynkowi jest niewielkie. Miasto dysponuje 99 miejscami noclegowymi w 7 obiektach turystycznych.

W zakresie sportu usługi świadczy Hrubieszowski Ośrodek Sportu i Rekreacji, administrujący: stadion, halę sportową budynek siłowni, boiska treningowe. Ponadto boiska sportowe i sale gimnastyczne znajdują się przy obiektach szkolnych.

Usługi komercyjne

Ważne znaczenie dla funkcjonowania miasta ma rozwój usług o charakterze komercyjnym: bytowe, handlowe, gastronomia i rzemiosło. Rozwój tej działalności stymulowany jest potrzebami mieszkańców, obsługą ciężącego regionu i ruchu tranzytowego.

Najbardziej dynamiczną sferą usług komercyjnych jest handel dysponujący placówkami różnej wielkości. Największa koncentracja sklepów i form sprzedaży występuje w Śródmieściu oraz dzielnicach mieszkaniowych. Obiekty handlu hurtowego zlokalizowane są w rejonie ulic Kolejowej, Nowej w wyniku przekształcenia dzielnicy przemysłowo-składowej poprzez wykorzystanie części magazynowych dawnych firm na działalność handlu hurtowego.

W zakresie usług gastronomicznych przeważają jednostki małe pod względem powierzchni i zatrudnienia, typu mała gastronomia. Zakłady mające bazę z pełnym zapleczem to restauracje.

2.3.3. Infrastruktura gospodarcza

Rozwój gospodarczy miasta uwarunkowany jest między innymi czynnikami wewnętrznymi, do których należą: zasoby naturalne i predyspozycje do rozwoju określonych funkcji, jakość i zasoby pracy ludzkiej, położenie geograficzne, stan rozwoju przedsiębiorczości tworzony przez władze lokalne. Najważniejsze czynniki zewnętrzne wpływające na rozwój miasta to; polityka gospodarcza państwa, w tym instrumenty prawne oraz finansowe, powiązania infrastrukturalne i rynkowe. Rozwój sektora małych i średnich przedsiębiorstw jest bardzo ważny dla gospodarki ze względu na jego istotną rolę w generowaniu miejsc pracy oraz przyspieszaniu wzrostu gospodarczego dzięki elastyczności w dostosowaniu się do nowych trendów i możliwości szybkiego reagowania na potrzeby rynku.

Poziom rozwoju przedsiębiorczości i jej jakość określane są między innymi przez nasycenie różnymi formami podmiotów gospodarczych i zakładów osób fizycznych

Podmioty gospodarki narodowej i zakłady osób fizycznych decydują o poziomie rozwoju przedsiębiorczości i dynamice wzrostu gospodarczego.

Ogółem podmioty gospodarki narodowej działające w mieście w 2010 r. wpisane do rejestru regon - 2057, z czego 91 stanowią sektor publiczny, 1966 - sektor prywatny. Z powyższego wynika, że struktura podmiotowa jest zdominowana przez sektor prywatny stanowiący w 2010 r. – 95,6% ogółu zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej. W porównaniu do roku 1997 r. wielkość sektora prywatnego wzrosła o 10%.

Z ogólnej liczby podmiotów gospodarki narodowej wynoszą:

- spółki handlowe - 57, w tym z udziałem kapitału zagranicznego – 6
- spółki cywilne – 146
- spółdzielnie – 13
- fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne – 44
- osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - 1627

Wg wybranych sekcji PKD osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą:

- przetwórstwo przemysłowe - 108
- budownictwo – 154
- handel, naprawa pojazdów samochodowych – 721
- transport i gospodarka magazynowa - 140
- zakwaterowanie i gastronomia – 46
- działalność finansowa i ubezpieczenia – 72
- działalność profesjonalna, naukowa i techniczna - 98

Wśród firm zdecydowanie dominują firmy zajmujące się (zgodnie z PKD) handlem, naprawami - tj. 44,3% wszystkich podmiotów gospodarczych. Istotną rolę odgrywają także budownictwo (9,5%), transport i gospodarka magazynowa (8,6%) przetwórstwo przemysłowe (6,6%).

Analizując gospodarkę miasta można wymienić następujące problemy:

- brak dużych inwestycji skutkujących tworzeniem nowych miejsc pracy,
- bariery finansowe dla rozwoju małych średnich przedsiębiorstw,

- rozwój placówek handlu detalicznego, głównie hurtowego, wypełniającego niewykorzystane powierzchnie przemysłu i handlu,
- odpływ ludzi młodych i wykształconych z terenu miasta, wzrastający udział długotrwale bezrobotnych.

Wzmocnienie i rozwój sektora przedsiębiorczości winno następować poprzez:

- stworzenie lepszych warunków otoczenia prawnego i instytucjonalnego, sprzyjających powstawaniu i rozwojowi małych i średnich przedsiębiorstw,
- wspomaganie tworzenia nowych podmiotów gospodarki
- innowacyjność firm i ułatwianie im dostępu do nowych technologii w ramach regionalnego systemu innowacji
- ułatwianie dostępu przedsiębiorstw do zewnętrznych źródeł finansowania.

Podsumowanie

Sytuacja demograficzna Hrubieszowa kształtuje się zdecydowanie niekorzystnie. W latach 1995 – 2019 spadek liczby mieszkańców, charakterystyczny dla większości gmin powiatu włodawskiego oraz pozostałych gmin sąsiadujących, nie słabł. Liczba ludności systematycznie zmniejsza się zarówno ze względu na brak wzrostu liczby urodzeń, jak i ujemne saldo migracji. Jest to tendencja w dużej mierze gwałtownym odpływem ludności w wieku produkcyjnym w latach 2000 - 2010 spowodowanym stopniowym otwieraniem rynków pracy w krajach `starej` Unii Europejskiej, brakiem inwestycji stwarzających zapotrzebowanie na pracowników, odpływem ludności do większych miast oraz w mniejszym stopniu przenoszeniem się mieszkańców Hrubieszowa na wieś.

Strukturę wieku mieszkańców gminy należy określić jako niekorzystną. Ludność w wieku 65 i więcej lat stanowi ok 20% liczby mieszkańców, podczas gdy dzieci i młodzieży (grupa ludności w wieku przedprodukcyjnym) jest 17,57%. W porównaniu do obszarów gmin wiejskich powiatu hrubieszowskiego sytuacja w mieście Hrubieszów przedstawia się nieco korzystniej we wszystkich ekonomicznych grupach wieku. Jednak zestawienie z innymi miastami województwa lubelskiego wypada zdecydowanie na niekorzyść Hrubieszowa.

Miasto Hrubieszów charakteryzuje się wyższym poziomem bezrobocia niż średnia dla województwa lubelskiego.

Wskaźnik liczby mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców jest w Hrubieszowie korzystniejszy od średnich dla miast województwa lubelskiego. Również powierzchnia użytkowa przeciętnego mieszkania oraz liczba izb średnio na nie przypadająca są wyższe od średnich dla miast województwa lubelskiego.

Dostępność do infrastruktury technicznej i społecznej jest wystarczająca.

2.3.4. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy

Przyjętą przez Strategię Rozwoju Miasta Hrubieszów na lata 2015 –2020 Misją miasta jest tworzenie dogodnych warunków do życia mieszkańców poprzez stworzenie atrakcyjnego miejsca inwestowania, zamieszkania, pracy i wypoczynku posiadającego bogatą ofertę turystyczną i kulturową poprzez podniesienie standardów infrastruktury i usług publicznych. Dużą szansą dla rozwoju turystycznego miasta jest udostępnienie podziemi oraz realizacja zbiornika wodnego z towarzyszącą infrastrukturą sportowo-rekreacyjną. Jednym z priorytetów strategicznych jest rozwój infrastruktury poprawiającej atrakcyjność inwestycyjną i turystyczną, wskazujący kierunki działań, w tym:

– rozbudowę infrastruktury turystycznej służącej udostępnieniu na cele turystyczne obszarów cennych przyrodniczo m. in. w okolicach rzeki (ścieżki pieszo-rowerowe, place zabaw, pływalnia, tablice informacyjne o florze i faunie).

Zaprezentowane w Strategii Rozwoju Miasta Hrubieszów na lata 2015 – 2020 priorytety strategiczne stanowią główne obszary interwencji, w ramach których będą podejmowane działania, służące rozwojowi Miasta Hrubieszów w długofalowej perspektywie. Cele wynikają bezpośrednio z przyjętej wizji rozwoju i są odpowiedzią na główne wyzwania rozwojowe, przed którymi stoi Hrubieszów i jego społeczność w perspektywie do 2030 roku. Wyzwania te związane są z koniecznością ciągłego wzrostu atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej, co niewątpliwie doprowadzi do napływu nowych inwestycji, a także wzrostu liczby turystów, odwiedzających Miasto Hrubieszów i korzystających z powstałych produktów turystycznych i zrewitalizowanej przestrzeni miasta.

Miasto do dalszego rozwoju potrzebuje też efektywnie funkcjonującej gospodarki opartej o nowe modele biznesowe, która w większym stopniu będzie wykorzystywała lokalne zasoby i potencjały, a także będzie generowała więcej miejsc pracy w istniejących i nowopowstających przedsiębiorstwach. Ważne jest wykorzystanie przygranicznego potencjału miasta, które w przyszłości może stać się jednym z ważniejszych centrów logistycznych na bazie istniejącej infrastruktury przeładunkowej. Podejmowane działania w zakresie ochrony środowiska oraz ograniczenia emisji gazów cieplarnianych powinny prowadzić do rozwoju gospodarki niskoemisyjnej, co wpłynie korzystnie na jakość życia i promocję ekologicznego wizerunku miasta.

Wyzwaniem dla Hrubieszowa jest również doprowadzenie do większej aktywności i integracji społeczności lokalnej m.in. poprzez rozwój organizacji pozarządowych, spółdzielni socjalnych oraz bliską współpracę z administracją, a także aktywne angażowanie mieszkańców w realizację wspólnych przedsięwzięć i projektów rozwojowych. Nieodzownym elementem integrującym społeczność lokalną będzie dalsza poprawa jakości i dostępności usług publicznych, oferowanych dla mieszkańców miasta, szczególnie w sferze edukacji, opieki medycznej i społecznej, kultury i rekreacji oraz komunikacji, jak również prowadzenie aktywnej polityki, ograniczającej zjawiska wykluczenia społecznego, szczególnie wśród osób niepełnosprawnych, starszych oraz zagrożonych ubóstwem. Stąd, istotnym staje się dostosowanie dokumentów strategicznych umożliwiających realizację działań w ramach szeroko pojętego procesu rewitalizacji.

Analizując dotychczasowe efekty działań inwestycyjnych i promocyjnych Hrubieszowa podjętych w celu przyciągnięcia z zewnątrz większej liczby inwestorów i turystów, należy stwierdzić, że są one ciągle niesatysfakcjonujące. W większości wyznaczone tereny inwestycyjne są nieuzbrojone a największymi pracodawcami w mieście są podmioty sektora publicznego. Nieco lepiej wygląda sytuacja, jeśli chodzi o liczbę turystów, odwiedzających miasto, których liczba z roku na rok wzrasta. Dużą szansą dla rozwoju turystycznego miasta jest udostępnienie dla turystów zabytkowych murowanych podziemi oraz budowa zbiornika retencyjnego z towarzyszącą mu infrastrukturą sportowo-rekreacyjną.

Duży wpływ na wykształcenie głównej specjalizacji gospodarczej Hrubieszowa ma położenie przygraniczne i lokalizacja na głównych szlakach łączących zachód i wschód Polski (droga krajowa 74 i linia LHS 72) oraz obecność kolejowego przejścia granicznego Hrubieszów-Włodzimierz-Wołyński. Ponadto na rozwój gospodarczy Hrubieszowa wpływa dobrze rozwinięte rolnictwo powiatu hrubieszowskiego, miasto jako stolica powiatu stanowi główny punkt zbytu płodów rolnych i przetwórstwa rolno-spożywczego.

Zważywszy na powyższe, należy dążyć do zintensyfikowania działań, które w większym stopniu przyczynią się do napływu inwestycji zewnętrznych do miasta oraz wzrostu przedsiębiorczości mieszkańców.

Słabości lokalnej gospodarki należy głównie upatrywać w niekorzystnej strukturze przedsiębiorczości, zdominowanej w dużym stopniu przez mikroprzedsiębiorstwa i działalność w mało innowacyjnych sektorach usług (handel, budownictwo) i przemysłu (skup i przetwarzanie

plodów rolnych) oraz funkcjonujące w dużej mierze jako osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą.

Kluczem do poprawy sytuacji na lokalnym rynku pracy jest zatem wielokierunkowe wspieranie przedsiębiorczości, obejmujące zarówno wzmacnianie podmiotów już istniejących, jak i tworzenie nowych, szczególnie w obszarach uznanych za perspektywiczne dla rozwoju Miasta Hrubieszów, w tym głównie: przetwórstwo rolno-spożywcze, turystyka, logistyka, energetyka odnawialna i efektywność energetyczna oraz informatyka. Szczególną uwagę należy zwrócić na rozwój przedsiębiorczości w oparciu o współpracę ze „Wschodem”. Wspierać należy nawiązywanie kontaktów gospodarczych pomiędzy partnerami z Polski i Ukrainy oraz ułatwić tworzenie nowych miejsc pracy przez inwestorów ukraińskich w oparciu o kapitał zagraniczny.

Ważnym elementem rozwoju lokalnej przedsiębiorczości będzie również zbudowanie odpowiedniego otoczenia instytucjonalnego, umożliwiającego przedsiębiorcom i rolnikom z terenu powiatu dostęp do specjalistycznej wiedzy i usług w zakresie nowych technologii i rozwiązań, zarządzania, kształcenia kadr i marketingu.

Poniżej zaprezentowano cele operacyjne, w ramach których będą podejmowane określone działania, przyczyniające się do osiągnięcia zakładanych efektów wdrażania strategii w obrębie pierwszego priorytetu strategicznego:

- Cel operacyjny 1.1. Rozwój przedsiębiorczości w oparciu o lokalne zasoby oraz nowe modele biznesowe;*
- Cel operacyjny 1.2. Rozwój infrastruktury poprawiającej atrakcyjność inwestycyjną i turystyczną miasta;*
- Cel operacyjny 1.3. Rozwój zintegrowanego produktu turystycznego w oparciu o hrubieszowskie podziemia i Gotanię;*
- Cel operacyjny 1.4. Prowadzenie skutecznego marketingu gospodarczego w celu przyciągnięcia inwestorów i turystów z zewnątrz.*

Stopień osiągnięcia pierwszego priorytetu strategicznego będzie weryfikowany m.in. za pomocą następujących wskaźników:

- liczba pracujących w przedsiębiorstwach zatrudniających powyżej 9 osób,*
- liczba przedsiębiorstw funkcjonujących w rejestrze REGON,*
- nakłady inwestycyjne w przeliczeniu na jedno przedsiębiorstwo,*
- liczba nowych inwestycji (zakładów) powstałych na wyznaczonych terenach inwestycyjnych w gminie,*
- liczba turystów korzystających z noclegów (w tym zagranicznych).*

Prognoza demograficzna

Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę w gminie, wyrażone w powierzchni użytkowej nowo projektowanej zabudowy, określa prognozowaną największą ilość powierzchni, jaka będzie potrzebna do zrealizowania potrzeb mieszkaniowych i gospodarczych mieszkańców gminy w perspektywie wieloletniej. Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę ma za zadanie określić i uzasadnić powierzchnię gruntów projektowanych do przeznaczenia na cele mieszkaniowe i inne, w grupie zawartej w studium jako potencjalne tereny rozwojowe (głównie zabudowa mieszkaniowa i usługowa). W celu określenia ilości niezbędnych terenów rozwojowych w gminie wykonuje się wieloletnią symulację, która sięga 2050 r.

Celem opisanych poniżej symulacji jest określenie ram przestrzennych obszarów rozwojowych w gminie. Ramy te mają doprowadzić w pierwszej kolejności do konsumpcji gruntów

na terenach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w tym na terenach zwartej zabudowy oraz na terenach aktualnie objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W efekcie ruch budowlany powinien zostać skierowany w głównej mierze na tereny możliwe do zainwestowania w wyniku dotychczasowych działań planistycznych oraz częściowo na tereny, na których przewidziano zmianę funkcji. Polityka przestrzenna gminy, w myśl zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powinna umożliwić wyznaczanie nowych terenów rozwojowych dopiero w przypadku, gdy wyczerpią się możliwości lokowania nowej zabudowy na terenach, na których obowiązują już dotychczasowe miejscowe plany oraz na terenach, gdzie można lokalizować zabudowę na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Zamieszczona poniżej analiza została wykonana w sposób etapowy dla trzydziestoletniego okresu programowania, tj. do 2050 roku. W pierwszej kolejności określono prognozę demograficzną, która polegała na przybliżeniu, na bazie zmian liczby ludności w latach 1995-2019, prognozowanej liczby ludności w 2050 r. Miasto Hrubieszów boryka się ze stałym spadkiem liczby ludności. Zarówno przyrost naturalny jak i saldo migracji pozostają ujemne. W okresie 1995-2009 średnia spadku liczby ludności w latach wynosiła średnio 119,4 osób/rok. Oznaczało to proces gwałtownej depopulacji, tj. postępującego wyludniania spowodowanego migracją do ośrodków miejskich oraz emigracją za granice kraju, po wstąpieniu do Unii Europejskiej i otwarciu rynków pracy w zamożniejszych krajach wspólnoty. Trend ten wyhamował nieznacznie po 2009 r. Od 2010 do 2019 roku liczba ludności gminy zmniejszała się średnio o 85,3 osób/rok.

Estymacja (określanie przybliżonej wartości) liniowego trendu z lat 2010 – 2019, pozwala wyprowadzić prognozę liczby ludności do 2050 roku, która wyniesie 14 884. Estymacja taka jest pozbawiona wpływu czynników naturalnych, takich jak efekt starzenia się społeczeństwa, spadku liczby urodzeń czy wahań demograficznych wynikających z przechodzących wyżów i niżów demograficznych, czy wpływu prodemograficznych programów rządowych. Nie uwzględnia również presji migracyjnej wynikającej z perspektyw gospodarczych gminy oraz zmian trendów urodzeń dzieci na skutek różnych programów społecznych.

Możliwości finansowe gminy

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz pozostałych zadań własnych gminy przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Miejską Hrubieszowa strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy finansowe. Nakłady związane z infrastrukturą komunikacyjną i infrastrukturą techniczną stanowią główne koszty realizacji dokumentów planistycznych. Nakłady te stanowią obowiązek samorządu terytorialnego i służą rozwojowi miasta. Miasto może pozyskać środki finansowe z zewnątrz, głównie ze środków strukturalnych Unii Europejskiej na rozwój regionalny. Wydatki związane głównie z budową dróg i infrastruktury technicznej, mogą być rozłożone w czasie i nie obciążając budżetu gminy zaraz po uchwaleniu studium czy planu miejscowego. Dużym obciążeniem dla miasta może być samodzielne udźwignięcie tak dużych nakładów finansowych na rozwój infrastruktury technicznej, dlatego tak istotne jest planowanie perspektywiczne.

Środki finansowe na cele związane z poprawą atrakcyjności inwestycyjnej gminy, wspieraniem lokalnej przedsiębiorczości, poprawą warunków życia mieszkańców gminy, poprzez poprawę stanu infrastruktury drogowej, wodno-kanalizacyjnej, energetycznej oraz społecznej będą pochodziły w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne mogą być zrównoważone częściowo

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów
poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Finansowanie realizacji ww. inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Zakłada się, iż miasto Hrubieszów, na dzień dzisiejszy, posiada możliwość finansowania sieci komunikacyjnych, infrastrukturalnych oraz społecznych. Dodatkowo wskazuje się, iż zdecydowana większość miasta stanowi obszar już zabudowany, pokryty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dla planów zostały każdorazowo sporządzone prognozy skutków finansowych, co pozwoliło na stopniową kontrolę możliwych do poniesienia kosztów i dopasowanie dopuszczanych rozwiązań przestrzennych do możliwości finansowych Miasta Hrubieszowa.

Prognoza maksymalnego zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy

1. Zabudowa mieszkaniowa (w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna oraz zagrodowa)

Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w Hrubieszowie wynika z potrzeby:

- zapewnienia samodzielności zamieszkiwania przez gospodarstwa domowe,
- podniesienia standardu zamieszkiwania - poprzez zmniejszenie przeludnienia mieszkań, zmianę miejsca zamieszkania na lokalizacje bardziej atrakcyjne, lepszą dostępność do podstawowych usług lub terenów rekreacyjnych,
- stworzenia zasobu wolnych mieszkań przewyższającego wielkości wynikające ze zbilansowania liczby mieszkań i liczby gospodarstw domowych (segment zasobów mieszkaniowych przeznaczonych na wynajem),
- zaspokojenia popytu na mieszkania dostępne na rynku pierwotnym ze strony osób zamierzających osiedlić się w Hrubieszowie,
- odtworzenia zasobu mieszkań komunalnych, przy jednoczesnym stopniowym likwidowaniu mieszkań komunalnych zlokalizowanych w budynkach o złym i pogarszającym się stanie technicznym.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oszacowane zostało metodą zakładającą zrównanie liczby mieszkań z liczbą gospodarstw domowych (czyli likwidację tzw. statystycznego deficytu mieszkań). Prognozowana liczba gospodarstw domowych została obliczona jako iloraz liczby ludności (przewidywanej w kolejnych horyzontach czasowych prognoz demograficznych) i przeciętnej liczby osób przypadających na 1 gospodarstwo domowe (w stanie wyjściowym oraz założoną w przyszłości - w kolejnych horyzontach prognozy).

Do obliczeń przyjęto przeciętną liczbę osób dorosłych (w wieku 18+) przypadających na 1 gospodarstwo domowe według prognozy gospodarstw domowych GUS na lata 2016-2050 dla woj. lubelskiego oraz prognozowaną liczbę ludności w wieku 18 i więcej lat według prognozy GUS dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2011 - 2035. Dodatkowo obliczono liczbę gospodarstw domowych (zakładającej utrzymanie się ujemnych wartości salda migracji w całym okresie do 2035 r.).

Za podstawę określenia maksymalnego zapotrzebowania na mieszkania przyjęto najwyższą liczbę gospodarstw domowych, jaka występuje w całym okresie objętym prognozą (2030 rok).

Wyniki obliczeń wskazują, że pomimo zmniejszającej się ogólnej liczby ludności, liczba gospodarstw domowych w najbliższych latach będzie wzrastać, m.in. na skutek postępującego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów
starzenia się społeczeństwa (co pociąga za sobą wzrost liczby gospodarstw jednoosobowych).
Zjawisko to zostało dostrzeżone w najnowszej prognozie gospodarstw domowych wykonanej przez
GUS na lata 2016-2050, w której przewiduje się wzrost liczby gospodarstw domowych w Polsce do
roku 2030, a następnie - aż do roku 2050 - stopniowy spadek.

Tab. 3. Prognoza ilości gospodarstw domowych do 2050 r.

	prognoza na rok							
	2019	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Średnia liczba osób w wieku 18+ w gospodarstwie domowym	1,986	1,961	1,875	1,844	1,873	1,938	1,956	1,933
<i>Prognoza GUS na lata 2011 - 2035</i>								
Liczba ludności ogółem	-	17 941	17 679	17 252	16 700			
Ludność w wieku 18+	-	14593	14349	14191	13965			
Liczba gospodarstw domowych	-	7442	7653	7696	7456			
<i>Prognoza do roku 2050 opracowanie własne</i>								
Liczba ludności ogółem	-	17 941	17 679	17 252	16 700	16 286	15 873	15 459
Ludność w wieku 18+	-	14593	14349	14191	13965	13 756	13 546	13 337
Liczba gospodarstw domowych	-	7442	7653	7696	7456	7098	6925	6900

Zgodnie z danymi GUS w 2019 r. roku w gminie było 6693 mieszkań, co daje podstawę do stwierdzenia deficytu liczby mieszkań w stosunku do liczby gospodarstw domowych (na poziomie ok. 750 obecnie, z perspektywą dalszego wzrostu, z uwagi na prognozowane zwiększenie liczby gospodarstw domowych w roku 2030, do poziomu ok 1000 mieszkań).

W powyższych szacunkach należy uwzględnić ponadto dodatkowe czynniki korygujące, związane ze strukturą społeczną, pozycją miasta w strukturze osadniczej regionu, a także stopniem dostosowania stanu zasobów mieszkaniowych (pod względem struktury wielkościowej, standardu, stanu technicznego, formy zasiedlenia itp.) do potrzeb i możliwości ekonomicznych ludności. W zapotrzebowaniu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną uwzględniono również zabudowę zagrodową, która w niewielkim stopniu może nadal realizować się na terenie Hrubieszowa, głównie w północnej części miasta, w rejonie ul. Nowej, ul. Antonówka.

Czynnikiem zmniejszającym w sposób znaczący zapotrzebowanie na mieszkania obliczone na podstawie prognozy gospodarstw domowych jest gwałtowny wzrost liczby osób w wieku 80 i więcej lat. Przyjąć można, że osoby te będą tworzyły w znacznym stopniu jednoosobowe gospodarstwa domowe nie zamieszkujące samodzielnie, przeprowadzające się do rodziny lub wyspecjalizowanych domów opieki. W Hrubieszowie liczba osób w wieku 80 i więcej lat w roku 2030 wzrośnie do ok. 1080, a w 2035 r. do ok. 1430. Zakładając, że 20% z tej liczby stanowić będą osoby nie zamieszkujące samodzielnie, zapotrzebowanie na mieszkania w perspektywie 2030 r. należałoby skorygować na 714 mieszkań. W związku z powyższym zapotrzebowanie na nowe mieszkania w perspektywie roku 2030 szacuje się na ok 714.

W celu oszacowania zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (wyrażonego w powierzchni użytkowej zabudowy) przyjęto szereg założeń co do struktury nowych zasobów mieszkaniowych. Ww. założenia uwzględniają różne formy budownictwa oraz różnice w zakresie powierzchni użytkowej mieszkań realizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Założenia te zostały przyjęte w oparciu o ekstrapolację tendencji w budownictwie mieszkaniowym na terenie Hrubieszowa w minionych 10 latach i obejmują:

- przyrost nowych mieszkań w zabudowie jednorodzinnej na poziomie ok. 20 mieszkań rocznie – łącznie 200 mieszkań, przy średniej wielkości mieszkania wynoszącej 151,5 m² pow. uż. w przedziale do 2030 r.;
- przyrost nowych mieszkań w zabudowie jednorodzinnej na poziomie ok. 13 mieszkań rocznie – łącznie ok 264 mieszkań, przy średniej wielkości mieszkania wynoszącej 151,5 m² pow. uż. w przedziale od 2031 r. do 2050 r.;
- przyrost nowych mieszkań realizowanych w zabudowie wielorodzinnej - do poziomu ok. 13 mieszkań rocznie – łącznie 130 mieszkań, przy średniej wielkości mieszkania – 42 m² pow. uż. w przedziale do 2030 r.;
- przyrost nowych mieszkań realizowanych w zabudowie wielorodzinnej - do poziomu ok. 6 mieszkań rocznie – łącznie 120 mieszkań, przy średniej wielkości mieszkania – 42 m² pow. uż. w przedziale od 2031 r. do 2050 r.;
- udział powierzchni użytkowej mieszkań w stosunku do powierzchni użytkowej budynków wielorodzinnych - 0,7.

Tab. 4. Powierzchnia użytkowa nowych mieszkań w budownictwie jednorodzinnym w latach 2009-2019

	Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2009 - 2019 - budownictwo indywidualne												
	w roku										średnio w okresie		
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2010-2015	2016-2019	2010-2019
mieszkania	20	17	24	23	19	15	17	19	20	17	19,66	18	19
łącna pow. użytkowa [m ²]	3 355	4 482	3 153	2 793	2 265	3 167	2 945	2 346	2 080	2 294	3 203	2 416	2 809
pow. użytkowa 1 mieszkania [m ²]	167,75	263,64	131,37	121,43	119,21	211,13	173,23	123,47	104	134,94	169,09	133,91	151,50

Tab. 5. Powierzchnia użytkowa nowych mieszkań w budownictwie wielorodzinnym w latach 2009-2019

	Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2009 - 2019 - budownictwo wielorodzinne											
	w roku										średnio w okresie	
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2010-2019	
mieszkania	14	28	-	68	-	-	-	28	-	-	13	
łącna pow. użytkowa [m ²]	417	1764	-	3011	-	-	-	832	-	-	548	
pow. użytkowa 1 mieszkania [m ²]	29,8	63	-	44,3	-	-	-	29,7	-	-	42	

Zakłada się, że szczytowe zapotrzebowanie na ok 714 mieszkań realizować będzie się w głównej mierze do 2030 r., w tempie nie większym, niż wynikające z ekstrapolacji tendencji w budownictwie mieszkaniowym na terenie Hrubieszowa w minionych 10 latach. W okresie 2031 - 2050 zapotrzebowanie na nowe mieszkania, będzie dotyczyło w mniejszym stopniu realizację potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych (ich liczba będzie już w tym czasie spadać), a w większym popyt ze strony osób zainteresowanych osiedleniem się w Hrubieszowie oraz dążenie do poprawy standardów mieszkaniowych. Przyrost zasobów mieszkaniowych umożliwi powstanie nadwyżki wolnych zasobów, umożliwiającej szybsze znalezienie mieszkania dostosowanego do aktualnych potrzeb i możliwości mieszkańców. Należy również zaznaczyć, że tzw. wskaźnik nasycenia mieszkaniem (liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców), po zrealizowaniu oszacowanego wyżej zapotrzebowania na nowe mieszkania oraz w przypadku zrealizowania się przyjętej prognozy demograficznej (ok 7400 mieszkań - 14 884 mieszkańców) będzie oscylował w

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów okolicy 497. Jest to wartość, która w dalszym ciągu pozostaje poniżej wskaźnika nasycenia mieszkaniami w państwach tzw. starej Unii (500-520).

Sumarycznie, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie roku 2050 szacuje się na ok 714 mieszkań (w tym 250 w zabudowie wielorodzinnej), co w przełożeniu na powierzchnię użytkową wynosi Sumarycznie, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie roku 2050 szacuje się na ok. 85296 m², w tym 70296 m² w zabudowie jednorodzinnej i 15000 m² w zabudowie wielorodzinnej.

Ze względu na niepewność przyszłych procesów rozwojowych, przyjmuje się zwiększenie wyżej wyliczonej wielkości 714 mieszkań i 85296 m² o 30%. Przyjmuje się, że powierzchnia użytkowa w wymiarze dodatkowych 30% zapotrzebowania szacowanego na podstawie prognoz będzie zrealizowana w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ok 72 mieszkania) oraz wielorodzinnej (ok 144 mieszkania). Z uwagi na powyższe łączne maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie roku 2050 wyniesie ok. 930 mieszkań (w tym ok 394 w zabudowie wielorodzinnej) co przekłada się na 81204 m² powierzchni użytkowej, w tym co najmniej 16548 m² w zabudowie wielorodzinnej. Dla umożliwienia realizacji ww. ilości mieszkań wyznaczyć należy tereny o powierzchni:

- 102,91 ha dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym również mieszkaniowo – usługowej oraz zagrodowej), przy założeniu wielkości działki budowlanej 0,16 ha (zgodnie z danymi GUS za 2019 r.) oraz po powiększeniu o powierzchnię terenów pod niezbędną komunikację i infrastrukturę techniczną obsługującą te nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co odpowiada średnio 20% powierzchni;*
- 9,85 ha dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy założeniu wielkości działki budowlanej potrzebnej do realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego (na podstawie analizy oddawanych w okresie 2010- 2019 do użytku budynków mieszkalnych wielorodzinnych – średnio 4 - 6 mieszkań, po 2 – 3 na 2 kondygnacjach) na poziomie 0,10 ha oraz po powiększeniu o powierzchnię terenów pod niezbędną komunikację i infrastrukturę techniczną obsługującą te nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co odpowiada średnio 20% powierzchni.*

2. Zabudowa usługowa i produkcyjno – usługowa

Zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej wynikają z czterech głównych przesłanek:

- potrzeby zwiększenia możliwości zatrudnienia mieszkańców na terenie gminy, zwłaszcza dla osób bezrobotnych oraz biernych zawodowo,*
- konieczności wzmocnienia i zdywersyfikowania bazy ekonomicznej miasta,*
- potrzeby stworzenia możliwie jak najszerszej oferty terenów inwestycyjnych,*
- zwiększenia dochodów własnych gminy, zwłaszcza z tytułu podatku od nieruchomości.*

W Hrubieszowie nadal nie został całkowicie odtworzony potencjał zatrudnienia z lat 90-tych XX wieku, kiedy to liczba pracujących sięgała 5183 (dane z 1995 r.). Liczba pracujących w okresie 2010 - 2019 r. kształtowała się na średnim poziomie 4110, przy wyniku 4140 w roku 2019 roku. Jednocześnie stopa bezrobocia od 2003 r. stopniowo się zmniejsza i na koniec 2019 roku wynosiła 8,9%. Powyższe oznacza, że w Hrubieszowie zarejestrowanych jest ponad 970 osób bezrobotnych. Szacując zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej należy zatem przewidzieć możliwość zlokalizowania około 1000 miejsc pracy w perspektywie 2050 roku. Taka ilość miejsc pracy pozwoli zapewnić zatrudnienie pozostającym bez pracy mieszkańcom Hrubieszowa (których będzie stopniowo ubywać,

ze względu na przechodzenie do grup wiekowych poprodukcyjnych, emigrację, niewielki stopień zastąpienia wchodzącymi w wiek produkcyjny) oraz mieszkańcom gmin sąsiednich, pracujących w przedsiębiorstwach zlokalizowanych na terenie miasta (których z kolei będzie przybywać m. in. ze względu na procesy zachodzące w rolnictwie).

Powierzchnia użytkowa nowej zabudowy potrzebna dla utworzenia 1000 miejsc pracy zależna będzie od profilu działalności przedsiębiorstw i może wahać się w szerokim zakresie od 30 m² na 1 osobę (usługi wyspecjalizowane) do 200 m², a nawet 500 m² na 1 osobę (magazynowanie, transport, produkcja o wysokim stopniu automatyzacji). Zgodnie z powyższym powierzchnia nowej zabudowy kształtuje się w przedziale od 30000 do 500000 m². Należy w tym miejscu zaznaczyć, że dotychczasowa działalność gospodarcza na terenie Hrubieszowa nie wiązała się intensyfikacją zabudowy usługowej czy usługowo – produkcyjnej. Położenie miasta oraz relatywnie niskie ceny nieruchomości tworzą predyspozycje do lokalizacji zabudowy produkcyjnej i usług terenochłonnych.

Zapotrzebowanie na tereny pod nową zabudowę, przy założeniu, że powierzchnia użytkowa zabudowy stanowić będzie średnio 80% powierzchni całkowitej, przy niskiej intensywności zabudowy produkcyjno-usługowej realizowanej w ostatnich latach w Hrubieszowie szacować trzeba w szerokim zakresie - od 15 do 250 ha. Powierzchnia terenów inwestycyjnych brutto, wraz z pewnym marginesem terenów niezabudowanych, powinna być o 20% większa, co daje w konsekwencji ok. 18 - 300 ha.

Aktywizacja przedsiębiorców i mieszkańców w zakresie możliwości rozwoju własnej działalności gospodarczej pozostaje istotnym czynnikiem rozwoju gminy. Liczba usług i ich różnorodność z każdym rokiem ulega zwiększeniu ze względu na rosnące potrzeby mieszkańców, które świadczą o ciągłym podnoszeniu się jakości ich życia. Niestety brak precyzyjnych danych dla określenia wielkości zapotrzebowania na powierzchnię zabudowy usługowej. Nie obserwuje się jednoznacznych tendencji rozwoju powierzchni użytkowej usług. W związku z tym nie da się określić na tej podstawie prawdopodobnego zapotrzebowania na kolejne lata na zabudowę usługową.

Wielkość maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową określić należy biorąc pod uwagę dotychczasowe tendencje rozwoju funkcji usługowych w gminie oraz potrzeby związane z ich uzupełnieniem. Należy stwierdzić, że na terenie miasta zabudowa usługowa koncentrowała się w Śródmieściu (ze względów historycznych oraz w oparciu o istniejącą infrastrukturę) oraz na jego peryferiach (koncentrując się w sąsiedztwie terenów obsługi komunikacyjnej, terenów produkcyjnych oraz usług publicznych). W pozostałych częściach miasta, zabudowa usługowa uzupełnia zabudowę mieszkaniową. W Hrubieszowie zauważyć można rozwój ilościowy i jakościowy usług, zwłaszcza o charakterze komercyjnym.

Istniejące w obszarze gminy usługi o charakterze publicznym, obejmujące usługi - oświaty, ochrony zdrowia oraz inne z zakresu usług społecznych - wymagają znacznych uzupełnień i poprawy. Szczególnie intensywnego rozwoju wymagają usługi z zakresu turystyki, rekreacji i kultury. Należy również umożliwić rozwój usług komercyjnych związanych z położeniem w strefie przygranicznej.

Powyższe wymaga zabezpieczenia nowych terenów. Przewidzieć należy znaczny wzrost terenów pod inwestycje – głównie dla rozwoju małych przedsiębiorstw, realizowanych w obszarach rezerwowanych dla rozwoju funkcji usługowej, co jest również zgodnie z założeniami zawartymi w dokumentach strategicznych gminy.

Ponadto należy również wziąć pod uwagę konieczność zrównoważenia spadku wpływów do budżetu miasta gminy z tytułu udziału w podatku dochodowym od osób fizycznych, co ma związek zarówno z rządowymi reformami polityki podatkowej (np. tzw. zerowy PIT dla osób do 26 roku życia, obniżenie skali podatkowej), jak ze spodziewanym zmniejszeniem liczby ludności, w tym osób w wieku produkcyjnym. Struktura przestrzenna Hrubieszowa spowodują, że w przypadku

zmniejszenia się liczby mieszkańców spadek wydatków związanych z utrzymaniem gminnej infrastruktury i świadczeniem usług będzie nieproporcjonalnie mniejszy lub nie nastąpi wcale. Gmina musi zatem poszukiwać alternatywnych źródeł dochodów, takich jak podatki od nieruchomości związanych z działalnością gospodarczą.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, należy przewidzieć zapotrzebowanie na nową powierzchnię dla zabudowy usługowej i usługowo – produkcyjnej na poziomie maksymalnym – tj. 300 ha, przy 500000 m² powierzchni użytkowej zabudowy.

Liczba ta zawiera zapotrzebowanie zarówno w zakresie usług komercyjnych jak i publicznych, ale nie uwzględnia terenów o charakterze rekreacyjnym i sportowym niekubaturowym. W celu umożliwienia rozwoju funkcji turystycznej i sportowej, niezbędne wydaje się znaczne poszerzenie oferty terenowej dla tych funkcji.

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Funkcję terenów określono na podstawie przeznaczenia w planach miejscowych. Dla terenów nieobjętych planem miejscowym możliwość zagospodarowania określono na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy, a poza nimi - zgodnie z kierunkiem przeznaczenia określonym w studium uwarunkowań i dominującym charakterem zabudowy w otoczeniu.

Ze względu na specyfikę struktury własnościowej i przestrzennej, w celu oszacowania chłonności poszczególnych terenów rozwojowych wyodrębniono dwie kategorie terenów:

- "I" - działki ewidencyjne spełniające warunki samodzielnych działek budowlanych o cechach adekwatnych do przeznaczenia (wielkość, parametry, dostęp do drogi publicznej),*
- "II" - działki ewidencyjne wymagające podziału lub pozbawione dostępu do drogi publicznej, a także tereny złożone z wielu działek samodzielnie niekorzystnych do zabudowy (zbyt wąskie, tj. o szer. poniżej 16 m, zbyt małe, tj. o powierzchni poniżej 0,06 ha, o rozdrobnionej własności, o nieregularnym kształcie itp.), wymagające regulacji - czyli działań prawnych lub inwestycyjnych mających na celu uzyskanie działek gruntu o regularnym kształcie, odpowiadających wymaganiom rynku nieruchomości i prawa budowlanego.*

Powyższy podział istotnie różnicuje ocenę chłonności terenów, gdyż tempo zagospodarowania terenów typu "II" jest odwrotnie proporcjonalne do ich udziału w strukturze terenów niezagospodarowanych, w związku z czym wyczerpanie chłonności terenów typu "I" może spowodować zahamowanie rozwoju społeczno-gospodarczego (spadek liczby inwestycji realizowanych przez osoby fizyczne i firmy spoza Hrubieszowa, odpływ mieszkańców do gmin posiadających zasoby terenów inwestycyjnych o konkurencyjnej jakości).

Oszacowanie chłonności terenów przeprowadzono dla następujących obszarów:

- dla terenów położonych w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (zgodnie z art.10 ust. 5 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),*
- dla terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę (zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).*

1. Chłonność terenów w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Do identyfikacji obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej na potrzeby bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę zastosowano kryterium zwartości zabudowy oraz położenia w obszarze objętym zbiorowym systemem kanalizacji. Jako dodatkowe kryteria przyjęto możliwość zabudowy na podstawie art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o warunki określone w art. 61 tejże ustaw, dla tych obszarów, na których nie obowiązują miejscowe planu zagospodarowania przestrzennego.

Tab. 6. Tereny niezagospodarowane w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej w podziale na funkcje zabudowy

Funkcje obszarów w strukturze przestrzennej	Powierzchnia niezagospodarowanych terenów (ha)						
	OGÓLEM			w tym objęte mpzp		w tym nie objęte mpzp	
	RAZEM	typu "I"	typu "II"	typu "I"	typu "II"	typu "I"	typu "II"
<i>zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa</i>	50,98	32,84	18,14	32,58	15,54	0,26	2,6
<i>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</i>	1,70	1,70	-	1,70	-	-	-
<i>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</i>	37,94	24,2	13,74	23,94	11,14	0,26	2,6
<i>zabudowa mieszkaniowo-usługowa</i>	11,34	6,94	4,40	6,94	4,40	-	-
<i>zabudowa usługowa</i>	5,02	3,29	1,73	3,29	1,73	-	-
<i>zabudowa produkcyjno-usługowa</i>	9,04	6,77	2,27	6,77	2,27	-	-
RAZEM	65,04	42,9	22,14	42,64	19,54	0,26	2,6

1.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo – usługowa (wielofunkcyjna)

Dla potrzeb oszacowania chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo--usługowej przyjęto założenie, że na jednej działce budowlanej zostanie wybudowane jedno mieszkanie, a średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wyniesie 151,5 m² (według danych GUS za lata 2010-2019).

W przypadku rezerw terenów stanowiących wydzielone działki budowlane z dojazdem (typu I") przyjęto, że na jednym terenie powstanie 1 mieszkanie.

W przypadku terenów wymagających wydzielenia działek budowlanych (tereny typu II") liczbę działek / mieszkań oszacowano dzieląc łączną powierzchnię tych terenów przez średnią powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w granicach miast dla woj. lubelskiego, zgodnie z danymi GUS za 2019 r. (tj. 0,16 ha). W przypadku terenów "typu II" wymagających wydzielenia dojazdów lub dróg wewnętrznych, przed oszacowaniem liczby działek / mieszkań możliwych do zlokalizowania w obrębie terenu przyjęto współczynnik zmniejszający na poziomie 0,8.

Ponadto założono, że stopień wykorzystania terenów zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej osiągnie w perspektywie roku 2051 maksymalnie 80% powierzchni ogólnej tych obszarów.

Powyższe założenie wynika z analizy rozmieszczenia przestrzennego pozwoleń na budowę wydanych dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w latach 2010-2019. Analiza ta prowadzi do wniosku, że pomimo istnienia zasobów terenów niezagospodarowanych w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze, ich realna chłonność została w znacznym stopniu wyczerpana (np. Osiedle Jagiellońskie). Wskazuje na to niska aktywność inwestycyjna oraz praktyczny brak transakcji dotyczących tych nieruchomości. W związku z tym należy założyć, że w przyjętej perspektywie planistycznej pozostanie pewien odsetek terenów niezabudowanych, na których aktywizację gmina nie ma wpływu. Do uwarunkowań tych należą: dominująca własność prywatna, nieuregulowane stany prawne gruntów, obniżona atrakcyjność inwestycyjna niektórych terenów związana z ich położeniem, sąsiedztwem lub cechami samego terenu (np. zadrzewienie, którego usunięcie powoduje nieopłacalność inwestycji, położenie na

terenach o niekorzystnym ukształtowaniu, niekorzystnych warunkach gruntowych lub wodnych), a w terenach typu "II" niewspółmierne wysokie koszty wydzielenia regularnych działek budowlanych i ich uzbrojenia w stosunku do relatywnie niskiej ceny gruntów budowlanych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze, wreszcie - traktowanie nieruchomości jako lokaty kapitału.

Założono, że chłonność terenów o funkcji mieszkaniowo – usługowej należy zredukować ze względu na możliwą do zlokalizowania na tych terenach zabudowę usługową. Przyjęto, że na zabudowa taka zostanie zlokalizowana na 10% terenów o funkcji mieszkaniowo – usługowej.

Tab. 7. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej

Rodzaj zabudowy	powierzchnia terenów niezabudowanych [ha]			chłonność	
	razem	w tym typu "I"	w tym typu "II"	liczba działek / mieszkań	pow. użytkowa zabudowy [m ²]
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	37,94	24,2 (150 działek x 0,8)	13,74 ((13,74 x 0,8 x 0,8)/0,16)	175	26512,5
Mieszkaniowo – usługowa (wielofunkcyjna)	11,34	6,94 (61 działek x 0,8 x 0,9)	4,40 ((4,40 x 0,8 x 0,8 x 0,9)/0,16)	60	9090
RAZEM	49,28	31,14	18,14	235	35602,5

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i o funkcji mieszkaniowo - usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze obejmują 35602,5 m² powierzchni użytkowej (235 mieszkań).

1.2. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Chłonność terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oszacowano przy pomocy wskaźników:

- dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy (wszystkie analizowane obszary znajdują się w granicach obowiązujących planów miejscowych),
- przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania, określonej na podstawie statystyk mieszkań oddawanych do użytkowania, ustalonej na poziomie ok. 42 m² (wg danych za lata 2010 – 2019),
- konieczności zapewnienia 1,1 miejsca postojowego na każde mieszkanie wraz z dojazdami (średnio 25 m² na miejsce postojowe),
- udziału powierzchni użytkowej mieszkań w ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy - założono wskaźnik 0,7.

Na potrzeby określenia chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przeanalizowano wskaźniki urbanistyczne dla dostępnych niezagospodarowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Tab. 8. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej

lokalizacja	powierzchnia terenu [ha]	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]	wskaźnik intensywności zabudowy	liczba kondygnacji	pow. użytkowa [m ²]	liczba mieszkań
Ul. Listopadowa	0,8208	30	0,1 – 3,0	5	6132	146
Ul. Polna	0,2303	45	0,1 – 3,0	5	1344	32

Ul. Gródecka	0,6505 (pomniejszona o 0,2036 ze względu na zapisu MPZP dot. ochrony istniejącego zagospodarowania terenu).	20	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 3,0)	5	3822	91
RAZEM	1,70	-	-	-	11298	269

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy wielorodzinnej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze obejmują 11298 m² powierzchni użytkowej 269 mieszkań).

1.3. Zabudowa usługowa

Dla terenów stanowiących rezerwy pod zabudowę o funkcji usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze założono, że w perspektywie 2051 r. nastąpi całkowite ich zagospodarowanie. Do oszacowania chłonności przyjęto intensywność zabudowy określoną na podstawie wskaźników urbanistycznych ustalonych na obszarze obowiązujących na analizowanych terenach zabudowy usługowej planach miejscowych.

Podobnie jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej dokonano zróżnicowania rezerw terenów na typ „I”, tj. wydzielone działki budowlane z dojazdem, oraz typ „II”, tj. tereny wymagające wydzielenia dojazdów lub dróg wewnętrznych, o niekorzystnym ukształtowaniu granic oraz o niewielkich powierzchniach. Przyjęto konieczność zapewnienia 1 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej wraz z dojazdami (średnio 25 m² na miejsce postojowe). Założono również, że powierzchnia użytkowa budynków usługowych stanowi 80% powierzchni całkowitej.

Tab. 9. Możliwości lokalizacji nowej zabudowy usługowej w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

tereny wg typu	lokalizacja	powierzchnia terenu [ha]	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]	wskaźnik intensywności zabudowy	liczba kondygnacji	pow. użytkowa [m ²]	pow. użytkowa zredukowana o 50% [m ²]
tereny typu „I”	RAZEM TERENY TYPU I	3,29	-	-	-	41868	20934
	Ul. Żeromskiego I	0,93	20	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	2	8504	4252
	Ul. Dworcowa	0,34	5	0,01 – 2,0	5	4760	2380
	Ul. Różana	0,80	20	0,01 – 2,0	3	11400	5700
	Ul. Basaja „Rysia” I	0,56	20	0,01 – 2,0	4	7960	3980
	Ul. Basaja „Rysia” II	0,66	20	0,01 – 2,0	4	9244	4622
tereny typu „II”	RAZEM TERENY TYPU II	1,73	-	-	-	20362	10181
	Ul. Żeromskiego II	0,06	20	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	2	568	284
	Ul. Gródecka	0,19	15	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	3	2424	1212
	Ul. Dwernickiego	0,32	20	0,35	3	1120	560
	Ul. Grabowiecka	0,17	15	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	3	2166	1083

	Ul. Basaja „Rysia” III	0,99	20	0,01 – 2,0	4	14084	7042
RAZEM	-	5,02	-	-	-	62230	31115

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze obejmują 31115 m² powierzchni użytkowej.

1.4. Zabudowa produkcyjno – usługowa

Dla terenów stanowiących rezerwy pod zabudowę o funkcji produkcyjno-usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze założono, że w perspektywie 2051 r. nastąpi całkowite ich zagospodarowanie. Do oszacowania chłonności przyjęto intensywność zabudowy określoną na podstawie wskaźników urbanistycznych ustalonych na obszarze obowiązujących na analizowanych terenach zabudowy usługowej planach miejscowych, które zostały następnie zredukowane o 50% w związku z niską intensywnością zabudowy produkcyjno-usługowej realizowanej w ostatnich latach w Hrubieszowie oraz założeniem, że zabudowa produkcyjno-usługowa w przyszłości będzie podtrzymywać ten trend.

Podobnie jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej dokonano zróżnicowania rezerw terenów na typ „I”, tj. wydzielone działki budowlane z dojazdem, oraz typ „II”, tj. tereny wymagające wydzielenia dojazdów lub dróg wewnętrznych, o niekorzystnym ukształtowaniu granic oraz o niewielkich powierzchniach. Przyjęto konieczność zapewnienia 1 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej wraz z dojazdami (średnio 25 m² na miejsce postojowe). Założono również, że powierzchnia użytkowa budynków produkcyjno-usługowych stanowi 80% powierzchni całkowitej.

Tab. 10. Możliwości lokalizacji nowej zabudowy produkcyjno-usługowej w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

tereny wg typu	lokalizacja	powierzchnia terenu [ha]	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]	wskaźnik intensywności zabudowy	liczba kondygnacji	pow. użytkowa [m ²]	pow. użytkowa zredukowana o 50% [m ²]
tereny typu „I”	RAZEM TERENY TYPU I	6,77	-	-	-	88406	44203
	Ul. Nowa I	1,17	15	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	3	14928	7464
	Ul. Gródecka	3,77	15	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	3	48078	24039
	Ul. Kolejowa I	0,44	15	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	3	5616	2808
	Ul. Kolejowa II	1,39	20	0,01 – 2,0	4	19784	9892
tereny typu „II”	RAZEM TERENY TYPU II	2,27	-	-	-	28956	14478
	Ul. Nowa II	1,70	15	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	3	21690	10845
	Ul. Kolejowa III	0,41	15	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	3	5226	2613
	Ul. Kolejowa IV	0,16	15	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	3	2040	1020
RAZEM	-	9,04	-	-	-	117362	58681

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze obejmują 58681m² powierzchni użytkowej.

2. Chłonność terenów w obszarach przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Funkcję terenów określono na podstawie przeznaczenia w planach miejscowych. Analogicznie, jak w przypadku analizy chłonności obszarów położonych w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, ze względu na specyfikę struktury własnościowej i przestrzennej, w celu oszacowania chłonności poszczególnych terenów rozwojowych wyodrębniono dwie kategorie terenów:

- "I" - działki ewidencyjne spełniające warunki samodzielnych działek budowlanych o cechach adekwatnych do przeznaczenia (wielkość, parametry, dostęp do drogi publicznej),*
- "II" - działki ewidencyjne wymagające podziału lub pozbawione dostępu do drogi publicznej, a także tereny złożone z wielu działek samodzielnie niekorzystnych do zabudowy (zbyt wąskie, tj. o szer. poniżej 16 m, zbyt małe, tj. o powierzchni poniżej 0,06 ha, o rozdrobnionej własności, o nieregularnym kształcie itp.), wymagające regulacji - czyli działań prawnych lub inwestycyjnych mających na celu uzyskanie działek gruntu o regularnym kształcie, odpowiadających wymaganiom rynku nieruchomości i prawa budowlanego.*

Tab. 11. Tereny niezagospodarowane w obszarach przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w podziale na funkcje zabudowy

<i>Funkcje obszarów w strukturze przestrzennej</i>	<i>RAZEM</i>	<i>typu "I"</i>	<i>typu "II"</i>
<i>zabudowa mieszkaniowa i zabudowa mieszkaniowo-usługowa</i>	<i>131,73</i>	<i>94,34</i>	<i>37,39</i>
<i>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</i>	<i>56,08</i>	<i>43,07</i>	<i>13,01</i>
<i>zabudowa mieszkaniowo-usługowa</i>	<i>75,65</i>	<i>51,27</i>	<i>24,38</i>
<i>zabudowa usługowa</i>	<i>24,54</i>	<i>13,24</i>	<i>11,3</i>
<i>zabudowa produkcyjno-usługowa</i>	<i>37,76</i>	<i>4,99</i>	<i>32,77</i>
<i>RAZEM</i>	<i>194,03</i>	<i>112,57</i>	<i>81,46</i>

2.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo – usługowa (wielofunkcyjna)

Chłonność terenów położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową w miejscowych planach, oszacowano metodą analogiczną jak dla terenów położonych w obszarach o w pełni ukształtowanej strukturze. Jednocześnie przyjęto mniejszy stopień wykorzystania rezerw terenów niezabudowanych w perspektywie roku 2051. Założono, że wyniesie on 80% powierzchni ogólnej obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo-usługową.

W przypadku terenów wymagających wydzielenia działek budowlanych (tereny typu II") liczbę działek / mieszkań oszacowano dzieląc łączną powierzchnię tych terenów przez średnią powierzchnię nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w granicach miast dla woj. lubelskiego, zgodnie z danymi GUS za 2019 r. (tj. 0,16 ha). W przypadku terenów "typu II" wymagających wydzielenia dojazdów lub dróg wewnętrznych, przed oszacowaniem liczby działek / mieszkań możliwych do zlokalizowania w obrębie terenu przyjęto współczynnik zmniejszający na poziomie 0,8.

Założono, że chłonność terenów o funkcji mieszkaniowo – usługowej należy zredukować ze względu na możliwą do zlokalizowania na tych terenach zabudowę usługową. Przyjęto, że na zabudowa taka zostanie zlokalizowana na 10% terenów o funkcji mieszkaniowo – usługowej.

Tab. 12. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej

Rodzaj zabudowy	powierzchnia terenów niezabudowanych [ha]			chłonność	
	razem	w tym typu "I"	w tym typu "II"	liczba działek / mieszkań	pow. użytkowa zabudowy [m ²]
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	56,08	43,07 (106 działek x0,8)	13,01 ((13,01 x 0,8 x 0,8)/0,16)	137	20755
Mieszkaniowo – usługowa (wielofunkcyjna)	75,65	51,27 (119 działek x0,8 x 0,9)	24,38 ((24,38 x 0,8 x 0,8 x 0,9)/0,16)	174	26361
RAZEM	131,73	94,34	37,39	311	47116

Według przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy jednorodzinnej i o funkcji mieszkaniowo – usługowej na terenach przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej obejmują 47116 m² powierzchni użytkowej (ok. 311 mieszkań).

2.2. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Nie stwierdzono terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w miejscowych planach, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej.

2.3. Zabudowa usługowa

Dla terenów położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przeznaczonych pod zabudowę usługową w miejscowych planach założono, że w perspektywie 2051 r. zostaną zagospodarowane w 80%. Do oszacowania chłonności przyjęto intensywność zabudowy określoną na podstawie wskaźników urbanistycznych ustalonych na obszarze obowiązujących na analizowanych terenach zabudowy usługowej planach miejscowych, które zostały następnie zredukowane o 50% w związku z niską intensywnością zabudowy produkcyjno-usługowej realizowanej w ostatnich latach w Hrubieszowie oraz założeniem, że zabudowa usługowa w przyszłości będzie podtrzymywać ten trend.

Podobnie jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej dokonano zróżnicowania rezerw terenów na typ „I”, tj. wydzielone działki budowlane z dojazdem, oraz typ „II”, tj. tereny wymagające wydzielenia dojazdów lub dróg wewnętrznych, o niekorzystnym ukształtowaniu granic oraz o niewielkich powierzchniach. Przyjęto konieczność zapewnienia 1 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej wraz z dojazdami (średnio 25 m² na miejsce postojowe). Założono również, że powierzchnia użytkowa budynków usługowych stanowi 80% powierzchni całkowitej.

Tab. 13. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy usługowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej

tereny wg typu	lokalizacja	powierzchnia terenu [ha]	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]	wskaźnik intensywności zabudowy	liczba kondygnacji	pow. użytkowa [m ²]	pow. użytkowa zredukowana o 50% [m ²]
tereny typu „I”	RAZEM TERENY TYPU I	13,24	-	-	-	108056	54028
	Ul. Żeromskiego	4,78	20	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	2	34967	17483,5

W	Ul. Basaja „Rysia”	3,30	20	0,01 – 2,0	4	18772	9386
	Ul. Łany I	2,82	10	0,01 – 2,5	3	30459	15229,5
	Ul. Gródecka I	2,34	15	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	3	23867	11933,5
e d tereny typu „II” u g	RAZEM TERENY TYPU II	11,3	-	-	-	120536	60268
	Ul. Łany II	8,79	10	0,01 – 2,5	3	94933	47466,5
	Ul. Gródecka II	2,51	15	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	3	25603	12801,5
W	RAZEM	-	24,54	-	-	228601	114300,5

użej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy usługowej na terenach przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej obejmują 114300,5 m² powierzchni użytkowej.

2.4. Zabudowa produkcyjno – usługowa

Dla terenów położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej, przeznaczonych pod zabudowę o funkcji produkcyjno - usługowej w miejscowych planach założono, że w perspektywie 2050 r. zostaną zagospodarowane w 80%. Do oszacowania chłonności przyjęto intensywność zabudowy określoną na podstawie wskaźników urbanistycznych ustalonych na obszarze obowiązujących na analizowanych terenach zabudowy produkcyjno - usługowej planach miejscowych, które zostały następnie zredukowane o 50% w związku z niską intensywnością zabudowy produkcyjno-usługowej realizowanej w ostatnich latach w Hrubieszowie oraz założeniem, że zabudowa produkcyjno-usługowa w przyszłości będzie podtrzymywać ten trend.

Podobnie jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej dokonano zróżnicowania rezerw terenów na typ „I”, tj. wydzielone działki budowlane z dojazdem, oraz typ „II”, tj. tereny wymagające wydzielenia dojazdów lub dróg wewnętrznych, o niekorzystnym ukształtowaniu granic oraz o niewielkich powierzchniach. Przyjęto konieczność zapewnienia 1 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej wraz z dojazdami (średnio 25 m² na miejsce postojowe). Założono również, że powierzchnia użytkowa budynków o funkcji produkcyjno - usługowej stanowi 80% powierzchni całkowitej.

Z analizy wyłączony został, ze względu na szczególne przeznaczenie (farma fotowoltaiczna), obszar o pow. 3,26 ha, położony przy ul. Michałowka.

Tab. 14. Możliwość lokalizacji nowej zabudowy produkcyjno - usługowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej

tereny wg typu	lokalizacja	powierzchnia terenu [ha]	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]	wskaźnik intensywności zabudowy	liczba kondygnacji	pow. użytkowa [m ²]	pow. użytkowa zredukowana o 50% [m ²]
tereny typu „I”	RAZEM TERENY TYPU I	4,99	-	-	-	42298	21149
	Ul. Gródecka I	2,01	15	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	3	20503	10251,5
	Ul. Żeromskiego	2,98	20	nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)	2	21795	10897,5
tereny typu „II”	RAZEM TERENY TYPU II	32,77	-	-	-	333722	166861

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów

	<i>Ul. Gródecka II</i>	31,89	15	<i>nie ustalono (przyjęto 0,1 - 2,0)</i>	3	325276	162638
	<i>Ul. Kolejowa</i>	0,88	20	0,1 - 2,0	3	8446	4223
RAZEM	-	37,36	-	-	-	376020	188010

Według wyżej przyjętych założeń, możliwości rozmieszczenia nowej zabudowy o funkcji produkcyjno - usługowej na terenach przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze przestrzennej obejmują 188010 m² powierzchni użytkowej.

3. Podsumowanie chłonności terenów pod zabudowę dla obszaru miasta Hrubieszowa

Tab. 15. Zestawienie zbiorcze chłonności terenów pod zabudowę

Rodzaj zabudowy	Obszar analizy		Razem HRUBIESZÓW
	<i>Tereny położone w obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 u.p.z.p.)</i>	<i>Tereny położone poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przeznaczone pod zabudowę w planach miejscowych (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 3 u.p.z.p.)</i>	
<i>powierzchnia terenów niezagospodarowanych [ha]</i>			
<i>zabudowa mieszkaniowa, w tym:</i>	50,98	131,73	182,71
<i>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wraz z zabudową o funkcji mieszkaniowo – usługowej)</i>	49,28	131,73	181,01
<i>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</i>	1,70	-	1,7
<i>zabudowa usługowa</i>	5,02	24,54	29,56
<i>zabudowa produkcyjno-usługowa</i>	9,04	37,36	46,4
<i>powierzchnia użytkowa zabudowy [m²]</i>			
<i>zabudowa mieszkaniowa, w tym:</i>	46900,5	47116	94016,5
<i>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wraz z zabudową o funkcji mieszkaniowo – usługowej)</i>	35602,5	47116	82718,5
<i>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</i>	11298	-	11298
<i>zabudowa usługowa</i>	31115	114300,5	145415,5
<i>zabudowa produkcyjno-usługowa</i>	58681	188010	246691
<i>szacunkowa liczba mieszkań</i>			
<i>zabudowa mieszkaniowa, w tym:</i>	504	311	815
<i>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wraz z zabudową o funkcji mieszkaniowo – usługowej)</i>	235	311	546
<i>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</i>	269	-	269

Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów

Tab. 16. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów

Rodzaj zabudowy	Chłonność terenów	Zapotrzebowanie	Bilans
-----------------	-------------------	-----------------	--------

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów

	<i>Tereny w obszarach o w pełni wykształczonej strukturze, (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 u.p.z.p.)</i>	<i>Pozostałe tereny przeznaczone pod zabudowę w planach miejscowych (o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 3 u.p.z.p.)</i>	<i>Razem tereny, o których mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 u.p.z.p.</i>	<i>na nową zabudowę w perspektywie roku 2050</i>	<i>(kol. 5 - kol. 4)</i>
<i>powierzchnia terenów w ha</i>					
<i>zabudowa mieszkaniowa, w tym:</i>	50,98	131,73	182,71	112,76	
<i>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wraz z zabudową o funkcji mieszkaniowo – usługowej)</i>	49,28	131,73	181,01	102,91	-78,1
<i>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</i>	1,70	-	1,7	9,85	8,15
<i>zabudowa usługowa</i>	5,02	24,54	29,56	300	224,04
<i>zabudowa produkcyjno-usługowa</i>	9,04	37,36	46,4		
<i>powierzchnia użytkowa zabudowy w m²</i>					
<i>zabudowa mieszkaniowa, w tym:</i>	46900,5	47116	94016,5		
<i>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wraz z zabudową o funkcji mieszkaniowo – usługowej)</i>	35602,5	47116	82768,5	81204	-1564,5
<i>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</i>	11298	-	11298	16548	5250
<i>zabudowa usługowa</i>	31115	114300,5	145415,5	500000	107893,5
<i>zabudowa produkcyjno-usługowa</i>	58681	188010	246691		
<i>szacunkowa liczba mieszkań</i>					
<i>zabudowa mieszkaniowa, w tym:</i>	504	311	815	930	
<i>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wraz z zabudową o funkcji mieszkaniowo – usługowej)</i>	235	311	546	536	-10
<i>zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</i>	269	-	269	394	125

Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wykonanego zgodnie z zasadami określonymi w art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że zapotrzebowanie na nową zabudowę oszacowane w perspektywie roku 2050 jest możliwe do zrealizowania w ramach chłonności terenów położonych w obszarach o w pełni wykształczonej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego położonych poza tymi obszarami, w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wraz z zabudową o funkcji mieszkaniowo – usługowej). W przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej i produkcyjno – usługowej możliwe jest wyznaczenie nowych terenów.

2.4. Komunikacja

Hrubieszów jest miastem przygranicznym położonym peryferyjnie względem układu sieci dróg krajowych ruchu samochodowego jak i kolejowego. Położony jest bezpośrednio w bliskości rzeki granicznej Bugu /1,5 km/, który stanowi granicę z Republiką Ukrainy i na terenie powiatu

hrubieszowskiego znajduje się ważne przejście graniczne dla ruchu samochodowego w Zosinie i kolejowego w Gródku. Miasto posiada trzy podstawowe kierunki powiązań zewnętrznych z regionem i krajem tj. Zamość, Chełm i Krasnystaw. Na kierunku zamojskim jest to powiązanie drogowe i kolejowe.

2.4.1. Komunikacja drogowa

Droga krajowa nr 74

W obszarze miasta ciąg drogi krajowej nr 74 przebiega ulicami: Zamojską (od granicy miasta do wysokości ul. Basaja), Basaja, Kolejową (od ul. Basaja do Ronda St. Żółkiewskiego), Wyzwolenia, o łącznej długości 5,179 km. Obecnie realizowana jest obwodnica miasta w ciągu drogi krajowej w kierunkach Zosin – Zamość. Po oddaniu obwodnicy do użytkowania odcinek drogi krajowej, który zostanie zastąpiony przebiegiem obwodnicy miasta Hrubieszowa, będzie pozbawiony dotychczasowej kategorii i zaliczony do kategorii drogi gminnej.

Droga wojewódzka nr 844

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-go 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.

Obecnie opracowywane jest studium techniczno – ekonomiczno, środowiskowe budowy północnej obwodnicy Hrubieszowa w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 844.

Drogi powiatowe

Z terenem powiatu i bliskiego regionu łączą miasto drogi powiatowe na kierunkach: Grabowiec – Skierbieszów KP 3230 L w klasie G (główna) – ul. Grabowiecka, Dziekanów – Szpikołosy KP 3407 L w klasie Z (zbiorcza) – ul. Dziekanowska, Teptiuków KP 3412 L w klasie Z (zbiorcza) – ul. Dwernickiego, Cichobórz – Dołhobyczów KP 3430 L w klasie Z (zbiorcza) – ul. Kolejowa Gródek KP 3431 L w klasie L (lokalna) – ul. Gródecka Kryłów – Dołhobyczów – granica państwa KP 3432 L w klasie G (główna) – ul. Nowa Nowosiółki KP 3469 L w klasie L (lokalna) – ul. Lipice Brodzica – Obrowiec KP 3413 L w klasie L (lokalna)

Pozostałe drogi powiatowe w obszarze miasta to:

- | | |
|---|---|
| - 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 3472 L - ul. Michałowka |
| - 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
Piechoty AK | - KP 3481 L - ul. mjr. H. Dobrzańskiego
„Hubala” |
| - KP 3480 L - ul. Szewska | - KP 3483 L - ul. Teresówka |
| - KP 3482 L - ul. Targowa | - KP 3485 L - ul. Wesola |
| - KP 3484 L - ul. Uchańska | |
| - KP 3486 L - ul. Wspólna | |
| - KP 3487 L - ul. Józefa Piłsudskiego (od ul. Staszica do ul. Wyzwolenia) | |
| - KP 3489 L - ul. Pogoda | |

Drogi gminne

Lp.	Numer ewidencyjny drogi	Nazwa drogi, ulicy	Długość drogi w mb	Klasa ulicy
1.	111164 L	Chmielna	653	D
2.	111165 L	Czerwonego Krzyża	261	L
3.	111166 L	Długosza	204	D
4.	111167 L	Dworcowa	255	L
5.	111168 L	Jatkowa	142	D
6.	111169 L	Kopernika	360	D
7.	111170 L	Kościuszki	355	D
8.	111171 L	Krucza	854	D
9.	111172 L	Leśmiana	450	D
10.	111173 L	Litewska	203	D
11.	111174 L	Łazienna	86	D
12.	111175 L	Łąkowa	250	D
13.	111176 L	Nowe Osiedle	748	D
14.	111177 L	Ogrodowa	654	D
15.	111178 L	Partyzantów	620	L
16.	111179 L	Plac Staszica	232	D
17.	111180 L	Plac Wolności	230	L
18.	111181 L	Przemysłowa	550	D
19.	111182 L	Rynek	196	D
20.	111183 L	Słowackiego	222	D
21.	111184 L	Sobieskiego	340	D
22.	111185 L	Sokalska	451	D
23.	111186 L	Szeroka	156	L
24.	111187 L	Unii Horodelskiej	524	D
25.	111188 L	Reja	391	L
26.	111189 L	Stanisława Wyspiańskiego	175	L
27.	111190 L	Kochanowskiego	270	L
28.	111191 L	Króla Zygmunta Augusta	440	D
29.	111192 L	Jodłowa	405	D
30.	111193 L	Topolowa	234	D

31.	111194 L	Klonowa	612	D
32.	111195 L	Lipowa	781	L
33.	111196 L	Świerkowa	653	L
34.	111197 L	Wodna	303	D
35.	111198 L	Ceglana	774	D
36.	111199 L	Berka Joselewicza	80	D
37.	111200 L	Rubinowa	965	D
38.	111201 L	Parking przy Narutowicza	30	L
39.	111416 L	Różana	422	Z
40.	111413 L	Fiołkowa	115	L
41.	111415 L	Konwaliowa	50	L
42.	111414 L	Makowa	115	L
43.	111417 L	Pobereżańska	160	L

Łączna długość 15.971 mb.

Drogi wewnętrzne, ciągi piesze

Lp.	Nazwa drogi (ulicy) - ciągu pieszego	Długość ć w mb	Lp.	Nazwa drogi (ulicy) - ciągu pieszego	Długość w mb
1.	Cicha	140	16.	droga do wsi Gródek	2100
2.	Kościelna	167	17.	boczna od Kolejowej	1520
3.	Kręta	70	18.	boczna od Kruczej	83
4.	Krótką	48	19.	boczna od Nowej	300
5.	Gen. Sikorskiego	1 200	20.	doga od Ceglanej do rzeki Huczwy	40
6.	Słoneczna	170	21.	boczna od Kolejowej do wsi Kozodawy	1440
7.	Armii Krajowej	520	22.	Ceglana – Wyzwolenia	100
8.	E. Orzeszkowej	700	23.	boczna od działki nr 58	55
9.	Brzozowa	190	24.	droga od drogi woj. 844 przy CPN w Czerniczynie	1280
10.	Wiśniowa	245	25.	droga do działki nr 796	902
11.	J. Krasickiego	211	26.	droga przy Teresówce	517
12.	Dębowa	760	27.	boczna przy Teresówce	330
13.	Parking ul. Nowa	90			
14.	Diamentowa	960			
15.	Tęczowa	310			

28.	Bursztynowa	860	64.	od Bocznej do Zamojskiej	87
29.	boczna Wodnej	55	65.	boczna od Basaja	76
30.	boczna Partyzantów	85	66.	droga wzdłuż torów	945
31.	boczna 3-go Maja	150	67.	droga od działki nr 1372	42
32.	dojazd do garaży ul. Ciesielczuka	50	68.	droga przy PICIP	240
			69.	droga od działki nr 1514	304
33.	boczna Staszica	35	70.	droga od Uchańskiej	508
34.	boczna Kruczej	75	71.	droga na działce nr 1534	682
35.	Piłsudskiego - Krucza	30	72.	boczna od Uchańskiej	724
36.	Polna - Leśmiana	100	73.	droga od Chełmskiej przy poligonie	492
37.	boczna od drogi woj. dojazd do CPN Czerniczyn	380		74.	droga na działce nr 1518
			75.	droga na działce nr 1519	280
38.	boczna Listopadowej	104	76.	droga na działce nr 1520	1530
39.	boczna Listopadowej do garaży	182	77.	Żeromskiego - Uchańska	774
			78.	Żeromskiego - Chmielna	714
40.	boczna Żeromskiego do targowiska	190	79.	droga od Grabowieckiej za Leśnictwem Hrub.	1316
41.	boczna Partyzantów	311	80.	boczna od Uchańskiej	664
42.	boczna Żeromskiego do garaży	300	81.	droga na działce nr 1531	736
			82.	boczna od ul. Lipice	1132
43.	boczna Partyzantów do bud. 34a	32	83.	droga na działce nr 1535	516
			84.	droga na działce nr 1537	1182
44.	Wyzwolenia – Gródecka	210	85.	droga na działce nr 1538	684
			86.	droga na działce nr 1539	830
45.	boczna Prostej	45	87.	droga na działce nr 1540	420
46.	boczna Czerwonego Krzyża	48	88.	droga na działce nr 1541	650
			89.	boczna od ul. Lipice	364
47.	Podzamcze 3-go Maja	42	90.	droga na działce nr 1575	88
48.	Piłsudskiego Podzamcze	50	91.	droga do wsi Wolica	1128
			92.	droga przy lesie Nadleśnictwo Strzelce	430
49.	boczna Partyzantów do rzeki Huczwy	50		93.	droga na działce nr 1701
50.	boczna Zamojskiej	220	94.	droga na działce nr 1750	46
51.	boczna Partyzantów	100	95.	droga na działce nr 1752	36
52.	dojazd do mostu na Brodzicy	275	96.	boczna Klonowej	28
			97.	droga na działce nr 1754	28
53.	boczna Nowe Osiedle	410	98.	boczna od Dębowej	78
54.	boczna Basaja	170	99.	boczna Klonowej w lewo	86
55.	boczna Kolejowej	120	100.	boczna Dębowej	96
56.	boczna Uchańskiej	670	101.	droga na działce nr 1761	82
57.	boczna Grabowieckiej	320	102.	droga na działce nr 1762	82
58.	boczna Grabowieckiej do P.Z.D	212	103.	przedłużenie Topolowej	20
			104.	droga na działce nr 1772	1064
59.	boczna Nowej	120	105.	droga przy torach	960
60.	Nowa - Gródecka	350	106.	boczna Świerkowej	14
61.	boczna Wyzwolenia	170	107.	droga przy torach	460
62.	d. budynki nr 44 i 46 ul. Gródecka	30	108.	droga przy torach	472
			109.	droga przy torach	88
63.	boczna Reja	133	110.	droga na działce nr 1782	560

111.	boczna Kochanowskiego	120	119.	droga na działce nr 1783	156
			120.	boczna ul. Nowej	200
112.	boczna Króla Zygmunta	160	121.	droga na przedłużeniu ul. Bartłomieja	42
113.	boczna Nowej	100	122.	droga na działce nr 2657	200
114.	boczna od drogi woj. 844 do wsi Czerniczyn	580	123.	droga na działce nr 2832/3	63
115.	droga do ul. Kolejowej	1500	124.	przedłużenie Grunwaldzkiej	100
116.	boczna od drogi woj. 844 w prawo	230	125.	droga na działce nr 2832/9	64
117.	droga za LHS	1400	126.	droga na działce nr 2836/3	48
118.	droga nad rzeką Huczwą	104	127.	droga na działce nr 2906	875
			128.	boczna Michałówki	369
			129.	droga na działce nr 2936	236
RAZEM					38 234

Komunikacja piesza

W obszarze Śródmieścia znajdują się przejścia piesze pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a centrum usługowym. Kilka z nich przekracza kładkami kanał Huczwy jak również samą rzekę skracając dojście do osiedli mieszkaniowych takich jak osiedle Jagiellońskie czy Podzamcze.

- kładki dla pieszych:

- Piłsudskiego – Krucza,
- Krucza – ogrody działkowe,
- Ceglana – Osiedle Jagiellońskie,
- Wodna – Rubinowa,
- Podzamcze – 3-go Maja,
- Działkowa – Śluza.

Komunikacja miejska, zaplecze

Terenami dróg i ulic miejskich zarządzają i administrują:
 Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Lublinie - droga krajowa Nr 74,
 Zarząd Dróg Wojewódzkich w Lublinie - droga wojewódzka Nr 844,
 Powiatowy Zarząd Dróg w Hrubieszowie - drogi powiatowe,
 Miejska Służba Drogowa – drogi gminne, drogi wewnętrzne, ciągi i przejścia piesze.
 Powiatowy Zarząd Dróg posiada bazę administracyjną i usługową z zapleczem remontowym i magazynowym przy ulicy Grabowieckiej w Hrubieszowie, natomiast Miejska Służba Drogowa posiada swoje zaplecze administracyjne i gospodarcze na bazie przy ulicy Ciesielczuka. Hrubieszów nie posiada zorganizowanej formy przewozów pasażerskich wewnątrzmijskich. Posiada natomiast rozbudowaną komunikację pasażerską samochodową, funkcjonującą na bazie spółki dawnego przedsiębiorstwa państwowego P.K.S. obsługującą przewozy regionalne i krajowe, oraz szereg przewoźników prywatnych obsługujących bliższe i dalsze połączenia regionalne. Połączenia te są o tyle ważne dla mieszkańców, ponieważ miasto od kilku lat nie posiada pasażerskich połączeń kolejowych z krajem, od których przewoźnik PKP odstąpił. Połączenia pasażerskie realizowane są z dworca PKS przy ulicy Nowej oraz przystanku dla tzw. „busów” - małych i średnich jednostek przewozowych. Przystanek położony jest dogodnie na obrzeżu miejskiego centrum przy ulicy Piłsudskiego. Przy ulicy Nowej znajduje się oprócz dworca pasażerskiego baza obsługi i zaplecze socjalne, remontowe i paliwowe dawnego przedsiębiorstwa P.K.S.

2.4.2. Tereny urządzeń transportu drogowego - stacje paliw, parkingi, zespoły garaży.

Na terenie miasta znajduje się szereg stacji dystrybucji paliw płynnych - składowych i związana jest z podmiotami gospodarczymi prowadzącymi na nich działalność gospodarczą. Większe stacje paliw to: położona przy wyjeździe do Chełma stacja przy ulicy Chełmskiej oraz w kierunku przejścia granicznego w Zosinie stacja przy ulicy Wyzwolenia. Na terenie przemysłowo - składowym przy ulicy Wyzwolenia znajduje się baza i rozlewnia paliw płynnych i gazowych Terminal Gazu Płynnego - Orlen Gaz spółka z o.o. z infrastrukturą składającą się z magazynów, urządzeń dystrybucji paliw oraz bocznica kolejową. Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r Prawo ochrony środowiska obiekt został zaliczony do zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Zatwierdzony przez Lubelskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP raport o bezpieczeństwie określa prognozowane zasięgi oddziaływania w przypadku zaistnienia zdarzenia o największych skutkach:

- fali nadciśnienia 5 kPa - 810,0m
- promieniowania cieplnego dla 4 kW/m^2 - 445,0m
- odłamkowania - 550,0m

Większe zespoły miejsc parkingowych i zespołów garaży to: w rejonie śródmieścia i stadionu sportowego HOSiR przy ulicy Ciesielczuka parking i zespół garaży, zespoły parkingów i garaży na osiedlu Dwernickiego przy jednostce wojskowej, zespoły garaży przy osiedlach mieszkalnictwa wielorodzinnego przy ulicy Polnej, Listopadowej, Nowej, Narutowicza oraz parkingi przy ulicach Zamojskiej i Wyzwolenia.

2.4.3. Komunikacja kolejowa

Tereny związane z komunikacją kolejową odgrywają istotną rolę w strukturze przestrzennej obszaru miasta. Zajmują znaczne powierzchnie terenu od strony południowo wschodniej stanowią barierę dla rozwoju przestrzennego, pomimo tego że w czterech miejscach przekracza je układ drogowy. Trzy kierunki to drogi lokalne do Gródka, Kryłowa i Cichobórza oraz jeden regionalny, drogi wojewódzkiej nr 844 do Dołhobyczowa i granicy państwa. Tereny komunikacji kolejowej stanowią dwie stacje: Hrubieszów Osobowy i Hrubieszów Towarowy. Przez Hrubieszów przebiega linia kolei szerokotorowej (LHS) granica państwa - Sławków Płd. Tereny kolejowe mają wyprowadzoną bocznice w kierunku dzielnicy przemysłowej przy ulicy Wyzwolenia, obecnie w większości teren poprzemysłowy.

Tereny kolejowe stacji Hrubieszów Towarowy posiadają rozbudowaną infrastrukturę obsługi ruchu kolejowego normalno i szerokotorowego w postaci licznych obiektów budowlanych o różnym przeznaczeniu. Tereny kolejowe posiadają w większości status terenów zamkniętych, pozostałe to tereny kolejowe otwarte.

Hrubieszów obecnie nie komunikacji pasażerskiej kolejowej.

2.5. Infrastruktura techniczna

2.5.1. Zaopatrzenie w wodę

System zaopatrzenia w wodę miasta i podmiotów gospodarczych opiera się na komunalnym ujęciu wody oraz stacji wodociągowej, wykonanej w latach siedemdziesiąt, którego użytkownikiem jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Hrubieszowie. Eksploatacją wodociągu komunalnego, w skład którego wchodzi w/w obiekty oraz miejskie sieci wodociągowe zajmuje się Zakład Wodociągów i Kanalizacji. Wodociąg komunalny zaopatruje w wodę gospodarczą, komunalną i pożarową znaczne obszary miasta.

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 Kasięńka 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, 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 terasu nad zalewowego 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: $Q = 220 \text{ m}^3/\text{h}$
- Zatwierdzone w kat. „C” całkowite zasoby terenu ujęcia wynoszą: $Q_c = 495 \text{ m}^3/\text{h}$

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.

Starostwo Powiatowe w Hrubieszowie decyzją z dnia 29 czerwca 2012 r. udzieliło Przedsiębiorstwu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody podziemnej z ujęcia miejskiego zlokalizowanego przy ul. Teresówka 14A w Hrubieszowie ze studni nr 2, 3A, 4, 5, 7 i 8 w ilości:

$Q_{d.śr.} = 4\,384,0 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q_{h.max.} = 220,0 \text{ m}^3/\text{h}$

$Q_{r.max.} = 1\,733\,020,0 \text{ m}^3/\text{rok}$

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

Pozwolenie wodnoprawne obowiązuje do 28 czerwca 2022 r.

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 używana 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 m³ 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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów
rurociągu tłocznym wody, zamontowano przepływomierz elektromagnetyczny Siemens Sitrans
MAGFLO Dn = 200 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 0 80 do 0 300 i jest wykonana z różnorodnych materiałów jak: żel, PCV, AC, PE.

Przy widocznych tendencjach zmniejszania się jednostkowych wskaźników zapotrzebowania wody na cele bytowo - gospodarcze, komunalne i przemysłowe wynikające z urynkwienia 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 50,8 km. Liczba podłączeń prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania wynosi 2548 szt.

Brak jest uzbrojenia w sieć wodociągową w ulicach: Ogrodowa, Bursztynowa, Diamentowa, Dziekanowska, Uchańska, Dworcowa, Działkowa, Konwaliowa, Storczykowa, Tulipanowa.

2.5.2 Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Oczyszczalnia ścieków w Hrubieszowie jest oczyszczalnią biologiczno – mechaniczną z podwyższonym usuwaniem biogenów.

W procesie technologicznym przewidziano następującą obróbkę ścieków i osadów: separacja i usuwanie skrutek na kracie hakowo-taśmowej, usuwanie zawiesiny mineralnej w piaskowniku pionowym, usuwanie zawiesiny łatwo opadającej na osadniku Imhoffa, oczyszczanie ścieków na drodze biologicznej w reaktorach biologicznych z osadem czynnym, klarowanie ścieków oczyszczonych w osadniku wtórnym oraz odwadnianie i higienizacja osadu. Część biologiczna oczyszczalni ścieków działa metodą osadu czynnego. Osad czynny poddany wielokrotnie warunkom tlenowym i beztlenowym powoduje oczyszczenie ścieków z takich wskaźników jak: BZT5, CHZT, Zawiesina ogólna, Azot ogólny i Fosfor ogólny. Z części biologicznej (z komór nityfikacji) osad czynny płynie do osadnika wtórnego, gdzie po sedymentacji jest zgarniany do leja osadowego i zawracany do komór defosfatacji. Pozbawione osadu sklarowane ścieki odprowadzane są do odbiornika – rzeki Huczwa. Współrzędne geograficzne wylotu ścieków oczyszczonych N50°48'19.05" E23°55'42.72".

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Białej Podlaskiej udzieliło Przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzenia wodnego, tj. betonowego wylotu oczyszczonych ścieków komunalnych z oczyszczalni do rzeki Huczwa w km 3+480 jej biegu na działce nr 2849, obręb Podgórze w Hrubieszowie. Współrzędne wylotu oczyszczonych ścieków do rzeki Huczwa w geodezyjnym układzie odniesienia PL-ETRF2000:X:5630150,34Y:8494969,07.

Oczyszczalnia ścieków w Hrubieszowie posiada wydajność umożliwiającą obsługę osób z obszaru aglomeracji i spoza jej granic w tym przyjmowanie ścieków dowożonych taborem asenizacyjnym z terenów nieskanalizowanych- średnio 3200 m3/rok, tj. 8,77 m3/d. Natomiast średnie obciążenie oczyszczalni wynosi 1996 m3/d.

Ponadto na terenie Gminy Miejskiej Hrubieszów zlokalizowanych jest 34 sieciowych przepompowni ścieków.

Procent skanalizowania Hrubieszowa wynosi 98,32%.

Nie są skanalizowane ulice: Dziekanowska, Klonowa, Lipice, Topolowa, Uchańska (częściowo), Dworcowa, Działkowa, Łąkowa, Michałowka.

2.5.3. Gospodarka odpadami

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.).

Na terenie Gminy Miejskiej Hrubieszów nie ma możliwości przetwarzania niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych oraz przeznaczonych do składowania pozostałości z sortowania odpadów komunalnych i pozostałości z procesu mechaniczno-biologicznego przetwarzania niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych. W związku z powyższym Wykonawca wybrany w drodze przetargu obowiązany jest przekazać takie odpady do instalacji komunalnej zapewniającej przetwarzanie uwzględniając hierarchię sposobów postępowania z odpadami oraz najlepszą dostępną technikę, o której mowa w art. 207 ustawy Prawo ochrony środowiska lub technologię o której mowa w art. 143 ww. ustawy, do najbliższych położonych miejsc, w których mogą być przetworzone określonych na liście o których mowa w art. 38b ust. 1 pkt 1 ustawy o odpadach.

W 2015 roku został uruchomiony Zakład Zagospodarowania Odpadów w Łaskowie, Łasków 69, 22-530 Mircze mający status regionalnej instalacji zastępczej do przetwarzania odpadów komunalnych. Zakład ten umożliwi mechaniczno-biologiczne przetwarzanie odpadów komunalnych. Od listopada 2015 r. wszystkie niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne z Hrubieszowa są dostarczane do tej instalacji. Wykonawca odbierający odpady obowiązany jest również do transportu i przekazania selektywnie zebranych odpadów komunalnych bezpośrednio lub za pośrednictwem innego zbierającego odpady do instalacji odzysku i unieszkodliwienia odpadów.

2.5.4. Zaopatrzenie w ciepło

Występujące potrzeby cieplne w zakresie ogrzewania pomieszczeń mieszkalnych i usługowych, przygotowania ciepłej wody, wentylacji zaspakajane są poprzez spalanie paliw stałych, gazowych i ciekłych oraz w niewielkim stopniu z wykorzystaniem energii elektrycznej. Głównym źródłem ciepła zasilającym miasto jest ciepłownia przy ul. Gródeckiej, która w wyniku wybudowania gazociągu łączącego Polskę z Ukrainą jest zasilana gazem ziemnym.

Istniejąca sieć ciepłownicza miejska obejmuje swoim zasięgiem tylko niewielką część terenu miasta. Poza systemem scentralizowanym ciepłowniczym znajdują się w większości tereny osiedli jednorodzinnych oraz tereny dalej położone od centrum miasta.

Z kotłowni ekologicznej opalanej gazem o wydajności $Q = 17,7$ Mwh. zasilane są:

Osiedle „Polna”, Osiedle „Basaja”, Osiedle „Piłsudskiego”, Osiedle „Ludna”, Szkoła Podstawowa Nr 3 i Szpital Miejski oraz bloki mieszkalne przy ul. Gródeckiej.

Zapotrzebowanie mocy cieplnej włączonych i przewidzianych do włączenia odbiorców wynosi: $O = 17,0$ Mwh.

Oprócz kotłowni komunalnych istnieją kotłownie należące do innych podmiotów. Lokalne kotłownie zostały przed kilku, kilkunastu laty przeniesione poza teren tych osiedli, może poza Bursą i SPZOZ. Obecnie niżej wymienione kotłownie są lub będą w najbliższym czasie zasilane gazem ziemnym:

ul. 3 Maja 2 ABC, Jednostka Wojskowa - wszystkie kotłownie, ul. Żeromskiego, kotłownia Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, SPZOZ, Zakład Energetyki Ciepłej - kotłownia ul. Gródecka, Bursa Międzyszkolna ul. Zamojska, Wytwórnia Mas Bitumicznych ul. Nowa, Urząd Gminy Hrubieszów, Powiatowy Inspektorat Sanitarny - nowy budynek, ul. 27 Woł. Dyw. Piechoty AK, ZUS ul. 3 Maja.

Ponadto na terenie miasta istnieje szereg kotłowni o lokalnym znaczeniu zaopatrujące w ciepło poszczególne budynki, zakłady produkcyjne i obiekty użyteczności publicznej. Kotłownie te w ostatnich latach zostały w większości zmodernizowane i spełniają obecnie wymogi norm ochrony środowiska. Rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia pozwoli na zlikwidowanie kotłowni opalanych paliwem stałym.

2.5.5. Elektroenergetyka

Na terenie miasta zlokalizowane są dwie stacje WN/SN (Główne Punkty Zasilania):

- GPZ Hrubieszów 110/30/15 kV z dwoma transformatorami o mocy 16 MVA każdy, zasilany napowietrzną linią 110 kV ze stacji 220/110/15 kV w Zamościu;
- GPZ Hrubieszów Płd. 110/15 kV z dwoma transformatorami o mocy 16 MVA każdy, połączony napowietrzną linią 110 kV z GPZ Poturzyn.

Obie stacje połączone są ze sobą napowietrzną linią 110 kV.

Strefę wolną od zabudowy dla linii napowietrznych 110 kV na terenie miasta stanowi pas terenu o szerokości 36,0 m (po 18 m od osi linii).

Zainstalowana moc transformatorów WN/SN w pełni zabezpiecza obecne zapotrzebowanie na energię elektryczną.

Sieć średniego napięcia stanowią linie napowietrzne 30 kV oraz linie 15 kV, na terenach o gęstej zabudowie w wykonaniu kablowym, na obrzeżach miasta w wykonaniu napowietrznym. Z linii tych zasilane są stacje transformatorowe SN/nN (napowietrzne i wnetrzowe).

Strefę wolną od zabudowy dla linii napowietrznej 30 kV i 15 kV stanowi pas terenu o szerokości 12,0 m (po 6,0 m od osi linii).

Dla linii kablowej SN 15 kV, pas o szerokości 2 m (po 1,0 m od osi linii).

Sieć niskiego napięcia 0,4 kV stanowią linie napowietrzne powiązane z oświetleniem ulicznym oraz linie kablowe.

Strefę wolną od zabudowy dla linii napowietrznej nN 0,4 kV stanowi pas terenu o szerokości 5 m (po 2,5 m od osi linii). Dla linii kablowej 0,4 kV pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii).

2.5.6. Zaopatrzenie w gaz

W wyniku wybudowania w roku 2005 gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 300 mm Ustług - Zosin - Hrubieszów - Werbkowice oraz stacji I-go stopnia w Moroczynie o przepustowości 6000 m³/h zaistniała możliwość zgazyfikowania miasta Hrubieszowa. Według stanu na grudzień 2012 r. w Hrubieszowie zrealizowano 24,022 km sieci gazowej średniego ciśnienia oraz przyłączy w ilości 4,401 km. Liczba przyłączy do budynków wynosi: 190 szt. Miesięczne zużycie gazu odbiorców zasilanych ze stacji redukcyjnej w Moroczynie wynosi 1 291 550 m³.

Ponadto została wybudowana stacja gazowa II-go stopnia dla Zakładu Energetyki Ciepłej w Hrubieszowie.

Stacja ta zasila w gaz ciepłownię ZEC Hrubieszów. Przepustowość tej stacji wynosi 2000 m³/h

Wykaz szczegółowy z podziałem na średnice i rodzaj materiału obrazuje poniższa tabela:

Charakterystyka szczegółowa sieci gazowej w Hrubieszowie. Stan na koniec roku 2012.

Sieć gazowa ś.c.				Przyłącza gazowe ś.c.			
Rury stal	ilość mb	Rury PE	ilość mb	Rury stal	ilość mb	Rury PE	ilość mb
DN 15	0	PE 20	0	DN 15	0	PE 20	0
DN 20	0	PE25	20	DN 20	164	PE 25	1 650
DN25	0	PE 32	90	DN25	25	PE 32	554
DN 32	0	PE 40	3 163	DN 32	18	PE 40	575
DN 40	0	PE 50	3 138	DN 40	3	PE 50	55
DN 50	0	PE 63	2 528	DN 50	14	PE 63	879
DN 65	0	PE 75	675	DN 65	0	PE 75	0
DN 80	0	PE 90	3 159	DN 80	0	PE 90	185
DN100	0	PE 110	365	DN 100	4	PE 110	0
DN 125	0	PE 125	4 298	DN 125	0	PE 125	275
DN 150	0	PE 140	0	DN 150	0	PE 140	0
DN200	0	PE 160	375			PE 160	0
DN250	0	PE 180	2 179				
DN 300	0	PE 200	0				
DN 350	0	PE 225	4 032				
	0	PE 250	0				
	0	PE 280	0				
	0	PE 315	0				
	0	PE 355	0				
	0	PE 400	0				
Razem	0		24 022		228		4 173
	24 022			4 401			
	28423						
Ilość przyłączy	190	szt.					

W trakcie realizacji i przygotowywaniu dokumentacji są sieci średniego ciśnienia w ul. Wł. Jagiełły około 150 m (dalsza gazyfikacja), ul. Dworcowa około 150 m, ul. Nowe Osiedle w trakcie

realizacji. Zakład w Sandomierzu (Oddział Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o.) opracowuje koncepcje dalszej gazyfikacji miasta Hrubieszowa między innymi obszaru ul. Nowej.

2.5.7. Telekomunikacja

Na obszarze miasta Telekomunikacja Polska jest monopolistą na rynku telefonii stacjonarnej oraz jako dostawca internetu. W zakresie telefonii mobilnej swoje usługi oferuje czterech głównych operatorów działających w Polsce - Orange (dawniej Idea), Plus, Play, T Mobile (dawniej Era).

Swoje usługi w zakresie telefonii komórkowej oferują także operatorzy wirtualni, na bazie infrastruktury telekomunikacyjnej należącej do innego operatora telekomunikacyjnego.

III. OCENA STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Struktura funkcjonalna i uwarunkowania przestrzenne

Miasto Hrubieszów posiada w granicach administracyjnych nieco ponad 3 000 ha terenów co przy obecnej liczbie mieszkańców około 18 500 stanowi o tym, że przy dosyć zwartej zabudowie terenów zurbanizowanych obrębów Śródmieścia, Podgórze, Sławęcina w obszarze miasta pozostają duże tereny wolne od zabudowy użytkowane rolniczo.

Na terenach w północnej części miasta znajdują się również znaczne obszarowo tereny zamknięte o statusie specjalnym (wojskowe) a w południowej części tereny kolejowe dwóch stacji rozrządowych. Szeroka dolina dolnego biegu rzeki Huczwy (w odległości 1,5 km w rejonie Gródka Nadbużnego rzeka wpada do Bugu) stanowi wraz z położonym pośrodku wyspowym historycznym terenem starego miasta podstawowy element struktury przestrzennej.

Powstałe wraz z rozwojem miasta tereny osiedleńcze przy głównych szlakach komunikacyjnych prowadzących koncentrycznie do centrum wyznaczają główne obszary osadnictwa. Kształtują się one na północy i południu od centrum, po obu stronach doliny rzeki. Są to obręby Podgórze od strony zamojskiej południowej i Sławęcina od strony chełmskiej północnej.

W strukturze komunikacyjnej miasta pozostały też stare średniowieczne szlaki drogowe w kierunku Gródka i Grabowca. W śródmieściu funkcjami równoważnymi są mieszkalnictwo i usługi. W dwu pozostałych obrębach mieszkalnictwo, z tym że na Sławęcinie mieszkalnictwo wraz z terenami specjalnymi (teren jednostki wojskowej i poligonu), na Podgórzu mieszkalnictwo, tereny przemysłowo - składowe i kolejowe. Znaczne tereny kolejnictwa to nieczynna stacja Hrubieszów Osobowy i stacja rozrządowa linii hutniczej szerokotorowej LHS Hrubieszów Towarowy.

W związku z kształtującą się od szeregu lat sytuacją ekonomiczną makroregionu tereny określane jako przemysłowe wykazują znikomą działalność wytwórczą i stanowią w zasadzie tereny składowo - handlowe z elementami działalności usługowej. To samo dotyczy dwu dużych terenów stacji kolejowych, które w niewielkim stopniu wykorzystują swój potencjał infrastruktury, głównie dla obsługi ruchu linii LHS.

Miasto posiada wyposażenie we wszystkie elementy źródłowe i sieciowe infrastruktury komunalnej i energetycznej, ujęcie wody, oczyszczalnię ścieków, utylizację odpadów w oparciu o wysypisko komunalne, centralną kotłownię ciepłą opalaną gazem, dwa GPZ elektroenergetyczne, sieć gazową średnioprężną ze stacji redukcyjnej w pobliskim Moroczynie.

W terenach otwartych na północy i południu od centrum dominują tereny rolne, w dolinie rzeki Huczwy, tereny łąkowe. Dolina rzeki Huczwy stanowi regionalny korytarz ekologiczny, dno doliny zagrożone jest powodzią i stanowi tereny zalewowe. Skarpy nadrzeczne i tereny w północnej części miasta, leżące w rejonie obrzeżnym Grzędy Horodelskiej, wykazują tendencje osuwiskowe.

Miasto w swoich granicach posiada deniwelację rzędu 50 m na przestrzeni około 7,5 km od 224,2 m n.p.m. w terenie Grzędy Horodelskiej do 178,0 m n.p.m. w dolinie rzeki Huczwy przy granicy wschodniej, jest więc terenem zasadniczo płaskim. Poza doliną rzeki Huczwy nie ma naturalnych większych barier do rozwoju przestrzennego.

Miasto posiada dogodny układ drogowo-uliczny komunikacji wewnętrznej wymagający jedynie uzupełnień, domknięcia obwodnicy śródmiejskiej na kierunku Osiedle Jagiellońskie - ul. Wyzwolenia, Kolejowa. Posiada znaczące połączenia regionalne i ponadregionalne na bazie drogi krajowej nr 74, drogi wojewódzkiej nr 844, szeregu dróg powiatowych, linii kolejowej normalnotorowej i szerokotorowej LHS łączącej Hrubieszów z terenem Śląska.

W niewielkiej odległości są przejścia drogowe i kolejowe z Republiką Ukrainy w Zosinie, Dołhobyczowie i Gródku Nadbużnym. Infrastruktura komunalna miejska w swoich elementach źródłowych posiada rezerwy pozwalające obsłużyć większe ludnościowo miasto. Wszystkie są to czynniki mogące wpływać na rozwój ośrodka miejskiego.

2. Szanse i zagrożenia rozwoju.

Podstawą określenia szans i zagrożeń rozwoju miasta są trendy i prognozy demograficzne i sytuacja makroekonomiczna regionu i kraju. W przypadku miasta przygranicznego jakim jest Hrubieszów relacje i powiązania gospodarcze, stosunki polityczne Polski z Ukrainą. Wszystkie te czynniki zaczynając od demografii a kończąc na relacjach politycznych są niezależne od władz samorządowych miejscowych czy regionalnych, a mają znaczenie podstawowe. Budowanie prognoz wzrostu czy też aktywizacji gospodarczej miasta bez uwzględnienia stosunków Polski ze wschodnim sąsiadem ma bardziej charakter życzeniowy niż planistyczny. Hrubieszów przez prawie sześć wieków od swego powstania nie był miastem przygranicznym. Jest nim od siedemdziesięciu lat i swój rozwój powojenny zawdzięcza wzrostowi demograficznemu ludności całego kraju, migracji z terenów wiejskich do miast, scentralizowanej gospodarczej polityce państwa stawiającej przemysł jako główny czynnik aktywizacji i rozwoju miast oraz regionów. Te czynniki wzrostu wyczerpały się względnie już nie istnieją. Ujemny trend demograficzny dla kraju znany jest od połowy lat 90 – tych ubiegłego wieku, migracja ludności jeżeli istnieje to do większych ośrodków miejskich lub bogatszych rejonów kraju, zmianami gospodarczymi, wzrostem lub spadkiem zarządza ekonomia. Są to stwierdzenia trywialne jednak trzeba je sobie powiedzieć jeżeli w studiach prognozuje się jedynie niekończący wzrost we wszelkich dziedzinach.

W studium z 1999 roku poddano analizie wewnętrzne i zewnętrzne aspekty sprzyjające rozwojowi miasta oraz występujące zjawiska negatywne. Zastosowano do tego analizę SWOT monitorując przy okazji stan istniejący zagospodarowania miasta. Określono mocne i słabe strony miasta oraz zidentyfikowano główne problemy społeczne, gospodarcze i przestrzenne.

Analizę taką na zlecenie Urzędu Miasta ponowiono jeszcze dwukrotnie wykonaną przez innych autorów i inne pracownice. W 2005 roku opracowano „Lokalny program rewitalizacji centrum miasta Hrubieszowa na lata 2005 - 2013”. Autorzy zastosowali również metody analizy SWOT którym poddano ogół terenów zurbanizowanych miasta.

W 2007 roku opracowano „Strategię rozwoju społeczno gospodarczego miasta Hrubieszowa na lata 2007 - 2015”. Tym razem oprócz analizy SWOT stosowano metody analizy GOPP, FMEA a nawet schemat „osi ryby” Iłkawy. Wszystkie te analizy o różnym stopniu szczegółowości, praktycznie wskazują na te same mocne i słabe strony miasta i regionu otaczającego. Podobnie też identyfikują główne problemy założonego z góry rozwoju, bez określenia granicznych ram czasowych i przestrzennych. Założenia wzrostu bazują przede wszystkim na wystąpieniu i uaktywnieniu się potencjalnych możliwości związanych z międzynarodową wymianą towarów i usług z Ukrainą i wykorzystaniu położenia miasta przy szlakach komunikacyjnych i przejściach granicznych. Zakłada się również zahamowanie niekorzystnych trendów demograficznych spadku ilości mieszkańców miasta oraz dalsze podniesienie standardów zamieszkania i jakości usług.

Pod względem przestrzennym obecna zmiana (aktualizacja) studium utrzymuje wyznaczone już kierunki potencjalnej ekspansji terenów zurbanizowanych w obrębach Sławęcina i Podgórze. Zachowuje też ich główne funkcje. Zakłada dalszą rewaloryzację terenów Śródmieścia w jego strefie zabudowanej. Utrzymuje regionalny korytarz ekologiczny rzeki Huczwy i jej doliny jako teren o szczególnych walorach przyrodniczych w krajobrazie miasta.

IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Analiza istniejących uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych (przyrodniczych, kulturowych, społeczno-gospodarczych, komunikacyjnych i infrastruktury technicznej) z jednoczesnym uwzględnieniem możliwości i ograniczeń wynikających ze stanu istniejącego pozwoliła na sformułowanie trzech głównych celów zagospodarowania przestrzennego. Cele te stanowią zwornik między uwarunkowaniami a kierunkami polityki przestrzennej. Są to:

Cel 1 – efektywne wykorzystanie stanu zainwestowania obejmujące:

- właściwe utrzymanie stanu posiadania
- ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego
- adaptacja zainwestowania do nowych warunków rozwoju poprzez jego restrukturyzację i modernizację
- efektywne wykorzystanie rezerw tkwiących w użytkowaniu i zainwestowaniu terenu, zakładające jego rozwój jakościowy

Cel 2 – tworzenie warunków do zrównoważonego rozwoju i podnoszenie poziomu i jakości życia mieszkańców przez:

- zachowanie właściwych proporcji między poszczególnymi elementami zagospodarowania przestrzennego w dążeniu do harmonijnego rozwoju
- poprawę walorów estetycznych struktur przestrzennych i krajobrazu
- poprawę sprawności funkcjonowania infrastruktury społecznej i technicznej

Cel 3 – zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej, a przede wszystkim:

- koncentracja elementów infrastruktury społecznej i gospodarczej sprzyjającej innowacyjności.

1. Polityka osiągnięcia celów rozwoju

1. Prognozy demograficzne oraz polityka aktywizacji rynku

Uwzględniając ogólnopolskie trendy demograficzne, prognozy WUS do 2035 r. dla powiatu hrubieszowskiego zakładające spadek liczby ludności oraz wieloletnie tendencje odnośnie przyrostu naturalnego i salda migracji w mieście Hrubieszowie, zakłada się, że liczba ludności ulegnie zmniejszeniu.

Przewiduje się, że nastąpi:

- dalszy spadek liczebności dzieci w wieku 0-12lat w wyniku malejącego przyrostu naturalnego
- wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym, efektem czego będzie zwiększenie wskaźnika „obciążenia ekonomicznego” tj. liczby ludności w wieku nieprodukcyjnym przypadających na 100 osób w wieku produkcyjnym.

Mobilność przestrzenna ludności i jej przyszłe zmiany stanowią kwestię najtrudniejszą do przewidzenia. Jest ona skorelowana z osiąganym poziomem gospodarczym miasta i związanym z nim przyrostem miejsc pracy. Podstawą polityki rynku pracy winny być działania zmierzające do ograniczenia bezrobocia i rozwoju zasobów ludzkich, poprzez realizację następujących działań:

- tworzenie przyjaznego klimatu dla rozwoju przedsiębiorczości
- wspieranie tworzenia nowych miejsc pracy zwłaszcza w działach produkcji i usług
- stworzenie systemu preferencji dla inwestorów wdrażających innowacyjne czyste technologie
- sprzyjanie rozwojowi infrastruktury turystycznej
- wspieranie działań na rzecz aktywizacji kobiet na rynku pracy, pomoc dla podejmujących działalność gospodarczą
- poprawę i dostosowanie wykształcenia mieszkańców do rynku pracy oraz realizację programów edukacyjnych służących aktywizacji zawodowej

2. Zasady i kierunki kształtowania polityki ekologicznej miasta

W sferze ekologicznej głównym celem jest kształtowanie struktur przestrzennych umożliwiających aktywną ochronę środowiska i jego wartości w warunkach gospodarczego

wykorzystania. Podstawową zasadą ochrony zasobów środowiska w warunkach zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego jest integrowanie działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Polityka ekologiczna miasta ma na celu ochronę dziedzictwa przyrodniczego, obejmującą ochronę istniejących zasobów przyrodniczych, jego bioróżnorodności i ciągłości systemu ekologicznego w powiązaniu z regionalną i krajową polityką ekologiczną. Do najważniejszych kierunków zaliczono:

- ochronę ekokomponentów środowiska i wzbogacenie przyrodnicze miasta;
- ochronę hydrosfery i poprawę równowagi hydrologicznej;
- kształtowanie ciągłości systemu ekologicznego miasta;
- wzmocnienie struktury ekologicznej i kształtowanie wysokich walorów estetycznych i krajobrazowych;
- rewaloryzację środowiska, w tym doliny rzeki Huczwy.

2.1. Sposoby i zasady ochrony wartości zasobów środowiska przyrodniczego

Podstawowe walory i zasoby środowiska należy chronić poprzez realizację obowiązków wynikających z uzyskanego statusu prawnego przez poszczególne obszary i obiekty przyrodnicze zlokalizowane bezpośrednio w obszarze miasta i terenie otaczającym.

W obszarze miasta szczególnej ochronie podlegają następujące zasoby przyrody żywej i nieożywionej:

- **Specjalny obszar ochrony ptaków Natura 2000 PLB 060003 „Dolina Środkowego Bugu”** - obowiązuje zachowanie siedlisk w niepogorszonym stanie oraz populacji dziko żyjących ptaków. Ponadto zgodnie z art.33 ustawy o ochronie przyrody zabrania się na w/w obszarze podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

- **Pomniki przyrody**

Pomniki przyrody stanowią istotne uwarunkowanie zagospodarowania przestrzennego miasta, związane z ochroną bioróżnorodności i osobliwości przyrody na terenie miasta. W stosunku do obiektów objętych statusem pomnika przyrody, ochrona powinna polegać na zakazie ich usuwania i niszczenia oraz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 15 m od drzewa .

- **Udokumentowane zbiorniki wód podziemnych i ujęcia wód podziemnych**

Główny Zbiornik Wód Podziemnych **GZWP nr 407 Niecka Lubelska /Chełm - Zamość/** - Obszar Wysokiej Ochrony. W obszarze zbiornika wody piętra kredowego (będące głównym źródłem zaopatrzenia miasta w wodę) podlegają szczególnej ochronie pod względem ilościowym i jakościowym. Obszar ochronny ustanawia, w drodze aktu prawa miejscowego, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej na podstawie planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza, wskazując zakazy, nakazy lub ograniczenia oraz obszary, na których one obowiązują. Do czasu wydania rozporządzenia nie powinny być lokalizowane i podejmowane działania negatywnie oddziałujące na ilość i jakość wód podziemnych piętra kredowego.

Zakazy obowiązujące w strefach udokumentowanych ujęć wód podziemnych zostały określone decyzjami administracyjnymi. Strefa ochrony bezpośredniej nie przekracza 10 m /mieści się w granicach ogrodzenia ujęcia/. W obszarze strefy ochrony pośredniej obowiązuje nakaz zagospodarowania zielenią, szczelnego odprowadzania poza granice strefy ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku personelu obsługującego ujęcia oraz odprowadzenia wód opadowych poza strefę.

- Udokumentowane złoża surowców naturalnych

Udokumentowane złoża torfu: złoża torfu /7D/ "Hrubieszów" położone w dolinie Huczwy pomiędzy drogą na Nieledew a drogą do Werbkowic o zasobach torfu 1163 tys. m³ i złoża torfu /7E/ "Hrubieszów" w dolinie małego cieką na północ od ul. Dwernickiego o zasobach 16 tys.m³.

Ponadto w granicach miasta Hrubieszów znajdują się złoża: surowców ilastych d/p kruszywa lekkiego („Hrubieszów” nr złoża IK 1290), surowców ilastych ceramiki budowlanej „Hrubieszów (Feliks) nr złoża IB 2319).

Ochrona zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze udokumentowanych złóż kopalin naturalnych polega na racjonalnym gospodarowaniu zasobami złoża oraz wykluczeniu lokowania w obrębie złoża funkcji uniemożliwiających wyeksploatowanie surowca.

- Lasy

W strukturze przyrodniczej miasta tereny leśne zajmują niewielką powierzchnię. Jedynym dobrze wykształconym zbiorowiskiem leśnym jest obszar leśny Teresówka i przylegający do miasta obszar leśny Safarowszczyzna. Ochrona lasów polega na trwałym ich utrzymaniu i zapewnieniu ciągłości ich użytkowania.

2.2.Zasady ochrony i zagospodarowania obszarów wymagających ochrony planistycznej.

Istotne miejsce w polityce przestrzennej zajmuje ochrona planistyczna, wspomagająca ochronę prawną. Określa dopuszczalne ramy zagospodarowania przestrzennego obszarów wymagających ochrony ze względu na zachowanie aktywności biologicznej oraz kluczowe znaczenie dla stabilności krajobrazu. Ochrona dotyczy szczególnie głównych elementów struktury przyrodniczej miasta i elementów powiązań ekologicznych. Na rysunku „Studium” zostały oznaczone elementy struktury przyrodniczej, obejmujące kluczowe obszary dla prawidłowego funkcjonowania potencjału ekologicznego miasta - ekosystemy leśne, wodne, wodno-torfowiskowe i łąkowe w dolinie Huczwy.

Ochroną planistyczną należy objąć:

- system przyrodniczy miasta

Dla zapewnienia warunków do prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta, tworzące go tereny wymagają ochrony przed zmianą sposobu użytkowania niezgodną z funkcjami systemu, kształtowania zagospodarowania i użytkowania zgodnego z predyspozycjami przyrodniczymi, także zapewnienia ciągłości przestrzennej i powiązań przyrodniczych.

Zasady gospodarowania w SPM podporządkowuje się funkcjom ekologicznym i ochronie środowiska.

Ustala się ochronę:

- doliny rzeki Huczwy jako miejsca bytowania fauny wodno-błotnej oraz głównego korytarza regionalnego, łączącego tereny aktywne biologicznie. Jego rolę podkreślają związki z europejskim i krajowym korytarzem ekologicznym oraz jej bezimiennych dopływów i pozadolinnych obniżen terenowych przed zagospodarowaniem niezgodnym z jej funkcją ekologiczną. Dla utrzymania terasy zalewowej jako głównej osi przyrodniczej miasta wskazane jest poza zbiornikami wodnymi zachowanie użytkowania łąkowo-pastwiskowego. Wzmocnienie i renaturyzacja¹ doliny rzeki stanowi główną zasadę ekorozwoju miasta. Korytarz ekologiczny doliny Huczwy obejmuje się ochroną ustanawiając wymóg zachowania i kształtowania jego drożności ekologiczno-przestrzennej. Wprowadza się:

a) zakaz:

- składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizowania wylewisk nieczystości oraz grzebowisk zwierząt
- tworzenia nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do osi korytarza ekologicznego
- lokalizacji zabudowy mieszkaniowej
- eksploatacji surowców mineralnych

¹ **Renaturyzacja** - jest to proces przywrócenia środowisku stanu naturalnego, możliwie bliskiego stanowi pierwotnemu sprzed wprowadzenia w nim zmian przez człowieka, np. przywrócenie rzece naturalnego, meandrującego koryta. Wymaga realizacji działań technicznych i dlatego dotyczy przedsięwzięć inżynierskich (z reguły z zakresu melioracji i hydrotechniki). Może stanowić część rekultywacji.

b) nakaz:

- likwidacji obiektów destrukcyjnych
- poszerzenia (lub wykonywania) przepustów w nasypach drogowych i kolejowych przecinających korytarz ekologiczny

c) zalecenie

- kształtowanie pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień)
- prowadzenie dróg po estakadach.

Odcinek doliny Huczwy w obrębie miasta Hrubieszów wskazany jest do rewaloryzacji biologicznej. Rewaloryzacja dolin rzecznych oznacza:

- sukcesywną likwidację zabudowy substandardowej znajdującej się na terenach zalewowych
- możliwie pełny odzysk powierzchni biologicznie czynnej poprzez likwidację terenów pod sztuczną nawierzchnią
- likwidację śmietnisk, wysypisk, gruzowisk i złomowisk
- odtwarzanie zadrzewień i zakrzewień w układach pasmowych (wzdłuż doliny)
- poprawę czystości rzek poprzez likwidację niekontrolowanych punktów zrzutu ścieków.

Ochroną planistyczną obejmuje się również:

- udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 407 – projektowany Obszar Wysokiej Ochrony, ujęcia wód podziemnych w granicach stref ochrony bezpośredniej i pośredniej;
- tereny zagrożone powodzią – z systemem hydrologicznym wiążą się działania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej. W opracowaniu studialnym wykonanym na zlecenie RZGW w Warszawie dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, określono obszary zagrożone zalaniem w przypadku pojawienia się wezbrań. Na rysunku studium oznaczono tereny szczególnego zagrożenia powodzi – wyłączone z zabudowy oraz tereny osuwania się mas ziemnych.

Na terenach zagrożenia powodzią, zabrania się wykonywania robót lub czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- **realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizowania, na okres do 180 dni, tymczasowych obiektów budowlanych oraz kąpieliska, plaży i obiektów towarzyszących (np. sanitariatów, przebieralni), zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przed powodzią, na terenie sportu, rekreacji i turystyki położonym w granicach wyznaczonych przebiegiem ulicy Wesolej od północy, ulicy Żeromskiego od wschodu, rzeką Huczwą oraz terenem HOSiR-od południa,**
- sadzenia drzew lub krzewów za wyjątkiem roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmocnienia brzegów, obwałowań,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód,
- lokalizowania, inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, materiałów i odpadów, które mogą zanieczyścić środowisko, a także prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
- udokumentowane złoża torfów, **surowców ilastych d/p kruszywa lekkiego („Hrubieszów” nr złoża IK 1290), surowców ilastych ceramiki budowlanej „Hrubieszów (Feliks) nr złoża IB 2319);**
- grunty orne przed erozją wodną poprzez zadrzewianie, zakrzewianie
- ustala się wymóg okresowej konserwacji rowów melioracyjnych umożliwiającej zachowanie przez nie drożności.

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
- wszelkie planowane obiekty o wysokości równej i większej od 50,0 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenia poprzez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Lublinie do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego (SZRP).

2.3. Zakres projektowanej ochrony prawnej zasobów środowiska.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego ze względu na wybitną rangę przyrodniczą, krajobrazową i kulturową wskazuje na potrzebę wprowadzenia następujących form ochrony:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka Lubelska / Chełm-Zamość/ - Obszar Wysokiej Ochrony,
- Regionalnego korytarza ekologicznego Dolina Huczwy (rewaloryzacja odcinka doliny Huczwy od Werbkowic do wschodnich granic miasta Hrubieszów),
- Systemu przyrodniczego miasta obejmującego przyrodnicze obszary funkcjonalne /obszary węzłowe, węzły ekologiczne, korytarze ekologiczne, sięgacze ekologiczne/,
- Zielonego pierścienia Hrubieszowa – ustanowienie wokół miasta „zielonego pierścienia” stworzy szansę poprawy warunków życia w mieście i osłabienie jego presji na przyrodnicze otoczenie, a w szczególności umożliwi poprawę warunków aerosanitarnych Hrubieszowa w skutek fito meliorowania wierzchowin lessowych, otaczających miasto od północy i zachodu.

3. Zasady i obszary ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

3.1. Zasady działań na rzecz ochrony dziedzictwa kulturowego wyrażają się:

- w ochronie wartości kulturowych świadczących o tożsamości i odrębności rozwoju przestrzennego miasta,
- w dążeniu do utrzymania zabudowy posiadającej oryginalny charakter,
- we właściwym dostosowaniu funkcji i sposobu użytkowania obiektów zabytkowych do ich architektonicznego charakteru,
- w zachowaniu właściwej skali zabudowy w historycznie ukształtowanej centralnej części miasta i w korzystaniu w budownictwie z regionalnych wzorców, w pełnej ochronie konserwatorskiej obiektów zabytkowych i dążeniu do kompleksowych konserwacji oraz rewaloryzacji.

Dla realizacji wyżej określonych zasad ustala się:

- Zachowanie czytelnej odrębności układu urbanistyczno - architektonicznego śródmieścia objętego formą ochrony poprzez wpis do rejestru zabytków w obszarze zainwestowania miejskiego.
- Utrzymanie odrębności historycznego obszaru zachowując otwartą przestrzeń łąk doliny rzeki Huczwy od strony wschodniej i północnej.
- Utrzymanie ekstensywnej zabudowy w rejonach skarp od strony północnej śródmieścia Hrubieszowa.
- Utworzenie zbiornika wodnego w dolinie rzeki Huczwy w celu przywrócenia historycznego układu.
- Uczytelnienie w miarę możliwości dawnego układu komunikacyjnego w celu zachowania łączności przestrzennej i komunikacyjnej na obszarze śródmieścia i poza nim.
- Odciążenie historycznego układu urbanistycznego poprzez wykonanie w miarę możliwości drugiego ciągu komunikacyjnego łączącego dzielnice północne i obszary południowe z terenem śródmieścia.
- Utrzymywanie istniejących dominant historycznych w panoramie miasta, poprzez utrzymanie właściwej skali i formy architektoniczno-przestrzennej nowej zabudowy oraz kontynuację cech przestrzennych decydujących o wartości dawnego układu historycznego, jego kompozycji i zabudowy.
- Dążenie do integracji modeli zagospodarowania w oparciu o historyczny podział działek i wyrazu architektonicznego poszczególnych budynków. Należy zwrócić uwagę na gabaryty istniejącej zabudowy zabytkowej i dążyć do ujednolicenia charakteru w ciągach pierzei ulicznych.
- Opracowanie szczegółowego programu rehabilitacji dla obszaru dawnego rynku i bezpośredniego sąsiedztwa.
- Reaktywowanie w miarę możliwości Hrubieszowskiej Kolejki Dojazdowej (wąskotorówki).

3.2. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wpisane do rejestru zabytków

Przyjmuje się następujące kierunki:

1. Rewaloryzacja² układu urbanistycznego (sieci ulicznej miasta w obrębie wyspy), w tym:
 - a) uczytelnienie dawnego układu komunikacyjnego w celu zachowania łączności przestrzennej i komunikacyjnej na obszarze Śródmieścia,
 - b) utrzymanie istniejącej konfiguracji terenu i zakazu zabudowy w rejonie wąwozów u podnóża skarpy,
 - c) rekultywację zieleni na skarpach,
 - d) utrzymywanie historycznej parcelacji.
2. Rehabilitacja³ zabudowy dawnego rynku lokacyjnego, zachowanie zabytkowej zabudowy murowanej oraz przeciwdziałanie zjawisku zastępowania dawnej zabudowy obiektami nie zharmonizowanymi z lokalną tradycją zabudowy historycznej.
3. Ochrona panoramy miasta i stref ekspozycji, w tym:
 - a) zachowanie w obrębie wyspy istniejących dominant,
 - b) zachowanie łąk otaczających wyspę przez oblewającą rzekę Huczwę,
 - c) utrzymanie wzgórza cerkiewnego otoczonego wąwozami skierowanymi ku rzece oraz wzgórza sąsiedniego,
 - d) zachowanie historycznej zieleni komponowanej przy dawnych założeniach dworskich,
 - e) ustalenie strefy ochrony widokowej obejmującej układ urbanistyczny wyspy, w tym ochrona przedpola ekspozycji widokowej, zakaz wprowadzania elementów dominujących oraz usunięcie elementów degradujących widok.
4. Ochrona wartościowej tradycyjnej zabudowy w obszarze miasta, poprzez ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w tym odnawianie starych budynków, zgodne z zachowaniem oryginalnego wyglądu bryły i elewacji.
5. Reaktywacja przewozów kolejki wąskotorowej z przeznaczeniem dla ruchu turystycznego oraz utworzenie Muzeum Kolei Wąskotorowej.
6. Wskazanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i określenie warunków i zakresu ochrony gabarytu, formy, detalu, w tym wnętrza oraz usytuowania oraz gabarytu i szerokości frontu zabudowy.
7. Ochrona stanowisk archeologicznych poprzez zachowanie w stanie istniejącym z zakazem ingerencji mechanicznej w ich strukturę. *Obowiązek ochrony odkrytych przypadkowo znalezisk, zabezpieczenia ich i powiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o dokonanych odkryciach.*
8. Ograniczenie wprowadzania i wielkości reklam oraz elementów informacji wizualnej w historycznym układzie urbanistycznym poprzez: określenie gabarytów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stosowanie elementów o najwyższych standardach estetyczno - technicznych i elementów wolnostojących w skali adresowanej do odbiorców pieszych.
9. Uzyskanie zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków i uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich dla wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, (w tym również podziałów własnościowych) planowanych w układzie urbanistycznym i obiektach wpisanych do rejestru zabytków.

3.3. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, nie wpisane do rejestru zabytków

W celu umożliwienia prowadzenia ochrony zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków ustala się:

1. Utrzymanie w dobrym stanie technicznym, bez naruszania ich wartości zabytkowej.
2. Wskazanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

² Rewaloryzacja - działanie mające na celu przywrócenie wartości użytkowych i ekspozycję dziedzictwa kulturowego zarówno zabytków architektury jak i zespołów urbanistycznych (w tym zabiegi oczyszczenia, rekompozycji, reintegracji czy odbudowy).

³ Rehabilitacja – przywrócenie obiektów pierwotnej świetności lub przynajmniej doprowadzeniu do stanu zbliżonego do początkowego

3. Określenie w planie miejscowym warunków i zakresu ochrony w zależności od potrzeb: gabarytu, formy, detalu oraz zagospodarowania bezpośredniego otoczenia.
 4. Ochrona stanowisk archeologicznych poprzez zachowanie w stanie istniejącym z zakazem ingerencji mechanicznej w ich strukturę, a w przypadku wykonywania prac ziemnych przy inwestycjach prowadzenie ich pod stałym nadzorem archeologicznym lub wykonaniu badań ratowniczych zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi.
- 3.4. Dobra kultury współczesnej - to nie będące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna.

Analizując miejsca pamięci usytuowane na terenie miasta nie zidentyfikowano obiektów spełniających kryteria ustawowej definicji.

W zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ustala się kierunki działań:

- a) kontynuowanie prac zmierzających do powstania listy dóbr kultury współczesnej, utworzonej w ramach struktur instytucjonalnych i obejmującej dobra kultury współczesnej według ujednoczonych kryteriów,
- b) określenie zakresu ochrony obiektów,
- c) ochronę przed zniszczeniem bądź zmianą formy obiektów.

W zakresie działalności kulturalnej ustala się:

- a) Utrzymanie istniejących instytucji kultury.
- b) Wspieranie wszelkich przejawów działalności kulturowej i kulturotwórczej, w tym przetrwałych tradycji, obrzędów, stroju ludowego oraz współczesnych form kontynuacji tradycji lokalnych.

4. Zasady i kierunki rozwoju przedsiębiorczości

Rozwój gospodarczy miasta uwarunkowany jest między innymi czynnikami wewnętrznymi, do których należą: zasoby naturalne i predyspozycje do rozwoju określonych funkcji, jakość i zasoby pracy ludzkiej, położenie geograficzne, stan rozwoju przedsiębiorczości, klimat dla przedsiębiorczości tworzony przez władze lokalne. Najważniejsze czynniki zewnętrzne wpływające na rozwój miasta to: polityka gospodarcza państwa oraz UE, w tym instrumenty prawne oraz finansowe, powiązania infrastrukturalne i rynkowe.

Rozwój sektora małych i średnich przedsiębiorstw jest bardzo ważny dla gospodarki ze względu na jego istotną rolę w generowaniu miejsc pracy oraz przyśpieszaniu wzrostu gospodarczego dzięki elastyczności w dostosowaniu się do nowych trendów i możliwości szybkiego reagowania na potrzeby rynku.

Wzmocnienie i rozwój sektora przedsiębiorczości w mieście winno następować poprzez:

- stworzenie lepszych warunków otoczenia prawnego i instytucjonalnego, sprzyjających powstawaniu i rozwojowi małych i średnich przedsiębiorstw,
- wspieranie istniejących firm oraz wspomaganie tworzenia nowych podmiotów gospodarki,
- innowacyjność firm i ułatwianie im dostępu do nowych technologii w ramach regionalnego systemu innowacji,
- ułatwianie dostępu przedsiębiorstw do zewnętrznych źródeł finansowania.

Atrakcyjność inwestycyjną miasta kształtują następujące czynniki, tj.:

- poziom koncentracji potencjału gospodarczego (korzystne położenie względem głównych szlaków komunikacyjnych),
- dostępność komunikacyjna,
- wyposażenie w infrastrukturę komunalną - wysoki stopień,
- uwarunkowania przyrodnicze i jakość środowiska przyrodniczego – lokalizacja obiektów produkcyjnych, bądź drobnej wytwórczości w sąsiedztwie obszarów podlegających ochronie prawnej i planistycznej może rodzić konflikty pomiędzy zagospodarowaniem przestrzennym a funkcjonowaniem i stabilnością środowiska. Jednakże zastosowanie nowoczesnych technologii wytwarzania zminimalizuje negatywny wpływ na środowisko.

Niezbędnym elementem zagospodarowania przestrzennego stymulującym rozwój gospodarczy miasta jest przygotowanie zorganizowanych terenów przeznaczonych pod lokalizację przemysłu i usług wyposażonych w pełną infrastrukturę techniczną, dogodną obsługę komunikacyjną oraz uregulowanym stanem prawnym tzw. stref przedsiębiorczości. 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. W kształtowaniu stref przedsiębiorczości w mieście przyjmuje się następujące warunki i zasady realizacji polityki przestrzennej:

- koncentrację różnych form przedsiębiorczości w obrębie ośrodków osadniczo-gospodarczych i struktur przestrzennych funkcjonalnie z nimi związanych, w sąsiedztwie obsługi ruchu i przejść granicznych,
- dostosowanie rodzaju inwestycji i stopnia ich koncentracji do cech środowiska przyrodniczego,
- poprawę efektywności wykorzystania istniejącego zainwestowania – racjonalne wykorzystanie i zagospodarowanie nieczynnych obiektów i przypisanie im nowej funkcji.

Położenie miasta przy granicy państwa oraz w paśmie aktywności gospodarczej wzdłuż szlaku drogowo - kolejowego sprzyja pobudzaniu aktywności gospodarczej poprzez wzrost liczby i potencjału podmiotów lokalnych oraz wzrostu dochodów do budżetu miasta.

Ustalenia studium w zakresie funkcji produkcyjnych zakładają:

- 1) 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;
- 2) Wyznaczenie terenów pod lokalizację stref przedsiębiorczości:
 - teren poprzemysłowy o powierzchni 4,0 ha, obecnie niezagospodarowany, położony pomiędzy ulicami Wyzwolenia i Gródecką – dojazd od ulicy Gródeckiej. W bliskim sąsiedztwie znajdują się: strażnica Straży Granicznej, baza Orlen Gaz (stacja paliw płynnych i gazowych z magazynem), budynki mieszkalne. Teren stanowi własność gminy miejskiej Hrubieszów, uzbrojony w sieci: wodociągową, kanalizacyjną ciepłowniczą elektroenergetyczną telefoniczną.
 - teren o powierzchni 7,0 ha, własność gminy miejskiej, położony w północnej części miasta przy drodze wojewódzkiej 844 (ulica Żeromskiego). Teren stanowi nieużytek oraz zdewastowane murowane budynki magazynowe. W bliskim sąsiedztwie znajdują się zabudowa mieszkaniowa, usługi komunikacyjne (stacja paliw), uprawy polowe. Uzbrojenie terenu stanowią: sieć wodociągowa i elektroenergetyczna.

Terenom tym przypisuje się podstawową funkcję techniczno-produkcyjną i składową obejmującą różnego rodzaju działalność produkcyjno - wytwórczą, między innymi jak: produkcja przemysłowa i techniczno - usługowa, średnia wytwórczość, zaplecza techniczne budownictwa, bazy sprzętu i transportu, urządzenia obsługi rolnictwa, obiekty produkcyjne wysokich technologii, inkubatory przedsiębiorczości, centra technologiczne i logistyczne wraz z obiektami biurowymi i administracyjnymi/. Ponadto przewiduje się inne formy działalności gospodarczej obejmujące usługi dystrybucyjne (handel, transport, łączność, finanse), usługi renowacyjne o wyspecjalizowanym charakterze (serwisy techniczne).

Dla położonych w granicach zmiany studium zainicjowanej Uchwałą nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów terenów ustala się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania:

Tereny o głównej funkcji zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości i funkcji dopełniającej usługowej

- a) *tereny produkcji, usług produkcyjnych,*
- b) *tereny handlu hurtowego, magazynów, baz, składów,*
- c) *tereny transportu, logistyki,*
- d) *tereny usług w budynkach biurowych,*
- e) *tereny usług sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,*
- f) *tereny parkingów i garaży,*

Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

a) **handel detaliczny, usługi konsumpcyjne - jako towarzyszące funkcjom podstawowym,**

b) **tereny infrastruktury technicznej i komunalnej,**

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

a) **maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;**

b) **maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;**

c) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;**

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.**

Tereny zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości oraz usług

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

a) **tereny produkcji, usług produkcyjnych,**

b) **tereny handlu hurtowego, magazynów, baz, składów,**

c) **tereny transportu, logistyki,**

d) **tereny usług w budynkach biurowych,**

e) **tereny usług sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,**

f) **tereny parkingów i garaży,**

Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

a) **handel detaliczny, usługi konsumpcyjne - jako towarzyszące funkcjom podstawowym,**

b) **tereny infrastruktury technicznej i komunalnej,**

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

a) **maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;**

b) **maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;**

c) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;**

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.**

Wyznacza się teren zabudowy przemysłowej, składowej, różnych form wytwórczości oraz usług o powierzchni ok 53 ha położony przy ul. Kolejowej, po południowej stronie linii kolejowej. Przedmiotowy teren, posłuży realizacji celów określonych dla miasta Hrubieszowa w Planie Zagospodarowania Województwa Lubelskiego, tj. do wzmacniania funkcji subregionalnych: usług ponadpodstawowych i wyższego rzędu w zakresie edukacji, usług medycznych, kultury oraz wyższego szkolnictwa zawodowego, parków naukowo-technologicznych, przedsiębiorczości; rozwoju działalności gospodarczej na rzecz obsługi terenów wiejskich; tworzenia wewnątrzgałęziowych węzłów o znaczeniu ponadlokalnym integrujących różne formy transportu drogowego, które położone są w ciągach linii kolejowych. W granicach przedmiotowego terenu ustala się obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

a) **tereny produkcji, usług produkcyjnych,**

b) **tereny handlu hurtowego, magazynów, baz, składów,**

c) **tereny transportu, logistyki,**

d) **tereny usług w budynkach biurowych,**

e) **tereny usług sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,**

f) **tereny parkingów i garaży,**

g) **tereny urządzeń i instalacji o mocy powyżej 100 kW, wytwarzających energię z wykorzystaniem energii słonecznej.**

Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

a) **handel detaliczny, usługi konsumpcyjne - jako towarzyszące funkcjom podstawowym,**

b) **tereny infrastruktury technicznej i komunalnej,**

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

a) **maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;**

b) **maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5;**

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

- 3) Możliwość lokalizacji niewielkich obiektów produkcyjnych nie powodujących znacznego oddziaływania na środowisko, z zastosowaniem rozwiązań technologicznych zapewniających standardy emisyjne oraz ochronę wód podziemnych i powierzchniowych w jednostkach zabudowy wielofunkcyjnej wyznaczonych w studium.
- 4) Wyznacza się tereny pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych (pięć lokalizacji: teren przy ul. Chełmskiej, ul. Dwernickiego, ul. Gródeckiej, ul. Kolejowej i ul. Nowej).
- 5) Wyznacza się teren przy ul. Gródeckiej pod lokalizację zakładu produkcji energii elektrycznej i ciepłej z gazu pozyskiwanego przy utylizacji ścieków i odpadów stałych oraz zakładu biogazowni.

Położenie miasta na trasie linii kolejowych normalno i szerokotorowych oraz na trasie drogi krajowej do przejścia granicznego w Zosinie, stwarza możliwość lokalizacji centrum logistycznego oraz rozwoju infrastruktury obsługi transgranicznej i kontaktów międzynarodowych (w tym infrastruktury targowo - wystawienniczej).

Wysokie walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej terenów otaczających umożliwiają rozwój branży spożywczej i rynków hurtowych oraz przetwórstwa.

Na terenach rolniczych miasta dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej. Szczegółowe zasady zagospodarowania następować będą na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Biorąc pod uwagę położenie miasta w sąsiedztwie terenów atrakcyjnych turystycznie oraz zachowane wartości kulturowe w obrębie miasta i regionie studium uwzględnia nie tylko strefy przemysłowe i przemysłowo - usługowe, lecz również w zakresie obsługi turystyki, stanowiącej sektor pobudzający rozwój przedsiębiorczości.

5. Zasady i kierunki rozwoju infrastruktury społecznej

Miasto Hrubieszów pełniące funkcje powiatu oferuje mieszkańcom zróżnicowaną paletę usług, w zakresie administracji, edukacji, kultury, zdrowia, handlu, gastronomii, sportu, informacji turystycznej. W celu zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju gospodarczego ważny jest harmonijny rozwój całego sektora usług rynkowych i nierynkowych, tworzących miejsca pracy dla ludności miasta i okolicznych terenów wiejskich. Centrum usługowe miasta jako obszar lokalizacji urządzeń i obiektów usługowych służących zaspokajaniu potrzeb ludności w różnych dziedzinach życia społecznego poddawane jest sukcesywnemu porządkowaniu w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz modernizacji zabudowy z zachowaniem historycznych wartości kulturowych i architektonicznych w ramach planów zagospodarowania przestrzennego.

Zachowuje się istniejące i wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszary o funkcji usługowej, obejmujące:

- centrum usługowe w obrębie śródmieścia oraz ośrodki usługowe w osiedlach mieszkaniowych,
- tereny zabudowy mieszkaniowej funkcjonujące w powiązaniu z nieuciążliwą działalnością usługową,
- tereny zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną,
- tereny zabudowy usługowej,
- teren zabudowy usługowej o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² przy ul. Kolejowej.

Zasady zabudowy i zagospodarowania dla przedmiotowych terenów zawarte są w uchwałach zatwierdzających plany miejscowe.

Studium wyznacza w południowej i północnej części miasta tereny wielofunkcyjne obejmujące zespoły zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów produkcyjnych i usługowych nie oddziałujących znacząco na środowisko.

Dla proponowanej zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno - usługowej i usługowej wyznaczonej w studium, szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania zostaną określone w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z zachowaniem zasady, że w terenach zabudowy mieszkaniowej mogą funkcjonować wyłącznie usługi nieuciążliwe służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców.

Ponadto wyznaczony został teren pod lokalizację obiektu usługowego giełdy rolno-ogrodniczej w obrębie projektowanej strefy przedsiębiorczości w północnej części miasta przy drodze wojewódzkiej nr 844 – ul. Żeromskiego.

Realizacja nowych zespołów mieszkaniowych będzie wynikała z potrzeby:

- rozgęszczenia mieszkań w zabudowie istniejącej i zwiększania ich powierzchni drogą łączenia mieszkań małych;
- uzyskania mieszkań przez ludność przybywającą do miasta w wyniku migracji;
- ubytków substancji mieszkaniowej - wyburzeń ze względu na zły stan techniczny zabudowy, likwidacji mieszkań substandardowych, niezbędnych wyburzeń urbanistycznych itp;
- zmiany funkcji niektórych budynków w obszarze staromiejskim na funkcje usługowe;

Zakłada się, że równocześnie będzie występowało zapotrzebowanie na mieszkania w zabudowie jednorodzinnej i willowej o niskiej intensywności.

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.

Istotnym elementem infrastruktury społecznej jest świadczenie usług o funkcji sportu, rekreacji, wypoczynku i turystyki.

W zakresie sportu i rekreacji utrzymuje się ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa:

- „Dwernickiego- Południe” dotyczące projektowanego ośrodka rekreacyjno-turystycznego ze zbiornikiem wodnym o funkcji retencyjnej, przeciwpowodziowej i turystycznej,
- „Hrubieszowski Ośrodek Sportu i Rekreacji” dotyczące rozbudowy istniejącego ośrodka (realizacja obiektu szkoleniowego z infrastrukturą hotelowo-gastronomiczną i boisko treningowe do piłki nożnej)

oraz wyznacza się możliwość lokalizacji zbiornika wodnego w okolicach ul. Działkowej. Szczegółowe warunki jego lokalizacji i zabudowy nastąpią na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania.

Turystyka obecnie jest niezbędnym czynnikiem warunkującym wzrost konkurencyjności danego regionu, bowiem rozwój działań związanych z promocją danego miejsca, wykorzystania jego walorów turystycznych przyczynia się do poprawy wizerunku miasta oraz wzmocnienia potencjału ekonomicznego miasta. W oparciu o ocenę walorów turystycznych, elementów zagospodarowania i dostępność komunikacyjną Hrubieszów kwalifikuje się jako miasto o znaczeniu ponadregionalnym dla ruchu turystycznego.

Hrubieszów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa zakwalifikowany został jako ośrodek o funkcji turystycznej o randze regionalnej, w którym kształtowanie rozwoju funkcji turystyki możliwe jest przez:

- wzbogacenie bazy noclegowej i podniesienie standardu obiektów istniejących,
- rewaloryzację obiektów zabytkowych z przystosowaniem do potrzeb turystyki,
- organizację jednostek promocyjnych, lokalnych ośrodków informacji turystyki.

Dla położonych w granicach zmiany studium zainicjowanej Uchwałą nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów terenów ustala się następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania:

Cmentarz parafialny (rejestr zabytków)

Jako przeznaczenie podstawowe ustala się tereny cmentarzy, wraz z infrastrukturą usługową i sanitarną zgodnie z ustawą o cmentarzach. Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

- a) usługi kultu religijnego,***
- b) usługi pogrzebowe.***

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) **maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 95%;**
- b) **maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;**
- c) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;**
- d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.**

Tereny o równoważnej funkcji zabudowy usługowej i mieszkaniowej

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
- b) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,**
- c) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,**
- d) **tereny usług.**

Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

- a) **tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,**
- b) **tereny sportu i rekreacji,**
- c) **tereny parkingów i garaży.**

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) **maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;**
- b) **maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5;**
- c) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;**
- d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.**

Tereny o głównej funkcji zabudowy usługowej administracji publicznej, usług publicznych i komercyjnych w tym handlu, funkcje dopełniające – mieszkalnictwo, drobna wytwórczość

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) **tereny usług społecznych,**
- b) **tereny usług konsumpcyjnych,**
- c) **tereny handlu detalicznego,**
- d) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.**

Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

- a) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
- b) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,**
- c) **tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,**
- d) **tereny sportu i rekreacji,**
- e) **tereny parkingów i garaży.**

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) **maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;**
- b) **maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;**
- c) **maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;**
- d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.**

Tereny o głównej funkcji różnych form zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej oraz funkcje dopełniające – usługowe i drobnej wytwórczości (w rejonie ulicy Kolejowej i Nowej)

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
- b) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,**
- c) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.**

Na zasadach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą być dopuszczone następujące kierunki przeznaczenia terenów:

- a) *tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,*
- b) *tereny handlu detalicznego,*
- c) *tereny usług sprzedaży i obsługi pojazdów oraz innych maszyn i sprzętu,*
- d) *tereny sportu i rekreacji,*
- e) *tereny parkingów i garaży.*

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;*
- b) *maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5;*
- c) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;*
- d) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.*

Tereny o głównej funkcji różnych form zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej oraz funkcje dopełniające – usługowe i drobnej wytwórczości (w rejonie ul. Antonówka)

Ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- a) *tereny zabudowy zagrodowej,*
- b) *tereny produkcji rolniczej, specjalistycznych gospodarstw rolnych i ogrodniczych.*

Dla przedmiotowych terenów ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;*
- b) *maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;*
- c) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;*
- d) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%.*

Wyznacza się teren sportu, rekreacji i turystyki w granicach wyznaczonych przebiegiem ulicy *Wesołej* od północy, ulicy *Żeromskiego* od wschodu, rzeką *Huczwą* oraz terenem *HOSiR*-od południa. Planowane zagospodarowanie tego terenu obejmuje budowę zbiornika retencyjnego wraz z kąpieliskiem, plażą i obiektami towarzyszącymi (np. sanitariatów, przebieralni, miejsca na grill oraz tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem o charakterze usługowym). Ponadto dopuszcza się lokalizację plenerowych obiektów kultury i rozrywki (plenerowe galerie i ekspozycje, amfiteatry, kina letnie itp.). Dodatkowo możliwa jest realizacja obiektów związanych z aktywnym spędzaniem czasu takich jak place sportowo – rekreacyjne, urządzenia sportu i rekreacji. Komunikację wewnętrzną należy zapewnić poprzez ciągi piesze, pieszo – jezdne i drogi rowerowe.

Dla przedmiotowego terenu ustala się następujące wskaźniki urbanistyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania:

- a) *maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%;*
- b) *maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;*
- c) *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;*
- d) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.*

6. Zasady i kierunki rozwoju komunikacji

6.1. Komunikacja drogowa

Głównym zadaniem do rozwiązania na poziomie opracowania studium zagospodarowania przestrzennego całego miasta jest przyjęcie teoretycznego modelu jego funkcjonowania przy uwzględnieniu widocznych w długim okresie czasu trendów narastania terenów zurbanizowanych i ich podstawowych funkcji oraz występujących pomiędzy nimi powiązań komunikacyjnych. Zaproponowanie układu drogowo ulicznego obsługi obszaru istniejącego i projektowanego

zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem komunikacyjnej hierarchizacji, natężenia ruchów zewnętrznych, wewnętrznych i tranzytowych istniejących i przewidywanych. Wyznaczenie brakujących kierunków i ciągów dróg dla prawidłowej obsługi obszaru.

droga krajowa nr 74

W studium wprowadzono przebieg drogi krajowej nr 74 wg realizowanego obecnie przedsięwzięcia wykonawczego. Droga w klasie GP /główna ruchu przyśpieszonego/ - obwodnica miasta – przenosząca ruch tranzytowy z przejścia granicznego w Zosinie poza centrum i osiedla mieszkaniowe miasta. Połączenia z układem wewnętrznym miejskim poprzez skrzyżowania skanalizowane lub ronda z ulicami: Nową, Łany i zjazdem do ul. Kolejowej.

W chwili obecnej w obszarze miasta ciąg drogi krajowej nr 74 przebiega ulicami: Zamojską (od granicy miasta do wysokości ul. Basaja), Basaja, Kolejową (od ul. Basaja do Ronda Stanisława Żółkiewskiego), Wyzwolenia, o łącznej długości 5,179 km.

droga wojewódzka nr 844

W studium przyjęto przebieg drogi wojewódzkiej Nr 844 ulicą Chełmską do skrzyżowania z ulicą Dziekanowską, następnie jako obwodnicę miasta od strony północnej do włączenia na terenie gminy Hrubieszów najpierw z drogą KP 3412 L a następnie włączenia do drogi krajowej Nr 74 pomiędzy Świerszczowem a Teptiukowem na trasie obwodnicy drogi krajowej do węzła z ulicą Łany a następnie ulicą Łany w kierunku Dołhobyczowa. Droga w klasie G /główna/ przeniesie ruch tranzytowy w kierunku przejścia granicznego z północnych rejonów powiatu hrubieszowskiego. Trasa obwodnicy opracowana jest na etapie studium techniczno – ekonomiczno – środowiskowego.

W chwili obecnej droga wojewódzka nr 844 relacji Chełm-Hrubieszów – Witków – Dołhobyczów – granica państwa, w granicach miasta Hrubieszowa przebiega ulicami: Chełmską, Żeromskiego, Kilińskiego, 3-go 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

drogi powiatowe i miejskie układu podstawowego

Drogi te łączą śródmieście będące centrum administracyjno usługowym z osiedlami mieszkaniowymi na północy oraz osiedlami mieszkaniowymi i dzielnicą przemysłową na południu miasta. Przestrzennie układają się w niepełną obwodnicę wokół terenów Śródmieścia:

- ul. ul. Dwernickiego, Grabowiecka,
- ul. ul. Grotthusów, Działkowa, Zamojska, J. Piłsudskiego (do ronda St. Żółkiewskiego), Wyzwolenia
- główne ulice i drogi koncentrycznie dochodzące do obwodnicy śródmiejskiej: ul. ul. Żeromskiego, Grabowiecka, Konopnickiej, Zamojska, Mickiewicza, Różana, Kolejowa, Nowa, Gródecka, Wyzwolenia.

Ulice układu podstawowego winny być w klasie G /główne/, Z /zbiorcze/, wyjątkowo jak ulica Gródecka w klasie L /lokalna/. Z uwagi na wielkość miasta które zaliczyć należy do małych /poniżej 50 000 M/ większość dróg można przyjąć w klasach Z i L.

Celem poprawy układu przestrzennego miasta przewiduje się nowe odcinki dróg i ulic, to jest – przedłużenie ulicy Wł. Jagiełły w kierunku ulicy Wyzwolenia poprzez rzekę Huczwę i ulicę Ceglana, co pozwoli domknąć obwodnicę wokół Śródmieścia, przedłużenie ciągu ulic Ludna, Mickiewicza, Różana w kierunku południowym osiedli Antonówka i Michałówka a następnie włączenia do ulicy Zamojskiej, przedłużenie ulic Basaja, Dworcowa poprzez nieczynną stację kolejową Hrubieszów Osobowy do ulicy Nowej.

Obszar centralny historycznego miasta pomiędzy rzeką Huczwą a kanałem rz. Huczwy oraz Podzamcze /teren ochrony konserwatorskiej i wpisu do rejestru zabytków/pozostaje niezmienny w układzie ulicznym. Zakłada się uspokojenie ruchu, jego częściowe ograniczenie. Ulice klasy L /lokalne/, D /dojazdowe/, ciągi pieszo jezdne.

ścieżki rowerowe

Zakłada się realizację ścieżek rowerowych wzdłuż głównych ulic miejskich układu podstawowego oraz ścieżkę rowerową turystyczną, w terenie miasta wzdłuż rzeki Huczwy i ulicy Gródeckiej w kierunku wczesnośredniowiecznego grodziska Gródka Nadbużnego.

komunikacja piesza

Komunikacja piesza ma szczególne znaczenie w centrum miasta, koncentruje się na rynku i wzdłuż pasaży handlowych w obrębie śródmieścia wykorzystując do komunikacji ulice miejskie. Ciągi piesze kładkami przekraczają rzekę Huczwę oraz jej kanał i stanowią o połączeniach z sąsiednimi terenami mieszkaniowymi.

komunikacja zbiorowa, dworzec autobusowy

Komunikacja pasażerska ma duże znaczenie w dostępności najbliższego regionu miasta, jak również powiązania z ośrodkami gminnymi takimi jak Werbkowice, Mirce, Dołhobyczów, Horodło czy Grabowiec. Bazuje głównie na usługach przewoźników prywatnych używających mikrobusów ale także przedsiębiorstwa dawnego P.K.S. tworzącego obecnie spółkę akcyjną PKS „Wschód” i używających jego bazy i taboru. Przewoźnicy ci zapewniają połączenia również z dalszym regionem, krajem oraz połączenia zagraniczne.

W studium utrzymuje się obecne miejsce lokalizacji dworca autobusowego przy ulicy Nowej jak i głównego przystanku dla tzw. „busów” przy ul. Piłsudskiego.

zaplecze komunikacji, parkingi, stacje paliw i obsługi

Rozmieszczenie głównych stref parkowania pojazdów dotyczy centrum miasta i strefy bezpośredniego sąsiedztwa w granicach śródmieścia, z tym że właśnie w tym rejonie brak jest terenów do wyznaczenia tego rodzaju funkcji. Przy założeniu uspokojenia ruchu w obszarze staromiejskim możliwe jest dopuszczenie stref parkowania przyulicznego. Bezpośrednio poza centrum występuje dolina rzeki Huczwy stanowiąca regionalny korytarz ekologiczny /teren w znacznej części zagrożony powodzią/ co wyklucza lokalizację zespołów parkingowych. W obszarze centralnym jedynie większe parkingi to: związany ze stadionem sportowym HOSiR-u, istniejący przy ulicy Ciesielczuka oraz realizowany przy targowisku miejskim na bazie PGKiM przy ulicy Kruczej, głównych obiektach handlowych - supermarketach jak i przewidziane przy wyznaczonych rejonach ich lokalizacji. Także w ramach tzw. MOP /miejsce obsługi podróżnych/ na którym również powinna powstać stacja paliw i inne urządzenia obsługi ruch samochodowego zwłaszcza ciężkiego. Miejsce obsługi podróżnych wyznaczone zostało na trasie wlotowej do miasta, przy drodze wojewódzkiej Nr 844 od strony Chełma. Parking winien znaleźć się w ramach giełdy rolno ogrodniczej. Stacje paliw i obsługi są realizowane przez prywatne podmioty gospodarcze. Ich powstanie zależy od koniunktury gospodarczej i od zapotrzebowania na tego typu usługi.

6.2. Komunikacja kolejowa

Studium zachowuje istniejące w obszarze miasta tereny kolejowe linii normalnej i szerokotorowej z istniejącą infrastrukturą obsługi na stacjach Hrubieszów Osobowy i Hrubieszów Towarowy. Dysponentem terenów zamkniętych i otwartych kolejowych są Polskie Koleje Państwowe Sp. Akcyjna, Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie. Dopuszcza on możliwość realizacji w terenach kolejowych zamierzeń inwestycyjnych o funkcji usługowej, mieszkalnej, przemysłowo – usługowej i kolejowej. Powiększa to już istniejące tereny o podobnych funkcjach o możliwości korzystania z infrastruktury kolejowej w zakresie przewozów i przeładunków w tym z linii szerokotorowej. Możliwe byłoby na przykład utworzenia terminalu drogowo kolejowego powiązanego z granicznym przejściem kolejowym w Gródku. W studium utrzymuje się możliwość przywrócenia pasażerskiej komunikacji kolejowej regionalnej i międzyregionalnej być może w zmodernizowanej już formie, szynobusów lub innych nowoczesnych zestawów transportu szynowego.

Budowle i budynki mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10,0m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi toru nie może być mniejsza niż 20,0m.

7. Infrastruktura techniczna

7.1. Zaopatrzenie w wodę

Miasto Hrubieszów posiada dobrze rozwinięty system wodociągu komunalnego.

Teren stacji oraz obiekty posiadają rezerwy na rozbudowę. Istniejąca sieć wodociągowa w północnej części miasta jest stosunkowo nowa, posiada średnice i przebiegi pozwalające na zaopatrzenie w wodę znacznych obszarów miasta i pozamiejskich poprzez wykonanie dla nich lokalnych sieci rozgałęznych. Południowe tereny miasta usytuowane pomiędzy ul. Zamojską - Piłsudskiego - Kolejową posiadają w większości starą sieć azbestowo-cementową powodującą częste awarie. Z uwagi na średnice sieć w ulicy Zamojskiej i Piłsudskiego spełnia ona rolę głównej południowej magistrali miasta. Rozwój terenów miejskich w kierunku południowym wymaga wymiany sieci azbestowo-cementowej na nową z zabezpieczeniem średnic wynikających z potrzeb miejskiego systemu wodociągowego.

Przy dalszym rozwoju miasta Hrubieszów należy zachować następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- wodę na potrzeby komunalne miasta jak: podlewanie zieleni, zmywanie ulic, oraz na potrzeby p.poż (punkty czerpalne), należy pobierać z tańszych źródeł wody, z pominięciem kosztownego procesu uzdatniania;
- należy rozważyć możliwość wykorzystania do tego celu lokalnych studni głębinowych z terenu miasta, pracujących aktualnie na potrzeby jednostkowych odbiorców z grupy zakładów nie wodochłonnych. W/w odbiorcy winni być sukcesywnie włączani w miejski system wodociągowy, co pozwoli na eliminację ujęć nie posiadających parametrów wody pitnej;
- należy prowadzić racjonalną gospodarkę zużycia wody przez odbiorców, poprzez opomiarowanie wszystkich gospodarstw zarówno w budownictwie indywidualnym jak też wielorodzinnym.

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. W tym celu należy realizować programy w zakresie modernizacji dwóch stacji uzdatniania wody przebudowę sieci wodociągowej wymienić istniejącą sieć azbestowo - cementową, szkodliwą dla zdrowia i powodującą częste awarie, wykonać odcinki sieci zamykającej układy pierścieniowe, oraz wykonać sieci uliczne i osiedlowe w terenach miejskich nie objętych wodociągiem komunalnym.

Z uwagi na wymogi p. poz. dla ulicznych sieci miejskich min. średnica sieci ulicznej wynosi $\varnothing 100$ mm, dlatego też wszystkie rurociągi $\varnothing 80$ mm pracujące jako uliczna sieć wodociągowa należy wymienić na większe.

7.2. Odprowadzenie ścieków

7.2.1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

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 zmodernizowana 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 w przedsiębiorstwach.

7.2.2. Odprowadzenie ścieków deszczowych

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.

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;
- 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 i 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 z uwagi na konfigurację terenu. Odprowadzenie wód opadowych z pozostałych odcinków ulic powinno się odbywać powierzchniowo poprzez zastosowanie nowoczesnych rozwiązań stosowanych w 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 odwodnień 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.

7.3. Zagospodarowanie odpadów

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.).

7.4. Zaopatrzenie w ciepło

Miasto Hrubieszów zaopatrywane jest w ciepło z różnych źródeł. W zależności od grup odbiorców, stosowane są takie nośniki energii jak: paliwo stałe, olej opałowy, gaz ziemny, gaz propan – butan. Zgazyfikowanie miasta wpłynęło w dużym stopniu na poprawę warunków ekologicznych miasta i okolic.

Przy perspektywicznym rozpatrywaniu systemu grzewczego miasta należy:

- modernizować lokalne kotłownie opalane paliwem stałym, przystosowując je na paliwa gazowe,
- do zmniejszenia strat ciepła w budynkach i na przesyle realizować termomodernizację obiektów, i sieci przesyłowej, poprzez stosowanie nowych technologii w zakresie izolacji,
- zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii - montaż kolektorów słonecznych,
- produkcja energii cieplnej w oparciu o gaz pozyskiwany przy utylizacji ścieków i odpadów stałych.

7.5. Elektroenergetyka

- Zakłada się utrzymanie obecnego układu sieci WN, SN i nN (wraz ze strefami wolnymi od zabudowy) z możliwością jej remontu, modernizacji oraz rozbudowy w zależności od potrzeb; Szerokość stref powinna wynosić:
 - dla linii napowietrznej jednotorowej WN 110 kV - pas o szerokości 36,0 m (po 18 m od osi linii);
 - dla linii napowietrznej SN 30 kV i 15 kV - pas o szerokości 12,0 m (po 6,0 m od osi linii);
 - dla linii napowietrznej nN 0,4 kV – pas o szerokości 5,0 m (po 2,5 m od osi linii);
 - dla linii kablowej SN 15 kV – pas o szerokości 2 m (po 1,0 m od osi linii);
 - dla linii kablowej nN 0,4 kV – pas 1,0 m (po 0,5 m od osi linii)
- Przewiduje się budowę napowietrznej linii 110 kV relacji GPZ Hrubieszów – GPZ Wojśławice, z ominięciem terenu poligonu wojskowego (realizacja tej inwestycji poprawi pewność zasilania miasta);
- W przypadku zwiększenia zapotrzebowania na energię elektryczną należy założyć budowę nowych odcinków linii SN i nN oraz stacji transformatorowych SN/nN;
- Należy założyć możliwość przebudowy lub skablowania odcinków linii napowietrznych SN i nN kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu
- Należy wykluczyć na obszarze miasta realizację farm wiatrowych ze względu na trudność wyznaczenia odpowiedniej strefy ochronnej od już istniejących i potencjalnych zabudowań – wynikającej z zakresu oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
W Wojewódzkim Programie Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii zalecono, że „na terenach zabudowanych odległość siłowni lub farmy wiatrowej od pojedynczo stojącego domu lub kilku luźno stojących domów parterowych (lub z poddaszem) musi wynosić co najmniej 400 m”;
- Należy założyć budowę lokalnej biogazowni;
- Należy założyć zwiększenie pozyskania energii słonecznej i przetworzenia jej na inne formy energii (cieplnej, elektrycznej).

7.6. Zaopatrzenie w gaz

Prowadzeniem eksploatacji sieci gazowej przyłączaniem odbiorców do sieci gazowej na terenie miasta Hrubieszowa zajmuje się Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Realizacja przyłączenia do sieci gazowej w tym rozbudowa sieci gazowej oraz budowa przyłączy realizowana jest na wniosek zainteresowanych podmiotów w trybie ustalonym w ustawie z dnia 10 kwietnia

1997 r. „Prawo Energetyczne” z późniejszymi zmianami (tekst jednolity- Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625) przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu. W chwili obecnej realizowane są podłączenia do sieci gazowej budynków położonych przy ul. Piłsudskiego, Gródeckiej, Litewskiej, Kruczej, Zamojskiej, Nowe Osiedle, Kolejowej, Lipowej Unii Horodelskiej, Matejki, Sokalskiej, Grunwaldzkiej oraz Królowej Jadwigi.

W latach przyszłych planowana jest realizacja sieci i podłączeń na terenie ulic: Bartłomieja, Długosza, Sobieskiego, Władysława Jagiełły, Ogrodowej oraz Basaja.

7.7. Telekomunikacja

- Zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury teletechnicznej (zarówno przewodowej jak i mobilnej), możliwość jej modernizacji lub rozbudowy;
- Przy zmianie rzędnych wysokościowych terenu przy istniejącej infrastrukturze teletechnicznej należy zachować co najmniej 0,7 m głębokości przykrycia.

V. DZIAŁANIA W ZAKRESIE GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

1. Obszary typowane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Miasto Hrubieszów posiada aktualne opracowania pokrywające miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego około 80% terenów zurbanizowanych i znaczną ilość terenów wolnych od zabudowy stanowiących w studium rezerwę pod tereny mieszkaniowe, wielofunkcyjne i przemysłowo składowe. Można oszacować że tereny te stanowią o potencjalnej możliwości rozwoju miasta do 25,0 – 30,0 tys. mieszkańców.

Terenem wskazanym do opracowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest południowa część obszaru miasta w rejonie osiedli Michałówka i Antonówka. Teren zawarty pomiędzy ul. ul. Zamojską, Basaja, Kolejową, Łany, fragmentem drogi krajowej nr 74. W związku postępującą zabudową tego terenu w oparciu o indywidualne decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, należy w tym obszarze wyznaczyć podstawowy układ drogowo uliczny z przebiegiem głównej drogi na kierunku płn. – płd. na przedłużeniu ulic Mickiewicza i Różanej.

2. Wniosek do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić wymogi określone w ustawie Prawo ochrony środowiska, poprzez zapisy dotyczące:

- zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożeń wystąpienia poważnych awarii w granicach administracyjnych miasta Hrubieszowa
- dopuszczenia możliwości rozbudowy zakładu dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej pod warunkiem, że doprowadzi ona do ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi w tym wystąpienia poważnych awarii
- uwzględnienia wymagań normy art. 73 ust. 5 ustawy Prawo ochrony środowiska poprzez wyznaczenie odległości bezpiecznej lokalizacji osiedli mieszkaniowych, obiektów użyteczności publicznej, budynków zamieszkania zbiorowego, obszarów o których mowa w art. 73 ust. 1 pkt 1 i 3 Prawa ochrony środowiska, upraw wieloletnich, dróg krajowych oraz linii kolejowej o znaczeniu państwowym od zakładu dużego ryzyka wystąpienia awarii przemysłowej Terminalu Gazu Płynnego ORLEN GAZ w Hrubieszowie
- zmiany przeznaczenia terenów otaczających zakład dużego ryzyka wystąpienia awarii przemysłowej, znajdujących się w obszarze oddziaływania Terminalu Gazu Płynnego ORLEN GAZ w Hrubieszowie, w tym ograniczenia możliwości budowy obiektów, o których mowa w art. 73 ust.5 ustawy Prawo ochrony środowiska

3. Wnioski do planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Należy przyjąć następujące wnioski do planu zagospodarowania przestrzennego województwa:

- miasto powiatowe, ponadlokalny ośrodek rozwoju, centrum administracyjno usługowe powiatu.

- historyczne miasto o układzie przestrzennym wpisany do rejestru zabytków, położone w zagłębiu archeologicznym osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego, zaplecze turystyczne do penetracji doliny środkowego Bugu i związanych z nim chronionych obszarów przyrodniczych,
- miasto jako zaplecze dla tranzytowego ruchu międzynarodowego osobowego i towarowego związanego z przebiegiem dróg o znaczeniu międzyregionalnym, drogi krajowej Nr 74 do przejścia granicznego w Zosinie, drogi wojewódzkiej Nr 844 do przejścia granicznego w Dołhobyczowie, linii szerokotorowej LHS do przejścia granicznego w Gródku Nadbużnym,
- miasto o potencjalnej możliwości aktywizacji gospodarczej w zakresie obsługi ruchu międzynarodowego w formach – terminal przeładunkowy transportu kolejowo - drogowego, tereny składowe dla towarów transportowanych przez granice, wolny obszar celny.
- specjalna strefa ekonomiczna dla działalności w zakresie przetwórstwa rolnego i spożywczego.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń zmiany studium

Zasadnicze kierunki polityki przestrzennej miasta przyjęte w dotychczas obowiązującym studium nie uległy zmianie. Zasięg terenów przeznaczonych pod poszczególne funkcje, został zaktualizowany przede wszystkim w dostosowaniu do obowiązujących planów miejscowych. Utrata jego aktualności związana jest przede wszystkim ze zmianą prawodawstwa i aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych.

Kompleksowej zmiany wymagał sposób zapisu tekstowego i graficznego „studium”. Od czasu uchwalenia studium w 1999 r. uległy zmianie wszystkie akty prawne mające wpływ na zakres i sposób zapisu tego dokumentu. Ponadto obowiązujące studium sporządzone zostało wcześniej niż Strategia rozwoju i Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego. W związku z tym konieczna była weryfikacja studium wprowadzająca zmiany wynikające z dokumentów planistycznych wyższego rzędu.

Równoległe z opracowaniem zmian studium przeprowadzona jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko w ramach której sporządzona jest dla potrzeb niniejszych zmian prognoza oddziaływania na środowisko. Niezbędnym elementem zagospodarowania przestrzennego, stymulującym rozwój gospodarczy miasta jest przygotowanie zorganizowanych terenów przeznaczonych pod lokalizację sektora produkcji i usług, wyposażonych w pełną infrastrukturę techniczną i posiadających uregulowany stan prawny tzw. regionalnych stref przedsiębiorczości. Strefy te winny służyć pozyskiwaniu nowych inwestorów i lokalizacji inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem sektora małych i średnich przedsiębiorstw. Realizacja takich przedsięwzięć tworzyć będzie warunki do powstawania nowych miejsc pracy. Ponadto sprzyjać będzie pobudzeniu aktywności gospodarczej miasta poprzez wzrost liczby i potencjału podmiotów lokalnych oraz wzrost dochodu budżetu miasta. Wiąże się z tym również poprawa ładu przestrzennego miasta, dla którego istotne znaczenie będzie miała rewitalizacja i zagospodarowanie na cele inwestycyjne terenów poprzemysłowych. W związku z powyższym wyznaczone zostały dwie lokalizacje stref przedsiębiorczości (teren poprzemysłowy pomiędzy ulicami Wyzwolenia i Gródecką oraz teren w północnej części miasta przy ul. Zeromskiego).

Biorąc pod uwagę położenie miasta w sąsiedztwie terenów atrakcyjnych turystycznie oraz zachowane wartości kulturowe w obrębie miasta i regionie studium uwzględnia nie tylko strefy przemysłowe i przemysłowo - usługowe, lecz również inwestycje w zakresie obsługi turystyki, stanowiącej sektor pobudzający rozwój przedsiębiorczości. W tym celu wyznaczono na trasie wlotowej do miasta od strony północnej miejsce obsługi podróżnych w ramach którego przewidywany jest motel /wzbogacenie bazy noclegowej/.

Potrzebę rozwoju energetyki odnawialnej wprowadziła przyjęta przez Parlament Europejski i Radę Dyrektywa 2009/28/WE z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych.

Rozwój energetyki odnawialnej stanowi element zrównoważonego rozwoju polegającego na integrowaniu działań gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych. Zrównoważony rozwój i ochrona środowiska stanowią istotny element zagospodarowania przestrzennego. Potrzeba produkcji energii ze źródeł odnawialnych wynika z konieczności ograniczenia emisji z procesów spalania paliw energetycznych. Wyznaczone zostały lokalizacje pod rozwój energetyki odnawialnej /farma solarna, biogazownia/.

Energia słoneczna jako źródło energii odnawialnej zalicza się do tych zasobów, które nie przyczyniają się do dewastacji i degradacji środowiska naturalnego, zapewniając jednocześnie bezpieczeństwo ekologiczne.

Kluczowe znaczenie w aspekcie możliwości wykorzystania energii słonecznej posiadają uśłonecznienie i natężenie promieniowania słonecznego. W rejonizacji obszaru Polski /Tymiński 1992/ pod względem możliwości wykorzystania energii słonecznej województwo lubelskie położone jest w rejonie wschodnim R-II o najwyższych sumach rocznego promieniowania słonecznego. Obszar województwa dysponuje jednym z największych potencjałów energii słońca w kraju, gdyż charakteryzuje się dużymi wartościami napromieniowania słonecznego którego wartość zawiera się w granicach 1100 - 1200 kWh/m²/rok oraz niskimi wartościami zachmurzenia, a uśłonecznienie dochodzi do 1700 godzin rocznie.

Teren lokalizacji farmy solarnej we wschodniej części miasta położony jest poza systemem przyrodniczym miasta i związanym z nim korytarzem ekologicznym doliny rzeki Huczwy oraz obszarami przyrodniczymi podlegającymi ochronie prawnej.

W sąsiedztwie oczyszczalni ścieków i wysypiska odpadów zlokalizowany został zakład produkcji energii elektrycznej i ciepłej z gazu pozyskiwanego z utylizacji ścieków i odpadów stałych /organicznych/.

Miasto Hrubieszów z faktu przygranicznego położenia, przebiegu międzynarodowego korytarza transportowego posiada predyspozycje do utworzenia obszarów o dominującej funkcji transportowej i logistycznej. Studium wyznacza teren pod lokalizację obiektów związanych z obsługą ruchu granicznego /centrum logistyczne - zajmujące się przyjmowaniem, magazynowaniem, rozdziałem i wydawaniem towarów/.

Wysokie walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej terenów otaczających umożliwiają rozwój branży spożywczej i rynków hurtowych. W obrębie strefy przedsiębiorczości przy ul. Żeromskiego proponuje się lokalizację giełdy rolno-ogrodniczej.

Wykaz wykorzystanych dokumentów i opracowań

Akty prawne

1. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. /tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami/
2. Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 /Dz. U. z 2013 r. poz. 1232/
3. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zmianami/
4. Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. /Dz. U. z 2013 r. poz. 627/
5. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne / Dz. U. z 2012 roku poz. 145 z późn. zmianami/
6. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach /Dz. U. z 8 stycznia 2013 roku poz. 21/
7. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko /Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami/
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z dnia 28 kwietnia 2004 r.

Dokumenty strategiczne, programy, opracowania studialne

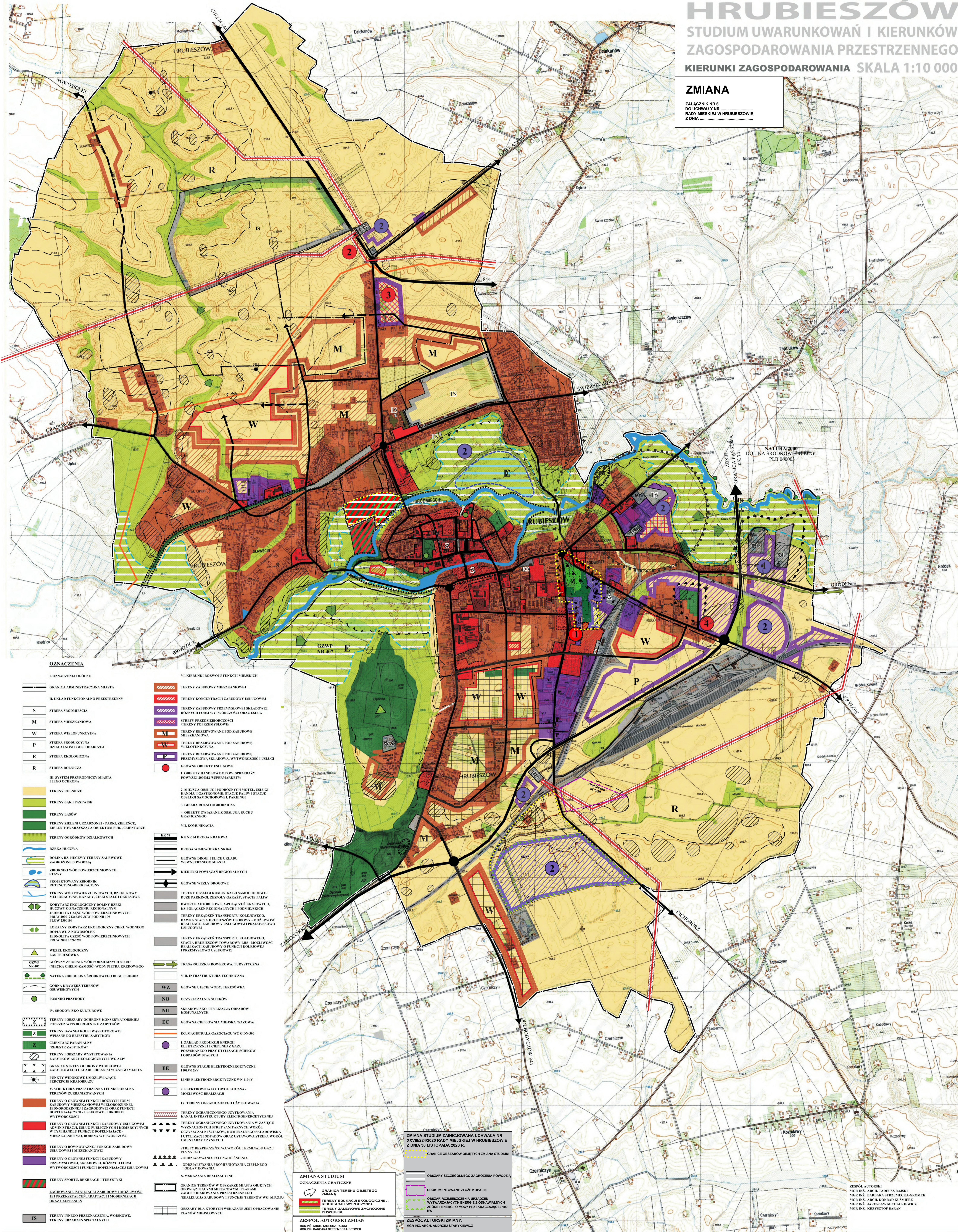
1. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 /MP z 2012 r. poz. 252/
2. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.)
3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego przyjęty uchwałą Nr XLV/597/02 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 29 lipca 2002 r. wraz ze zmianami przyjętymi uchwałami: Nr XXXI/546/09 z dnia 27 kwietnia 2009 r. i Nr VII/85/2011 z dnia 28 marca 2011 r.
4. Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego miasta Hrubieszowa na lata 2005-2013 NORTHERN TECHNOLOGIES Oddział w Polsce, Rzeszów 2007
5. Lokalny Program Rewitalizacji obszar centrum Hrubieszowa – 2005
6. Potencjał ekonomiczny miast w województwie lubelskim w latach 2000-2010, Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2011
7. Program Ochrony Środowiska dla miasta Hrubieszów - A. Majka Smuszkiewicz, Lublin 2004
8. Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – obszary zagrożenia powodziowego – rzeka Huczwa, RZGW 2004
9. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły /MP z 2011r Nr 49, poz. 549
10. Wojewódzki Program Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla województwa lubelskiego, BPP w Lublinie – Lublin 2006
11. Przestrzenne Aspekty Lokalizacji Energetyki Wiatrowej w województwie lubelskim, BPP w Lublinie - Lublin 2011
12. Studium przestrzenne lokalizacji i możliwości rozwoju regionalnych stref przedsiębiorczości w województwie lubelskim
13. Ruch naturalny i wędrownicy ludności, rynek pracy, podmioty gospodarki w rejestrze REGON, Urząd Statystyczny w Lublinie
14. Ekofizjografia podstawowa dla miasta Hrubieszów 2003, Aneks do ekofizjografii 2013
15. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Hrubieszów.

HRUBIESZÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA SKALA 1:10 000

ZMIANA
 ZAŁĄCZNIK NR 6
 DO UCHWAŁY NR
 RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE
 Z DNIA



OZNACZENIA

- I. OZNACZENIA OGÓLNE
- II. UKŁAD FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY
- III. SYSTEMY PRZYRODNICZE MIASTA I LEGÓW
- IV. ŚRODOWISKO KULTUROWE
- V. KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJI MIEJSKICH
- VI. KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJI MIEJSKICH
- VII. KOMUNIKACJA
- VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- IX. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- X. WSKAZANIA REALIZACYJNE
- XI. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XII. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XIII. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XIV. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XV. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XVI. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XVII. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XVIII. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XIX. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XX. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XXI. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XXII. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XXIII. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XXIV. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XXV. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XXVI. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XXVII. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XXVIII. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XXIX. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XXX. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XXXI. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XXXII. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XXXIII. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XXXIV. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XXXV. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XXXVI. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XXXVII. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XXXVIII. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XXXIX. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XL. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XLI. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XLII. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XLIII. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XLIV. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XLV. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XLVI. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XLVII. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XLVIII. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- XLIX. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- L. TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

ZMIANA STUDIUM
 OZNACZENIA GRAFICZNE

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIAN
 MGR INŻ. ARCH. TADEUSZ RAJDA
 MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ STARYKIEWICZ

ZESPÓŁ AUTORSKI
 MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ RAJDA
 MGR INŻ. ARCH. BARBARA STRZEMIECKA-GROMEK
 MGR INŻ. ARCH. KONRAD KUSIŃSKI
 MGR INŻ. ARCH. ANTONI MICHAŁKIEWICZ
 MGR INŻ. KRYSZTOF BARAN

Załącznik nr 7
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia

ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503) Rada Miejska w Hrubieszowie stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 26 stycznia 2022 r. do 15 lutego 2022 r. oraz w okresie 21 dni po upływie terminu wyłożenia t.j. do dnia 8 marca 2022 r., do Burmistrza Miasta Hrubieszowa nie wniesiono uwag dotyczących w/w projektu zmiany Studium.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Hrubieszowie

z dnia 2022 r.

Zalacznik8.gml

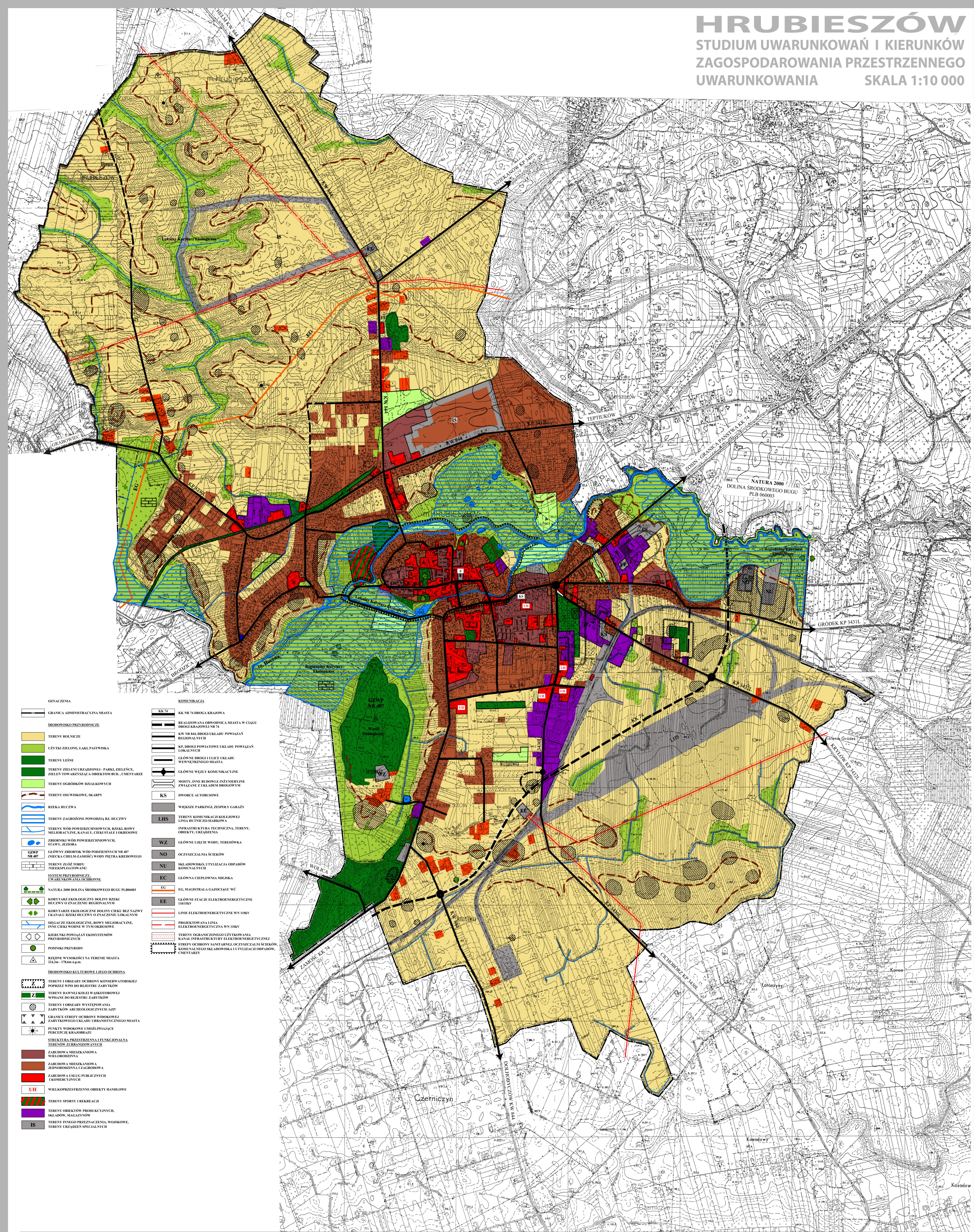


Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

HRUBIESZÓW

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UWARUNKOWANIA

SKALA 1:10 000



- OGNACZENIA**
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
 - ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
 - TERENY ROLNICZE
 - UŻYTKI ZIELONE, ŁĄKI, PASTWISKA
 - TERENY LEŚNE
 - TERENY ZIELONY URZĄDZENI - PARKI, ZIELIENICE, ZIELIŃ TOWARZĄSZA OBIĘKTOM BUD., CMENTARZE
 - TERENY OGRÓDKÓW BIAŁOKWYCH
 - TERENY OSUWISKOWE, SKARPY
 - RZĘKA HUCZWA
 - TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ RZ. HUCZY
 - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, RZĘKI, RÓWY MELIORACYJNE, KANAŁY, CIEKI STALE I OKRESOWE
 - ZBIORNIKI WÓD POWIERZCHNIOWYCH, STAWY, JEZIORA
 - GZWP NR 47
 - TERENY ŹŁÓŻ TORFOWYCH (MIEKISZKOWY) (N)
 - SYSTEMY PRZEBIEGĄCYCH, UWARUNKOWANIA OCHRONNE
 - NATURA 2000 DOLINA ŚRODKOWEGO BUGU PLB 060003
 - KORYTARZE EKOLOGICZNE DOLINY RZĘKI HUCZY O ZNACZENIU REGIONALNYM
 - KORYTARZE EKOLOGICZNE DOLINY CIEKI BEZ NAWY I KANAŁE RZĘKI HUCZY O ZNACZENIU LOKALNYM
 - SIĘGACZE EKOLOGICZNE, RÓWY MELIORACYJNE, INNE CIEKI WODNE W TYM OKRESOWE
 - KIERUNKI POWIĄZAŃ EKOSYSTEMÓW PRZYRODNICZYCH
 - POMNIKI PRZYRODY
 - RZĘDNE WYSOKOŚCI NA TERENIE MIASTA 224,2m - 178,6m n.p.m.
 - ŚRODOWISKO KULTUROWE I LEGO OCHRONA
 - TERENY I OBSZARY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ POPRZECZ WFS DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - TERENY DAWNEJ KOLEI WĄSKOTOROWEJ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - TERENY I OBSZARY WYSTĘPOWANIA ZABYTKÓW ARCHITEKTURALNYCH (AZP)
 - GRANICE STREŻENIA OCHRONY WIDOKOWEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA
 - PUNKTY WIDOKOWE UMOŻLIWIĄCE PERCEPCJĘ KRAJOBRAZU
 - STRUKTURA PRZESTRZENNA I FUNKCYJNALNA TERENÓW ZEBRAZOWYDANYCH
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I ZAGRODOWA
 - ZABUDOWA USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH
 - UHI WIELKOPRZESTRZENNE OBIĘKTY HANDLOWE
 - TERENY SPORTU I REKREACJI
 - TERENY OBIĘKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
 - TERENY INNEGO PRZEZNACZENIA, WOSKOWE, TERENY URZĄDZEŃ SPECJALNYCH
- KOMUNIKACJA**
- KK 74
 - REALIZOWANA OBRÓDNICA MIASTA W CIĄGU DRÓG KRAJOWYCH
 - KN NR 841 DRÓGI UKŁADU POWIĄZAŃ REGIONALNYCH
 - KP, DRÓGI POWIĄTOWE UKŁADU POWIĄZAŃ LOKALNYCH
 - GŁÓWNE DRÓGI I ULICE UKŁADU WYNNERZEGO MIASTA
 - GŁÓWNE WĘZŁY KOMUNIKACYJNE
 - MOSTY, INNE BUDOWLE INŻYNIERYJNE ZWIĄZANE Z UKŁADEM DROGOWYM
 - KS
 - DWORCE AUTOBUSOWE
 - WIEKISZE PARKINGI, ZESPÓŁY GARAZÓW
 - LHS
 - TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ LINIA HUCZYŃSKO-SIARCOWA
 - WZ
 - GŁÓWNE UJĘCIE WODY, TERESÓWKA
 - NO
 - OCYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
 - NU
 - SKŁADOWISKO, UTYLIZACJA ODPADÓW KOMUNALNYCH
 - EC
 - GŁÓWNA CIEPŁOWNIA MIEJSKA
 - EG
 - EG, MAGISTRAŁA GAZOCIĄGI WC
 - EE
 - GŁÓWNE STACJE ELEKTROENERGETYCZNE 110/15kV
 - LINE ELEKTROENERGETYCZNE WN 110kV
 - PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110kV
 - TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA KANAŁU INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
 - STREŻENIE OCHRONY SANITARNEJ, OCYSZCZALNI ŚCIEKÓW, KOMUNALNEGO SKŁADOWISKA I UTYLIZACJI ODPADÓW, CMENTARZY

Uzasadnienie

Gmina Miejska Hrubieszów posiada opracowane 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.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem planistycznym, określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy.

W odróżnieniu od miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego studium nie stanowi aktu prawa miejscowego a jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z wyznaczonymi kierunkami. W dokumencie studium formułuje się zasady polityki przestrzennej, integruje dokumenty programowe i propozycje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym. Studium stanowi zbiór zapisów ustalonych i uzgodnionych jako nienaruszalne uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przyjęte za podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie Uchwały nr XXVIII/224/2020 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego objęte są trzy obszary t.j.:

1. Teren położony u zbiegu ul. Kolejowej i ul. Nowej który w części stanowi własność Parafii Rzymskokatolickiej pw. Ducha Świętego i właścicieli prywatnych i w przeważającej części jest zainwestowany. Powierzchnia analizowanego obszaru - ok 20,00 ha.

2. Teren położony przy ul. Wesolej w przeważającej części stanowi własność Gminy Miejskiej Hrubieszów i jest w trwałym zarządzie Hrubieszowskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji. Obszar jest nie zainwestowany. Powierzchnia analizowanego obszaru - ok. 10,30 ha.

3. Teren położony pomiędzy terenami kolejowymi a ul. Kolejową w południowej części miasta, stanowi własność prywatnych właścicieli i jest niezainwestowany. Powierzchnia analizowanego obszaru - ok. 60,00 ha.

Ww. uchwała rozpoczęła tryb formalno - prawny sporządzenia zmiany Studium określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 roku poz. 503)

Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad zmianą Studium, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych wynikających z art. 17 pkt 1 oraz pkt 9 w/c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 roku poz. 503) oraz zgodnie z art. 39, art. 40 i art. 41 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021 r. poz. 247 z późn. zm.). Burmistrz Miasta Hrubieszowa dopełnił czynności określone w ww. ustawach. Ogłosił w prasie miejscowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. Informacja o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium oraz o możliwości składania wniosków została również zamieszczona na stronie internetowej Urzędu Miasta Hrubieszów. Wnioski które wpłynęły w okresie przewidzianym na ich składanie Burmistrz Miasta Hrubieszowa rozpatrzył.

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów został pozytywnie zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną oraz zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe instytucje. Następnie Burmistrz Miasta Hrubieszowa ogłosił w prasie miejscowej a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu projektu zmiany Studium do publicznego wglądu. Projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu zmiany Studium do publicznego wglądu poinformowano o możliwości składania uwag oraz wyznaczono termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu. Informacja o wyłożeniu projektu zmiany Studium do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag i terminie dyskusji publicznej została również zamieszczona na stronie internetowej Urzędu Miasta Hrubieszów. W trakcie wyłożenia projektu zmiany studium do Burmistrza Miasta w ustawowo określonym

terminie nie wniesiono uwag. W związku z powyższym możliwe jest skierowanie projektu zmiany studium do uchwalenia przez Radę Miejską. Podjęcie przez Radę Miejską uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa, kończy procedurę sporządzania jego zmiany.

Od 31 października 2020 r. organy właściwe do sporządzania projekty studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tworzą oraz prowadzą, w tym aktualizują i udostępniają, zbiory danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2020 r. poz. 177 i 284), zwane dalej "zbiorami". Dane przestrzenne tworzone dla aktów, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmują co najmniej: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych jak tego wymaga ust. 3 wskazanego wyżej artykułu. Z kolei zgodnie z ust. 4, zbiór opisuje się metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Wydane na podstawie art. 67b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2020 r., poz. 1916) określiło sposób tworzenia oraz prowadzenia, w tym aktualizacji i udostępniania, zbiorów danych przestrzennych, uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach danych przestrzennych oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z § 7 tego rozporządzenia zbiór danych przestrzennych tworzy się w sposób umożliwiający udostępnianie danych przestrzennych oddzielnie dla każdego aktu planowania przestrzennego co najmniej:

- 1) w postaci dokumentu elektronicznego GML zgodnego ze schematem aplikacyjnym GML struktury zbioru danych przestrzennych oraz
- 2) dla obiektów obejmujących cyfrową reprezentację części graficznej aktu planowania przestrzennego z nadaną georeferencją w postaci plików GeoTIFF.

W świetle art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – dane przestrzenne tworzone dla aktów planowania przestrzennego stanowią załącznik do uchwały przyjmującej akt w postaci dokumentu elektronicznego GML.

Procedura planistyczna sporządzania niniejszej zmiany studium została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami w/c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt zmiany studium spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Wobec wyczerpania przewidzianej prawem procedury formalno - prawnej, podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów jest uzasadnione.

	Imię i nazwisko, stanowisko	Data	Podpis
Sporządził (a):	MARTA SZOPA Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego		
Sprawdzono pod względem formalno - prawnym:	MARIOLA SADOWSKA radca prawny Urzędu		

Uzgodniono pod względem merytorycznym z naczelnikami wydziałów lub kierownikami jednostek organizacyjnych, których zadań dotyczy lub może dotyczyć treść aktu:	NIE DOTYCZY		
Sprawdzono pod względem redakcyjnym:	MONIKA PODOLAK Sekretarz Miasta		
Uzgodniono ze Skarbnikiem (gdy projekt aktu związany jest z koniecznością wydatkowania środków z budżetu):	NIE DOTYCZY		
Zatwierdzono przez Burmistrza:	MARTA MAJEWSKA Burmistrz Miasta		