

Projekt

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W HRUBIESZOWIE**

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Łany.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr VI/31/2024 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 24 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Łany i po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów przyjętego Uchwałą Nr LIV/352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014 r., zmienionego Uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r. oraz Uchwałą Nr XLVII/379/2022 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 31 marca 2022 r., uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Łany, zwany dalej „planem”, w granicach zgodnych z rysunkiem planu oraz z granicami określonymi w Uchwale Nr VI/31/2024 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 24 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Łany.

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

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 3. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem jako główne na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, np.: przyłącza, ogrodzenia, miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów, śmietniki itp., o ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach dotyczących zabudowy i zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię, poza którą zakazuje się sytuowania nowych bądź rozbudowywania istniejących budynków;
- 8) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę oraz sposób zagospodarowania terenu, w której realizowane będą inwestycje i usługi zaspokajające potrzeby ludności;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku; do powierzchni zabudowy wlicza się wszystkie elementy przewieszenia, które występują w elewacji (w tym wysunięcia, wychylenia górnych części budynku, wykusze, balkony); do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 10) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp.;
- 11) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 12) **pasie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć oznaczony na rysunku planu pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z rodzimych gatunków roślin, oddzielający optycznie obiekty kubaturowe; dopuszcza się przerwy w ciągłości pasów zieleni izolacyjnej o szerokości niezbędnej dla przeprowadzenia ciągów komunikacyjnych i torowisk, jednak nie większej niż 15 m.

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

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowo – literowe identyfikujące tereny, w których część cyfrowa oznacza kolejny numer terenu, a część literowa oznacza przeznaczenie terenu wyznaczone liniami rozgraniczającymi:
 - a) U-P – tereny usług lub produkcji,
 - b) KDD – teren drogi dojazdowej,
 - c) KKK – teren komunikacji kolejowej,
 - d) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - e) ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 5) pasy zieleni izolacyjnej;
- 6) obszar ograniczenia zabudowy;
- 7) wymiarowanie.

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

- 1) tereny usług lub produkcji **1U-P, 2U-P;**

- 2) teren drogi dojazdowej **1KDD**;
- 3) teren komunikacji kolejowej **1KKK**;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych **1WS**;
- 5) tereny zieleni naturalnej **1ZN, 2ZN**.

Rozdział 2.

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

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

- 1) możliwość realizowania obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu, w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy tej granicy, w terenach oznaczonych symbolami **1U-P, 2U-P**, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 4) zakaz wykonywania prac ziemnych powodujących zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

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

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 – Zbiornik Chełm-Zamość; obowiązek podporządkowania działań inwestycyjnych wymogom ochrony wód podziemnych jednolitej części wód podziemnych PLGW200121, w tym wód kredowych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 Niecka Lubelska (Chełm-Zamość), poprzez stosowanie rozwiązań chroniących przed przenikaniem substancji ropopochodnych, z parkingów, miejsc postojowych i innych terenów utwardzonych na potrzeby usług do wód podziemnych gruntowych i głębinowych, w procesie infiltracji wgłębnej wód opadowych i roztopowych lub spływem do wód powierzchniowych;
- 2) obowiązek podporządkowania działań inwestycyjnych wymogom ochrony wód powierzchniowych, w szczególności uzyskaniu stanu dobrego wód jednolitych części wód powierzchniowych Huczwa od Sieniochy do ujścia PLRW200024266299;
- 3) przyporządkowanie terenów wyznaczonych w planie do poszczególnych rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych, w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych: miejsca dostępne dla ludności;
- 4) zakaz lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ograniczenia w korzystaniu z wód polegające na:
 - a) zakazie wprowadzenia do ziemi ścieków, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych,
 - b) obowiązku podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych na terenach oznaczonych symbolami **1U-P, 2U-P, 1KDD, 1KKK**.

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

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

§ 9. 1. Jako przestrzeń publiczną wskazuje się teren oznaczony symbolem **1KDD**.

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

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

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1;
- 2) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu „siding”;
- 3) nakaz stosowania dachów stromych dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem stosowania:
 - a) stropodachów w formie tarasu nad niższymi częściami zabudowy, z możliwością zadaszenia,
 - b) dachów jednospadowych i płaskich na terenach oznaczonych symbolami **1U-P, 2U-P**,
 - c) na budynkach gospodarczych dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° oraz dachów płaskich, na terenach oznaczonych symbolami **1U-P, 2U-P**,
 - d) na budynkach garażowych dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° oraz dachów płaskich, na terenie oznaczonym symbolem **1U-P, 2U-P**,
 - e) lukarn, okien połaciowych oraz facjat;
- 4) zasady dotyczące materiałów pokryć dachowych:
 - a) do pokrycia dachów dwuspadowych, wielospadowych i jednospadowych należy stosować materiały ceramiczne, dachówko podobne (np. blachodachówka, dachówka cementowa), gonty (w tym gonty bitumiczne), blachy na rąbek stojący, blachy gładkie, blachy trapezowe w kolorach czerwonym, czerwono - brązowym, brązowym, zielonym lub odcieniach szarości,
 - b) do pokrycia dachów płaskich należy stosować materiały w odcieniach szarości,
 - c) dopuszcza się stosowanie płyt warstwowych do pokrycia dachów,
 - d) dopuszcza się dla stropodachów możliwość stosowania na nich nawierzchni urządzonej jako teren biologicznie czynny,
 - e) dopuszcza się możliwość realizacji tarasów na dachach płaskich.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie ustala się.

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

- 1) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub przez drogę wewnętrzną o szerokości minimum 5,0 m;
- 2) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P** – 15 000 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2U-P** – 10 000 m²,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 1KKK, 1WS, 1ZN, 2ZN** – nie występuje potrzeba określania;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni na terenach oznaczonych symbolami **1U-P, 2U-P**;

4) szerokość frontów nowo wydzielanych działek:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami **1U-P, 2U-P** nie mniejszą niż 50 m,
- b) dla pozostałych terenów – nie występuje potrzeba określania;

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

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

§ 13. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy ustala się obszar ograniczenia zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **1U-P, 2U-P**, oznaczony na rysunku planu.

2. W granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania budowli i budynków, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w § 17 ust. 3 pkt 1 lit. i – k, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi usytuowania budowli i budynków w sąsiedztwie linii kolejowych.

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, podczas lokalizacji obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji;
- 4) nakaz uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem akustycznym;
- 5) ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przemysłowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż DN 100 mm oraz sieci rozdzielczych i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z indywidualnych zbiorników przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie **odprowadzania ścieków bytowych**:
 - a) odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, rurami sieci kanalizacji ciśnieniowej o minimalnej średnicy DN 63 mm lub rurami sieci kanalizacji grawitacyjnej o minimalnej średnicy DN 160 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na terenach oznaczonych symbolami **1U-P, 2U-P** zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych**:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji opadowej, o przekroju nie mniejszym niż DN 300 mm,
 - b) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów, dróg dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych powyżej 0,1 ha - ustala się obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do cieków lub rowów, z uwzględnieniem rozwiązań:

- zapewniających pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- ułatwiających przesiąkanie wód opadowych do gruntu,
- spowalniających odpływ do odbiornika do ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,3),
- zwiększających retencję,

d) zakaz odprowadzania wód opadowych do kolejowych urządzeń odwadniających;

9) **zaopatrzenie w gaz** z indywidualnych źródeł lub projektowanej sieci gazociągowej średniego i niskiego ciśnienia o minimalnej średnicy DN 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- a) zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem technologii bezemisyjnych lub paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się stosowanie paliw stałych o niskiej zawartości zanieczyszczeń z zastosowaniem technologii i urządzeń zapewniających minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń umożliwiających pozyskanie energii odnawialnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- a) doprowadzenie energii elektrycznej do odbiorców w oparciu o stacje transformatorowe SN/nN oraz sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz realizowania budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako kablową podziemną na terenach oznaczonych symbolami **1U-P, 2U-P**,
- c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN w ilościach wynikających z potrzeb a nie wskazanych w planie,
- d) dopuszcza się budowę instalacji wytwarzającej energię elektryczną z energii słonecznej dla potrzeb własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) w zakresie **telekomunikacji** zaspokojenie potrzeb odbiorców w oparciu o istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną oraz poprzez rozbudowę lub budowę nowych obiektów i urządzeń budowlanych telekomunikacyjnych;

13) w zakresie **gospodarowania odpadami**:

- a) nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zakresie wymogów prowadzenia selektywnej zbiórki i magazynowania odpadów,
- b) zakaz składowania i przetwarzania odpadów a także zbierania i magazynowania odpadów za wyjątkiem odpadów powstałych w wyniku działalności realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem lit. c i d,
- c) magazynowanie, o którym mowa w lit. b, dopuszcza się wyłącznie w budynkach lub zbiornikach podziemnych lub w sposób wynikający z procesów technologicznych,
- d) zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza.

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

1) obsługę komunikacyjną terenów:

- a) **1U-P, 2ZN** z terenu drogi wojewódzkiej (ul. Łany) położonej poza granicami planu,

- b) **2U-P** z terenu drogi wojewódzkiej (ul. Łany) położonej poza granicami planu oraz z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **1KDD**;
 - c) **1ZN** przez tereny oznaczone symbolami **1WS** i **2ZN**.
- 2) minimalną liczbę miejsc parkingowych, wliczając miejsca w garażach, według poniższych wskaźników:
- a) budynki usług na terenach oznaczonych symbolami **1U-P**, **2U-P** – 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) budynki produkcyjne i magazyny na terenach oznaczonych symbolami **1U-P**, **2U-P** – 1 miejsce na 2 zatrudnionych;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na poziomie min. 5% liczby miejsc parkingowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 miejsce na terenach oznaczonych symbolami **1U-P**, **2U-P**;
- 4) minimalną liczbę stanowisk postojowych rowerów, wliczając miejsca wewnątrz obiektów, odniesioną odpowiednio do funkcji obiektów lub do funkcji ich części - według poniższych wskaźników:
- a) budynki usług na terenach oznaczonych symbolami **1U-P**, **2U-P** – 1 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) budynki produkcyjne i magazyny na terenach oznaczonych symbolami **1U-P**, **2U-P** – 1 miejsce na 2 zatrudnionych;
- 5) lokalizowanie i bilansowanie miejsc parkingowych i stanowisk postojowych rowerów dla potrzeb danego obiektu w obrębie działki budowlanej;
- 6) w zakresie zasad realizacji miejsc parkingowych:
- a) nakaz realizacji miejsc parkingowych jako naziemne,
 - b) dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych jako garaży oraz garaży i parkingów podziemnych, na terenach oznaczonych symbolami **1U-P**, **2U-P**.

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

- 1) zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie, na terenach, na których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego;
- 2) do czasu realizacji inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszcza się, na terenach oznaczonych symbolami **1U-P**, **2U-P** zagospodarowanie czasowe tych terenów w formie:
 - a) naziemnych miejsc postojowych o nawierzchni niepyłającej,
 - b) zieleni,
 - c) ustawienia na czas budowy obiektów o funkcji gospodarczej nie związanych trwale z gruntem.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 17. 1. Wyznacza się tereny usług lub produkcji oznaczone symbolami **1U-P**, **2U-P**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się:

- 1) usługi, z wyłączeniem:
 - a) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usług turystyki,
 - c) usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) usług edukacji,
 - e) usług kultu religijnego;

2) produkcję.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:

1) możliwość lokalizowania, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1:

- a) zabudowy usługowej, z zakresu usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1,
- b) obiektów produkcyjnych, w tym z zakresu produkcji energii elektrycznej z wykorzystaniem energii słonecznej,
- c) magazynów,
- d) zbiorników przemysłowych,
- e) składów,
- f) obiektów zaplecza logistycznego,
- g) obiektów zaplecza technicznego,
- h) budynków gospodarczych i garażowych,
- i) bocznic kolejowych,
- j) urządzeń kolejowych utrzymania, zarządzania i eksploatacji infrastruktury kolejowej,
- k) obiektów i urządzeń do przeładunku towarów;

2) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu;

3) nakaz izolowania miejsc związanych z magazynowaniem i składowaniem, poza budynkiem, materiałów, substancji, towarów i produktów, w szczególności płynnych, sypkich i budowlanych od terenów dróg publicznych pasem zieleni o szerokości nie mniejszej niż 5 m, ukształtowanym w formie zwartych nasadzeń drzew i krzewów, zimozielonych lub całorocznych, złożonych z gatunków o docelowej wysokości nie mniejszej niż 3 m;

4) nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych dla obiektów produkcyjnych z zakresu produkcji energii elektrycznej z wykorzystaniem energii słonecznej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usługowej, z zakresu usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – 16 m,
- b) obiektów produkcyjnych – 28 m,
- c) magazynów – 28 m,
- d) zbiorników przemysłowych,
 - na terenie oznaczonym symbolem **1U-P** – 40 m,
 - na terenie oznaczonym symbolem **2U-P** – 28 m,
- e) obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lit e – g – 7 m,
- f) obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lit h – k – 10 m.

§ 18. 1. Wyznacza się teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **1KDD**.

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

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania miejsc parkingowych;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem **1KKK**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się komunikację kolejową.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) linii kolejowych,
- b) bocznic kolejowych,
- c) urządzeń kolejowych utrzymania, zarządzania i eksploatacji infrastruktury kolejowej,

- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem **1WS**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się wody powierzchniowe śródlądowe.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki wodnej.
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zieleni naturalnej o znaczone symbolami **1ZN, 2ZN**.

2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleń naturalną.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizowania miejsc parkingowych, na terenie oznaczonym symbolem **2ZN**.

4. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 22. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się jednorazową opłatę na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla całego obszaru planu w wysokości 30 %.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Hrubieszowa.

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

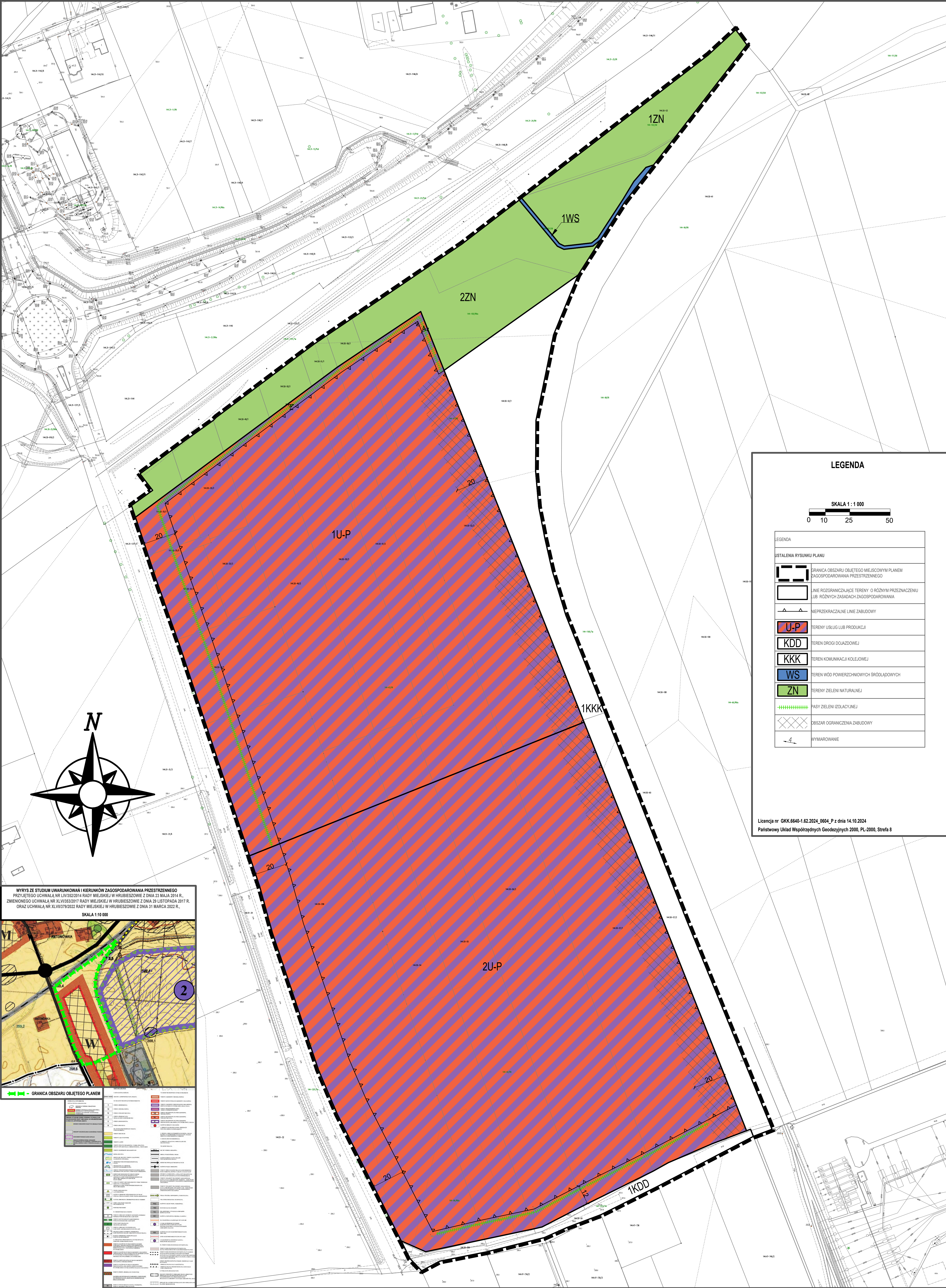
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Hrubieszów.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

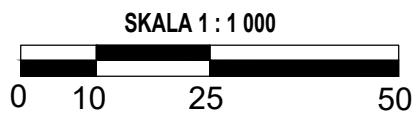
Leszek Kryszczuk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HRUBIESZOWA DLA CZĘŚCI TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. ŁANY

Załącznik Nr 1
do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Hrubieszowie
z dnia 2025 r.

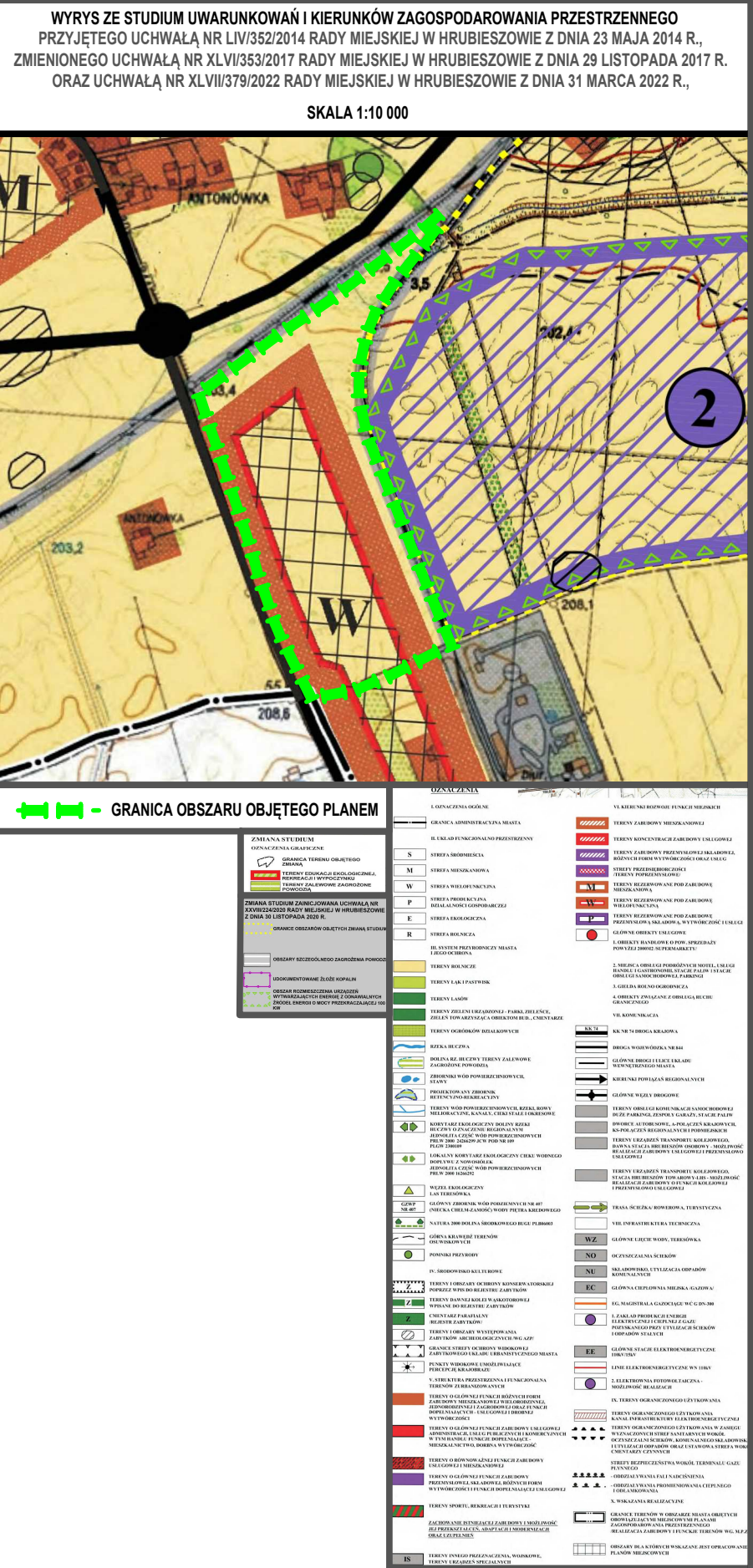


LEGENDA



LEGENDA	
USTALENIA RYSUNKU PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	WYKAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
	TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
	TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODOWISKOWYCH
	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
	PASY ZIELENI IZOLACYJNEJ
	OBZAR OGRANICZENIA ZABUDOWY
	WYMIAROWANIE

Licencja nr GKK.6640-1.62.2024_0604_P z dnia 14.10.2024
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000, Strefa 8



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Hrubieszowie

z dnia.....2025 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

**DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
HRUBIESZOWA DLA CZĘŚCI TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. ŁANY.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130 z późn. zmianami) Rada Miejska w Hrubieszowie określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

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

2. Sposób realizacji inwestycji:

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

3. Zasady finansowania:

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

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

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

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Hrubieszowie

z dnia 2025 r.

Zalacznik3.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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

**Raport z konsultacji społecznych
projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu
położonego przy ul. Łany**

Hrubieszów, 20 czerwca 2025 r.

1. WPROWADZENIE

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw konsultacje społeczne zostały wprowadzone do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako obligatoryjny element procedur związanych ze sporządzaniem m. in. dokumentów z zakresu planowania przestrzennego. Celem konsultacji społecznych jest dotarcie do jak najszerszego grona interesariuszy, których potrzeby i działania formułowane we wnioskach, opiniach bądź uwagach, będą wpływały na kształtowanie dobra wspólnego w danej społeczności.

Niniejszy raport dotyczy przebiegu konsultacji społecznych, prowadzonych w okresie od 20 maja 2025 r. do 18 czerwca 2025 r., które dotyczyły rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Łany wraz ze sporządzoną do projektu, prognozą oddziaływania na środowisko.

Procedurę dotyczącą sporządzenia miejscowego planu przeprowadzono w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130, z późn. zmianami, dalej: Ustawa), w związku z Uchwałą Nr VI/31/2024 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 24 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Łany. Realizując ustalenia art. 1. ust 2 pkt 11 Ustawy, w zakresie zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez zapewnienie udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1 Ustawy 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 (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 1112 z późn. zmianami), Burmistrz Miasta Hrubieszowa ogłosił:

- w prasie miejscowej,
- w widocznym miejscu w siedzibie Urzędu Miasta Hrubieszów,
- na stronie internetowej Miasta Hrubieszów,
- w mediach społecznościowych Urzędu Miasta Hrubieszów,
- w Biuletynie Informacji Publicznej,

a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ww. ogłoszenia określały formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. W okresie przewidzianym na składanie wniosków nie wpłynęły wnioski.

2. PODSTAWA PRAWNA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Zgodnie z nowelizacją z dnia 7 lipca 2023 roku ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, od dnia 24 września 2024 roku wszedł w życie szereg zmian dotyczących nowej formy aktywnego udziału interesariuszy w procedurach sporządzania aktów planowania przestrzennego. Projekty aktów planowania przestrzennego podlegają partycypacji społecznej w sposób umożliwiający szeroki udział interesariuszy, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, z poszanowaniem jawności, czytelności i sprawności prowadzonych postępowań.

Zgodnie z art. 8i ust. 2 Ustawy konsultacje społeczne prowadzi się z wykorzystaniem:

- co najmniej formy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 (zbieranie uwag),
- jednej z form, o których mowa w ust. 1 pkt 2 (spotkania otwarte, panele eksperckie lub warsztaty, poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego),
- oraz jednej z form, o których mowa w ust. 1 pkt 3–5 (spotkania plenerowe lub spacer studyjny, zorganizowane na obszarze objętym aktem planowania przestrzennego, ankiety lub geoankiety; wywiady, prowadzenie punktu konsultacyjnego lub dyżury projektanta).

Na podstawie art. 17 pkt 11 Ustawy, w dniu Burmistrz Miasta Hrubieszowa ogłosił informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych poprzez:

- ogłoszenie w prasie miejscowej,
- wywieszenie ogłoszenia w widocznym miejscu w siedzibie Urzędu Miasta Hrubieszów,
- udostępnienie informacji na stronie internetowej Miasta Hrubieszów,
- mediach społecznościowych Urzędu Miasta Hrubieszów,
- udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej,

a także w sposób zwyczajowo przyjęty o rozpoczęciu konsultacji społecznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Konsultacje społeczne, zgodnie z treścią ww. ogłoszeń i informacji prowadzone były w formie:

- zbierania uwag,
- spotkania otwartego wraz z prezentacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- dyżurów projektanta.

W ogłoszeniach i informacjach o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych wyznaczono termin 30 dni na zbieranie uwag. Termin spotkania otwartego i dyżurów projektanta wyznaczono nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych, i nie później niż na 7 dni przed ostatnim dniem zbierania uwag. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi. Po zakończeniu konsultacji społecznych sporządzono raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych. Nie stwierdzono konieczności wprowadzenia zmian do projektu planu miejscowego wynikających z przebiegu konsultacji społecznych.

3. PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Burmistrz Miasta Hrubieszowa opublikował ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Łany.

Ogłoszenie zostało zamieszczone:

- w prasie lokalnej - w tygodniku „Kronika Tygodnia” - z edycją w dniu 20 maja 2025 r.,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Hrubieszów w okresie 20 maja 2025 r. – 18 czerwca 2025 r.,
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Hrubieszów w dniu 19 maja 2025 r.,
- mediach społecznościowych Urzędu Miasta Hrubieszów (Facebook) w dniu 19.05.2025 r.,
- w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 20 maja 2025 r.

Proces konsultacji miał na celu zapoznanie wszystkich zainteresowanych osób z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zebranie uwag dotyczących zapisów dokumentu. Konsultacje społeczne były prowadzone przez 30 dni tj. w okresie od 20 maja 2025 r. roku do 18 czerwca 2025 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko był dostępny do wglądu w Urzędzie Miasta Hrubieszów oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Hrubieszów (pod adresem: <https://umhrubieszow.bip.lubelskie.pl/index.php?id=6> w zakładce Prawo Lokalne – Planowanie i zagospodarowanie Przestrzenne – Projekty). W ogłoszeniu wskazano również wzór formularza, właściwego do składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na którym interesariusze mogliby składać uwagi do projektu planu lub prognozy oddziaływania na środowisko (<https://miasto.hrubieszow.pl/formularze>).

W czasie trwania konsultacji zorganizowano:

- spotkanie otwarte w dniu 3 czerwca 2025 r., przy udziale pracowników Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Hrubieszów.
- dyżury projektanta w dniach 2 czerwca 2025 r. i 6 czerwca 2025 r. przy udziale pracowników Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Hrubieszów

oraz przedstawiciela podmiotu upoważnionego do opracowania aktu planowania przestrzennego w osobie projektanta.

4. PODSUMOWANIE

Konsultacje społeczne dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Łany rozpoczęto w dniu 20 maja 2025 r. Interesariusze mogli składać uwagi do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 czerwca 2025 r.

W powyższym okresie, w Urzędzie Miasta Hrubieszów nie zgłosił się żaden interesariusz zainteresowany projektem. W ramach spotkania otwartego w dniu 3 czerwca 2025 r. nie pojawiły się osoby zainteresowane tematem spotkania. Podobnie, podczas dyżurów projektanta również nie pojawił się żaden interesariusz.

W wyznaczonym okresie konsultacji społecznych, do Burmistrza Miasta Hrubieszowa nie wpłynęła żadna uwaga w formie pisemnej lub ustnej, dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Łany lub prognozy oddziaływania na środowisko.

Burmistrz Miasta

Marta Majewska

Załączniki:

1. Protokół z przeprowadzenia spotkania otwartego w dniu 3 czerwca 2025 r.
2. Protokół z przeprowadzenia dyżuru projektanta w dniu 2 czerwca 2025 r.
3. Protokół z przeprowadzenia dyżuru projektanta w dniu 6 czerwca 2025 r.
4. Wykaz uwag.

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyżuru projektanta dotyczącego przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Łany rozwiązań

Protokół sporządzono w dniu 2 czerwca 2025 r. w Wydziale Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Hrubieszów przez Aleksandrę Dalmatę inspektora ds. planowania przestrzennego.

Na podstawie art. 17 pkt 11, art. 8g – 8j z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 39 ust. 1 i art. 40 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) oraz w związku z ogłoszeniem Burmistrza Miasta Hrubieszowa z dnia 20 maja 2025 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Łany, w dniu 2 czerwca 2025 r. w sali konferencyjnej Urzędu Miasta Hrubieszów, ul. mjr. Henryka Dobrzańskiego „Hubala” 1, 22-500 Hrubieszów, przeprowadzono dyżur projektanta dotyczący przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Łany rozwiązań.

Dyżur projektanta rozpoczął się o godz. 15:30.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Przebieg dyżuru projektanta:

Pan Andrzej Starykiewicz - Projektant, ul. Juliusza Kossaka 21, 32-552 Płaza, dokonał wprowadzenia do przedmiotu spotkania oraz przygotował prezentację projektu aktu planowania przestrzennego. W trakcie trwania dyżuru projektanta nie zgłosił się żaden interesariusz.

III. Ustalenia z dyżuru projektanta:

Z uwagi na nieobecność interesariuszy i brak wystąpień, w protokole nie odnotowuje się żadnych uwag.

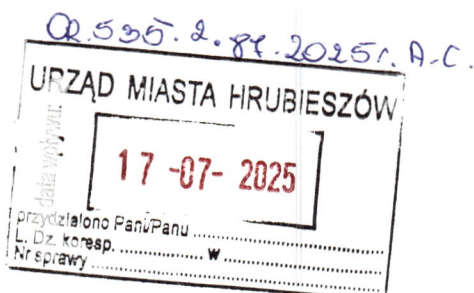
Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Miasta Hrubieszowa;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Hrubieszów, dnia 2 czerwca 2025 r.

Aleksandra Dalmata

(podpis osoby sporządzającej protokół)



BURMISTRZ MIASTA
Marta Majewska

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyżuru projektanta dotyczącego przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Łany rozwiązań

Protokół sporządzono w dniu 6 czerwca 2025 r. w Wydziale Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Hrubieszów przez Aleksandrę Dalmatę inspektora ds. planowania przestrzennego.

Na podstawie art. 17 pkt 11, art. 8g – 8j z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 39 ust. 1 i art. 40 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. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) oraz w związku z ogłoszeniem Burmistrza Miasta Hrubieszowa z dnia 20 maja 2025 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Łany, w dniu 6 czerwca 2025 r. w siedzibie Urzędu Miasta Hrubieszów, ul. mjr. Henryka Dobrzańskiego „Hubala” 1, 22-500 Hrubieszów, przeprowadzono dyżur projektanta dotyczący przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Łany rozwiązań.

Dyżur projektanta rozpoczął się o godz. 15:30.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Przebieg dyżuru projektanta:

Pan Andrzej Starykiewicz - Projektant, ul. Juliusza Kossaka 21, 32-552 Płaza, dokonał wprowadzenia do przedmiotu spotkania oraz przygotował prezentację projektu aktu planowania przestrzennego. W trakcie trwania dyżuru projektanta nie zgłosił się żaden interesariusz.

III. Ustalenia z dyżuru projektanta:

Z uwagi na nieobecność interesariuszy i brak wystąpień, w protokole nie odnotowuje się żadnych uwag.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Miasta Hrubieszowa;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Hrubieszów, dnia 6 czerwca 2025 r.

Aleksandra Dalmata
(podpis osoby sporządzającej protokół)

02.63162.88.2025 A.C.

URZĄD MIASTA HRUBIESZÓW

17-07-2025

przysłał Pan/Pani
L. D. kresp.
Data wpływu:

BURMISTRZ MIASTA

Marta Majewska
Marta Majewska

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia spotkania otwartego dotyczącego przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Łany rozwiązań

Protokół sporządzono w dniu 3 czerwca 2025 r. w Wydziale Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Hrubieszów przez Aleksandrę Dalmatę inspektora ds. planowania przestrzennego.

Na podstawie art. 17 pkt 11, art. 8g–8j ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 39 ust. 1 i art. 40 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) oraz w związku z ogłoszeniem Burmistrza Miasta Hrubieszowa z dnia 20 maja 2025 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Łany, w dniu 3 czerwca 2025 r. w Sali konferencyjnej Urzędu Miasta Hrubieszów, ul. mjr. Henryka Dobrzańskiego „Hubala” 1, 22-500 Hrubieszów, przeprowadzono spotkanie otwarte dotyczące przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Łany rozwiązań.

Spotkanie otwarte rozpoczęło się o godz. 15:30.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w spotkaniu zabrali:

Pani Aleksandra Dalmata - Wydział Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Hrubieszów, ul. mjr. Henryka Dobrzańskiego „Hubala” 1, 22-500 Hrubieszów.

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Wprowadzenie do przedmiotu spotkania. Prezentacja projektu aktu planowania przestrzennego.

Z uwagi na nieobecność interesariuszy, w protokole nie odnotowuje się innych wystąpień.

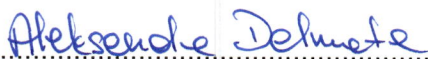
III. Ustalenia z dyskusji:

Z uwagi na nieobecność interesariuszy i brak wystąpień, w protokole nie odnotowuje się żadnych uwag.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Miasta Hrubieszowa;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Hrubieszów, dnia 3 czerwca 2025 r.



(podpis osoby sporządzającej protokół)

BURMISTRZ MIASTA

Marta Majewska

WYKAZ UWAG

zgłoszonych w trakcie konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Łany.

(termin zbierania uwag: od 20 maja 2025 r. do 18 czerwca 2025 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*)	Sposób rozpatrzenia uwagi przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta**)		Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Załączniki:

- brak

BURMISTRZ MIASTA


Marta Majewska

.....
(podpis Burmistrza Miasta)

*) Należy podać informację pozwalającą na identyfikację obszaru, którego dotyczy uwaga, np. numer działki ewidencyjnej, nazwę i numer obrębu ewidencyjnego, nazwę ulicy, nazwę miejscowości.

**) Niepotrzebne skreślić.



Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany w wykonaniu Uchwały Nr VI/31/2024 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 24 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa dla części terenu położonego przy ul. Łany.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny sporządzenia planu miejscowego określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późniejszymi zmianami).

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie warunków i zasad regulacji przestrzennego zagospodarowania obszaru, kształtowanie ładu przestrzennego oraz dostosowanie zapisów planu do obowiązujących przepisów i potrzeb, na terenie, na którym nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsze uzasadnienie zawiera wyjaśnienie sposobu i zasad uwzględnienia przy sporządzaniu planu wymogów m.in. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 w-c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzięto pod uwagę:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Określenie wymagań sytuowania nowych budynków, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę kubaturową. Wyznaczone tereny zabudowy kubaturowej związane są z projektowaną zabudową usługową lub produkcyjną;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego poprzez zachowanie terenów rolnych i leśnych oraz wyznaczenie terenów zabudowy usługowej lub produkcyjnej;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Uzyskano opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W granicach obszaru sporządzanego planu miejscowego nie stwierdzono występowania zabytków ani stanowisk archeologicznych. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został uzgodniony z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapisów dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Zawarto ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Obszar opracowania planu położony jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują przepisy odrębne. Dodatkowo ustalenia projektu planu określają minimalną liczbę miejsc do parkowania, również

w doniesieniu do miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (w tym kartę uprawniającą do korzystania z miejsc postojowych dla niepełnosprawnych). W ustaleniach planu miejscowego zawarto zakazy dotyczące bezpieczeństwa ludzi, w tym zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej);

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustaleń przeznaczenia terenów oraz wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania

zabudowy uwzględniając stan istniejący zabudowy z zachowaniem istniejących funkcji terenu. Wyznaczenie funkcji terenu związane jest z realizacją głównie zabudowy usługowej lub produkcyjnej.

7) prawo własności poprzez ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności państwa;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez wskazanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tereny przestrzeni publicznej, wskazuje się tereny komunikacji;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez dopuszczenie w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budowę, rozbudowę, przebudowę, montaż, remont lub rozbiórkę obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez zapewnienie udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu zgodnie z art. 17 pkt 1, 11 oraz 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 1130 z późn. zmianami). 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 (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 1112 z późn. zmianami). Burmistrz Miasta Hrubieszowa kolejno dopełnił czynności określone w ww. ustawach:

a) ogłosił:

- w prasie miejscowej,
- w widocznym miejscu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Hrubieszowie,
- na stronie internetowej Miasta Hrubieszowa,
- w Biuletynie Informacji Publicznej,

a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia. W okresie przewidzianym na składanie wniosków wpłynęły wnioski, które Burmistrz Miasta Hrubieszowa rozpatrzył;

b) po sporządzeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego zaopiniowaniu i uzgodnieniu przez właściwe instytucje ogłosił informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych poprzez:

- ogłoszenie w prasie miejscowej,
- wywieszenie ogłoszenia w widocznym miejscu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Hrubieszowie,
- udostępnienie informacji na stronie internetowej Miasta Hrubieszowa,
- udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej,

a także w sposób zwyczajowo przyjęty o rozpoczęciu konsultacji społecznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Konsultacje społeczne, zgodnie z treścią ww. ogłoszeń i informacji prowadzone były w formie:

- zbierania uwag,
- spotkania otwartego wraz z prezentacją zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- dyżurów projektanta.

W ogłoszeniach i informacjach o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych wyznaczono termin 28 dni na zbieranie uwag. Termin spotkania otwartego i dyżurów projektanta wyznaczono nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych, i nie później niż na 7 dni przed ostatnim dniem zbierania uwag. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi. Po zakończeniu konsultacji społecznych sporządzono raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych. Nie stwierdzono konieczności wprowadzenia zmian do projektu zmiany planu miejscowego wynikających z przebiegu konsultacji społecznych;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez wypełnienie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 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;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez zawarcie w ustaleniach planu miejscowego zapisów dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Wyznaczono zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

14) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt planu wyznacza tereny zabudowy usługowej lub produkcyjnej;

15) wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego wyznaczając w planie miejscowym w oparciu o istniejące zagospodarowanie, tereny przeznaczone dla sytuowania zabudowy, co pozwala na pozostawienie transportochłonności w dotychczasowym wymiarze;

b) lokalizowanie nowej zabudowy usługowej lub produkcyjnej w sposób umożliwiający użytkownikom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, poprzez wykazanie w projekcie planu miejscowego zapewnienia dla zabudowy usługowej lub produkcyjnej dobrej dostępności do istniejącej sieci transportu zbiorowego poprzez istniejące ciągi komunikacyjne;

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez dopuszczenie lokalizacji tras rowerowych we wszystkich terenach;

dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej poprzez wyznaczenie terenów zabudowy usługowej lub produkcyjnej, która to stanowi uzupełnienie wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta Hrubieszów.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przedstawiony do uchwalenia plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszów przyjętego Uchwałą Nr LIV/352/2014 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 23 maja 2014 r., zmienionego Uchwałą Nr XLVI/353/2017 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 29 listopada 2017 r. oraz Uchwałą Nr XLVIII/379/2022 Rady Miejskiej w Hrubieszowie z dnia 31 marca 2022 r.

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z uchwałą Rady Miejskiej w Hrubieszowie nr XVI/121/2019 z dnia 28 listopada 2019 roku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Hrubieszowa i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Hrubieszowa.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Realizacja ustaleń planu będzie miała wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy - planowane są zarówno wpływy jak i wydatki.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 w/c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (czyli z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem

planu, w przypadku sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat
obszaru planu w wysokości 30 %.

od wejścia w życie uchwały), dla całego

W związku z realizacją ustaleń planu zwiększa się wpływ do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości w związku z zagospodarowaniem działek budowlanych. Na gruntach pozostających w dotychczasowym użytkowaniu, nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe analizę społeczną, ekonomiczną, środowiskową oraz przeprowadzoną procedurę planistyczną, wraz z uzyskaniem niezbędnych opinii i uzgodnień oraz rozpatrzeniem uwag i wniosków podjęcie uchwały jest uzasadnione.

4. Od 31 października 2020 r. organy właściwe do sporządzania projektów miejscowych planów 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.

Mając na uwadze powyższe analizę społeczną, ekonomiczną, środowiskową oraz przeprowadzoną procedurę planistyczną, wraz z uzyskaniem niezbędnych opinii i uzgodnień oraz rozpatrzeniem uwag i wniosków podjęcie uchwały jest uzasadnione.

	Imię i nazwisko, stanowisko	Data	Podpis
Sporządził (a):	MARTA SZOPA Dyrektor 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:			
Sprawdzono pod względem redakcyjnym:	MARTA MAZEK Sekretarz Miasta		
Uzgodniono ze Skarbnikiem (gdy projekt aktu związany jest z koniecznością wydatkowania środków z budżetu):			
Zatwierdzono przez Burmistrza:	MARTA MAJEWSKA Burmistrz Miasta		