

**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY BYCHAWA**

Tekst ujednolicony

Uwzględniający treść studium przyjętego Uchwałą Nr XXIX/224/96 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 19 grudnia 1996 r., ze zmianami wprowadzonymi:

– Uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10 sierpnia 2006 r.,

– Uchwałą Nr ..... Rady Miejskiej w Bychawie z dnia ..... 2015 r.

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Bychawie  
z dnia ..... 2015 r.

**Uchwała Nr XLIX/372/06  
Rady Miejskiej w Bychawie  
z dnia 10 sierpnia 2006 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Bychawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz uchwały Rady Miejskiej w Bychawie Nr XXXV/292/05 z dnia 31 sierpnia 2005r. Rada Miejska w Bychawie uchwała co następuje:

§1

Uchwała się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa” przyjętego uchwałą Nr XXV/224/96 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 19 grudnia 1996 r.

§2

Zmianę studium stanowią:

1. Rysunek studium w skali 1:10 000 stanowiący załącznik Nr 1 oraz w skali 1:5000 stanowiący załącznik Nr 1a do niniejszej uchwały, z wyróżnieniem zmiany, określonej w § 3,
2. Ujednolicony tekst ustaleń studium z wyróżnieniem jego zmiany i uzupełnień o pojedyncze ustalenia, wynikające z wyżej określonego zakresu zmian, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag - stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§3

Zmiana w zakresie określonym w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynika z dostosowania ustaleń studium i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§4

Wprowadza się zmianę w treści ustaleń studium w zapisach:

1. Działu II - Uwarunkowania rozwoju i zagospodarowania miasta i gminy - pkt-y: 1; 3; 4; 4.1; 4.3; 4.5,
2. Działu V - Polityka przestrzenna - pkt-y 3.1; 3.3.1; 3.3.3; 3.3.5; 3.3.6; 3.4; 9; 9.2; 9.3.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bychawy.

§6

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady

Janusz Urban

Załącznik Nr 3  
Do Uchwały Nr XLIX/372/06  
Rady Miejskiej w Bychawie  
z dnia 10 sierpnia 2006r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały nr XLIX/372/06 z dnia 10.08.06 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	31.05.2006 r.	Tudrzej Elżbieta Kol. Wola Duża 30 23-100 Bychawa	Prośba o ponowne rozpatrzenie wniosku dotyczącego zmiany przeznaczenia terenów rolnych na cele wydobywania piasku dla budownictwa i drogownictwa. Działki nie są położone na terenie Parku Czerniejowskiego i są objęte projektem badań geologicznych.	Kol. Wola Duża - dz. nr 62/1, 63/64/1, 66/2	Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu. Działki położone w obrębie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obowiązujące zasady dotyczące Czerniejowskiego OCK.		-		-	* Zamieszczono na str. 2 Negatywna opinia Zarządu Zespołu Krajobrazowych - znak ZZLPK OL 721/10/06 z dn. 29.06.06  Odmowa uzgodnienia Wydz. Śród. i Roln. LUW znak : ŚiR.IV.7041/81/06 z dn. 30.06.06

\*Uwagi

Teren wnioskowany do zmiany przeznaczenia (wniosek nr 1 z dnia 03.04.2006 r.) na kopalnię piasku jest położony na obszarach rolnych, w sąsiedztwie terenów wyeksploatowanego złoża piasków budowlanych „Kolonia Wola Duża” udokumentowanego w „Uproszczonej dokumentacji geologicznej z elementami planu zagospodarowania złoża” w 1994 r. W obowiązującym studium wskazano ten teren do rekultywacji leśnej.

Teren wnioskowany do zmiany przeznaczenia odpowiada terenowi rolnemu o pow. ok. 0,32 ha dla którego opracowano „Projekt badań geologicznych dla udokumentowania w formie dokumentacji geologicznej złoża piasku „Kol. Wola Duża I” położony jest w odległości ok. 300 m od drogi powiatowej Osowa - Bychawa. Wg ww projektu przewiduje się średnią miąższość kopaliny ca 3,0 m zaś eksploatacja złoża spowoduje niewielkie przekształcenia rzeźby terenu i nie wpłynie istotnie na środowisko naturalne ze względu na fakt, że kopalina w stanie naturalnym będzie wywożona do potencjalnych odbiorców, nie wymaga też uzbrojenia.

W projekcie zmiany studium wyznaczono teren na kopalnię piasku oznaczony symbolem 1PE wraz z obsługującą go drogą oznaczoną symbolem 2 KDW. W toku opiniowania i uzgodnień ww projektu został on negatywnie zaopiniowany w odniesieniu do terenu 1PE przez Zarząd Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych - pismo znak: ZZLPK OL.721/10/06 z dnia 28.02.2006 r ze względu na zakaz wydobywania skał i minerałów dla celów gospodarczych w obszarze chronionego krajobrazu, zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie przyrody. Stanowisko to zostało podtrzymane w postanowieniu Wydziału Środowiska i Rolnictwa LUW z dnia 06.03.2006 r. znak: ŚiR.IV.7041/18/06 z uzasadnieniem formalnym dotyczącym zakazów na obszarach chronionego krajobrazu - wydobywania skał i wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu. Na ww obszarze obowiązuje ponadto Rozporządzenie Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w którym w §5 ust. 1 pkt 4 zakazuje się wydobywania do celów gospodarczych skał i zniekształcania rzeźby terenu.

Ze względu na znaczenie kopalni piasku dla społeczności lokalnej oraz przewidywany brak negatywnego oddziaływania na środowisko uwagę uwzględnia się kierując projekt zmian do ponownych uzgodnień.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały nr XLIX/372/06 z dnia 10.08.06 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2..	04.06.2006 r.	Żminda Jan i Halina Marysin 25 23-100 Bychawa	Odwołanie od ustaleń projektu zmiany studium ze względu na nieuwzględnienie wniosku. Wniosek dotyczył wydzielenia południowej części działki pod budownictwo zagrodowe. W uzasadnieniu podano otoczenie działki z 3 stron terenem leśnym, niską klasę bonitacyjną-1 Va. Teren przylega do terenu zabudowy zagrodowej i jest częściowo uzbrojony. Przeznaczenie pod zabudowę tej części terenu w przyszłości umożliwiłoby wydzielenie działki i jej zabudowę dla dziecka odwołujących się.	Marysin - dz. nr 251/1	Zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu.		–		–	* Zamieszczono na str. 4  Opinia negatywna Wydz. Śród. i Roln. LUW znak ŚiR.IV.7041 /81/06z dn. 30.06.06

• Uwagi

Wnioskowana zmiana (wniosek nr 3 z dnia 04.11.2005 r.) przeznaczenia dotyczy działki rolnej na teren budowlany. Działka jest położona w Marysinie w półenklawie leśnej i zadrzewień porastających zbocza wąwozu, na zapleczu terenu zabudowy zagrodowej. Posiada dostęp do drogi wojewódzkiej Bychawa-Stara Wieś, poprzez wydzieloną ewidencyjnie drogę dojazdową.

Teren położony w półenklawie leśnej ma średnią szerokość ok. 20 m.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono na obszarze całej gminy zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 30 m od krawędzi lasu, z wyjątkiem związanych z gospodarką leśną oraz obsługą turystyki. Ze względu na parametry działki warunek ten w przypadku jej zabudowy nie może być zachowany.

W projekcie zmiany studium uwzględniono wniosek wyznaczając teren oznaczony symbolem 1 RPm, ustalając tym samym indywidualnie możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej. Postanowieniem Wydziału Środowiska i Rolnictwa LUW znak: ŚiR.IV.7041/18/06 z dnia 06.03.2006 r. nie uzgodniono ww projektu ze względu na uwarunkowania ochronne. Uwzględnienie uwagi powoduje ponowienie uzgodnień w niezbędnym zakresie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały nr XLIX/372/06 z dnia 10.08.06 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	02.06.2006 r.	Pietrak Józef ul. Piłsudskiego 83/1 23-100 Bychawa	Prośba o ponowne rozpatrzenie wniosku dotyczącego przekształcenia części działki rolnej o powierzchni 1500 m2 na działkę „rekreacyjno-rolną” z prawem do zabudowy budynkiem rekreacyjno-magazynowym o powierzchni zabudowy max. 35 m2. Wnioskodawca jest właścicielem gospodarstwa rolnego (nr ident. 048915436).	Wola Duża -dz. nr 440/2	Teren rolny przeznaczony do zalesienia. Obowiązują znowelizowane zasady dotyczące Czemiejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z Rozporządzeniem nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17.02.2006 r.	+		+		* Zamieszczono na str. 6 Pozytywna opinia Zarządu Lubelskich Parków Krajobr. znak: ZZLPK OL 721/10/06 z dn. 29.06.06  Uzgodnienie Wydz. Śród. i Roln. LUW postanowienie znak ŚiR.IV.7041/81/06 z dn. 30.06.06

\* Uwagi

Wnioskowana zmiana (wniosek nr 4 z dnia 04.04.2005 r.) obejmuje zmianę przeznaczenia części działki rolnej (wg obowiązującego studium wskazanej do zalesienia) na teren budowlany. Działka jest położona przy drodze powiatowej nr 2287L relacji Bychawa-Krzczonów i drodze wewnętrznej.

Jest terenem mocno urzeźbionym (deniwelacje w obrębie działki wynoszą 7,8 m) w części przylegającej do dróg teren jest zaniżony (teren poeksploatacyjny) i ze względów fizjograficznych jest nieprzydatny do zabudowy. Możliwość zabudowy jest bardzo ograniczona i dotyczy części działki położonej powyżej poziomu 227,5 m n.p.m. Działka jest położona na terenie Czemiejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na którym obowiązują znowelizowane zasady określone w Rozporządzeniu Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. I

W projekcie zmiany studium wyznaczono teren oznaczony symbolem 2 MN wraz z obsługującą go drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW.

Projekt ten został negatywnie zaopiniowany przez Zarząd Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych - pismo znak: ZZLPK OL.721/10/06 z dnia 28.02.2006 r. ze względu na niekorzystne uwarunkowania krajobrazowe i położenie na obszarze o silnym urzeźbieniu. Opinię tą podzieliła Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna - protokół z dnia 06.03.2006 r. dla fragmentu terenu 2 MN o najbardziej zróżnicowanej konfiguracji, wydzielonego na podstawie mapy syt-wys. w skali 1:1000.

Uwaga wnioskodawcy może być rozpatrywana ze względu na uściślenie zamierzeń dotyczących zabudowy — budynek rekreacyjno-magazynowy o powierzchni ok. 35 m<sup>2</sup> jak i zmienioną w jej treści funkcję (działka rekreacyjna, nie teren zabudowy zagrodowej lub jednorodzinnej). Uwzględnienie uwagi powoduje ponowienie uzgodnień w niezbędnym zakresie.



**UCHWAŁA NR XXIX/224/96**  
**Rady Miejskiej**  
**w Bychawie,**  
**z dnia 19 grudnia 1996 r.**

w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity: Dz.U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późn.zm.), art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późn.zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XII/106/95 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 11 maja 1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bychawa, Rada Miejska w Bychawie uchwała co następuje:

§1

1. Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa, zwane dalej "studium".
2. Studium, o którym mowa w ust. 1 obejmuje:
  - a) dokument syntezy studium,
  - b) rysunek w skali 1:10.000 dla obszaru w granicach administracyjnych gminy Bychawa,
  - c) rysunek w skali 1:5000 dla obszaru w granicach administracyjnych miasta Bychawy.
3. Rysunki studium oraz elaborat dokumentu syntezy stanowią integralną całość.
4. Studium określa podstawy oraz niezbędne zasady długoterminowej polityki przestrzennej, w zakresie obejmującym:
  - a) uwarunkowania rozwoju,
  - b) kierunki pożądaných zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
  - c) ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz kształtowania ładu przestrzennego.

§2

1. Ustala się, że studium stanowi podstawę podejmowania działań i prowadzenia polityki samorządu, szczególnie w zakresie:
  - a) ochrony standardów życia mieszkańców i celów publicznych,
  - b) aktualizacji i opracowania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego,
  - c) realizacji programów strategii oraz promocji rozwoju gminy dotyczących zadań publicznych, gospodarczych, infrastruktury społecznej i technicznej.

§3

1. Drugi egzemplarz studium jest przechowywany w Urzędzie Miejskim w Bychawie, który jest zobowiązany do udostępniania go w ramach obowiązujących przepisów.
2. Oryginał studium jest przechowywany w archiwum Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nadzoru Budowlanego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie.

§4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Wojciech Jachymek

Zmiany zatwierdzone Uchwałą Nr ..... Rady Miejskiej w Bychawie z dnia ..... 2015 r. w tekście Studium wyróżnione zostały różowym kolorem czcionki.

## Spis treści

I. INFORMACJE OGÓLNE.....	13
1.1 Podstawy opracowania.....	13
1.2 Opinie i wnioski do studium.....	14
1.3 Zespół autorski.....	16
1.4 Cel i zadania Studium.....	16
1.5 Przedmiot i zakres Studium.....	16
1.6 Charakterystyka obszaru opracowania.....	17
1.7 Ważniejsze dane dot. stanu rozwoju.....	18
II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA GMINY.....	19
2.1 Uwarunkowania zewnętrzne.....	19
2.2 Uwarunkowania naturalne.....	20
2.3 Ograniczenia.....	20
2.4 Zagrożenia.....	21
2.5 Główne problemy.....	24
2.6 2.5 Kolizje przestrzenne (kolizyjne lokalizacje, kolizyjne funkcje). ....	25
2.7 2.6 Konflikty.....	26
2.8 2.7 Środowisko przyrodnicze.....	27
2.9 2.8 Stan środowiska kulturowego.....	31
2.10 2.9 Główne elementy infrastruktury technicznej.....	32
2.11 2.10 Sfera gospodarcza.....	33
2.12 2.11 Podstawy społeczno - osadnicze.....	34
III. PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA STRATEGII.....	40
3.1 Obszary strategiczne.....	40
3.2 Cele strategiczne.....	40
3.1 Cele rozwoju.....	41
3.2 Cele strategiczne.....	41
IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	43
4.1 Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego.....	43
4.2 Parametry i wskaźniki urbanistyczne.....	43
4.1 Priorytety rozwoju.....	44
4.2 Założenia programowe zagospodarowania.....	45
V. POLITYKA PRZESTRZENNA.....	47
5.1 Główne czynniki rozwojowe i przekształcenia struktury zagospodarowania miasta i gminy....	47
Struktura funkcjonalno - przestrzenna.....	47
5.2 Założenia urbanistyczne.....	47
5.3 Układ strefowy.....	48
Główne zasady polityki przestrzennej.....	49
5.4 Obszary objęte ochroną prawną oraz ograniczeń przestrzennych planistyczną.....	49
5.5 Zasady ochrony i realizacji zagospodarowania przestrzennego.....	51
5.5 Podstawowe zasady zagospodarowania Ochrona prawna i planistyczna.....	52
Ochrona i kształtowanie krajobrazu.....	60
5.6 Strefy ochrony krajobrazu i kształtowania widoku.....	60
Ochrona środowiska kulturowego.....	63
5.7 Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków nieruchomych „A”.....	64
5.8 Zabytki nieruchome - nie wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.....	64
5.9 Zabytki archeologiczne - nie wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.....	65

5.9 Projektowana strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej starego miasta „A”	66
5.10 Strefa ochrony pośredniej układu urbanistycznego miasta „B”	67
5.11 Zespoły dworsko – parkowe	70
5.12 Zespoły sakralne	72
5.13 Cmentarze i miejsca pamięci	73
5.14 Zabytki archeologiczne	73
Rolnicza przestrzeń produkcyjna	76
5.10 Główne zasady ochrony i rozwoju gospodarki rolnej	77
5.16 Charakterystyka nowych technologii	78
5.11 Rolnictwo ekologiczne	78
5.12 Zaplecze rolnictwa i infrastruktura terenów wiejskich	79
Pozarolnicza działalność gospodarcza	80
Turystyka	80
Komunikacja	80
5.18 Zasady kształtowania układu komunikacyjnego	83
5.19 Założenia rozwoju układu komunikacyjnego	84
5.20 Obsługa transportowa miasta	86
5.13 Zaopatrzenie w wodę	89
5.14 Odprowadzenie ścieków sanitarnych	91
5.15 Odprowadzenie ścieków deszczowych	93
5.16 Zaopatrzenie w ciepło	93
5.17 Zaopatrzenie w gaz	94
5.18 Gospodarka odpadami	95
5.19 Elektroenergetyka i telekomunikacja	95
5.20 Telekomunikacja	97
5.21 Niekonwencjonalne źródła energii	98
5.22 Ochrona przeciwpowodziowa	98
5.23 Zasady rozwoju i zagospodarowania głównych jednostek strukturalnych	99
VI. CHARAKTERYSTYKA WNIOSKÓW DO AKTUALIZACJI PLANU	103
VI. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ	103
PROJEKTU ZMIANY STUDIUM	103

# I. INFORMACJE OGÓLNE

## 1.1 Podstawy opracowania

1. Formalną podstawą opracowania tematu jest umowa o dzieło zawarta między Pracownią Urbanistyczno-Architektoniczną w Lublinie a Zarządem Miasta i Gminy w Bychawie.

Studium zostało wykonane w oparciu o wymogi art. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. ( Dz.U. Nr 89 z 1994 r.).

Zmiany wprowadzone w studium są zgodne z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późn. zm. oraz z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawnych., w tym szczególnie:

- ~~– ustawy z dnia 31 marca 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska, z późniejszymi zmianami, tekst jednolity – Dz.U. Nr 49 z 1994 r.~~
- ~~– ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie i przyrody, z późniejszymi zmianami, – Dz.U. Nr 114 z 1991 r.~~
- ~~– ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i muzeach, z późniejszymi zmianami, tekst jednolity – Dz.U. Nr 10 z 1995 r.~~
- ~~– ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, z późniejszymi zmianami, tekst jednolity – Dz.U. Nr 14 z 1985 r.~~
- ~~– ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – Dz.U. Nr 16 z 1995 r.~~
- ~~– ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, z późniejszymi zmianami – Dz.U. Nr 101 z 1991 r.~~
- ~~– ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, z późniejszymi zmianami, tekst jednolity – Dz.U. Nr 30 z 1991 r.~~
- ~~– ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze – Dz.U. Nr 27 z 1994 r.~~
- ~~– ustawy z dnia 31 marca 1980 r. o emmentarzach i chowaniu zmarłych – Dz. U. Nr 47 z 1972 r.~~

2. Podstawą trybu formalno- prawnego Studium jest Uchwała Rady Miejskiej Nr XII/106/95 z dnia 11 maja 1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Bychawa.

3. W opracowaniu wykorzystano materiały studialne i dokumenty obowiązującego prawa miejscowego:

- a) Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta, 1986 r. skala 1:5000, 1: 2 000;
- b) Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy, 1994 r. skalal: 10 000;
- c) Ocena aktualności planu ogólnego miasta, wyk. 1995 r. 4/ Stan istniejący zagospodarowania miasta z uzupełniającą inwentaryzacją gminy, wyk. 1995 r.
- d) Stan istniejący zagospodarowania gminy, wyk. 1994 r.
- e) Stosunki własnościowe w obszarze miasta, wykonane 1995 r.
- f) Stosunki terenowo-prawne w obszarze miasta i gminy, wykonane w r. 1994 i 1995 r.
- g) Studia uwarunkowań i rozwoju miasta wyk. w 1996 r., w zakresie:
  - zagospodarowania przestrzennego - diagnoza, w skali 1:10 000,
  - przyrodniczo – krajobrazowych,
  - wartości kulturowych i krajobrazu,
  - rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
  - demograficzno – programowym,
  - ekonomicznym,

- infrastruktury technicznej,
- h) Studium kształtowania struktury ekologicznej gminy, wyk. 1994 r.
- i) Inwentaryzacja środowiska przyrodniczego w gminie, wyk. 1994 r.

## 1.2 Opinie i wnioski do studium

1. Zgodnie z art. 6 ust. 3 ww. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, studium zostało poddane zaopiniowaniu organów, właściwych do uzgadniania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów szczególnych. Proces ten został poprzedzony zebraniem odpowiednich wytycznych i informacji, dotyczących warunków zagospodarowania, a wynikających z potrzeb i zaleceń odpowiednich służb tj. jednostek administracji rządowej, zarządów gmin sąsiadujących oraz organów bezpieczeństwa i porządku. Obejmują one następujące pisemne zgłoszenia.:

Zakład Energetyczny Sp. A. Lubzel w Lublinie, pismo znak.L.dz.6072/TZ-JW/499/9

- adaptacja istniejących urządzeń energetycznych, ewentualna ich przebudowa kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy,
- przewidzieć budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych w miarę wzrostu obciążenia,
- lokalizowanie stacji transformatorowych na terenach wywłaszczonych Skarbu Państwa,
- zachowanie pasów technicznych dla linii elektroenergetycznych.

Opinia uzgadniająca z dnia 30.10.1996 r.

- podtrzymanie wniosków ww.
- wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w stacje transformatorowe na działkach ok. 20 m oraz budowa na koszt inwestora urządzeń zasilających.

Komenda Wojewódzka Policji w Lublinie, pisma Zn. C-1461/9, C-1581/9 - bez uwag i wniosków; Zn. C-2247/97 - utrzymanie rezerwy na budowę zespołu garaży przy ul. Dworcowej.

Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Lublin, pismo: Zn. WZMel.P.mm.400/23/95 - bez wniosków.

Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie, pismo: Zn. WT-211/25/95 - bez wniosków.

Zespół Opieki Zdrowotnej w Bychawie, pismo: Zn. 1.9015/31/95

- podtrzymanie ustaleń dotyczących usytuowania obiektów usług zdrowotnych.

Karpacki Okręgowy Zakład Gazownictwa RZG Lublin, pismo: Zn. ZS/5/48/4/4363/95

- gazyfikacja gminy na koszt i staraniem gminy, w oparciu o Program Gazyfikacji.

Opinia uzgadniająca 30.10.1996 r.

- uwzględnić rezerwę terenu dla gazociągu wysokoprężnego, wraz ze strefą ochronną oraz pod stacją redukcyjno-pomiarową gazu I °,
  - rozprowadzenie gazu średnim ciśnieniem w oparciu o program gazyfikacji,
- Rejonowy Urząd Pracy w Bychawie, pismo: Zn.07123/1/95,
- uwzględnienie potrzeb lokalowych UP o pow. do 220 m<sup>2</sup> w wielofunkcyjnym budynku administracyjnym.

Państwowa Służba Ochrony Zabytków w Lublinie Oddział w Lublinie, pismo: Zn. WKZ-

IN/II/138

- dokumentacja zabytków rejestru "A",
- uzgodnienie 8.12.1996 r. bez uwag - wnioskowane formy ochrony konserwatorskiej do czasu ich ustanowienia, podlegają ochronie planistycznej.

Wojewódzka Dyrekcja Dróg Miejskich Lublin, pismo: Zn. WDDM-TU-023/11/1749/95

- brak wniosków inwestycyjnych,
- umieszczanie urządzeń infrastruktury np. kanału deszczowego i sanitarnego poza pasem drogowym.

Dyrekcja Okręgowa Dróg Publicznych w Lublinie, pismo: Zn.DODP.21s/101a/185/95

- wniosek o utrzymanie dotychczasowej lokalizacji obwodu drogowego z zapleczem,
  - utrzymanie rezerw terenu pod drogi krajowe i wojewódzkie przebiegające przez gminę i miasto.
- Uzgodnienie 30.10.1996 r. bez uwag.

Przewodniczący Lubelskiego Sejmiku Samorządowego w Lublinie, pismo: BLS.IV 0117/62/95 wraz z pismem Wojewody Zn. Or.II.0922/5/95

- tworzenie sieci terenowych ośrodków doradztwa gospodarczego,
- zachowanie rygorów ochrony ekologicznej w Czerniej owskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w dolinach rzek, kompleksach leśnych jako podstawowych ogniwach struktury ekologicznej obszaru,
- doskonalenie gospodarki ściekowej i rozwiązanie gospodarki odpadami,
- rozwijanie Bychawy jako ośrodka aktywizacji gospodarczej, w ramach porozumień międzygminnych,
- promowanie agroturystyki.

Wojewódzki Inspektorat Obrony Cywilnej UW w Lublinie, pismo: Zn. OC-II-5321/018/96

- uwzględnienie rezerwacji na potrzeby wykonania budowli ochronnych oraz punktów likwidacji skażeń,

Zarząd Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych Lublin, pismo: Zn.ZZLPK OL. 721/33/96.

Opinia pozytywna - wskazanie na lokalizację wysypiska k/Lasu Budnego.

Okręgowa Dyrekcja "CPN" w Lublinie, pismo: Zn TI/2063/95

- wniosek o wskazanie terenu jako rezerwy pod budowę stacji paliw,
- wniosek zgł. 4.11.1996 r. o adaptację stacji paliw z możliwością rozbudowy przy ul. Mickiewicza.

Państwowe Nadleśnictwo Świdnik.

Opinia pozytywna 30.11.1996 r.- bez uwag.

Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny.

Opinia pozytywna 30.11.1996 r. bez uwag.

Wydział Ochrony Środowiska UW w Lublinie, pismo: Zn. OS.IV.7310/93/96

- pozytywna opinia północnego wariantu lokalizacji oczyszczalni w Bychawce,
- objęcie ochroną prawną zespołu parkowego w Bychawce,
- poszerzenie granic ochrony zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Podzamcze o fragment doliny z grodziskiem w Zdrapach,
- utworzenie strefy ochrony źródłiskowej dla zespołu źródeł w dolinie Kosarzewki,
- odsunięcie funkcji przemysłowo-składowej od zespołu stawów Budnego w Bychawie,

– poprzedzenie wyboru wariantu lokalizacji wysypiska analizą warunków wodno-gruntowych.

Wydział Gospodarki Przestrzennej i Nadzoru Budowlanego UW.  
Opinia pozytywna 12.12.1996 r. bez uwag.

### 1.3 Zespół autorski

Temat został opracowany przez zespół projektowy w następującym składzie:

mgr Emilia Niecko gł. projektant zag. programowo-funkcjonalne

mgr inż. arch. Anna Muzyka - zag. kulturowe, krajobrazowe i przestrzenne

mgr inż. arch. Maciej Uszyński - zag. przestrzenne

mgr Jacek Babuchowski - zag. środowiska przyrodniczego

mgr Piotr Sempliński - zag. środowiska przyrodniczego

mgr inż. Marta Basta - zag. infrastruktury technicznej

mgr inż. Irena Majerowska - zag. rolnictwa

mgr inż. Krystyna Tarkowska - zag. komunikacji

mgr inż. Alicja Stasiak - zag. elektroenergetyki i telekomunikacji

mgr inż. Joanna Pawelec - wykonanie graficzne

Zdzisława Kwiatkowska - wykonanie graficzne

### 1.4 Cel i zadania Studium

Zadaniem studium jest:

- zidentyfikowanie kompleksowych uwarunkowań rozwojowych miasta i gminy, a szczególnie rozpoznanie potrzeb oraz problemów do rozwiązania,
  - określenie podstawowych kierunków przekształceń i funkcji terenu, w tym szczególnie pożądanej weryfikacji istniejącego zagospodarowania oraz
  - przewidywanych, w dotychczas obowiązujących planach miejscowych koncepcji perspektywicznych,
  - stworzenie podstaw do koordynacji planów miejscowych,
  - stworzenie podstaw merytorycznych prowadzenia negocjacji w zakresie ponadlokalnych zadań publicznych,
  - określenie podstaw formułowania strategii i programów dot. realizacji określonych celów i zadań wynikających z polityki samorządu.
- Zadaniem studium jest godzenie interesu publicznego mieszkańców i samorządu oraz interesów indywidualnych występujących w obszarze miasta i gminy.

### 1.5 Przedmiot i zakres Studium

1. Przedmiotem opracowania studium jest ~~miasto~~ i gmina Bychawa w granicach administracyjnych. Zakres analiz i studiów został poszerzony o obszar powiązań zewnętrznych, funkcjonalnych i przyrodniczo-krajobrazowych. Opracowanie ma charakter kompleksowy i uniwersalny w zagadnieniach dotyczących gospodarki przestrzennej. Problematyka opracowania obejmuje również zagadnienia strategii ~~miasta~~ i gminy, w tym min. hierarchię celów oraz preferencje kierunków rozwoju. W studium podjęto główne aspekty



poprawy struktury ekonomicznej miasta gminy oraz wyboru strategii prowadzącej do aktywizacji procesów społeczno-gospodarczych. Integralną częścią studium jest rysunek w skali 1 : 10 000. dot. obszaru miasta i gminy oraz jako uzupełniający w 1: 5 000 dla obszaru miasta.

W granicach administracyjnych miasta Bychawa przestały obowiązywać ustalenia zawarte w niniejszym studium tj. - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIX/224/96 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 19 grudnia 1996 r., ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10 sierpnia 2006 r.

W granicach administracyjnych miasta Bychawa obowiązuje - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa przyjęte Uchwałą Nr XLVII/281/10 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 22 kwietnia 2010 r. z późn. zm.

2. Horyzont czasowy zastał określony na ok. 15 lat, odpowiada okresowi stopniowych przekształceń i rozwoju, obejmujących układ urbanistyczny i strukturę funkcjonalno-przestrzenną. Wobec wielu niewiadomych dotyczących tempa zmian ekonomicznych - koncepcja urbanistyczna i programowa, zapewnia możliwość realizacji różnych sekwencji rozwojowych.
3. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. uwzględnia się uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej Państwa na obszarze miasta i gminy. W aspekcie tego obszaru obejmują one:
  - uwarunkowania przyrodnicze, ochronę systemu ekologicznego oraz zasobów wodnych,
  - ochronę wartości i krajobrazu kulturowego,
  - elementy rozwoju regionalnego układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej,
  - kształtowanie ośrodka ponadlokalnego,
  - warunki dostosowania wymogów gospodarki przestrzennej do standardów ekologicznych i prawnych.

## 1.6 Charakterystyka obszaru opracowania

### 1. Położenie, rzeźba

Gmina i miasto Bychawa są położone na Wyżynie Lubelskiej w zachodniej części Wyniosłości Giełczewskiej, w środkowo-południowej części województwa lubelskiego. Rzeźba terenu gminy reprezentuje cechy równiny falistej. Jej głównymi elementami morfologicznymi są głębokie doliny rzek, krawędzie denudacyjne oraz wzgórza ostańcowe. Cały obszar gminy nachylony jest z południa na północny zachód. Hipsometria gminy jest dość zróżnicowana. Najwyższy punkt znajduje się w rejonie Kol. Osowa (Góra Kamienna) na poziomie 295,1 m n.p.m., najniższe położone są tereny wsi Bychawka I w dnie doliny Kosarzewki - 189 m n.p.m. Średnie różnice wysokości względnych wynoszą ok. 40 - 70 m., a maksymalna deniwelacja w gminie sięga 106,1 m. Przez teren gminy przepływa Kosarzewka; początkowo od wschodu na zachód do miasta Bychawy (tu łączy się z dopływem płynącym z południa rzeką Gałęzówką ), gdzie zmienia kierunek na północny i płynąc dalej w tym kierunku wpada do rzeki Bystrzycy poza granicami gminy.

Układ przestrzenny miasta jest wkomponowany w urozmaiconą rzeźbę terenu. Zachodnia część miasta opada w kierunku rzeki Gałęzówki, a północna ku Kosarzewce. Deniwelacje w obrębie jego obszaru wynoszą ok. 65 m /najwyższy punkt położony na wysokości 270 m n.p.m. najniższy w części północnej, w dolinie Kosarzewki na poziomie 205 m n.p.m. W dolinie rzeki

Koszarzewki u podnóża wzgórza zamkowego występuje zbiornik wodny o powierzchni 12 ha. Ponadto w północnej części doliny istnieje szereg zdewastowanych stawów rybnych.

## 2. Stan zagospodarowania

~~Miasto wraz z gminą zajmuje 14,6 tys. ha powierzchni, co stanowi 2,% obszaru województwa. Zamieszkuje tu ok. 13 tys. osób tj. 1,3% ludności województwa. Zaludnienie na 1 km wynosi odpowiednio ok. 90 oraz 151 osób w województwie. Obszar miasta ma 668 ha, stanowi zaledwie niecałe 5% wielkości gminy i jest powierzchniowo najmniejszym miastem w województwie, zaś pod względem liczby mieszkańców liczącej tu ok.5400 osób zajmuje 11 miejsce spośród 17 miast województwa.~~

~~Gmina obejmuje powierzchnię 13 968 ha i należy do największych obszarowo w województwie (6 lokata), a pod względem liczby ludności ma pozycję 13. Gęstość zaludnienia na 1 km<sup>2</sup> wynosi ok. 49 osób. i jest znacznie niższa niż średnia na wsi w województwie, gdzie wskaźnik kształtuje się na poziomie 66 osób.~~

Sieć osadnicza gminy obejmuje 35 sołectwa. Większe, najbardziej zaludnione wsie rozłożyły się wzdłuż dolin rzecznych (Bychawka A, B, C; Wincentówek; Gałęzów; Wola Gałęzowska; Stara Wieś I, II, III; Wola Duża; Koszarzew). Zabudowa rozproszona występuje głównie w zachodniej i wschodniej części gminy.

### 1.7 Ważniejsze dane dot. stanu rozwoju

	<b>Struktura ludności</b>	<b>miasto</b>	<b>gmina</b>	<b>razem</b>
1.	ludność w wieku przedprodukcyjnym	1664	13222068	3732
	ludność w wieku produkcyjnym	3034	42144044	7078
	ludność w wieku poprodukcyjnym	562	1360520	2082
	wsk. liczby ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	73	63,689	82
2.	Zatrudnienie poza rolnictwem - w tym w działalności produkcyjnej	1404 200	384 20	1788 220
	w budownictwie	159	-	159
	w handlu i usł. byt.	171	11	182
	w edukacji	191	145	336
	w ochr. zdrowia i opiece społ.	333	39	372
3.	Stan bezrobotnych	509	358	867
4.	Stan zasobów mieszkaniowych:			
	liczba mieszkań	1591	21522208	3799
	Pow. użytkowa mieszkań (tys.m <sup>2</sup> )	99,7	182,6143,8	243,5
	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania (m <sup>2</sup> )	62,7	84,865,1	64,1
	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (m <sup>2</sup> )	18,9	26,519,3	19,0

Źródło: GUS, 2013

## II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA GMINY

### Uwarunkowania regionalne i prawne

#### 2.1 Uwarunkowania zewnętrzne

1. Miasto Bychawa wraz z gminą leżą w południowej części województwa lubelskiego, w odległości 20 - 30 km od Lublina i w obszarze jego bezpośrednich wpływów. Obszar ten jest zaliczany do funkcjonalnej strefy aglomeracji lubelskiej, w której w większym nasileniu występują powiązania:
  - dojazdów i wyjazdów do pracy w relacji Bychawa - Lublin,
  - powiązań kooperacyjnych i funkcjonalnych firm oraz jednostek administracyjnych i usługowych,
  - powiązań życielskich rejonu rolniczego,
  - potencjalnego zaplecza rekreacyjno - wypoczynkowego mieszkańców aglomeracji.
2. Osią komunikacyjną obszaru i głównych powiązań z Lublinem jest droga *powiatowa nr 2269*<sup>1</sup>, która przy wlocie do miasta pokrywa się ze śladem drogi *wojewódzkiej*<sup>2</sup> o znaczeniu regionalnym nr 836 Bychawa - Piotrków - Piaski. Obszar Bychawy jest położony poza układem głównych dróg wojewódzkich. Powiązanie z tym systemem zapewniają równoleżnikowe odcinki dróg wojewódzkich<sup>3</sup>,
  - na północy wspomniana droga nr 836 stanowiąca łącznik relacji Bełżyce - Piaski (do drogi ekspresowej),
  - od strony północno-zachodniej na południe droga nr 834 Bełżyce - Niedrzwica - Bychawa - Stara Wieś III, stanowiąca łącznik do drogi ekspresowej,
  - na południu droga nr 842 Kraśnik - Zakrzówek - Stara Wieś - Wysokie – Krasnystaw, stanowiąca powiązanie z południowo - zachodnią częścią województwa lubelskiego oraz województwem podkarpackim.Największe obciążenie ruchem komunikacyjnym występuje na kierunku północno - wschodnim oraz północno - zachodnim.
3. Centralne położenie miasta i gminy Bychawa w strukturze osadniczo - przestrzennej województwa sprawia, że obszar ten graniczy z sześcioma gminami - Jabłonną, Krzczonowem, Strzyżewicami, Zakrzówkiem, Zakrzewem i Wysokim.
4. ~~Miasto Bychawa jako ośrodek administracyjno - usługowy odpowiadający III poziomowi obsługi kształtuje jednostkę strukturalną tzw. zespół gmin Bychawa. Strefę tego zaplecza ocenia się na około 45 tys. ludności. Miasto stanowi główne skupisko miejsc pracy w rejonie swojego oddziaływania oraz skupia program wyposażenia w instytucje, obiekty i urzędy obsługi ludności, gospodarki oraz terenów wiejskich.~~
5. Północno - wschodnia część gminy i miasto Bychawa znajduje się w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (~~zajmującego około 30% powierzchni ich obszaru~~), ustanowionego wraz z parkami krajobrazowymi i pozostałymi obszarami chronionego krajobrazu uchwałą nr XI/56/90 WRN w Lublinie, w sprawie utworzenia systemu parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubelskiego. *Na jego terenie obowiązują przepisy określone Rozporządzeniem Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego*

1 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

2 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

3 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

2006 r. w sprawie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Lub. Nr 65 z dnia 31 marca 2006 r)<sup>4</sup>.

6. Cały obszar miasta i gminy znajduje się w zlewni chronionej rzeki Bystrzycy, a także w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 (Lublin) dla którego plan województwa uznaje za zasadne ustanowienie obszaru ochronnego tego zbiornika.<sup>5</sup>
7. Przez gminę przebiega jeden z dwóch naturalnych łączników centralnej, prawnie chronionej części Wyżyny Lubelskiej z Roztoczem Zachodnim. W systemie ekologicznym województwa tą ważną funkcję pełnią doliny Kosarzewki i Gałęzówki, a szczególnie węzeł ekologiczny u zbiegu obu dolin. Najważniejsze powiązanie ekologiczno - funkcjonalne rysuje się na kierunku południkowym, w strefie wododziałowej pomiędzy zlewniami górnej Bystrzycy i Kosarzewki. Powiązanie to wyznaczają stosunkowo liczne, lecz niewielkie kompleksy leśne.

## Uwarunkowania lokalne

### 2.2 Uwarunkowania naturalne

1. Wysoka jakość gleb oraz warunki agroklimatyczne powodują wysoką przydatność rolniczej przestrzeni do użytkowania i produkcji rolniczej, największy jest udział gleb III klasy bonitacyjne. Ogólny wskaźnik określony przez IUNG wynosi 93,1. przy średniej w województwie 78 i plasuje obszar gminy na 10 miejscu w województwie. Gleby podlegające ścisłej ochronie prawnej obejmują w mieście i gminie ponad 11 tys. ha, co stanowi ponad 85% użytków rolnych, z tego na terenie miasta 340 ha i 80% ich powierzchni. Największy jest udział gleb III klasy bonitacyjnej w kompleksach przydatności: pszennej (dobry 5,9 tys. ha, wadliwy 5,8 tys. ha, bardzo dobry 1,4 tys. ha.). Grunty V i VI klasy zajmują zaledwie około 135 ha.
2. Niska lesistość obszaru. Powierzchnia gruntów leśnych 1250-1227 ha, co stanowi 8,5 8,8 % ogólnej powierzchni gminy. **Grunty leśne publiczne ogółem stanowią 334 ha, natomiast grunty leśne prywatne stanowią 893 ha (Źródło: GUS, 2013).** Ponad 70% to lasy prywatne. Prawie wszystkie lasy posiadają status lasów gospodarczych z wyjątkiem niewielkich lasów o funkcji glebochronnej pomiędzy Gałęzowem a Wolą Gałęzowską. W dolinie Kosarzewki występują zbiorowiska olsowe (Bychawka C, Zdrapy) a sporadycznie łęgowe. Dominują lasy gradowe na siedliskach lasu mieszanego i mieszanego świeżego. Średni wiek drzewostanów określa się w granicach 50 lat. Starodrzewy sosnowe lub dębowe zachowały się w niewielkich obszarach. Najstarsza dąbrowa (135 letnia) o powierzchni około 1,5 ha występuje w tzw. Lesie Budnym w rejonie Podzamcza.

## Ograniczenia, problemy i bariery rozwoju

### 2.3 Ograniczenia

1. Ścisła ochrona gleb o wysokiej klasie bonitacyjnej (I-III) oraz wysoki koszt wyłączeń z użytkowania rolnego, stanowią ograniczenia dla przeznaczania terenów pod rozwój funkcji poza rolniczych, w tym także zabudowy mieszkaniowej.
2. Ograniczone możliwości odbioru wód pościekowych (bardzo niska gęstość sieci rzecznej) oraz wymóg ochrony przed zrzutem ścieków i wód pościekowych odcinka regeneracji i jakości wody

4 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

5 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

Koszarzewki, pomiędzy oczyszczalnią komunalną Bychawy a Bychawką A.

3. Ograniczeniem dla możliwości rozwojowych miasta i gminy jest niska ranga w układzie dróg regionalnych - drogi *powiatowej nr 2269<sup>6</sup>* łączącej Lublin - Bychawa, napotykaącej w przebiegu na obszar podlegający ochronie (kompleks leśny nad zalewem Zemborzyckim). Droga ta stanowi najkrótsze połączenie z Lublinem i aglomeracją oraz posiada szczególne znaczenie dla powiązań gospodarczych.
4. ~~Niewielka wielkość miasta, zwłaszcza ludnościowo stanowi poważne ograniczenie dla lokalizowania instytucji, usług i przedsięwzięć, których efektywność wiąże się przede wszystkim z wielkością zgłaszanego popytu oraz skalą miasta.~~
5. ~~Ograniczeniem rozwoju miasta jest nie rozwiązany układ powiązań komunikacji zewnętrznej w obszarze miasta. Ulice miasta m.in. ze względu na swoje parametry techniczne nie są przystosowane do ruchu przelotowego i wielkogabarytowego. Również ze względu na jego uciążliwość - w obszarze centrum i wzdłuż głównych ulic występuje zabudowa mieszkaniowa, usytuowana tuż przy jezdni.~~
6. ~~Poważnym ograniczeniem jest bardzo niski stopień zaspokojenia popytu w zakresie połączeń abonentów telefonicznych.~~
7. ~~Niekorzystnie rozciąga się zainwestowanie miasta w kierunku wschodnim przy braku uzasadnienia wprowadzenia komunikacji miejskiej, co wiąże się ze zbyt małą liczbą mieszkańców.~~
8. ~~Występują trudności z utrzymaniem rezerw terenu pod ponadlokalne usługi i obiekty publiczne niezbędne w okresie perspektywnym dla prawidłowego funkcjonowania miasta jako ośrodka obsługi zespołu gmin (np. ośrodek opiekuńczo - wychowawczy, dom opieki społecznej, szkoła).~~

## 2.4 Zagrożenia

### Wartości kulturowe i krajobrazowe

1. Niekorzystne zmiany w krajobrazie kulturowym obszaru degradujące środowisko i obniżające walory krajobrazowe, w tym szczególnie:
  - zmniejszanie się w krajobrazie gminy łąk, terenów podmokłych i wód powierzchniowych, przez:
    - stopniowe przekształcanie terenów użytków zielonych w dolinach rzecznych na pola uprawne (głównie Stara Wieś, Bychawka),
    - skracanie cieków wodnych i zmniejszanie się przepływów w rzekach oraz zanik dawnych oczek wodnych, stawów np. dawny staw dworski na obecnym skwerze miejskim w Bychawie i dewastacja stawów w dolinie Koszarzewki między Wandzinem a Ządębem, cz. stawów w Gałęzowie, Podzamczu Bychawskim, rozbiórka urządzeń hydrotechnicznych (zanik tradycji młynów wodnych w Bychawie, Gałęzowie, Woli Bychawskiej, Woli Gałęzowskiej, Ziuninie)
    - obudowa kubaturowa dolin rzecznych, lokalizowanie obiektów kubaturowych i infrastruktury w ich dnie (np. zlewnia mleka w Bychawce B, zabudowa zagrodowa w Bychawce trasowanie i przebieg dróg przecinających doliny rzek).

Znaczny ubytek terenów leśnych, powodowany dominującym rolniczym zagospodarowaniem gminy, w tym szczególnie ornym użytkowaniem gruntów. Mały udział w krajobrazie pól

6 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

zadrzewień i zakrzewień śródpolnych (np. rejon Osowej) oraz zadrzewień przydrożnych (np. Bychawka A, B, Zdrapy, Zadębie, Wandzin oraz wzdłuż głównego ciągu krajobrazowego tj. drogi Lublin – Bychawa – Stara Wieś.

2. Degradacja wartości kulturowych i estetycznych centrum historycznego układu urbanistycznego:

- Rynek – utrata funkcji głównego placu miejskiego, zagospodarowanie na skwer miejski, likwidacja studni;
- duży udział w obszarze śródmiejskim, eksponowanym od strony głównych wjazdów do miasta zabudowy substandardowej, w złym stanie technicznym.
- brak nawiązań nowej zabudowy do tradycyjnej architektury. Nowe realizacje są często dysharmonijne, nie uwzględniają historycznych warunków kształtowania zabudowy tj. w odniesieniu do jej lokalizacji, kubatury, detalu np. bloki spółdzielcze negatywnie eksponowane od strony placu, budynek w pln-wsch. narożniku Rynku, nowa plebania, dom towarowy w miejscu dawnego kościoła, rozbudowa kościoła ingerująca w ukształtowanie terenu (skarpa) i powodująca likwidację drzewostanu.
- stopniowe zacieranie układu dawnych obwarowań miejskich;
- szczególna degradacja terenów dolinnych na przedpołu widoku miasta, eksponowanych od strony wjazdu z Lublina:  
lokalizacje zabudowy kolidujące z funkcją ekologiczną doliny rzecznych (sklep rybny, skład budowlany, garaż);  
duży udział zabudowy w złym stanie technicznym.

3. Na obszarach rozwojowych miasta w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego centrum tendencje do lokalizacji zabudowy rozluźnionej, wolno stojącej o masywnej bryle i płaskich dachach – brak kontynuacji historycznego układu i utrata "miejskiego charakteru" zabudowywanych terenów.

4. Szczególna degradacja zespołu pałacowo – parkowego i dworsko – folwarcznego w Podzamezu Bychawskim:

- podział terenu między nowych użytkowników, wytrasowanie drogi dzielącej dawny folwark (na północ od ul. Pileckiego);
- postępująca degradacja obiektów zabytkowej zabudowy:  
pałac w stanie nie konserwowanej ruiny, niszczone resztki obwarowań zamkowych, cz. zabudowy w stanie ruiny (obora, budynek spichlerza, I kond. skrzydło dworu – nie zamieszkałe);  
budynki gospodarcze d. folwarku w cz. położonej od ul. Pileckiego nie użytkowane;
- degradacja i zatarcie powiązań widokowych założeń historycznych:  
degradacja otoczenia dworu (komórki lokatorskie, prowizoryczne ogrodzenia, zniszczony drzewostan);  
nowa zabudowa realizowana wg projektów typowych, posiada przypadkowe lokalizacje;  
nieczytelna kompozycja i całkowicie zniszczony drzewostan parku pałacowego;  
zatarcie powiązań widokowych z miastem, pałacu z dworem;  
lokalizacje zabudowy jednorodzinnej w strefie ekspozycji zespołu pałacowo – parkowego od strony ul. Zamkowej i Pileckiego.

5. Częściowa degradacja zespołów dworsko - parkowych na obszarze gminy:

- w Józnowie - brak użytkownika mogący powodować postępującą degradację zespołu,
- w Gałęzowie:  
lokalizacja cegielni w granicach ochrony konserwatorskiej, narusza zabytkowy charakter krajobrazu walory estetyczne krajobrazowej części zespołu  
dewastacja cz. parku leśnego (d. Las Zaraszowski), zniszczone runo, lokalizacja dzikich wysypisk

śmieciami, uszkodzenia części drzew pomnikowych przez sieć drózek gospodarczych, powodujących także erozję powierzchniową zboczy doliny,  
zatarcie kompozycji ogrodu geometrycznego i powiązań widokowych,  
– w Woli Gałęzowskiej:  
lokalizacja obiektów usługowych i zabudowy zagrodowej na przedpolu zespołu, w strefie jego ekspozycji widokowej,  
cz. zatarcie powiązań kompozycyjno - widokowych parku z otaczającym krajobrazem,  
niesprawny system oczyszczania ścieków gorzelni.

#### 6. Degradacja cmentarzy wyznaniowych

~~Kirkuty w Bychawie tzw. "Stary cmentarz Żydowski" bez śladu nagrobków, samosiewy, prowizoryczne ogrodzenie,~~  
~~"Nowy cmentarz Żydowski" - brak śladu w terenie użytkowany rolniczo,~~  
– Cmentarz kolonistów niemieckich w Osowej - brak śladu w terenie.

#### 7. Brak ochrony prawnej obszarów i obiektów cennych pod względem krajobrazowo-przyrodniczym i kulturowym tj.:

– alei i starodrzewów, pojedynczych drzew pomnikowych, egzotów w dawnych zespołach dworsko - parkowych np. aleja jesionowa Podzamcze - Las Budny, np. w zespołach parkowych w Zaraszowie, Woli Bychawskiej, Bychawce C,  
– źródeł (m.in. w Bychawce "Morskie Oko" i " Mokra", Skawinku, Zdrapach, Bychawie Podzamczu, Bychawie - Zadębciu itp.),  
– obszarów koncentracji stanowisk archeologicznych, a w szczególności stanowisk archeologicznych posiadających własne formy krajobrazowe (Grodzisko w Zdrapach),  
– cennych zbiorowisk roślinnych (np. zespoły kserotermiczne w Wąwozie Doły i tzw. Dołach Małeckiego w Bychawie).

#### 8. Mała ilość i postępujący zanik w krajobrazie wsi zabytków drewnianego budownictwa ludowego (chałupy, zabudowa zagrodowa, obiekty techniki - kuźnie, młyny).

### **Sfera gospodarcza**

1. Dość zróżnicowana rzeźba terenu powoduje uwarunkowanie utrudniające uprawy rolne. Ponad 33% gruntów zostało zakwalifikowanych przez IUNG jako tereny o warunkach średnio korzystnych, a prawie 17% ocenia się jako tereny o rzeźbie niekorzystnej.
2. Znaczne rozprzestrzenienie utworów lessowych i lessopodobnych, duże urzeźbienie terenu oraz jego wylesienie sprzyjają erozji wodnej i wietrznej. Z badań przeprowadzonych przez IUNG wynika, że na erozję w stopniu silnym jest narażonych 8,2 tys. ha gruntów rolnych tj. 56,3%. Najbardziej narażone na proces erozji są grunty użytkowane płużnie. Do pilnych zabezpieczeń przeciwerozyjnych, głównie przez dolesienia zakwalifikowana minimum 240 ha gruntów ornych. Powinna także wzrosnąć kosztowność gruntów ornych powierzchnia użytków zielonych, przede wszystkim w dolinach rzek i naturalnych obniżeniach terenu oraz w obrębie narażonych na erozję zboczy.
3. Zagrożenie degradacji wód powierzchniowych i podziemnych przez działalność rolniczą. Do głównych przyczyn należą: chemizacja rolnictwa (spływy wód zanieczyszczonych nawozami naturalnymi - (szczególnie azotowymi i potasowymi stosowanych w okresach małego zapotrzebowania na nie przez rośliny - oraz środkami ochrony roślin), nieprawidłowa gospodarka wodno-ściekowa w gospodarstwach hodowlanych (szczególnie przez nieodpowiednie składowanie obornika i ścieków hodowlanych m.in. gnojowicy, kiszzonek), zanieczyszczenia

komunalne osadnictwa wiejskiego (zanieczyszczenia bytowe, ścieki komunalne, odpady toksyczne i niepodlegające utylizacji opakowania po pestycydach, folie itp.).

4. Postępujące zakwaszenie gleb. Jedną z przyczyn jest niestosowanie lub niewystarczające stosowanie zabiegów wapnowania. Ocenia się, że zabieg wapnowania jest konieczny na ok. 64% gruntów.

### **Infrastruktura techniczna**

1. Rozwija się tendencja do zabudowy ciągów dróg wylotowych, co uniemożliwia jakąkolwiek poprawę funkcjonowania istniejącego układu komunikacyjnego.
2. Realizacja przyjętej i wytyczonej w planie obwodnicy staje pod znakiem zapytania, z uwagi na realizowany na śladzie rezerwy terenowej w obszarze ulicy Wyspiańskiego budynek mieszkalny. Podobny problem występuje u zbiegu ulic Sienkiewicza-Mickiewicza i Piłsudskiego.

## **2.5 Główne problemy**

1. Pierwszoplanowym problemem jest brak sprawności połączeń układów komunikacji zewnętrznej przez miasto, kolizyjność i wysoka uciążliwość ruchu dla mieszkańców oraz zabudowy mieszkaniowej. Sprawa ta ma jednocześnie także niekorzystny aspekt dla rozwoju ruchu pasażerskiego i tranzytowego, wiążący się z utratą potencjalnych korzyści miasta w sferze biznesu, towarzyszących obsłudze komunikacji.  
Występuje brak rozwiązań systemowych tj. obwodnic zewnętrznych miasta jak również niedomknięty podstawowy układ powiązań wewnętrznych miasta; jego rozwój z kolei mógłby złagodzić i usprawnić także powiązania zewnętrzne szczególnie o największym obciążeniu. Do najistotniejszych należą:
  - warunki przebiegu dróg wojewódzkich<sup>7</sup> przez miasto, zwłaszcza na kierunku drogi nr 836 i 834 Niedrzwica-Bychawa-Piaski, gdzie występuje stosunkowo duży ruch pojazdów ciężkich (do ok. 30%);
  - realizacja poszerzenia ulicy Grodzany, zakładanej do wykorzystania jako odcinek obwodnicy południowej, ze względu na ograniczenia szerokości przekroju ulicy przez warunki naturalne – wzniesieniem i skarpą;
  - problemy z wytrasowaniem przebiegów obwodnicy miasta na kierunku północnym i południowym. Miasto posiada w tym zakresie bariery ekologiczno-krajobrazowe w postaci rzek okalających od wschodu i północy oraz urzeźbienia terenu (obszar o wysokiej wartości przyrodniczej i kulturowej, objęty ścisłą ochroną prawną). Dlatego każde powiązanie wschód-zachód napotyka na konflikt z cennymi walorami obszaru a pod względem technicznym wymaga kosztownych inwestycji m. in. mostów (estakad) lub wywłaszczeń ze względu na koncentrację zabudowy, uniemożliwiającej przeprowadzenie przepłotów pomiędzy terenem zainwestowanym.
2. Niedostateczna sprawność komunikacji publicznej, głównie z powodu braku dworca z zapleczem obsługi pasażerskiej. Lokalizacja istniejącego przystanku dworcowego w rejonie ulic Sienkiewicza, Mickiewicza, Piłsudskiego może mieć charakter tylko tymczasowy. Z uwagi na szeregłość terenu dworca, zajeżdżające autobusy utrudniają ruch i wywołują kolizje w obszarze centrum.
3. Pierwszoplanowym problemem jest brak sprawności połączeń układów komunikacji zewnętrznej przez miasto. Występuje dość znaczne zagrożenie ruchu pieszego oraz osobowego w mieście

<sup>7</sup> Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.



Bychawie, a także na trasie łączącej Bychawę ze Starą Wsią ze względu na obciążenie drogi, brak urządzonych poboczy, wydzielonych ścieżek rowerowych oraz chodników dla pieszych.

4. ~~Wymaga korekt wytrasowanie niektórych dróg (w przebiegu sytuacyjnym), zwłaszcza wojewódzkich oraz rozbudowy przekroju poprzecznego ich pasów technicznych do osiągnięcia parametrów obowiązujących dla danej kategorii.~~
5. ~~Drogi wojewódzkie w stanie istniejącym mają zanizone szerokości linii rozgraniczających oraz nienormatywne łuki, spadki itp.~~
6. ~~W obszarze centrum występuje deficyt miejsc parkingowych, powodujący dotkliwe utrudnienie dla sprawności ruchu komunikacyjnego i bezpieczeństwa.~~
7. ~~Wykonanie Kolektora K-I z wypłyceniem rzędnych dna kanału na większości jego odcinków, uniemożliwia realizację projektowanego, grawitacyjnego skanalizowania zabudowy w rejonie ulicy Wandzin. Koniecznym jest zastosowanie pompowni lokalnej z pompami zatapialnymi lub kanalizacji lokalnej np. z wywozem ścieków wozami asenizowanymi do punktu zlewnego (zlokalizowanego na terenie oczyszczalni).~~
8. ~~Gazyfikacja obszaru jest warunkowana budową gazociągu wysokiego ciśnienia.~~
9. ~~Brak w wyposażeniu programowym miasta pewnych usług i obiektów użyteczności publicznej – obniża rangę ośrodka w systemie osadniczym województwa, do nich należą: sądownictwo, instytucje skarbowe, hotel, administracja rządowa, itp.~~
10. ~~W zainwestowaniu miasta niektóre ważne obiekty i funkcje o charakterze publicznym mają ograniczone możliwości rozwoju, głównie ze względu na usytuowanie i brak terenu rozwojowego, należą do nich:  
– szpital w Bychawie,  
– dworzec w Bychawie.~~
11. ~~Niedoinwestowanie miasta w zakresie gastronomii, rozrywki, rzemiosła; mały asortyment branżowy usług i rzemiosła; powoduje (wraz z innymi czynnikami) niską atrakcyjność miasta dla zamieszkania, a szczególnie dla obsługi turystyki.~~
12. ~~Niedobór wyposażenia obszaru w usługi i obiekty o charakterze ogólnodostępnym – programu towarzyszącego funkcji mieszkaniowej. Dotyczy to braku szkół podstawowych (w mieście istniejąca jest przegęszczona – pożądana druga, na terenach wiejskich niezbędne są uzupełnienia w ich sieci – dla poprawy dostępności i organizacji obsługi), placówek lecznictwa otwartego, usług kultury (brak klubów), gastronomii (brak kawiarni, baru).~~

## **2.6 2.5 Kolizje przestrzenne (kolizyjne lokalizacje, kolizyjne funkcje).**

1. Kolizyjne lokalizacje obiektów infrastruktury w założeniu służących poprawie stanu sanitarnego środowiska:
  - wysypisko w Zdrapach, zlokalizowane na kierunku powiązania ekologicznego: dolina rzeki - Las Budny,
  - oczyszczalnia ścieków – bezpośrednie sąsiedztwo obszaru o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych w Bychawie – Podzameczu, negatywnie eksponowana w krajobrazie,

## 2. Kolizyjne przebiegi infrastruktury technicznej

- linie wysokiego napięcia przecinające obszar projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego w Bychawie,
- przebieg dróg krajowych przez:  
centrum historycznego układu urbanistycznego,  
przecinający założenie parkowe w Gałęzowie (zagrożenie drzewostanu powodowane natężeniem ruchu komunikacyjnego, składowaniem przez służby drogowe na terenie parku różnych materiałów i środków),
- drogi przecinające doliny rzek i obniżenia terenowe, stanowiących system ciągów ekologicznych :  
miasto Bychawa, Bychawka B, C, Kol. Bychawka C i Stara Wieś,

## 3. Kolizyjne lokalizacje tworzące bariery ekologiczne lub zagrożenie utraty walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- zabudowa mieszkaniowa w rejonie zalewu,
- zlewnie mleka w Bychawce B i C, w Woli Gałęzowskiej,
- baza magazynowo - składowa Gminnej Spółdzielni Bychawa - Podzamecze, w Kol. Bychawka B, Starej Wsi,
- zakład obsługi rolnictwa (GZPKO i N) Bychawa,
- skład buraków w Bychawa - Podzamecze,
- lecznica weterynaryjna Bychawa ul. Mickiewicza,
- zabudowa zagrodowa w dnie doliny :Bychawka C, Kol. Bychawka B,
- sklep rybny i zdegradowana zabudowa u podnóża centrum w Bychawie.

## 4. Obiekty eksponowane negatywnie w krajobrazie:

- oczyszczalnia ścieków w Bychawie,
- zabudowa mieszkaniowa "Nad Doliną" (na skraju doliny),
- zabudowa wielorodzinna w centrum Bychawy.

### 2.7 2.6 Konflikty

#### 1. W obszarze miasta i gminy występują obszary zdegradowane stwarzające konflikty szczególnie w środowisku przyrodniczym, należą do nich m.in.

- wylewisko w Bychawie,
- dzikie wysypiska np. w Woli Gałęzowskiej,
- cegielnie w Gałęzowie, Bychawie
- uprawy rolnicze, zwłaszcza grunty orne w dnie dolin rzek,
- ogródki działkowe przy stadionie,
- zespół dworsko - folwarczny Podzamecze Bychawa.

#### 2. Obiekty i funkcje o trwałym zainwestowaniu uciążliwe dla otoczenia i sąsiadujących funkcji

- mleczarnia w Bychawie,
- młyn w Bychawie,
- masarnia w Bychawie
- gorzelnia w Woli Gałęzowskiej.

#### 3. Proces parcelacyjny terenu położonego w rejonie zalewu Podzamecze, tendencje do rozpraszania i utrwalania zabudowy mieszkaniowej; obniżające walory krajobrazowo-przyrodnicze tego obszaru.

## Główne podstawy zagospodarowania

### 2.8 2.7 Środowisko przyrodnicze

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy determinowana jest w głównej mierze charakterystycznymi dla Wyniosłości Giełczewskiej warunkami naturalnymi oraz wynikającymi z nich utrwalonymi elementami zainwestowania. Specyfika środowiska przyrodniczego polega na silnym skonstrastowaniu (pod względem walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz stopnia zagrożenia i odporności na degradację) stref dolinnych z rozległymi obszarami wierzchowinowymi, od wieków poddawanych intensywnemu użytkowaniu rolniczemu, stad przyrodniczo ubogimi i wylesionymi.

Najcenniejsze przyrodniczo strefy dolinne i przy dolinne bezpośrednio sąsiadują z terenami najsilniej zainwestowanymi (w tym zurbanizowanymi).

~~Istotnym uwarunkowaniem rozwoju przestrzennego gminy jest również niedostatek urządzeń służących ochronie środowiska, zwłaszcza w zakresie ochrony wód i powierzchni ziemi (m. in. Brak sprawnego systemu gromadzenia i utylizacji stałych odpadów).~~

1. Głównymi cechami naturalnymi środowiska, uzasadniającymi nadrzędność kryteriów ekologicznych w zagospodarowaniu gminy są:

- przytłaczająca przewaga gleb o wysokiej przydatności rolniczej,
- minimalna odporność środowiska (głównie pedosfery i części lądowej hydrosfery) na antropopresję,
- ochronna funkcja naturalnych i psudonaturalnych zbiorowisk roślinnych (głównie leśnych i murawowych),
- wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe dolin sąsiadujących z rozwiniętymi wzdłuż nich głównymi ciągami osadniczymi,
- duża ekspozycyjność stref przy dolinnych i obszarów wierzchowinowych.

2. W ogólnym areale gleb dominują pseudobielicowe wykształcone z lessów, piasków i pyłów wodnego pochodzenia. O ich wartości użytkowej świadczy odsetek gleb pod gruntami ornymi klas najwyższych: 47,1% - ki. III a, 29,2% - ki. III b i 11,1% ki. II. Jeszcze dobitniej wysokie walory pedosfery gminy potwierdzają zasięgi poszczególnych kompleksów; w gruntach ornym pierwsze trzy najlepsze kompleksy zajmują 97,2% areалу, a w użytkach zielonych kompleksy Iz i 2z (b. dobre, dobre i średnie) zajmują 78,6% areалу łąk i pastwisk, mniej korzystna jest charakterystyka agrochemiczna gleb. Aż 82% powierzchni pokrywy glebowej wskazuje odczyn kwaśny, a 90% wykorzystywanej powierzchni wymaga wapnowania.

**W miejscowości Zdrapy znajduje się udokumentowane złożo kopalin.**

3. Zwraca uwagę ubóstwo wód powierzchniowych. Sieć wodna odznacza się bardzo małą gęstością, a rzeki niewielkimi (Gałęzówka wręcz minimalnymi) przepływami. Brak trenów bagiennych i trwale podmokłych. Łączna powierzchnia sztucznych zbiorników wodnych (w tym stawów) w 1993 r. wynosiła zaledwie 15,65 ha. Również łączna liczba oczek wodnych i sadzawek o powierzchni nie przekraczającej 0,5 ka (27) należy do najniższych w województwie, Z kolei zupełnym brakiem odporności na zanieczyszczenia, co wynika z braku izolacji przed wpływami powierzchniowymi, odznaczają się czwartorzędowe i kredowe wody podziemne (ONO).

Takie cechy lądowej hydrosfery powodują, iż odporność środowiska wodnego na zakłócenia (zwłaszcza zanieczyszczenia) są minimalne i fakt ten musi być brany pod uwagę w kształtowaniu sieci osadniczej gminy.

4. Podatność gleb na erozję ( szczególnie wodną) należy do tych cech naturalnych środowiska, które

wyróżniają gminę na tle innych. Objęta jest ona pierwszym stopniem pilności ochrony przed erozją, która w silnym natężeniu zagraża 8 229 ha. Stanowi to 56,3 % powierzchni gminy. ~~ee~~ jest najwyższym wskaźnikiem w woj. Lubelskim.

5. W warunkach silnego zagrożenia erozją trwała szata roślinna odgrywa zasadnicze znaczenie w powstrzymywaniu procesów niszczenia gleby. W obrębie stref krawędziowych najbardziej narażonych na erozję wąwozową najwłaściwszą formą użytkowania ziemi są zadrzewienia i zakrzewienia (obecnie zbyt często są to tereny zajęte pod grunty orne, co uaktywnia erozję), a na obszarach wierzchowinowych każda enklawa leśna, zwłaszcza w głowach wąwozów i suchych dolin erozyjno-denudacyjnych, odgrywa istotną funkcję ochronną. Z inwentaryzacji przyrodniczej gminy wynika, że przeszło 30% prywatnych lasów (które w gminie dominują) zasługuje na status lasów glebo-ochronnych.
6. Znaczna ranga problematyki przyrodniczo-krajobrazowych w zagospodarowaniu przestrzennym gminy uzasadniona jest nagromadzeniem w strefach dolin walorów przyrody żywej i nieożywionej. Tu koncentrują się źródła (łącznie 35), z których kilka kwalifikuje się do ochrony pomnikowej. Tylko w dolinach (fragmentarycznie w wąwozach) najwartościowsze naturalne fitocenozy (w pięciu grupach ekologicznych: wodnej, łąkowej, zaroślowej, leśnej i kserotermicznej), zazwyczaj zapewniające odpowiednie warunki siedliskowe rzadkiej faunie. Na obrzeżach dolin zachowały się cenne kulturowo i dendrologicznie zespoły parkowe (w Bychawce, Gałęzowie i Woli Gałęzowskiej). W falistym krajobrazie obszarów poza dolinnych zwracają uwagę wzgórza ostańcowe (z najwyższą Kamienną Górą i Ptasią Górą) oraz wąwozy (zwłaszcza pomiędzy Zadębem i Wandzinem k. Bychawy) i suche dolinki, rozcinające połogie stoki zrównań denudacyjnych.
7. Walory przyrodniczo-krajobrazowe gminy tylko w sferze ochrony krajobrazu znajdują odpowiednie (co nie znaczy, że pełne) odzwierciedlenie. Oto bowiem 42,6 km powierzchni gminy (29% obszaru gminy i 22% powierzchni obszaru chronionego) znajduje się w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Natomiast tylko jednemu obiektowi przyrody żywej (dębowi szypułkowemu w Skawinku) nadany został status pomnika przyrody.
8. Źródłem zagrożeń i degradacji środowiska przyrodniczego gminy są czynniki naturalne (często uruchamiane nierozważną działalnością człowieka - erozja) i antropogeniczne. Skutki aktywności tych pierwszych są najbardziej zauważalne (nieużytki poerozyjne, młode rozcięcia erozyjne w obrębie zboczy, podlegających wzdłuż stokowej uprawie), natomiast efekty oddziaływania tych drugich, mniej dostrzegalne, są wyjątkowo dotkliwe dla warunków życia (zanieczyszczenia wód). Niedorozwój sieci kanalizacyjnej w mieście, a także brak zorganizowanego systemu oczyszczania ścieków na terenach wiejskich i silna chemizacja rolnictwa są przyczynami pełnej degradacji rzek. Zarówno Kosarzewka jak i Gałęzówka prowadzą wody nie odpowiadające normom. Ponadto regeneracja środowiska wodnego jest dodatkowo opóźniona wskutek buforowego oddziaływania wypełnionego toksycznymi osadami koryta rzeki Kosarzewki poniżej Bychawy. Na terenie gminy znajduje się wiele czynnych i nieczynnych punktów eksploatacji surowców (lessów, piasków i skał węglanowych), z których część stanowi dzikie wysypiska śmieci.
9. Degradacji podlegają nie tylko przyrodnicze elementy środowiska, ale również krajobraz. Urbanizacja gminy jest co prawda ograniczona do stosunkowo niewielkich obszarów (co pozytywnie wyróżnia gminę na tle pozostałych, zwłaszcza w obrębie centralnej części Wyżyny Lubelskiej), ale jest faktem, że w ostatnich latach zaczyna dominować agresywna, pseudonowoczesna zabudowa. Przy braku poszanowania dla tradycji i zaniku umiejętności

powiązania tradycyjnych form zabudowy wiejskiej z niezbędnymi elementami nowoczesności, ciąg osadniczy, związany z doliną Kosarzewki nabiera na niektórych odcinkach cech osiedla miejskiego.

W naturalnych uwarunkowaniach położenia miasta na podkreślenie zasługują:

- korzystne dla budownictwa warunki fizjograficzne,
- wyjątkowe znaczenie dolin rzecznych w funkcjonowaniu środowiska i kształtowaniu warunków życia mieszkańców,
- walory krajobrazowe terenu, będące z jednej strony atutem położenia miasta, a z drugiej barierą w rozwoju przestrzennym,
- ograniczające ekspansję miasta wysokie walory agroekologiczne gleb i występująca w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych złoża przydatne do produkcji ceramiki budowlanej.

1. Autem położenia w aspekcie fizjograficznym są:

- bardzo korzystne dla budownictwa warunki geologiczno-inżynierskie podłoża,
- dogodne dla zabudowy kubaturowej warunki morfometryczne rzeźby,
- sprzyjający stałemu przebywaniu ludzi klimat.

Okolicznością niesprzyjającą w tym względzie jest brak kompleksów leśnych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zurbanizowanych od ich strony podwietrznej, szczególnie jest to ważne dla miasta.

2. W warunkach braku w obszarze miasta (a w gminie przy ich szczupłości) lasów i większych powierzchni zadrzewionych, a także dominacji w jego otoczeniu dużych form geomorfologicznych (tj. wierzchowin z długimi, połogimi stokami) wyjątkowe znaczenie ekologiczne posiadają doliny Kosarzewki i Gałęzówki. Polega ono na tym, że:

- obie doliny kształtują warunki aerasanitarne miasta, zapewniając przewietrzanie terenu (przebieg doliny Kosarzewki mniej więcej pokrywa się z kierunkiem przeważających wiatrów),
- jako jedyne elementy struktury przyrodniczej umożliwiają komunikację ekologiczną w silnie zantropogenizowanym osadnictwie i produkują rolna w obszarze,
- w ich obrębie zachowały się resztki roślinności naturalnej, w tym zbiorowiska o walorach przyrodniczych i dużym znaczeniu krajobrazowym.

Ponadto stanowią jedyne tereny przydatne pod rozwój skojarzonych form wypoczynku.

3. W krajobrazowym aspekcie położenie obszaru, a szczególnie miasta zwraca uwagę silna espozycyjność stoków wierzchowin i stref nadkrawędziowych dolin. Z jednej strony jest to walor wart wykorzystania w turystyce (możliwość urządzenia punktów widokowych), z drugiej zaś – pewne ograniczenia dla rozwoju przestrzennego miasta i zabudowy. Należy również podkreślić, że brak naturalnych i sztucznych przeszkód terenowych umożliwia dalekie wglądy w krajobraz i jego okolice, co obok względów ochrony konserwatorskiej, jest istotną przesłanką do harmonizowania starej zabudowy z nową oraz do rewaloryzacji zdegradowanych ich elementów.

4. Istotnym czynnikiem wymuszającym oszczędne gospodarowanie przestrzenią są wysokie walory agroekologiczne gleb. Ponadto dyspozycyjność terenów we wschodniej części miasta ograniczona jest występowaniem złóż glinki lessopodobnej, częściowo eksploatowanej na potrzeby cegielni.

5. Do głównych naturalnych czynników rozwoju miasta należą:

- zasobne i nie wymagające uzdatniania wody podziemne, sprzyjające lokalizacji przemysłu rolno-spożywczego,

~~ponadlokalne walory rekreacyjne rejonu Podzamecza.~~

6. ~~Bardzo ważnym uwarunkowaniem rozwoju przestrzennego jest odporność środowiska na antropopresję. W tym względzie zwraca się szczególną uwagę na:~~
- ~~brak izolacji użytkowych poziomów wodonośnych, co czyni je podatnymi na negatywne wpływy powierzchniowe;~~
  - ~~bardzo niska wodność Kosarzewki i Gałęzówki (przepływy na ogół nie przekraczają 30 l/s), co rzutuje na minimalne możliwości neutralizacji zanieczyszczeń;~~
  - ~~silne zagrożenie erozją wodną stref zboczowych dolin i stoków wierzehowin oraz erozję wietrzną bezleśnych wierzehowin.~~

Walory przyrodniczo - krajobrazowe środowiska, a także zagrożenia hydrosfery wywołują prawne ograniczenia i rygory w zagospodarowaniu obszaru.

1. ~~W obszarze miasta występuje rezerwat przyrody „Podzamecze” zajmujący powierzchnię 3,4 ha. Obowiązują w nim przepisy określone Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska z 1974 r. ustanawiającym ten rezerwat.~~

2. ~~Na terenie miasta znajdują się 3 pomniki przyrody:~~

- ~~lipa drobnolistna „Parkowa” przy ul. Zamkowej 1 (dz. A. Kamińskiego);~~
- ~~jesion wyniosły przy skrzyżowaniu ulic 1 Maja i Partyzantów;~~
- ~~grusza domowa w gospodarstwie PP. Woźniaków.~~

~~W odniesieniu do tych obiektów obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z art. 37 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody.~~

3. ~~Północna część miasta wraz z Północno - wschodnią część gminy znajduje się w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W jego obszarze obowiązują zasady gospodarowania zawarte w Rozporządzeniu Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Lub. Nr 65 z dnia 31 marca 2006 r.)<sup>8</sup>.~~

4. ~~Miasto i prawie cała gmina znajdują się w dorzeczu Bystrzycy, które ze względu na wyjątkowo słabą izolację użytkowych poziomów wodonośnych, zostały objęte (z wyjątkiem dolnej części zlewni poniżej Zalewu Zemborzyckiego) statusem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 (Lublin)<sup>9</sup>. Obowiązują w nim szczególnie ostre rygory w gospodarce wodno-ściekowej. Gmina Bychawa położona jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 (Lublin). Na jego terenie nie należy wznosić obiektów budowlanych oraz wykonywać robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntu lub wód.~~

5. ~~W kontekście występujących zagrożeń i odporności poszczególnych komponentów środowiska na degradację ocenia się, że jego zabezpieczenie przed skutkami wzmożonej antropopresji jest bardzo zróżnicowane i na ogół niewystarczające.~~

- ~~Stosunkowo najkorzystniejsza sytuacja występuje w higienie powietrza, ale głównie wskutek niewielkiej emisji pyłów i gazów z lokalnych źródeł. Poziome zanieczyszczenia w obszarze miasta jest tylko nieznacznie podwyższone w stosunku do otaczających je terenów rolnych.~~
- ~~Pomimo oddania do eksploatacji dużej oczyszczalni ścieków, utrzymuje się zły stan wód powierzchniowych. Obie rzeki nadal prowadzą wody nie odpowiadające normom i nie należy się~~

8 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

9 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

spodziewać szybkiej poprawy ich czystości wskutek wyścielenia koryt grubą (0,5m) warstwą mułu z zanieczyszczeniami (w tym metalami ciężkimi). Oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna jest tylko w części wykorzystana, ze względu na brak kanalizacji w dużej części miasta, a problem ograniczenia niekorzystnego wpływu ścieków deszczowych na hydrosferę jest daleki do rozwiązania.

~~Wraz ze wzrostem eksploatacji wód podziemnych w istniejącym ujęciu w Bychawie, a także w przypadku nieprawidłowego wykonywania indywidualnych studni wierconych, należy się liczyć z zakłóceniami stosunków wodnych. Już obecnie stwierdza się istnienie niewielkiego leja depresyjnego wokół zlokalizowanego w dolinie Kosarzewki ujęcia komunalnego. Zaburzenie naturalnego obiegu wody wywołujące przesuszenie dolin to również efekt pokrycia niektórych fragmentów dna dolin materiałem nieprzepuszczalnym (asfalt, beton, utwardzony żużel np. w rejonie stadionu, przy ul. Podwale) i przyspieszenia odpływu wód opadowych (melioracje, kanalizacja).~~

~~Zagrożeniem dla hydrosfery i pedosfery jest istniejące wysypisko i wylewisko. Położone w jednym z wąwozów uchodzących do doliny Kosarzewki, nie posiada jakiegokolwiek zabezpieczenia.~~

## **2.9 2.8 Stan środowiska kulturowego**

1. Bychawa, a zwłaszcza osadnictwo wiejskie na obszarze gminy ma bardzo długie tradycje, znacznie wyprzedzające wzmianki o niej w źródłach pisanych. Pradzieje terenu Bychawy dokumentują znaleziska, archeologiczne ujawniające pozostałości dawnych osad, obozowisk, groby i cmentarzysk. O atrakcyjności dla ludzkiego osadnictwa na tym obszarze stanowiły rzeki wzdłuż których lokowano osady i prowadzono drogi, najdogodniejsze do przenoszenia się osadników a także lessowe tereny sąsiadujących z dolinami rzek wierzchowin, dogodne dla rozwoju rolnictwa. Ślady najstarszego osadnictwa w granicach miasta łączą się ze środkową epoką kamienia -mezolitem (ok. 6000 lat przed nar. Chr.). Średniowieczne osady datowane za pomocą źródeł archeologicznych to: Bychawka, Zdrapy, Bychawa, Wola Gałęzowska. Szczególną formę osadnictwa reprezentuje stanowisko archeologiczne w Zdrapach, odkryte na z natury obronnej wyspie zalewowej, w dolinie Kosarzewki - prawdopodobnie są to pozostałości wczesnośredniowiecznego grodu.

2. Zachowane obiekty kultury materialnej o wartościach zabytkowych mają stosunkowo późną bo XVII - XVIII wieczną metrykę (dominują zabytki z przełomu XIX/XX w).

Nieliczne zabytki na obszarze gminy, pochodzące z wcześniejszego okresu to:

- XVI - wieczny układ urbanistyczny miasta lokacyjnego,
- XVII - wieczne pozostałości założenia pałacowego w Bychawie - Podzamczu,
- XVII - wieczny zespół kościoła parafialnego w Bychawie.

3. Analiza porównawcza zabytkowych obiektów i zespołów pozwala stwierdzić, że nie wyróżniają się w skali regionu ze względu na wartości historyczne i architektoniczne.

O ich znaczeniu przesądzą natomiast:

- różnorodność zachowanych form reprezentujących obiekty architektury rezydencjonalnej, sakralnej, użyteczności publicznej, przemysłowej, zieleni komponowanej, miejsca pamięci, zabytki archeologiczne,
- stosunkowo duża liczebność i rozlokowanie na terenie całej gminy,
- usytuowanie w krajobrazie naturalnym, kształtujące atrakcyjne powiązania krajobrazowo-widokowe,
- związki ze znaczącymi w historii miasta i rejonu postaciami: Koźmian, Ks. A.Kwiatkowski, A.

Budny oraz tradycjami kupieckimi, przemysłowymi, rzemieślniczymi i ruchem spółdzielczym.

Licznie występujące na obszarze Bychawy kapliczki, krzyże przydrożne, z których tylko część ma status zabytku, stanowią wyraz tradycji i historycznej ciągłości kulturowej w krajobrazie podlegającym współczesnym przekształceniom. Największe wartości kulturowe reprezentują ~~załączone w rozdziale 3.3.3~~ wykazy zabytków prawnie chronionych (w rejestrze i ewidencji zabytków) oraz wskazanych do ochrony prawnej. W niniejszym tekście załączono także wybrane przykłady (z dokumentacji fotograficznej opracowania wartości kulturowych studium, wykonanego pod kierunkiem A. Muzyki) ilustrujące walory krajobrazu kulturowego oraz zachowane obiekty zabytkowe.

4. Ocena zachowanych, przyrodniczych wartości krajobrazu kulturowego, będącego przedmiotem rozpoznania w powiązaniu z elementami jego zagospodarowania i zasobami kulturowymi, wskazuje na znaczne zróżnicowanie tych komponentów krajobrazu i harmonię ich wzajemnych relacji w przestrzeni. Jeśli krajobraz gminy można uznać za harmonijny, mało przekształcony, z pojedynczymi tylko elementami zagospodarowania negatywnie eksponowanymi i dysharmonijnymi, to krajobraz miejski takich walorów nie posiada. Obszary miasta o dużych walorach historyczno-kulturowych, powiązanych z walorami przyrodniczymi otaczających je dolin rzecznych, wzgórz, zostały przekształcone, uzupełnione elementami szpecącymi, nie zachowującymi ciągłości kulturowej.
5. ~~Znaczny obszar miasta zachował wysokie walory krajobrazowe, mimo degradacji jego zabytkowej substancji, wynikającej z braku właściwych form ochrony i zagospodarowania. Wynika stąd konieczność wprowadzenia zaostrzonych rygorów dotyczących zasad ochrony istniejących wartości krajobrazu miejskiego i rewaloryzacji obszarów przekształconych i zdegradowanych.~~
6. Wysokie walory krajobrazu kulturowego gminy wynikają głównie z :
  - zróżnicowanej rzeźby terenu - kontrastu wierzchołków z ich kulminacjami i głęboko-wciętych dolin rzek Kosarzewki, Gałęzówki i Bychawki,
  - dużego udziału na obszarze gminy terenów otwartych, przy jednoczesnej koncentracji zabudowy na nie eksponowanych zboczach dolin (tereny zabudowy kolonijnej, rozproszonej zajmują niewielkie obszary w krajobrazie gminy, głównie w jego południowo-wschodniej części),
  - licznie występujących w dolinach rzek zbiorników wodnych (zalew, stawy, oczka wodne) oraz źródeł, z których wiele ma wartości pomnikowe,
  - pojedynczych drzew i zespołów zieleni o walorach pomnikowych,
  - stosunkowo licznych zespołów dworsko-parkowych, skupisk zieleni przykościelnej i cmentarnej,
  - zachowanego budownictwa tradycyjnego, drewnianego oraz harmonijnego współistnienia w wiejskiej zabudowie form współczesnych,
  - zadrzewień wąwozów i skarp rzecznych, zieleni przydrożnej.
7. Obszary o wybitnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych - wskazane do ochrony prawnej jako zespoły przyrodniczo-krajobrazowe:
  - ~~Dolina, stawy oraz zalew i wzgórze zamkowe w Bychawie (wraz z grodziskiem w Zdrapach),~~
  - Góra Kamienna z dębowo-grabowym lasem w Majdanie Osowskim,
  - Wąwóz Doły między Zadebim a Wandzinem do granic miasta,
  - Park dworski w Kol. Bychawce "B" wraz ze źródłami podzboczowymi i przyległymi łąkami.

## **2.10 2.9 Główne elementy infrastruktury technicznej**



1. Rozwój infrastruktury technicznej miasta i gminy przejawia się głównie w poziomie zwodociągowania. Z wodociągów korzysta 90,6% ogółu mieszkańców miasta 80,0% gospodarstw wiejskich gminy (30 lokata w województwie). Ze względu na wysokie rezerwy i możliwości eksploatacyjne zatwierdzonych zasobów wód podziemnych, miasto i gmina mają dogodne warunki rozwoju systemów wodociągowych oraz docelowo 100% zaspokojenia wszelkich potrzeb komunalnych gospodarstw rodzinnych. Jest to warunkowane odpowiednim, dalszym rozwojem zorganizowanego systemu dostawy wody pitnej, tj. lokalnych ujęć wody, sieci wodociągowej, pompowni ze zbiornikami wyrównawczymi.
2. Gmina nie posiada sieci kanalizacyjnej. Położona w granicy miasta i wsi Wincentówek oczyszczalnia komunalna nie obsługuje terenu gminy. ~~zabezpiecza pełne potrzeby na zorganizowany system zbierania i utylizacji ścieków w obszarze miasta oraz przyległych do niego terenów osadnictwa wiejskiego. Przepustowość urządzeń w wysokości 2280 m<sup>3</sup>/d, obecnie wykorzystuje się 25%. Oczyszczalnia zajmuje powierzchnię 1,70 ha, umożliwiającą ewentualną przyszłą jej rozbudowę. Praca oczyszczalni cechuje zadowalającą redukcją zanieczyszczeń dochodząca do 95%.~~  
Głównym odbiornikiem ścieków z terenu miasta jest kolektor K-1 odprowadzający ścieki do pompowni. Obecnie w układzie sieci, miasto zostało skanalizowane w ok. 30% i wymaga dalszej rozbudowy kanalizacji. Dla terenów gminy projektuje się zorganizowanie lokalnych systemów gospodarki ściekowej opartych o niewielkie oczyszczalnie, a poza zasięgiem systemów zbiorezych poprzez osadniki gnilne z odpowiednimi filtrami oraz drenażem rozsądzającym.
3. ~~Składowisko odpadów stałych w Zdrapach, obecnie jest zamknięte. (z rezerwami terenowymi) zapewnia możliwość usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych z terenu miasta i gminy, z uwzględnieniem ich potrzeb rozwojowych<sup>10</sup>.~~ Gospodarka odpadami oparta jest na segregacji odpadów w miejscu powstania, segregacji pojemnikowej, odbiorze odpadów przez wyspecjalizowane służby. Odpady komunalne z gminy Bychawa przetwarzane są w Zakładzie Zagospodarowania Odpadów w Bełżycach. Podstawowym elementem systemu gospodarki odpadami będą punkty gromadzenia odpadów (kontenery) z zastosowaniem selektywnej zbiórki oraz wywóz transportem na wysypisko.

## ~~2.11~~ 2.10 Sfera gospodarcza

1. W strukturze agrarnej rejonu Bychawy obserwuje się korzystne zmiany, polegające na stopniowym powiększaniu się średniej powierzchni gospodarstw. Proces koncentracji ziemi (w tym obejmujący scalanie) powinien być wspomagany oraz powiązany z powiększaniem specjalizacji produkcji roślinnej i zwierzęcej. Ocenia się, że w strefie produkcyjnej Bychawy w ciągu 10 - 15 lat średnia powierzchnia gospodarstwa ukształtuje się na poziomie około 20,0 ha. Znaczna część gospodarstw drobnych ulegnie likwidacji.
2. Największe szanse rolnictwa w tym obszarze, przewiduje się w specjalizacji w produkcji zbóż i roślin przemysłowych (głównie buraków cukrowych), przy zrównoważonej strukturze produkcji zwierzęcej, obejmującej m. in. produkcję mleka oraz produkcję drobiarską.
3. Pożądanym kierunkiem byłoby wzmocnienie średnich i mniejszych gospodarstw poprzez specjalizacje w pracochłonnych kierunkach produkcji: warzywa, zielarstwo, chmiel, niektóre typy sadownictwa oraz hodowli - np. różnych gatunków drobiu, pszczelarstwa, hodowli zwierząt futerkowych.

<sup>10</sup> Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

4. ~~Znaczną część terenów zainwestowanych w obrębie śródmieścia stanowi zabudowa zdegradowana oraz siedliska rolne w złym stanie technicznym. Obszar ten powinien podlegać kompleksowym przekształceniom, z wykorzystaniem dla ukształtowania centrum usług ogólnomiejskich i ośrodka administracyjno-usługowego, co warunkuje możliwość poprawy wizerunku miasta i podniesienie jego rangi w systemie osadniczym województwa.~~
5. ~~W strukturze gospodarezej miasta zachodzą istotne zmiany, ich najważniejszym skutkiem jest wzrost drobnej przedsiębiorczości oraz upadek lub restrukturyzacja własnościowa i gałęziowa przemysłu. Proces ten z jednej strony wywołał zmniejszenie miejsc pracy oraz stan likwidacji zakładów państwowych, z drugiej zaś uaktywnienie ekonomiczne właścicieli nieruchomości i prywatnych przedsiębiorców, głównie w sferze handlu, transportu i motoryzacji. Zmienia się rozmieszczenie jednostek gospodarczych, które lokalizują się najczęściej w terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w obiektach przystosowanych do swych funkcji w sposób tymczasowy. Okresowe rozluźnienie wymogów dotyczących uciążliwości, spowodowało powstanie wielu lokalnych konfliktów. Proces porządkowania powinien być stymulowany w kierunku unowocześniania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. Z jednej strony konieczne jest umożliwienie większej swobody rozwoju nieuciążliwych funkcji usługowych w tkance mieszkaniowej, z drugiej konsekwentne ukierunkowanie miasta na promocję terenów przemysłowo-składowych oraz kształtowanie stref przedsiębiorczości - stwarzających większe szanse dla uzyskania efektów sprzężonych (wynikających z koncentracji oraz rozwoju węzłowego).~~
6. ~~Dokonująca się restrukturyzacja bazy ekonomicznej miasta pociąga za sobą konieczność weryfikacji terenów przemysłowo-składowych miasta pod kątem potrzeby większej ich dywersyfikacji funkcjonalnej oraz uwzględnia wymogów ekologicznych. Jest jednocześnie szansą na poprawę estetyki miasta oraz „odgospodarowanie” terenów bardziej predysponowanych dla funkcji rekreacyjnej lub kulturowej. Taka modernizacja struktury miasta, powinna się opierać na zagospodarowaniu strefowym, wymaga m.in.:~~
  - ~~przeniesienia części obiektów i funkcji z rejonu bezpośrednio związanego z zespołem dworsko-parkowym Podzameza i zbiornikiem wodnym na inny obszar,~~
  - ~~powiększenia części terenów przemysłowych, posiadających możliwość zachowania strefy chroniącej przed uciążliwościami funkcji,~~
  - ~~wyznaczenia nowych terenów dla przedsiębiorczości i rzemiosła mogącego funkcjonować w obrębie zabudowy mieszkaniowej.~~

## ~~2.12~~ 2.11 Podstawy społeczno - osadnicze

1. Rozwój obszaru w największym stopniu jest uwarunkowany czynnikami, które wiążą się z osadnictwem oraz procesami społeczno-demograficznymi. Tworzą one z jednej strony podstawy rozwoju gospodarczego, z drugiej zaś wywołują potrzeby mieszkaniowe, infrastrukturalne, i inne związane z egzystencją człowieka np. w zakresie usług, miejsc pracy itp. Ocena perspektyw ~~miasta i gminy~~ wynikająca ze stanu istniejącego i dotychczasowych tendencji jest dość korzystna, jednak wymaga działań stymulujących oraz poprawy w wielu dziedzinach infrastruktury społecznej oraz generalnie w organizacji przestrzennej obsługi terenu. Punktem odniesienia są mieszkańcy ich potrzeby i aspiracje. Procesy ludnościowe będą sprzyjały rozwojowi miasta, w miejscowościach wiejskich liczba mieszkańców utrzyma się na obecnym poziomie lub nieco może ulec zmniejszeniu. Prognozowanie tych tendencji opiera się na ocenie dotychczasowych zjawisk demograficznych i kształtujących się trendów. W roku 2013 (Źródło: GUS, 2013) ~~miasto i~~

gminę zamieszkiwało 12 060 6896 osób, z tego 3 950 – 32,7% na terenie miasta, ok. 8110 osób w gminie. 20 lat później stan ludności całego obszaru zwiększył się do ok. 13 000 osób, z czego w mieście do ok. 5 400 (41,4% ludności całego obszaru). Miasto wykazało się w tym okresie dynamiką wzrostu o 36,7%, w gminie nastąpił ubytek ludności wynoszący prawie 6% (ubytek był mniejszy niż na innych terenach wiejskich w województwie). W najbliższym 10-15 – leciu stan ludności będzie skutkiem obserwowanych, następujących tendencji:

#### **w gminie:**

- maleją wskaźniki (na 1000 mieszkańców) zawieranych małżeństw, urodzeń oraz przyrostu naturalnego (od roku 1990 - ujemny przyrost). w roku 1995 wynosił -2,6% – w województwie na terenach wiejskich - 0,3% (wskaźnik przyrostu naturalnego zmniejszył się z 12,5% w 1975 r.),
- wzrasta ilość zgonów oraz pogarsza się struktura wieku. Udział ludności w wieku poprodukcyjnym zwiększył się z 17,9% (lata 80 - te) do prawie 20%, maleje także udział dzieci i młodzieży,
- utrzymuje się ujemne saldo migracji (przy zmniejszającej się liczbie bezwzględnej), w roku 2013 - 69 osoby.

#### **w mieście:**

- utrzymują się, w porównaniu do innych miast, korzystniejsze proporcje w ruchu naturalnym ludności tj. liczbie zawieranych małżeństw, urodzeń (mimo malejącego wskaźnika), zgonów (wskaźnik ten zmniejszył się z 11,2% w 1975 r. do 8,8% w r. 1995) oraz przyroście naturalnym – poziom 2,3% – średni wskaźnik dla miast 2,0%;
- korzystna struktura demograficzna; udział ludności w wieku poprodukcyjnym wynosi 10,8% (miasta w województwie -11,2%), udział dzieci i młodzieży przekracza 32% – analogiczny średni wskaźnik dla miast w woj. - 27,7%);
- mimo malejącej wielkości utrzymuje się dodatnie saldo migracji do Bychawy (+25 osób).

2. Istotną cechą społeczności jest poziom wykształcenia. Dane informacyjne w tym zakresie pochodzą z NSP z 1988 r., nie mniej pozwalają ocenić, że czynnik ten nie należy do zbyt korzystnych dla miasta i gminy, ze względu na wskaźniki niższe niż analogiczne średnie dla województwa. W ww okresie z wykształceniem wyższym było w mieście 5,9% (miasta woj. 12,7%) ludności, zaś w gminie 1,2% (wsk. dla terenów wiejskich w woj. 1,8%), z wykształceniem średnim było odpowiednio: w Bychawie 24,6% (36,09%), w gminie 9,4% (12,9%) ludności, natomiast z wykształceniem podstawowym – miasto miało : 41% (śr. woj. 28,7%), gmina zaś - 55,8% (śr. woj. 48,9%). Wydaje się, że dystans wykształcenia uległ pewnemu zmniejszeniu jednak pozostaje ograniczeniem w obecnych wymaganiach cywilizacyjno-technicznych.

3. Poziom życia najpełniej odzwierciedlają warunki mieszkaniowe. Porównania w tym zakresie ze średnimi wskaźnikami województwa wypadają dość korzystnie dla miasta, gorzej dla mieszkańców wsi, jednak przy znacznym jakościowym postępie w ostatnich 15 latach. Stan zasobów w gminie wynosi (Źródło: GUS, 2013) 2152 2200 mieszkań o łącznej pow. użytkowej – 182,5 143,8 tys m<sup>2</sup> – na jedno mieszkanie przypada 65,1 m (wieś w woj. 67,9 m), na 1 osobę 19,3 m – w woj. 19,2. W mieście stan zasobów liczy 1590 mieszkań o pow. uż. 99,7 tys m<sup>2</sup>, przy czym na 1 mieszkanie przypada 62,7 m<sup>2</sup> (miasta w woj. 54,0) na 1 osobę 18,9 m (woj. 17,5). W zasobach mieszkaniowych przeważa zabudowa w dobrym i średnim stanie technicznym. Udział budownictwa substandardowego ocenia się na 5 - 7% (na terenach wiejskich ok. 10%). Miejscowości wiejskie zachowały charakter rolniczy, nieliczny jest w nich udział zabudowy jednorodzinnej, poza miejscowościami podmiejskimi, w których strukturze udział ten wynosi od 10-15%. W mieście ukształtowała się względna równowaga zabudowy intensywnej i

~~rozluźnionej, ok. 45% mieszkańców mieszka w zabudowie wielorodzinnej, 40% w zabudowie jednorodzinnej i ok. 15% w zabudowie zagrodowej. Zasoby zabudowy wielorodzinnej obejmują 38% ogólnej pow. uz. mieszkalnictwa, jej standardy to – średnie mieszkanie 49 m oraz 15,5 m na 1 osobę. W zabudowie jednorodzinnej prawie 46 % budynków to budynki II kondygnacyjne, 15% zabudowa bliźniacza i niecałe 10% zabudowa szeregowa.~~

4. W obszarze gminy historyczne warunki osadnicze pozwalają na realizację podstawowych wymagań bytowych ludności. Sprzyjają przede wszystkim rozwojowi produkcji rolnej, gdyż nie występują tu żadne istotne czynniki zakłócające. Standard życia jest jednak dość niski, głównie ze względu na oddalenie od miejsca zamieszkania usług, niską dochodowość gospodarstw rolnych, ograniczony rynek pracy poza rolniczej oraz stosunkowo mało atrakcyjny program usług. W gminie przeważają wsie małe - do ok. 200 mieszkańców, ich wyposażenie ogranicza się do placówki handlowej i ew. remizy strażackiej (~~na 35 wsi - 19 obiektów~~). Podstawy rozwoju szerszego programu usług tworzą miejscowości większe. Należą do nich:
- zespół osadniczy Bychawka I, II, III oraz Kol. II, III ~~- liczący ok. 1250 mieszkańców,~~
  - zespół osadniczy Stara Wieś I, II, III - ~~liczący prawie 1150 mieszkańców,~~
  - zespół osadniczy Gałęzów i Kol., ~~liczący ok. 1040 osób,~~
  - zespół osadniczy Wola Gałęzowska i Kol. ~~liczący ponad 720 osób,~~
  - zespół osadniczy Zaraszów z Kol. ~~liczący ponad 500 mieszkańców~~ oraz w mniejszym stopniu wsie Osowa, Olszowiec, Wola Duża, Kosarzew, Zdrapy. W miejscowościach tych występują warunki do lokalizacji usług elementarnych obejmujących: szkołę podstawową z oddz. przedszkolnym (lub filię szkoły), klub -świetlicę, filię biblioteczną, w większych zespołach dodatkowo ośrodek zdrowia, placówkę pocztową, dom kultury, usługi bytowe. W gminie nie wystąpił wzrost przedsiębiorczości w sferze usług. Obecnie do rzadkości należą usługi rzemiosła, nie wytworzył się także rynek pracy poza rolniczej (istnieje niewielka ilość zakładów przetwórstwa rolnego, obsługi rolnictwa i cegielnie). Dla tak zarysowanego modelu obecne wyposażenie gminy nie jest wystarczające i wymaga:
- modernizacji bazy lokalowej usług publicznych,
  - uzupełnienia sieci usług,
  - wzbogacenia programu usług dostępnych dla ludności, szczególnie w zakresie kultury.

Szansą poprawy warunków życia jest wzmocnienie ośrodków lokalnych we wskazanych miejscowościach, w taki sposób, by program wyposażenia mógł mieć jak najszerszą gamę usług publicznych i komercyjnych.

~~Ocena poziomu rozwoju infrastruktury w mieście Bychawie jest dość zróżnicowana, generalnie w porównaniu do innych miast wypada na średnim poziomie:~~

- ~~- niewystarczający poziom zaspokojenia potrzeb występuje w szkolnictwie podstawowym. Jedna szkoła w mieście, obsługuje ponadto najbliższe położone wsie - jest przeciążona,~~
- ~~- ubogie jest wyposażenie miasta w usługi kultury (brak klubów), usługi gastronomii,~~
- ~~- zadowalająca jest sytuacja występuje w sieci handlowej.~~

~~Dość korzystna jest ocena wyposażenia miasta w usługi ponadlokalne.~~

~~W niektórych rodzajach usług oferta Bychawy jest bogatsza niż w podobnych ośrodkach miejskich. Dotyczy to funkcji edukacyjnej miasta na poziomie kształcenia średniego. Funkcjonuje tu łącznie 4 zespoły szkolne (2 licea ogólnokształcące, 2 szkoły zawodowe), łącznie ok. 1200 uczniów, np w Bełżycach liczba uczniów szkół średnich liczy 1060, w Opolu Lub. 1030, w Łęcznej - 900. Dość bogaty jest program usług ochrony zdrowia i opieki społecznej, a także w sferze ekonomicznej - w administracji finansowej (3 banki, instytucje ubezpieczeniowe) i gospodarzej. Pozytywna ocena nie oznacza braku potrzeb rozwojowych, dotyczą one szczególnie~~

modernizacji i rozbudowy bazy materialnej, budowy zaplecza, a w wielu przypadkach lokalizacji nowych obiektów. Program obsługi ponadlokalnej w stosunku do potrzeb obszaru wiejskiego miasta nie jest pełny.

5. Poziom wyposażenia w usługi ocenia się także poprzez stan infrastruktury w poszczególnych rodzajach i dziedzinach usług. ~~W wielu aspektach wspomniano w punkcie 4; w szczegółowej ocenie, wyraźniej widoczne są jednak potrzeby i niedobory programowe.~~

**– oświata i wychowanie:**

Sieć szkół podstawowych w gminie liczy 4 (Źródło: GUS, 2013) 11 placówek (57 24 oddziałów) uczęszcza do nich 267 790 uczniów. We wszystkich tych jednostkach zorganizowane są oddziały przedszkolne obejmujące 143 132 dzieci. Stan materialny szkół nie jest dostateczny, żadna z nich nie posiada sali gimnastycznej. Szkoły w Gałęzowie Kol. II., w Olszowcu i w Gałęzowie Kol. I mieszczą się w budynkach drewnianych. *W ramach restrukturyzacji sieci placówek oświatowych do przekształceń na funkcje mieszkalnictwa zbiorowego komunalnego wskazuje się szkołę podstawową w Osowej, na funkcje zabudowy zagrodowej (lub mieszkalnej i nieuciążliwe usługi) szkoły w Gałęzowie Kol. II i Gałęzowie Kol. I<sup>11</sup>.* Dzieci i młodzież z miejscowości położonych najbliżej Bychawy uczęszczają do szkoły w mieście.

W Bychawie funkcjonuje jedna szkoła – z liczbą uczniów wynoszącą 850, ok. 140 uczniów to młodzież spoza miasta. Szkoła w Bychawie posiadająca 25 pomieszczeń do nauki mieści 32 oddziały szkolne, pracuje więc w systemie dwuzmianowym. W programie miasta powinna być druga szkoła.

Szkolnictwo średnie obejmuje – 2 licea ogólnokształcące (15 oddziałów) ok. 350 uczniów (szkoła społeczna nie ma zaplecza sportowo-rekreacyjnego). W mieście funkcjonują dwa zespoły szkół zawodowych posiadające łącznie 5 jednostek oraz ok. 830 uczniów, w tym 750 dla młodzieży. 3 jednostki kształcą na poziomie średnim, do Zasadniczej Szkoły Zawodowej uczęszcza 495 uczniów.

Dojeżdża spoza miasta prawie 550 uczniów. Szkoła zawodowa, podobnie jak liceum – mają internaty – razem 140 miejsc.

W mieście ponadto prowadzi działalność Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna.

**– ochrona zdrowia i opieka społeczna:**

Standardy obsługi ludności w tym dziale są dość zróżnicowane. **Na terenie gminy funkcjonuje 1 przychodnia lekarska, brak jest aptek i punktów aptecznych.** Wskaźnik zatrudnionych w lecznictwie (lekarze, stomatolodzy, pielęgniarki) na 10 tys. ludności w mieście kształtuje się na poziomie średniej wojewódzkiej, natomiast w gminie niemal o połowę niższym. Sieć lecznictwa otwartego tworzą: przychodnia rejonowa o 15 gabinetach i 11 poradniach oraz 2 wiejskie ośrodki zdrowia. Ponadto na terenie Bychawy usługi świadczą prywatne poradnie lekarskie i stomatologiczne. Ocena dostępności usług ochrony zdrowia na wsi nie jest korzystna, głównie ze względu na odległość do placówek stacjonarnych. W lecznictwie zamkniętym usługi są realizowane w 2-ech obiektach szpitalnych (121 łóżek); chorób wewnętrznych przy ul. Piłsudskiego oraz w szpitalu geriatrycznym. Stan materialny tych placówek, zaspokaja obecne potrzeby (po rozbudowie i modernizacji szpitala przy ul. Piłsudskiego) w dalszej perspektywie konieczne będzie wybudowanie nowego zespołu szpitalnego. Baza lecznictwa jest wyposażona w zaplecze techniczne oraz pogotowie ratunkowe (7 karettek). Pomoc społeczną świadczy placówka PCK oraz schronisko prowadzone przez siostry zakonne.

**– kultura i sztuka:**

Działają dwie placówki biblioteczne, księgozbiór wynosi 14885 woluminów, co daje 13 woluminów wypożyczeń księgozbioru na 1 czytelnika. Sfera tych usług jest obecnie zaniedbana.

11 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.



Wyposażenie w obiekty krzewienia kultury jest bardzo skromne. Bychawa posiada dom kultury – mieszczący w budynku kino i bibliotekę publiczną. W gminie natomiast sieć placówek obejmuje 3 filie biblioteczne oraz 8 klubów mieszczących się najeczęściej w budynkach remiz strażackich. Żadna miejscowość wiejska nie ma domu kultury. Warunki funkcjonowania usług winny ulec poprawie poprzez ilościowy wzrost placówek kultury, jak też zróżnicowanie form działalności. W całym obszarze są 4 kościoły parafialne (Bychawa, Bychawka B, Stara Wieś II, Wola Gałęzowska) oraz 2 kaplice kościoła rzymsko-katolickiego. W okresie perspektywicznym jest możliwa realizacja kościoła (kaplicy) w rejonie Wandzina.

#### **– Łączność:**

Cały obszar gminy jest strefonizowany. Sieci napowietrzne, doziemne i światłowodowe znajdują się we wszystkich miejscowościach gminnych.

Usługi łączności w ostatnim okresie zostały zmodernizowane. Miasto posiada pocztę oraz centralę telefoniczną. Na terenie gminy funkcjonują 2 placówki pocztowe. Ze względu na rozległość przestrzenną gminy sieć placówek pocztowych powinna ulec zwiększeniu, również na terenie miasta.

#### **– zieleń i rekreacja:**

Głównym obiektem sportowym Bychawy jest stadion miejski o pojemności 1000 osób. Zaplecze sportowo-rekreacyjne posiadają ponadto: szkoła podstawowa w Bychawie, liceum ogólnokształcące oraz zespół szkół zawodowych przy ul. Reymonta. Łączna powierzchnia urządzonych terenów sportowych wynosi ok. 4,0 ha. Natomiast w gminie brakuje obiektów i terenów sportowych, również szkoły są w tym zakresie bardzo ubogie.

Tereny otwarte z zielenią obejmują w obszarze miasta ok. 42 ha, w tym: zieleń urządzona - 12 ha, nie urządzona ok. 16 ha, zieleń publiczna - parki miejskie ok. 2 ha. Jest to w strukturze miasta dość znaczny obszar, jednak nie jest on dostatecznie wykorzystany w zagospodarowaniu na cele krajobrazowe, ekologiczne i rekreacyjne, zwłaszcza w kontekście istniejącego zbiornika wodnego i funkcji rekreacyjnej. Tereny wiejskie są bardzo ubogie w zieleń o charakterze publicznym - łączna powierzchnia zieleni wynosi zaledwie 5 ha. Niedostateczne są również tereny przeznaczone na zieleń cmentarną. Wymagają cmentarze parafialne w Bychawie i Starej Wsi II. Należy ustalić lokalizację cmentarza w Woli Gałęzowskiej. Mankamentem jest brak w mieście hotelu lub ewentualnie miejsc noclegowych.

#### **– administracja:**

Miasto Bychawa jest siedzibą administracji samorządowej, a także rejonowych agend administracji rządowej. W mieście funkcjonują jednostki administracji gospodarczej a także instytucje, związki i stowarzyszenia o takim charakterze. Z inwentaryzacji terenowej wynika, że działają tu 24 jednostki administracyjne, dysponujące prawie 4,8 tys. m<sup>2</sup> pow. użytkowej. Należą do nich m.in. 3 banki, 3 jednostki ubezpieczeniowe, notariat, 4 instytucje specjalistycznej obsługi rolnictwa, administracje spółdzielcze, administracje zarządu i obsługi mienia, biura usługowe i projektowe. Jednostki administracyjne stanowią ważne ogniwo obsługi zaplecza miasta oraz umacniają jego rangę. W programie rozwoju miasta należy sprzyjać lokalizacji tego typu jednostek. W obszarze gminy brak instytucji zaliczanych do tego działu.

#### **– gastronomia:**

Ocena wyposażenia w usługi gastronomii nie jest korzystna. Na terenie gminy, w żadnej miejscowości nie funkcjonują usługi tej branży. Miasto natomiast posiada 6 placówek, w tym 2 restauracje oraz kawiarnię; pozostałe to - 2 obiekty sezonowe oraz małej gastronomii. Brakuje szczególnie klubu - kawiarni, baru, usług skierowanych na potrzeby turystów, a także m.in. dla młodzieży (lokali rozrywkowych).

### **—handel:**

W tej dziedzinie wyposażenie gminy, a szczególnie miasta można uznać za zadowalające. W Bychawie funkcjonuje 65 sklepów o łącznej pow. ok. 3,8 tys. m<sup>2</sup>. W sieci handlowej zatrudnionych jest 117 osób, dla porównania w 1985 r. ilość sklepów wynosiła 30 placówek o pow. 1,9 tys. m<sup>2</sup>. Obecnie wskaźnik powierzchni handlu na 1000 mieszkańców wynosi prawie 720 m<sup>2</sup>, należy przy tym dodać, że jest to powierzchnia bardzo efektywnie wykorzystywana. Ponadto miasto posiada 2 wydzielone miejsce targowe. W okresie perspektywicznym przewiduje się poprawę warunków funkcjonowania targowisk jak również tworzy się korzystne możliwości dalszego rozwoju handlu detalicznego. Sieć handlowa w gminie liczy 18 sklepów, o łącznej powierzchni ok. 900m<sup>2</sup>. Stan ten powinien ulec powiększeniu.

### **—usługi i rzemiosło:**

W obszarze miasta funkcjonuje 49 zakładów usługowych i rzemieślniczych o łącznej powierzchni użytkowej 1,8 tys m<sup>2</sup> (w przypadku rzemiosła jest to sieć znacznie mniejsza niż w latach 80-tych). Sieć usług bytowych obejmuje 15 zakładów. Branżowo, wzrosła ilość zakładów związanych z motoryzacją, zmniejszyła się zaś ilość zakładów krawieckich, ślusarskich, kowalskich. Porównanie pożądaných wskaźników wyposażenia miasta na 1000 ludności, wskazuje na potrzebę aktywizacji rozwoju rzemiosła i usług bytowych. Bardzo uboga jest w tym zakresie wieś.

6. W rozwoju obszaru szczególne znaczenie posiada przemysł oraz funkcje związane z przedsiębiorczością. Inwentaryzacja terenowa wykazała, że na obszarze miasta łączna powierzchnia zajmowana przez przemysł wynosi 12,5 ha, zaś zatrudnienie 265 osób. Wg klasyfikacji statystycznej w dziale tym jest zatrudnionych 350 osób. Występuje 6 grupowań terenów rzemieślniczo-przemysłowych. Jest tu zlokalizowany przemysł w następujących branżach: metalowej, odzieżowej, budowlanej, chemicznej, spożywczej. Największą powierzchnię zajmuje Zakład Produkcji Usługowej Stalkon oraz cegielnia. Najszerszy potencjał rodzajowy posiada przemysł spożywczy zatrudniający 140 osób (7 zakładów, w tym największy w mieście - mleczarnia zatrudniająca ok. 100 osób). Na terenie gminy funkcjonuje 7 zakładów zaliczanych do tej grupy - jest to drobny przemysł przetwórstwa rolnego i cegielna.

Zarówno miasto jak i gmina posiada dobre możliwości rozwoju przemysłu. Obecnie dość znaczący jest także udział terenów składowo-magazynowych oraz firm transportowo-remontowych. Na terenie miasta i gminy jednostki te zajmują ponad 8 ha terenu. Największą bazę posiada GS „SCH”. Taką działalność prowadzą ponadto osoby fizyczne (zarejestrowanych jest 6 hurtowni). W obszarze gminy występują głównie magazyny skupu i zaopatrzenia, ilość ich jest jednak niewielka.

### 7. Bezrobocie, rynek pracy:

Wg danych statystycznych w obszarze miasta i gminy jest zarejestrowanych 870 osób niepracujących, z tego w mieście 510 - 50% bezrobotnych stanowią kobiety, zaś ok. 140 osób absolwenci szkół średnich, aż 800 osób bezrobotnych ma 18-44 lat, a więc wiek najwyższej aktywności zawodowej.

Aktualnie, w oparciu o dane statystyczne trudno ustalić faktyczny rynek pracy. Szacuje się że poza rolnictwem jest obecnie zatrudnionych ok. 2000 osób, w biznesie i drobnej przedsiębiorczości pracuje ok. 900 osób. Mimo obserwowanej aktywności ekonomicznej, rynek pracy jest dość ubogi. Ocenia się, że występują tu jeszcze możliwości (rezerwy) stosunkowo łatwego przyrostu miejsc pracy w handlu (hurt, giełdy) i w rzemiośle produkcyjnym.

### **III. PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA STRATEGII**

Przyjęta Strategia Rozwoju Gminy Bychawa na lata 2007 – 2020 zakłada:

#### **3.1 Obszary strategiczne**

1. Obszar gospodarczy:

- Restrukturyzacja i modernizacja rolnictwa.
- Turystyka, agroturystyka, drobna przedsiębiorczość.
- Zagospodarowanie wód termalnych jako szansa rozwoju.

2. Obszar przestrzenny:

- Rozwój i modernizacja infrastruktury technicznej.
- Estetyka architektoniczna gminy.
- Właściwe wykorzystanie budynków użyteczności publicznej na terenie gminy.
- Zachowanie naturalnych walorów środowiskowych.
- Zagospodarowanie terenów atrakcyjnych turystycznie.
- Pozyskanie alternatywnych źródeł energii – energia geotermiczna.

3. Obszar społeczny:

- Bezpieczeństwo publiczne.
- Przeciwdziałanie bezrobociu.
- Wysoki poziom edukacji.
- Zapewnienie mieszkańcom gminy wysokiego standardu życia.

4. Obszar wsi i rolnictwa:

- Restrukturyzacja i modernizacja rolnictwa.
- Rozwój infrastruktury.
- Zapewnienie równych szans dzieciom i młodzieży.
- Zagospodarowanie obiektów i terenów na potrzeby mieszkańców.

#### **3.2 Cele strategiczne**

W obszarze gospodarczym:

- Wspieranie rozwoju turystyki przy jednoczesnym wykorzystaniu turystycznych i rekreacyjnych walorów przyrodniczych gminy.
- Program promocji gminy.
- Wykorzystanie źródeł geotermicznych i geotermalnych.

W obszarze przestrzennym:

- Rozwój infrastruktury podnoszącej konkurencyjność gminy.
- Poprawa wizerunku miasta i gminy.
- Tworzenie systemu ochrony środowiska naturalnego przed zagrożeniami.
- Pozyskiwanie alternatywnych źródeł energii.

W obszarze społecznym:

- Podniesienie i zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom gminy.
- Przeciwdziałanie bezrobociu i aktywizacja lokalnych rynków pracy.



- Ograniczenie zjawiska „wykluczenia” społecznego oraz profilaktyka zdrowotna.
- Działalność kulturalna jako forma integracji społeczności lokalnej, budowania tożsamości kulturalnej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego poprzez uczestnictwo w różnorodnych wydarzeniach kulturalnych.

W obszarze wieś i rolnictwo:

- Wykorzystanie warunków glebowo klimatycznych gminy.
- Poprawa sytuacji społeczno ekonomicznej wsi i rolnictwa.

### 3.1 Cele rozwoju

#### Założenia ogólne

Podstawą określania kryteriów, celów i zasad rozwoju miasta i gminy Bychawa są:

1. ochrona środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego rozumiana jako uwarunkowanie dla:
  - kształtowania rozwoju i zagospodarowania na całym obszarze miasta i gminy,
  - działań w sferze aktywizacji i przekształceń społeczno-gospodarczych,
  - jakości przestrzeni oraz poprawy atrakcyjności miasta i gminy,
2. harmonizowanie celów ochronnych, ekologicznych, społecznych i przestrzennych, na zasadzie ekorozwoju, wiążące się z:
  - poprawą kondycji (stanu i odporności) środowiska przyrodniczego,
  - poprawą estetyki i ład przestrzennego,
  - zachowaniem dziedzictwa kulturowego,
  - rozwiązywaniem potrzeb ekonomicznych, społecznych i infrastrukturalnych
 z poszanowaniem dla historycznego dziedzictwa tej ziemi i jej tkanki osadniczej,
3. kompleksowe podejście do kształtowania prawnych i programowych podstaw rozwoju, uwzględniające:
  - wymagania i związki z otoczeniem gminy, wynikające z regionalnych i lokalnych powiązań ekologicznych, gospodarczych, komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych,
  - niezbędną modernizację zagospodarowania w dostosowaniu do postępu i standardów będących wyzwaniem XXI wieku, m.in. związanych z integracją europejską oraz koniecznością kształtowania konkurencyjnej przestrzeni ekonomicznej,
  - skuteczną możliwość realizacji polityki przestrzennej, opartej na spójnej strategii studium, a jednocześnie tworzącej współzależny program zadań długookresowych i operacyjnych w zagospodarowaniu miasta i gminy.

### 3.2 Cele strategiczne

Głównym celem rozwoju miasta jest zwiększenie jego wielkości oraz wzmocnienie rangi jako ponadlokalnego ośrodka usługowo-przemysłowego w zasięgu ciężenia zespołu gmin. Dla obszaru miasta i gminy – przyjmuje się jako cel wiodący poprawę warunków życia oraz zamożności mieszkańców.

Powyższe cele uznaje się jako wzajemnie współzależne i komplementarne. Ich osiągnięcie

jest uwarunkowane realizacją długookresowych celów wspomagających, z których za najważniejsze uznaje się:

**1. aktywizacja ekonomiczna obszaru miasta i gminy**, powinna ona umożliwić poprawę dochodowości ich mieszkańców i budżetu. Wymaga to stworzenia w zagospodarowaniu przestrzennym możliwości:

- wykorzystania uwarunkowań i potencjałów rozwoju tego obszaru, w tym szczególnie bardzo dobrych gleb oraz walorów rekreacyjnych;
- inwestowania i działań w sferze przedsiębiorczości, biznesu, obsługi, gospodarki żywnościowej;
- rozwoju funkcji podnoszących atrakcyjność turystyczno-wypoczynkową miasta i gminy;
- wykorzystania związków funkcjonalnych aglomeracji lubelskiej w promocii korzyści lokalizacyjnych dla funkcji mieszkalnych i rekreacyjnych;

**2. podniesienie standardów życia i zamieszkiwania ludności**, poprzez:

- poprawę warunków mieszkaniowych oraz stworzenie możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych;
- poprawę obsługi oraz dostępności usług, w tym szczególnie publicznych;
- poprawę atrakcyjności programu zagospodarowania w infrastrukturze społecznej i technicznej miasta oraz miejscowości wiejskich;
- zwiększenie oferty miejsc pracy poza rolniczej na obszarze miasta i gminy;
- podnoszenie kultury i wzbogacanie szans kulturowych obszaru;

**3. wzmocnienie wyposażenia miasta w program zagospodarowania o randze ponadlokalnej w zakresie usług i bazy ekonomicznej**, poprzez:

- wzbogacenie o obiekty podnoszące prestiż i rangę miasta;
- urozmaicenie struktury miasta o strefy i ośrodki rozwoju różnego rodzaju przedsiębiorczości;
- eliminowanie obiektów i zagospodarowania substandardowego;

**4. usprawnienie obsługi obszaru miasta i gminy w infrastrukturze technicznej**, w tym szczególnie:

- w komunikacji i transporcie;
- w wyposażeniu w infrastrukturę sanitarną, łączności i elektroenergetyczną;

**5. minimalizację istniejących i potencjalnych konfliktów ekologicznych w tym szczególnie poprawę skuteczności ochrony oraz racjonalności wykorzystania środowiska**, m.in. poprzez:

- rekultywację terenów zdegradowanych;
- przywrócenie walorów naturalnych obszarom zagrożonym w tym m.in. erozją zanieczyszczeniem;
- zapewnienie użytkowania terenu, zgodnie z jego naturalnymi predyspozycjami;

**6. ochronę i kształtowanie tożsamości kulturowej miasta i gminy, w tym szczególnie ich wizerunku zewnętrznego**, poprzez:

- ochronę i rewaloryzację obiektów zabytkowych oraz wartości stanowiących cenną spuściznę historyczną obszaru;
- poprawę stanu zagospodarowania i estetyki zabytkowego układu miasta oraz strefy śródmiejskiej;
- promocię walorów turystycznych i widokowych tutejszego krajobrazu kulturowego;

**7. poprawę efektywności funkcjonalnej i ekonomicznej miasta oraz miejscowości wiejskich, szczególnie z punktu widzenia systemów infrastruktury komunalnej oraz dostępności usług i miejsc pracy**, m.in. poprzez zapewnienie:

- zwarte przestrzennie rozwoju osadnictwa;

- ~~organizowanie zróżnicowanej funkcjonalnie struktury miasta i wsi, opartej na hierarchicznym układzie ośrodków węzłowych,~~
- ~~ochrony terenów otwartych i publicznych, niezbędnych dla realizacji celów miasta i gminy, zwłaszcza ich potrzeb ponadlokalnych.~~

## **IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **4.1 Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego ustala zasady gospodarowania przestrzenią odnoszące się do obszaru objętego opracowaniem:

- szczególna ochrona i oszczędne wykorzystanie przestrzeni nieurbanizowanej (przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy),
- segregacja funkcji, która wyklucza (lub minimalizuje) prawdopodobieństwo wystąpienia lub sąsiedztwa kolizyjnych funkcji terenu,
- wykorzystanie naturalnych predyspozycji terenu do określonych funkcji,
- dostosowanie obsługi komunikacyjnej do odpowiednich parametrów techniczno-użytkowych ulic,
- zachowanie zasad ładu przestrzennego oraz wymogów wynikających z ochrony środowiska przyrodniczego.

### **4.2 Parametry i wskaźniki urbanistyczne**

W poszczególnych miejscowościach gminy Bychawa wyznaczono na rysunku studium tereny zainwestowania pod poszczególne funkcje.

Tereny o funkcjach mieszanych oznaczone na rysunku studium można przeznaczać w całości lub częściowo pod zagospodarowanie z zakresu pierwszej lub drugiej funkcji.

W terenach oznaczonych symbolami RM,U oraz RM,MN plan miejscowy przesądzi o konkretnym rozmieszczeniu funkcji w obrębie terenów.

W przypadku terenów nowo wydzielanych, przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową przyjmuje się następujące wskaźniki dotyczące parametrów działek budowlanych:

- dla terenów przeznaczanych pod zabudowę zagrodową zakłada się minimalną powierzchnię działek nowo wydzielanych wynoszącą 2000 m<sup>2</sup>, przy szerokości minimalnej frontu działki wynoszącej 25 m;
- dla terenów przeznaczanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zakłada się minimalną powierzchnię działek nowo wydzielanych budowlanych wynoszącą 1000 m<sup>2</sup>, przy szerokości minimalnej frontu działki wynoszącej 18,0 m dopuszczając dla zabudowy jednorodzinnej lokalizację nieuciążliwych usług nie wyznaczonych rysunkiem studium;
- dla terenów przeznaczanych pod zabudowę letniskową zakłada się minimalną powierzchnię działek nowo wydzielanych budowlanych wynoszącą 1500 m<sup>2</sup>, przy szerokości minimalnej frontu działki wynoszącej 20 m, adaptuje się istniejące podziały działek;
- dla terenów przeznaczonych pod usługi, rzemiosło; dla działek przeznaczanych pod działalność produkcyjną, składy, magazyny oraz obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych, minimalna powierzchnia działki uzależniona jest od funkcji obiektu, ustalona każdorazowo zgodnie z potrzebami w planach miejscowych wraz z minimalnymi frontami działek w zależności od specyfiki przewidywanych przedsięwzięć;
- dla terenów przeznaczonych pod usługi turystyczne i sportowe minimalne parametry dla powierzchni działki i szerokości frontu należy ustalać w miejscowych planach zagospodarowania

przestrzennego w zależności od przewidywanego zakresu oraz planowanych obiektów wypoczynku, rekreacji i sportu z niezbędnym zapleczem administracyjno-gospodarczym.

Dla nowych budynków mieszkalnych, a także w przypadku rozbudowy lub modernizacji istniejących budynków mieszkalnych zakłada się następujące gabaryty:

- budynki o wysokości do 2 kondygnacji i wysokości kalenicy do 12,0 m;
- wysokość posadowienia parteru do 1,0 metra powyżej poziomu terenu;
- dachy o kątach nachylenia połaci do 45°;
- w terenach zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla pozostałych funkcji terenów dopuszcza się zabudowanie obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni działki.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego można dopuścić odstępstwa od wyżej wymienionych zasad dotyczących gabarytów działek oraz parametrów zabudowy, jeśli wynika to z istniejącego zagospodarowania i zabudowy na terenach sąsiednich. Każda działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

Głównym kierunkiem działania w planach miejscowych związanym z istniejącą zabudową powinna być modernizacja starej zabudowy. Działania te mają na celu adaptację i poprawę warunków technicznych istniejącej zabudowy, rozumiane jako:

- przeprowadzenie niezbędnych remontów z dopuszczeniem odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków,
- zmniejszanie energochłonności budynków,
- podniesienie standardów wyposażenia w instalacje i urządzenia oraz poprawę ich stanu technicznego,
- poprawę jakości otoczenia budynków i zagospodarowania nieruchomości,
- możliwość przeprowadzenia niezbędnych rozbiórek i wyburzeń obiektów w złym stanie technicznym.

Zagospodarowanie terenów winno następować w jak najwyższych standardach architektonicznych, z poszanowaniem podstawowych zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a w szczególności ochrony krajobrazu oraz ochrony środowiska. Zmiany funkcji terenów określone w niniejszym studium nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.

#### **4.1 Priorytety rozwoju**

~~— Dokonana w studium ocena potrzeb oraz predyspozycji i możliwości rozwoju wskazują na następujące preferencje w kierunkach zagospodarowania:—~~

##### ~~MIASTO:~~

- ~~– wykreowanie Bychawy na ośrodek handlowo-przemysłowy w aglomeracji lubelskiej,~~
- ~~– ukierunkowanie rozwoju miasta na ponadlokalny ośrodek administracyjno-usługowy,~~
- ~~– stworzenie ponad gminnego ośrodka administracji samorządowej,~~
- ~~– ukształtowanie ośrodka turystyczno-wypoczynowego w oparciu o zagospodarowanie rejonu rekreacyjnego Podzamecze–Zalew.~~

##### ~~GMINA~~

- ~~– efektywne wykorzystanie walorów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jako bardzo dobrej bazy dla rozwoju funkcji rolnictwa oraz produkcji żywności,~~
- ~~– wspomaganie rozwoju przedsiębiorczości i usług dla obsługi gminy, w oparciu o rozwój rzemiosła, przetwórstwo rolne oraz możliwości eksploatacji surowców mineralnych,~~

– wykreowanie możliwości wykorzystania walorów gminy dla rozwoju rekreacji i agroturystyki.

#### **4.2 Założenia programowe zagospodarowania**

1. Założenia programowe odzwierciedlają potrzeby zagospodarowania perspektywicznego i strategii rozwoju dla okresu ok. 15-20 lat. Przyjmuje się następujące wielkości, będące podstawą określenia programu zagospodarowania:

– liczba mieszkańców:

miasta — 9-10 tys.

gminy — 7 - 7,5 tys.

– pojemność turystyczno-rekreacyjna (jednoczesny pobyt)

w obszarze miasta — 3 tys. osób

w obszarze gminy — 2 tys. osób

– program usług i urządzeń obsługi określa się w oparciu o wielkość 40-45 tys. osób (obszar obsługi ponadlokalnej):

– zasoby pracy szacuje się na poziomie

miasto 3,9-4,2 tys. osób

gmina 3,6-4,0 tys. osób

– niezbędny przyrost miejsc pracy pozarolniczej 3,0 - 3,3 tys.

2. Przewiduje się następujące zasady rozwoju programu:

##### **Mieszkalnictwo:**

1. Potrzeby w tym zakresie determinowane są głównie:

– prognozowaniem przyrostu ludności na poziomie 4 - 4,5 tys., w tym gospodarstw domowych 1,7 - 2,0 tys.;

– ubytkami w istniejącej zabudowie, głównie zagrodowej;

– niezaspokojonymi potrzebami samodzielnych gospodarstw domowych, potrzebami komunalnymi;

– potrzebami wynikającymi z osiedlania się przybyszów, w tym prognozowanego, dodatniego salda migracji do miasta.

2. Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych przewiduje się na następujących zasadach:

– uzyskanie minimalnych standardów:

21 m<sup>2</sup> pow. użytk. na 1 mieszkańca w zabudowie wielorodzinnej;

30 m<sup>2</sup> pow. użytk. na 1 mieszkańca w zabudowie jednorodzinnej i siedliskowej;

– zachowanie struktury zabudowy mieszkaniowej w mieście:

40% wielorodzinnej (zabudowa o podwyższonej intensywności 0,4 — 1,0);

60% zabudowy jednorodzinnej (o niższej intensywności poniżej 0,4);

– wskazanie ok. 70 ha terenów w Bychawie pod lokalizację nowych zespołów zabudowy mieszkaniowej oraz ok. 15 ha jako strategicznej rezerwy rozwoju miasta;

– modernizację i przekształcenia zdegradowanych ciągów i zespołów, zabudowy;

– modernizację i dogęszczenie zabudowy w obrębie historycznych układów osadnictwa;

– wydłużenie w wybranych obszarach terenów zabudowy jako kontynuację istniejących ciągów i zespołów zabudowy.

## Usługi:

1. Zakłada się adaptację istniejących placówek usługowych posiadających możliwość modernizacji i rozbudowy swojej bazy.
2. Niezbędny jest ilościowy rozwój usług publicznych i komercyjnych oraz dostosowanie programu rodzajowego i urządzeń ponadlokalnych do przyjętej strategii wzmocnienia rangi miasta.
5. Przewiduje się następujące zasady realizacji programu usługowego:
  - **uzyskanie minimalnych standardów wyposażenia miasta i gminy** na poziomie zapewniającym ochronę jakości życia mieszkańców tj.
    - miejsce w przedszkolach na poziomie 60% uczestnictwa w grupie wieku 3-6 lat,
    - szkół podstawowych na poziomie 100% uczestnictwa w grupie wieku 7-15 lat,
    - szkół średnich na poziomie 100% uczestnictwa absolwentów szkół podstawowych + 40% uczestnictwa absolwentów w obszarze zespołu gmin,
    - zespołu rehabilitacji i kształcenia dzieci i młodzieży niepełnosprawnej na poziomie 0,5 - 1,0 % liczby mieszkańców w obszarze ciężenia miasta,
    - łóżek szpitalnych na poziomie 60 - 80 1/10 rys. mieszkańców w rejonie ciężenia miasta,
    - bazy profilaktycznej i rehabilitacyjnej w lecznictwie otwartym na poziomie 2-3 gab./1 tys. mieszkańców,
    - bazy opieki społecznej (hospicja, pensjonaty) 30 miejsce na 10 tys. mieszkańców w rejonie ciężenia ok. 30-40 miejsce w żłobku (dla pracujących i samotnych matek),
    - usług kultury na poziomie wskaźników: 30 m /1000 M dla bibliotek, 100-120 m<sup>2</sup>/1000M dla celów upowszechniania kultury (kluby, sale widowiskowe).

– **umożliwienie swobodnego rozwoju usług komercyjnych**, w oparciu o możliwości inwestorskie i przedsiębiorczość ludności oraz właścicieli nieruchomości. Dla celów bilansowych jako pomoce wskaźniki jakości życia ustala się w tym zakresie, pożądane wskaźniki wyposażenia (m<sup>2</sup> pow. użyt. na 1000 mieszk):

	<b>handel:</b>	<b>gastronomia</b>	<b>rzemiosło</b>
<b>Miasto:</b>			
usługi osiedlowe	300	100	200
usługi ponadpodstawowe	600	400	300
<b>łącznie miasto:</b>	<b>900</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Gmina:</b>	400	100	300

– Proponuje się segregację przestrzenną usług, preferuje się:

zapewnienie pełnej dostępności do usług elementarnych w oparciu o tereny mieszkaniowe brutto; kształtowanie wielofunkcyjnych ośrodków (centrów) obsługi oraz lokalizowanie usług w strefach śródmiejskich i centralnych;  
dla usług związanych z obsługą turystyki - węzłów obsługi, ich program powinien być lokalizowany głównie w zespole Podzamecze, w wyznaczonych ośrodkach rekreacyjnych, a także w nawiązaniu do tras turystycznych i komunikacyjnych;  
dla programu administracji państwowej, samorządowej, gospodarczej przewidziano teren w strefie usługowej śródmieścia, zakłada się utrzymanie na okres perspektywny szpitala w miejscu jego lokalizacji planistycznej. Jest to uzasadnione znaczeniem tej funkcji dla rejonu obsługi. Pomimo możliwości częściowego powiększenia działki istniejącego szpitala i planowanej jego rozbudowy w okresie kierunkowym należy dążyć do budowy nowego kompleksu lecznictwa zamkniętego i specjalistycznego zaś przekształcenia obecnego zespołu na cele lecznictwa otwartego i rehabilitacji zdrowotnej.

### **Miejsca pracy:**

1. Realizacja przewidywanych kierunków rozwoju miasta wywoła znaczne zmiany na rynku pracy. Pełne zaspokojenie potrzeb wymaga działań stymulacyjnych w sferze przedsiębiorczości indywidualnej, a także odpowiedniej polityki interwencyjnej.
2. Rozwój miasta oraz przekształcenia modernizacyjne na terenach wiejskich, spowoduje zmniejszenie się liczby zatrudnionych w rolnictwie, która powiększy zasoby pracy w działach pozarolniczych.
3. Realizacja programu w obrębie wskazanych rezerw terenowych powinna zapewnić następującą strukturę przyrostu miejsc pracy:

– przemysł, składy, bazy, zaplecze techniczne	1300-1400
– usługi komercyjne, w tym obsługa rekreacji	1200-1300
– usługi w sferze publicznej	500 - 600

### **Potrzeby społeczne:**

1. Zakłada się dwa główne kierunki działań:
  - rozwiązanie problemów ludzi niepełnosprawnych i wymagających opieki;
  - aktywizację działań profilaktycznych zapobiegających patologiom społecznym (alkoholizm, narkomania).
2. W programie zagospodarowania przewiduje się adaptację dotychczasowych (istniejących) form organizacyjnych działalności oraz wskazane zostały tereny dla lokalizacji obiektów związanych z w/w programem:
  - zespołu szkolnego rehabilitacji i przystosowania zawodowego;
  - obiektów typu pensjonaty dla ludzi w podeszłym wieku i wymagających opieki, w tym także w obrębie terenów zabudowy).

## **V. POLITYKA PRZESTRZENNA**

### **5.1 Główne czynniki rozwojowe i przekształcenia struktury zagospodarowania miasta i gminy**

Przyjmuje się za podstawy rozwojowe obszaru następujące czynniki:

- Obsługa ludności i terenów rolniczych w rejonie ciężenia miasta.
- Położenie w aglomeracji wspomagające rozwój przedsiębiorczości i biznesu oraz związków funkcjonalnych z Lublinem.
- Ruch wypoczynkowy i turystyczny związany z zapleczem rekreacyjnym miasta a także Lublina.
- Potrzeby przetwórcze i rozwoju rzemiosła wynikające z możliwości surowcowych tut. rolnictwa.
- Bezpośrednie zależności funkcjonalne gminy z miastem oraz w ich otoczeniu.

### **Struktura funkcjonalno - przestrzenna**

#### **5.2 Założenia urbanistyczne**

1. Wyznaczony obszar zainwestowania miejskiego Bychawy o chłonności ok. 10 tys. mieszkańców jest obszarem zwartym i regularnym. Stanowi potencjalnie, względnie spójny organizm funkcjonalny i programowy. Koncepcja układu urbanistycznego opiera się na kontynuacji

~~historycznej struktury miasta i próbie jej powiązania w możliwie spójną całość z nowymi zespołami zabudowy. Preferuje się południowy kierunek rozwoju miasta.~~

~~W długookresowym horyzoncie rozwoju miasta, ew. przy dynamicznym jego wzroście ilościowym, proponuje się możliwość ukształtowania jednostki strukturalnej na wierzchołku w rejonie Wandzina, po północno-wschodniej stronie miasta i doliny Kosarzewki.~~

2. Wyznaczony obszar zainwestowania gminy, o pełnej chłonności, obejmującej również rozwojowe tereny osiedleńcze - ok. 8,0-9,0 tys., opiera się na wykorzystaniu możliwości uzupełnienia zabudowy ukształtowanych ciągów wszystkich miejscowości wiejskich, jak również ich kontynuacji na wskazanych kierunkach. Dopuszcza się ponadto intensyfikację zabudowy w strefach kolonijnych i siedlisk rozproszonych, pod warunkiem sterowania tymi procesami oraz realizowania zespołów i skupisk zabudowy wiejskiej.
3. Głównymi elementami krystalizującymi strukturę urbanistyczną miasta i gminy są:
  - układ komunikacyjny, zaprojektowany jako system hierarchiczny, zapewniający segregację ruchu ulicznego i drogowego (komunikacyjnego i transportowego),
  - zieleń miejska i przydomowa, zaprojektowana jako system kształtowania terenów rekreacyjnych, parków, ogrodów i terenów otwartych,
  - powiązania funkcjonalne, zaprojektowane jako hierarchiczny system ośrodków obsługi i ciągów usługowych, rekreacyjnych i spacerowych,
  - kompozycja przestrzenna, uwzględniająca wartości kształtowania krajobrazu kulturowego, takie jak: place, ulice, osie i ciągi widokowe, dominanty przestrzenne i funkcjonalne.
4. ~~Obszarem integrującym miasto jest jego centrum - kształtujące główne powiązania przestrzenne i funkcjonalne Bychawy, jako ośrodka pełniącego w systemie osadniczym województwa funkcje ponadlokalne. Obejmuje on następujące jednostki:~~
  - zespół Starego Miasta;
  - ośrodek ogólnomiejski;

~~programowo kształtujący atrakcyjność miasta w oparciu o plac-rynek i ośrodek związany z funkcją administracji ponadlokalnej (rejonowej/powiatowej);~~

  - ośrodek miejski, związany z funkcją administracji samorządowej;
  - ciągi ulic:

~~Piłsudskiego, tworzący główną - tradycyjną oś usługowo-mieszkaniową miasta.~~

~~Projektowanej, kształtującą nowe założenie kompozycyjne rozwoju miasta, oparte na osi N-S.~~
5. ~~Przestrzenny rozwój miasta, zwłaszcza lokalizacja nowych zespołów osiedlowych stwarza nowe przesłanki do zorganizowania bardziej wyrazistej, hierarchicznej struktury funkcjonalnej miasta opartej o ukształtowane - wspomagające centrum ogólnomiejskie - ośrodki usług podstawowych, w jego strefie południowej, północnej i zachodniej.~~

### 5.3 Układ strefowy

1. Wydzielające się jednostki strukturalne:
  - układ ekologiczny, oparty głównie o doliny Kosarzewki i Gałęzówki,
  - strefy usługowo-mieszkaniowe,
  - strefy przedsiębiorczości,
  - strefy rekreacji,
  - strefy polne,
  - strefy leśne,



Układ strefowy uzupełniają elementy liniowe komunikacji oraz główne obiekty funkcjonalne o znaczeniu węzłowym i ponadlokalnym dla całego obszaru.

2. Zasady kształtowania przeznaczenia i użytkowania terenu, zostały określone w oparciu o powyższy układ strefowy oraz wyodrębnione jednostki funkcjonalno-przestrzenne, obejmują one: ~~24 jednostki w obszarze miasta oraz~~ miejscowości (sołectwa) w obrębie gminy.

W wyniku oceny uwarunkowań naturalnych i historycznych oraz potrzeb, określa się:

- ~~– przeznaczenie terenów na różne funkcje rozwoju miasta,~~
- obszary i obiekty podlegające ochronie,
- tereny przeznaczone dla realizacji funkcji publicznych,
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.

Lokalizacja zainwestowania jest możliwa tylko na wyznaczonych terenach zgodnie z funkcją.

3. Zasady kształtowania formy zagospodarowania i ochrony środowiska kulturowego, zostały określone w oparciu o wyodrębnione strefy polityki przestrzennej, obejmujące:

### **III kategorie stref**

- ochrony wartości środowiska przyrodniczego, z wydzieleniem Ekologicznego Systemu Ochrony (korytarze, ciągi, powiązania ekologiczne),
- ochrony walorów kulturowych tj. stref ochrony konserwatorskiej,
- rekultywacji, w której wyróżniono:  
strefę rewaloryzacji kulturowej,  
strefę rewaloryzacji przyrodniczo - kulturowej,  
strefę rekultywacji terenów zdegradowanych.

### **III kategorie stref krajobrazowo - przestrzennych**

- ochrony krajobrazu i kształtowania widoku,
- ~~– krajobrazu miejskiego,~~
- krajobrazu wiejskiego.

## **Główne zasady polityki przestrzennej**

### **5.4 Obszary objęte ochroną prawną oraz ~~ograniczeń przestrzennych~~ planistyczną**

1. W studium oznaczono granice obszarów objętych ochroną prawną i planistyczną dotyczącą środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu, ochrony zdrowia ludzi oraz innych elementów przestrzennych. Warunki i ograniczenia użytkowania terenu i sposobu zagospodarowania, wynikające z objęcia szczególną ochroną, bądź wynikające z przepisów obowiązujących, zostały podane w odpowiednich działach.

2. Wydzielono następujące jednostki:

- Czarniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- ~~– Rezerwat~~
- ~~– Użytek ekologiczny (projektowany)~~
- Strefa ochrony źródłiskowej
- Zespoły przyrodniczo – krajobrazowe
- *Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej* – **zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków**

## nieruchomych „A”

- Projektowana strefa planistycznej ochrony konserwatorskiej
- Projektowana planistyczna strefa obserwacji archeologicznej „OW”<sup>12</sup>
- Strefa rewitalizacji kulturowej Strefa rewitalizacji przyrodniczo – kulturowej
- Strefa rekultywacji terenów zdegradowanych
- Strefa ochrony przedpola widoku
- Strefa krajobrazu do kształtowania
- Strefa dolin - tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi:

*Granice Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, orientacyjnie określone wyznaczone na podstawie oceny uwarunkowań fizjograficznych, podlegają ochronie planistycznej, do czasu prawnego wyznaczenia obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wymaga weryfikacji w oparciu o studium, sporządzone dla tego typu terenów przez dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, ewentualnie w oparciu o stosowną ekspertyzę, wykonaną przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych lub staraniem gminy.*

*W celu ochrony przed ewentualnymi skutkami powodzi, do czasu weryfikacji zasięgu terenów zagrożonych, ustala się następujące warunki zagospodarowania i użytkowania:*

*Ochrona terenów podmokłych i zadrzewień lęgowych.*

*Rolnicze użytkowanie terenów zalewowych, z preferencją przekształcania gruntów ornych na łąki i pastwiska.*

*Zakaz lokalizacji nowej zabudowy.*

*Adaptacja i remonty siniejących budynków i ewentualne wznoszenie nowych obiektów uzupełniających istniejącą zabudowę wyłącznie w przypadku uzyskania pozytywnej opinii Zarządu Gospodarki Wodnej.*

*Zakaz wznoszenia mostów, kładek i innych budowli tego typu na ciągach komunikacyjnych, nie będących powiązaniem ogólnodostępnymi.*

*Likwidacja lub skuteczne zabezpieczenie istniejących obiektów mogących zanieczyścić środowisko w przypadku wystąpienia powodzi.*

*Zakaz składowania odpadów, magazynowania środków chemicznych i innych materiałów, wykonywania robót oraz realizacji innych przedsięwzięć mogących zanieczyścić środowisko, w przypadku wystąpienia powodzi.*

*Dopuszcza się działania z zachowaniem przepisów szczególnych:*

*Realizację budowli i urządzeń hydrotechnicznych, służących retencji wód lub zabezpieczeniom przeciwpowodziowym.*

*Adaptację istniejących stawów, z możliwością ich rozbudowy.*

*Zabezpieczenie istniejących urządzeń i sieci rowów melioracyjnych, z możliwością ich konserwacji i ewentualnej niezbędnej przebudowy.*

*Realizację infrastruktury technicznej służącej ochronie środowiska, z obowiązkowym uwzględnieniem zagrożenia podtopieniem.*

*Wyznaczenie i realizację ciągów komunikacyjnych (turystycznych, dojazdów)<sup>13</sup>*

- Obszar wskazany do modernizacji i przekształceń
- Obszar wskazany do opracowania planu miejscowego
- Strefa ochrony zasobów wód podziemnych
- Strefa pośredniej ochrony sanitarnej ujęcia wody
- Strefy sanitarne (oczyszczalnia, wysypisko, cmentarze)
- Zlewnia chroniona

<sup>12</sup> Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

<sup>13</sup> Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

## 5.5 Zasady ochrony i realizacji zagospodarowania przestrzennego

1. Wskazuje się obszary, na których realizacja programu zagospodarowania warunkuje się:

uprzednim opracowaniem i zatwierdzeniem planów miejscowych, są to:

- obszar usług publicznych skoncentryowanych w strefie śródmiejskiej;
- zespoły mieszkaniowe A (część), B (część), C oraz rej. ul. Rejtana;
- obszary objęte strefą ochrony konserwatorskiej oraz wskazane do rewaloryzacji kulturowej

opracowaniem kompleksowej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej:

- ośrodek turystyczno-rekreacyjny: Podzamecze-Zalew;
- park miejski;
- tereny usług publicznych

opracowaniem projektów zagospodarowania terenu oraz kompleksowych programów zorganizowanej działalności inwestycyjnej w infrastrukturze:

- tereny oznaczone do przekształceń i modernizacji;

opracowaniem kompleksowych programów operacyjnych:

- rejon rekreacyjny Podzamecze (wraz z otoczeniem oraz parkiem miejskim);
- zespoły dworsko-parkowe wskazane do zagospodarowania na funkcje turystyczno-rekreacyjne

opracowaniem projektów aranżacji zagospodarowania i urządzenia terenu:

- punkty widokowe;
- strefy ekspozycji krajobrazu;
- drogi i ścieżki rekreacyjne – rowerowe, spacerowe;
- zieleń osiedlowa, osłonowa, izolacyjna

2. Aktywizacja rozwoju miasta i gminy jest możliwa poprzez sprawne tworzenie stref przedsiębiorczości, kształtujących przestrzeń ekonomiczną miasta i gminy. W studium wskazano tereny pod rozwój przemysłu, składów, baz, rzemiosła, urządzeń obsługi rolnictwa., usług komercyjnych. Szczególne znaczenie w procesie aktywizacji ekonomicznej przypisuje się takim jednostkom węzłowym jak:

- strefa śródmiejska (centrotwórcza);
- dzielnice i zespoły przemysłowo-składowe (Bychawa, Osowa);
- tereny obsługi rolnictwa (Bychawa, Wola Gałęzowska, Stara Wieś).

3. Wskazuje się obszary, których zagospodarowanie i urządzenie warunkuje poprawę warunków rekreacyjnych miasta i gminy, a przede wszystkim standardów życia mieszkańców. Przywiązuje się wielką uwagę do zagospodarowania rejonu rekreacyjnego Podzamecze – Zalew, zespołów dworsko-parkowych w Gałęzowie, Bychawce, urządzenie bloni rekreacyjnych u zbiegu dolin Kosarzewki i Gałęzówki, parku miejskiego, terenów sportu oraz ścieżek rekreacyjnych. Przy czym:

- Rewaloryzacja przyrodniczo-kulturowa zespołu Podzamecze-Zalew** warunkuje poprawę atrakcyjności Bychawy oraz wzbogaca ofertę turystyczną całego obszaru gminy;
- Znaczne możliwości agroturystyczne występują na bazie zabudowy siedliskowej wsi**, utrzymujących w dalszym ciągu duże walory krajobrazowe i zachowane cechy regionalnej architektury ludowej.

4. W studium wyznaczono tereny adresowane do rozwoju funkcji imiennych, dla których wskazano lokalizacje, spełniające określone wymagania z punktu widzenia znaczenia tych obiektów, w tym w ich otoczeniu zewnętrznym.  
~~Zaproponowane obiekty publiczne warunkują podniesienie rangi osadniczej miasta a przede wszystkim jako ośrodka administracyjno-usługowego. Kluczowe znaczenie przypisuje się budowie zespołu obiektów, współtworzących "nowe" centrum miasta jak: rynek – plac miejski, ratusz, dworzec, targowisko-bazar.~~
5. Przyjmuje się, że w realizacji polityki przestrzennej przestrzegane będą następujące zasady:
- ~~– maksymalne wykorzystanie terenów śródmiejskich, zapewniających poprawę ekonomiki rozwoju Bychawy;~~
  - ~~– priorytet w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenów komunalnych oraz będących w użytkowaniu gminy na cele publiczne i ogólnomiejskie;~~
  - ~~– zachowanie zwartości zabudowy zespołów mieszkaniowych w mieście i w miejscowościach wiejskich.~~

## Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego

### 5.5 Podstawowe zasady zagospodarowania **Ochrona prawna i planistyczna**

1. Kierunki zagospodarowania obszaru podporządkowuje się zasadzie kompromisu pomiędzy wymogiem zapewnienia miastu i miejscowościom wiejskim odpowiednich warunków rozwoju przestrzennego a wymaganiami ochrony środowiska przyrodniczego. Ramy tego kompromisu mieszczą się w przyjętej jako naczelnej w zagospodarowaniu idei ekorozwoju tj. rozwoju zrównoważonego, zapewniającego przyrodnicze podstawy egzystencji człowieka i wprowadzającego ład gospodarczy, funkcjonalny i estetyczny w środowisku. Oznacza to pełną zgodność gospodarowania z naturalnymi uwarunkowaniami przyrodniczymi, optymalne wykorzystanie jego zasobów i walorów, ale tylko zgodnie z zasadami jego naturalnego funkcjonowania.
2. Za podstawowe determinanty przyrodniczo-krajobrazowe, uzasadniające nadrzędność wymogów ekologicznych w zagospodarowaniu uznaje się:
  - doliny Kosarzewki i Gałęzówki, obejmujące zarówno ich dna jak i strefy zboczowe,
  - niską odporność środowiska na antropopresję,
  - wysokie wartości agroekologiczne gleb,
  - pozostałości zieleni naturalnej, w większości o walorach przyrodniczych, koncentrujące się w obrębie dolin rzecznych,
  - strefy ekspozycji krajobrazowej i przedpoła naturalnych dominant krajobrazowych.

Nadrzędność ta w odniesieniu do dolin przejawia się:

- zakazem zabudowy kubaturowej,
- ochroną naturalnych zbiorowisk roślinnych (leśnych, kserotermicznych i wodnych) przed zniszczeniem i przekształceniem,
- wymogiem odtworzenia utraconych walorów naturalnych, a w odniesieniu do całego obszaru miasta i gminy,
- koniecznością zintensyfikowania działań w zakresie ochrony wód (kanalizacja sanitarna) i gleb (melioracje przeciw erozyjne).

3. ~~W obrębie miasta wyodrębnia się zespół powiązanych ze sobą przestrzennych jednostek przyrodniczych (tzw. geokompleksów), charakteryzujących się względnie jednorodną budową i~~

zbliżonym sposobem funkcjonowania. Konstytuują one strukturę przyrodniczą miasta, którego trzon tworzą doliny Kosarzewki i Gałęzówki. Zarówno w płaszczyźnie regionalnej jak i lokalnej stanowią one podstawowe elementy tranzytowe systemu przyrodniczego, zapewniając mu ciągłość ekologiczo-przestrzenną. Obszarem źródłowym (węzłowym) systemu jest poliekosystemowy węzeł ekologiczny w Bychawie - Podzamezu, a pozostałymi jego ogniwami - wąwozy i suche doliny erozyjno-denudacyjne, uchodzące do dolin rzecznych.

4. Przyjmuje się, że nadrzędnym funkcjom przyrodniczym tego systemu (klimatycznej, hydrologicznej i biologicznej) powinny być podporządkowane funkcje pozaprzyrodnicze. Spośród nich za możliwe i pożądane do ochrony i rozwoju uznaje się funkcje estetyczną i wypoczynkową.
5. Przy założeniu, że głównym celem systemu, obok zagwarantowania prawidłowego funkcjonowania przyrody w mieście jest zapewnienie mieszkańcom właściwych warunków życia, sposób użytkowania dolin powinien umożliwiać pełnienie przez nie funkcji systemu regeneracji, zasilania i wymiany powietrza. Warunkuje to utrzymanie higieny powietrza na optymalnym, w istniejących warunkach zagospodarowania i zagrożeń naturalnych, poziomie i wymaga:
  - utrzymania przeważającego sposobu użytkowania obu dolin, sprowadzającego się do zdecydowanej dominacji niskiej i średniej zieleni, niezakłócającej dynamiki przepływu powietrza;
  - udroźnienia fragmentu doliny Kosarzewki w rejonie ulic Lubelskiej i Podwałe poprzez nie odtwarzanie stopniowo-dekapitalizującej się zabudowy.
6. Niezależnie od wiodącej roli dolin rzecznych w systemie przyrodniczym, dolina rz. Kosarzewki i rz. Gałęzówki tworzą również podsystem hydrologiczny, w którym dominuje spływ wody. Ponieważ podlega on niekorzystnym zmianom (zanik źródeł, zmniejszanie się przepływów w rzekach, obniżanie się poziomu wód aluwialnych) niezbędne są działania stabilizujące warunki wodne w dolinach i uwzględniające specyfikę ruchu wody w zlewni, w tym szczególnie miejskiej.

W studium przyjmuje się, że zasadniczym przedsięwzięciem powstrzymującym postępującą degradację podsystemu będzie retencja powierzchniowa (odtworzenie zdewastowanych stawów) i przypowierzchniowa tj. w glebie (modernizacja nawadniających urządzeń melioracyjnych).
7. Podsystem biologiczny, zapewniający przemieszczanie się organizmów, tworzą również doliny rzeczne (z silnymi na ogół biocenozy). Pozadolinne tereny zieleni (z biocenozy słabymi), izolowane od źródeł zasilania w dolinach, nie są w stanie uczestniczyć w swobodnej migracji organizmów i wymiany genów pomiędzy poszczególnymi biocenozy. Stabilizacja podsystemu powinna polegać na utrzymaniu różnorodności nisz ekologicznych w dolinach oraz na dążeniu do zwiększania adekwatności pomiędzy układem przyrodniczym a siedliskiem (czyli środowiskiem autentycznym).

Pierwszoplanowe znaczenie w tym względzie przypisuje się restytucji użytków zielonych.
8. Układ dolin rzecznych jest tak wyrazisty w przestrzeni, a ich walory krajobrazowe tak wysokie, że te główne elementy systemu przyrodniczego stanowią wyjątkowo atrakcyjny impuls do kształtowania kompozycji przestrzennej miasta i podkreślenia jego tożsamości w regionie. Płaskie łąkowe dna dolin, stanowiące przedpola kulturowych dominant krajobrazowych współtworzą sylwetę historycznej części miasta, a strome krawędzie o łukowatym przebiegu (Podzameze, Ządęcie) tworzą efektowne ściany wewnątrz krajobrazowych.

Niemniej istnieje potrzeba podniesienia walorów estetycznych obu dolin poprzez rewaloryzację zdegradowanych jej fragmentów. W głównej mierze chodzi o:

- usunięcie tymczasowej zabudowy (składów magazynów) z rejonu ul. Lubelskiej;
- uporządkowanie parku miejskiego w rejonie ul. Parkowej;
- odsunięcie od koryta Kosarzewki ogrodzenia terenu ujęcia wody;
- osłonę zielenią wysoką obiektów kubaturowych, degradujących krajobraz (Podzamecze — ul. Spółdzielcza).

9. Doliny Kosarzewki i Gałęzówki to również miejskie tereny zieleni o wciąż nie wykorzystanych walorach wypoczynkowych. W koncepcji zagospodarowania studium, nie tylko sankcjonuje się już rozwijającą się w ich obrębie funkcję rekreacyjną, ale przyjmuje konieczność:

- rozwoju bazy rekreacyjnej, w sąsiedztwie zalewu w Bychawie — Podzameczu (m.in. drogą adaptacji istniejącej zabudowy);
- urządzenia tras spacerowych;
- urządzenia punktów widokowych w strefie nadkrawędziowej dolin;
- likwidacji tymczasowych ogrodów działkowych m.in. dla zwiększenia dostępności doliny).

Za najwłaściwszą formę zagospodarowania doliny Kosarzewki poniżej ujścia do niej Gałęzówki uznaje się tzw. błonia rekreacyjne, przydatne do organizowania różnorodnych form wypoczynku czynnego (jako tereny zabawowo-sportowe) i biernego (jako tzw. zielone plaże).

Prawidłowe funkcjonowanie dolinnych terenów zieleni wymaga:

- utrwalenia, a tam, gdzie to niezbędne: poprawy ich ciągłości przestrzennej;
- zachowania istniejącej naturalnej i komponowanej zieleni wysokiej;
- utrzymania i wzbogacenia naturalnych siedlisk, a w wyniku tego uzyskanie zespołów roślinnych o dużej naturalnej odporności na presję rekreacyjną (najbardziej pożądane na błoniach są niskie uprawy trawiasto-zielne typu muraw bliźniaczych, wysoce odporne, bo o chłonności naturalnej rzędu 30-40 osób/ha/dzień i łatwo regenerujące się).

10. Newralgiczną strefą jest otoczenie systemu przyrodniczego miasta, składające się z geosystemów, które nie wchodzi w skład systemu przyrodniczego, ale są pod jego wpływem lub na niego wpływają. W Bychawie do tej strefy brzegowej systemu zaliczają się łagodne zbocza dolin o charakterze typowo miejskim (silnie przekształcone, o zwartej zabudowie) lub podmiejskim (o luźnej zabudowie, zajęte pod uprawy ogrodnicze lub polowe). Ponieważ jest to miejsce przenikania się korzystnych i niekorzystnych oddziaływań systemu na otoczenie i otoczenia na system, szczególnie ważne jest umiejętne zagospodarowanie tej strefy dla stworzenia warunków do wzmocnienia pożądanych wpływów systemu na ekosystem miasta oraz ograniczenia lub eliminacji wpływów niepożądanych.

Za priorytetowe działania w tym względzie uznaje się:

- fitomeliorację (zadarnienia, zadrzewienia i zalesienia zboczy dolin);
- udroźnienie zablokowanych obecnie połączeń wąwozów (Doły) i suchych dolin (Grodzany) z dolinami rzecznyymi.

Za istotne uważa się również nie zbliżanie się z nową zabudową do zboczy dolin m.in. z uwagi na niebezpieczeństwo uaktywnienia się erozji podczas ziemnych prac budowlanych.

11. Wysoka przydatność rolnicza gleb wymusza racjonalne zagospodarowanie terenów przejmowanych na cele pozarolnicze. W tym względzie za konieczne uznaje się skupianie zabudowy wiejskiej. zaś w obrębie miasta rozwój budownictwa skoncetrowanego.

12. Brak większych kompleksów leśnych w otoczeniu miasta naraża je na uciążliwości związane z lessowym zapyleniem powietrza. Dla ich zmniejszenia uznaje się potrzebę kształtowania leśnej osłony ekologicznej miasta drogą zalesień i dolesień nieco bardziej urozmaiconego hipsometrycznie i częściowo zdegradowanego eksploatacją surowców, obszaru polno-leśnego

położonego na południowy zachód od Grodzan.

13. Poprawa stanu środowiska przyrodniczego uzależniona jest od:

- pełnego dociążenia urządzeń infrastruktury technicznej (oczyszczalnia komunalna), służącej ochronie środowiska,
- budowy nowych urządzeń, służących temu celowi (kanalizacja, punkty składowania odpadów),
- rekultywacji nieczynnych punktów eksploatacji kopalni,
- rewaloryzacji ekologicznej zdegradowanych części miasta.

~~14. W zakresie ochrony wód wprowadza się obowiązek uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej. Jest to jednoznaczne z zakazem odprowadzania ścieków do wód i gruntu i z docelowym zakazem budowy szamb.~~

~~W mieście brak dogodnych, niekolizyjnych terenów pod budowę zbiorników wód deszczowych. I dlatego za pożądane (a również i skuteczne w odniesieniu do małych zlewni) rozwiązanie problemu ścieków deszczowych uznaje się budowę separatorów na końcówkach kolektorów deszczowych.~~

~~15. Organizacja gromadzenia odpadów na najbliższe lata opiera się na sieci kontenerów i składowisku gminnym w Zdrapach, planowanym docelowo jako (jeden z wariantów) Zakład Zagospodarowania Odpadów dla obszaru świdnicko-bychawskiego<sup>14</sup>.~~

~~Rezerwę terenu dla lokalizacji składowiska gminnego ustalono wariantowo – koło Lasu Budnego (preferowana) oraz w obszarze wierzechowin na pograniczu gruntów Starej Wsi i Woli Gałęzowskiej.~~

~~16. Pilnej rekultywacji wymagają przepelnione wysypisko i wylewisko w Bychawie, a likwidacji – wszystkie dzikie śmietniska w mieście (m. in. przy korytach rzek) i na jego obrzeżu oraz na terenie gminy (na skraju lasów, przy drogach, w głowach i zbożach wąwozów).~~

17. Działaniom stabilizacyjnym i wzbogacającym układy przyrodnicze w obszarach zurbanizowanych powinna towarzyszyć ochrona prawna najcenniejszych z przyrodniczo-krajobrazowego i ekologicznego punktu widzenia obszarów i obiektów.

18. Studium sankejonuje zasady gospodarowania w obrębie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, przepisy ochronne w granicach rezerwatu, a także uwarunkowania wynikające z faktu objęcia statusem pomników przyrody.

19. Południowo-wschodnia część gminy położona jest w granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na jego terenie obowiązują przepisy określone Rozporządzeniem nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. nr 65 z dnia 31 marca 2006 r, poz. 1224.).

20. Ochronie prawnej podlega dąb szypułkowy *Quercus robur* o obwodzie pnia 328cm, znajdujący się w miejscowości Skawinek, rośnie na terenie gospodarstwa rolnego na działce prywatnej.

21. Do objęcia statusem pomnika przyrody wskazuje się:

**na terenie miasta:**

- 43 lipy drobnolistne rosnące w starej części ementarza w Bychawie,
- zieleń przykościelną tj. 17 lip drobnolistnych i 8 jesionów (w Bychawie),
- dąb szypułkowy w Grodzanach,

---

14 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

- aleja jesionowa (około 200 sztuk), lipa i 3 topole w zespole Podzamecze – Las Budny,
- źródło dolinne w parku miejskim,
- 2 źródła podzboczowe w Bychawie – Podzamezu,
- na terenie gminy:**
- grupę 6 kasztanowców w Kolonii Tuszów,
- dąb szypułkowy u wylotu wąwozu w Bychawce C,
- pojedyncze lipy drobnolistne, denniki lipowe, jesiony drobnolistne i resztki alei lipowych w zespole dworskim w Bychawce C,
- lipa drobnolistna w Bychawce A,
- 11 lip drobnolistnych na cmentarzu w Bychawce A,
- 2 jesiony przy kościele w Bychawce A,
- dąb szypułkowy na zachód od Bychawki A przy skrzyżowaniu dróg koło lasu,
- lipa drobnolistna w Bychawce A,
- dąb szypułkowy w Bychawce B,
- lipa drobnolistna w Bychawce B,
- lipę drobnolistną w Urszulinie,
- 2 lipy drobnolistne w Marysinie,
- pojedyncze modrzewie polskie i europejskie, orzechy szare, jesiony wyniosłe, sosny wejmutki, dęby szypułkowe, lipy drobnolistne, topole białe, graby zwyczajne, kasztanowiec zwyczajny, głóg dwuszyjkowy i tulipanowiec amerykański w zespole dworskim w Gałęzowie,
- lipę drobnolistną w Kątach,
- lipę drobnolistną w zespole dworskim w Woli Gałęzowskiej
- dąb szypułkowy w Woli Gałęzowskiej
- 30 dębów szypułkowy eh w Woli Gałęzowskiej,
- dąb szypułkowy w Zuninie,
- dąb szypułkowy w Zaraszowie,
- drzewo cierniowe w Zaraszowie,
- 2 dęby szypułkowe w Krasławku,
- dąb szypułkowy na skraju lasu w Kowersku,
- grupę 5 lip drobnolistnych w Starej Wsi III,
- świerk w lesie na na gruntach Starej Wsi III,
- dąb szypułkowy w lesie Zajezierskim na gruntach Starej Wsi III,
- topolę białą w Starej Wsi III
- wiąz w Starej Wsi II,
- dąb szypułkowy w Starej Wsi
- 4 dęby szypułkowe w Lesie Zajezierskim na gruntach Starej Wsi III,
- 50 klonów zwyczajnych i 20 lip drobnolistnych w parku w Józwowie,
- aleję topolowa w Józwowie,
- 2 topole białe przy szosie przed Lasem Budnym,
- 2 dęby szypułkowe w Lesie Budnym,
- dąb szypułkowy i lipa drobnolistną w Zdrapach przy drodze,
- grusza domowa w Radkowie,
- 2 dęby szypułkowe w Radkowie,
- 8 dębów szypułkowych w lesie na gruntach Leśniczówki,
- grupę lip, dębów, klonów i kasztanowców w Leśniczówce,
- źródło podzboczowe w Skawinku,
- źródło podzboczowe w Zdrapach,
- źródło podzboczowe w Bychawce B,
- źródło podzboczowe w Bychawce B,
- źródło podzboczowe w Bychawce B,



– źródło podzboczowe w Zadębiu.

22. Do objęcia ochroną prawną jako zespoły przyrodniczo-krajobrazowe wskazano:

- Podzamcze-Wincentówek - fragment doliny Kosarzewki od ujścia Gałęzówki na południu po miejscowość Zdrapy na północy,
- Wąwóz Doły (pomiędzy Zadębiem a Wandzinem), sięgający 100 m szerokości i ok 15 głębokości,
- Górę Kamienną z lasem dębowo-grabowym w Majdanie Osowskim,
- zespół parkowy w Gałęzowie (po obu stronach szosy),

~~23. Do objęcia ochroną prawną jako użytek ekologiczny wskazuje się fragment olsu rosnącego w dnie doliny Gałęzówki w Bychawie-Grodzanach.~~

24. Ochronę planistyczną traktuje się w studium jako formę wspomagającą ochronę prawną. Wyznacza ona bowiem dopuszczalne ramy zagospodarowania przestrzennego i użytkowania obszarów nie objętych ustawowymi formami specjalnej ochrony, a zasługujących na szczególne traktowanie.

Ustala się następujące formy ochrony planistycznej:

- strefę ekspozycji krajobrazowej,
- przedpola naturalnych dominant krajobrazowych,
- strefę ochrony warunków siedliskowych lasu,
- *System Przyrodniczy Gminy (SPG)*<sup>15</sup>.

25. Strefy ekspozycji i przedpola dominant w granicach uwidocznionych na rysunku wyłączone są spod wszelkiej zabudowy kubaturowej.

26. W celu ochrony lasu przed działaniami mogącymi ujemnie wpłynąć na ekosystem leśny pas terenu w odległości ok. 500 m od obrzeży lasu obejmuje się tzw. strefą ochrony warunków siedliskowych lasu. W jej granicach nie należy:

- lokalizować dużych monolitycznych obiektów kubaturowych i obiektów o dużej uciążliwości dla środowiska, *za wyjątkiem dopuszczonych rysunkiem studium i w planie miejscowym*<sup>16</sup>,
- prowadzić prac hydrotechnicznych, mogących zakłócić stosunki wodne w obrębie lub sąsiedztwie ekosystemu leśnego,
- gromadzić odpadów i nieczystości.

27. W studium wprowadza się *System Przyrodniczy Gminy*<sup>17</sup> jako ekologicznie aktywny i ciągły układ przestrzenny wiążący miejskie tereny zieleni z podmiejskimi terenami otwartymi.

Podstawę tego systemu tworzą:

- doliny Kosarzewki i Gałęzówki jako korytarze ekologiczne,
- poliekosystemowy węzeł ekologiczny w rejonie Podzamcza.

W skład systemu wchodzi także kompleksy leśne, tereny zalesione, wąwozy a także powiązania przyrodnicze pomiędzy jego ogniwami.

Z *Systemu Przyrodniczego Gminy* wyklucza się:

- *lokalizowanie inwestycji kubaturowych, z wyjątkiem inwestycji związanych z gospodarką wodną i leśną,*
- *składowanie odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych oraz lokalizowanie grzebowisk zwierząt, a także wylewisk gnojowicy i nieczystości,*

15 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

16 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

17 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

- tworzenie nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin i innych obniżeń, stanowiących istniejące i potencjalne powiązania przyrodnicze w obrębie SPG,
- lokalizowanie kopalń surowców mineralnych.

Ponadto zakazuje się:

- zmiany użytkowania łąkowo-pastwiskowego na orne i leśnego na nieleśne,
- zmiany stosunków wodnych naruszających stabilność ekosystemów w obrębie SPG i jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Przy przeprowadzaniu inwestycji liniowych przez korytarze i potencjalne powiązania ekologiczne nakazuje się stosowanie specjalnych rozwiązań sozotechnicznych, ograniczających negatywne oddziaływanie tych inwestycji na drożność SPG, w szczególności przepustów o odpowiedniej szerokości i estakad.

W celu zwiększenia ciągłości przestrzennej układów naturalnych w obrębie SPG, a także jego potencjału przyrodniczego, zaleca się:

- wprowadzenie zalesień w obrębie polno-leśnych korytarzy ekologicznych,
- rozwój małej retencji z zachowaniem chronionych prawnie siedlisk przyrodniczych,
- poszerzanie przepustów w modernizowanych nasypach drogowych przecinających doliny rzeczne i obniżenia,
- restytucję ekosystemów trawiastych w użytkowanych ornich dnach dolin rzecznych.

Dopuszcza się modernizację lub wymianę zabudowy w siedliskach znajdujących się w granicach Systemu Przyrodniczego Gminy<sup>18</sup>.

28. Lasom przypisuje się bardzo ważną funkcję ekologiczną i ochronną.

W związku z tym za priorytetowe zadanie uznaje się powiększenie ich zasobów i udziału w strukturze przestrzennej gminy, jednocześnie podtrzymuje się ustalenia planu ogólnego gminy dotyczące nadania wytypowanym enklawom statusu lasów glebochronnych i wodochronnych. W studium wyznaczono granicę polno - leśną w sposób umożliwiający większą spójność izolowanych dotychczas niewielkich kompleksów leśnych, a także zalesienie wypadających z produkcji rolnej silnie erodowanych gruntów. I tak możliwość zalesień dotyczy:

- stromizm w ramach kompleksowych melioracji przeciwerozyjnych, terenów położonych na kierunkach powiązań ekologicznych,
- terenów przyleśnych oraz pozwalających na powiększanie powierzchni leśnych lub ich powiązanie przestrzenne,
- gruntów odlogujących i innych marginalnych, zdegradowanych i wskazanych przez użytkowników.

Zalesianie powinno być poprzedzone zaleceniami botanicznymi i fitosocjologicznymi, w celu dostosowania wprowadzonej roślinności do miejscowych siedlisk oraz wyodrębnienia i ochrony stanowisk roślinności kserotermicznej.

29. Zlewni Kosarzewki (jako zlewnia cząstkowa dorzecza Bystrzycy) nadaje się status zlewni chronionej (docelowo powinna uzyskać II klasę czystości), w jej obszarze obowiązują następujące rygory:

- obowiązek uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej,
- zakaz lokalizacji obiektów wodochłonnych,
- zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu.

30. Proponuje się ustanowienie ochrony źródłiskowej Kosarzewki w rejonie Biesiadki – Zunin. W jej obrębie powinny obowiązywać następujące zakazy:

- zanieczyszczania źródeł i ich otoczenia,
- przekształcania naturalnych warunków wypływu wody ze źródeł, pojenia bydła bezpośrednio ze

<sup>18</sup> Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

źródła,

oraz nakazy:

- dbania o utrzymanie stałego odpływu z nisz źródliskowych, poprzez systematyczne ich oczyszczanie,
- likwidacji istniejących nielegalnych składowisk śmieci.

31. Ustanawia się obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 (Lublin), obejmujący obszar całej gminy w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych. Na obszarze strefy obowiązuje następujące zasady zagospodarowania:

- zakaz wykonywania robót, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu<sup>19</sup>:

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego ustanowił jako formę ochrony planistycznej hydrosfery, obszary ochronne zlewni wód powierzchniowych (tz. Zlewnie ochronne). Do jednej z nich należy zlewnia górnej i środkowej Bystrzycy, w obszarze której znajduje się gmina Bychawa. Zasady zagospodarowania na terenie tej zlewni powinny zmierzać do:

- zwiększenia naturalnej retencyjności terenów poprzez zalesianie obszarów wododziałowych,
- ochrony dolin rzecznych oraz pozadolinnych podmokłości, bagien i torfowisk przed odwodnieniem,
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- eliminacji ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych,
- wykluczenie lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska,
- racjonalnego stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin.

32. Gmina leży obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych PLGW 2300107. Cechy szczególne: JCWPd 107 charakteryzuje się nadwyżką zasobów wód podziemnych w odniesieniu do wielkości poboru, wynoszącego około 15% wielkości zasobów. Na obszarze JCWPd nie występują zanieczyszczenia wód podziemnych. Wody dobrej jakości, wymagają na ogół prostego uzdatniania.

Źródła stanowią naturalne, samoczynne i skoncentrowane wypływy wód podziemnych na powierzchnię ziemi. Pojawiają się w miejscach gdzie powierzchnia terenu przecina warstwę wodonośną lub statyczne zwierciadło wody podziemnej.

Analizowany obszar znajduje się w Jednolitej Części Wód powierzchniowych: PLRW PLRW2000624629 Bystrzyca do Kosarzewki. Status: naturalna część wód, ocena stanu: dobry

33. Północna część gminy położona jest na obszarze objętym programem kształtowania „zielonego pierścienia” wokół miasta Lublin.

„Zielony pierścień” traktuje się jako strefę czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu, wymagającej wzbogacenia przyrodniczego. Za jego elementy uznaje się:

- doliny rzeczne,
- większe kompleksy leśne,
- rolnicze tereny otwarte z zachowanym harmonijnym krajobrazem.

34. Środowisko przyrodnicze gminy wymaga zabiegów wzmacniających jego potencjał przyrodniczy i ekologiczny ale także stan estetyczny krajobrazu. W studium zaleca się następujące działania służące poprawie istniejącej sytuacji:

- prowadzenie sukcesywnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;

---

19 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

- ~~– dogęszczenie naturalnej zieleni śródpolnej, śródłukowej i przydrożnej,~~
- ~~– realizacje kompleksowych melioracji przeciw erozyjnych na obszarach objętych średnią i silną erozją wodną, w tym wprowadzenie biologicznych melioracji przeciwoerozyjnych,~~
- ~~– obudowę biologiczną koryta Kosarzewki, zwłaszcza poniżej oczyszczalni w Bychawie, który to odcinek uznano za strefę regeneracji jakości wody,~~
- ~~– przebudowę drzewostanów szczególnie w lasach prywatnych, w kierunku zwiększenia się w nich udziału gatunków liściastych.~~

## **Ochrona i kształtowanie krajobrazu**

Strefy krajobrazu wizualnego obejmują panoramy i otwarcia widokowe, osie widokowe, strefy ekspozycji krajobrazowej. W odniesieniu do strefy ekspozycji krajobrazowej obowiązuje ochrona przed zabudową pasmową i zabudową luk umożliwiającą wgląd w krajobraz. Osie widokowe podlegają szczególnej ochronie przed sytuowaniem na ich kierunkach jakichkolwiek dominant i przeszkód terenowych. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego wyodrębniono strefy ekspozycji krajobrazowej, które obejmują wgląd na malowniczy krajobraz. W gminie strefę tą wyznaczono wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 834 na odcinku Stara Wieś – Wola Gałęzowska.

~~Walory krajobrazu stanowią jedną z podstawowych cech charakterystycznych dla obszaru miasta i gminy – wskazaną do ochrony jako wartość w ich tożsamości przestrzennej. Zgodnie z przyjętymi w studium zasadami strefowania opartymi o waloryzację ekspozycji krajobrazowo - przestrzennej, wskazanymi na rysunku studium wprowadza się następujące ustalenia.~~

### **5.6 Strefy ochrony krajobrazu i kształtowania widoku**

#### **1. Dominanty naturalne**

~~M. Bychawa:~~

- ~~– kulminacje wyniesień położone na północ od miasta, tzw. "Ptasia Góra" oraz na południowy-wschód od niej osiągają 265-271,4 m.n.p.m.,~~
  - ~~– na południe miasta – tzw. "Biała Góra" – ok. 255 m,~~
  - ~~– na zachód – oddalona od centrum miasta ok. 2 km i mniej czytelne w widoku – ok. 261 m.n.p.m.~~
- ~~W krajobrazie miasta wyróżniają się jako dominanty wzgórza "kościelne", "zamkowe" na Podzameczu oraz wyniesienie na Przedmieściu Grodzany z zespołem szpitalnym w otoczeniu zieleni wysokiej, a także zespół zieleni wysokiej ementarnej, ementarza rzymsko-katolickiego położonego na wzgórzu Przedmieścia Zadębie.~~

~~Gmina:~~

- ~~– na wschód - na granicy Kolonii Osowa i Kolonii Olszowiec tzw. Góra Kamienna -wyniesiona na wysokości 296,4 m n.p.m.,~~
- ~~– na zachód od drogi Zaraszów – Bychawa,~~
- ~~– na wschód od w.w. drogi w Kolonii Zaraszów,~~
- ~~– w Gałęzowie, w zachodniej części,~~
- ~~– w Starej Wsi na północ i na południe od niej.~~

#### **2. Dominanty architektoniczne**

~~M. Bychawa:~~

~~eksponowane w krajobrazie:~~

- ~~– ementarz wojenny z I w.św. " Biała Góra" wyodrębniający się z widoku jako zespół 3 kopców~~

- zwieńczonych krzyżami;
  - kościół p.w. św. Jana Chrzciciela, jednowieżowy;
  - neogotycka kaplica grobowa Duniewskich na ementarzu rzymsko-katolickim
  - o cz. przysłoniętej ekspozycji:
  - pałac w ruinie w Podzamezu mało eksponowany, przysłonięty wysokimi zadrzewieniami wzgórza zamkowego, wprowadzonymi współcześnie, w okresie realizacji zalewu
  - projektowane:
  - na zamknięciu głównych osi kompozycyjno – widokowych miejskiego układu urbanistycznego przeznaczonego do przekształceń i realizacji nowych zespołów mieszkaniowych;
  - osi widokowej projektowanej wzdłuż ulicy Dworcowej i jej przedłużenia " nakierowanego" na ementarz wojenny "Biała Góra";
  - na zamknięciu pasaży pieszego projektowanego centrum usługowego między ulicą Armii Krajowej i chodnikiem Armii Krajowej
  - negatywnie eksponowane – wskazane do osłony zielenią parawanową:
  - 2 bloki wielorodzinne przy ul. Kopernika na wzgórzu Staromiejskim;
  - wielkokubaturowa zabudowa i zaplecze (od strony Koszarzewki) osiedla zabudowy mieszkaniowej;
  - oczyszczalnia ścieków;
  - obiekty w dzielnicy przemysłowo-składowej – Podzameze-GS;
  - zabudowa jednorodzinna w strefie krawędziowej doliny rz. Gałęzówki.
- Gmina
- eksponowane w krajobrazie:
- dwuwieżowy kościół w Bychawce z zespołem zieleni,
  - kościół parafialny w Starej Wsi i dzwonnica z otaczającą zielenią,
  - zespoły dworsko-parkowe w Gałęzowie i Woli Gałęzowskiej
- negatywnie eksponowane:
- składy, bazy w Starej Wsi przy drodze krajowej,
  - zabudowa w Bychawce.

### 3. Punkty widokowe

Na obszarze "dalekiego widoku" wskazane do urządzenia jako miejsca postojowe do ukształtowania krajobrazowego (plac, mała architektura, solitery, zieleń średnia i niska), wyznaczone na kulminacjach terenu, w powiązaniu z trasami komunikacyjnymi lub atrakcyjnymi ze względów historyczno- kulturowych elementami zagospodarowania:

M. Bychawa

PKT W. NR I.

– "Biała Góra" w sąsiedztwie ementarza wojennego i projektowanej obwodnicy południowej miasta:

wykluczone zagospodarowanie zielenią wysoką lub obiektami kubaturowymi małej architektury " konkurencyjnymi" dla walorów formalnych i kompozycyjnych ementarza.

PKT W. NR II – na granicy sołectw Łęczycza i Podzameze, na zachód od miasta

PKT. W NR III – plac z zielenią wysoką i średnią;

– przy drodze do Bełżycy:

urządzenie punktu widokowego winno uwzględniać ochronę alei jesionowej w jego sąsiedztwie, w otoczeniu punktu widokowego dopuszcza się wyłącznie zieleń średnią. PKT W. NR IV – tzw.

"Ptasia Góra" na skrzyżowaniu drogi krajowej i projektowanej obwodnicy północnej miasta:

dopuszcza się zieleń wysoką i małą architekturę o wysokich walorach architektonicznych warunkowanych zastosowaniem wyłącznie materiałów naturalnych (drewno, kamień).

– Na panoramę miasta:

PKT W. NR V – przy trasie Lubelskiej, w sąsiedztwie strefy krawędziowej doliny rz. i rezerwatu

roślinności stepowej:

Urządzony jako miejsce zatrzymania przy projektowanym ciągu pieszym (plac o nawierzchni trawiastej, wyklucza się wprowadzanie zieleni i małej architektury jako elementów jego zagospodarowania oraz miejsce postojowych dla samochodów).

PKT W. NR VI - wzgórze zamkowe:

urządzony w ramach rewaloryzacji zespołu pałacowo-parkowego, w sąsiedztwie ruin konserwowanych pałacu, zgodnie ze szczegółowym projektem konserwatorskim rewaloryzacji zespołu, odgospodarowanie skarp wzgórza i odtworzenie historycznych powiązań widokowych, pozwoli na wgląd na partery wodne (obecnie wody zalewu), wzgórze staromiejskie i wzgórze na Przedmieściu Zadebie.

Gmina:

PKT W. NR VII - w Bychawce przy drodze Lublin - Bychawa, na zachód od niej.

PKT W. NR VII - w Starej Wsi -

Po likwidacji obiektów składów i baz, możliwość przekształcenia obiektu na plac postojowy, z urz. obsługi komunikacji o wysokich walorach architektonicznych - motel, stacja paliw w otoczeniu zieleni średniej.

#### 4. Główne osie widokowe

Istniejące - wskazane do ochrony i kształtowania przez:

- odgospodarowanie i wykluczenie nowych realizacji obiektów kubaturowych oraz inwestycji liniowych, przysłaniających wgląd i ograniczających powiązania widokowe,
- odgospodarowanie zadrzewień na osi,
- formowanie zieleni „nakierowujące wgląd” - aleje, szpalery, ciągi zadrzewień.

M. Bychawa

Os dawny trakt warszawski /droga do Bełżyc/ - zespół kościelny:

odtworzenie cz. alei jesionowej wzdłuż drogi oraz konserwacja drzew i uzupełnienie istniejącej jej części.

Os wzgórze zamkowe - wzgórze kościelne.

Lokalne osie wyznaczone są przebiegiem ulic miejskich na krótkich odcinkach:

- ul. Grodzany - zespół kościelny,
- ul. Lubelska - zespół kościelny,
- ul. Ściegiennego - zespół kościelny,
- ul. Lubelska - kaplica ementarna,
- zespół zamkowy - zespół dworski Budnego (do odtworzenia)

Gmina:

- os wzdłuż drogi dojazdowej do zespołu kościelnego w Bychawce,
- Gałęzów - os do odtworzenia - ogród geometryczny - dwór - stawy dworskie,
- Wola Gałęzowska - os dwór - dolina rz. Gałęzówki

#### 5. Strefy ekspozowane

M. Bychawa

- Strome zbocze doliny rzecznej w rejonie rezerwatu roślinności stepowej - ochrona rezerwatowa wgląd od strony Podwala.

- Stroma strefa zboczowa rz. Gałęzówki - wgląd od ul. Grodzany - wskazana do zadrzewień i nasadzeń zieleni użytkowej, wzdłuż jej wschodniej granicy wyznaczonej przebiegiem drogi polnej (projektowana ulica lokalna) dopuszcza się ekstensywne zagospodarowanie i sytuowanie jednego rzędu zabudowy jednorodzinnej, niskiej I kondygnacyjnej lub parterowej z poddaszem użytkowym, rozluźnionej w układzie kalenicowym dostosowanym do układu warstwicowego terenu. Wyklucza się wysokie podpiwniczenia (tj. poziom parteru I kondygnacji nie może przekraczać 1m od najniższej położonego punktu w obrysie budynku).

Obowiązują szczególne rygory architektoniczne dotyczące projektu zabudowy:  
~~ujednolicenie wysokości projektowanych budynków mierzonej od terenu do zwieńczenia ścian oraz do kalenicy;~~  
~~przykrycie budynków dachami a spadku połaci powyżej 40° o jednorodnym w fakturze i kolorystyce, materiale pokryciowym;~~  
~~jednorodna kolorystyka ścian budynków oraz ich detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej;~~  
~~wyklucza się lokalizację wolno stojących budynków gospodarczych.~~

Gmina:

- Strefa na zachód od głównego ciągu widokowego jakim jest droga Lublin - Bychawa – Stara Wieś, z wyłączeniem przypadków dopuszczonych w planie miejscowym<sup>20</sup>.

## 6. Strefa krajobrazu do kształtowania

Między terenami wyznaczonymi do zainwestowania i eksponowania terenami otwartymi pól na przedpolu naturalnych dominant.

## 7. Strefa ochrony przedpola „bliskiego widoku”

~~– ekspozycji~~

~~M. Bychawa:~~

- ~~– dno doliny Gałęzówki – rejon Parku Miejskiego – wgląd od ul. Grodzany na zespół kościelny;~~
- ~~– dno doliny Kosarzewki – wgląd od ul. Podwale na skarpe przy stadionie oraz wgląd od drogi Lubelskiej na wzgórze staromiejskie.~~

Gmina:

- dno doliny Gałęzówki od północnej strony zespołu dworsko-parkowego w Woli Gałęzowskiej.

## 8. Strefa ochrony przedpola widoku

- obejmuje tereny otwarte pól z zielenią wąwozową, „otwierającą” wgląd na dominanty krajobrazowe

Priorytetowe cele polityki przestrzennej w aspekcie ochrony walorów krajobrazowych miasta i gminy:

- Ochrona terenów eksponowanych i otwartych przedpola widoku w strefie ekspozycji oraz kulminacji krajobrazu przed zainwestowaniem, pasmowymi zadrzewieniami, sytuowaniem obiektów liniowych (napowietrzne linie elektroenergetyczne SN i WN).
- ~~- Odgospodarowanie i przekształcenie zdegradowanych pod względem przyrodniczo - krajobrazowym terenów dolinnych głównie na przedpolu wzgórza staromiejskiego (rejon ul. Podwale).~~

## Ochrona środowiska kulturowego

Kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego obszaru odbywać się powinno poprzez:

- kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa,
- utrzymanie regionalno-historycznej skali i struktury jednostek osadniczych,
- skupienie zabudowy na zasadzie dogęszczania istniejącej struktury jednostek osadniczych, przy kontynuowaniu historycznego układu i charakteru,
- otoczenie wysoką zielenią obiektów dysharmonijnych,
- ograniczenie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych na rzecz sieci podziemnych w otoczeniu obiektów i zespołów zabytkowych,
- kształtowanie form zabudowy nawiązującej do tradycyjnego budownictwa,

<sup>20</sup> Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

– utrzymanie obiektów małej architektury współtworzących walory krajobrazu kulturowego.

### 5.7 Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków nieruchomych „A”

Lp.	Miejscowość	Zakres wpisu	Nr rejestru
1.	Bychawka	Zespół kościelny: kościół paraf. pw. Wszystkich Świętych, plebania, starsza część cmentarza grzebalnego z nagrobkami, kaplicą grobową Stadnickich, ogrodzenie kościoła z bramą, dwiema bramkami i czterema kapliczkami, na działkach wskazanych w dec., w gran. wg zał. mapy oraz wg opisu w dec.	A/852
2.	Gałęzów	Zespół dworsko-parkowy: dwór, park, stawy, las, w gran. wg zał. planu i opracowania ewidencyjnego.	A/819
3.	Wola Gałęzowska	Park, wraz z aleją dojazdową do zabudowań podworskich, w gran. wg zał. planu.	A/712
4.	Zaraszów Kolonia	Cmentarz wojenny z I wojny świat., w gran. działki wskazanej w dec., wg zał. mapy	A/1073

W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru, działania w zakresie:

- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,
- prowadzenia badań konserwatorskich, badań archeologicznych,
- przemieszczania zabytku,
- dokonywania podziałów zabytku,
- zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku,
- umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku, wymagane jest uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej. Prace mogą zostać poprzedzone wydaniem zaleceń konserwatorskich zgodnie z odpowiednimi przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### 5.8 Zabytki nieruchome - nie wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego, ujęte w gminnej ewidencji zabytków

B Bychawka			
1.	Obora w zespole kościelnym	1834	Nr ew. 10093
2.	Szkoła obecnie Klub Rolnika	1860	Nr ew. 10094
3.	Remiza Strażacka	1833	Nr ew. 10095
4.	Cmentarz wojenny	1914	Nr ew. 10096
5.	Aleja lipowa		Nr ew. 10097
D Wola Gałęzowska			
6.	Gorzelnia	1906	Nr ew. 10102
7.	Dom gorzelnego	1906	Nr ew. 10103
8.	Kościół p.w. Św. Antoniego	1926	Nr ew. 10104
9.	Remiza Strażacka	I poł. XIX w.	Nr ew. 10105



E JÓZEFÓW			
10.	Dwór w zespole dworsko-parkowym	poł. XIX w.	Nr ew. 10098
11.	Ósmak w zespole dworskim	XIX w.	Nr ew. 10098
12.	Rządcówka w zespole dworskim	XIX w.	Nr ew. 10098
13.	Stajnia w zespole dworskim	XIX w.	Nr ew. 10098
14.	Kapliczka z figurką NMP	XIX w.	Nr ew. 10098
15.	Krzyż w zespole dworskim	XIX w.	Nr ew. 10098
16.	Park w zespole dworskim	XIX w.	Nr ew. 10098
17.	Aleja topolowa w zespole dworskim	XIX w.	Nr ew. 10098
F STARA WIEŚ			
18.	Młyn	1926	Nr ew. 10100
19.	Cmentarz parafialny	Po 1931	Nr ew. 10101
G OSOWA			
20.	Cmentarz kolonistów niemieckich	II poł. XIX w.	Nr ew. 10099

Roboty budowlane i prace remontowe prowadzone przy zabytkach niewpisanych do rejestru, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z LWKZ zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 5.9 Zabytki archeologiczne - nie wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego, ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ.

Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m. in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

W przypadku ujawnienia podczas pozostałych nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków itp.) osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsca ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Miasta.

~~W studium proponuje się zróżnicowane formy ochrony wartości kulturowych oraz zapisy, dotyczące uwarunkowań, wymogów, ograniczeń i nakazów dla określonych na rysunku obszarów w granicach ochrony konserwatorskiej oraz zespołów i obiektów zabytkowych.~~

~~Jako podstawową zasadę w zagospodarowaniu miasta i gminy wprowadza się kompleksową ochronę wartości kulturowych, uwzględniającą wartości historyczne, architektoniczne, urbanistyczne i krajobrazowe. Ochronie konserwatorskiej podlega obiekt zabytkowy oraz teren w najbliższym jego otoczeniu, wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków.~~

- W strefach objętych ścisłą ochroną konserwatorską prace prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków, w granicach ochrony konserwatorskiej winny być zgodne z zaleceniami konserwatorskimi, przedstawionymi przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i w oparciu o pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- W projektowanych strefach objętych planistyczną ochroną konserwatorską wszelkie prace przy obiektach figurujących w ewidencji zabytków i w granicach strefy planistycznej, winny być prowadzone w oparciu o zalecenia konserwatorskie i opiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- W celu ustanowienia prawnej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z przepisami szczególnymi, należy wprowadzić odpowiednie zapisy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, po uprzedniej weryfikacji gminnej ewidencji zabytków.
- Wykaz zabytków objętych ochroną konserwatorską<sup>21</sup> zamieszczono na końcu niniejszego rozdziału.

### **Zabytkowy układ urbanistyczny**

#### **5.9 Projektowana strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej starego miasta „A”**

Obejmuje - XVI - wieczny układ miasta lokacyjnego.

Priorytetowy cel polityki przestrzennej rewaloryzacja obszaru zgodnie z wymogami konserwatorskimi i tradycyjną funkcją usługowo-mieszkalną terenu.

W obszarze strefy powinny obowiązywać następujące zasady:

1. zachowanie istniejącego przebiegu, szerokości jezdni i linii regulacyjnych ulie i placów miejskich oraz historycznych linii zabudowy;
2. zachowanie tradycyjnych podziałów bloków przyrynkowych i zatylnych;
3. zabudowa mieszkalno-usługowa winna nawiązywać do form istniejących jedno- i dwukondygnacyjnych budynków, ich kalenicowego usytuowania oraz charakteru otoczenia;
4. nowe obiekty, jako uzupełnienia lub odtworzenia zabudowy, winny być realizowane w oparciu o projekty indywidualne;
5. należy zróżnicować formy zabudowy w blokach przyrynkowych i ulicach "zatylnych" z zachowaniem tradycyjnych elementów architektury i detalu:
  - dachy dwuspadowe i czterospadowe pokryte gontem, dachówką lub blachą;
  - podeienia, ganki;
  - boniowania, gzymsy, opaski otworów wejściowych i okiennych;
  - balkony;
  - stołarka - podziały okienne;
6. odtworzenie funkcji rynku placu miejskiego:
  - ewentualne utrzymanie zieleni wysokiej i wybrukowanie jego płyty;
  - rewaloryzacja pierzei rynekowych - odtworzenie lub uzupełnienie zabudowy, opracowanie kolorystyki i detalu (szyldy, reklamy, oświetlenia, numer policyjne, itp);
7. rewaloryzacja synagogi i jej otoczenia - przeznaczenie na usługi kultury:
  - odtworzenie spadzistego, czterospadowego dachu;
  - odtworzenie układu funkcjonalnego i wystroju (polichromu);
  - wyburzenie budynku administracyjnego - warsztatowego i garaży;
8. wprowadzenie zieleni średniej osłonowej na przedpołu "przeskalowanej" nowej plebani - -
  - ujednolicenie kolorystyki zespołu;
9. objęcie badaniami archeologicznymi terenu dawnego ementarza przy kościele św. Piotra i Pawła, uporządkowanie terenu, eliminacja ogrodzeń, wprowadzenie zieleni niskiej i średniej;

21 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

10. uporządkowanie i ekspozycja terenu dawnej fosy poprzedzona badaniami archeologicznymi:
  - ustalenie przebiegu obwałowań miejskich,
  - wytrasowanie ciągu pieszego dnem wąwozu,
  - wprowadzenie małej architektury nawiązującej do tradycji miejsca,
  - zadarnienie zboczy fosy,
11. pełne uzbrojenie obszaru, modernizacja obiektów o wartościach kulturowych, kreujących tożsamość tego rejonu miasta jako historycznego centrum,
12. obowiązuje eliminacja z obszaru chronionego tranzytowej komunikacji kołowej oraz innych uciążliwych funkcji,
13. opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000 lub 1: 500, uwzględniającego uwarunkowania konserwatorskie jako planu rewaloryzacji zespołu. Granice opracowania winny objąć przedpole zespołu staromiejskiego, rozgraniczone brzegiem Kosarzewki i ul. Grodzany. Plan powinien określać:
  - linie rozgraniczające bloków zabudowy,
  - zasady przekształcania i warunki adaptacji istniejących funkcji,
  - zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu ( m.in. parametry ulic, ciągów pieszych, linie zabudowy),
  - zasady i standardy kształtowania zabudowy (typ zabudowy, intensywność, gabaryty, forma architektoniczna).

#### **5.10 Strefa ochrony pośredniej układu urbanistycznego miasta „B”**

Obejmuje: zachowaną w układzie ulie i elementach strukturę miejską realizowaną w XVIII – pocz. XX. w

Priorytetowy cel polityki przestrzennej: ochrona zasadniczych elementów rozplanowania i substancji o wartościach zabytkowych i kulturowych.

Strefa "B" podzielona jest na podstrefy "B1", "B2", "B3", "B4", "B5", "B7".

##### **Strefa "B1"**

Obejmuje: część miasta ukształtowaną w XVIII w. po wyburzeniu obwarowań miejskich, związana z lokalizacją ementarza żydowskiego (dawnego) oraz zabudową powstałą w pierzejach ul. Piłsudskiego (północnej) i Kościuszki, w okresie k. XIX w i pocz. XX w.

Priorytetowy cel polityki przestrzennej: rewaloryzacja zespołu zabudowy i integracja funkcjonalno-przestrzenne z obszarem w strefie "A" i "B2"

W obszarze strefy powinny obowiązywać następujące zasady:

1. zachowanie historycznego ukształtowania przekrojów ulie, linii zabudowy, linii rozgraniczających oraz układu działek,
2. konserwacja i modernizacja obiektów o wartościach kulturowych,
3. odtworzenie zabudowy w pierzejach ulie oraz realizacja uzupełniającej zabudowy parceli,
4. usunięcie uciążliwych funkcji, rozbiórka lub przebudowa obiektów dysharmonijnych,
5. rewaloryzacja ementarza żydowskiego – realizacja ogrodzenia w formie nawiązującej do dawnego muru akcentującego "symbolikę miejsca":
  - uporządkowanie terenu, usunięcie dziko rosnącej zieleni,
  - zadarnienie i nasadzenie zieleni, gł. w północnej granicy z łąkami,
6. opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skala 1: 1000 lub 1: 500.

##### **Strefa "B2"**

Obejmuje: dawny trakt turobiński – obecnie ulica Piłsudskiego, jej północną pierzeję i elementy substancji zabytkowej z pocz. XX w. (szkoła średnia).

Priorytetowy cel polityki przestrzennej : ochrona głównej osi układu przestrzennego miasta).

W obszarze strefy powinny obowiązywać następujące zasady:

1. zachowanie historycznych linii rozgraniczających ulicy,
2. kształtowanie pierzei we wschodniej części strefy zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi – wysokość do II kondygnacji,
3. konserwacja zieleni przyulicznej i jej powiększenie po usunięciu obiektów dysharmonijnych, naruszających układ pierzei (budynki usługowe, dworzec autobusowy).

### **Strefa "B3"**

Obejmuje: dawny targ bydłocy w sąsiedztwie kościoła pw. św. Piotra i Pawła – w historycznym rozwoju miasta miejsce lokalizacji obiektów publicznych jak magistrat, straż ogniowa.

Priorytetowy cel polityki przestrzennej: ochrona obszaru historycznego centrum osady przedlokalacyjnej.

W obszarze strefy powinny obowiązywać następujące zasady:

1. odtworzenie odcinka chodnika Armii Krajowej,
2. przekształcenie obiektów uciążliwych, dysharmonijnych, docelowe usunięcie ze strefy (po amortyzacji) funkcji mieszkaniowych,
3. ochrona i kształtowanie zieleni publicznej.

### **Strefa "B4"**

Obejmuje: część Miasta związanego z zabudową powstałą wokół rynku wraz z układem ulic.

Priorytetowy cel polityki przestrzennej: ochrona historycznej zabudowy małomiasteczkowej przy dawnym placu targowym.

W obszarze strefy powinny obowiązywać następujące zasady:

1. zachowanie historycznego ukształtowania, linii zabudowy, linii rozgraniczających chodnika Armii Krajowej i Partyzantów,
2. uzupełnienie i odtworzenie zabudowy w pierzei chodnika Armii Krajowej – I-II kondygnacyjnej w nawiązaniu do charakteru zabudowy tradycyjnej,
3. przekształcenie zabudowy jednorodzinnej między ulicą Armii Krajowej na funkcje usługowe (wyburzenie zabudowy w złym stanie technicznym),
4. realizacja nowej zabudowy wg następujących zasad:
  - jako zwartej, segmentowej tworzącej pierzeję ulicy Armii Krajowej oraz projektowanych placów – rynków, komponowanej na osi pasażu,
  - gabaryty II kondygnacje, w cz. dopuszcza się III (II kond. + poddasze użytkowe), jako akcentowanie naroży segmentów zabudowy, zamknięcie osi pasażu dominantą architektoniczną,
  - obowiązuje ujednoczenie kolorystyki zespołu, rodzaju pokrycia dachów (dachówka lub blacha),
5. komponowanie zieleni towarzyszącej i osłonowej od zespołu zabudowy przy chodniku Armii Krajowej,
6. przekształcenie terenu jest uzależnione od opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 lub 1:500, obejmującego strefę "otulinową" lub Strefę "B3" i "B4".

### **Strefa "B5"**

Obejmuje: rejon lokalizacji dawnego dworu obronnego(?), folwarku plebańskiego.

Priorytetowy cel polityki przestrzennej : ochrona obszaru położonego na południe od obwarowań

miasta lokalnego:

W obszarze strefy powinny obowiązywać następujące zasady:

1. ochrona i konserwacja obiektów o wartościach zabytkowych:  
– adaptacje na funkcje kultury;  
– wybrukowanie placu przed młynem;
2. zachowanie historycznej zabudowy od ulicy Partyzantów;
3. odtworzenie pierwotnego przebiegu linii obwałowań miejskich;
4. usunięcie obiektów dysharmonijnych;
5. uzupełnienie zabudowy;
6. nadzór archeologiczny podczas prac ziemnych w obszarze strefy;
7. zachowanie i uzupełnienie obsadzeń skarpy doliny Gałęzówki.

### **Strefa „B6”**

Obejmuje – rejon Grodzany z zespołem szpitalnym

Priorytetowy cel polityki przestrzennej – ochrona obszaru dawnego Przedmieścia Grodzany oraz zabudowy o charakterze wiejskim

W obszarze strefy powinny obowiązywać następujące zasady:

1. ochrona i konserwacja obiektów zabytkowych;
2. zachowanie linii zabudowy, przebiegu ulic i ich linii rozgraniczających;
3. wyburzenie lub przekształcenie obiektów dysharmonijnych;
4. ochrona drzewostanu w otoczeniu zespołu szpitalnego;
5. nowa zabudowa nawiązująca formą i skalą do tradycyjnej zabudowy przedmieścia (wysokość I-II kondygnacje, dachy głównie naczółkowe, również dwu i czterospadowe).

### **Strefa „B7”**

Obejmuje – rejon Ządębia oraz ementarza rzymsko – katolickiego

Priorytetowy cel polityki przestrzennej – ochrona dawnego przedmieścia Ządębie ukształtowanego w XVII w.

W obszarze strefy powinny obowiązywać następujące zasady:

1. ochrona i konserwacja zabytkowego ementarza w szczególności nagrobków i drzewostanu w najstarszej, południowej części;
2. urządzenie skarpy w nowej części ementarza – zadarnienie, nasadzenie zieleni średniej w linii grodzienia;
3. *dopuszcza się rozbudowę ementarza w kierunku północnym*<sup>22</sup>;
4. rozbiora obiektów w złym stanie technicznym, dysharmonijnych;
5. adaptacja (do amortyzacji) zabudowy położonej na zachód od ul. Lubelskiej;
6. uzupełnienie zabudowy w nawiązaniu do wiejskiej zabudowy rejonu – wysokość zabudowy I-II kondygnacje (zabudowa mieszkalna w ogrodach);
7. wprowadzenie zieleni przydrożnej na północ od ul. Ządębie;
8. korekta przebiegu ul. Ządębie.

### **Strefa „E - K”**

Priorytetowy cel polityki przestrzennej – ochrona obszaru krajobrazu doliny Gałęzówki (użytkowanej jako park miejski) na przedpołu wzgórza kościelnego oraz miejskiego, a także krajobrazu doliny Kosarzewki na przedpołu STREFY „A” i STREFY „B7”.

---

22 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

W obszarze strefy powinny obowiązywać następujące zasady:

1. usunięcie zabudowy z terenu dna dolin i częściowo zabudowy Podwala oraz uciążliwych elementów zagospodarowania dysharmonijnych, naruszających ukształtowanie wzgórza,
2. rekultywacja zdegradowanych fragmentów, renaturalizacja dolin, kształtowanie zieleni w powiązaniu z ciągami pieszymi i kołowymi,
3. wykluczenie lokalizacji kubaturowych.

### **5.11 Zespoły dworsko – parkowe**

**Zespół dworski z założeniem parkowo – krajobrazowym w Gałęzowie, wpisany do rejestru zabytków:**

*STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ* określona na rysunku studium<sup>23</sup>, obejmująca obszar powiązań krajobrazowych oraz warunkująca utrzymanie równowagi ekologicznej zespołu.

W obszarze strefy powinny obowiązywać następujące zasady:

1. zmiana dotychczasowego sposobu użytkowania – wskazane zagospodarowanie całego założenia w granicach ochrony konserwatorskiej przez jednego użytkownika;
2. rewaloryzacja zespołu oraz adaptacja na funkcje mieszkalne, możliwość lokalizacji w dawnej części gospodarczej *usług publicznych – zdrowia, opieki społecznej i ewentualnie rekreacji*, – zgodnie z rysunkiem studium<sup>24</sup>;
3. likwidacja uciążliwych i dysharmonijnych elementów zagospodarowania:
  - tymczasowej zabudowy gospodarczej;
  - punktów składowania soli i dzikich składowisk;
  - cegielni;
  - kolidujących ścieżek w części leśnej;
4. zachowanie pierwotnych funkcji użytkowych i krajobrazowych zespołu;
5. restauracja modrzewiowego dworu jako jednego z nielicznych tego typu na terenie województwa lubelskiego;
6. ochrona konserwatorska pomnikowych drzew;
7. opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 lub 1:500, w granicach ochrony *konserwatorskiej*<sup>25</sup> zespołu, zgodnie z projektem rewaloryzacji założenia z uwzględnieniem następujących elementów:
  - restytucji układu ogrodu geometrycznego (alejki, kwatery użytkowe, szpalery grabowe);
  - rekultywacji i zagospodarowania części krajobrazowej (stawy, mostki, groble, drogi);
  - zasad lokalizacji nowych obiektów zagospodarowania;
  - zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia technicznego.

**Zespół dworski z założeniem parkowo – krajobrazowym w Woli Gałęzowskiej, wpisany do rejestru zabytków:**

*A. STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ*

Obejmuje – park w jego obecnych granicach wraz z starodrzewem, wyznaczający granice dawnego zespołu dworskiego i aleją dojazdową do zabudowań podworskich<sup>26</sup>.

*B. PROJEKTOWANA STREFA PLANISTYCZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ* Obejmuje – teren na północ od zespołu, oddzielony drogą do Józnowa, w dolinie Gałęzówki, położony na jego

23 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

24 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

25 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

26 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

*przedpołu oraz obszar dawnego dworu – wskazany do przekształceń i rewitalizacji<sup>27</sup>:*

W obszarze strefy powinny obowiązywać następujące zasady:

1. renowacja zespołu ukierunkowana na uczynienie i odtworzenie układu przestrzenno-kompozycyjnego m. in.:
  - odtworzenie dolnej alei jako ciągu spacerowego z widokami na lustro wody;
  - zachowanie i odtworzenie osi widokowych w kierunku południowym;
2. adaptacja parku na funkcje rekreacji biernej oraz utrzymanie dotychczasowej funkcji dworu; "wyprowadzenie" funkcji usług sportu i rekreacji poza zespół parkowy w rejon dawnego sadu (północno – zachodnia część obszaru w granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej) lub ezworaków (obszar planistycznej ochrony konserwatorskiej);
3. konserwacja i zabiegi pielęgnacyjne obejmujące istniejącą zielen, uzupełnienie ubytków w nasadzeniach, usuwanie samosiewów;
4. zagospodarowanie parku małą architekturą, dostosowaną do charakteru parku, z wykluczeniem takich elementów jak schody, murki;
5. utrzymanie naturalnej nawierzchni ścieżek;
6. oczyszczenie i utrzymanie czystości stawu;
7. budowa nowej oczyszczalni ścieków poza zespołem lub modernizacja istniejącej;
8. przeniesienie sub-standardowych, dysharmonijnych obiektów usługowych istniejących na przedpołu zespołu przy drodze do Józkowa na nowe lokalizacje (sklep spożywczy, zlewnia mleka), dopuszczone funkcje do zagospodarowania strefy ochrony planistycznej\* – miejsca postojowe dla obsługi zespołów kościelnego i parkowego.

### **Zespół dworsko-parkowy w Józowie**

#### ***B. PROJEKTOWANA STREFA PLANISTYCZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ***

W obszarze strefy powinny obowiązywać następujące zasady:

1. przywrócenie użytkowania niezagospodarowanego obecnie dworu na funkcje mieszkalne, wskazane zagospodarowanie całego założenia przez jednego użytkownika;
2. rewitalizacja zespołu i adaptacja na funkcje usług (turystyki, gastronomii);
3. ochrona i konserwacja zabytkowej alei dojazdowej do dworu.

### **Zespół dworsko-parkowy w Bychawie – Podzamecze**

#### ***A. STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ***

Obejmuje: układ przestrzenny zespołu

#### ***B. STREFA OCHRONY EKOLOGICZNO-WIDOKOWEJ***

#### ***C. PROPONOWANA KOREKTA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ***

W obszarze strefy powinny obowiązywać następujące zasady:

1. rewitalizacja zespołu (jego zabytkowych obiektów) z uwzględnieniem:
  - adaptacji na funkcje obsługi turystyki i bazy rekreacyjnej obiektów usytuowanych w granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej (dwór Budnego, ezworak, obora u podstawy wzgórza dworskiego, spiechlerz mur., obora murowana);
  - trwała konserwacja i uczynienie ruin pałacu wraz z piwnicami i zarysem fundamentów pałacu w poziomie terenu;
2. restytucja parku w otoczeniu pałacu, w nawiązaniu do kompozycji powstałych w analogicznym okresie uwzględniająca:
  - ekspozycję wzgórza zamkowego jako dominanty architektoniczno-krajobrazowej w dolinie rzeki;
  - uczynienie układu przestrzenno-kompozycyjnego założenia przez regulację ukształtowania

27 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

- terenu i gęstości zadrzewienia;
3. korekta granic ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmująca część terenu na przedpołu zespołu, warunkująca realizację polityki ochronnej w odniesieniu do powiązań widokowych zespołu;
  4. rewaloryzacja zespołów budynków gospodarczych dawnego folwarku, w strefie ochrony ekologiczno-widokowej, uwzględniająca:
    - adaptację budynków położonych na terenie baz i składów;
    - przekształcenie terenu położonego między ulicą Przemysłową a dworem Budnego i adaptacja na usługi nieuciążliwe (dotyczy również budynku, zabytkowej obory);
  5. opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 w granicach ochrony ekologiczno-widokowej zespołu, z ewentualnym rozszerzeniem granic o obszar ośrodka rekreacyjnego na wschód od rzeki Kosarzewki w zakresie ustalającym m.in.:
    - zasady rewaloryzacji i adaptacji obiektów zabytkowych i parku na nowe funkcje;
    - zasady obsługi komunikacyjnej – ciągi pieszo-jezdne, piesze, rowerowe;
    - zasady lokalizacji nowego programu związanego z rekreacyjną funkcją zalewu i jego otoczenia;
    - zasady obsługi infrastrukturalnej.

### **Zespół dworsko-parkowy – w Kolonii Bychawce Drugiej**

*STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (wniosek)*

*PROJEKTOWANA STREFA PLANISTYCZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ LUB  
PROJEKTOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY*

W obszarze strefy powinny obowiązywać następujące zasady:

1. zmiana sposobu użytkowania parku, likwidacja wtórnych podziałów zabudowy gospodarczej oraz składu buraków na przedpołu;
2. rewaloryzacja założenia parkowego i adaptacja na usługi turystyki.

## **5.12 Zespoły sakralne**

### *A. STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ*

Obejmuje:

1. Zespół kościelny w Bychawie (z obiektami figurującymi w rejestrze zabytków)
2. Zespół kościelny w Bychawce Drugiej (z obiektami figurującymi w rejestrze zabytków)

W obszarze strefy powinny obowiązywać następujące zasady:

1. ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów oraz drzewostanu w otoczeniu zespołów;
2. kształtowanie przedpoła bliskiego widoku:
  - przysłonięcie zielenią osłonową, negatywnie eksponowanych budynków plebanii w bezpośrednim ich sąsiedztwie;
3. usunięcie samosiewów uniemożliwiających wgląd na zespół.

### *B. PROJEKTOWANA STREFA PLANISTYCZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ*

Obejmuje:

1. Zespół plebański w Bychawie (wytyczne do zespołu w ustaleniach dotyczących Strefy „A” Starego Miasta);
2. Kościół p.w. św. Antoniego w Woli Gałęzowskiej.

W obszarze strefy powinny obowiązywać następujące zasady:

1. ochrona i konserwacja drewnianego kościoła;
2. ochrona i kształtowanie strefy ekspozycji kościoła.



### 5.13 Cmentarze i miejsca pamięci

#### *A. STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ*

Obejmuje:

1. cmentarz parafialny w Bychawie,
2. cmentarz parafialny w Bychawce Drugiej;
3. cmentarz z I wojny światowej ul. Partyzantów (tzw. „Biała Góra”);
4. cmentarz wojenny z I wojny światowej w Zaraszowie<sup>28</sup>

W obszarze strefy powinny obowiązywać następujące zasady:

1. ochrona drzewostanu, kaplic cmentarnych oraz zabytkowych nagrobków;
2. eliminacja elementów szpecących i dysharmonijnych w otoczeniu obiektów (np. stacja trafo-słupowa na przedpolu na cmentarzu w Bychawce, napowietrzne linie elektroenergetyczne);
3. wykluczenie lokalizacji nowych obiektów wielkokubaturowych lub wysokich (zbiornik wyrównawczy w Bychawie, proj. na „Białej Górze”).

#### *B. PROJEKTOWANA STREFA PLANISTYCZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ*

Obejmuje:

1. cmentarz żydowski stary – Bychawa ul. Kościuszki;
2. cmentarz żydowski nowy – Bychawa ul. Partyzantów;
3. cmentarz wojenny I w. św. – Bychawka;
4. cmentarz parafialny w Starej Wsi;
5. cmentarz kolonistów niemieckich w Osowej.

W obszarze strefy powinny obowiązywać następujące zasady:

1. ochrona i konserwacja zachowanych obiektów i zieleni towarzyszącej;
2. ucytelnienie w krajobrazie, przez ogrodzenie i wprowadzenie zieleni towarzyszącej.

### 5.14 Zabytki archeologiczne

#### *PROJEKTOWANA PLANISTYCZNA STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ „OW”*

*Objęcie ochroną stanowisk archeologicznych, wyodrębnionych w oparciu o Archeologiczne Zdjęcie Polski w zakresie i formie uzależnionej od ich układu, znaczenia w krajobrazie i wartości historycznej oraz koncentracji. Na rysunku studium w planistycznej strefie obserwacji archeologicznej „OW” uwzględniono<sup>29</sup>:*

1. stanowisko archeologiczne grupy I – grodzisko z IX – X w. w miejscowości Zdrapy z najbliższym otoczeniem;
2. stanowiska archeologiczne grupy II – relikty pradziejowych i średniowiecznych osad we wsi: Zdrapy (3), Wola Duża (2), Wincentówek, Gałęzów (2), Stara Wieś I, Stara Wieś III, Bychawa;
3. obszar koncentracji stanowisk grupy III.

W obszarze strefy powinny obowiązywać następujące zasady:

1. wprowadzenie zapisów prawa miejscowego, umożliwiających ochronę obiektów w strefie;
2. wszelkie prace ziemne (zwłaszcza o szerokim zakresie robót np. melioracje, budowa oczyszczalni;

28 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

29 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

*inwestycje liniowe itp.) prowadzone w strefie powinny być opiniowane przez Lubelskiego-Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i poprzedzone wytycznymi konserwatorskimi, które określą dalszy tok postępowania<sup>30</sup>:*

### WYKAZ ZABYTKÓW PRAWNIE CHRONIONYCH

A Bychawa – obiekty w rejestrze zabytków			
1.	Kościół parafialny pw.Sw.Jana Chrzciciela,	ul. Ściegiennego, I poł. XVII w.	Nr rej. A/175
2.	Dzwonnica w zespole kościelnym	ul. Ściegiennego 25, 1847 r.	Nr rej. A/175
3.	Drzewostan w zespole kościelnym	ul. Ściegiennego 25	Nr rej. A/175
4.	Cmentarz przykościelny w ZK	ul. Ściegiennego 25, XVII w.	Nr rej. A/175
5.	Pałac w ruinie (d. Podzamecze)	l. 30-te XVII w.	Nr rej. A/291
6.	Obora w zespole folwarcznym	ul. Spółdzielcza 7, 1848 r.	Nr rej. A/291
7.	Spichlerz I w zesp. Folwarcznym	ul. Spółdzielcza 7, 1848 r.	Nr rej. A/291
8.	Spichlerz II w zesp. Folwarcznym	ul. Spółdzielcza 7, k. XIX w.	Nr rej. A/291
9.	Cmentarz parafialny	ul. Lubelska pocz. XIX w.	Nr rej. A/936
10.	Cmentarz wojenny	ul. Partyzantów 1941-6	Nr rej. A/1088
11.	Synagoga	ul. Kościuszki 9, I poł. XIX w.	Nr rej. A/1102
A Bychawa – obiekty w ewidencji zabytków			
12.	Układ urbanistyczny Bychawy	XVI-XX w.	Nr ew. 10074
13.	Plebania w zesp. kościelnym	ul. Ściegiennego 25, 1902-1941	Nr ew. 10078
14.	Organistówka w zesp. kościelnym	ul. Ściegiennego 25, 1892	Nr ew. 10078
15.	Budynek gospod., w zesp. kościelnym	ul. Ściegiennego 25, k. XIX w.	Nr ew. 10078
16.	Kapliczka z figurką św Jana Nepomucena	ul. Zamkowa, k. XVIII w.	Nr ew. 10079
17.	Cmentarz przykościelny dawny		Nr ew. 10077
18.	Kamienica	ul. Piłsudskiego 27, ok.1914	Nr ew. 10081
19.	Kamienica	ul. Piłsudskiego 29, ok.1914	Nr ew. 10082
20.	Kamienica	ul. Piłsudskiego 37, ok.1914	Nr ew. 10083
21.	Kamienica, ob. Bank	ul. Piłsudskiego 47, ok.1913	Nr ew. 10084
22.	Budynek szkoły	ul. Piłsudskiego 109, ok.1923-2	Nr ew. 10085
23.	Szpital	ul. Wyzwolenia, ok. 1909	Nr ew. 10086
24.	Pralnia, ob. dom mieszkalny	ul. Wyzwolenia, ok. 1909	Nr ew. 10086
25.	Kostnica d. kaplica	ul. Wyzwolenia, ok. 1909	Nr ew. 10086
26.	Budynek gospod., ob. dom mieszkalny	ul. Wyzwolenia, ok. 1909	Nr ew. 10086
27.	Brama wjazdowa Z.S.	ul. Wyzwolenia, ok. 1909	Nr ew. 10086
28.	Młyn elektryczny, d spalinyowy	ul. Partyzantów, 1923-24	Nr ew. 10087
29.	Cmentarz żydowski stary	ul. Kościuszki, I poł. XIX w.	Nr ew. 10088
30.	Cmentarz żydowski nowy	ul. Partyzantów 76, pocz. XX w.	Nr ew. 10089
31.	Dwór Budnego	Podzamecze B, 1890-8	Nr ew. 10091
32.	Czworak w zesp. folwarcznym	Podzamecze B, I poł. XIX w.	Nr ew. 10092
33.	Obora I w zesp. folwarcznym	Podzamecze B, I poł. XIX w.	Nr ew. 10092

30 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

34.	Obora II w zesp. folwarcznym	Podzamecze B, II poł. XIX w.	Nr ew. 10092
35.	Obora III w zesp. folwarcznym	Podzamecze B, XIX/XX w.	Nr ew. 10092
36.	Budynek gosp. w zesp. folwarcznym	Podzamecze B, I poł. XX w.	Nr ew. 10092
37.	Kapliczka w zesp. folwarcznym	Podzamecze B, I poł. XX w.	Nr ew. 10092
<b>B Bychawka – obiekty w rejestrze zabytków</b>			
38.	zespół kościelny obejmujący:		
39.	Kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych	1802-16	Nr rej. A/852
40.	Cmentarz przykościelny w zespole kościelnym		
41.	Plebania w zespole kościelnym	1845	Nr rej. A/852
42.	Cmentarz parafialny (starsza część ementarza)	1802-39	Nr rej. A/852
43.	Kaplica Stadnickich na ementarzu parafialnym	1848	Nr rej. A/852
44.	Ogrodzenie kościoła z bramą dwiema bramkami i czterema kapliczkami		
<b>B Bychawka – obiekty w ewidencji zabytków</b> Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wskazane do ochrony planistycznej, po weryfikacji – na etapie sporządzania gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi			
45.	Obora w zespole kościelnym	1834-	Nr ew. 10093
46.	Szkoła obecnie Klub Rolnika	1860	Nr ew. 10094
47.	Remiza Strażacka	1833	Nr ew. 10095
48.	Cmentarz wojenny	1914	Nr ew. 10096
49.	Aleja lipowa		Nr ew. 10097
<b>C Gałęzów – obiekty w rejestrze zabytków</b>			
50.	zespół dworsko –parkowy obejmujący:		
51.	zespół dworsko –parkowy obejmujący	XIX w.	Nr rej. A/819
52.	Park ze stawami w zespole	XIX w.	Nr rej. A/819
53.	Las w ZDZ		
<b>D Wola Gałęzowska – obiekty w rejestrze zabytków</b>			
54.	Park z aleją dojazdową do zabudowań podworskich	XIX w.	Nr rej. A/712
<b>D Wola Gałęzowska – obiekty w ewidencji zabytków</b> Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wskazane do ochrony planistycznej, po weryfikacji – na etapie sporządzania gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi			
55.	Gorzelnia	1906	Nr ew. 10102
56.	Dom gorzelnego	1906	Nr ew. 10103
57.	Kościół p.w. Św. Antoniego	1926	Nr ew. 10104
58.	Remiza Strażacka	I poł. XIX w.	Nr ew. 10105
<b>E JÓZEFÓW – obiekty w ewidencji zabytków</b> Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wskazane do ochrony planistycznej, po weryfikacji – na etapie sporządzania gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi			
59.	Dwór w zespole dworsko-parkowym	poł. XIX w.	Nr ew. 10098
60.	Ósmak w zespole dworskim	XIX w.	Nr ew. 10098
61.	Rządceówka w zespole dworskim	XIX w.	Nr ew. 10098
62.	Stajnia w zespole dworskim	XIX w.	Nr ew. 10098

63.	Kapliczka z figurką NMP	XIX w.	Nr ew. 10098
64.	Krzyż w zespole dworskim	XIX w.	Nr ew. 10098
65.	Park w zespole dworskim	XIX w.	Nr ew. 10098
66.	Aleja topolowa w zespole dworskim	XIX w.	Nr ew. 10098
<b>F STARA WIEŚ – obiekty w ewidencji zabytków</b> Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wskazane do ochrony planistycznej, po weryfikacji – na etapie sporządzania gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi			
67.	Młyn —	1926	Nr ew. 10100
68.	Cmentarz parafialny	Po 1931	Nr ew. 10101
<b>G OSOWA – obiekty w ewidencji zabytków</b> Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wskazane do ochrony planistycznej, po weryfikacji – na etapie sporządzania gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi			
69.	Cmentarz kolonistów niemieckich	II poł. XIX w.	Nr ew. 10099
<b>I ZARASZÓW – obiekty w rejestrze zabytków</b>			
70.	Cmentarz wojenny z I wojny światowej —	1914-6	Nr rej. A/1073

## **WYKAZ ZABYTKÓW WSKAZANYCH DO OCHRONY**

### **– wpis do rejestru zabytków:**

Układ urbanistyczny m. Bychawy – XVI w.

~~– do ochrony planistycznej: Obiekty w ewidencji zabytków Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wskazane do ochrony planistycznej, po weryfikacji na etapie sporządzania gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami szczególnymi<sup>31</sup>:~~

~~– Stanowisko archeologiczne – grodzisko z IX – X w. w Zdrapach~~

~~– Zespół dworsko – parkowy w Kolonii Bychawce Drugiej~~

### **Stanowiska archeologiczne – relikty pradziejowych i średniowiecznych osad**

4. – 7. we wsi Zdrapy – nr 22, 23, 26

8. Wincentówek — nr 17

9. 10. Gałęzów — nr 3, 5

11. Stara Wieś I — nr 10

12. Stara Wieś III — nr 4

13. Bychawa — nr 34

## **Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Gmina Bychawa położona jest w tzw. I – głównym rejonie produkcji żywności południowego, obszaru rolniczego województwa lubelskiego. Warunki glebowe obszaru południowego, znacznie korzystniejsze niż na północy województwa, dają większe możliwości rozwoju i specjalizacji produkcji rolnej. Obszar ten charakteryzuje się większą koncentracją zakładów przetwarzających surowce rolnicze. Wskazany jest do intensyfikacji rolnictwa.

Zakłada się przeznaczenie do produkcji rolnej tylko gleby dobrej jakości produkcyjnej (I-IV klasy), natomiast gleby słabe (V-VI klasy) proponuje się przeznaczyć pod rozwój innych funkcji (rekreacyjnej, leśnej) lub inne zainwestowanie zgodne z zakładanym rozwojem terenów

31 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

(lokalizowanie działalności gospodarczych, infrastrukturalnych i usługowych).

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego zakłada powstanie 15 rynków hurtowych produktów rolno-ogrodniczych, wśród których jedną z lokalizacji jest Bychawa.

#### 5.10 Główne zasady ochrony i rozwoju gospodarki rolnej

1. Rozwój pozarolniczych funkcji spowoduje, że w ogólnej powierzchni użytków rolnych wynoszących prawie 12,5 tys. ha (miasto i gmina) ubędzie 3-5%.
2. Powiększanie przestrzeni miasta Bychawa a także wielu wsi często nie ma praktycznie alternatywy rozwoju na glebach niższych klas bonitacyjnych, z uwagi na stosunkowo niewielkie powierzchnie występowania.
3. Niezależnie od tego, w zagospodarowaniu nowych obszarów należy preferować tereny o najniższej przydatności rolniczej, wykorzystując w pierwszej kolejności pod funkcje nierolnicze słabsze gleby oraz w znaczeniu gospodarczym – nieużytki.
4. Tereny najniższych klas bonitacyjnych (jeżeli wypadają z produkcji rolnej) oraz gleby zdegradowane i nieużytki o ile nie są wykorzystane dla potrzeb rozwoju m.in. związanych z zainwestowaniem, należy przeznaczyć pod zalesienia lub dla innych celów ekologicznych.
5. Podobnie funkcje terenochłonne należy ograniczać na terenach o najwyższej przydatności rolniczej.
6. Przeciwdziałanie erozji jest jednym z kluczowych zadań ochronnych gleby, ponieważ jej degradacja powoduje obniżenie jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Tereny zagrożone erozją silną powinny podlegać zabezpieczeniom anty erozyjnym w postaci zadrzewień i zakrzewień a także poprzez zwiększenie areału uprawianych gatunków roślin " ochronnych" - np. wieloletnie motylkowe.
7. Część gruntów rolnych należy także przeznaczyć na trwałe użytki zielone głównie w dolinach rzecznych. Należy podkreślić, że w tym obszarze zwiększanie użytków zielonych ma swoje uzasadnienie z uwagi na uwarunkowania ekologiczne, klimatyczne, rekreacyjne i krajobrazowe.
8. W gminie Bychawa struktura agrarna jest lepsza niż w innych jednostkach administracyjnych województwa, korzystne są także tendencje rysujące się w ostatnim okresie, do powiększania wielkości gospodarstw indywidualnych lecz mimo to wiele z nich nie spełnia wymogów gospodarstwa towarowego. Zmiany w gospodarce kraju, konieczność dostosowania się do norm europejskich spowoduje upadek części z nich z przyczyn ekonomicznych. Należy oczekiwać korzystnych efektów restrukturyzacyjnych, m.in.: poprawy struktury rolnictwa w tym obszarze i wzrostu jego towarowości. Zakłada się, że nowo powstałe gospodarstwa powinny zapewniać utrzymanie rodzinie co najmniej czteroosobowej. Dla uzyskania konkurencyjności dochodowej jest niezbędne, by gospodarstwa o pow. 2 -50 ha były na tym obszarze dominujące.
9. Przewiduje się, że zgodnie z predyspozycjami glebowymi, w produkcji towarowej roślinnej podstawowy udział w powierzchni zasiewów będą zajmowały:
  - pszenica ozima,
  - buraki cukrowe,
  - uprawy roślin przemysłowych.

~~W efektywnym gospodarstwie, w produkcji zwierzęcej istnieją możliwości rozwoju bydła~~

mlecznego – 10 szt. krów o wydajności 5 tys. l. mleka. Powierzchnia paszowa w gospodarstwie powinna wynosić ok. 7 ha.

10. Przyjmuje się, że zasadniczą, stosowaną technologią będzie rolnictwo intensywne z zastosowaniem nawożenia mineralnego i chemicznej ochrony roślin.

11. Istnieje potrzeba (przy wykorzystaniu istniejących rezerw siły roboczej i potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego) wdrażania technologii proekologicznych:

– rolnictwa zintegrowanego;

– rolnictwa ekologicznego.

Mogą one stanowić alternatywę rozwoju gospodarstwa rodzinnego o mniejszym areale.

12. Gmina Bychawa jest to strategiczny obszar rolniczy w skali kraju. Obszar ten posiada największe w regionie możliwości potencjalnego wzrostu produkcji rolnej, określany jest „zagłębem żywnościowym o randze krajowej.

Stanowi obszar rozwoju rolnictwa integrowanego (harmonijnego, zrównoważonego), w którym kładzie się nacisk na wykorzystanie czynników środowiskowych i biologicznych. W zasadzie jest to rolnictwo konwencjonalne, które różni się od rolnictwa intensywnego tylko tym, że dopuszcza stosowanie tylko niektórych środków ochrony roślin, ograniczając je do minimum. W obszarach chronionych prawnie Plan Województwa proponuje promowanie i wspieranie rozwoju rolnictwa ekologicznego.

#### 5.16 Charakterystyka nowych technologii

W związku z istniejącymi na obszarze miasta i gminy, wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi należy preferować tu technologie ekologicznie przyjazne. Opierają się one na następujących zasadach:

1. W systemie zintegrowanym gospodarstwo jest wielokierunkowe, produkcja roślinna i zwierzęca zrównoważona (1-2 gatunki). Zmianowanie uproszczone (4-5 gatunków) z udziałem roślin motylkowych (może dominować jakaś grupa roślin)

– nawożenie jest zrównoważone (organiczne i mineralne);

– popłony uprawia się na paszę i dla poprawy jakości stanowiska na 1-2 polach, (głównie krzyżowe i mieszanki z udziałem motylkowych);

– zużycie nawozów mineralnych mniejsze od pobrania, przy czym azotowych w granicach ekologicznie i ekonomicznie uzasadnionych;

– w uprawie roli głęboszowanie jest stosowane sporadycznie, a orki zastępowane często innymi uprawkami;

– odmiany dobrane do intensywności gospodarowania, odporne, nasiona kwalifikowane, zaprawione;

– siew w postaci ścieżek technologicznych;

– pielęgnowanie mechaniczne i chemiczne interwencyjne, gdy szkodnik przekracza próg szkodliwości, a dokarmianie dolistne tylko wg potrzeby;

– w produkcji zwierzęcej – bez hormonów wzrostu z dopuszczeniem określonych leków (w tym antybiotyków);

– dopuszczone uzupełnienia pasz z zakupu.

#### 5.11 Rolnictwo ekologiczne

Gospodarstwo rolne w systemie ekologicznym jest wielokierunkowe, ale z obsadą kilku gatunków

zwierząt dostosowaną do możliwości paszowych (produkcja tylko w oparciu o własne pasze, bez hormonów wzrostu, antybiotyków).

- stosuje się zmianowanie tradycyjne wielopolowe z udziałem motylkowych i strączkowych, bez przewagi jednej grupy roślin, często uprawia się mieszanki i tzw. mieszaniny,
- nawożenie tylko organiczne często w formie kompostu, z dużym udziałem poplonów (co najmniej 50% areалу), głównie w postaci mieszanek z udziałem motylkowych,
- nawozy stosowane jako dodatki minerałów do kompostów ( rzadziej bezpośrednio do gleby), azotowych nie stosuje się,
- głęboszowanie nie ma zastosowania, większość upraw jest bezorkowych.
- odmiany dostosowane do tego systemu rolnictwa ekologicznego,
- materiał siewny własny, nie zaprawiany specjalnymi środkami,
- siew tradycyjny, dostosowany do mechanicznego pielęgnowania, bez dokarmiania dolistnego.

## **5.12 Zaplecze rolnictwa i infrastruktura terenów wiejskich**

1. W przypadku prowadzenia ekologicznych upraw. Do określonych ekologicznych wymogów gospodarstwa należy dostosować całą infrastrukturę rolnictwa i gospodarki żywnościowej oraz sposób zagospodarowania i urządzenia obszarów wiejskich. Chodzi tu m.in. o:

- mechanizację procesów produkcyjnych w rolnictwie,
- zaplecze techniczne,
- urządzenia melioracyjne, zaopatrzenie wsi i rolnictwa w wodę,
- reelektryfikację,
- budownictwo inwentarskie

Przebudowa tych elementów to okres niezwykle kosztowny, trudny i długi.

2. Ważną i stale rosnącą rolę spełniać powinno doradztwo i oświata rolnicza (m.in. wdrażanie postępu biologicznego) dostosowane do zmieniających się warunków ekonomiczno gospodarczych.

3. Gmina ma bardzo duże potencjalne możliwości produkcyjne, uzyskanie których zależeć będzie od elementów już wymienionych, ale także od poprawy prowadzonych zabiegów agrotechnicznych, w tym także poziomu wapnowania gleb.

4. Zakłada się, że wszystkim procesom związanym z podniesieniem produkcji towarzyszyć będą starania związane z poprawą stanu sanitarnego wsi (rolniczej przestrzeni produkcyjnej) umożliwiające rozwój innych funkcji, które mogą stanowić dodatkowe źródło utrzymania - np agroturystyka. Będzie ona prowadzona przez gospodarstwa mogące zapewnić odpowiedni poziom (podwyższony standard) obsługi turystów.

5. Niezwykle istotnym czynnikiem decydującym o prawidłowym rozwoju gminy będzie organizacja systemu odbioru płodów rolnych, po godziwych, opłacalnych cenach. Gmina Bychawa powinna być włączona w system giełd hurtowych. Ważną rolę spełniać powinny także związki międzygminne, zbliżone profilem produkcji (Niedrzwica, Borzechów, Wilkołaz, Zakrzówek, Strzyżewice, Bychawa, Jabłonna).

6. Istotną rolę w uzyskaniu postępu będzie mieć właściwa obsługa rolnictwa. W studium wskazano rezerwy terenu, które mogłyby być wykorzystane na rozwój przedsiębiorczości związanej z rolnictwem. Wskazano je w rejonach posiadających korzystne położenie w układzie rolno - osadniczym. W pierwszym etapie należy wykorzystać istniejące tereny (częściowo

zainwestowane i proponowane do adaptacji), przeznaczone na szeroko rozumiane zaplecze produkcji rolnej, obecnie często nie zagospodarowane i w stanie upadłości.

## Pozarolnicza działalność gospodarcza

Gmina Bychawa położona jest w całości w obszarze podwyższonej aktywności gospodarczej, natomiast wschodnia część gminy wskazana została jako obszar uzupełniającego pasma wzmoczonej aktywności gospodarczej ciągnącego się korytarzem wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 835. W kształtowaniu stref przedsiębiorczości obowiązuje zasada dostosowania rodzaju inwestycji i stopnia ich koncentracji do cech środowiska przyrodniczego. Proponuje się stworzenie inkubatorów przedsiębiorczości z lokalizacją jednego z nich w mieście Bychawa.

## Turystyka

Tereny Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu odznaczają się cennymi walorami krajobrazowymi i przyrodniczymi stanowią one podstawę do rozwoju wypoczynku i turystyki. Tereny te zalicza się do strefy zrównoważonego rozwoju turystyki na obszarach chronionych, w których kształtowanie warunków dla rozwoju tej funkcji jest możliwe poprzez:

- zwiększenie ilości obiektów turystycznych, głównie w oparciu o kwatery prywatne – agroturystyczne i pensjonaty, a także campingi, pola namiotowe i biwakowe,
- lokalizację zabudowy letniskowej głównie w obrębie istniejącej zabudowy,
- rozwój zaplecza obsługującego turystykę i związanej z nim infrastruktury technicznej,
- wzbogacenie obszarów w urządzenia turystyczne – trasy spacerowe, trasy konne, punkty widokowe, parki, zieleńce, urządzenia sportowe,
- innowacyjność w organizacji różnorodnych form turystyki w oparciu o posiadane walory,
- podniesienie wizerunku turystycznego obszarów przez rewaloryzację obiektów i zespołów zabytkowych, estetyzację zabudowy i wzbogacenie przyrodnicze terenów wiejskich,
- zwiększenie dostępności komunikacyjnej obszarów.

## Komunikacja

### Drogi wojewódzkie:

- nr 834 relacji: Bełżyce – Niedzwica Duża – Bychawa – Stara Wieś III, klasa techniczna Z (zbiorcza), szerokość w liniach rozgraniczających min. 20,0 m;
- nr 836 relacji: Bychawa – Kęblów, klasa techniczna Z (zbiorcza), szerokość w liniach rozgraniczających min. 20,0 m;
- nr 842 relacji: Rudnik Szlachecki – Wysokie – Krasnystaw, klasa techniczna G (główna), szerokość w liniach rozgraniczających min. 25,0 m;

W ciągu dróg wojewódzkich nr 834 i 836 planowana jest budowa obwodnicy miasta Bychawa.

### Drogi powiatowe:

#### Wykaz dróg powiatowych

Lp.	Nr drogi	Nazwa ciągu drogowego	Klasa techniczna
1.	2269 L	Lublin - Bychawa	G
2.	2278 L	Osmolice – Bychawka - Bychawa	Z
3.	2279 L	Piotrowice - Bychawka	Z



4.	2280 L	Bychawka – Józefin – Wólka Jabłońska	Z
5.	2283 L	Osowa – Wola Duża	Z
6.	2284 L	Bychawa – Olszowiec – Piotrków – Kolonia	Z
7.	2285 L	Olszowiec – Romanów - Piotrków – Kolonia	Z
8.	2287 L	Bychawa – Kosarzew – Zielona - Krzczonów	Z
9.	2288 L	Kielczewice – Leśniczówka - Bychawa	Z
10.	2294 L	Gałęzów – Kowersk - Zakrzówek	Z
11.	2295 L	Wola Gałęzowska – Majdan Starowiejski – Dębina - Baraki	Z
12.	2296 L	Wola Gałęzowska – Krasławek	Z
13.	2297 L	Od drogi 2287 L – Zaraszów – Kąty - Wysokie	Z
14.	2298 L	Kol. Zaraszów – Kostrzew Dolny	Z
15.	2303 L	Stara Wieś - Splawy	Z
16.	2304 L	Stara Wieś – Wojdat – Stawce - Zdziłowice	Z

Planowane inwestycje komunikacyjne to polepszenie połączeń sieci transportowej o znaczeniu regionalnym poprzez wyrównanie i wzmocnienie nawierzchni, modernizację oraz budowę nowych odcinków, zmiana kategorii drogi powiatowej nr 2269 relacji Lublin – Bychawa na drogę wojewódzką.

#### Drogi gminne:

#### Wykaz dróg gminnych

Lp.	Nr drogi	Nazwa ciągu drogowego
1.	107173 L	Jabłonna II _ Bychawka III – dr. pow. 2269 L
2.	107180 L	dr. woj. 836 – Osowa (Kol. Wierciszów)
3.	107199 L	Bychawa ul. Marysin – Marysin Wieś
4.	107206 L	Bychawa – ul. Mikołaja Pieleckiego (odc. od ul. Zamkowej do granicy miasta) – Wincetówek – dr. pow. 2269 L
5.	107207 L	dr. woj. 834 - Podzamcze
6.	107208 L	dr. pow. 2288 L – Leśniczówka – gr. gminy Strzyżewice
7.	107209 L	dr. pow. 2288 L – Kol. Gałęzów I – Kol. Gałęzów II – dr. pow. 2294 L
8.	107210 L	dr. pow. 2294 L – Kol. Gałęzów II – Kol. Gałęzów I – dr. pow. 2288 L
9.	107211 L	Majdan Gałęzowski – dr. woj. 834 – dr. pow. 2288 L
10.	107212 L	Kowersk – dr. pow. 2294 L
11.	107213 L	Kowersk – Kol. Józów – Józów – dr. pow. 2295 L
12.	107214 L	dr. pow. 2295 L -Józów (dwór)
13.	107215 L	dr. pow. 2295 L -Kol. Wola Gałęzowska – dr. pow. 2295 L
14.	107216 L	dr. woj. 834 - Wola Gałęzowska – dr. woj. 834
15.	107217 L	dr. pow. 2304 L – Stara Wieś III – dr. woj. 842
16.	107218 L	dr. pow. 2304 L – Stara Wieś III – gr. wsi Stara Wieś I
17.	107219 L	dr. woj. 842 – Stara Wieś II – Karolin – gr. gminy Zakrzów
18.	107220 L	Stara Wieś II – Karolin – Stara Wieś I
19.	107221 L	dr. pow. 2303 L – Stara wieś I – dr. pow. 2297 L

20.	107222 L	dr. pow. 2296 L – Konopnica – dr. pow. 2296 L
21.	107223 L	dr. pow. 2296 L – Kol. Marynki – Kol. Zaraszów – dr. pow. 2297 L
22.	107224 L	dr. pow. 2297 I – Kol. Zaraszów
23.	107225 L	Urszulin – dr. pow. 2298 L
24.	107226 L	dr. pow. 2297 L – Władysławów
25.	107227 L	Gałęzów – Zaraszów – dr. pow. 2297 L
26.	107228 L	Wola Duża – Skawinek – Kol. Koszary Dolny – dr. pow. 2287 L
27.	107229 L	dr. pow. 2287 L – Skawinek – dr. pow. 2284 L (Olszowiec)
28.	107230 L	dr. pow. 2287 L – kol. Koszary Dolny
29.	107231 L	Kol. Koszary Dolny – Romanów – dr. pow. 2285 L
30.	107232 L	dr. pow. 2284 L – Olszowiec – Kol. Olszowiec – gr. gminy Krzczonów
31.	107233 L	dr. woj. 836 – Osowa - Kol. Osowa – Kol. Olszowiec
32.	107234 L	Osowa Majdan Osowski – Wólka Osowska – dr. pow. 2284 L
33.	107235 L	dr. woj. 836 - Osowa (Góra Piotrkowska) – gr. gminy Jabłonna
34.	107236 L	dr. pow. 2269 L – Bychawka II – gr. gminy Jabłonna – Osowa – dr. woj. 936
35.	107237 L	Bychawka II – dr. pow. 2269 L
36.	107238 L	dr. pow. 2280 L – Kol. Bychawka III - dr. pow. 2280 L
37.	107239 L	dr. pow. 2269 L - Bychawka III (Kol. Tuszów) – gr. gminy Jabłonna
38.	107240 L	dr. pow. 2278 L – Bychawka I – Bychawka III – dr. pow. 2269 L
39.	107241 L	dr. pow. 2278 L – Bychawka I – radków – gr. gminy Strzyżewice
40.	107242 L	dr. pow. 2278 L – Kol. Bychawka II – dr. pow. 2269 L
41.	107243 L	dr. pow. 2278 L – Kol. Bychawka II
42.	107244 L	dr. pow. 2278 L – Kol. Wincentówek – dr. woj. 834
43.	107245 L	dr. woj. 834 – Kol. Zdrapy
44.	107246 L	dr. pow. 2278 L – Zdrapy - Wincentówek
45.	107247 L	Wincentówek – Abramów – dr. pow. 2269 L
46.	112499 L	Bychawka III – dr. pow. 2269 L do dr. pow. 2280 L

Dla dróg gminnych przyjmuje się: klasę D (dojazdowe) o parametrach:

- w terenach zabudowy - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
- poza terenami zabudowy - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,

Dla dróg gminnych przyjmuje się: klasę L (lokalne) o parametrach:

- w terenach zabudowy - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
- poza terenami zabudowy - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m.

Utrzymuje się dotychczasowe przebiegi dróg gminnych i zakłada się rozbudowę układu dróg gminnych wynikającą z potrzeb rozwoju przestrzennego, w związku z tym w planie miejscowym dopuszcza się wyznaczanie nie wskazanych na rysunku studium dróg gminnych dojazdowych i lokalnych. Zakłada się sukcesywną poprawę techniczną i funkcjonalną układu dróg gminnych w obszarze terenów już zainwestowanych.

Uzupełniającą rolę w obsłudze gminy w relacjach wewnętrznych pełnić będą drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku studium oraz podsystem rowerowy.

We wszystkich jednostkach osadniczych gminy należy zapewnić drogi pożarowe zgodnie z

wymaganiami wynikającymi z przepisów przeciwpożarowych oraz zasadami bezpieczeństwa.

### 5.18 Zasady kształtowania układu komunikacyjnego

1. Funkcjonujący obecnie układ komunikacyjny miasta i gminy – to układ typowo promienisty ze zbiegającymi się w centrum drogami. Przy takim układzie drogowo-ulicznym wymiana ruchu, także ciężkiego następuje w centrum miasta. Dla poprawy funkcjonowania miasta i gminy zaproponowano docelowy system komunikacyjny oparty na zhierarchizowanym, trzystopniowym jego podziale, w którym wydzielono:

#### na terenie miasta:

Układ głównych powiązań zewnętrznych, przenoszący ruch zewnętrzny daleki

Układ podstawowych powiązań miasta z układem zewnętrznym

Układ powiązań bliskich miejskich

#### na terenie gminy:

Drogi wojewódzkie

Drogi powiatowe

Drogi gminne

Przy tworzeniu ww układu przyjęto następujące zasady:

- hierarchię funkcjonalną powiązano z hierarchią techniczną tj. obwodnica i zamykający ją od wschodu ciąg ulic w kategorii głównych, ewentualnie zbiorczych – na trasach istniejących ulic,
- powiązania podstawowe miasta z zewnętrznym w kategorii zbiorczych,
- pozostałe w kategorii lokalnych i zbiorczych z obsługą terenów bez ograniczeń,
- układ drogowo-uliczny promienisty, zewnętrzny przekształcono w pierścieniowo-obwodnicowy, a podstawowy układ miasta w układ zbliżony do prostokątnego,
- w układzie obwodnic i na trasach powiązań z układem zewnętrznym założono ograniczoną obsługę otaczającego terenu (przez co nastąpi usprawnienie układu, zwiększenie przepustowości i bezpieczeństwa ruchu) oraz autonomiczną segregację ruchu.

Wskazana organizacja ruchu pociąga za sobą konieczność rozbudowy układu lokalnego.

Realizacja pełnego układu docelowego, pozwoli na wprowadzenie w obszarze objętym ochroną konserwatorską zakazu poruszania się pojazdów ciężarowych.

2. Na obszarze gminy sieć dróg obejmuje:

- drogi wojewódzkie, tworzące powiązania z układem krajowym: nr 834 relacji Bełżyce – Niedrzwica Duża – Bychawa – Stara Wieś III, nr 836 relacji Bychawa – Kęblów – Piaski, nr 842 relacji Rudnik Szlachecki – Wysokie – Krasnystaw;
- drogi powiatowe, stanowiące powiązania międzygminne – 16 dróg, w tym najważniejsze i najbardziej obciążone: nr 2269L relacji Bychawa – Lublin wskazana do podwyższenia kategorii do drogi wojewódzkiej, nr 2278L relacji Bychawa – Bychawka – Osmolice, nr 2297L relacji Zaraszów – Wysokie, nr 2287L relacji Bychawa – Kosarzew – Zielona – Krzczonów;
- drogi gminne, zapewniające bezpośrednią obsługę obszaru gminy. Sieć tych dróg poddaje się weryfikacji, wyłączając z ich układu drogi o znaczeniu gospodarczym lub lokalnym dojazdowym do zespołów zabudowy.<sup>32</sup>

3. Główne założenia koncepcji studium ustalają:

Usprawnienie obsługi komunikacyjnej miasta i gminy, poprzez:

32 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

- poprawę warunków funkcjonowania dworca autobusowego i obsługi podróżnych,
  - zwiększenie przepustowości i przejezdności dróg i ulic,
  - segregacje ruchu transportowego i komunikacyjnego: tranzytowego, ciężkiego, osobowego, rowerowego i pieszego,
  - zmniejszenie kolizyjności węzłów, przebiegu dróg i ulic,
  - poprawę bilansu miejsc parkingowych miasta,
  - ograniczenie ruchu tranzytowego w obrębie zainwestowania mieszkaniowego miasta.
4. Przebudowę i modernizację struktury ulic miasta, z wydłużonego na układ bardziej centryczny, poprzez:
- wytrasowanie i ukształtowanie powiązań na kierunku północ – południe, tj. przeciwnym kierunku do rozwijającego się obecnie,
  - wzbogacenie układu ulic podstawowych miasta,
  - poprawę funkcjonalności sieci ulic lokalnych.
5. Rozbudowę sieci drogowej na terenach wiejskich wraz z weryfikacją funkcjonalną dróg publicznych:
- dostosowanie pasów technicznych do funkcji i obciążeń dróg publicznych,
  - wzbogacenie sieci dróg gospodarczych.
6. Zabezpieczenie rezerw terenowych pod system obwodnicowy miasta, z możliwością etapowej realizacji rozwiązań docelowych.
7. Modernizacja pasów technicznych dróg i ulic oraz wytrasowanie sieci szlaków i ścieżek: rowerowych i pieszych.

## **5.19 Założenia rozwoju układu komunikacyjnego**

### **Główne powiązania miasta z układem zewnętrznym:**

1. Dla relacji tranzytowych wydzielono układ usytuowany zewnętrznie do zainwestowania miejskiego, zamykający pierścieniem miasto. W znacznej części jest to układ nowo projektowany w kategorii ulic głównych (G1/2) tj. obwodnic północnej i południowej oraz zamykający je układ ulic istniejących: Lubelska-Zadobie-Wandzin w klasie zbiorczych ( Z1/2) z możliwością rozbudowy do parametrów ulic głównych ( G1/2). Te ostatnie będą pełnić także rolę podstawowych powiązań z układem zewnętrznym. Przebieg obwodnic został wybrany z rozważanych rozwiązań alternatywnych z przyjęciem rozwiązań II wariantów dla odcinka zachodniego. Wybrany wariant obwodnicy miejskiej, uwzględniający wielorakie aspekty zagospodarowania, ma kształt zbliżony do kwadratu otwartego od strony północno-wschodniej. Usytuowany w znacznym oddaleniu od północnej i zachodniej granicy miasta. Taka lokalizacja obwodnicy podyktowana została od północy względami ekologicznymi i przyrodniczymi; od zachodu istniejącą zwartą zabudową dzielnicy Podzamecze, położoną wzdłuż wylotu 11-go Listopada, ul. Spółdzielczej oraz drogi w kierunku lasu Budnego. Rozwiązanie alternatywne przebiegu ww. ez. obwodnicy to przebieg niemalże całkowicie w granicach administracyjnych miasta. Od północy bierze początek od rozwidlenia dróg: krajowej na Piaski i wojewódzkiej do Lublina, przez istniejący most w ul. Pileckiego do skrzyżowania Pileckiego-Zamkowa-Spółdzielcza (jak w obowiązującym planie ogólnym miasta). Dalej nowym śladem pomiędzy zabudową ul. Spółdzielczej i Zamkowej, wzdłuż zachodniej granicy miasta i linii SN i WN (przy GPZ Bychawa). Przebieg południowej części obwodnicy ustalono około 150 m poniżej linii

energetycznych. Obwodnica w obu wariantach łączy ze sobą wszystkie kierunki zewnętrznych dróg krajowych i wojewódzkich promieniście zbieżających w kierunku miasta Bychawy. Zasady obsługi w obu wariantach są zbliżone, choć w przypadku obwodnicy bliższej wystąpi możliwość wykorzystania jej do obsługi ruchu miejskiego. Posiada jednak kilka ważkich wad: wprowadza ruch ciężki w obszar miasta, dzieli tereny ekologiczne i przyrodniczo cenne, przecina strefę konserwatorską, będzie miała negatywny wpływ na zespół rekreacyjny oraz w mniejszym stopniu niż w wariantcie wybranym uwzględnia granice własności. Do układu głównych powiązań zewnętrznych włączone zostały także ulice: Lubelska (odeinek Zadębie w kierunku drogi na Piaski i Lublin), Zadębie – ul. skorygowana przy wlocie do Lubelskiej oraz Wandzin. Przewiduje się rozbudowę przekroju poprzecznego ulicy Lubelskiej i na kierunek na Piaski do parametrów ulicy zbiorczej Z1/2 i ewentualnie dalsze do G1/2. Dla ulic Zadębie i Wandzin ze względu na istniejącą zwartą zabudowę mieszkaniową zakłada się rozbudowę przekroju poprzecznego poniżej normatywnych parametrów 25,0 m w liniach rozgraniczających, a nawet na krótkich fragmentach przy wlocie Lubelskiej – do 20,0 m, stosując przy tym takie środki usprawniające ruch i zwiększające jego bezpieczeństwo jak zakazy parkowania, wygradzanie jezdni itp.

2. Docelowe rozwiązanie, kojarzy wytrasowanie obwodnicy południowej i północnej, w sposób najmniej kolizyjny wobec krajobrazu oraz terenów rolnych. Ponadto powiązanie obwodnicy z ulicą Mickiewicza może umożliwić, przy braku obwodnicy północnej powiązanie kierunku z Nidrzewicy z kierunkiem na Piaski po śladzie istniejącej drogi wojewódzkiej nr 2283L relacji Wola Duża – O sowa. Długość południowej obwodnicy 6,2 km.

3. Ze względu na znaczne oddalenie obwodnicy od centrum miasta Bychawy oraz konieczność usprawnienia wylotów z miasta dla potrzeb obsługi ruchu miejscowego z układem głównych powiązań zewnętrznych – wydzielono i wzmocniono ciągi ulic już istniejących oraz zaproponowano nowe przebiegi w kategorii ulic zbiorczych.

Stanowią je:

– po stronie zachodniej miasta ulice: 11 listopada, nowoprojektowany odeinek ul. Grodzany – Grodzany,

– po stronie wschodniej: Lubelska – Zadębie (z korektą przy wlocie do Lubelskiej) – Wandzin, Rejtana – nowoprojektowane prostopadłe do Piłsudskiego, przedłużenie ul. Armii Krajowej, łączące obie części miasta powiązanie 1 I-go Listopada – Piłsudskiego – Sienkiewicza, przy czym ruch ciężarowy skierowany byłby ulicą Podwale – Lubelska, Zadębie – Wandzin. Zakłada się w tym układzie:

– ograniczenia w obsłudze bezpośredniej terenu (poza niezbędną),

– zawężenie linii rozgraniczających poniżej wymaganych normatywnym projektowania, na odcinkach przebiegów po śladzie istniejących ulic, w miejscach uzasadnionych względami terenowymi i ekonomicznymi. Na odcinkach takich należy dla zwiększenia bezpieczeństwa wprowadzić np. zakazy parkowania, wygradzanie jezdni, itp.

4. W ciągu ul. 11 Listopada – Piłsudskiego – Sienkiewicza tj. obszarze objętym ochroną konserwatorską, nie przewiduje się korekt w przebiegu i parametrach rozbudowy ulic, poza niezbędnymi, dotyczącymi np. skrzyżowań, przystanków autobusowych oraz ciągów pieszych i rowerowych.

## **Układ wewnętrzny miasta**

1. W części głównego zainwestowania miejskiego na wschód od rzeki Gałęzówki zaproponowany, docelowy układ wewnętrzny na kształcie rusztu, którego szkielet stanowią ulice główne i zbiorcze.

- ~~–Od północy: Ządęcie – Wandzin,~~
  - ~~–Od południa nowoprojektowana obwodnica oraz prostopadłe do w/w ciągów w środku ciężkości zainwestowania ulice Rejtana i przedłużenie Armii Krajowej. Tak skonstruowane ramy rusztu zagęszcza sić ulic służących głównie dla obsługi ruchu miejskiego, wewnętrznego i bliskiego, w kategorii ulic zbiorczych z pełną obsługą otaczającego terenu (z wjazdami bramowymi i możliwością parkowania oraz lokalnych.~~
2. ~~Do powiązań bliskich wehrodzą ciągi ulic w kat. zbiorczych, z możliwością obniżenia do lokalnych, po zrealizowaniu pełnego układu docelowego:~~
- ~~–11 Listopada, Piłsudskiego i Sienkiewicza,~~
  - ~~– Partyzantów,~~
  - ~~–Powstańców Warszawy.~~
3. ~~W układzie ulic lokalnych będą następujące ulice:~~
- ~~–Podwale o rozszerzonych parametrach dla odcieżenia centrum,~~
  - ~~–część Lubelskiej do ul. Ządęcie,~~
  - ~~–istniejąca Armii Krajowej,~~
  - ~~–projektowana przedłużenie ul. Powstańców Warszawy do ul. Sienkiewicza. Po stronie zachodniej miasta do układu lokalnego, podstawowego miejskiego, zaliczono ulice: Spółdzielczą, Zamkową, wyłot drogi wojewódzkiej do Bychawki.~~
4. ~~W realizacji przedstawionej koncepcji wystąpią następujące warunki:~~
- ~~–Ze względów konserwatorskich nie jest możliwe poszerzenie mostu w ciągu ul. 1 I-go Listopada, a tym samym usprawnienie powiązania pomiędzy zachodnią i wschodnią częścią miasta.~~
  - ~~–Przy realizacji układu wg wariantowego przebiegu obwodnicy, zakłada się eliminację ruchu ciężarowego z całego Śródmieścia, z wyjątkiem ruchów związanych z obsługą miasta.~~
  - ~~–Do czasu realizacji obwodnicy dla obsługi dworca komunikacji autobusowej (lokalizacja rej. ulicy Armii Krajowej) zakłada się budowę ulicy Powstańców Warszawskich, w kategorii ulicy zbiorczej, a także podwyższenie kategorii ulicy Partyzantów na ode. od ul. Powstańców Warszawy na południe miasta.~~
  - ~~–Po uruchomieniu pełnej obwodnicy ulice te przejdą do układu lokalnego z możliwością rozbudowy parkingów przyulicznych dla potrzeb zakładanych tam usług.~~
  - ~~–Adaptuje się także układ ulic lokalnych założonych w obecnie obowiązującym planie ogólnym.~~
  - ~~–Rozbudowa układu lokalnego jest ściśle związana z intensywnością i rodzajem proponowanego zainwestowania oraz powinna być rozstrzygana na etapie planu ogólnego miasta, ew. planu szczegółowego większego obszaru.~~

## **5.20 Obsługa transportowa miasta**

### **Komunikacja autobusowa**

1. ~~Z czterech proponowanych wariantów, ostatecznie wybrano wariant lokalizacji dworca na przedłużeniu Armii Krajowej, ze względu na dogodną lokalizację i łatwe pozyskanie terenu, a przede wszystkim na możliwość wykształcenia w tym rejonie ogólnomiejskiego centrum handlowo-usługowego. Zaprojektowano rezerwę o pow. 1,2-1,5 ha dla dworca średniej wielkości tj. 5-8 stanowiskach odjazdowych. W obszarze dworca przewiduje się parking na ok. 50-70 miejsc postojowych. Zaplecze transportowe dworca przewiduje się w dzielnicy przemysłowo-składowej. Wokół dworca założono ok. 50 m strefę zieleni izolacyjnej.~~
2. ~~Nie przewiduje się w Bychawie komunikacji miejskiej, rolę tą będzie pełniła komunikacja~~

zamiejska. Uzupełnieniem tej komunikacji byłby ruch rowerowy. W pasie ulicznym układu podstawowego miasta przewiduje się możliwość wytyczenia i urządzenia ścieżek rowerowych.

### **Parkingi**

3. Ze względu na deficyt miejsc postojowych w obszarze śródmieścia i centrum, proponuje się rezerwy terenów na cele parkingowe, do sukcesywnej ich realizacji. W studium zostały one wskazane w rej. ulic: 11-go Listopada – Podwale, Podwale – w miejscu zakładanego w obowiązującym planie dworca (przy ul. Lubelskiej), ul. Rejtana (obecny dworzec) w rej. ul. Piłcockiego i zalewu oraz stadionu.

### **Stacje paliwowe i obsługi:**

4. Stację paliwową II klasy i obsługi na ok. 10 stanowisk napływowych (pow. 1,5 ha) zachowuje się zgodnie z obecnym stanem przy ul. 1 I-go Listopada (rej. ul. Zamkowej). Do wykorzystania pozostaje także stacja paliw CPN przy ul. Mickiewicza. W zakresie napraw samochodów usługi wykonywane będą przez prywatne warsztaty rozlokowane obecnie na obszarze całego miasta, w tym w rejonie ulic: Sienkiewicza, Mickiewicza, Sikorskiego, Dąbrowskiej, Szarych Szeregów jak również w bazach transportowych, w dzielnicy przemysłowo-składowej oraz w zespole Szkół Zawodowych przy ul. Reymonta.

### **Etapowanie realizacji układu komunikacyjnego**

1. Najpilniejszą inwestycją komunikacyjną w mieście jest budowa nowego dworca. Budowa ta będzie wymagała dostosowania układu komunikacyjnego do potrzeb obsługi dworca. Wywoła to konieczność budowy w pierwszym etapie przedłużenia ulicy Armii Krajowej do ulicy Powstańców Warszawy oraz realizację samej ulicy Powstańców Warszawy, w parametrach ulicy zbiorczej.

2. Etapowanie obwodnicy południowej, i innych obwodowych, należy rozpocząć od odcinka łączącego ulicę Grodzany do ulicy Partyzantów z mostem na rzece Gałęzówce. Budowa tego fragmentu pociągnie za sobą konieczność przebudowy ulicy Grodzany oraz budowy nowego przebiecia jej do z ul. Zamkowej, wówczas również korekty włączenia ulicy Zadębie do ulicy Lubelskiej.

W takim układzie obejście tworzyłyby ulice 11-go Listopada – Podwale – Lubelska – Zadębie – Wandzia – Rejtana – przedłużenie Armii Krajowej – Powstańców Warszawy – Partyzantów – część obwodnicy południowej – Grodzany – przedłużenie Grodzany.

3. Dalszy etap to realizacja północnego odcinka obwodnicy od wylotu drogi powiatowej nr 2269L Bychawa – Lublin (planowana zmiana kategorii drogi na drogę wojewódzką) do drogi powiatowej nr 2278L Bychawa – Bychawka – Lublin. Następnie pozostały odcinek południowej obwodnicy i przedłużenie Armii Krajowej do obwodnicy południowej. Kolejny etap to dokończenie obwodnicy północnej wraz z połączeniem z drogą wojewódzką nr 836 relacji Bychawa – Kęblów – Piaski, końcową inwestycją byłby pozostały odcinek południowej obwodnicy.

### **Wymiarowanie przekrojów poprzecznych ulic**

1. Nowo projektowaną obwodnicą w ciągu dróg wojewódzkich nr 834 i 836 w klasie „Z” (zbiorcza) przyjmuje się o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m. Wyjątek stanowi odcinek obwodnicy w rejonie skrzyżowania z ul. Partyzantów, gdzie mogłoby nastąpić zawężenie pasów drogowych ze względu na istniejące tam zainwestowanie i cmentarz żydowski<sup>33</sup>.

33 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

2. Dla nowych odcinków ulic w kategorii ulic zbiorczych przyjmuje się szerokość w liniach rozgraniczających w granicach 30,0 – 35,0 m. Przebieg tras w kategorii zbiorczych ulicami istniejącymi, w uzasadnionych przypadkach w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m, a dla ul. Grodzany, ze względu na warunki terenowe 15,0 – 20,0 m z zastosowaniem tam ograniczeń obsługi bezpośredniej terenu oraz możliwości parkowania.
3. 3/ Ulice układu lokalnego zakłada się o szerokościach 15,0 – 25,0 m, Szerszy wymiar przewiduje się dla ul. Powstańców Warszawy i Podwala.
4. Dla zmniejszenia uciążliwości układu komunikacyjnego, przewiduje się w pasach ulicznych realizację zieleni izolacyjnej szerokości około 3,0 m. Wzdłuż obwodnicy natomiast pas izolacyjny zieleni szerokości około 50,0 m, podobnie jak wokół dworca autobusowego od strony terenów mieszkaniowych i projektowanej szkoły.
5. W odcinkach ulic zbiorczych zakłada się wydzielenie pasa dla ścieżek rowerowych, o szerokości 2,0-3,0 m.

### **Zasady rozbudowy i modernizacji dróg**

1. ~~Utrzymanie rolniczego charakteru gminy, z jednoczesną możliwością rozwoju rolnictwa ekologicznego i funkcji turystycznej nie wywoła ekspansji czynników miastotwórczych w tym obszarze. Przyjęty w planie ogólnym gminy układ podstawowy w zakresie dróg wojewódzkich i powiatowych wydaje się być wystarczający i nie wymaga rozbudowy, poza planowanym dostosowaniem drogi powiatowej nr 2269 relacji Lublin – Bychawa do parametrów drogi wojewódzkiej. W przypadku dróg gminnych układ należy wzbogacić siecią dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym.~~
2. ~~Natomiast usprawnienia i modernizacji wymagają zarówno drogi wojewódzkie, powiatowe jak i gminne. Dotyczy to min.:~~
  - ~~– odnowy nawierzchni,~~
  - ~~– udrożnienia rowów i przepustów,~~
  - ~~– dostosowania parametrów dla danej kategorii,~~
  - ~~– usprawnienia skrzyżowań.~~

### **Drogi wojewódzkie**

3. ~~Drugi wojewódzkie wymagają poszerzenia jezdni, linii rozgraniczających i korekt luków. Dla obecnego przebiegu dróg wojewódzkich i planowanych obwodnic w ciągu dróg wojewódzkich nr 834 i 836 należy przyjąć następujące klasy i parametry:~~
  - ~~– nr 836 relacji Bychawa – Kęblów~~
  - ~~– nr 834 relacji Belżyce – Niedrzwica Duża – Bychawa – Stara Wieś~~

~~klasy Z (zbiorcza) o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m~~

  - ~~– nr 842 relacji Rudnik Szlachecki – Wysokie – Krasnystaw klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 30,0 m w przypadku przekroju ulicznego jedno jezdniowego oraz minimum 25,0 m poza terenem zabudowy i nie przeznaczonym pod zabudowę.~~

~~Odcinki dróg wojewódzkich nr 834 i 836 zastąpione nowo wybudowanymi odcinkami obwodnicy Bychawy z chwilą oddania ich do użytkowania zostaną pozbawione dotychczasowej kategorii i zaliczone do kategorii dróg gminnych.~~



### **Drogi powiatowe**

~~4. Z dróg powiatowych normatywne parametry posiada droga nr 2269L relacji Lublin – Bychawa, nr 2278L relacji Bychawa – Bychawka – Osolice, nr 2280L relacji Bychawka – Józefin – Wólka Jabłońska, nr 2298L relacji Kol. Zamszów – Kosarzew Dolny, nr 2304L relacji Stara Wieś – Stawce – Zdziłowice. Pozostałe 11 dróg wymaga poszerzenia, większość z tych dróg wymaga odnowienia nawierzehni.~~

~~Dla dróg powiatowych przyjmuje się klasy L (lokalne) i Z (zbioreze) i odpowiednio parametry – szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15,0 m lub 20,0 m.~~

### **Drugi gminne**

~~5. W przypadku dróg gminnych wszystkie posiadają zaniżone parametry, często nieuregulowany stan prawny. Wynika to między innymi ze względów ekonomicznych tj. wysokich kosztów wyłączenia z użytkowania rolniczego. Zauważa się tendencję realizacji dróg gminnych wyłącznie w pasach istniejących dróg gruntowych. Konsekwencją jest niska ich przepustowość (jeden pas ruchu) i bezpieczeństwo. Poprawa stanu technicznego dróg może nastąpić jedynie przy znacznie zwiększonych nakładach na budowę i modernizację dróg gminnych.~~

~~6. Dla dróg gminnych przyjmuje się: klasę D (dojazdowe) o parametrach:~~

~~– w terenach zabudowy – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,~~

~~– poza terenami zabudowy – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,~~

~~Dla dróg gminnych przyjmuje się: klasę L (lokalne) o parametrach:~~

~~– w terenach zabudowy – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,~~

~~– poza terenami zabudowy – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m.~~

~~7. Parametry dróg publicznych należy dostosować do przyjętych przez zarządy dróg Mas tych dróg, uwzględniając możliwość etapowej ich realizacji i obowiązujących przepisów szczególnych<sup>34</sup>.~~

## **Infrastruktura techniczna**

### **5.13 Zaopatrzenie w wodę**

1. Zadaniem nadrzędnym jest zapewnienie wszystkim odbiorcom stałego dostępu do dobrej jakości wody pitnej poprzez nowoczesne uzdatnianie wody, modernizację ujęć i pompowni oraz eliminacje rur azbestowo - cementowych.
2. Sieć wodociągowa obejmuje cały obszar gminy Bychawa. Źródłem zaopatrzenia w wodę są wodociągi grupowe zasilane z ujęć podziemnych. Miejscowości Romanów, Kosarzew Dolny Kolonia i Skawinek są zasilane w wodę z ujęcia wodociągu zlokalizowanego w miejscowości Kosarzew, zaś mieszkańcy miejscowości położonych na granicy gmin Urszulin – Kąty pobierają wodę z ujęcia zlokalizowanego w miejscowości Gielczew I w gminie Wysokie.
3. Zakłada się dalszą rozbudowę sieci wodociągowej, w celu zaopatrzenie w wodę obiektów tego wymagających z systemów wodociągowych zasilanych z ujęć wód podziemnych poprzez stacje

---

34 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

## wodociągowe.

4. Zasoby wodne obszaru, obejmujące eksploatowane źródła i rezerwy z nowych ujęć wód podziemnych zapewniają harmonijny rozwój społeczno-gospodarczy miasta i gminy. Źródłem zaopatrzenia w wodę pozostaną zorganizowane systemy dostawy wody pitnej w postaci wodociągów grupowych, zasilanych z ujęć wód podziemnych:
- Wodociąg Bychawa do którego zostaną podłączone tereny zabudowy przedmieścia Wandzin, Podzamecze, Marysin oraz wsi: Wola Duża, Zdrapy, Bychawka A, Bychawka B, Wincentówek, Kol. Bychawka B, Bychawka C i Kol. Bychawka C, zasilany z istniejącego ujęcia komunalnego miasta Bychawa, o zatwierdzonych zasobach w kat. „3”  $Q=200 \text{ m}^3/\text{h}$  (3 studnie).
  - Wodociąg Kol. Gałęzów II o zasięgu: Gałęzów, Wola Gałęzowska, Kol. Wola Gałęzowska, Kol. Gałęzów I, Kol. Gałęzów II, Leśniczówka, Kowersk, Józów, zasilany z istniejącego ujęcia w Kol. Gałęzów II, o zatwierdzonych zasobach w kat. „B”  $Q=120 \text{ m}^3/\text{h}$ .
  - Wodociąg Zaraszów o zasięgu: Kol. Zaraszów, Urszulin, Marynki, zasilany z istniejącego ujęcia w Kol. Zaraszów, o zatwierdzonych zasobach a kat. „B”  $Q=40 \text{ m}^3/\text{h}$ , połączony w jeden układ z wodociągiem Kol. Gałęzów II.
  - Wodociąg Kol. Kosarzew Dolny, Romanów zasilany z istniejącego ujęcia wodociągu Kosarzew w gra Krzeszów.
  - Wodociąg Stara Wieś I, Stara Wieś II, Stara Wieś III, Karolin, zasilany z ujęcia w Starej Wsi I, o zatwierdzonych zasobach w kat. „B”  $Q=38 \text{ m}^3/\text{h}$ .
  - Wodociąg Kol. Wola Duża, Osowa, Kol. Osowa, Kol. Olszowiec, Olszowiec, zasilany z projektowanego ujęcia w Kol. Wola Duża.
- Pozostałe zabudowania na terenach rolnych – siedliska rozproszone i kolonijne zaopatrywane będą w wodę indywidualnie.
5. Przyjęto pełne zwodociągowanie miasta, zakładając rozbudowę istniejącej stacji wodociągowej z dobudową ziemnego zbiornika wyrównawczego. Program ogólny sieci wodociągowej dla miasta Bychawy przewiduje docelowo zapotrzebowanie wody wynoszące  $Q \text{ śr. ds} = 3.037,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q \text{ max ds} = 4.900,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q \text{ h max s} = 392,0 \text{ m}^3/\text{h}$  przy liczbie ludności 6,5 – 7,0 tys osób. Wg studium wielkości te mogą zostać osiągnięte ok. 2005 roku.
6. Zapotrzebowanie pokrywane będzie z istniejących studni o zatwierdzonych zasobach w kat. "B"  $Q=200 \text{ m}^3/\text{h}$  przy depresji 20,0 m z dwustopniowym pompowaniem, z dwoma zbiornikami wyrównawczymi:
- istniejącym o poj.  $V=300 \text{ m}^3$
  - dodatkowym o poj.  $V=922 \text{ m}^3$
7. Strefy ochrony miejskiego ujęcia wód podziemnych ustanowiono decyzją znak RLSgw-7211/51/78 z 21.04.1978 r. Strefę ochrony bezpośredniej przyjęto w granicach dotychczasowego ogrodzenia ujęcia i stacji wodociągowej (o pow. 12.260 m<sup>2</sup>), co stanowi zabezpieczenie nie tylko dla studni Nr 1 i Nr 2, ale i innym obiektom – zbiornikowi wyrównawczemu i głównemu budynkowi technologicznemu. Strefę ochrony bezpośredniej studni Nr 3 wyznaczono poprzez ogrodzenie w granicach kwadratu o boku 20 m. W ramach stref ochrony pośredniej wydzielono dwie strefy:
- strefę ochrony bakteriologicznej,
  - strefę ochrony zasobów.
8. Strefę ochrony pośredniej bakteriologicznej ustanowiono w granicach wieloboku (dla studni Nr 1

i Nr 2) o pow. 47.410 m<sup>2</sup>, dla studni Nr 3 w promieniu 60 m (od granicy strefy bezpośredniej). Na obszarze tej strefy obowiązują następujące zasady i ograniczenia:

- wykonywania wierceń i odkrywek;
- wznoszenia obiektów budowlanych bez zgody organów gospodarki wodnej i państwowej inspekcji sanitarnej, stopnia wojewódzkiego;
- składowania lub gromadzenia śmieci i odpadów w sposób, który może spowodować zanieczyszczenie wody podziemnej;
- wprowadzenia ścieków do ziemi i wód podziemnych;
- wprowadzenia cieków do rzeki Kosarzewki w obszarze strefy ochrony pośredniej, a także powyżej, gdyby to mogło spowodować naruszenie zakładanej II klasy czystości wód tej rzeki;
- urządzania pastwisk;
- lokalizacji zbiorników i rurociągów do magazynowania lub transportu olejów, materiałów łatwopalnych itp.
- stosowania środków chemicznych ochrony roślin zawierających DDT;
- wykonywania jakiegokolwiek innych robot lub czynności, które mogą zmniejszyć użyteczność wody.

Strefa ochrony pośredniej zasobów obejmuje pow. ok. 56,20 ha. Obszar tej strefy został wyznaczony w kształcie koła o promieniu  $r = 423,5$  m licząc od osi studni Nr 1. W strefie tej wprowadza się zakaz wykonywania ujęć wód podziemnych nie służących do zaspokajania potrzeb indywidualnych (nie dotyczy studni kopanych, czy małych wierceń typu abisyńska). Ewentualne odstępstwa mogą być wprowadzone jedynie po udowodnieniu, że realizacja nowego ujęcia nie będzie miała wpływu na spadek wydajności chronionego, eksploatowanego ujęcia. Wyznaczenie tej strefy ma zagwarantować użytkownikowi ujęcia wody uprawnienia nabyte w pozwoleniu wodnoprawnym w zakresie poboru wody.

9. Zaprojektowano dla miasta pierścieniowy układ sieci z nielicznymi odcinkami rozgałęzonymi. Istniejące sieci wodociągowe zostały wykorzystane w projektowanym układzie, z uwagi jednak na pewność dostawy wody pożarowej wykorzystano jedynie przekroje 1000 i większe. Średnice niższe przewidziano do wymiany. Niektóre odcinki o niższych średnicach po przełożeniu można będzie wykorzystać jako lokalne sieci wewnątrzsiedlowe.

Dla zapewnienia wymaganego ciśnienia gospodarczego i pożarowego przewiduje się budowę hydroforni strefowej o wydajności  $Q = 15$  l/s, zlokalizowanej przy ul. Spółdzielczej. Zakresem pracy hydroforni objęte zostaną tereny położone przy ul. Spółdzielczej i we wsi Zdrapy.

Rezerwy zdolności produkcyjnej ujęcia wody (wg danych Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej z 16.10.1995 r. zdolności produkcyjne ujęcia stacji wykorzystano w 25-30% tj. w granicach 900-1500 m<sup>3</sup>/d przy wydajności ujęcia 4.400 m<sup>3</sup>/d) pozwoliły na skierowanie nadwyżek wody do zaopatrzenia wsi położonych na północ od miasta.

## 5.14 Odprowadzenie ścieków sanitarnych

1. Istniejąca kanalizacja obejmuje tylko miasto Bychawę. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej planowana jest w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków w Bychawie. Zakłada się również budowę lokalnych i przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie gminy.
2. Należy dążyć do poprawy stanu sanitarnego poprzez likwidację bezodpływowych zbiorników ścieków. Obowiązuje zasada współzależnej realizacji wodociągów i systemów unieszkodliwiania ścieków z biologicznym stopniem oczyszczania.
3. Gospodarkę ściekową gminy rozwiązano wariantowo z uwagi na ograniczone możliwości

odbioru wód pościekowych oraz wymóg ochrony przed zrzutem ścieków i wód pościekowych odcinka regeneracji i jakości wody Kosarzewki pomiędzy oczyszczalnią komunalną Bychawy a Bychawką C.

**I wariant** przewiduje 7 systemów kanalizacyjnych:

- System kanalizacyjny odprowadzający ścieki ze wsi Bychawką A na lokalną projektowaną oczyszczalnię i do rzeki Kosarzewki.
- System kanalizacyjny odprowadzający ścieki ze wsi Bychawką C na lokalną projektowaną oczyszczalnię i do rzeki Kosarzewki.
- System kanalizacyjny odprowadzający ścieki ze wsi Zdrapy i Bychawką B na lokalną projektowaną oczyszczalnię i do rzeki Kosarzewki.
- System kanalizacyjny odprowadzający ścieki ze wsi Gałęzów na lokalną projektowaną oczyszczalnię i do rzeki Gałęzówki.
- System kanalizacyjny odprowadzający ścieki ze wsi Wola Gałęzowska na lokalną projektowaną oczyszczalnię i do rzeki Gałęzówki.
- System kanalizacyjny odprowadzający ścieki ze wsi Kol. Kosarzew Dolny na lokalną projektowaną oczyszczalnię i do rzeki Kosarzewki.
- System kanalizacyjny odprowadzający ścieki z miasta Bychawa oraz ze wsi Wandzin, Kol. Wola Duża, Wola Duża, Marysin, Podzamecze na istniejącą Komunalną oczyszczalnię ścieków m. Bychawy i do rzeki Kosarzewki.

**W II wariantcie** założono 4 systemy kanalizacyjne:

- System kanalizacyjny odprowadzający ścieki ze wsi: Bychawką A, Bychawką B, Bychawką C, Zdrapy, na lokalną projektowaną oczyszczalnię ścieków i do rzeki Kosarzewki.
- System kanalizacyjny odprowadzający ścieki ze wsi Gałęzów i wola Gałęzowska na lokalną projektowaną oczyszczalnię i do rzeki Gałęzówki.
- System kanalizacyjny odprowadzający ścieki ze wsi Kol. Kosarzew Dolny na lokalną projektowaną oczyszczalnię i do rzeki Kosarzewki.
- System kanalizacyjny odprowadzający ścieki z miasta Bychawa oraz ze wsi Wandzin, Kol. Wola Duża, Wola Duża, Marysin, Podzamecze na istniejącą komunalna oczyszczalnię m. Bychawy i do rzeki Kosarzewki.

4. Planowane oczyszczalnie powinny posiadać wysokosprawną technologię opartą na osadzie czynnym bądź złożu biologicznym. Dla terenów zabudowy wsi Gałęzów istnieje możliwość wykorzystania (po rozbudowie i modernizacji) istniejącej oczyszczalni gorzelni. Dla pozostałych jednostek osiedleńczych oraz zespołów zabudowy położonych poza zasięgiem systemów zbiorezych przyjęto kanalizację indywidualną - osadnik gnilny i z wywozem taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego na terenie oczyszczalni komunalnej w Bychawie, bądź współpracujący z osadnikiem gnilnym drenaż rozłączający. Układ taki może być stosowany tylko na gruntach piaszczystych o dobrej przepuszczalności.

Na gruntach nieprzepuszczalnych lub tam, gdzie poziom wód gruntowy jest wysoki, stosuje się osadnik gnilny z filtrem piaskowym. Innym rodzajem układów są osadniki gnilne z filtrami gruntowo-roślinnymi o przepływie pionowym i poziomym. Dla zespołów zabudowy zakłada się wdrażanie rozwiązań lokalnych z rozsączkowaniem wód pościekowych.

5. Położona na granicy miasta i wsi Wincentówek oczyszczalnia komunalna miasta Bychawa eksploatowana jest od 1991 roku przez Bychawskie Przedsiębiorstwo Komunalne. Przepustowość urządzeń w wysokości  $Q_{dśr} = 2\,280 \text{ m}^3/\text{d}$  pozwala zabezpieczyć potrzeby miasta na perspektywę (obecna rezerwa przepustowości ok.  $1000 \text{ m}^3/\text{d}$ ). Oczyszczalnia zajmuje powierzchnię 1,70 ha, umożliwiającą ewentualną przyszłą rozbudowę. Dla oczyszczalni przewidziano 300 m strefę ochronną licząc od ogrodzenia - tj. ok. 36,2 ha. Praca oczyszczalni cechuje zadawalającą redukcją zanieczyszczeń, dochodząca do 95%.

6. Program ogólny kanalizacji sanitarnej miasta Bychawa zakłada układ sieci uwzględniający odprowadzenie ścieków ze wszystkich terenów zainwestowania w granicach projektowanej rozbudowy miasta, z wykorzystaniem istniejącej sieci kanalizacyjnej w dobrym stanie technicznym. Jako docelowe rozwiązanie pokazano możliwość skanalizowania grawitacyjnego zabudowy zagrodowej, z uwagi na dopuszczenie w jej enklawach budownictwa jednorodzinne. Głównym odbiornikiem ścieków z terenu Bychawy jest Kolektor K-1 odprowadzający ścieki do pompowni. Kolektor K-1 został wykonany z rozbieżnościami w stosunku do projektu technicznego, na większości odcinków zmieniono rzędne dna kanału znacznie go wypływając. W związku z powyższym brak możliwości grawitacyjnego odprowadzenia ścieków z terenów zabudowy zagrodowej przy ul. Wandzin. Koniecznym jest zastosowanie pompowni lokalnej z pompami zatapialnymi oraz rozwiązanie innego układu sieci niż zaprojektowano w aneksie do programu ogólnego.
7. Dla obiektów położonych w mieście poza zasięgiem zlewni programowanych kanałów przewiduje się kanalizację lokalną z wywozem ścieków wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego, zlokalizowanego na terenie oczyszczalni. Zaprojektowany układ sieci sanitarnych uwzględnia odprowadzenie ścieków niemal ze wszystkich terenów zainwestowania.

### 5.15 Odprowadzenie ścieków deszczowych

1. Oczyszczanie ścieków deszczowych z terenu miasta, zaprojektowano w separatorach oddzielających ślami, piasek i związki ropopochodne, przed wprowadzeniem ich do odbiornika. Uwzględniając charakter i ukształtowanie zlewni, programowany układ komunikacyjny oraz projekt rozwoju miasta, przyjęto następujące zasady kształtowania systemu kanalizacji deszczowej w mieście Bychawa:
  - utrzymanie i rozwój rozdzielczego systemu kanalizacji;
  - maksymalne wykorzystanie istniejącej kanalizacji deszczowej;
  - odprowadzenie ścieków deszczowych z terenów rozwojowych za pomocą sieci kanałów dostosowanych w jak największym stopniu do układu komunikacyjnego.
2. Konieczność oczyszczania ścieków deszczowych z zanieczyszczonych centrów miast do śródlądowych wód powierzchniowych wynika z rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5.11.1991 r.
3. Odprowadzenie wód opadowych z terenów wiejskich przewiduje się powierzchniowo. Tereny nieutwardzone stanowią naturalny odbiornik wód opadowych. Rozwój gospodarki komunalnej zakłada wysoki i średni standard obsługi inżynierskiej i wyposażenia mieszkań. Obowiązuje zasada współzależnej realizacji systemów wodociągowych i kanalizacyjnych.
4. Wody opadowe na terenie gminy z nawierzchni jezdni należy odprowadzać przez rowy odwadniające, w szczególnych przypadkach gdy nie ma możliwości odprowadzenia wody za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia przez kanalizację deszczową.

### 5.16 Zaopatrzenie w ciepło

1. W mieście Bychawie nie rozwinęły się systemy ciepłownicze. Dla potrzeb mieszkańców

~~zabudowy wielorodzinnej i obiektów zakładów eksploatowanych jest kilka kotłowni lokalnych. W perspektywie rozwój systemu ciepłowniczego zakłada się na bazie ciepłowni projektowanej, zlokalizowanej we wschodniej części miasta, opalanej paliwami niskoemisyjnymi. Wariantowo z uwagi na tendencje do decentralizacji układów przyjęto system indywidualnych kotłowni opalanych gazem lub olejem.~~

2. W studium dla gminy przyjmuje się model gospodarki ciepłej opartej o dynamiczny rozwój gazyfikacji. Do czasu gazyfikacji głównym źródłem energii będą nadal urządzenia grzewcze opalane węglem lub koksem. Preferuje się wykorzystanie gazu ziemnego na cele grzewcze, co ma szczególne znaczenie dla ochrony środowiska.
3. W celu uzyskania energii ciepłej wskazane jest korzystanie z odnawialnych źródeł energii (np. kolektory słoneczne, siłownie wiatrowe, piece na biomasę i inne) do mocy nieprzekraczającej 100 kW.

### 5.17 Zaopatrzenie w gaz

1. ~~Gazyfikację rejonu Bychawy przewiduje się po roku 2000 z projektowanego gazociągu systemowego DN 400 relacji węzeł Felin-Krasnystaw, zgodnie z programem gazyfikacji miasta i gminy Bychawa. Stację redukcyjno-pomiarową I stopnia zaplanowano w południowej części miasta, przy drodze krajowej.~~
2. W studium zarezerwowano teren pod planowany przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 relacji Jarosław - Rozwadów- ZPG Wronów.
3. W mieście Bychawa planowana jest budowa gazociągu średniego ciśnienia, na terenie gminy Bychawa planowana jest budowa gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia.
4. Przyjmuje się strefy kontrolowane wolne od zabudowy i nasadzeń:
  - 1,0 m dla gazociągu średniego ciśnienia,
  - 2,0 m dla gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia.
5. Należy zapewnić możliwość dostępu do infrastruktury gazowniczej w związku z przebudową, pracami włączeniowymi, awariami oraz przyłączaniem nowych odbiorców.
6. Budowa infrastruktury podziemnej oraz elementów zagospodarowania terenu winny być wykonane w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącej infrastruktury gazowniczej.
7. Dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych w pasach drogowych za zgodą odpowiedniego zarządcy drogi.
8. Podłączenie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.
9. ~~Gazyfikację przewidziano z możliwością wykorzystania gazu do celów socjalno-bytowych i grzewczych.~~



## 5.18 Gospodarka odpadami

1. Odpady komunalne z gminy Bychawa przetwarzane są w Zakładzie Zagospodarowania Odpadów w Bełżycach. Obiekt działający od 2014 r., zrealizowany został przez 15 gmin (w tym Bychawę) tworzących Celowy Związek Gmin PROEKOB.  
Dotychczasowe składowisko odpadów komunalnych w Zdrapach zostało zamknięte.
2. Zakłada się gospodarkę odpadami poprzez segregację odpadów w miejscu powstania, segregację pojemnikową, odbiór odpadów przez wyspecjalizowane służby.
3. Częstotliwość i sposób pozbywania się odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych z terenów nieruchomości oraz z terenów przeznaczonych do użytku publicznego określa regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Bychawa.
- ~~4. Podstawowym elementem systemu gospodarki odpadami będą wiejskie punkty gromadzenia odpadów (WPGO) z zastosowaniem selektywnej zbiórki. Przewiduje się kontenery w większości jednostek osadniczych. Wywóz odpadów realizowany będzie transportem indywidualnym, a na składowisko w Zdrapach – transportem zorganizowanym służb gminnych.~~
- ~~5. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów stałych zapewnione jest dla terenu miasta i gminy na składowisku w Zdrapach.  
Plan Gospodarki Odpadami dla województwa lubelskiego wskazuje Zdrapy jako jeden z wariantów lokalizacji Zakładu Zagospodarowania Odpadów dla obszaru świdnicko – bychawskiego.~~
- ~~6. Ze względu na horyzont czasowy koncepcji studium, wskazano rezerwy oraz wariantowe możliwości zlokalizowania nowego składowiska komunalnego<sup>35</sup>:  
–I. wariant w zachodniej części gminy  
–II. wariant w części południowej  
po wyczerpaniu pojemności obiektu w Zdrapach.~~

## 5.19 Elektroenergetyka i telekomunikacja

1. Miasto i gmina zasilane są w energię elektryczną z istniejącego na terenie miasta Głównego Punktu Zasilającego 110/15 kV, zlokalizowanego w zachodniej części miasta. ~~Moje zainstalowanych transformatorów wynosi  $2 \times 10$  MVA.~~  
GPZ - Bychawa posiada dwustronne zasilanie po stronie wysokiego napięcia liniami WN - 110 kV tj. z GPZ Abramowice i GPZ - Budzyń. W perspektywie planuje się wpięcie projektowanego GPZ 110/15 kV w Niedrzwicy Dużej do linii WN 110 kV Bychawa – Lublin. Obecnie nie jest wyznaczona lokalizacja GPZ – tu w Niedrzwicy Dużej, toteż nie można zaprojektować takiego powiązania. Przewiduje się, że zmiany w tym zakresie mogą zajść na krótkim odcinku, bezpośrednio przy północno – zachodniej granicy gminy Bychawa. Adaptuje się linie WN 110 – kV przebiegającą przez teren miasta i gminy zasilającą ww GPZ Bychawa.
2. W północno - zachodniej części gminy przebiega linia NN - 220 kV relacji: Lublin - Stalowa Wola. Pas technologiczny wolny od zabudowy wynosi 70,0 m. Przez teren gminy przebiegają również napowietrzne linie elektroenergetyczne WN-110 kV.

3. Planowana jest budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ Bychawa – GPZ Stryjno. Na rysunku studium wrysowano przebieg linii na terenie gminy Bychawa wraz z oznaczeniem odcinka, który ma zostać przebudowany na linię dwutorową.
4. Zagospodarowanie terenu należy wykonać z sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi.
5. Usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy.
6. Wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w wyniku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy.
7. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących, nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia oraz dostarczania energii elektrycznej.
8. Dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, modernizacji istniejących sieci elektroenergetycznych dopuszcza się możliwości budowy linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV nie wskazanych rysunkiem studium.
9. Budowa wewnętrznych stacji transformatorowych, winna być zlokalizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym w miejscu określonym m.in. wymogami technicznymi, z dostępem od drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego.
10. Zakłada się lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami w pasach technologicznych. Szerokość pasów technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną min. 1 m. W psach tych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów.
11. W planowanej zabudowie należy uwzględnić strefy ochronne (pasy technologiczne) pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć. Zabudowa w obszarze strefy ochronnej jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów prawa i uzgodnienia z zarządcą sieci:
  - strefa ochronna dla napowietrznych linii elektroenergetycznych SN średniego napięcia wynosi - 15 m (po 7,5 m od osi linii po obu jej stronach),
  - strefa ochronna dla napowietrznych linii elektroenergetycznych WN wysokiego napięcia wynosi - 40 m (po 20 m od osi linii po obu jej stronach).
12. Przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy, należy zachować wymaganymi przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych.
13. Realizacja (rezerwacja terenu i budowa) urządzeń elektroenergetycznych do połączenia urządzeń wytwórczych z siecią przedsiębiorstwa energetycznego leży w gestii inwestora tych urządzeń.
14. Inne kierunki rozwoju elektroenergetyki to:



- budowa lokalnych ekologicznych mini źródeł energii (małe elektrownie wodne, wiatrowe, słoneczne, biogazowe) do mocy nieprzekraczającej 100 kW, służących do produkcji energii elektrycznej wykorzystywanej głównie na potrzeby własne mieszkańców.

15. GPZ Bychawa zabezpiecza bieżące potrzeby energetyczne miasta i gminy, jak również posiada rezerwę mocy rzędu kilku MW (megawatów). Na terenie miasta i gminy nie przewiduje się budowy nowych linii energetycznych wysokiego napięcia. Zakłada się natomiast, rozbudowę układu sieci średniego napięcia. Zapewnienie mocy i energii elektrycznej dla nowych odbiorców typu: zakłady przemysłowe, gospodarstwa specjalistyczne, osiedla mieszkaniowe itp. wymagać będzie zrealizowania linii magistralnych bądź przyłączy średniego napięcia, instalowania stacji transformatorowych 15/04 kV i linii NN. W przypadku wykorzystania rezerwy mocy w GPZ istnieje możliwość wymiany jednostek transformatorowych na odpowiednio większe (2x16 MV A) bez konieczności powiększania terenu GPZ-tu (w przypadku takich potrzeb istnieje możliwość powiększenia terenu GPZ o działkę przyległą od strony południowej tj. 0,4 ha). Obecnie z GPZ tu wyprowadzonych jest 10 linii magistralnych napowietrznych średniego napięcia, zasilających odbiorców z terenu gminy oraz dwie linie magistralne napowietrzne i 1-kablowa, które zasilają miasto:

16. Na terenie gminy stacje transformatorowe 15/04 kV realizowane są jako słupowe. W mieście zaś, w rejonach o dużym obciążeniu energetycznym realizuje się stacje wewnętrzne, typu miejskiego, zasilane liniami kablowymi SN -15 kV. W miarę rozwoju miasta układ ten winien być systematycznie rozbudowany z zaleceniem stosowania stacji transformatorowej 15/04 kV wewnętrznych kontenerowych (zajmujących ok. 50 m powierzchni terenu) zarówno ze względu na poziom obciążenia jak również na estetykę otoczenia. Na obrzeżu miasta, gdzie istnieje rozproszona zabudowa mieszkaniowa, bądź zagrodowa, dopuszcza się adaptację oraz budowę słupowych linii napowietrznych linii SN -15 kV, zgodnie z warunkami technicznymi narzuconymi przez Rejonowy Zakład Energetyczny.

17. Trasy projektowanych linii SN winny być wyznaczone w sposób jak najmniej kolizyjny w stosunku do istniejącego zainwestowania terenu, z uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych. Napowietrzną sieć SN dopuszcza się do adaptacji i rozbudowy na obrzeżu miasta Bychawy. Obecnie miasto jest zasilane z układu pierścieniowego utworzonego z dwóch linii napowietrznych SN - 15 KV tzw. Miasto I, Miasto II i linii kablowych SN -15 kV. Docelowo, należy zakładać rozbudowę układu kablowego SN i systematyczną przebudowę linii napowietrznych na kablowe. W/w linie Miasto I i Miasto II mogą być adoptowane pod warunkiem przebudowy odcinków linii Miast II w rejonie skrzyżowania ul. Sienkiewicza z projektowaną, południową obwodnicą drogową miasta. Pozostałe napowietrzne linie magistralne SN-15kV wyprowadzone z GPZ przeznacza się do adaptacji. Linie średniego napięcia wymagają pasa technicznego wolnego od zabudowy o szerokości 15 m.

## 5.20 Telekomunikacja

W zakresie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej:

- przewiduje się możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych, jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,
- należy objąć gminę zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkim i krajowym,
- zakłada się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych), stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

- ~~1. Miasto i gmina w zakresie łączności telefonicznej należą do strefy numeracyjnej Lublina, obsługiwane będą z nowej automatycznej centrali telefonicznej zainstalowanej w UPT przy ul. 22 Lipca oraz zmodernizowanych central wiejskich. Przez teren miasta i gminy przebiega telefoniczny kabel światłowodowy, co znacznie zwiększa możliwości rozbudowy lokalnych sieci telefonicznych zarówno w mieście jak i na wsi.~~
- ~~2. Na terenach miejskich winna być rozbudowana kanalizacja telefoniczna. Na obrzeżu miasta jak również na terenie gminy abonenci telefoniczni mogą być obsługiwani z napowietrznych linii telefonicznych, nie mniej nowe odcinki powinny być realizowane w wykonaniu kablowym.~~
- ~~3. Zakłada się osiągnięcie wskaźnika gęstości telefonicznej na 100 mieszkańców na poziomie 40 w mieście i 30 w gminie.~~

### 5.21 Niekonwencjonalne źródła energii

1. W obrębie wyznaczonych terenów EN możliwa jest lokalizacja elektrowni fotowoltaicznej (słonecznej), strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest tożsama z granicą terenu EN.
2. Budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii jest możliwa po identyfikacji i ograniczeniu do minimum ryzyka przyrodniczego.
3. Na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie terenów dla rozwoju energetyki uwarunkowane jest analizą, oceną i stwierdzeniem (w prognozie oddziaływania na środowisko) braku możliwości wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze w tym obszary i gatunki chronione, krajobraz.
4. Rozwiązania technologiczne urządzeń do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych nie powinny odbiegać od standardów stosowanych w obiektach związanych z tego typu działalnością i opierać się na nowoczesnej technologii.
5. Połączenie poszczególnych urządzeń energetyki odnawialnej z istniejącym systemem energetycznym należy realizować za pośrednictwem linii elektroenergetycznych średniego lub wysokiego napięcia z możliwością budowy stacji WN/SN, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci, minimalizując ich oddziaływanie na środowisko oraz krajobraz, ze wskazaniem tworzenia systemów kablowych (podziemnych) z dopuszczeniem linii napowietrznych.

### 5.22 Ochrona przeciwpowodziowa

1. Dopuszcza się prowadzenie robót konserwacyjnych na wodach istotnych dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa i urządzeń melioracji wodnych podstawowych (odmulanie koryt rzecznych z rozplantowaniem urobku na gruntach przyległych do rzek, wycinka drzew i krzaków, karczowanie pni utrudniających swobodny przepływ wody, remont budowli hydrotechnicznych itp.).

2. Dopuszcza się budowę obiektów hydrotechnicznych w korytach cieków, które mają na celu zachowanie oraz poprawę stosunków wodnych.
3. Zabrania się zabudowy działek w odległości mniejszej niż 4,0 m i ich ogrodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieków wodnych.
4. Zabrania się zalesiania i zadrzewiania gruntów przyległych do cieków naturalnych w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarp.
5. Należy pozostawić istniejące rowy melioracyjne.
6. Właściciele gruntów, na których znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych zobowiązani są do utrzymywania tych urządzeń.
7. Zabrania się zabudowy terenów zdrenowanych.

### 5.23 Zasady rozwoju i zagospodarowania głównych jednostek strukturalnych

1. ~~**STREFA ŚRÓDMIEJSKA** – w granicach objętych ochroną konserwatorską: – projektowanej ścisłej ochrony Starego Miasta, wskazana do rewitalizacji, – obowiązującej strefy ochrony pośredniej z proponowanymi korektami granic. Strefa niejednorodna, rozwój i zagospodarowanie w jej obszarze powinny odbywać się w oparciu o opracowany plan miejscowy, z uwzględnieniem zasad ochrony wartości kulturowych. Obszar miasta wielofunkcyjny – preferowany do lokalizacji usług centrów ośrodkowych, w przypadku utworzenia powiatu – instytucji i administracji publicznych odpowiednich do potrzeb i rangi miasta: – Adaptacja historycznego układu urbanistycznego z zachowaniem charakteru małomiasteczkowego, w tym: przekształcenie i odgospodarowanie funkcji degradujących z rejonu ulicy Podwałe, adaptacja istniejącej w kwartałach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy wg przyjętych zasad. – Zachowanie głównej osi rozwoju przestrzennego miasta (ul. Piłsudskiego), ze wzbogaceniem jego funkcji usługowych. – Rozwój i ukształtowanie nowego ośrodka administracyjno-usługowego, na terenie położonym na południu, równoległe do ul. Piłsudskiego, w rejonie ul. Armii Krajowej, obejmujące: wytyczenie – placu, rynku ze zlokalizowanymi wokół niego instytucjami i usługami publicznymi; handlem lub zabudową mieszkaniową z usługami; od północnej strony ul. Armii Krajowej wydzielenie placu na targ koszyczkowy, ukształtowanie północnej, zwartej pierzei usługowo-mieszkalnej ul. Armii Krajowej, z placem – skwerem na zapleczu istniejącego szpitala; wytrasowanie połączeń pieszo-spacerowych ciągami funkcjonalnymi, z głównymi punktami kontaktów publicznych miasta tj. – ośrodek administracji gminnej – Stare Miasto – Nowy Rynek; budowa ulicy, stanowiącą główny łącznik północnego i południowego kierunku rozwoju miasta (z południowym odcinkiem obwodnicy) oraz stanowiącą główne powiązanie z dworcem autobusowym.~~
2. ~~**STREFY MIESZKANIOWE** – wyodrębnione układem ulic podstawowych miasta o zróżnicowanym charakterze zabudowy, jej intensywności oraz położenia wobec strefy śródmiejskiej. Obowiązek opracowania planów miejscowych.~~

~~Strefa A - w rejonie między ulicą Partyzantów, doliną Gałęzówki, ul. Szkolną i obwodnicą - o zróżnicowanym charakterze:~~

- ~~- adaptacja zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej, zrealizowanej wg obowiązującego planu szczegółowego;~~
- ~~- uzupełnienie kształtującego się ciągu wzdłuż ulicy zabudową jednorodziną, zaś na południe od zabytkowego emmentarza żydowskiego, zabudową przemieszana: jednorodziną i zagrodową;~~
- ~~- przeniesienie na inny teren funkcji uciążliwych (m.in. masarnia, rzeźnia, magazyny, zakład przetwarzania silników);~~
- ~~- ukształtowanie jednego ciągu zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności w strefie naddolinnej, maksymalna wysokość II kondygnacji (parter z poddaszem użytkowym);~~
- ~~- pozostała część terenu od ulicy Partyzantów - dopuszcza się intensywność zabudowy na poziomie 0,3-0,4 z preferencją dla zabudowy szeregowej.~~

~~Strefa B - przylegająca od południa do strefy śródmiejskiej, w rejonie między ulicą Partyzantów, południową obwodnicą i nowoprojektowanym odcinkiem ulicy o kierunku płn-płd. - o zróżnicowanym charakterze:~~

- ~~- adaptacja w części północnej strefy zrealizowanego osiedla domków jednorodzinnych;~~
- ~~- osią projektowanej jednostki powinna być ulica zbiorcza, na kierunku wschód-zachód. W centrum ulicy projektuje się plac-skwer o charakterze rekreacyjno-usługowym;~~
- ~~- w pasie przyulicznym na przeciwko projektowanego dworca należy ukształtować ciąg handlowo-usługowy;~~
- ~~- obszar położony bliżej śródmieścia i ul. Partyzantów preferuje się dla zabudowy o podwyższonej intensywności (powyżej 0,4) - charakterze zwartym, wysokość do III kondygnacji;~~
- ~~- w rejonie południowo-wschodnim dopuszcza się bardziej swobodne kształtowanie zabudowy o intensywności do 0,4;~~
- ~~- w strefie zarezerwowano teren pod lokalizację zespołu obiektów oświatowych (szkoła podstawowa, przedszkole, zaplecze sportowe i inne towarzyszące)~~
- ~~- zabudowa mieszkaniowa od obwodnicy i ulicy zbiorczej powinna być oddzielona pasem zieleni;~~
- ~~- w strefie położonej między zabudowa mieszkaniową a obwodnicą należy urządzić pas zieleni izolacyjnej oraz preferować zagospodarowanie sadowniczo-rolne.~~

~~Strefa C - położona w południowo-wschodniej, od ulicy Sienkiewicza, części miasta - preferowany rozwój zabudowy jednorodzinnej o intensywności na poziomie ok. 0,3. Obowiązuje opracowanie planu miejscowego, określającego zasady parcelacji terenu i wewnętrznej obsługi komunikacyjnej:~~

- ~~- stopniowe przekształcanie przemieszanej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej na zabudowę jednorodziną z nieuciążliwymi usługami;~~
- ~~- przewidziana lokalizacja dworca i parkingów z zielenią izolacyjną;~~
- ~~- dopuszcza się możliwość zlokalizowania w sąsiedztwie dworca placu targowego, z odpowiednim zagospodarowaniem towarzyszącym oraz usługami rzemiosła.~~

~~Strefa D - położona we wschodniej części miasta - preferowany rozwój zabudowy jednorodzinnej o intensywności na poziomie ok. 0,3. Obowiązuje opracowanie planu miejscowego, określającego zasady parcelacji terenu i wewnętrznej obsługi komunikacyjnej.~~

- ~~- stopniowe przekształcanie przemieszanej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej na zabudowę jednorodziną z nieuciążliwymi usługami;~~
- ~~- adaptacja zespołu szkoły ogólnokształcącej oraz osiedla zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej;~~
- ~~- dogospodarowanie dna doliny Koszarzewki oraz przeniesienie funkcji uciążliwych.~~

~~Strefa E - obszar proponowany do kierunkowego rozwoju miasta oraz ukształtowania jednostki~~

strukturalnej – mieszkaniowo – usługowej.

- w stanie istniejącym, adaptacja ciągu zabudowy przemieszanej zagrodowej i jednorodzinnej z preferencją dla przekształcania na zabudowę nierolniczą
- proponuje się wydzielenie terenu pod ośrodek usług publicznych np. zespół szkół specjalnych; inne wg potrzeb miasta. Wskazana lokalizacja obiektu sakralnego np. kaplica – kościół, który mógłby stanowić dominantę na zamknięciu osi płn. – płd.

~~3. STREFY MIESZKANIOWE PERYFERYJNE – charakteryzujące się pasmowym ukształtowaniem zabudowy wzdłuż traktów komunikacyjnych. W stanie istniejącym jest najczęściej przemieszana – o funkcji zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej, usług komercyjnych. Ustala się warunek przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych: bezpośrednia dostępność działek do drogi publicznej lub wydzielenie drogi wewnętrznej, z uwzględnieniem możliwości uzbrojenia działki zgodnie z przepisami planu i szczegółowymi.~~

~~Propomuje się modernizację i przekształcanie tych ciągów na zabudowę jednorodzinną z poszanowaniem uwarunkowań kulturowych i wymogów konserwatorskich, zależnie od historycznych i lokalnych warunków, w tym szczególnie przyjętych w studium form i zasad ochrony krajobrazu oraz widoków. Obowiązuje maksymalna wysokość II kondygnacji, z zachowaniem cech tradycyjnych oraz predyspozycji naturalnych:~~

- zabudowa wzdłuż ulicy Grodzany i Ządęcie i na jej przedłużeniu wzdłuż drogi powiatowej Bychawa-Lublin<sup>36</sup> powinna mieć charakter niski i rozluźniony, ze względu na ukształtowanie terenu oraz konieczność zachowania wglądów widokowych;
- walory rekreacyjno-krajobrazowe, predysponują zachodnią część ulicy Zamkowej do zabudowy willowej (wymagana zmiana lokalizacji składów buraków na tereny przemysłowo-składowe);
- zabudowa na peryferiach wschodnich miasta ma warunki do rozwoju na większych działkach z usługami rzemiosła;
- ciąg zabudowy na południe od ulicy Wandzin powinien przekształcać się przybliżając do ulicy, z zagospodarowaniem zaplecza w dolinie na ogrody i sady przydomowe (zwiększenie w użytkowaniu udziału zieleni).

Zabudowa zagrodowa stanowi naturalne uzupełnienie struktury mieszkaniowej miasta. W chwili obecnej nierzadko zbliża się do strefy śródmiejskiej, tereny te wskazane zostały do przekształcania na zabudowę jednorodzinną bądź usługową. Na obrzeżach miasta adaptuje się ten typ zabudowy (Marysin, Wola Duża i inne) oraz wskazano nowe tereny do swobodnego rozwoju zaplecza mieszkaniowo-produkcyjnego terenów upraw polowych. W strefie obrzeżnej miasta wskazuje się możliwość lokalizacji szkoły podstawowej dla obsługi terenów podmiejskich.

~~4. STREFY PRZEDSIĘBIORCZOŚCI – obejmujące częściowo – zaadaptowane z obecnie obowiązującego planu ogólne oraz powiększone tereny wskazane pod rozwój funkcji produkcyjnych, składowych oraz zaplecza technicznego miasta oraz różnych firm. W zagospodarowaniu tych obszarów obowiązuje zasada strefowego zagospodarowania, segregacja funkcji pod względem ich oddziaływania na otoczenie oraz kojarzenie gospodarki komunalnej i obsługi technicznej, w tym ulie dojazdowych, parkingów itp.~~

~~Wiąże się możliwość uzyskania lokalizacji na wydzielonym terenie z koniecznością urządzenia zieleni izolacyjnej i osłonowej.~~

~~W strukturze miasta wydzielono trzy strefy:~~

Dzielnica składowo – produkcyjna Podzameza Płn. – część zainwestowana. Proponuje się przeznaczenie jej terenów, sąsiadujących z zespołem przyrodniczo-krajobrazowym oraz obniżenie wąwozu, przeznaczyć i zagospodarować na zieleni, mającą charakter osłonowy, podobnie w

36 Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr XLIX/372/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10.08.2006 r.

śasiędztwie zespołu zabytkowego, gdzie ponadto należy część jego obiektów przeznaczyć na funkcje usługowe. Są tu korzystne warunki lokalizacji przemysłu z dużą ilością ścieków:

- adaptacja istniejących obiektów, preferencje dla lokalizacji baz, zaplecza magazynowo-składowego;
- proponuje się zlokalizowanie w północnym obrzeżu strefy ośrodka obsługi rolnictwa (np. skup, zaopatrzenie, chłodnie, sortownie, składowisko buraków);
- dopuszcza się rozwój strefy w kierunku północnym z preferencją dla lokalizacji usług komercyjnych.

Rejon rzemieślniczo-przemysłowy Podzamecze Zach. – w jego bliskim otoczeniu obiekty i linie energetyczne. Obszar wskazany pod drobne formy przedsiębiorczości. Od strony miasta dopuszcza się nawet rzemiosło z towarzyszącą funkcją mieszkaniową.

Wschodnia dzielnica przemysłowa – zlokalizowana w rejonie wyeksploatowanej cegielni. Pozostawia się jak w obowiązującym planie ogólnym rezerwę pod lokalizację ciepłowni. W jej wschodnim obrzeżu proponuje się lokalizację ośrodka obsługi rolnictwa obejmującego; targowisko, lecznicę weterynaryjną, skup żywców, owoców itp.

5. STREFA REKREACYJNA – obejmuje zespół dworsko-parkowy Podzamecze, zalew, rozległy obszar wokół zalewu, łąki i błonia w dolinie Kosarzewki, stadion oraz projektowany do urządzenia park krajobrazowy w dolinie Gałęzówki. Obszar kompleksowo przystosowany i zagospodarowany w oparciu o program, ma szansę wykreowania na ośrodek ponadlokalny dla mieszkańców aglomeracji lubelskiej.

- wysoki stopień degradacji zespołu zabytkowego, zalewu i jego bliskiego otoczenia powoduje konieczność rewaloryzacji kulturowo-przyrodniczej, wraz z odpowiednim ukształtowaniem terenu, umożliwiającym wykorzystanie nabrzeża zalewu dla celów rekreacyjno-spacerowych (nadziemny przebieg kolektora);
- rozległe łąki w dolinie proponuje się przeznaczyć na błonia rekreacyjne, plaże trawiaste. Urozmaiceniem zagospodarowania mogłaby być lokalizacja np. wesołego miasteczka na obrzeżu doliny w rej. ulicy Podwale.
- szczególną wartością jest zespół zabytkowy, objęty ścisłą ochroną konserwatorską. Jego rewaloryzacja wraz z programem turystycznym, może stanowić walor przyciągający dla rekreantów.
- w północnej części terenu wskazuje się możliwość lokalizacji parkingu, oraz urządzenia pola biwakowego.
- na przedpolu wzgórza kościelnego oraz w dolinie Gałęzówki wykorzystywanej jako park miejski, istnieje możliwość poprzez odpowiednią aranżację, zagospodarowania na park krajobrazowy, stanowiący jedno z ogniw ekologicznych oraz programu rekreacyjno-wypoczynkowego miasta.

Obszar funkcjonalny rekreacji wskazuje się do zagospodarowania w oparciu o następującą strukturę (wyznacza się strefy):

- strefy rekreacji wyciszonej (zalew-wędkarstwo, tereny spacerowe w rej. rezerwatu);
- strefę rekreacji weekendowej i codziennej (tereny plażowania, sportowo-rekreacyjne, strefa brzegowa zalewu – bez zabudowy kubaturowej);
- strefę rekreacji pobytowej (teren biwaku, baza turystyczna w zespole zabytkowym, ciąg zabudowy letniskowej);
- strefa obsługi i zaplecza usługowego (zespół zamku, tereny z dopuszczoną lokalizacją obiektów);
- strefa zaplecza sanitarnego, komunikacyjnego (parkingi, recepcja, sanitariaty).

## VI. CHARAKTERYSTYKA WNIOSKÓW DO AKTUALIZACJI PLANU

~~Zgłoszone do aktualizacji obowiązującego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, stanowiły ważną przesłankę do weryfikacji rozwiązań przestrzennych. W procesie opracowania studium nie przewiduje się formalnie indywidualnego rozpatrywania wniosków. Zostaną one włączone do toku formalnoprawnego planów miejscowych. Ponieważ obrazują potrzeby inwestorskie i oczekiwania władz / mieszkańców miasta i gminy/, zostały wnikliwie rozpatrzone, pod kątem możliwości pozytywnego rozpatrzenia w koncepcji przeznaczenia terenu pod różne funkcje. Jednak należy podkreślić, że głównym zadaniem studium jest ochrona interesu publicznego oraz zapewnienie sprawnego rozwoju miasta i gminy, toteż w przypadkach konkurencyjności, uznano nadrzędność celów publicznych. Zatem nie wszystkie propozycje właścicieli i wnioskodawców zostały uwzględnione pozytywnie. Kryterium wiodącym była konieczność ochrony szczególnych walorów kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych oraz wybór rozwiązań najkorzystniejszych dla wszystkich mieszkańców oraz przyszłego rozwoju. W niektórych indywidualnych wypadkach oczekiwania indywidualne nie mogły zostać spełnione. Do rozpatrzenia wylęło:~~

- ~~- dla obszaru miasta: 12 wniosków i uwag Zarządu Gminy oraz 55 wniosków indywidualnych,~~
- ~~- dla gminy 5 wniosków.~~

~~Wnioski Zarządu dotyczą w większości uporządkowania miasta, zapewnienia możliwości rozwoju funkcji rekreacyjnej, wyznaczenia terenu pod funkcje usługowe oraz zmiany niektórych ustaleń obowiązującego planu. Indywidualne zgłoszenia z obszaru miasta obejmują głównie wnioski o budownictwo jednorodzinne. Zaledwie 7 wniosków dotyczy działalności usługowej lub usługowo-mieszkalnej. W granicach miasta grupują się cztery obszary o nasilonych konfliktach pomiędzy zgłoszonymi wnioskami a ustaleniami obecnie obowiązującego planu:~~

- ~~- obszar w południowo-wschodniej części miasta u wylotu drogi na Krzeszów. (częściowo uwzględniono je w koncepcji studium);~~
- ~~- obszar w centrum, w rejonie Starego Miasta ulie Lubelskiej, Podwała, z częściową możliwością uwzględnienia wniosków;~~
- ~~- obszar w rejonie ulicy Zamkowej, wnioski nie uwzględnione ze względów ochronnych zespołu przyrodniczo-krajobrazowego;~~
- ~~- obszar w rejonie ulicy Wyzwolenia, Spółdzielczej, wnioski w większości uwzględnione.~~

~~W obszarze gminy zgłoszono wnioski dotyczące głównie rozwoju działalności przetwórstwa rolnego.~~

## VI. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

- 1 W zakresie wymaganym realizacją Uchwały Rady Miejskiej w Bychawie Nr XLI/271/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa i opracowana została zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

Cel i zakres opracowania zmiany „Studium...”.

- Zmieniane obecnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa zatwierdzone Uchwałą Nr XXIX/224/96 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 19 grudnia 1996 r., z późn. zm. przeprowadzonymi w roku 2006 jest w przeważającej części dokumentem



nieaktualnym. Wynika to przede wszystkim z tego, iż w roku 2010 w granicach administracyjnych miasta Bychawa, Rada Miejska w Bychawie Uchwałą Nr XLVII/281/10 z dnia 22 kwietnia 2010 r. uchwaliła zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa.

- Uchwała ta uchyliła w granicach administracyjnych miasta, Uchwałą Rady Miejskiej w Bychawie Nr XXIX/224/96 z dnia 19 grudnia 1996 r., ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Rady Miejskiej w Bychawie Nr XLIX/372/06 z dnia 10 sierpnia 2006 r.
- Obecnie zmieniane studium dla gminy nie zostało dotychczas skorygowane o przyjętą przez Radę Miejską w Bychawie Uchwałą Nr XLVII/281/10 z dnia 22 kwietnia 2010 r., i w dalszym ciągu na rysunku studium gminy jak i w części tekstowej zawarte były uwarunkowania i kierunki zagospodarowania i zasady zagospodarowania dla miasta Bychawa.
- Sytuacja ta wymusiła dokonanie zmiany poprzez wykreślenie w tekście uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa wszystkich ustaleń dot. miasta Bychawa jak również wyeliminowanie na rysunku studium ustaleń dla miasta Bychawa.
- Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i w pierwszym rzędzie stanowiącym podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium składa się z dwóch zasadniczych części: uwarunkowań – w której omówione zostały naturalne i antropogeniczne elementy ukształtowane w przestrzeni gminy oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego – w której omówione są podstawowe zasady kształtowania przyszłego zagospodarowania gminy.
- Z punktu widzenia opracowywanych w przyszłości planów miejscowych istotniejsza jest część druga studium, w której są zawarte wytyczne dla projektantów sporządzających akty prawa miejscowego, odnośnie obszarów dla których gmina planuje opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
- W związku z postępującym rozwojem społeczno – gospodarczym, zapotrzebowaniem na nowe tereny inwestycyjne, presją inwestorów, w studium ustalono generalne zasady dotyczące rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy i kształtowania zagospodarowania.
- Analizie poddano elementy istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego i uwarunkowania wynikające z powiązań komunikacyjnych, funkcjonalnych i położenia gminy w województwie lubelskim, a także demografii.
- Studium zostało uzupełnione w zakresie części tekstowej i jak i w części graficznej o wytyczne z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.
- Wyznaczone w zmianie studium ciągi zabudowy oznaczone symbolem MR,MN to przede wszystkim adaptacja istniejącej zabudowy, która w dotychczasowym studium wskazana była jako obszary rolne z zabudową kolonijną do adaptacji. Ponadto w projekcie zmiany studium wyznaczono nowe tereny budowlane w oparciu o złożone wnioski przez mieszkańców i potencjalnych inwestorów. Wprowadzone zmianą funkcje, to tereny pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną, usługową, terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rolniczych, terenów produkcyjnych, powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin, tereny lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 KW, z wykluczeniem urządzeń energetyki wiatrowej.
- Zakres zmiany studium odnosi się również do ochrony obiektów zabytkowych, w związku ze zmianą ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Celem tej zmiany jest dostosowanie studium do nowych regulacji prawnych, szczególnie w zakresie kompetencji urzędu konserwatorskiego w odniesieniu do form i sposobów ochrony zabytków. Wyodrębniono i zaktualizowano w opracowaniu zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego; zabytki nieruchome – nie wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków; zabytki archeologiczne – nie wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oraz zasady ich ochrony.



- Dokument uzupełniono o zapisy dot. ochrony dolin cieków wodnych przed zagospodarowaniem oraz zasady budowy obiektów hydrologicznych w korytach rzek, utrzymania urządzeń melioracji wodnych.
- Uzupełniono udokumentowane złoża kopalin.
- W studium rozszerzono ustalenia dot. zaopatrzenia gminy Bychawa w energię elektryczną. Planowana jest budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej WN - 110 kV relacji Bychawa – Stryjno. Zaopatrzenie mieszkańców w energię elektryczną odbywać się będzie poprzez odbudowę, przebudowę i modernizację istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych linii napowietrznych i kablowych a także rozbudowę urządzeń elektroenergetycznych.
- Innym zalecanym kierunkiem rozwoju elektroenergetyki, jest budowa ekologicznych mini elektrowni do mocy nieprzekraczającej 100 kW, służących do produkcji energii elektrycznej wykorzystywanej głównie na potrzeby własne mieszkańców.
- Planowana jest na terenie gminy budowa gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia ze stacją redukcyjną w m. Wandzin.

Synteza ustaleń zmiany „Studium...”.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta nie kolidują z dotychczasowymi założeniami studium. Zmiany stanowią głównie uzupełnienie wyznaczonych ciągów budowlanych, nie ingerują w otwartą przestrzeń produkcyjną.

Na ujednoliconą wersję studium składają się: ujednolicony tekst studium zawierający ustalenia określające uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy i ujednolicony rysunek studium sporządzony na mapie w skali 1:10 000, zawierający oznaczenia wyróżnionych zmian.

Przyjęte kierunki określają politykę przestrzenną miasta, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Wykonując zadania własne w zakresie zagospodarowania przestrzennego, powinno się uwzględniać zasadę ładu przestrzennego i zasadę zrównoważonego rozwoju w koegzystencji ze środowiskiem przyrodniczym dążyć do optymalnego wykorzystania jego walorów w celu poprawy jakości życia mieszkańców.