

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

BURMISTRZ BYCHAWY

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



MIASTA BYCHAWA

Tekst ujednolicony

Uwzględniający treść Studium przyjętego uchwałą Nr XLVII/28/10 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 22 kwietnia 2010 ze zmianami wprowadzonymi:

-uchwałą Nr Rady Miejskiej w Bychawie z dniar.,

BYCHAWA 2016 R.

BURMISTRZ BYCHAWY

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA BYCHAWA

UWARUNKOWANIA

BYCHAWA 2010 R.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa została opracowana przez:

Zakład Projektowo-Budowlany
Pracownię Projektowo-Studialną
EKO-PLAN w Lublinie.

Zespół autorski:

mgr inż. Marek Kozłowski – Główny Projektant,
mgr inż. Anita Nankiewicz
mgr inż. Katarzyna Kasiak
mgr Jolanta Kulik
mgr Gustaw Obel

Zmiany zatwierdzone Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 2016 r. w tekście Studium wyróżnione zostały różowym kolorem czcionki.

Spis treści

UWARUNKOWANIA.....	2
1. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	9
1.1. POŁOŻENIE.....	9
1.2. LITOSFERA.....	9
1.3. HYDROSFERA.....	12
1.4. ATMOSFERA.....	14
1.5. PRZYRODA.....	15
1.6. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE.....	16
2. ŚRODOWISKO KULTUROWE.....	18
2.1. POŁOŻENIE MIASTA.....	18
2.2. HISTORIA. ROZWÓJ MIASTA – UKŁAD PRZESTRZENNY.....	18
2.3. OBSZARY, MIEJSCA I OBIEKTY ZABYTKOWE.....	21
2.4. 2.3.4. ARCHEOLOGIA.....	26
2.5. 2.4. KRAJOBRAZ KULTUROWY.....	27
3. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNO – SPOŁECZNE. STRUKTURA PRZESTRZENNA.....	30
3.1. LUDNOŚĆ. STANDARDY ŻYCIA.....	30
3.2. SFERA GOSPODARCZA. MIEJSCA PRACY.....	36
4. UWARUNKOWANIA UKŁADU PRZESTRZENNEGO.....	40
5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	42
5.1. WPROWADZENIE.....	42
5.2. KOMUNIKACJA.....	43
5.3. ENERGETYKA.....	45
5.4. GOSPODARKA WODNO – ŚCIEKOWA.....	46
5.5. URZĄDZENIA SIECIOWE – ZESTWIENIE STASTYSTYCZNE.....	48
5.6. 5.5. GEOTERMIA.....	49
5.6. ANALIZA EKONOMICZNA.....	50
5.7. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....	53
KIERUNKI.....	59
1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....	61
1.1. OCHRONA PLANISTYCZNA.....	61
1.2. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA I OCHRONY LITOSFERY.....	64
1.3. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA I OCHRONY HYDROSFERY.....	65
1.4. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA I OCHRONY ATMOSFERY ORAZ BIOSFERY.....	66
1.5. PODSUMOWANIE I WNIOSKI.....	67
2. ŚRODOWISKO KULTUROWE.....	69
2.1. ZASOBY MATERIALNE – STRELOWANIE KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	69
2.2. WALORYZACJA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	78
2.3. GŁÓWNE KIERUNKI I PRIORYTETY DZIAŁAŃ W ZAKRESIE OCHRONY OBIEKTÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO WSKAZANE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO.....	82
3. STRUKTURA TERENU.....	84
3.1. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ PRZEZNACZENIA TERENÓW.....	84
3.2. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.....	85
3.3. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW.....	94
3.4. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.....	96
3.5. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO.....	97
3.6. INFORMACJE DOTYCZĄCE KIERUNKÓW I ZASAD KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	109
3.7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO ORAZ OBSZARY DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANU JEST OBOWIĄZKOWE.....	110
4. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM.....	111
4.1. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM.....	111
4.2. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....	112

4.3 UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM.....	115
--	-----

WPROWADZENIE – METODA OPRACOWANIA

Projekt „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa” przygotował pod kierunkiem mgr inż. arch. Barbary Brylak – Szymczak (czł. Okręgowej Izby Urbanistów z/s w Warszawie - nr WA-207) zespół w składzie:

arch. Grażyna Dziedzic-Wiejak (WA-273), mgr Justyna Strzałkowska, mgr Joanna Czopek.

Projekt składa się z części zawierającej Uwarunkowania – przedstawione w formie tekstowej i graficznej oraz z części zawierającej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa, również przedstawione w formie tekstowej i graficznej. Wszystkie części dokumentu stanowią integralną całość i wzajemnie się uzupełniają. Zasada ta dotyczy w szczególności części tekstowej i graficznej obydwu działów – zapoznanie się jedynie z fragmentem działu (np. tylko z tekstem lub tylko z mapą) da obraz wrywkowy, niepełny i może prowadzić do błędnych wniosków, a nawet przekłamań informacji zawartych w Studium.

Dla ułatwienia korzystania z dokumentu zagadnienia każdego z działów (uwarunkowań i kierunków), ujęto w cztery główne dziedziny tematyczne:

1. Środowisko przyrodnicze
2. Środowisko kulturowe
3. Struktura przestrzenna
4. Infrastruktura techniczna

Takie podejście pozwoliło na opisanie odrębnych problemów i zagadnień z różnych punktów widzenia, co jest niezwykle istotne, szczególnie w procesie planowania przestrzennego i gospodarowania przestrzenią, gdzie różne dziedziny zagadnień wzajemnie się przenikają, są od siebie współzależne i często wzajemnie o sobie decydują. W ten sposób poruszane w studium spektrum zagadnień odnajdziemy w dwu (lub więcej) działach, w stopniu zależnym od wagi i znaczenia danego problemu dla danego działu. Taka, hołdująca idei holizmu metoda jest uznawana jako wiodąca w praktyce planowania przestrzennego najbardziej rozwiniętych krajów naszego kontynentu.

W dziale „Uwarunkowania” zbadano, a następnie uwzględniono w stopniu zależnym od samego faktu występowania lub rangi danego zagadnienia dla miasta Bychawa, uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- Dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania przestrzennego i uzbrojenia terenu,
- Stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony
- Stanu środowiska, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia
- Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia
- Stanu prawnego gruntów - uwarunkowanie uwzględnione w trakcie wstępnych prac projektowych polegających na rozpoznaniu stanu istniejącego, analizy wykonanych opracowań planistycznych jak i w trakcie rozpoznawania potrzeb inwestycyjnych i złożonych do studium wniosków.

- Występowania terenów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.
- Występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych
- Występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych
- Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.
- Stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.
- Zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Rozpoznanie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy stanowiło bazę, fundamentalną podstawę formowania kolejnych koncepcji projektowych, wykonywanych jako poszukiwanie optymalnego rozwiązania kierunków rozwoju przestrzennego miasta Bychawa. W trakcie pracy nad przygotowaniem uwarunkowań rozpoznano walory, ograniczenia i konflikty występujące na obszarze miasta Bychawa.

Zarysowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta – przy jego walorach przestrzennych, krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych wydawało się być zadaniem stosunkowo łatwym, jednak ujawnione tu konflikty przestrzenne wymagały wykonania analiz konsultacji oraz uwagi i dokładności w operowaniu przestrzenią. Efektem tych prac jest dział drugi studium – kierunki zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zasadą wewnętrznej spójności, dział ten przedstawiono w układzie tożsamym z działem uwarunkowań, tj. w układzie czterech głównych dziedzin tematycznych.

W dziale „Kierunki” przeanalizowano i określono (w stopniu zależnym od samego faktu występowania lub rangi danego zagadnienia) w szczególności:

- Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów.
- Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy.
- Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.
- Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
- Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zawierających zadania rządowe.
- Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

- Obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
- Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.
- Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.
- Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.
- Granice terenów zamkniętych.
- Inne obszary problemowe.

Właściwą odpowiedzią na wszystkie (wypunktowane powyżej) zagadnienia jest obraz przestrzenny Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przedstawiony na mapie w skali 1:5000, będącej integralną częścią Studium (zał. nr 2). Jest to wyrażona graficznie odpowiedź przestrzenna na przedstawione w tekście w układzie rozdziałów zagadnienia, które w przestrzeni są współzależne i nierozzerwalnie ze sobą powiązane.

1. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1.1. POŁOŻENIE

Miasto Bychawa znajduje się w województwie lubelskim, w południowej części powiatu lubelskiego. Stanowi siedzibę gminy miejsko-wiejskiej, która sąsiaduje z pięcioma gminami powiatu lubelskiego: Strzyżewice (na północnym-zachodzie), Jabłonna (na północy), Krzczonów (na wschodzie), Wysokie (na południowym-wschodzie), Zakrzew (na południu) oraz z gminą Zakrzówek, położoną w powiecie kraśnickim (na południowym-zachodzie). Bychawa zajmuje powierzchnię 669 ha, jest to ok. 5% całkowitej wielkości gminy.

Wg podziału Polski na krainy geograficzne J. Kondrackiego Bychawa leży w obrębie następujących jednostek:

Obszar: Europa Zachodnia

Podobszar: Pozaalpejska Europa Zachodnia

Prowincja: Wyżyny Polskie

Podprowincja: Wyżyna Lubelsko-Lwowska

Makroregion: Wyżyna Lubelska

Mezoregion: Wyniosłość Giełczewska

Wyniosłość Giełczewska jest najwyższą, środkową częścią Wyżyny Lubelskiej. Bychawa leży w zachodniej części tego mezoregionu, nad dopływem Bystrzycy – rzeką Kosarzewką. Jest jedynym miastem na terenie Wyniosłości Giełczewskiej, stanowiącej region o charakterze rolniczym.

Największą powierzchnię miasta zajmują użytki rolne - 404 ha (60%), z czego na grunty orne przypada 91%, użytki zielone 5%, a sady 4%. Powierzchnia zadrzewień w mieście wynosi 20 ha (3%). Pozostałe grunty (245 ha) zajęte są przez wody, nieużytki, tereny komunikacyjne oraz tereny zabudowane.

1.2. LITOSFERA

1.2.1. Budowa geologiczna

Bychawa znajduje się w obrębie niecki lubelskiej. Jej najstarszym ogniwem jest podłoże krystaliczne, stanowiące fragment wschodnio-europejskiej platformy prekambryjskiej. Na podłożu krystalicznym zalegają osady kambru (przede wszystkim piaskowce). Na południe od obszaru opracowania przebiega południowo-zachodnia granica występowania utworów kambryjskich. Osady dewońskie (ilaste, piaszczysto-mułowcowo-ilaste oraz węglanowe: dolomity, margle i wapień anhydrytowe) w okolicy Bychawy osiągają miąższość około 2500 m. Utwory karbonu, o miąższości około 800 m, to głównie zlepieńce, piaskowce, mułowce, ilowce i osady węglanowe. Osady jury górnej, zalegające niezgodnie na skałach karbońskich, reprezentowane są przez wapień, wapień marglisty, dolomity oraz margle dolomityczne. Miąższość tych osadów wynosi ponad 200 m.

Kreda dolna w omawianym rejonie występuje w sposób szczątkowy. Utwory kredy górnej, wykształcone zostały w postaci opok, margli z galukonitem, dolomitów, wapieni zwięzłych, wapieni marglisto-piaszczystych z domieszkami glaukonitu

i fosforytów. W obszarze stromych zboczy doliny Kosarzewki, czasami również na wierzchołkach, skały te występują na powierzchni. Strop utworów kredowych na opisywanym terenie znajduje się na wysokości 170-200 m n.p.m., a ich miąższość wynosi około 1000 m. Osady kredy górnej w strefie przypowierzchniowej są silnie zwietrzałe.

Formy czwartorzędowe występują dużo powszechniej w porównaniu do utworów kredowych. Miąższość osadów czwartorzędowych jest zróżnicowana – w obrębie doliny Kosarzewki dochodzi do 18 m, natomiast w obszarach wododziałowych osiąga do 1 m. Na terenach najwyżej położonych czwartorzęd jest zredukowany nawet tylko do warstwy glebowej.

Charakterystyczna dla czwartorzędu jest obecność na tym terenie łądολου skandynawskiego. Z jego pobycem wiążą się wywiewane sprzed czoła łądολου pyły lessowe. Na obszarze Bychawy wydzielono dwa rodzaje pokryw lessowych: lessy i lessy piaszczyste. Warstwy lessu są cienkie, na ogół nie przekraczają 2 m grubości. Pokrywa pyłowa i lessowa buduje terasy nadzalewowe Kosarzewki i Gałęzówki. W dolinie Kosarzewki występują najstarsze utwory czwartorzędowe wykształcone jako mułki. Poza nimi doliny rzeczne wypełnione są również piaskami i glinami aluwialnymi. Także w dnach dolin rzecznych powstały najmłodsze (holoceńskie) utwory czwartorzędu - mady.

Pod względem tektonicznym omawiany teren należy do regionalnej jednostki geologicznej I-go rzędu, zwanej rowem lubelskim, a w jego obrębie do jednostki II-go rzędu określanej jako zapadisko Kozienice-Kłodnica-Bychawa. Lokalnie wyróżniono strukturę Niedrzwicy-Bystrzyca-Bychawy. Rów lubelski stanowi jednostkę ukształtowaną w prekambry, którą utworzyły skały magmowe i metamorficzne, przykryte następnie warstwą młodszych skał osadowych.

Na terenie miasta występują trzy udokumentowane złoża surowców ilastych: Bychawa (złoże mułków), Bychawa Druga (złoże lessów) i Bychawa Trzecia (złoże lessów). W obrębie złóż Bychawa i Bychawa III eksploatacja została zakończona. Natomiast złoża Bychawa Druga jest planowane do eksploatacji. Jego powierzchnia wynosi 23 340 m². Wg klasyfikacji sozologicznej jest to złoża częściowo kolizyjne (znajduje się na terenie zabudowy miejskiej). Lessy stanowią najłabszą grupę surowców ilastych, nadają się do produkcji cegły najniższych klas lub jako klinkier drogowy.

W obrębie obszaru opracowania występuje także fragment złoża mułków i iłów bentonitowych o zasobach zarejestrowanych. Teren miasta Bychawa nie jest natomiast objęty zasięgiem obszarów prognostycznych występowania złóż kopalin oraz obszarów perspektywicznych występowania złóż kruszywa naturalnego. Zgodnie z rejestracją osuwisk analizowany obszar nie jest zagrożony osuwiskami. Na zboczach oraz krawędziach głęboko wciętych dolin rzecznych zaobserwowano niewielkie spływanie zwietrzliny.

1.2.2 Rzeźba terenu

Miasto Bychawa w całości znajduje się w obrębie Wyniosłości Giełczewskiej. Jest to centralny region Wyżyny Lubelskiej, gdzie układ dolin rozcina dobrze zachowany system zrównań wierzchołkowych. Rozwojowi zrównań sprzyjało bardzo łagodne ułożenie warstw opok górnokredowych. Pozornie jednolite zrównania, składają się z trzech poziomów rozdzielonych krawędziami. Poziomy te kształtują się na następujących wysokościach: I (wysoki) 270-230 m n.p.m., II (średni) 220-250 m n.p.m. oraz III (niski) 180-195 m n.p.m.

Poziom średni rozcięty jest wyraźnie wykształconą doliną Kosarzewki. Podobny charakter ma także dolina Gałęzówki. Doliny obu rzek wcięte są w utwory kredowe, wypełnione następnie materiałem czwartorzędowym. W dnie dolin widoczne są terasy zalewowe. Kilkanaście metrów nad nimi wznoszą się terasy nadzalewowe. Ważny element rzeźby terenu stanowią wykształcone w pokrywie lessowej w wyniku działalności wód okresowych rozcięcia erozyjne (wąwozy) i suche dolinki. Powstaniu tego typu form sprzyja brak naturalnej osłony roślinnej hamującej spływ powierzchniowy oraz wiążącej luźny materiał.

Duże zróżnicowanie rzeźby terenu, kontrast między wierzchowinami i głęboko wciętymi dolinami rzecznyymi, warunkuje wysokie walory krajobrazowe miasta. Obok dolin erozyjnych i dolin rzecznych stanowiących główną atrakcję krajobrazową miasta na uwagę zasługują także źródła. Osobowość geograficzną Wyniosłości Giełczewskiej stanowią tzw. „góry świadki” utworzone z piaskowców trzeciorzędowych. Należy do nich Biała Góra, położna na terenie Bychawy. Wraz ze wzgórzem kościelnym i zamkowym stanowi ona naturalną dominantę krajobrazu i punkt widokowy.

Poza naturalnymi elementami urozmaiconej rzeźby terenu na opisywanym obszarze znajduje się wiele form antropogenicznych. Należą do nich m.in.: nasypy, groble, drogi, utwardzone place. Miasto położone jest na wysokości około 200-255 m n.p.m. Najniższymi obszarami są dna dolin rzek Kosarzewki i Gałęzówki. W rejonie miasta występują obszary o spadkach terenu przekraczających 15%. Zaliczają się do nich głównie tereny skarp i zboczy dolin. Obszary te są niewskazane pod zabudowę.

1.2.3 Gleby

Pokrywa glebowa miasta Bychawa charakteryzuje się nieznacznym zróżnicowaniem. Na tym terenie stwierdzono obecność następujących typów gleb: gleby pseudobielicowe, gleby brunatne wylugowane i kwaśne oraz mady. Dominującą rolę odgrywają gleby płowe (pseudobielicowe). Zajmują one największą powierzchnię w mieście. Ogólnie gleby te powstają na różnych skałach macierzystych zawierających mniejsze lub większe ilości ilu. Na obszarze opracowania występują gleby pseudobielicowe wytworzone na lessach. Pod względem wartości rolniczej są to gleby bardzo dobrej jakości.

Cechą charakterystyczną gleb brunatnych, zajmujących znacznie mniejszą powierzchnię miasta, jest występowanie pod poziomem próchnicznym równomiernie rozłożonych minerałów ilastych, związków żelazistych i organicznych. Zawartość próchnicy wynosi około 1,5-2,3%. Ich nazwa wywodzi się od brunatnego zabarwienia obserwowanego w całym profilu glebowym. Gleby brunatne również powstały na utworach lessowych.

W dolinach Kosarzewki i Gałęzówki z utworów aluwialnych współczesnych teras rzecznych powstały mady. Cechują się one skomplikowanymi stosunkami wodno-powietrznymi, powstałymi na skutek wahań poziomu wód gruntowych. Odczyn mad jest zbliżony do obojętnego. Mają dużą zawartość próchnicy i trwałą strukturę. W profilu glebowym mad występują naprzemianległe warstwy o różnym składzie granulometrycznym, grubości oraz barwie, odpowiadające kolejnym wezbraniom wód.

Warunki glebowe opisywanego obszaru określić należy jako bardzo dobre. Pod względem przynależności do klas bonitacyjnych dominują gleby klasy IIIa. Ogólnie

grunty wysokich klas bonitacyjnych zajmują około 80% powierzchni opisywanego obszaru. Grunty orne należą do kompleksu pszennego bardzo dobrego, pszennego dobrego i pszennego wadliwego. Natomiast użytki zielone zaliczono do użytków średnich. Duża powierzchnia utworów lessowych, spadki terenu i bardzo mała powierzchnia lasów na terenie miasta sprzyja erozji gleb. Jest to proces niszczenia cienkiej, przypowierzchniowej części litosfery na skutek oddziaływania głównie dwóch czynników: wody i wiatru.

1.3. HYDROSFERA

1.3.1. Wody powierzchniowe

Miasto Bychawa położone jest w dorzeczu Bystrzycy. Główne elementy sieci hydrograficznej miasta stanowią rzeki Kosarzewka i Gałęzówka. Kosarzewka jest prawostronnym dopływem Bystrzycy. Swój początek bierze ze źródeł w Kosarzewie, ale po przepłynięciu 2-3 km zanika. Jako stała struga pojawia się dopiero w Woli Dużej. Dorzecze Kosarzewki odznacza się występowaniem licznych źródeł (gęstość źródeł wynosi 2,2 km²/źr.), a równocześnie bardzo rzadką siecią rzeczną. Ten kontrast wynika stąd, że wiele źródeł odwadnia górne, słabo zasobne kredowe poziomy wodonośne i albo nie tworzy odpływu, albo formuje strumienie ginące po krótkim przebiegu.

Kosarzewka posiada jeden lewostronny dopływ, Gałęzówkę, z którą łączy się w Bychawie. Gałęzówka po wyschnięciu źródeł w górnej części jej zlewni, skróciła swój bieg i obecnie ma długość zaledwie ok. 2 km. Na zwiększenie jej przepływu wpływają dolinne źródła o dużej wydajności. W obrębie dolin rzecznych w Bychawie znajdują się 3 źródła dolinne i 5 podboczowych. Trzy źródła o największych wydajnościach są projektowanymi pomnikami przyrody.

Przebieg dolin Kosarzewki i Gałęzówki nawiązuje do stref dyslokacji tektonicznych, z czym związana jest obecność źródeł. Występują one na granicy załomu zbocza i dna doliny, na kontakcie łatwo przepuszczalnych skał kredowych i słabo przepuszczalnych aluwii wypełniających dolinę. Położenie takie świadczy o drenowaniu rozległego horyzontu wód podziemnych przez głęboko wcięte doliny. W źródłach woda najczęściej wypływa ze spękanych utworów węglanowych kredy szczelinami o szerokości od kilku milimetrów do kilku centymetrów.

Na obszarze miasta brak jest terenów stale podmokłych oraz bagien. Nie ma także naturalnych zbiorników wód stojących. W północnej części Bychawy założono stawy rybne i sztuczny zalew. Stawy zajmują powierzchnię 12,9 ha, zalew zaś ok. 10 ha. Stawy zostały wyremontowane i zmodernizowane. Użytkownikiem zalewu jest Polski Związek Wędkarski.

Jakość wód rzeki Kosarzewki odpowiada III klasie (wody zadowalającej jakości). O klasie zadecydowała zawartość azotanów, ogólny węgiel organiczny i wskaźniki mikrobiologiczne. Wskaźniki biologiczne (fitoplankton, peryfiton, makrobezkręgowce bentosowe) potwierdziły III klasę.

W Bychawie funkcjonuje mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków, usytuowana w północnej części miasta, na prawym brzegu Kosarzewki. Jej użytkownikiem jest Bychawskie Przedsiębiorstwo Komunalne. Przepustowość oczyszczalni wynosi 800 m³/dobę. Praca oczyszczalni charakteryzuje się redukcją zanieczyszczeń dochodzącą do 95%. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest

Koszarzówka. Od roku 2004 oczyszczalnia jest modernizowana. I etap modernizacji został zakończony w październiku 2007 r., a realizację etapu II zaplanowano na lata 2009-2010.

Tab.1. Stan czystości rzeki Koszarzówki w 2006 r.

W „Raportie o stanie środowiska województwa lubelskiego w latach 2006 – 2007” opracowanym przez WIOS w Lublinie – jakość wód rzeki Koszarzówki określono na III klasę (wody zadowalającej jakości). O klasie zdecydowała zawartość azotanów, ogólny węgiel organiczny i wskaźniki mikrobiologiczne. Wskaźniki biologiczne (fitoplankton, peryfiton, makrobezkręgowce bentosowe) potwierdziły III klasę.

Badania stanu czystości wód rzek w r. 2007 prowadzone były zgodnie z „Programem Państwowego Monitoringu Środowiska w woj. lubelskim na lata 2007 – 2009. Ocena jakości wód przeprowadzono w oparciu o rozporządzenie MŚ z dnia 11 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 32, poz. 284)

„Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w 2008 r” (w którym badania prowadzono zgodnie projektem rozporządzenia MŚ w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych – z art. 155b ustawy Prawo wodne – obowiązującym od 17 czerwca 2009 r.) nie wykazuje stanu jakości wód rzeki Koszarzówki.

Rzeka	Punkt pomiarowy	km	Klasa	Wskaźniki w IV klasie	Wskaźniki w V klasie
Koszarzówka	Bychawa	13,3	III	liczba bakterii grupy coli	OWO, liczba bakterii grupy coli typu kałowego

OWO – ogólny węgiel organiczny

Źródło danych: Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w latach 2006-2007.

1.3.2. Wody podziemne

Na opisywanym terenie występują dwa zbiorniki wód podziemnych – czwartorzędowy i kredowy. Wody piętra czwartorzędowego, w związku z przypowierzchniowym występowaniem, reagują bezpośrednio na zmieniające się warunki hydrologiczne (wahania wody w rzekach oraz wielkość opadu atmosferycznego). Są także bardzo narażone na zanieczyszczenia, pochodzące z powierzchni. Zagrożenie dla jakości tych wód stanowią głównie: odprowadzanie ścieków, działalność rolnicza oraz infiltracja zanieczyszczonych wód rzecznych.

Główny poziom użytkowy stanowią wody piętra kredowego. Wody te posiadają swobodne lub lokalnie napięte zwierciadło. Jakościowo wody kredowe charakteryzują się bardzo dobrą jakością, spełniają wymagania dla wody pitnej. Są ujmowane przez miejskie ujęcie komunalne w Bychawie. Wokół ujęcia stwierdzono istnienie niedużego leja depresyjnego. W obszarze wierzchowin poziom wodonośny występuje na głębokości ponad 30 m. Natomiast w kierunku dolin głębokość ta zmniejsza się i nie przekracza 10 m.

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. W 2007 r. zbadano wodę źródła usytuowanego w parku w Bychawie. Ocena źródła wypadła korzystnie – wstępują w nim wody II klasy. Na poziomie niższych klas jakości wystąpiły:

— wapń (zaliczany do podstawowych wskaźników pochodzenia geochemicznego);

— fosforany (występują w wodach podziemnych jako wskaźniki o charakterze toksycznym).

Obecność tych związków może wynikać z naturalnych zanieczyszczeń, jak również z zanieczyszczeń związanych z działalnością człowieka np. rolnictwem, gospodarką komunalną.

Tab.2. Jakość wody źródła w Bychawie-Parku w 2007 r.

Dorzecze/ zlewnia- rzeki	Użytkowanie terenu	Ocena- fizykochemiczna wody		Wartości- azotanów [mg/dm ³]	Okres- poboru- prób	Ocena- mikrobiologiczna
		klasa	wskaźniki- odpowiadające- niższej klasie			liczba bakterii- grupy coli/w tym- typu kałowego- [w100ml]
Gałęzówka/ Bystrzyca/ Wieprz	teren- zabudowany	II	fosforany, wapń	1,78	wiosna	<3/<3
				1,75	jesień	

Źródło danych: Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w latach 2006-2007.

W obrębie analizowanego terenu stwierdzono występowanie wód termalnych. Ocenia się, że temperatura wód możliwych do pozyskania wyniesie nie więcej niż ok. 40°C. Przewiduje się zatem rekreacyjne, ewentualnie balneologiczne wykorzystanie wód geotermalnych. W sierpniu 2008 r. przyjęto projekt prac służących udokumentowaniu zasobów eksploatacyjnych wód termalnych w Bychawie. Projektowane jest odwiercenie do głębokości 1270 m dwóch otworów: eksploatacyjnego (Bychawa GT-1) i chłonnego (Bychawa GT-2). Minimalne parametry założone dla otworu eksploatacyjnego to wydajność 15 m³/h i temperatura 35°C. W przypadku gdy otwór eksploatacyjny nie wykaże takich parametrów zostanie zlikwidowany i nie nastąpi odwiercenie otworu chłonnego. Projekt zakłada, że w wyniku przeprowadzonych prac wiertniczych nie dojdzie do skażenia gleb i wód, nie zmieni się obecne wykorzystanie terenu i nie będzie wpływu na roślinność stepową chronioną w rezerwacie przyrody Podzamcze.

Całe miasto położone jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 – Niecka Lubelska (Lublin). Jest to zbiornik szczelinowo-porowy, w którym jako główny poziom użytkowy występuje poziom kredowy. Miasto znajduje się w strefie ochronnej GZWP nr 406 określanej jako ONO (Obszar Najwyższej Ochrony).

1.4. ATMOSFERA

Obszar miasta leży, wg klasyfikacji Okołowicza, w obrębie lubelskiego wyżynnego regionu klimatycznego. Natomiast wg podziału Polski na regiony klimatyczne A. Wosia teren ten znajduje się w Regionie Wschodniomałopolskim (R-XXI). Charakteryzuje się on m.in. małą liczbą dni z pogodą umiarkowanie ciepłą (około 122 dni), a w obrębie dni umiarkowanie ciepłych nielicznym udziałem dni z dużym zachmurzeniem (mniej niż 40 w ciągu roku). Dni z pogodą przymrozkową i umiarkowanie zimną z opadem jest średnio 14 na rok. Natomiast pogoda umiarkowanie mroźna z opadem występuje w ciągu 10 dni w roku. Klimat całej Lubelszczyzny kształtowany jest przede wszystkim przez masy powietrza polarnego pochodzenia morskiego oraz przez masy powietrza polarnego pochodzenia kontynentalnego. Niewielką rolę odgrywają natomiast masy powietrza arktycznego i tropikalnego.

Średnia roczna temperatura przedstawianego terenu wynosi 7,4°C. Najcieplejszym miesiącem w roku jest lipiec, ze średnią temperaturą 17,8°C, a najzimniejszym styczeń, z temperaturą -4°C. Wartość średnioroczna opadu atmosferycznego wynosi 550-600 mm. Średni opad w lecie wynosi 220-230 mm, zaś na wiosnę i na jesieni około 130 mm. Dla miesięcy zimowych (XII-II) charakterystyczne są najniższe sumy opadów, rzędu 100 mm.

Do okresu wegetacyjnego zalicza się każdy dzień, w którym średnia dobowa temperatura wynosi lub przekracza wartość 5°C. Na opisywanym obszarze trwa on przeciętnie 261 dni na rok. Przymrozki przygruntowe powstają, kiedy na wysokości 2 m ponad gruntem średnie dobowe temperatury osiągają wartości dodatnie, a w warstwie przyziemnej wartości te są ujemne. Pierwsze przymrozki pojawiają się na początku października i występują do końca kwietnia. Wilgotność powietrza na opisywanym terenie wynosi średnio 69 %. Przeważają wiatry wiejące z kierunków zachodnich. Średnia roczna wielkość promieniowania słonecznego wynosi 25 kcal/cm². Mgły niezbyt często pojawiają się w dolinach rzecznych.

Na terenie miasta praktycznie brak jest źródeł hałasu przemysłowego, niewielki wpływ na środowisko akustyczne ma hałas wytwarzany przez zakłady produkcyjne i usługowo-handlowe. Najbardziej uciążliwy dla mieszkańców Bychawy jest prawdopodobnie hałas drogowy.

1.5. PRZYRODA

Flora

Zbiorowiska kserotermiczne – rezerwat przyrody Podzamcze

Roślinność kserotermiczna porasta przede wszystkim strome zbocza doliny Kosarzewki, wychodnie wapienne, miedze i pobocza dróg śródpolnych. Najpełniej wykształcone murawy kserotermiczne znajdują się w rezerwacie przyrody „Podzamcze”. Występują tam zespoły:

- zespół strzępicy nadobnej i kostrzewy bruzdkowanej
- zespół rutewki mniejszej i szalwii łąkowej
- zespół omanu wąskolistnego
- zespół kłosownicy pierzastej i ożanki właściwej

Zbiorowiska roślinności wodnej i szuwarowej

W zbiornikach i ciekach wodnych w Bychawie zaobserwowano następujące zespoły:

- zespół rzęsy drobnej
- zespół grążela żółtego
- zespół rdestu ziemnowodnego
- zespół pałki szerokolistnej
- zespół pałki wąskolistnej
- zespół szuwaru trzcinowego
- zespół kosańca żółtego
- zespół turzycy sztywnej i turzycy zaostrej
- zespół turzycy prosowej

Zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe

W dolinach rzecznych występują zbiorowiska z klasy *Molinio-Arrhenatheretea*:

- zespół ostrożeńca łąkowego
- zespół sitowia leśnego
- zespół wiązówki błotnej i bodziszka łąkowego

- zespół wierzbownicy błotnej i situ rozpięzchłego
- zespół ostrożenia warzywnego z domieszką rdestu węzownika i żywokostu lekarskiego

Zbiorowiska synantropijne

Gatunki roślin ruderalnych:

- pieprzycznik przydrożny *Lepidium draba*
- bylica roczna *Artemisia annua*
- kolczurka kłapowana *Echinocystis lobata*

Gatunki roślin segetalnych (chwasty)

- lenek stoziarn *Radiola linoides*
- skrytek polny *Aphanes arvensis*
- ostróżeczka polna *Consolida regalis*

Fauna

Różnorodność świata zwierząt występuje w dolinie Kosarzewki (szczególnie w obrębie rezerwatu „Podzamcze” oraz w rejonie stawów). Zaobserwowano tam obecność następujących gatunków zwierząt:

- ptaków: bociana białego, cierniówki ogrodowej, dzięcioła zielonego, dzwońca, grzywacza, kosa, kowalika, krzyżówki, kwiczoła, łyski, mewy śmieszki, perkoza dwuczubego, pierwiosnka, pokrzewki czarnołbistej, rybitwy czarnej, sierpówki, sikory bogatki, sikory modrej, szczygła, szpaka, świergotka drzewnego, świstunki, trznadla, wilgi, zaganiacza i zięby.
- płazów: grzebiuszki, kumaka nizinnego, ropuchy szarej, ropuchy zielonej, rzekotki drzewnej.
- motyli: listkowca cytrynka, mieniaka tęczowca, pokłonnika osinowca, rusałki ceik, rusałki admirał, rusałki kratnik, rusałki osetnik, rusałki pawik, rusałki pokrzywnik, rusałki wierzbowiec.
- trzmieli: kamiennika, ogrodowego, parkowego, rudego, rudonogiego, rudoszarego, szarego i ziemnego.

Zalew w Bychawie jest łowiskiem specjalnym, w którym występuje wiele gatunków ryb: karp, szczupak, amur, węgorz, karaś, lin srebrzysty i złoty, płoć i okoń.

1.6. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

Fragment północny miasta położony jest w obrębie **Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**. Na terenie tym 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.)

Na opisywanym terenie zlokalizowany jest częściowy **rezerwat przyrody „Podzamcze”** o powierzchni 3,4 ha. Utworzony został w 1974 r. Obejmuje słoneczne zbocza lessowe i kredowe przy cmentarzu, na wysokości ujścia Gałęzówki do Kosarzewki. Występują w nim rośliny stepowe: oman wąskolistny (*Inula ensifolia*), wiśnia karłowata (*Cerasus fruticosa*), turzyca niska (*Carex humilis*), kostrzewa walezyjska (*Festuca valesiaca*), turzyca Michela (*Carex michelii*), ożota zwyczajna (*Linosyris vulgaris*), przetacznik pagórkowaty (*Veronica austriaca*) i inne.

W Bychawie znajdują się **3 pomniki przyrody** (wszystkie utworzone w 1993 r.):

- Lipa drobnolistna „Parkowa” *Tilia cordata* (wysokość ok. 18 m, obwód 336 cm), przy skrzyżowaniu ulic 11 listopada i Zamkowej. W sąsiedztwie lipy stoi krzyż. Do 1944 r. krzyż i lipa usytuowane były na terenie parku przypałacowego (potem wyciętego), zatem historycznie tworzą nierozdzielną całość.
- Jesion wyniosły *Fraxinus excelsior* (wysokość ok. 12 m, obwód 241 cm), przy ul. 1 Maja, naprzeciw Urzędu Miejskiego.
- Grusza domowa *Pyrus communis*, (wysokość ok. 17 m, obw 199 cm), przy ulicy Sienkiewicza 2, w ogrodzie gospodarstwa rolnego państwa Woźniaków.

Do objęcia statusem pomnika przyrody wskazane zostały:

- zieleń przykościelna – lipy drobnolistne (około stuletnie, o obwodach 2,0-3,6 m) oraz jesiony wyniosłe (o obwodach 1,7-3,5 m).
- zadrzewienie starej części cmentarza – lipy drobnolistne o obwodach 1,2-3,4 m.
- dąb szypułkowy w Bychawie-Grodzanach (obwód 2,7 m, położony na zboczu doliny).
- aleja jesionowa (drzewa o obwodach 1,0-4,1 m).
- źródło dolinne w parku miejskim.
- dwa źródła podzboczowe w Bychawie-Podzamczu.

W Bychawie-Podzamczu projektowany jest zespół przyrodniczo-krajobrazowy obejmujący fragment doliny Kosarzewki od ujścia Gałęzówki do miejscowości Zdrapy. W obręb zespołu wchodzi park o powierzchni ok. 5 ha. Znajdują się tam ruiny starego zamku oraz dworku. Na terenie dawnego parku zachowało się niewiele drzew i krzewów. Część tego obszaru została zalesiona (podsadzono topole, klony i lipy). Projektowanym użytkiem ekologicznym jest fragment olsu rosnącego w dnie doliny Gałęzówki w Bychawie-Grodzanach.

2. ŚRODOWISKO KULTUROWE

sporządzono z wykorzystaniem materiałów uzyskanych z Urzędu Miejskiego w Bychawie, materiałów zawartych w "Strategii rozwoju Gminy Bychawa" na lata 2016-2023 (2008), „Planie rozwoju lokalnego Gminy Bychawa na lata 2004–2013” (2004, „Gminnej ewidencji zabytków” opracowanych na zlecenie Urzędu Miejskiego w Bychawie, P. Sygowski „Studium architektoniczno – urbanistyczne miasta Bychawa”, Lublin, 1984 oraz na podstawie materiałów zawartych we wnioskach do niniejszego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa przekazanych przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie.

2.1. POŁOŻENIE MIASTA

Miasto leży ok. 25 km na południe od Lublina w części Wyżyny Lubelskiej zwanej Wyniosłością Giełczewską. Położone jest u zbiegu rzek Kosarzewka i Gałęzówka. Doliny te obrzeżają miasto od strony zachodniej i północnej

Okolice Bychawy charakteryzują się dosyć bogatym urzeźbieniem terenu, różnica wysokości sięga do 100 m, niewielkie rzeki płyną głęboko wciętymi dolinami, łączą się z nimi malownicze wąwozy. Osobliwością szaty roślinnej jest roślinność stepowa chroniona m.in. w rezerwacie "Podzamcze", położonym na stromej wapiennej skarpie doliny. Przy rozwidleniu dwu rzek Kosarzewki i Gałęzówki rozpościera się zalew o powierzchni około 10 ha, z wysepka pośrodku i cyplem, na którym górują malownicze ruiny Zamku.

Osobliwością geologiczną - tzw. "góry świadki" utworzone z piaskowców trzeciorzędowych, wznoszące się prawie do 300 m n.p.m.: Kamienna Góra, Ptasia Góra, Biała Góra a także wzgórze kościelne i zamkowe. Stanowią one naturalne dominanty i punkty widokowe na rozległą panoramę tej części Wyżyny Lubelskiej.

Na uwagę zasługują źródła o charakterze krasowym leżące u wapiennych zboczy.

Część terytorium gminy znajduje się w obrębie Czerniejowskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego.

2.2. HISTORIA. ROZWÓJ MIASTA – UKŁAD PRZESTRZENNY

Okolice Bychawy były zamieszkiwane już w czasach prehistorycznych. Prawdopodobnie z IX - X wieku pochodzi grodzisko odkryte w Zdrapach, w dolinie Kosarzewki. Prowadzone w 2000 r. badania archeologiczne potwierdziły istnienie osadnictwa wczesnośredniowiecznego w okolicach Bychawy w IX – X w.

Pierwsze wzmianki o Bychawie (w zapisie Bicheva) pojawiają się w kronice Jana Długosza (1325) oraz w dokumentach kościelnych (wykazy Świętopietrza z 1327r). Wieś była wówczas siedzibą parafii p.w. św. Piotra i Pawła, należała do rycerskiego rodu Dołęgów.

Rozwój miejscowości zapewniło położenie przy szlaku handlowym z Rusi do Kazimierza nad Wisłą i eksport zboża

W XV w. była to już osada targowa należąca do rodziny Bychawskich, wymieniana jako Bychawa Wielka (Major Bychawa, Magna Bychawa).

W 1537 roku król Zygmunt Stary wydał kasztelanowi lwowskiemu Mikołajowi Pileckiemu h. Leliwa przywilej na założenie miasta obwarowanego i wzmocnionego zamkiem. Miasto otrzymało prawo magdeburskie, samorząd, własne sądownictwo, zezwolenie na cotygodniowy targ "bychawski wtorek" i dwa jarmarki rocznie.

W drugiej połowie XVI w. i na początku XVII w. Bychawa była ośrodkiem reformacji, założono tu słynną szkołę kalwińska, odbywały się synody kalwinów.

Pierwsi osadnicy żydowscy pojawili się w Bychawie w drugiej połowie wieku XVI. Samodzielna gmina żydowska została utworzona w wieku XVII. Z czasem społeczność żydowska zaczęła się rozrastać, na początku XX wieku żydzi stanowili zdecydowaną większość wśród mieszkańców.

Ówczesnymi (XVII w.) właścicielami Bychawy byli Myszkowscy, których herb, Jastrzębiec, uznany już w XVII wieku, zachował się do dziś jako herb miasta. Przedstawia umieszczoną na niebieskim tle złotą podkowę z krzyżem maltańskim pośrodku.

Bliskie związki z większymi ośrodkami miejskimi, takimi jak: Lublin, Zamość czy Kraśnik, pozwoliły mieszkańcom na prowadzenie handlu, a także na rozwój rzemiosła.

Schyłek XVI w. i pierwsza połowa XVII w. były okresem pomyślnego rozwoju Bychawy: liczba ludności przekroczyła 1000 osób, kwitł handel i rzemiosło, nawet tak rzadkie jak wyrób broni. Z początkiem XVII w. reaktywowano parafię katolicką, przed 1639 r. rokiem wybudowano murowany kościół pw. św. Jana Chrzciciela. W stulecie lokacji Władysław IV potwierdził i rozszerzył przywileje miejskie.

Kres powodzeniu miasta kładzie powstanie kozackie. Wojska Chmielnickiego niszczą miasto w 1649 r. Spustoszenia dopełniają wojny szwedzkie. Próby podniesienia z upadku następują ok. 1680 r. Proboszcz Aleksander Siernicki częściowo odnawia kościół. Właściciel dóbr Andrzej Leopold Ossowski podejmuje przebudowę zamku zakończoną dopiero w latach 30-tych XVIII w. przez Dominika Stoińskiego.

Wojny, grabieże, przemarsze wojsk, zarazy i pożary trapią miasto – powodując nędzę i zastój trwające aż do połowy XIX w. W dobie powstań narodowych mieszkańcy Bychawy i jej okolic dali wyraz swemu patriotyzmowi ofiarnością materialną i bezpośrednim udziałem. W 1863 r. powstał oddział pod dowództwem Czerwińskiego, później ok. 30 Bychawian wstąpiło do oddziału płk Cieszkowskiego – Ćwieka. W okolicach Bychawy znajdował się szpital powstańczy. W odwecie władze carskie w 1869 roku odebrały Bychawie prawa miejskie.

Koniec XIX w. to okres pozytywnych zmian w życiu Bychawy. Stabilizuje się sytuacja szkoły w mieście, powstają placówki oświatowe w okolicznych wsiach. Powstaje poczta, posterunek policji, apteka (1875), podejmują stałą praktykę lekarze.

Na początku wieku XX w mieście powstaje nowy szpital (1909), straż pożarna (1906), kasa Bychawskiego Towarzystwa Kredytowego, Spółdzielnia Spożywców "Jedność", a nawet gazeta "Nowa Jutrzeńka". Inicjatorami przemian są duchowni: ks. Wojciech Makara i nieoceniony Antoni Kwiatkowski; ziemianie: Koźmianowie, Przewłoccy, Kowerscy, Antoni Budny; oraz przedstawiciele inteligencji; światli reprezentanci mieszczan i okolicznych chłopów.

I wojna światowa spowodowała w okolicach Bychawy znaczne zniszczenia, front przechodził tędy kilkakrotnie. Jednak nawet podczas wojny rozwijała się działalność patriotyczna, oświatowa, polityczna.

W 1917 r. powstała szkoła handlowa i rzemieślnicza, po zakończeniu wojny liczba szkół wzrosła w gminie do 11. W okresie międzywojennym rozbudowano młyny i cegielnie, wybrukowano część ulic, częściowo zelektryfikowano miasto. Działyły partie polityczne, organizacje paramilitarne, harcerstwo. Działania wojenne II wojny światowej zasadniczo ominęły Bychawę.

W początkach wojny utworzono w Bychawie getto dokąd zwożono żydów również z innych stron. Zimą 1942 r. getto zlikwidowano, zagładzie uległa cała 2500 żydowska społeczność Bychawy. Patriotycznie nastawione społeczeństwo wzięło udział w organizacji ruchu oporu. Najliczniejszymi organizacjami wojskowymi były Armia Krajowa i Bataliony Chłopskie. W lipcu 1944 r. w akcji "Burza" partyzanci wyzwalają Bychawę na kilka dni przed wkroczeniem Armii Czerwonej.

Po zakończeniu wojny następuje parcelacja majątków ziemskich. Powstaje szkoła średnia - w ciągu następnego półwiecza liczba szkół ponadpodstawowych wzrosła do sześciu, uczy się w nich większość młodzieży z Bychawy i okolicznych gmin. Miasto zostaje włączone do sieci energetycznej.(1947). W 1956 roku utworzony został powiat bychawski, przetrwał do reformy administracyjnej 1975 r.

W 1958 roku przywrócono Bychawie prawa miejskie. W roku 1962 r. wybudowano Dom Kultury. W 1963 powstał Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych. W roku 1966 powołano do życia spółdzielnię mieszkaniową. Wraz z powiatem utworzono komendę powiatową MO, od roku 1990 r. działa jako Rejonowa Komenda Policji – obecnie Komisariat Policji. W 1955 r. powołano Posterunek Zawodowej Straży Pożarnej, obecnie funkcjonującej jako Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza PSP, wspierana przez jednostki OSP w terenie.

Ważne daty w historii miasta

- 1325 pierwsza wzmianka o Bychawie w kronice Jana Długosza
- 1537 Król Zygmunt Stary wystawia w Krakowie dokument nadający Bychawie status miasta założonego na prawie magdeburskim, jego pierwotna nazwa Klethne nie przyjęła się i powrócono do nazwy Bychawa
- 1795 Bychawa znalazła się pod zaborem austriackim, w ramach tzw. Galicji Zachodniej, a od 1809 roku w obrębie Księstwa Warszawskiego
- 1815 została włączona do Królestwa Kongresowego związanego z Rosją
- 1869 utraciła prawa miejskie w wyniku represji po Powstaniu Styczniowym
- 1915 okupacja austriacka Bychawy, trwająca do odzyskania niepodległości
- 1956 utworzenie powiatu w Bychawie
- 1958 przywrócenie praw miejskich
- 1975 likwidacja powiatu

2.3. OBSZARY, MIEJSCA I OBIEKTY ZABYTKOWE

2.3.1. STRUKTURA PRZESTRZENNA. STREFOWANIE ZABUDOWY MIEJSKIEJ.

Bychawa zachowała w znacznej części historyczny układ ulic z czasów lokacji.

Na podstawie analizy rozwoju historycznego Bychawy, na terenie współczesnego miasta można wyodrębnić cztery charakterystyczne jednostki strukturalne, tworzące współistniejący układ urbanistyczny:

- **Stare Miasto – obszar miasta lokacyjnego**, rozwinięty w XVI wieku.

Historyczne średniowieczne założenie urbanistyczne miasta Bychawa wpisane jest do Gminnej Ewidencji Zabytków – nr ew. 32/1085

Teren w rozwidleniu rzek (od strony północnej oparty o rzekę Kosarzewkę, od zachodu o Gałęzówkę) ma zachowany średniowieczny układ miasta założonego na prawie magdeburskim. Istotnym elementem kompozycyjnym jest rynek położony nie centralnie – w południowo wschodnim narożniku, przy głównym trakcie do Lublina. W 1537 r. – wraz z nadaniem Bychawie praw miejskich, miasto otoczono wałem z ostrokołem i drewnianymi bramami.

Tkanekę przestrzenną tworzy zabudowa przeważnie z XIX i XX wieku. Są to na ogół parterowe domy mieszkalne z usługami lub kamienice czynszowe bez oficyn. Usytuowane są kalenicowo w linii zabudowy. Zabudowa gospodarza wzdłuż granic działki.

W południowej części obszaru Starego Miasta zlokalizowany jest kościół św. Jana Chrzciciela z drewniana dzwonnica i plebania – pierwotny drewniany p. w. św. Piotra i Pawła z 1325 r., obecny – ceglany p. w. św. Jana Chrzciciela z 1639 r.

Obszar ten posiadający pierwotnie funkcje handlowe i reprezentacyjne, zatracił je w XIX wieku na rzecz nowej części miasta rozwijającej się w kierunku wschodnim – wzdłuż drogi równoległej do doliny Kosarzewki. Główną funkcją obszaru Starego Miasta jest funkcja mieszkaniowa.

- **Śródmieście – centrum miasta**, wykształcone na przełomie XIX i XX wieku.

Obszar rozwijający się w kierunku wschodnim – wzdłuż drogi równoległej do doliny Kosarzewki (ob. ul. J. Piłsudskiego)

Znajduje się tu wiele budynków o funkcjach reprezentacyjnych; usługowych i mieszkalnych pochodzących z XIX i początku XX wieku (> Gminna Ewidencja Zabytków).

Zachowała się imponująca, murowana synagoga z piękną polichromią. Została wybudowana w 1801 roku, najprawdopodobniej w miejscu po starszej, drewnianej.

Śródmieście obecnie utrzymuje historyczną funkcję centrum handlowego, ale również administracyjnego oraz oświatowego. Funkcje te są uzupełnione mieszkaniową.

- **Podzamcze – siedziba właścicieli miasta**, -od XV wieku

Pierwotna siedziba rodu Bychawskich wzniesiona została w XV w. Do końca XV wieku wzniesiono kolejno trzy dwory w tym jeden "stary", przy którym znajdował się folwark.

W 1539 r. – Mikołaj Pilecki otrzymał od Zygmunta Starego zezwolenie na budowę zamku. Po tej dacie następuje budowa nowej rezydencji, zapewne z wykorzystaniem starszych fragmentów.

Zamek położony był na półwyspie otoczonym z trzech stron stawami i dodatkowo od strony północnej odciętym fosą od łądu – i prawdopodobnie połączonym z podzamczem zwodzonym mostem. Za fosą znajdowało się gospodarcze podzamcze, również umocnione.

▪ **Przedmieścia**

Zadębie i Wandzin – teren na północny oparty, o rzekę Kosarzewkę, jest kontynuacją dawnego osadnictwa przedmiejskiego z XVII wieku. Zabudowa harmonijnie zlokalizowana głównie na koronie skarpy doliny rzecznej ma charakter budownictwa wiejskiego bez cech zabytkowych.

Grodzany – teren dawnego przedmieścia na zachód od starego miasta, za rzeką Gałęzówką – z zespołem zabytkowego szpitala i kilkoma historycznymi budynkami mieszkalnymi. Zachowany dawny układ ulic z architekturą budynków głównie współczesnych, harmonijnie współistniejących z historycznymi.

Naturalną kontynuacją przedmieścia Grodzany w kierunku południowym jest zabudowa siedliskowo – jednorodzinna na koronie skarpy doliny Gałęzówki.

2.3.2. OBSZARY ZABYTKOWE

- **Urbanistyczny miasta** – wpisany do **Gminnej Ewidencji Zabytków** – nr **32/1085**.

pochodzący z okresu XVI – XX wiek obejmujący współczesne śródmieście z zespołem kościelnym i zespołem szpitalnym –

- **Zespół pałacowy Podzamcze – Rejestr Zabytków woj. lubelskiego**, nr rej. **A/291** pochodzący z XVII – XIX w., przy ul. Pileckiego 7, w tym:
 - a) ruiny pałacu – pochodzące z lat 30. XVII w. oraz zespół zabudowań podworskich – t.j.:
 - b) obora w zespole folwarcznym – z 1848 r.,
 - c) spichlerz I w zespole folwarcznym – z 1848 r.,
 - d) spichlerz II w zespole folwarcznym – z 1848 r
- **Zespół kościoła parafialnego p. w. św. Jana Chrzciciela i św. Franciszka z Asyżu – Rej. Zab.** Nr rej. **A/175** pochodzący z I poł. XVII w., przy ul. Ściegiennego 25, w tym:
 - a) kościół, pierwotny ceglany z r. 1639, ob. murowany – z lat 1861 – 79, restaurowany i konserwowany w r. 1989; wraz z wyposażeniem w zabytki ruchome,
 - b) dzwonnica, drewniana – z 1862 r.,
 - c) cmentarz przykościelny i drzewostan w granicach cmentarza
- **cmentarz parafialny rz. – kat. – Rejestr Zabytków woj. lubelskiego**, nr rej. **A/936** pochodzący z początku XIX w., w granicach ogrodzenia, przy ul. Lubelskiej.
- **cmentarz wojenny z I w. św. – Rejestr Zabytków woj. lubelskiego**, nr rej. **A/1088** pochodzący z r. 1914, na tzw. Białej Górze
- **synagoga – Rejestr Zabytków woj. lubelskiego**, nr rej. **A/1102**;

- ob. murowana z 1801 r., w miejsce wcześniejszej drewnianej, w granicach murów zewnętrznych. Pod koniec XIX wieku spłonęła, odbudowana w r. 1897. W wyniku tej renowacji bóżnica otrzymała bogate polichromie zdobiące bimę oraz ściany; przy ul. Kościuszki 5.
- **kapliczka przydrożna** wraz z otoczeniem (działką) – **Rejestr Zabytków woj. lubelskiego**, nr rej. **A/341**; z poł. XVIII w, przy ul. Zamkowej.
- **zespół kościoła parafialnego rzymskokatolickiego p.w. św. Jana Chrzciciela i św. Franciszka z Asyżu – Rej. Zab. Nr rej. A/175**
Bychawska parafia jest jedną z naj starszych w diecezji lubelskiej, pierwsza wzmianka o niej pochodzi z 1325 r., w średniowieczu był tu kościół drewniany p. w. świętych Piotra i Pawła, późniejszy z cegły konsekrowany w 1639 r. zyskał innego patrona św. Jana Chrzciciela. Był wielokrotnie restaurowany i przebudowywany, w wyniku czego zatracił stylową jedność, jednak zachował mimo to pewne cechy renesansu polskiego. Szczególnie zapisał się w dziejach miasta i parafii jej proboszcz w l. 1900-1926 ks. kan. Antoni Kwiatkowski - niezwykle zaangażowany w życie miasta i mieszkańców, inicjator wielu przedsięwzięć społecznych, wydawca czasopism i autor publicysta.
Granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zgodne z decyzją o wpisaniu do rejestru zabytków.
- **Podzamcze – siedziba właścicieli miasta** – od XV wieku
Pierwotna siedziba rodu Bychawskich wzniesiona została w XV w. Do końca XV wieku wzniesiono kolejno trzy dwory w tym jeden "stary", przy którym znajdował się folwark. W 1539 r. – Mikołaj Pilecki otrzymał od Zygmunta Starego zezwolenie na budowę zamku. Po tej dacie następuje budowa nowej rezydencji, zapewne z wykorzystaniem starszych fragmentów. Zamek położony był na półwyspie otoczonym z trzech stron stawami i dodatkowo od strony północnej odciętym fosą od łądu – i prawdopodobnie połączonym z podzamczem zwodzonym mostem. Za fosą znajdowało się gospodarcze podzamcze, również umocnione. Zachowały się resztki ruin pałacu oraz późniejsze, z r.1848 zabudowania gospodarcze. Granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zgodne z decyzją o wpisaniu do rejestru zabytków.
- **Bożnica – synagoga** – rejestr zabytków woj. lubelskiego nr **A/1102**
Pierwszą, drewnianą synagogę wzniesiono w Bychawie w XVIII wieku. Na jej miejscu w 1810 roku powstała nowa, murowana, którą gruntownie przebudowano po pożarze w 1876 r. Remont ukończono w 1897 roku. W wyniku tej renowacji bóżnica otrzymała bogate polichromie zdobiące bimę oraz ściany Synagoga w Bychawie ma tradycyjną dla polskich bóżnic formę „dziewięciopolówki”, gdzie środkowa część stropu wsparta jest na czterech filarach, stanowiąc tym samym baldachim nad bimą, usytuowaną pomiędzy tymi kolumnami. W czasie okupacji została poważnie zniszczona, reszty dokonano po wojnie, zamieniając synagogę na remizę strażacką, magazyn i warsztat, aby w końcu pozostawić ją swojemu losowi. Pomimo wielkich zniszczeń (odpadające tynki, zniszczenia wywołane wilgocią, brak szyb w oknach, wybita w ścianie dwuskrzydłowa brama, prowizoryczne rusztowania chroniące przed zawaleniem się ruiny), widać na ścianach ślady fresków – kolorowe polichromie przedstawiające zwierzęta, bukiety kwiatów, resztki inskrypcji hebrajskich, umieszczone we fryzie biegnącym pod oknami, bogate ornamenty wykorzystujące tradycyjne elementy zdobnictwa żydowskiego.

Dziś synagoga jest w stanie bardzo złym. Stoi na terenie bazy transportowej i składnicy materiałów budowlanych.

- **cmentarz parafialny rz. – kat.** – Rejestr Zabytków woj. lubelskiego, nr rej. **A/936** przy wjeździe od strony Lublina, na Przedmieściu Zadębie – z widoczną bryłą neogotyckiej kaplicy grobowej Duniewskich.
- **cmentarz wojenny z I w. św.** – Rejestr Zabytków woj. lubelskiego, nr rej. **A/1088** pochodzący z r. 1914, na tzw. Białej Górze z dominantą w postaci trzech kopców z krzyżami.
- **kapliczka przydrożna** wraz z otoczeniem (działka) – Rejestr Zabytków woj. lubelskiego, nr rej. **A/341**; z poł. XVIII w, przy ul. Zamkowej.

2.3.3. OBIEKTY ZABYTKOWE

2.3.3.1. wpisane do Rejestru Zabytków woj. lubelskiego (poza wymienionymi powyżej obiektami w zespołach zabytkowych):

- **synagoga – Rejestr Zabytków woj. lubelskiego**, nr rej. **A/1102**; – ob. murowana – z 1801 r., w miejsce wcześniejszej drewnianej, w granicach murów zewnętrznych. Pod koniec XIX wieku spłonęła, odbudowana w r. 1897. W wyniku tej renowacji bóżnica otrzymała bogate polichromie zdobiące bimeń oraz ściany; przy ul. Kościuszki 5.
- **kapliczka przydrożna** wraz z otoczeniem (działka) – **Rejestr Zabytków woj. lubelskiego**, nr rej. **A/341**; z poł. XVIII w, przy ul. Zamkowej.

Wykaz zabytków wpisanych do Rejestru

Dziennik Urzędowy – Załącznik Nr 1 do Obwieszczenia Nr 3/2007

1.	Bychawa	Bychawa	lubelski-ziemski	ruina pałacu z otaczającym drzewostanem (w tzw. Podzameczu), zespół zabudowań podworskich w tzw. Podzameczu: dwa spichlerze, oboza	A/291
2.	Bychawa	Bychawa	lubelski-ziemski	cmentarz paraf. rzymsko-kat. w granicach ogrodzenia	A/936
3.	Bychawa- ul. Kościuszki 5	Bychawa	lubelski-ziemski	Dawna synagoga, w gran. murów zewnętrznych na działce wskazanej w decyzji	A/1102
4.	Bychawa- ul. Partyzantów	Bychawa	lubelski-ziemski	cmentarz wojenny z I wojny świat., na tzw. "Białej Górze" na działce wskazanej w decyzji, w gran. wg zał. planu	A/1088
5.	Bychawa- ul. ks. Piotra- Ściegiennego- 25	Bychawa	lubelski-ziemski	kościół paraf. pw. św. Jana Chrzciciela i św. Franciszka z Asyżu z wyposażeniem w zabytki ruchome, dzwonnica, drzewostan w gran. cmentarza kościelnego	A/175
6.	Bychawa- ul. Zamkowa	Bychawa	lubelski-ziemski	kapliczka przydrożna wraz z otoczeniem, tj. działką w gran. wg zał.	A/341

2.3.3. Obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków

L. p.	Nr karty	Obiekt obecnie/dawny	Adres	Material	Datowanie
1.	23/1085	Dom mieszkalny/kamienica	Batalionów Chłopskich 4	mieszane	1931 r.
2.	21/1085	Dom mieszkalny/kamienica	Ks. Kwiatkowskiego 11	mieszane	I ćw. XX w.
3.	20/1085	Dom mieszkalny	Ks. Kwiatkowskiego 13	mieszane	I ćw. XX w.
4.	18/1085	Dom mieszkalny	Ks. Kwiatkowskiego 15	mieszane	I ćw. XX w.
5.	10/1085	Dom mieszkalny	Ks. Kwiatkowskiego 19	mieszane	I ćw. XX w.
6.	22/1085	Dom mieszkalny	Ks. Kwiatkowskiego 21	mieszane	I ćw. XX w.
7.	9/1085	Dom mieszkalny/kamienica	Ks. Kwiatkowskiego 23	mieszane	I ćw. XX w.
8.	49/1085	Budynek gospodarczy I	Pieleckiego 7	cegłane	l. 20. XX w.
9.	48/1085	Bud. gospodarczy/obora folwarczna II	Pieleckiego 7	mieszane	XIX/XX w.
10.	24/1085	Dom mieszkalny i usługi/kamienica	Piłsudskiego 12	mieszane	I ćw. XX w.
11.	56/1085	Dom mieszkalny i usługi	Piłsudskiego 23	cegłane	l. 20. XX w.
12.	54/1085	Dom mieszkalny i usługi	Piłsudskiego 25	cegłane	1914 r.
13.	53/1085	Dom mieszkalny i usługi/kamienica	Piłsudskiego 31	cegłane	ok. 1914 r.
14.	51/1085	Dom mieszkalny i usługi/kamienica	Piłsudskiego 33	cegłane	I dek. XX w.
15.	52/1085	Dom mieszkalny/oficyna kamienicy	Piłsudskiego 33	cegłane	I dek. XX w.
16.	50/1085	Bank/kamienica	Piłsudskiego 37	cegłane	1913 r.
17.	58/1085	Zespół szkół i. ks. Kwiatkowskiego	Piłsudskiego 81	cegłane	1923 - 27 r.
18.	6/1085	Mur ogrodzeniowy kościoła par. pw. św. Jana Chrzciciela	Ściegiennego 25	mieszane	XIX/XX w.
19.	2/1085	Schronisko dla kobiet/plebania	Ściegiennego 25	mieszane	1902, 1914 r.
20.	3/1085	Dom mieszkalny/organistówka	Ściegiennego 25	mieszane	1892 r.
21.	8/1085	Ogrodzenie plebanii przy kościele parafialnym	Ściegiennego 25	cegłane	1914 r.
22.	34/1085	Szpital/szpital	Wyzwolenia 9	mieszane	1907 – 1909 r.
23.	35/1085	Dom mieszkalny/pralnia w zespole szpitalnym	Wyzwolenia 9	mieszane	1907 – 1909 r.
24.	37/1085	Magazyn/kostnica w zespole szpitalnym	Wyzwolenia 9	mieszane	1907 – 1909 r.
25.	36/1085	Ogrodzenie z bramą w zespole szpitalnym	Wyzwolenia 9	mieszane	1907 – 1909 r.
26.	38/1085	Bud. gospodarczy/obora i budynek gospodarczy w zespole szpitalnym	Wyzwolenia 9	mieszane	1907 – 1909 r.
27.	4/1085	Figura NMP	Ściegiennego 25	kamienna	I ćw. XX w.
28.	11/1085	Kapliczka	Partyzantów – naprzeciw bud. Urzędu Miejskiego	mieszane	XIX/XX w.
29.	1/1085	Kapliczka	Lubelska 26	cegłana	1949 r.
30.	57/1085	Miejsce Pamięci Narodowej – pomnik marsz. Józefa Piłsudskiego	Piłsudskiego 63	kamienny	l. 30. XX w., l. 50. XX w., 1995 i 2004 r.

31.	32/1085	Historyczny układ urbanistyczny miasta Bychawa	Śródmieście miasta z rynkiem, zespołem kościelnym i zespołem szpitalnym	1537 – XX w.
32.	45/1085	Zabytkowy drzewostan	Pieleckiego 6, przy budynku d. Dworu Budnego	XIX/XX w.

2.4. 2.3.4. ARCHEOLOGIA

Już od pradziejów obszar obecnego miasta Bychawa położony u zbiegu dwóch rzek Kosarzewki i Gałęzówki z wysokimi brzegami dolin był atrakcyjnym terenem osadnictwa. Pierwsze jego ślady, pochodzące z okresu wczesnego brązu znaleziono na terenie położonym na południe od współczesnego centrum na wysokim brzegu Gałęzówki. Strefa krawędziowa tej doliny kryje w sobie jeszcze kilka stanowisk świadczących o dawnym osadnictwie od wczesnego brązu po średniowiecze.

Liczne pozostałości śladów osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza mieszczą się nad wysokim wschodnim brzegiem dawnego stawu dworskiego – obecnie zbiornika retencyjnego – zalewu.

Również w części wschodniej miasta, w rejonie zbiegu ulic Mickiewicza i Wandzin oraz na wyniesieniu po południowej stronie ul. Mickiewicza znaleziono fragmenty przedmiotów ceramicznych używanych przez wczesnośredniowiecznych osadników.

Na terenie centrum miasta podczas prac budowlanych natrafiono w dwóch stanowiskach na duże znalezisko monet XVII-wiecznych.

Strefy ochrony archeologicznej na terenie Bychawa

Lista stanowisk archeologicznych wg AZP nr 82 – 81 dla miejscowości BYCHAWA woj. Lubelskie, gmina BYCHAWA wg specyfikacji chronologiczno – kulturowej

EPOKA HISTORYCZNA	NR STANOWISKA	MATERIAŁ ZNALEZISKA
Wczesny brąz	Stanowisko 11/52	Ślady osadnictwa
Kultura pomorska	Stanowisko 13/54	Ślady osadnictwa
Wczesne średniowiecze	Stanowisko 4/31	Ślady osadnictwa
	Stanowisko 5/32	Ślady osadnictwa
	Stanowisko 6/33	Ślady osadnictwa
	Stanowisko 7/34	Osada
	Stanowisko 9/48	Ślady osadnictwa
	Stanowisko 12/53	Ślady osadnictwa
	Stanowisko 15/56	Ślady osadnictwa
Średniowiecze	Stanowisko 8/35	Ślady osadnictwa

XVII w.	Stanowisko 1/1	Osada
	Stanowisko 2/2	Osada
Nieokreślone	Stanowisko 3/3	Ślady osadnictwa
	Stanowisko 5/32	Ślady osadnictwa
	Stanowisko 10/51	Ślady osadnictwa
	Stanowisko 11/52	Ślady osadnictwa

Źródło: materiały AZP z Archiwum Woj. Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie

2.5. 2.4. KRAJOBRAZ KULTUROWY

2.5.1. 2.4.1. STAN KRAJOBRAZU KULTUROWEGO BYCHAWY

Operując terminem, którego rozumienie zostało określone w art. 3, pkt 14 rozdziału 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2003r. nr 162, poz. 1568) jako cyt.: „Krajobraz kulturowy – przestrzeń historycznie ukształtowana w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze”, zawieramy w nim zarówno stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

Krajobraz kulturowy miasta Bychawa jest bogaty, barwny i różnorodny. Przekształcenia poczynione w przestrzeni w ostatnich dziesięcioleciach nie spowodowały jego degradacji i jest on wciąż współdominującym (obok jakości środowiska przyrodniczego) walorem obszaru miasta.

Stare Miasto (Centrum) zachowało niemal nienaruszony średniowieczny lokacyjny układ urbanistyczny z prostokątnym rynkiem i siatką ulic a także dawny układ katastralny oparty na module pręta. Nie zachowały się elementy przestrzenne średniowiecznych fortyfikacji (obwałowania ziemne) Miasto położone w rozwidleniu dolin rzecznych Kosarzewki i Gałęzówki rozwijało się w oparciu o te naturalne komponenty krajobrazu.

Wyodrębnione w strukturze miasta układy urbanistyczne przedmieść tworzą wraz z Centrum charakterystyczną przestrzeń „narastającego” historycznie ośrodka.

Główne osie kompozycyjne dawnych przedmieść: d. przedmieście Zagrody i Wandzin oraz ul. Grodzany łączą się z obszarem Centrum w rejonie rozwidlenia rzeki widokowo kierującą się na zespół Podzamcza.

Krajobrazy kulturowe o dominujących elementach przyrodniczych to:

- dolina Podzamcze obejmująca obszar od wzgórza Podzamcze z pozostałościami zespołu pałacowo – parkowego, staw z wyspą oraz rozległy teren po skarpe z rezerwatem przyrodniczym Podzamcze,
- park miejski ze źródłami dolinnymi i przybocowymi oraz
- łanowy układ pól uprawnych w południowej części miasta.

2.5.2. 2.4.2. ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENI

Dominanty przestrzenne. Punkty widokowe

Urozmaicone ukształtowania terenu miasta tworzy kilka dominant krajobrazowych. Są to wyniesienia położone wokół miasta, wyraźnie eksponowane w panoramach:

- na południu miasta – tzw. Biała Góra z cmentarzem wojennym z I wojny światowej, w postaci trzech kopców z krzyżami – o wys. ok. 225 m n.p.m.

oraz na północy (poza miastem)

- tzw. Ptasia Góra – o wys. ok. 271 m n.p.m.

a także dominanty krajobrazu miejskiego, które stanowią wyróżnik tożsamości terytorialnej:

- wzgórze „Zamkowe” na Podzamczu z ruinami dawnego zamku – na cyplu nad zalewem – najbardziej malowniczy widok w Bychawie,
- wzgórze „kościelne” z wyniosłą bryłą zabytkowego jednowieżowego kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela i św. Franciszka z Asyżu,
- wyniesienie na Przedmieściu Grodzany – z zespołem zabytkowego szpitala w zieleni,
- wyniesienie na Przedmieściu Zadębie – z zespołem zieleni zabytkowego cmentarza rzymsko – katolickiego z widoczną bryłą neogotyckiej kaplicy grobowej Duniewskich.

Miejsca stanowiące dominanty w pejzażu miejskim stanowią równocześnie punkty widokowe na rozległy krajobraz.

Niekomponowane panoramy miejskie – negatywnie rysujące się w krajobrazie miejskim stanowią zespoły nowej zabudowy wielorodzinnej – widziane od strony doliny rzeki Kosarzewki oraz zabudowa obszarów przemysłowo – skladowych a także zlokalizowane na koronach skarp dolin rzecznych pojedyncze domy jednorodzinne.

Osie widokowe

Na terenie miasta przeważają osie o krótkich widokach – wzdłuż ulic historycznego układu miejskiego – na dominanty przestrzenne:

- na zespół kościelny – wzdłuż ulic Grodzany, Lubelska, Ściegiennego;
- na cmentarną kaplicę – z ul. Lubelskiej

a także niezbyt czytelna w krajobrazie oś wzgórze Zamkowe – wzgórze Kościelne.

Strefy ekspozycji krajobrazowej

Urozmaicona rzeźba terenu miasta, zwłaszcza zabudowane na koronach wysokie skarpy krawędzi dolin rzecznych tworzy wzdłuż nich strefy wyraźnych ekspozycji widokowych.

Tożsamość kulturową miasta podkreśla zlokalizowana na nich, nie figurująca w ewidencji zabytków drewniana zabudowa historycznych Przedmieść. Wraz z otaczającą ją zielenią tworzy charakterystyczny walor miasta, w którym wyraźnie czytelny jest jego historyczny rodowód.

Niestety zdarza się też zabudowa lokalizowana bez świadomości tych ekspozycji.

2.5.3-2.4.3. DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W granicach administracyjnych miasta Bychawa nie występują obiekty, które można byłoby uznać jako dobra kultury współczesnej, choć w zabudowie miejskiej widać interesująco zaprojektowane budynki (np. nowy zespół obiektów zdrowia przy ul. Piłsudskiego, budynki wielorodzinne z lat 80. XX w. rejonie ulic Partyzantów, ks. D. Maja i B. Prusa).

2.5.4. 2.4.4. ZAGROŻENIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Występujące tu zagrożenia i problemy związane są przede wszystkim z postępującym niszczeniem zabytków, wynikającym głównie z braku środków materialnych na ich renowację i utrzymanie. Najbardziej zagrożone są zabytki budownictwa z przełomu XIX i XX w. głównie domy drewniane. Niestety również stan zachowania charakterystycznego dla miasta wielokulturowego – obiektu kultu żydowskiego – synagogi pozostawia wiele do życzenia.

W ostatnich dziesięcioleciach pojawiły się w krajobrazie miasta bryły budynków mieszkalnych („bloków”) łamiące harmonię widoku miasta o średniowiecznym rodowodzie. Również zabudowa niższa o niedostosowanej do otoczenia skali, bryle i formie architektonicznej często lokalizowana poza historyczną linią regulacyjną wprowadza (wbrew intencjom) nieład przestrzenny.

Rozpoznanie stanu krajobrazu kulturowego miasta Bychawa było podstawą do wyznaczenia w obszarze miasta stref ochronnych (ściślej ochrony konserwatorskiej, pośredniej ochrony konserwatorskiej, ochrony ekspozycji, ochrony krajobrazu kulturowego) opisanych i przedstawionych graficznie na mapie w kolejnej części studium zat. „Kierunki”.

3. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNO – SPOŁECZNE. STRUKTURA PRZESTRZENNA

3.1. LUDNOŚĆ. STANDARDY ŻYCIA

Miasto Bychawa jest ośrodkiem miejsko – gminnym IV grupy (miasta małe), ponadlokalnym. W Aglomeracji Lubelskiej (w obszarze metropolitalnym) ma wyznaczoną perspektywicznie rolę ośrodka węzłowego – obok istniejących już w Lubartowie i Łęcznej i perspektywicznych w Nałęczowie, Beżycach, Piaskach i Kurowie.

Położenie w aglomeracji Lubelskiej jest atutem Bychawy i jej szansą rozwojową.

Wg danych Głównego Urzędu Statystycznego „Rocznik Demograficzny 2008” (www.stat.gov.pl/gus) w dniu 31.XII.2007 r.:

Obszar miasta wynosił: 669 ha 7 km².
 Ilość ludności wynosiła 5284 w tym: M – 2502, K – 2782
 Gęstość zaludnienia 790 osób/km².

W stosunku do roku 2006 (5300 MK) wystąpił minimalny spadek ilości ludności – ok. 0,3%

Wg danych Urzędu Statystycznego w Lublinie na dzień 31.XII.2013 r.:

Bychawa miasto – Ludność, ruch naturalny, migracje:

— Ilość ludności: ~~5178~~ w tym: M – ~~2475~~, K – ~~2709~~;
 — Ilość K/100M ~~109~~;
 — Gęstość zaludnienia ~~774~~ osób/km²;
 — W wieku przedprodukcyjnym ~~986~~
 — produkcyjnym ~~3242~~
 — poprodukcyjnym ~~950~~
 co daje 60 osób nieprod./100 osób w wieku produkcyjnym.

— ilość zawartych małżeństw ~~26~~
 — ilość urodzeń żywych ~~44~~
 — ilość zgonów ~~45~~
 — przyrost naturalny: ~~-1~~
 — saldo migracji ~~-45~~

Ilość na 1000 osób:
 — zawartych małżeństw ~~5~~
 — urodzeń żywych ~~8,4~~
 — zgonów ~~8,62~~
 — przyrost naturalny: ~~-0,2~~
 — saldo migracji ~~-8,6~~

Ludność - stan istniejący **Zmiany ludności w mieście Bychawa w latach 2006-2014**

Lp..	Rok	Kobiety	Mężczyźni	Razem
1.	2006	2765	2535	5300
2.	2007	2782	2502	5284
3.	2008	2778	2519	5297
4.	2009	2752	2514	5266

5.	2010	2806	2533	5339
6.	2011	2786	2518	5304
7.	2012	2754	2486	5240
8.	2013	2709	2469	5178
9.	2014	2 715	2444	5159

Źródło: BDL GUS

LUDNOŚĆ, STAN LUDNOŚCI
LUDNOŚĆ WG MIEJSCA ZAMELDOWANIA/ZAMIESZKANIA I PŁCI
OGÓŁEM, FAKTYCZNE MIEJSCE ZAMIESZKANIA, STAN NA 31 XII, OGÓŁEM

Bychawa - miasto (Miasto w gminie miejsko-wiejskiej)



Źródło: BDL GUS

Na przestrzeni dziewięciu można zauważyć systematyczny spadek ludności w m. Bychawa. Na koniec roku 2006 liczba mieszkańców wynosiła 5300 osób, natomiast na koniec 2014 w mieście zamieszkiwało 5159 osób. W ciągu dziewięciu lat ubyło 141 mieszkańców.

Struktura płci jest asymetryczna i zjawisko to występuje już od dłuższego czasu. W aktualnej strukturze płci 47% ogółu mieszkańców stanowią mężczyźni, natomiast 53% kobiety.

Wskaźnik gęstości zaludnienia w mieście na rok 2006 był równy 790 osób/km², natomiast w roku 2014 wynosił on 771 mieszkańców na 1 km².

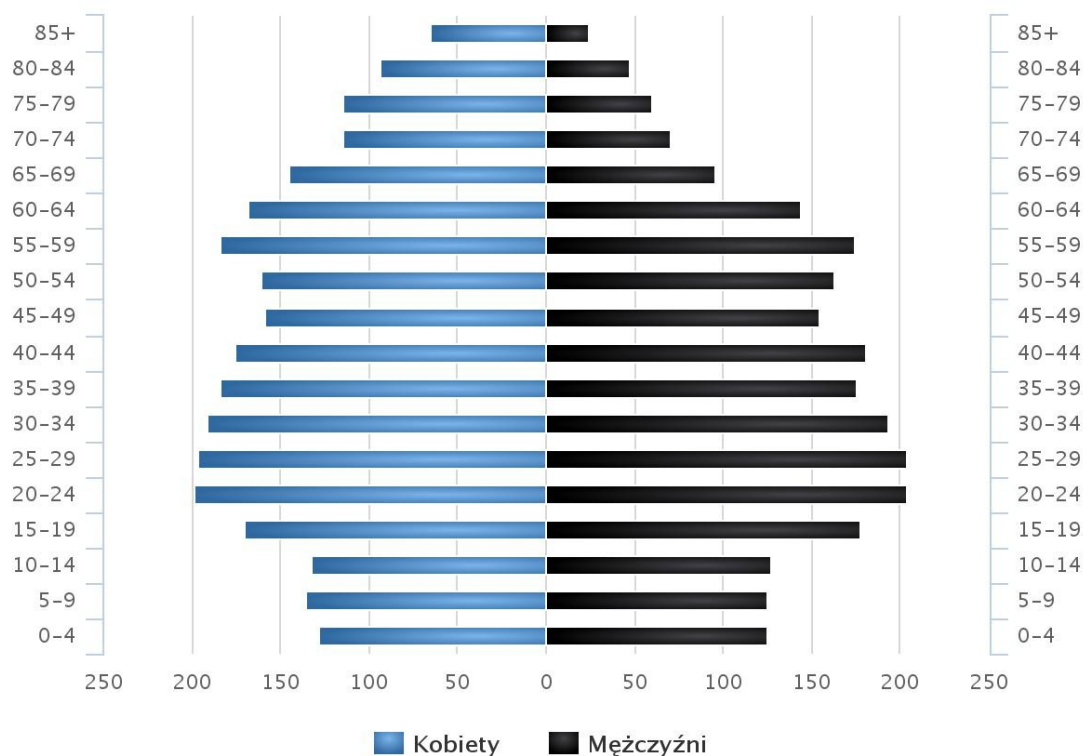
Tendencje w spadku ludności Bychawy są wynikiem przemian demograficznych, które obecnie obserwujemy: niski przyrost naturalny, wysoka liczba zgonów oraz emigracja poza granice gminy.

Struktura wiekowa

Średni wiek mieszkańców Bychawy wynosi 39,7 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa lubelskiego (40,7 lat) oraz całej Polski (40,6 lat). Średni wiek kobiet zamieszkujących w Bychawie wynosi 41,5 lat, mężczyzn 37,9 lat. Współczynnik feminizacji to 91% , na każdych 100 mężczyzn przypada 110 kobiet.

Piramida wieku mieszkańców Bychawy, 2014

(Źródło: GUS)



www.polskawliczbach.pl

Małżeństwa i rozwody

27,2% mieszkańców Bychawy jest stanu wolnego, 59,4% żyje w małżeństwie, 2,9% mieszkańców jest po rozwodzie, a 10,3% to wdowy lub wdowcy. Mieszkańcy miasta w 2014 r. zawarli 18 małżeństw co odpowiada 3,5 małżeństwom na 1000 mieszkańców, jest to tendencja mniejsza niż dla województwa lubelskiego.

Przyrost naturalny

W 2014 roku w województwie lubelskim wskaźnik przyrostu naturalnego (różnica pomiędzy urodzeniami żywymi a zgonami na 1000 ludności) wynosił -1,1; w powiecie lubelskim -2,0, w gminie Bychawa -0,7, natomiast w mieście 0,0.

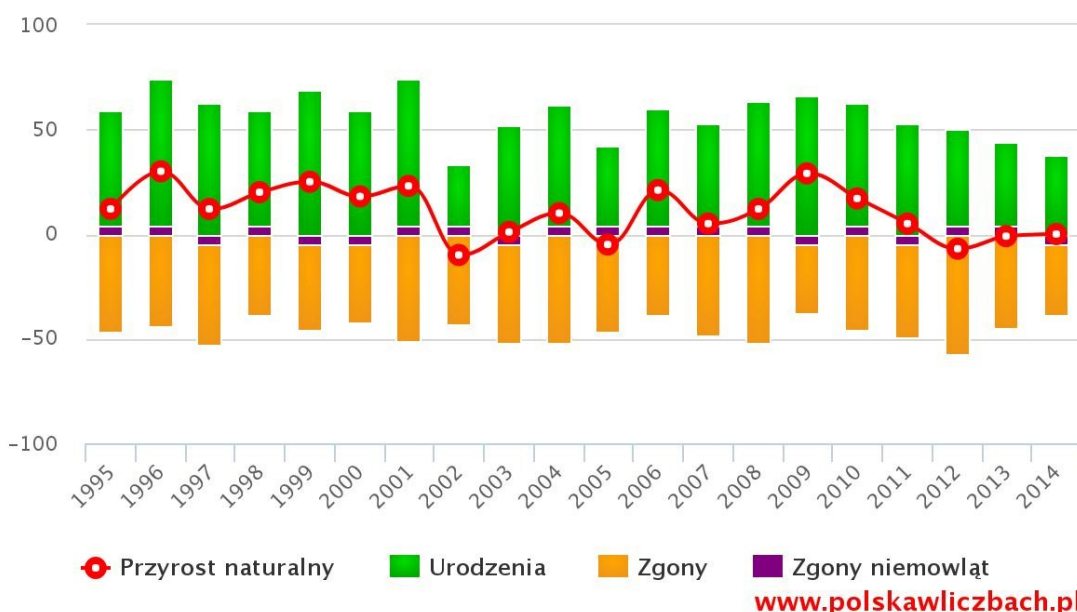
Na 1000 ludności:

Lp.	Rok	Liczba urodzin	Liczba zgonów	Przyrost naturalny
1.	2010	11,8	8,60	3,2
2.	2011	10,0	9,05	0,9
3.	2012	9,5	10,82	-1,3
4.	2013	8,4	8,62	-0,2
5.	2014	7,4	7,37	0,0

Źródło: BDL GUS

Przyrost naturalny w latach 1995–2014 w Bychawie

(Źródło: GUS)



Od 2013 roku obserwujemy niewielką tendencję wzrostową przyrostu naturalnego, który w 2012 r. wynosił -1,3. W 2014 roku urodziło się 38 dzieci, w tym 17 dziewczynek i 21 chłopców co odpowiada 0,0 przyrostowi naturalnemu na 1000 mieszkańców.

Saldo migracji na pobyt stały

Lp.	Rok	Saldo migracji gminnych wewnętrznych	Saldo migracji zagranicznych
1.	2010	-23	-6
2.	2011	-39	-1
3.	2012	-36	-1
4.	2013	-42	-3
5.	2014	-31	-6

Źródło: BDL GUS

Saldo migracji wewnętrznych i zewnętrznych w ciągu pięciu lat było ujemne. Oznacza to, że ilość wymeldowań przewyższyła ilość zameldowań. Migracje ludności stanowią drugi, obok przyrostu naturalnego, czynnik wpływający bezpośrednio na liczbę i rozmieszczenie ludności. Ujemne saldo migracyjne jest zawsze zjawiskiem niekorzystnym, chociaż głównie spowodowane jest w większym stopniu sytuacją ekonomiczną niż atrakcyjnością miasta.

Prognoza demograficzna

Główny Urząd Statystyczny opublikował długoterminowe prognozy dla Polski. Wynika z nich, że trwający od lat spadek dzietności nie jest procesem zakończonym i dotyczy kolejnych roczników młodzieży. Przyczynami tego zjawiska są między innymi rosnący poziom wykształcenia i trudności na rynku pracy, generalnie trudne warunki ekonomiczno - społeczne.

Prognoza demograficzna dla powiatu lubelskiego opracowana przez GUS, przewiduje wzrost liczby mieszkańców o 6% w 2023 r. w stosunku do 2014 r. W 2050 roku prognozowana liczba ludności wzrośnie o 17%.

Inaczej sytuacja kształtuje się dla miasta Bychawy, do roku 2019 prognozowana liczba ludności ma rosnąć, zaś po tym roku będzie następował jej systematyczny spadek. W 2045 roku liczba ludności miasta spadnie o 13% w stosunku do roku 2014.

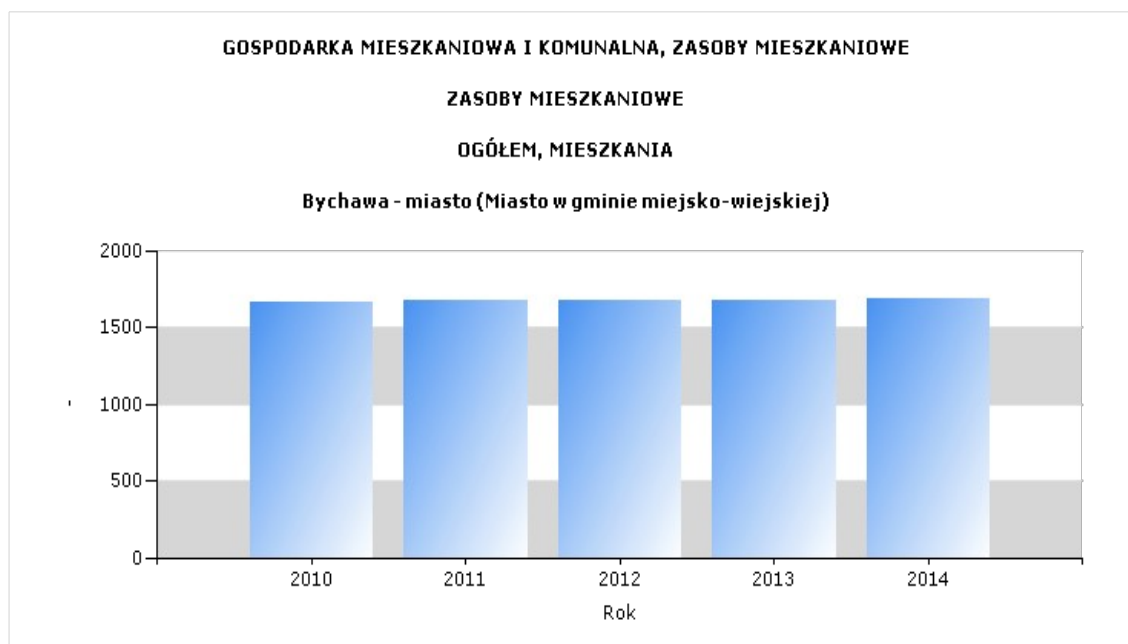
Prognoza demograficzna do 2045 r. (przybliżona)

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2020	2025	2030	2035	2040	2045
Liczba ludności	5339	5304	5240	5178	5159	5243	5223	5120	4995	4800	4695
%	100	99,3	98,1	96,9	96,6	98,8	97,8	95,9	93,5	89,9	87,9

Warunki mieszkaniowe

W zasobach mieszkaniowych miasta w 2014 r. znajdowało się 1690 mieszkań, przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 73,7 m², na jedną osobę przypada 24,1 m² przeciętnej powierzchni mieszkania.

Zdecydowana większość mieszkań wyposażona jest w urządzenia techniczno-sanitarne: 96,9 % mieszkań posiada instalację wodociagową, 93,3% ma ustęp splukiwany, 91,1% łazienkę, 87,2% wyposażona jest w centralne ogrzewanie natomiast dostęp do sieci gazowej mają tylko dwa mieszkania.



Źródło: BDL GUS

W ciągu pięciu lat notuje się powolny wzrost zasobów mieszkaniowych miasta, wzrasta również standard wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Zasoby mieszkaniowe w 2013 r.

Mieszkania (ilość) ————— 1684
 Iłzby (ilość) ————— 6615
 Pow.uz. mieszkań (razem) ————— 123,8 tys m²

Przeciętna: liczba izb w mieszkaniu	3,84
— ilość sób/1 mieszkanie	3,13
— ilość sób/1 izbę	0,82
— pow. uż. 1 mieszkania	71,3m ²
— pow. uż na 1 osobę	22,7 m ²
— przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	73,5 m ²
— przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	23,9 m ²
— mieszkania na 1000 mieszkańców	325,5 m ²

Mieszkania oddane do użytku w 2013:

(wszystko w zabudowie indywidualnej)

Ogółem (ilość)	6
Izby (ilość)	33
Pow. uż. mieszkań (razem)	860,0 m ²
Przeciętna 1 pow. użyt. mieszkania	143,3 m ²

Na podstawie rozpoznania można stwierdzić, że przeważająca większość zabudowy jest w dobrym i bardzo dobrym stanie technicznym. Stan średni i dobry dominuje w zabudowie starego miasta. Zabudowy w stanie złym jest stosunkowo mało, głównie w peryferyjnej zabudowie jednorodzinnej i w małych domach lokalizowanych punktowo na terenie całego miasta.

Infrastruktura społeczna – wyznaczająca poziom życia (poza warunkami zamieszkiwania).

Edukacja

- Samorządowe Przedszkole Nr 1 w Bychawie.
- Przedszkole Niepubliczne "Akademia Poziomkowa".
- Szkoła Podstawowa w Bychawie, do której uczęszcza 403 uczniów.
- Gimnazjum Nr 1 im. Obrońców Ojczyzny.
- Gimnazjum w Zespole Szkół im. Ks. A. Kwiatkowskiego.
- Liceum ogólnokształcące w Zespole Szkół im. Ks. A. Kwiatkowskiego, które w 2014 roku kształciło 253 uczniów.
- Technikum w Zespole Szkół im. Ks. A. Kwiatkowskiego (kierunek - technik: ekonomista, handlowiec).
- Technikum w Zespole Szkół Zawodowych im. H. Dobrzańskiego (kierunek - technik: informatyk, usług fryzjerskich, mechanik, pojazdów samochodowych, teleinformatyk, gazownictwa).
- Szkoła Zawodowa w Zespole Szkół Zawodowych im. H. Dobrzańskiego (kierunek: mechanik pojazdów samochodowych, elektromechanik pojazdów samochodowych, fryzjer).
- Policealna Szkoła Zawodowa w Zespole Szkół Zawodowych im. H. Dobrzańskiego (kierunek - technik :informatyk, technik BHP).
- Prywatna szkoła muzyczna I stopnia im. Karola Szymanowskiego.
- Dwa gimnazja (w tym nr 2 w Zespole Szkół im ks. A. Kwiatkowskiego) — 19 oddziałów klasowych, do których uczęszcza 432 uczniów.

- Liceum Ogólnokształcące w Zespole Szkół im. ks. A. Kwiatkowskiego)
- Zespół Szkół Zawodowych, a w tym:
 - Policealna Szkoła Zawodowa
 - Technikum 3-letnie i 5-letnie
 - Zasadnicza Szkoła Zawodowa
 - Liceum Profilowane
 - Prywatna Szkoła Muzyczna I stopnia im. Karola Szymanowskiego
 - Dwa Przedszkola w sumie 13 oddziałów, do których uczęszcza 259 dzieci.
- Samorządowe Przedszkole Nr 1 w Bychawie

W celu zapewnienia odpowiedniej edukacji dzieci i młodzieży sieć placówek oświatowych jest dostosowana do potrzeb mieszkańców. W Bychawie edukację przedszkolną dzieci rozpoczynają w dwóch przedszkolach, do których w 2014 r. uczęszczało 246 dzieci. Ponadto na terenie miasta działa szkoła podstawowa, dwa gimnazja oraz placówki szkolnictwa ponadgimnazjalnego.

Ochrona zdrowia i opieka społeczna

- Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Bychawie, ul. Piłsudskiego. Przy SP ZOZ w Bychawie funkcjonują:
 - Szpital Powiatowy
 - Przychodnia Rejonowa
 - Zakład Opiekuńczo-Leczniczy
 - Pracownia RTG i USG
 - Ośrodek Rehabilitacji i Fizykoterapii
 - Ratownictwo Medyczne
 - Wiejski Ośrodek Zdrowia
- Przychodnie niepubliczne:
 - Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej SANUS
 - NZOZ Primadental specjalistyczna praktyka dentystyczna
 - Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej VISUS
- Środowiskowy Dom Samopomocy
- Ośrodek Interwencji Kryzysowej - Bychawskie Stowarzyszenie "Podkowa"
- Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych Bychawa
- Dom Opieki im. św. Brata Alberta Chmielowskiego w Bychawie.

— Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Bychawie, (I poziom referencyjny, z promieniem obsługi 40 km) obsługujący rejon 6 sąsiadujących gmin. W szpitalu powiatowym funkcjonują 4 oddziały: wewnętrzny, dziecięcy, dla przewlekle chorych oraz Zakład opiekuńczo-leczniczy.

Przy SP ZOZ w Bychawie funkcjonują też:

- Przychodnia Rejonowa z Centrum Laboratoryjnym
- Ratownictwo Medyczne,
- Zakład Opiekuńczo-Pielęgnacyjny
- Ośrodek Rehabilitacyjny
- Ambulatorium.
 - Ośrodek Opieki Społecznej,
 - Środowiskowy Dom Samopomocy
 - Ośrodek Interwencji Kryzysowej prowadzony przez Bychawskie Stowarzyszenie „Podkowa”
 - Gminny Punkt Rozwiązywania Problemów Alkoholowych
 - Schronisko dla bezdomnych Kobiet im. Brata Alberta Chmielowskiego.

System ochrony i bezpieczeństwa publicznego

- Komisariat Policji w Bychawie
- PSP Jednostka Ratowniczo – Gaśnicza w Bychawie. Jednostka ta swoim zasięgiem obejmuje 6 gmin.

Kultura

- Bychawskie Centrum Kultury
- Jedna Biblioteka Publiczna i dwie filie biblioteczne w Starej Wsi i Bychawce – 41,9 tys. woluminów łącznie. Z bibliotek korzysta 1487 czytelników wypożyczających. Wypożyczenie księgozbioru na 1 czytelnika we 2014 r. wynosiło 19,9 wolumina.

Sport:

- stadion miejski,
- w Zespole Szkół im. ks. A Kwiatkowskiego i Gimnazjum Nr 1 znajduje się kryta pływalnia, hale sportowe, wielofunkcyjne boisko sportowe ze sztuczną nawierzchnią „Orlik”.

3.2. SFERA GOSPODARCZA. MIEJSCA PRACY

3.2.1. PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ POZAROLNICZA

Jednym z najważniejszych czynników aktywizujących rozwój społeczno – gospodarczy jest skala i dynamika przedsiębiorczości.

Na obszarze miasta jest zarejestrowanych ok. 455 podmiotów gospodarczych, przeważnie prywatnych. Zajmują się one produkcją, handlem i usługami.

Specjalizacją ośrodka bychawskiego jest funkcja przemysłowa, funkcje usługi i obsługa rolnictwa. **Gmina Bychawa słynie z produktów regionalnych, niektóre z nich wpisane są na listę Produktów Tradycyjnych Województwa Lubelskiego np. Masło extra z Bychawy, Twaróg z Bychawy, Chleb Starowiejski. Szczególnie znane są w regionie pierogi biłgorajskie wytwarzane według tradycyjnych receptur traktowane jako przysmak kulinarny.** ~~Na terenie gminy nie wytwarza się wyrobów związanych z lokalną tradycją (drobna wytwórczość, rzemiosło).~~

(wg Banku Danych Regionalnych GUS, 2008 **2013, 2014**)

Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON

Ogółem	455
w tym:	
– sektor publiczny	28
– sektor prywatny	427
– spółki handlowe	12
w tym: z udziałem kap. zagr.	2
– spółki cywilne	28
– spółdzielnie	7
– fundacje, stowarzyszenia, organizacje społeczne	14
– osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	333

Podmioty wg grup rodzajów działalności PKD 2007 gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON wg sekcji PDK

ogółem	455
w tym:	
– rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo, rybactwo	1
– przemysł i budownictwo	71

— pozostała działalność	383
— handel i naprawy	145
— hotele i restauracje	13
— transport, gosp. magazynowa i łączność	35
— pośrednictwo finansowe	12
— obsługa nieruchomości i firm	63

Jednostki wpisane do rejestru REGON wg sekcji PKD 2007

ogółem	455
w tym:	
– rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	2
– przetwórstwo przemysłowe	35
– dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	3
– budownictwo	33
– handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów sam.	135
– transport i gospodarka magazynowa	53
– usługi gastronomii	8
– informacja i komunikacja	3
– działalność finansowa i ubezpieczenia	9
– obsługa rynku nieruchomości	21
– działalność profesjonalna, naukowa i techn.	30
– usługi administrowania i działalność wspierająca	11
– administracja publiczna i obrona narodowa	2
– edukacja	20
– opieka zdrowotna i pomoc społeczna	31
– działalność zw. z kulturą, rozrywką i rekreacją	12
– pozostała działalność usługowa	47

Największymi pracodawcami są podmioty sektora publicznego. Należą do nich:

- SP ZOZ Bychawa,
- Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Bychawie,
- Bychawskie Przedsiębiorstwo Komunalne spółka z o.o.,
- Rejonowy Bank Spółdzielczy w Bychawie,
- PKO Bank Polski Oddział 1 Bychawa,
- Bank PEKAO S.A. I O w Bychawie,
- Urząd Miejski w Bychawie,
- Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bychawie.

W 2014 r. w Bychawie zarejestrowanych było 455 podmiotów gospodarczych, w tym w sektorze publicznym 28 i 427 podmiotów w sektorze prywatnym. Wprawdzie w powiecie lubelskim i województwie średni wskaźnik przedsiębiorczości jest większy to wyraźnie widać tendencję rosnącą, co świadczy o systematycznym rozwoju rynku pracy. Można stwierdzić, że Bychawa charakteryzuje się dość dobrze rozwiniętą przedsiębiorczością pozarolniczą mimo, iż rolnictwo jest głównym sektorem gospodarczym gminy. Wśród zarejestrowanych podmiotów dominują mikro - przedsiębiorstwa o profilu handlowo - usługowym.

Rynek pracy

W 2014 r. w Bychawie było w wieku przedprodukcyjnym (tj. 17 lat i mniej) 475 mężczyzn i 467 kobiet co stanowiło 18,3 % ogółu ludności. W wieku produkcyjnym było 62,7 % , a 19,1% mieszkańców w wieku poprodukcyjnym.

3.2.2. ROLNICTWO. LASY

Gmina Bychawa leży w obszarze południowym województwa lubelskiego, w I głównym rejonie rolniczym. Jest to strategiczny obszar rolniczy w skali kraju. Obszar ten posiada największe w regionie możliwości potencjalnego wzrostu produkcji rolnej, określany jest „zagłębieniem żywnościowym o randze krajowej”.

Gmina charakteryzuje się dobrymi klasami bonitacyjnymi gleb.

Wysoka jakość gleb oraz warunki agroklimatyczne powodują wysoką przydatność rolniczej przestrzeni do użytkowania i produkcji rolniczej, największy jest udział gleb III klasy bonitacyjnej.

Miasto posiada niską lesistość, wynosi ona 0,3% powierzchni terenów miejskich, lasy zajmują 1,8 ha i są to lasy publiczne.

Na terenie miasta wg ~~Powszechnego Spisu Rolnego 2002 r.~~ istniały 254 gospodarstwa rolne – w tym wszystkie indywidualne.

Gospodarstwa wg rodzaju i grup obszarowych użytków rolnych

gospodarstwa rolne ogółem	254
w tym:	
do 1 ha włącznie	120
powyżej 1 do mniej niż 2 ha	68
od 2 do mniej niż 5 ha	54
od 5 do mniej niż 7 ha	7
od 7 do mniej niż 10 ha	0
od 10 do mniej niż 15 ha	3

Powierzchnia gruntów (w arach) wg grup obszarowych użytków rolnych

rolnictwo ogółem	44 663
w tym: użytki rolne	38 628
grunty orne ogółem	35 238
grunty orne pod zasiewami	30 219
grunty orne odłogi	3 872
grunty orne ugory	1 147
sady	1 558
łąki trwałe ogółem	1 479
łąki trwałe użytkowane	1 058
pastwiska ogółem	353
pastwiska użytkowane	183
lasy i grunty leśne ogółem	1 491
lasy i grunty leśne zalesione	1 491
pozostałe grunty ogółem	4 544
pozostałe grunty zadrzewione i zakrzewione	86
pozostałe grunty ogółem	20

Analiza innych danych Powszechnego Spisu Rolnego 2002 roku (dostępnych na stronie GUS www.stat.gov.pl/bdrr_s/app/strona.indeks) prowadzi do stwierdzenia, że:

- gospodarstwa rolne są małe (120 nie przekracza pow. 1 ha),
- 166 ogółu gospodarstw wiejskich (40%) utrzymuje się wyłącznie z działalności rolniczej;
- produkcja rolnicza przeznaczona jest przede wszystkim (w 1276 gospodarstwach) na potrzeby rynku;
- na obszarze miasta Bychawy lasy nie stanowią istotnego elementu zagospodarowania – z 669 ha powierzchni miasta stanowią nie całe 15 ha. Są to wyłącznie lasy prywatne.

4. UWARUNKOWANIA UKŁADU PRZESTRZENNEGO

Istniejący układ przestrzenny miasta – jest harmonijną konsekwencją historycznego procesu urbanizacyjnego.

Miast zlokalizowane na dwóch zbiegających się dolinach rzecznych z bogatą rzeźbą terenu posiada wyjątkowe walory krajobrazowe i przyrodnicze.

Kolejne nawarstwianie zabudowy, czytelne w istniejącym zainwestowaniu stanowi wartość, która powinna być respektowana w dalszym rozwoju przestrzennym:

- najstarsze (od XVI wieku) – Stare miasto z zabytkowym zespołem kościoła parafialnego,
- kolejne (przeważnie XIX – XX –wieczne śródmieście,
- usytuowane na krawędziach dolin rzecznych d. przedmieścia Zagrody i ob. ul. Grodzany oraz
- stanowiące ich przestrzenną kontynuację wsie Wandzin i Marysin

Miejsca pracy rozłożone są na terenie całego miasta stanowiąc strukturę mieszkaniowo – usługową. Główna ich koncentracja znajduje się w obszarze centralnym (śródmieście).

Tereny przemysłu i rozwoju biznesu lokalizowane są głównie w północnej, dobrze skomunikowanej części miasta, co zapewnia najbardziej ekonomiczną ich obsługę.

Układ drogowy – konsekwentny, choć nie wystarczający współcześnie, zapewnia obsługę terenów zainwestowanych. Wymaga jednak wprowadzenia korekt pozwalających na wyłączenie obszaru miasta z uciążliwego ruchu tranzytowego oraz usprawnienie komunikacji pomiędzy poszczególnymi obszarami miasta.

W świetle tego wyraźnie widoczna staje się w konieczność:

- podjęcia decyzji, które pozwolą na utrzymanie zrównoważonego rozwoju miasta,
- podjęcia działań dotyczących systematycznej poprawy jakości życia zgodnie z obowiązującymi na obszarze miasta uchwalonymi planami miejscowymi zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza dla obszaru centrum miasta obejmującego zabytkowy układ urbanistyczny wymagający najpilniej rewaloryzacji ale również dla innych obszarów posiadających ustalenia planistyczne. Należy dążyć do objęcia jak największej ilości obszarów funkcjonalnych miasta opracowaniami planistycznymi w skali szczegółowej;
- podjęcia działań dotyczących systematycznej poprawy jakości życia związanej ze zwiększeniem środków materialnych na utrzymanie i inwestycje. Wiąże się to z wyznaczeniem terenów pod rozwój funkcji miastotwórczych (wskazanych m.in. w PZP Woj. Lubelskiego – koncentracji przemysłu spożywczego, rynku hurtowego rolno – spożywczego.

Rozwiązania przyjęte w kierunkach zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa powinny przede wszystkim ułatwić warunki inwestowania, poprzez wskazanie terenów odpowiednich dla różnego rodzaju inwestycji oraz ograniczenie barier i obwarowań przestrzennych jedynie do niezbędnych, przeciwdziałających degradacji tych obszarów. Wprowadzanie zbyt rygorystycznych, lub niedostatecznie uzasadnionych

obwarowań będzie tu działaniem szkodliwym dla warunków i jakości życia ludności, a w konsekwencji może przyczynić się do upadku, zamiast do zamierzonego rozwoju tego terenu.

Na obszarze miasta nie występują obszary zdegradowane wymagające podjęcia rehabilitacji lub rekultywacji.

Tereny powierzchniowych eksploatacji surowców mineralnych, po wyczerpaniu złoża należy poddać rekultywacji prowadzącej do zagospodarowania zgodnego z założonym programem.

W strukturze przestrzennej miasta nie występują tereny zamknięte.

Obszar gminy Bychawa słynący z bardzo dobrego stanu środowiska przyrodniczego – stanowi bezpośrednie otoczenie miasta. Miasto posiada zaś również walory kulturowe - od zachowanego, zabytkowego układu urbanistycznego, obiektów o randze ponadlokalnej, takich jak zespół pałacowy Podzamcze i kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela, po zachowane zabytki budownictwa z przełomu XIX i XX w., kapliczki, krzyże. Środowisko kulturowe, pomimo dokonanych przekształceń nie uległo degradacji i zachowało swoją tożsamość. Jest to drugi (obok środowiska przyrodniczego) ważny potencjał, stanowiący podstawę do rozwoju funkcji turystycznych na obszarze gminy, których bazę powinno stanowić miasto.

Analizując istniejącą strukturę przestrzenną widać, że mamy do czynienia ze stosunkowo czystym, zwartym układem, w którym widoczne jest narastanie historyczne miasta, co stanowi o jego tożsamości kulturowej.

Wokół historycznego centrum narastają coraz nowsze tereny zainwestowane – rozprzestrzeniając się w kierunkach obszarów podmiejskich coraz mniejszą intensywnością zabudowy. Na ogół układ urbanistyczny dobrze wpisuje się w krajobraz naturalny ukształtowany przez przecinające miasto doliny rzeczne. Nie doszło tu do popełnienia błędów, polegającego na wytworzeniu układu przeskalowanego.

Tak skonstruowany układ miejski wymaga precyzyjnego wyznaczenia obszarów zainwestowanych, kontynuujących harmonijny układ urbanistyczny.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

5.1. WPROWADZENIE

Rozdział poświęcony uwarunkowaniom infrastruktury technicznej opracowano na podstawie kwerendy dotychczasowych opracowań specjalistycznych w zakresie poszczególnych branż, oraz archiwalnych planów zagospodarowania przestrzennego miasta, a także obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.

Infrastruktura techniczna w stanie istniejącym w największym stopniu jest funkcją rozwoju społeczno – gospodarczego, w mniejszym warunków naturalnych obszaru (np. zasobów wodnych).

Z punktu widzenia celu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa w problematyce infrastruktury technicznej uwzględniono zarówno uwarunkowania zewnętrzne, jak i wewnętrzne.

Uwarunkowania zewnętrzne określone są przez opracowania i dokumenty wyższego rzędu: krajowe i wojewódzkie. Podstawowe uwarunkowania zewnętrzne miasta Bychawa wynikają głównie z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego i Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego. Obydwa te dokumenty uwzględniają uwarunkowania krajowe w zakresie infrastruktury technicznej.

Uwarunkowania wewnętrzne rozwoju infrastruktury technicznej miasta Bychawa postrzegane są w kontekście zjawisk, mechanizmów i procesów zachodzących w stanie istniejącym. Mogą mieć one różną skalę, stopień nasilenia i koncentracji, a także determinować przyszły rozwój. Nie można bowiem abstrahować zagadnień infrastrukturalnych od trzech pozostałych sfer: ekologicznej, społecznej i ekonomicznej (gospodarczej). Dopiero analiza relacji zachodzących pomiędzy tymi sferami ujawnia napięcia i sytuacje konfliktowe oraz ocenę słabych i mocnych stron miasta Bychawa. Rozważania nad sformułowaniem wewnętrznych uwarunkowań infrastrukturalnych przeprowadzono w oparciu o wspomniane materiały źródłowe. Zostały określone przez stan istniejący, bariery i konflikty oraz rezerwy tkwiące w obecnym zagospodarowaniu obszaru gminy.

Stan infrastruktury technicznej jest syntetycznym ujęciem inwentaryzacji prowadzącym do identyfikacji problemów. Główne rodzaje problemów związane są z:

- funkcjonowaniem i wydolnością systemów,
- tworzeniem warunków dynamizujących rozwój,
- dostosowaniem do nowych warunków dynamizujących zagospodarowanie przestrzenne.

W zagospodarowaniu przestrzennym miasta, w tym infrastrukturze technicznej występują bariery o charakterze trwałym i możliwe do pokonania po spełnieniu odpowiednich warunków (np. bariery techniczne związane z utylizacją ścieków, prawnie chronione tereny).

Konflikty, podobnie jak bariery, mogą mieć charakter trwały, okresowy, incydentalny (epizodyczny). Źródłami trwałych konfliktów są m. in.: nadmierna koncentracja zainwestowania a sprawność funkcjonowania urządzeń, swoboda lokalizacji a zachowanie walorów dobra wspólnego.

Należy również wspomnieć o rezerwach tkwiących w stanie infrastruktury technicznej, np.: korzystnym położeniu i dostępności komunikacyjnej, wielofunkcyjności terenów, wysokiej jakości środowiska. Mogą one decydować

o zwiększonej dynamice rozwoju społeczno – gospodarczego, przez to na zapotrzebowaniu na obsługę infrastrukturalną obszaru.

5.2. KOMUNIKACJA

Obszar miasta i gminy Bychawa leży poza bezpośrednim zasięgiem głównych krajowych ciągów komunikacyjnych drogowych i kolejowych przebiegających przez województwo lubelskie. Odległość od drogi nr 19 (droga ekspresowa) – ok. 30 km. Odległość od linii kolejowych to również ok. 30 km. Z magistralnymi ciągami transportowymi miasto (i gmina) powiązane jest systemem dróg wojewódzkich.

5.2.1. Układ drogowy

Drogi publiczne w Bychawa liczą ok. 12,0 km, w tym:

- 8 km – drogi o nawierzchni bitumicznej,
- 4 km – drogi o nawierzchni gruntowej,
- 5 mostów żelbetonowych (1na rzece Gałęzówce i 4 na rzece Kosarzewce).

Na terenie miasta drogi publiczne dzielą się na: wojewódzkie, powiatowe i gminne.

Drogi wojewódzkie

W obszarze miasta znajdują się dwa odcinki dróg wojewódzkich o łącznej długości 4,681 km:

- Nr 834 relacji Bełżyce – Niedrzwica Duża – Bychawa - Stara Wieś III; w całości o nawierzchni twardej, bitumicznej (ulice: 11 Listopada – Partyzantów);
- Nr 836 relacji Bychawa – Kęblów; w całości o nawierzchni twardej, bitumicznej (ulica Lubelska);

~~Ze względu na konieczność poprawy stanu i bezpieczeństwa na drogach wojewódzkich Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego wskazuje je jako przeznaczone do modernizacji-~~

Drogi powiatowe miejskie (ulice) w mieście Bychawa liczą ogółem 7,0 km, wszystkie drogi o nawierzchni twardej:

Wykaz dróg powiatowych na terenie miasta Bychawa

Nr drogi	Nazwa ciągu drogowego	Ogółem (km)	Klasa techniczna dróg
2278 L	ul. Pileckiego - Zamkowa	2,930	Z
2284 L	ul. Mickiewicza	0,960	Z
2297 L	ul. Piłsudskiego – Sienkiewicza	1,930	Z
2288 L	ul. Grodzany	1,180	Z

~~— Nr 2278L — ulice: Pileckiego – Zamkowa — o długości 1,200 km, w całości o nawierzchni twardej, klasa drogi „G”;~~

~~— Nr 2284L — ul. Mickiewicza — o długości 0,340 km, w całości o nawierzchni twardej, droga klasy „Z”;~~

~~— Nr 2297L — ul. Piłsudskiego – Sienkiewicza — o długości 0,296 km, w całości o nawierzchni twardej, droga klasy „Z”;~~

— Nr 2288L — ul. Grodzany — o długości 2,560 km, w całości o nawierzchni twardej, droga klasy „G”;

~~Ze względu na funkcje w układzie przestrzennym miasta należy rozważyć wymianę zarządzających drogami pomiędzy Wojewódzkim Zarządem Dróg i Zarządem Dróg Powiatowym.~~

Drogi gminne – o łącznej długości 8,3 km – to pozostałe ulice miejskie. Zapewniają obsługę komunikacyjną wszystkich obszarów funkcjonalnych miasta oraz łączność pomiędzy nimi.

- Nr 107142L – droga wojewódzka nr 834 – ul. Wyspiańskiego – Łęczycza - granica gminy Strzyżewice, o dł. 3,940 km
- Nr 107190L – ul. Spokojna, o dł. 0,730 km
- Nr 107191L – ul. Zadębie, o dł. 0,320 km
- Nr 107192L – ul. Wandzin, o dł. 1,570 km
- Nr 107193L – ul. Podwale – o dł. 1,570 km
- Nr 107194L – ul. Antoniego Budnego, o dł. 0,430 km
- Nr 107195L – ul. Macieja Rataja, o dł. 0,470 km
- Nr 107196L – ul. Piękna, o dł. 0,230 km
- Nr 107197L – ul. Jarosława Dąbrowskiego, o dł. 0,144 km
- Nr 107198L – ul. Władysława Reymonta, o dł. 0,790 km
- Nr 107199L – ul. Marysin, o dł. 1,410 km
- Nr 107200L – ul. Armii Krajowej, o dł. 0,650 km
- Nr 107201L – ul. Powstańców Warszawy, o dł. 0,500 km
- Nr 107202L – ul. Bolesława Prusa, o dł. 0,170 km
- Nr 107203L – ul. Szklona, o dł. 0,228 km
- Nr 107204L – ul. Marii Dąbrowskiej, o dł. 0,240 km
- Nr 107205L – ul. Stefana Żeromskiego, o dł. 0,230 km
- Nr 107206L – ul. Mikołaja Pileckiego – Wincentówek – dr. pow. 2269L, o dł. 2,195 km
- Nr 107207L – dr. woj. 834 – ul. Podzamcze, o dł. 1,510 km

5.2.2. Bariery rozwoju wynikające ze stanu infrastruktury transportowej

Ocenę jakościowego i ilościowego stanu sieci transportowej należy przeprowadzać w relacji do aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego i rozwoju społeczno – gospodarczego gminy. W tym aspekcie ta ocena wypada korzystnie. Miasto Bychawa ma korzystny wskaźnik gęstości i ogólną długość dróg. Drogi (ulice) o nawierzchni utwardzonej stanowią prawie 90% ogólnej długości dróg miejskich. Jest to wskaźnik wysoki. Nie obrazuje on jednak w pełni standardu komunikacji w mieście, ponieważ nie uwzględnia stanu technicznego dróg (od kilku lat wyraźnie pogarsza się stan techniczny nawierzchni). Należy jednak zaznaczyć, że prowadzone intensywnie w ostatnich latach prace inwestycyjne i modernizacyjne sieci komunikacyjnej w znacznym stopniu podniosły jej funkcjonalność i jakość. Ma to również istotny wpływ na bezpieczeństwo użytkowników dróg publicznych.

Do barier transportowych miasta zaliczyć należy również:

- wzrost użytkowania samochodów w dojazdach do pracy, a tym samym wzrost zatłoczenia i przeciążenie ruchem istniejącego układu drogowego;
- uciążliwość ruchu tranzytowego przez miasto;
- niedostatecznie rozwinięty układ dróg rowerowych.

Powyższe problemy będą narastać z powodu realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych o charakterze ruchotwórczym.

Infrastruktura dla ruchu pieszego i rowerowego.

Miasto nie posiada wydzielonego obszaru ruchu pieszego.

Przez teren gminy Bychawa przebiega malowniczy szlak rowerowy „Dolną Kosarzewki”. Jest to trzynastokilometrowy szlak rowerowy, który rozpoczyna się w Osmolicach (gmina Strzyżewice), przy drodze Żabia Wola – Piotrowice a kończy w Bychawie. Większość szlaku to nawierzchnie asfaltowe w dobrym stanie, pozostałe to nawierzchnie naturalne, częściowo utwardzone.

Prognozy ruchu

Prognozy ruchu wskazują na dalszy wzrost ruchu samochodowego, zwłaszcza tam gdzie pozostały rezerwy przepustowości. Na szacowane wartości natężeń ruchu wpływ będą miały takie czynniki jak wskaźnik motoryzacji, mobilność mieszkańców, struktura podróży samochodem osobowym, transportem zbiorowym, rowerem i pieszo oraz rozwój sieci ulicznej.

5.3. ENERGETYKA

5.3.1. Elektroenergetyka

Zaopatrzenie miast województwa lubelskiego w energię elektryczną odbywa się liniami napowietrznymi o napięciu 400 i 220 kV z krajowego systemu elektroenergetycznego poprzez stacje systemowe 400/110 kV (Lublin) oraz stacje redukcyjne 220/110 kV zlokalizowane w Lublinie, Puławach, Chełmie oraz 2 stacje w Zamościu.

Rozprowadzenie energii elektrycznej dla miasta odbywa się poprzez sieć rozdzielczą liniami 110 kV. Na terenie województwa funkcjonują stacje rozdzielcze 110/15 kV zasilane linią 110 kV tylko z jednego kierunku, co stwarza możliwość przerw w zasilaniu na danym obszarze w sytuacjach awaryjnych.

W związku z powyższym konieczna jest rozbudowa elektroenergetycznego systemu o napięciu 110 kV dla zapewnienia wszystkim stacjom transformatorowym dwustronnego zasilania, gwarantującego niezawodność zasilania odbiorców.

Miasto i Gmina Bychawa są zasilane w energię elektryczną ze zlokalizowanego w zachodniej części miasta Głównego Punktu Zasilającego 110/15 KW. Moc zainstalowanych transformatorów wynosi 2x10 MVA. GPZ zabezpiecza bieżące potrzeby energetyczne miasta i gminy, posiada również rezerwy mocy kilku MW.

~~Nie przewiduje się budowy nowych sieci energetycznych wysokiego napięcia, jedynie modernizacje i rozbudowę układu sieci średniego napięcia.~~

Dopuszcza się rozbudowę sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia.

5.3.2. Gazownictwo i ciepłownictwo

Województwo zaopatrywane jest w gaz ziemny z krajowego systemu gazociągów wysokiego ciśnienia oraz układem mniejszych lokalnych odgałęzień do stacji redukcyjno – pomiarowych. Ponadto eksploatowane są lokalne kopalnie gazu w rejonie Tarnobrodu, Lublina i Stężycy. Według danych statystycznych, z 41 miast w województwie, czynną sieć gazową posiada 35 miast. Dobrze wyposażone są w gazociągi miasta duże gr. I, II i III. W mniejszych miastach sytuacja jest zróżnicowana. W dalszym ciągu wyposażenia w instalacje gazową nie posiadają miasta: z gr. III – Hrubieszów (w realizacji), z gr. IV – Parczew, Włodawa, Bychawa, Terespol, z gr. V – Ostrów Lubelski i Tyszowce.

Ogrzewanie obiektów i produkcja ciepłej wody użytkowej odbywa się w większości przypadków indywidualnie w oparciu o różne źródła energii (węgiel i drzewo, w niewielkiej ilości gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy i energia elektryczna). Procentowy udział mieszkańców korzystających z ciepła sieciowego ogólnej liczbie mieszkańców wynosi zaledwie 8,6%.

Siec gazowa występuje na terenie gminy, w mieście Bychawa sieci gazowej nie ma. ~~Długość sieci gazowej na terenie gminy to 12 km (stan na dzień 31.12.2007).~~

Obecnie dla celów komunalnych w mieście wykorzystywany jest gaz bezprzewodowy propan butan. dystrybuowany przez dostawców lokalnych (Zakład Usług Komunalnych, GASPOL, SHELL, BP). Do celów grzewczych w zabudowie jednorodzinnej używany jest m. in. gaz propan za zbiorników przydomowych.

Koncepcja gazownictwa w gminie i mieście wymaga uwzględnienia przynajmniej dwóch aspektów:

- rozbudowy systemu zaopatrzenia w gaz (systemu stosunkowo drogiego) i faktu, że gaz jest ciągle jednym z najtańszych źródeł energii na cele grzewcze,
- zaleceń do stosowania gazu w obszarach chronionych (a takie znajdują się w zasięgu emisji miasta), o dużym potencjale ekologicznym, którym szkodzi spalanie wysokoemisyjnych paliw.

Do celów grzewczych wykorzystywane są istniejące kotłownie, które przeważnie opalane są węglem lub koksem. Większość z nich wymaga modernizacji. Długość sieci cieplnej wynosi 1,6 km. Poniższe zestawienia przedstawia kotłownie funkcjonujące w budynkach infrastruktury publicznej na terenie miasta Bychawa.

1. Urząd Miejski w Bychawie – kotłownia węglowa
 2. Bychawskie Przedsiębiorstwo Komunalne w Bychawie – kotł. miałowa
 3. Gminna Spółdzielnia SCH w Bychawie – kotłownia węglowa
 4. Okręgowa Sp. Mleczarska w Bychawie – kotłownia węglowa
 5. Budynki Spółdzielni Mieszkaniowej w Bychawie – kotłownie olejowe:
ul. Piłsudskiego 59, ul. Armii Krajowej 4, ul. Kopernika 22
 6. Budynek SP ZOZ – kotłownia olejowa
 7. Zespół Szkół Zawodowych przy ul. Reymonta w Bychawie – kotł. olejowa
 8. Zespół Szkół im. Ks. A. Kwiatkowskiego w Bychawie – kotł. olejowa
 9. Szkoła Podstawowa i Gimnazjum w Bychawie – kotłownia miałowa
 10. Przedszkole Samorządowe w Bychawie – kotłownia węglowa
 11. Środowiskowy Dom Samopomocy – kotłownia węglowa
- wg „Strategia Rozwoju Gminy Bychawa na lata 2007-2020”

5.4. GOSPODARKA WODNO – ŚCIEKOWA

5.4.1. Zaopatrzenie w wodę

Istniejące ujęcie wód podziemnych w pełni zaspokaja potrzeby miasta. Sieć wodociągowa na terenie miasta Bychawa jest dobrze rozwinięta i obsługuje cały obszar zainwestowany z możliwością rozszerzenia jej na potencjalne tereny rozwojowe. ~~Długość sieci wodociągowej na terenie miasta wynosi 26,9 km i doprowadza wodę do 666 przyłączy (dane na 31. 12. 2006 r.),~~ **Z wodociągu korzysta 94,6 % ogółu ludności.**

Bychawa ul. Rataja, ujęcie to obsługuje następujące miejscowości: Bychawa, Wola Duża, Zdrapy, Bychawka A, Bychawka B, Wincentówek, kolonia Bychawka B, Bychawka C, Kolonia Bychawka C. Wydajność eksploatacyjna: 200 m³/h, 4440 m³/d. Ilość studni:3.

Zużycie wody z wodociągów w gosp. dom. 122,9 dm³, co daje zużycie 23,3 m³/1mieszkańca
wg Banku Danych Regionalnych GUS na dzień 31.XII.2006 (www.stat.gov.pl)

5.4.2. Odprowadzanie ścieków

Gospodarka ściekowa ma największy wpływ na stan czystości wód, głównie powierzchniowych płynących. Ilość, charakter i wydajność punktowych i obszarowych źródeł skażeń ma bezpośredni wpływ na stan sanitarny. W omawianym obszarze zdecydowanie większą rolę odgrywają ścieki bytowo – gospodarcze.

W Bychawie funkcjonuje mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków, usytuowana w północnej części miasta, na prawym brzegu Kosarzewki. Jej użytkownikiem jest Bychawskie Przedsiębiorstwo Komunalne spółka z o.o.. Przepustowość dobową oczyszczalni ścieków wynosi obecnie 1440 m³ na dobę. Gromadzenie nieczystości ciekłych odbywa się również w zbiornikach bezodpływowych, których na terenie miasta znajduje się 287, funkcjonuje jedna oczyszczalnia przydomowa i jedna stacja zlewna. Z kanalizacji korzysta 70,6 % ogółu ludności. Wskaźnik ten jest znacznie wyższy niż dla powiatu lubelskiego. 800 m³ a po II etapie modernizacji (planowanej na rok 2011) 1040 m³ Na-

Praca oczyszczalni charakteryzuje się redukcją zanieczyszczeń dochodzącą do 95%. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest Kosarzewka. Od roku 2004 oczyszczalnia jest modernizowana. I etap modernizacji został zakończony w 2007 r., a realizację etapu II zaplanowano na 2011 r.

Gospodarka ściekowa jest również funkcją ogólnej długości sieci kanalizacyjnej i liczby gospodarstw podłączonych do sieci. Obecnie długość sieci kanalizacyjnej na terenie miasta Bychawa wynosi 14,2 km, zaś liczba gospodarstw podłączonych do kanalizacji wynosi ok. 291. Rocznie odprowadzane jest 139,3 dm³ (dane na 31. 12. 2006 r. – WUS Lublin)

Wskaźnikiem dobrze charakteryzującym konieczność dalszych prac kanalizacyjnych jest stosunek długości sieci kanalizacyjnej (14,2 km) do wodociągowej (26,9 km), który wynosi 0,52. Jest to wynik wskazujący, że, połowa sieci wodociągowej nie ma odpowiednika w kanalizacji. To dystans zapóźnień w gospodarce wodno – ściekowej gminy.

Nakłady na środki trwale służące ochronie środowiska i gospodarce wodnej

Na ochronę środowiska (gospodarka ściekowa i ochrona wód): 23,7 tys zł
Na gospodarkę wodną (ujęcia i doprowadzenia wody) 92,2 tys zł
(dane na 31. 12. 2006 r. – WUS Lublin)

5.4.3. Gospodarka odpadami stałymi

Przez „odpady komunalne” rozumie się rodzaj odpadów powstający w gospodarstwach domowych, a także odpady pochodzące od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych.

Odpady komunalne oraz odwodnione osady z oczyszczalni ścieków w Bychawie wywożone są na gminne składowisko odpadów we wsi Zdrapy. o System gospodarowania odpadami nakłada obowiązek na samorządy za odbiór i właściwe zagospodarowanie odpadów komunalnych na swoim terenie. Odpady komunalne z gminy Bychawa przetwarzane są w Zakładzie Zagospodarowania Odpadów w Bełżycach. Sposób zbiórki odpadów

niesegregowanych jest typowy dla warunków polskich. Odpady segregowane stanowią zaledwie ok. 0,3% wszystkich odpadów. Urządzenia do zbiórki odpadów to kontenery KP 7 i stojaki na worki. Kontenery ustawione są w rejonie dużych skupisk ludności (gospodarstw) i dogodnych do ich odbioru miejscach.

Plan gospodarki odpadami dla Gminy Bychawa został uchwalony Uchwałą Nr XXVII/220/04 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 25.11.2004 r. w sprawie uchwalenia "Programu ochrony środowiska" oraz stanowiącego jego część "Planu Gospodarki Odpadami" dla Gminy Bychawa. Plan gospodarki odpadami powstał jako realizacja ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U.Nr 39 poz.251 z 2007r.), która w rozdziale 3 art. 14-16 wprowadziła obowiązek opracowywania takiego planu. W r. 2009 Rada Miejska w Bychawie przyjęła Uchwałę Nr XL/242/09 RM w Bychawie z dnia 29.10.2009 r. w sprawie "Aktualizacji Programu ochrony środowiska" oraz stanowiącej jej część "Aktualizacji planu gospodarki odpadami dla gminy Bychawa".

Szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Bychawa określa "Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Bychawa" stanowiący załącznik do uchwały Nr XLV/349/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Bychawa.

5.5. URZĄDZENIA SIECIOWE – ZESTWIENIE STATYSTYCZNE

wg Banku Danych Regionalnych GUS na dzień 31.XII.2006 (www.stat.gov.pl)

Wodociągi

— długość czynnej sieci rozdzielczej	26,9 km
— połączenia do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamiesz. szt	666
— woda dostarczona gospodarstwom domowym	122,9 dam ³
— ludność korzystająca z sieci wodociągowej	5 006 osób

Kanalizacja

— długość czynnej sieci kanalizacyjnej	14,2 km
— połączenia do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamiesz. szt	291
— ścieki odprowadzone	139,5 dam ³
— ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	3 573 osób

Energia elektryczna w gospodarstwach domowych w miastach

— odbiory energii elektrycznej na niskim napięciu	1 830 szt
— zużycie energii elektrycznej na niskim napięciu	4 121 MW*h

Korzystający z instalacji w % ogółu ludności

— wodociąg	94,5 % ogółu ludności
— kanalizacja	67,4 % ogółu ludności
— gaz	0,0 % ogółu ludności

Sieć rozdzielcza na 100 km²

— sieć wodociągowa	402,1 km
— sieć kanalizacyjna	212,3 km
— sieć gazowa	0,0 km

Zużycie wody, energii elektrycznej oraz gazu w gosp. domowych

— woda z wodociągów: na 1 mieszkańca	23,3 m ³
— na 1 korzystającego odbiorcę	24,6 m ³
— energia elektryczna: na 1 mieszkańca	79,8 kW*h

	na 1 korzystającego odbiorcę	2 251,9 kW*h
gaz z sieci:	na 1 mieszkańca	0,0 m ³
	na 1 korzystającego odbiorcę	0,0 m ³

źródło: 1995–2008 © Główny Urząd Statystyczny

5.6. 5.5. GEOTERMIA

W obrębie analizowanego terenu stwierdzono występowanie wód termalnych. Ocenia się, że temperatura wód możliwych do pozyskania wyniesie nie więcej niż ok. 40°C. Przewiduje się zatem rekreacyjne, ewentualnie balneologiczne wykorzystanie wód geotermalnych. W sierpniu 2008 r. przyjęto projekt prac służących udokumentowaniu zasobów eksploatacyjnych wód termalnych w Bychawie. Projektowane jest odwiercenie do głębokości 1270 m dwóch otworów: eksploatacyjnego (Bychawa GT-1) i chłonnego (Bychawa GT-2). Minimalne parametry założone dla otworu eksploatacyjnego to wydajność 15 m³/h i temperatura 35°C. W przypadku gdy otwór eksploatacyjny nie wykaże takich parametrów zostanie zlikwidowany i nie nastąpi odwiercenie otworu chłonnego. Projekt zakłada, że w wyniku przeprowadzonych prac wiertniczych nie dojdzie do skażenia gleb i wód, nie zmieni się obecne wykorzystanie terenu i nie będzie wpływu na roślinność stepową chronioną w rezerwacie przyrody Podzamcze.

W obszarze województwa lubelskiego wyróżnia się trzy główne jednostki geologiczne – strukturalne tj. skłon platformy prekambryjskiej, rów lubelski i wyniesienie radomsko – kraśnickie. Gmina Bychawa leży na powierzchni rowu lubelskiego.

Ocenia się, że na obszarze rowu lubelskiego można będzie w przyszłości odkryć złoża ropy i gazu. Istnieje możliwość zlokalizowania na terenie Bychawy otworów udostępniających wody geotermalne dla celów grzewczych, a w przyszłości także do produkcji prądu elektrycznego. Na obecnym etapie rozpoznania wód geotermalnych województwa lubelskiego w tym gminy Bychawa słusznym byłoby wykorzystanie wód do celów balneologicznych, a przy wspomaganii energią gazu także do celów grzewczych, chłodniczych, suszarniczych i rolniczych. Powstanie zakładów balneologicznych (na wzór Nałęczowa) w Bychawie przyniosłoby wymierne korzyści dla gminy. Wg analizy profesora Kozłowskiego Gmina Bychawa spełnia warunki hydrogeologiczne dla budowy Zakładu Geotermalnego oraz Elektrociepłowni Geotermicznej. Obecnie Gmina Bychawa nie ma sprecyzowanych konkretnych planów co do wykorzystania wód termalnych, zarówno w zakresie lokalizacji przyszłego otworu wiertniczego, jak i sposobu tego wykorzystania. Jednak planowane jest powzięcie odpowiednich kroków w celu zagospodarowania tych złóż, co wpłynie na szybki rozwój Bychawy w wielu obszarach. W tym kierunku mógłby zmierzać rozwój turystyki na terenie Bychawy, a gmina mogłaby pozyskać alternatywne do obecnych źródła energii cieplnej i elektrycznej.

„Studium Optymalnych koncepcji wykorzystania energii geotermalnej na obszarze gminy Bychawa” – mgr Jacek Kapuściński w: Strategia Rozwoju Gminy Bychawa na lata 2007-2020

Na terenie miasta Bychawa istnieją więc możliwości wykorzystania wód geotermalnych dla celów grzewczych a także balneologicznych. Daje to wielką szansę stworzenia atrakcyjnego zakładu wodoleczniczego (SPA) i rekreacyjnego o zasięgu ponadlokalnym. Po przeprowadzeniu szczegółowego rozpoznania potencjału geotermalnego można rozszerzyć wykorzystanie go również w energetyce (elektrociepłownia geotermalna).

5.6. ANALIZA EKONOMICZNA

Sieć komunikacyjna, infrastruktura techniczna, infrastruktura społeczna, służące realizacji zadań własnych gminy.

Inwestycje w Bychawie w latach 2011 - 2015

Rok 2011

Lp.	Nazwa zadania	Opis zadania	Wartość zadania
1.	Przebudowa ul. Zadębie, Wandzin, wraz z ulicą Rataja w Bychawie	Przebudowo jezdnię ulic Wandzin (1570 mb) i Zadębie (319,5 mb), wraz z jednostronnym utwardzeniem pobocza o zmiennej szerokości; jezdnię ulicy Rataja (470 mb) wraz z dwustronnym chodnikiem; włączenie tych ulic do dróg powiatowych i wojewódzkiej.	2.495.982,07 zł
2.	Odbudowa ul. Szkolnej w Bychawie	Wykonano jezdnię o długości 107 mb.	57.542,73 zł.
3.	Budowa kanalizacji sanitarnej przy ul. Armii Krajowej w Bychawie – etap I	Wykonano sieć kanalizacyjną o długości 89,99 mb i 2 przyłącza o długości 10 mb.	53.178,57 zł.
4.	Modernizacja Oczyszczalni ścieków w Bychawie	część I – wymiana drzwi wejściowych zewnętrznych do budynku administracyjno-socjalnego. Wartość zadania: 6.334,50 zł część II - technologia Wykonano żurawiki do obsługi urządzeń pracujących w ruch ciągłym do pompy komory nityfikacji i mieszadeł komory denityfikacji. Wartość zadania: 11.291,40 zł Zakup SPEKTROFOTOMETRU od laboratorium oczyszczalni.	14.110,00 zł
5.	Modernizacja stadionu sportowego – instalacje elektryczne	Przebudowano tablicę główną w budynku zaplecza socjalnego i sanitariatów.	4.299,64 zł.
Razem			2 625 113,01 zł.

Źródło: opracowanie własne na podstawie UM Bychawa

Rok 2012

Lp.	Nazwa zadania	Opis zadania	Wartość zadania
1.	Budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Armii Krajowej w Bychawie - etap II	Wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej od chodnika w ul. Armii Krajowej do ul. Piłsudskiego o długości 104 mb.	60.673,99 zł
2.	Budowa kanalizacji sanitarnej w „Osiedlu Nad Doliną” w Bychawie – etap II.	Wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości 145 mb wraz z 6 przykanalikami bocznymi oraz równoległym odcinkiem kanalizacji deszczowej o długości 62 mb.	89.357,87 zł
3.	Budowa kanalizacji sanitarnej w „Rejonie Podzamecze” w Bychawie – etap II.	Wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości 192 mb wraz z przykanalikami bocznymi w ul. Reja oraz studnią w ul. 11-go Listopada.	89.357,87 zł

Razem	239 389,73 zł
--------------	----------------------

Źródło: opracowanie własne na podstawie UM Bychawa

Rok 2013

Lp.	Nazwa zadania	Opis zadania	Wartość zadania
1.	Przebudowa ulic Kopernika i Rynek w Bychawie – etap III	Przebudowa ulic o długości 98 mb z chodnikami z kostki brukowej.	113.380,20 zł
2.	Budowa ul. G. Roweckiego w Bychawie	Wykonanie ulicy, chodnika i kanalizacji deszczowej o długości 49,44 mb wraz z oznakowaniem i włączeniem do ul. A. Krajowej.	165.460,99 zł
3.	Budowa kanalizacji sanitarnej w „Rejonie Podzamecze” w Bychawie – etap III	Wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości 332,5 mb wraz z przykanalikami bocznymi i odbudowa nawierzchni w ul. 11-go Listopada .	241.159,64 zł
4.	Budowa kanalizacji sanitarnej w ul. Armii Krajowej w Bychawie - etap III	Wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Armii Krajowej o długości 95,5 mb.	34.835,05 zł
5.	Droga Nr 2287 L	Przebudowa drogi na odcinku ul. Piłsudskiego – ul. Sienkiewicza	530.576,83 zł
Razem			1 085 412,71 zł

Źródło: opracowanie własne na podstawie UM Bychawa

Rok 2014

Lp.	Nazwa zadania	Opis zadania	Wartość zadania
1.	Przebudowa drogi gminnej Nr 107200 L – ul. Armii Krajowej w Bychawie	Przebudowa ulicy o dł. 642,50 m wraz z przynależnymi chodnikami, kanalizacją deszczową, częścią oświetlenia drogowego, przebudowa skrzyżowań z ul. M. Konopnickiej i z ul. M. Rataja, budowa kanalizacji sanitarnej z włączeniem do ulic: Sikorskiego i Piłsudskiego, usunięcie kolizji z sieciami teletechniczną i energetyczną.	1.593.290,89 zł
2.	Poprawa efektywności energetycznej (termomodernizacja) budynków użyteczności publicznej: Urzędu Miejskiego, Szkoły Podstawowej Gimnazjum, Samorządowego Przedszkola w Bychawie; Szkół Podstawowych w Bychawce, Woli Gałęzowskiej i Starej Wsi Drugiej.	Docieplenie: ścian zewnętrznych, piwnic, stropów; wymianę pokrycia dachowego; przebudowę systemu grzewczego i źródła ciepła z paliwa stałego na olejowe, a docelowo na gazowe oraz wykonanie instalacji c.o. i c.w., wymiana okien i drzwi, opaski odwadniające budynki.	5.657.009,90 zł
Razem			7 250 300,79 zł

Źródło: opracowanie własne na podstawie UM Bychawa

Rok 2015

Lp.	Nazwa zadania	Opis zadania	Wartość zadania
1.	Budowa kanalizacji sanitarnej w „Rejonie Podzamcze” w Bychawie	Sieć kanalizacyjna dł. 1.967 mb z przykanalikami.	1.118.341,96 zł
2.	Utworzenie miejsc postojowych przy ul. Partyzantów 5 w Bychawie	Utwardzenie placu kratami trawnikowymi o pow. ok. 720,52 m ² przy ul. Partyzantów 5, nowe ogrodzenie panelowe o dł. 51 mb nasadzenia.	147.600,00 zł
3.	Przebudowa ul. ks. D. Maja w Bychawie	Jezdnia asfaltowa o dł. 110 mb.	84.388,80 zł.
4.	Budowa chodnika ul. G. Roweckiego w Bychawie	Chodnik z kostki brukowej o długości 52 mb, 2 zjazdy.	18.191,70 zł
5.	Budowa dróg w osiedlu „Nad Doliną” w Bychawie	Jezdnia asfaltowa o dł. 65 mb z jednostronnym chodnikiem, usunięcie kolizji linii energetycznej SN, przebudowa skrzyżowania z ul. Żeromskiego o pow. 264,3 m ² .	178.356,10 zł
6.	Modernizacja chodnika ul. Sikorskiego w Bychawie	Chodnik z kostki brukowej o długości 61 mb.	18.477,06 zł
7.	Utwardzenie ciągu pieszego z ul. Armii Krajowej do ul. G. Roweckiego	Nawierzchnia z kostki brukowej o długości 53 mb.	22.472,10 zł
8.	Modernizacja oczyszczalni ścieków – zakup urządzeń	Wymiana wyłącznika APU w stacji trafo; wymiana części przenośnika pionowego (spirała, dysk montażowy, przegroda, uszczelnienie)	24.329,40 zł.
9.	Budowa kanalizacji sanitarnej ul. A. Krajowej w Bychawie	Sieć kanalizacyjna o dł. 137 mb.	74.939,23 zł
10.	Budowa wodociągu ul. 11-go Listopada w Bychawie	Sieć wodociągowa Ø 100, dł. 120 mb.	22.434,59 zł
Razem			1 709 530,94 zł

Źródło: opracowanie własne na podstawie UM Bychawa

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Wysokość kosztów poniesionych na nowe inwestycje przez m. Bychawę w roku 2011 wyniosła 2 625 113,01 zł. Wydatki dotyczyły głównie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są przez gminę finansowane oraz na realizację infrastruktury społecznej. Największym przedsięwzięciem była przebudowa ulicy Wandzin i Zadębie na kwotę 2 495 982,07 zł z czego 49,6% stanowiło dofinansowanie w ramach Narodowego Programu Przebudowy Dróg Lokalnych 2008-2011.

W roku 2012 na terenie miasta rozbudowano sieć kanalizacji sanitarnej o łącznej długości 441 mb, wartość zadania to 239 389,73 zł.

W 2013 roku poniesione środki finansowe przeznaczone były na dalszą rozbudowę sieci kanalizacyjnej oraz polepszenie układu drogowego miasta, wydatki były znacznie większe niż w roku poprzednim.

Największą inwestycją 2014 roku była poprawa efektywności energetycznej (termomodernizacja) budynków użyteczności publicznej. Drugą dużą inwestycją to przebudowa drogi gminnej – ul. Armii Krajowej w Bychawie dofinansowana z budżetu państwa w ramach Narodowego Programu Przebudowy Dróg Lokalnych – etap II Bezpieczeństwo – Dostępność – Rozwój.

W roku 2015 samorząd również inwestował w budowę i modernizację dróg w mieście, modernizację oczyszczalni ścieków, budowę nowych odcinków kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej. Kwota inwestycji wyniosła 1 709 530,94 zł.

Z przeprowadzonej analizy ponoszonych kosztów na rozwój infrastruktury technicznej na terenie miasta wynika, iż miasto inwestuje w poprawę życia mieszkańców poprzez realizację zadań własnych wynikających z ustawy o samorządzie gminnym.

Miasto Bychawa charakteryzuje się wysokim wskaźnikiem korzystających z sieci wodociągowej, 94,6% mieszkańców ma dostęp do instalacji wodociągowej. Na terenie miasta funkcjonuje komunalna oczyszczalnia ścieków, sieć kanalizacyjna obsługuje 70,6% mieszkańców i ciągle jest rozbudowywana. Wskaźnik korzystających z sieci kanalizacyjnej jest wyższy niż średni dla powiatu lubelskiego.

W mieście nie ma istniejącej sieci gazowej, planowana jest budowa gazociągu średniego ciśnienia oraz gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia na terenie gminy Bychawa.

Miasto Bychawa ma korzystny wskaźnik gęstości i ogólną długość dróg publicznych. Prowadzone w ostatnich latach prace inwestycyjne i modernizacyjne sieci komunikacyjnej w znacznym stopniu podniosły jej funkcjonalność i jakość.

Środki pieniężne na realizację sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy w perspektywie do 2020 roku pochodzą będą z budżetu miasta, zewnętrznych środków publicznych (dostępnych przede wszystkim w ramach programów finansowanych z Unii Europejskiej), a także ze środków z sektora prywatnego. Są to główne źródła finansowania potrzeb miasta.

5.7. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Na obszarze miasta obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa zatwierdzony uchwałą Nr XIII/87/2011 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa z późn. zm. Plan obejmuje 100 % powierzchni miasta, jest prawem miejscowym i wraz z innymi przepisami prawa kształtuje sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Plan z 2011 r. został opracowany w skali 1:2000 natomiast jego zmiany w skali 1:1000. Wymienione dokumenty planistyczne są podstawą do wydawania decyzji administracyjnych - pozwoleń na budowę, a w przypadku zmniejszenia wartości nieruchomości na skutek przyjętych ustaleń planu lub ograniczenia jej dotychczasowego sposobu wykorzystania stanowią podstawę do odszkodowania na zasadach określonych w ustawie.

Plan miejscowy z 2011 r. był dwukrotnie zmieniany uchwałami:

- Nr XXXVIII/253/2014 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 30 stycznia 2014 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa.

- Nr XXXVIII/255/2014 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 30 stycznia 2014 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa.

Bilans terenów z podziałem na funkcje

Uchwała Nr XIII/87/2011 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa.

Lp.	Funkcja terenu	Symbol terenu	Powierzchnia w ha	% powierzchni miasta
1.	tereny aktywności gospodarczej obiektów produkcyjnych, składów magazynów	PB-S	32,50	4,86
2.	Parkingi	KS	2,20	0,33
3.	cmentarze strefa ochrony sanitarnej	ZC	3,35	0,5
4.	tereny usług i obsługi w gospodarstwach rolnych	1U/RU	0,40	0,06
5.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN	102,40	15,31
6.	adaptacja stadionu miejskiego	US1	3,60	0,54
7.	tereny lokalizacji nowych obiektów pływalni basenów	US2	2,80	0,42
8.	tereny śródmieścia (zabudowa mieszkaniowa i usługi)	MU	14,90	2,23
9.	tereny usług - kultura	UK	1,00	0,15
10.	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	MW	1,80	0,27
11.	tereny usług - oświata	UO	8,45	1,26
12.	tereny oczyszczalni ścieków	N	2,5	0,37
13.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	MNU	1,7	0,25
14.	tereny usług - inne	UI	0,65	0,1
15.	tereny usług - administracja	UA	0,38	0,06
16.	tereny usług - ochrona zdrowia	UZ	1,12	0,17
17.	tereny usług i komunikacji międzymiastowej	U/KSp	0,17	0,03
18.	tereny usług	U	9,70	1,45
19.	tereny usług i obsługi komunikacji (w tym stacje paliw)	U/KS	1,90	0,28
20.	tereny zabudowy zagrodowej	RM	49,15	7,35
21.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej	MN/MP	13,80	2,06
22.	tereny usług - bez kubatury	U1	3,18	0,48
23.	tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej	RM/MN	18,80	2,81
24.	tereny usług turystyki i kultury	UT/UK	2,79	0,42

25.		razem	294,54	41,74
-----	--	-------	--------	-------

Źródło: opracowanie własne na podstawie UM Bychawa

Uchwała Nr XXXVIII/253/2014 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa.

Lp.	Funkcja terenu	Symbol terenu	Powierzchnia w ha	% powierzchni miasta
1.	tereny zabudowy usługowej	U	0,58	0,09

Źródło: opracowanie własne na podstawie UM Bychawa

Uchwała Nr XXXVIII/255/2014 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa.

Lp.	Funkcja terenu	Symbol terenu	Powierzchnia w ha	% powierzchni miasta
1.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN	0,10	0,01
2.	tereny zabudowy usługowej	U	0,53	0,08
3.		razem	0,63	0,09

Źródło: opracowanie własne na podstawie UM Bychawa

Bilans terenów wynikający z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z późn. zm.

Lp.	Nr uchwały	Powierzchnia terenów w ha	% powierzchni miasta
1.	Uchwała Nr XIII/87/2011 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 29 grudnia 2011 r.	294,54	41,74
2.	Uchwała Nr XXXVIII/253/2014 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 30 stycznia 2014 r.	0,58	0,09
3.	Uchwała Nr XXXVIII/255/2014 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 30 stycznia 2014 r.	0,63	0,09
	razem	295,75	41,92

Źródło: opracowanie własne

Bilans powierzchni użytkowych budynków

Lp.	Przeznaczenie budynku	Powierzchnia użytkowa w m2	Powierzchnia użytkowa w m2 /1 osobę
1.	Budynki mieszkalne	110133,61	21,35
2.	Budynki usługowe albo/lub/i/z/ oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (związane z działalnością gospodarczą)	21 656,35	4,2
3.	Budynki pozostałe	12 374,86	2,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie UM Bychawa

Chłonność terenów na podstawie bilansu terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z późn. zm.

Tereny mieszkaniowe

Przy obliczeniu chłonności terenów mieszkaniowych, tzn. przewidywanej liczby potencjalnych mieszkańców uwzględniono ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i jego zmian. W przedmiotowej analizie m.in. przyjęto zasadę, że nowo wydzielane działki budowlane w zależności od obszaru, w terenach przeznaczonych pod „szeroko rozumianą zabudowę mieszkaniową” mają od 1000 m² do 3000 m². Zgodnie z ww. kryteriami określono współczynnik chłonności, który prezentuje poniższa tabela. Przyjęto wskaźnik 2,2 osoby na jedno mieszkanie, o średniej powierzchni 75,0 m².

Lp.	Tereny	Powierzchnia terenów w ha	% udział terenów w skali miasta	Chłonność działek [liczba osób]
1.	Tereny trwale zainwestowane	140,36	20,98	5 159
2.	Tereny do potencjalnej zabudowy	77,69	11,61	1 140
3.	Tereny ogółem	217,95	32,59	6 299

Źródło: opracowanie własne

Z powyższej tabeli wynika, iż obecnie zabudowane jest nieco ponad 20% w skali powierzchni miasta terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Obowiązujący plan miejscowy ze zm. posiada rezerwę terenową dla zabudowy mieszkaniowej na poziomie powyżej 11% w skali powierzchni miasta, która przewidziana jest dla ponad 1000 osób.

Tereny związane z działalnością gospodarczą

Przy obliczeniu chłonności terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą, tzn. przewidywanej liczby potencjalnych zatrudnionych uwzględniono również ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze zm. Przedmiotową analizę przeprowadzono z uwzględnieniem powierzchni terenów, wskaźnika intensywności zabudowy i liczby zatrudnionych. Przyjęto intensywność zabudowy na poziomie 0,15 i powierzchnię na jednego pracownika 100 m². Zgodnie z ww. kryteriami określono współczynnik chłonności, który prezentuje poniższa tabela.

Lp.	Tereny	Powierzchnia terenów w ha	% udział terenów w skali miasta	Chłonność działek [liczba zatrudnionych]
1.	Tereny trwale zainwestowane	57,61	8,61	1 194
2.	Tereny do potencjalnej zabudowy	20,19	3,02	303
3.	Tereny ogółem	77,8	11,63	1 598

Źródło: opracowanie własne

Miasto Bychawa zgodnie z wyznaczonymi w planie miejscowym terenami przeznaczonymi pod działalność gospodarczą dysponuje rezerwą terenową na

poziomie 3,02% w skali całej powierzchni miasta, która będzie w stanie przyjąć na rynku pracy dodatkowo ok. 303 osób do zatrudnienia.

Chłonność terenów na podstawie bilansu terenów wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Dokument studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa przyjęty w 2010 roku był podstawą do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym wyznaczony zakres terenów mieszkaniowych i przeznaczonych pod działalność gospodarczą w obu dokumentach jest zgodny. Plan miejscowy uchwalony w 2011 roku z późn. zm. realizuje politykę przestrzenną i zamierzenia inwestycyjne Rady Miejskiej w Bychawie przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zatem do określenia chłonności w obowiązującym studium, powielono kryteria zastosowane przy obliczaniu chłonności terenów w planie miejscowym z późn. zm.

Tereny mieszkaniowe

W ramach wykonanej „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta” dokonano wyliczeń aktualnej chłonności terenów budowlanych dla budownictwa mieszkaniowego w ujęciu rozumianym jako określenie liczby osób zamieszkujących bądź mogących zamieszkać, z uwzględnieniem terenów już zainwestowanych, jak i terenów do potencjalnej zabudowy.

Bilans terenów wyznaczonych w obowiązującym studium dla m. Bychawa, a jeszcze niezainwestowanych jak i nowo wyznaczonych, wykazuje rezerwę terenową dla zabudowy mieszkaniowej na poziomie 13,47% w skali powierzchni miasta, która przewidziana jest dla ok. 1 320 osób.

Lp.	Tereny	Powierzchnia terenów w ha	% udział terenów w skali miasta	Chłonność działek [liczba osób]
1.	Tereny do potencjalnej zabudowy (obowiązujące studium)	77,69	11,61	1 140
2.	Tereny do potencjalnej zabudowy (zmiana studium)	12,46	1,86	180
3.	Tereny ogółem	90,15	13,47	1 320

Źródło: opracowanie własne

W bilansie ogólnym tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w analizowanej perspektywie nie dłuższej niż 30 lat z uwzględnieniem czynnika demograficznego i niepewności procesów rozwojowych nie przekraczają 30% zapotrzebowania na tereny budowlane w stosunku do wyników analiz. Podkreślić jednak należy, iż faktyczny obraz rezerw terenu odnosi się głównie do określenia proporcji pomiędzy gruntami stanowiącymi rezerwę, a działkami faktycznie zagospodarowanymi.

Chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową należy traktować jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu” terenu decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie.

Tereny związane z działalnością gospodarczą

W ramach niniejszego opracowania, dokonano wyliczeń aktualnej chłonności działek budowlanych przeznaczonych pod prowadzenie działalności gospodarczej, w ujęciu rozumianym jako określenie liczby osób zatrudnionych bądź mogących być zatrudnionymi, z uwzględnieniem terenów już zainwestowanych, jak i terenów do potencjalnej zabudowy.

Bilans terenów wyznaczonych już w obowiązującym studium, a dotychczas niezainwestowanych jak i nowo wyznaczonych, wykazuje rezerwę terenową dla terenów działalności gospodarczej na poziomie 3,27% w skali powierzchni miasta, która przewidziana jest dla ok. 328 osób do zatrudnienia.

Lp.	Tereny	Powierzchnia terenów w ha	% udział terenów w skali miasta	Chłonność działek [liczba zatrudnionych]
2.	Tereny do potencjalnej zabudowy (obowiązujące studium)	20,19	3,02	303
3.	Tereny do potencjalnej zabudowy (zmiana studium)	1,68	0,25	25
	Tereny ogółem	21,87	3,27	328

Źródło: opracowanie własne

W bilansie ogólnym tereny przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej w analizowanej perspektywie nie dłuższej niż 30 lat z uwzględnieniem czynnika demograficznego i niepewności procesów rozwojowych nie przekraczają 30% zapotrzebowania na tereny budowlane w stosunku do wyników analiz.

BURMISTRZ BYCHAWY

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA BYCHAWA

KIERUNKI

Tekst ujednolicony

Uwzględniający treść Studium przyjętego uchwałą Nr XLVII/28/10 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 22 kwietnia 2010 ze zmianami wprowadzonymi:

-uchwałą Nr Rady Miejskiej w Bychawie z dnia r.,

Zmiany zatwierdzone Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 2016 r. w tekście Studium wyróżnione zostały różowym kolorem czcionki.

1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

1.1. OCHRONA PLANISTYCZNA

Jako ochronę planistyczną określa się takie działania przestrzenne, które umożliwiają zachowanie cennych przyrodniczo obszarów i mechanizmów, poza obowiązującym polskim prawem ekologicznym. Ochrona planistyczna oparta jest na ogólnych przepisach (konstytucji, ustawie o ochronie przyrody, środowiska oraz innych), czyli, ogólnie rzecz ujmując, na obowiązku użytkowania środowiska i jego poszczególnych elementów w sposób zapewniający zachowanie zasobów, walorów – a w szczególności odpowiednie funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.

Istotną rolą ochrony planistycznej jest zabezpieczenie konkretnych obszarów, procesów lub funkcji przed urbanizacją, poprzez wyznaczenie form użytkowania terenów i ram zagospodarowania przestrzennego. Poniżej scharakteryzowano ustalenia dotyczące systemów ochrony planistycznej związanych z miastem Bychawa.

1.1.1. Przyrodniczy System Miasta

Rzeczywistą ochronę najcenniejszych walorów środowiskowych zapewnić może systemowe podejście do lokalnej przestrzeni przyrodniczej. Jako system przyrodniczy określa się zbiór najbardziej wartościowych elementów środowiska przyrodniczego o rozpoznanych funkcjach ekologicznych. Dzięki powiązaniu tych elementów poprzez kanały komunikacji ekologicznej zapewniony jest swobodny przepływ energii, materii i puli genowej.

Celem wyznaczania przyrodniczych systemów jest przede wszystkim ochrona najcenniejszych terenów przed urbanizacją. Poza tym systemy te:

- wpływają na utrzymanie warunków właściwych dla funkcjonowania lokalnej przyrody;
- uaktywniają procesy odpornościowe środowiska;
- stymulują warunki życia mieszkańców;
- umożliwiają powiązanie funkcjonalno-przestrzenne terenów zurbanizowanych z ekosystemami naturalnymi lub zbliżonymi do naturalnych, często o randze ponadregionalnej;

Ogólnie systemy przyrodnicze składają się z:

- ekologicznych obszarów węzłowych, stanowiących biocentra systemu; są to najcenniejsze tereny, które wykazują największe nagromadzenie walorów przyrodniczych i w najbardziej znaczący sposób decydują o potencjale ekologicznym, bioróżnorodności oraz wysokiej jakości środowiska przyrodniczego; w obrębie obszarów węzłowych zgromadzone są podstawowe zasoby gatunków i osobników przyrody ożywionej, które stąd migrują, zasilając sąsiednie rejony;
- węzłów ekologicznych, które zajmują niewielką powierzchnię lub charakteryzują się mniejszą rangą środowiskową w porównaniu z obszarami węzłowymi, ale są równie cenne, często są to jedyne stanowiska występowania określonych gatunków; funkcja węzłów ekologicznych polega na wspomaganiu i uzupełnianiu ekologicznych obszarów węzłowych;
- terenów łącznikowych, będących kanałami komunikacji ekologicznej pomiędzy obszarami węzłowymi i węzłami ekologicznymi; drogami tymi przemieszczają się gatunki oraz pojedyncze osobniki fauny i flory; dzięki funkcjonowaniu terenów łącznikowych system przyrodniczy jest zwarty i spójny, a także ma

możliwość wzbogacania się i odnawiania; opisywane obszary ponadto same oddziałują na sąsiednie tereny; biorąc pod uwagę rolę, jak również gęstość strumienia przemieszczającej się energii, populacji lub osobników wyróżniono dwa rodzaje terenów łącznikowych:

1. korytarze ekologiczne, czyli wielofunkcyjne rejony umożliwiające swobodne przemieszczanie się gatunków i osobników wzdłuż skoncentrowanych szlaków komunikacji ekologicznej (np. wzdłuż dolin rzecznych);
2. sięgacze ekologiczne, pełniące znacznie zredukowaną, w stosunku do korytarzy, funkcję łącznikową (ograniczoną np. do ekspansji wybranych gatunków); w zależności od składnika dominującego sięgacze mogą mieć charakter: klimatyczny, hydrograficzny lub przyrodniczy; rola sięgaczy zasadniczo polega na połączeniu elementów systemu z obszarami znajdującymi się poza tym systemem.

W „Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym miasta Bychawa” wyodrębniona została miejska sieć terenów o lokalnych walorach przyrodniczych, nazwana Przyrodniczym Systemem Miasta (PSM), który należy traktować jako obszar ochrony planistycznej. W obrębie granic administracyjnych miasta Bychawa wyznaczono na tym obszarze węzeł ekologiczny i tereny łącznikowe:

- węzeł ekologiczny w Bychawie-Podzamczu; stanowiący obszar źródłowy systemu przyrodniczego;
- korytarze ekologiczne:
 - doliny Kosarzewki;
 - doliny Gałęzówki.

Dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego miasta najbardziej znaczącą rolę odgrywają korytarze ekologiczne dolin rzecznych. Tworzą one trzon przyrodniczej struktury Bychawy. Umożliwiają komunikację ekologiczną, kształtują warunki aerosanitarnie miasta (głównie dolina Kosarzewki, której przebieg mniej więcej odpowiada kierunkowi przeważających wiatrów). Należy dążyć do rewaloryzacji wszystkich obszarów łącznikowych, znajdujących się na terenie Bychawy. Polegać to będzie na unaturalnieniu dolin rzecznych – przede wszystkim przez wycofywanie zabudowy, modernizację nawadniających urządzeń melioracyjnych oraz retencję powierzchniową (odtworzenie stawów).

Gospodarowanie zasobami przyrody w obrębie systemu przyrodniczego powinno być podporządkowane ochronie środowiska i funkcjom ekologicznym. Za główną funkcję uzupełniającą uznać należy rekreację. W celu zachowania walorów PSM niezbędne jest wykluczenie na tym terenie następujących działań:

- lokalizacji inwestycji, które mogą w znaczący sposób zdysharmonizować krajobraz i zaburzyć równowagę ekologiczną systemu;
- składowania wszelkiego rodzaju odpadów – komunalnych, przemysłowych, niebezpiecznych;
- wprowadzania do wód oraz gruntów ścieków, które nie zostały oczyszczone.

1.1.2. Zasady i kierunki zagospodarowania w PSM

W przeważającej części na Przyrodniczy System Miasta składają się użytki zielone. Ponieważ jest to najmniej konfliktowe użytkowanie, powinno być nadal kontynuowane. **Studium w części „Kierunki” w rozdziale 3.2. ustala szczególne warunki zagospodarowania w PSM dla określonych terenów.**

Podstawowe zasady zagospodarowania przestrzennego PSM oparte są na harmonizowaniu funkcji ekologicznej z dotychczasowym użytkowaniem:

- obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji nowej zabudowy w obrębie dolin rzecznych, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji służących gospodarce wodno-ściekowej;
- budynki już zlokalizowane na omawianym terenie nie powinny mieć możliwości przebudowy, czy rozbudowy — obowiązuje zakaz utrwalania istniejącej zabudowy
- obowiązuje zakaz składowania odpadów, lokalizowania grzebowisk zwierząt oraz odprowadzania do wód lub gruntu nieoczyszczonych ścieków;
- obowiązuje zakaz wydobywania kopalin z wyjątkiem wód geotermalnych;
- wyklucza się tworzenie nasypów ziemnych poprzecznie w stosunku do osi dolin rzecznych;
- należy wytyczać trasy spacerowe, ścieżki rowerowe i miejsca rekreacji;
- należy dążyć do ekologizowania dolin kosztem dotychczasowo pełnionych funkcji (np. funkcja rolnicza powinna być stopniowo wycofywana i zastępowana ekologiczną).

1.1.3. Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Czerniejowski Obszar Chronionego Krajobrazu ustanowiony został na podstawie Rozporządzenia Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 roku. Na terenie miasta Bychawy swą granicą obejmuje północną część miasta Bychawa: na wysokości cmentarza OCK dochodzi do skarpy doliny rzecznej, obejmuje zachodnią i północną zabudowę miejską przechodzi przez dolinę Kosarzewki i Gałęzówki na zbocze zachodnie. Z obszaru chronionego wyłączony jest obszar zwartej zabudowy miasta zw. Wandzin i Zadębie. W obrębie OCK znajduje się strome zbocze z rezerwatem przyrody (w rejonie stadionu miejskiego) oraz stawy w Podzamczu.

W granicach Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 65 z dnia 31.03.2006 r., poz.1224).

1.1.3.1. ~~Zasady zagospodarowania Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu~~

~~Zasady zagospodarowania Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu określa wymienione w p.1.2.1. Rozporządzenie m. in. przez (§ 4 p.8) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych w szczególności przez:~~

- ~~ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową;~~
- ~~zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych;~~
- ~~kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla zachowania różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych;~~
- ~~ochronę punktów, osi i przedpoli widokowych;~~
- ~~usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów w krajobrazie.~~

~~Na obszarze chronionego krajobrazu zakazuje się m. in.:~~

- ~~realizacji przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko w rozumieniu art.51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);~~
- ~~lokalizowanie obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m do linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem urządzeń~~

~~wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zakaz ten nie dotyczy obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w ciągach istniejącej zabudowy.~~

~~Ponadto obowiązują wszystkie ustalenia i zakazy w/w Rozporządzenia dotyczące gospodarowania tym terenem i prowadzenia różnej działalności.~~

1.1.4. Rezerwat przyrody Podzamcze

Powołany Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 12 lipca 1974 roku w sprawie uznania za rezerwat przyrody (MP nr 28, poz. 172). Powierzchnia rezerwatu – ok. 3,4 ha.

Obejmuje on wapienne zbocze o wysokości względnej 33 m i ekspozycji południowej. Przedmiotem ochrony jest zachowanie murawy kserotermicznej z wieloma rzadkimi gatunkami roślin.

Rezerwat przyrody ma służyć przede wszystkim potrzebom nauki. Chroni zasoby genowe gatunków rzadkich roślin. Rezerwat spełnia również doniosłą rolę dydaktyczną, będąc m.in. celem wycieczek młodzieży szkolnej. Ze względu na pierwszeństwo celów naukowych, rezerwat powinien być wyłączone z udostępnienia dla ruchu turystycznego.

Zapewnienie właściwej ochrony rezerwatowej wymaga niezbędnych czynności i prac zabezpieczających, jak np. oznakowania granic, umieszczenia znaków i tablic informacyjno-ostrzegawczych itp.

Pomiędzy skarpią rezerwatową i terenami o zagospodarowaniu związanym z funkcjami sportu i rekreacji oraz towarzyszącym im parkingiem należy zapewnić niedostępny (od strony parkingu wyгородzony intensywnym nasadzeniem np. żywopłotem z róży) pas zieleni izolacyjnej o charakterze łąkowym.

1.2. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA I OCHRONY LITOSFERY

Z litosferą związane są zagadnienia dotyczące budowy geologicznej, ukształtowania terenu oraz pokrywy glebowej. Szereg walorów i zasobów litosferycznych, które są wykorzystywane pośrednio lub bezpośrednio, oddziałuje na zagospodarowanie przestrzenne terenu.

Ze względu na ochronę elementów litosferycznych przy ustalaniu zagospodarowania przestrzeni planistycznej należy stosować następujące zasady:

- ochrona dolin rzecznych przed zabudową;
- przyjęcie za podstawę terenowego rozwoju miasta obszaru wierzchowiny;
- bezwzględne preferowanie typu osadnictwa zwartej;

Od wielu wieków trwa w rejonie miasta proces zmiany użytkowania gruntów. Nie zależy on pod żadnym względem od naturalnej odporności gleb na degradację. Gleby pochodzenia lessowego, a takie na terenie miasta przeważają, są bardzo narażone na degradację. W procesie degradacji gleb na omawianym obszarze podstawowe znaczenie ma erozja wodna. W związku z tym najwłaściwszą formą użytkowania ziemi w strefach krawędziowych są zakrzewienia (wprowadzanie zieleni średniej).

Procesem prowadzącym do nieodwracalnych ubytków powierzchni biologicznie czynnej jest przejmowanie gleb na cele związane z wszelkiego rodzaju budownictwem. Obecnie nieodzowne jest ograniczenie ubytków gruntów poprzez dostosowanie zapotrzebowania na obszary budowlane do potrzeb mieszkańców miasta. Powinno się dążyć również do możliwie pełnego odzysku powierzchni

biologicznie czynnej przez likwidację terenów znajdujących się pod sztuczną nawierzchnią – targowisk, placów, składów itp.

Do rozwoju rekreacji w mieście odpowiednie są rejony dolin rzecznych, gdzie wyklucza się zabudowę. Doliny rzeczne posiadają walory krajobrazowe, predestynujące je do rekreacyjnego zagospodarowania. Lokalizować tu należy szlaki spacerowe, ścieżki ekologiczne, czy punkty widokowe. Istotne znaczenie ma jak najpełniejsze wykorzystanie uwarunkowań terenu do określonych funkcji. Obszary posiadające walory rekreacyjne obejmuje się szczególnym priorytetem w kwestii ochrony przed zagospodarowaniem sprzecznym z naturalnymi predyspozycjami.

1.3. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA I OCHRONY HYDROSFERY

Hydrosfera wykazuje największą wrażliwość na zmiany, stanowi najdelikatniejszy element środowiska przyrodniczego. Porównując wody powierzchniowe i podziemne stwierdzić należy, iż te pierwsze są dużo bardziej narażone na degradację i wykazują niższą odporność, która zależy w znacznym stopniu od rodzaju wód powierzchniowych. Większa jest w przypadku wód płynących, a niską odpornością charakteryzują się zazwyczaj zbiorniki wód stojących. Ponieważ użytkowy poziom wodonośny charakteryzuje się brakiem izolacji, ale zarazem nie zalega płytko pod powierzchnią terenu, wody podziemne są średnio odporne na zanieczyszczenia.

Na terenie miasta utrzymuje się wyznaczone strefy ochrony wód, dla których utrzymuje się obowiązujące zasady zagospodarowania i użytkowania terenów:

1.3.1. Na Obszarze Najwyższej Ochrony wód podziemnych (ONO) obejmującym obszar całego miasta – obowiązują:

- Zakaz gromadzenia ścieków i składowania odpadów w sposób mogący zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne;
- Zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu;
- Obowiązek realizacji zbiorczego systemu gospodarki wodno – ściekowej;
- Nadzór sanitarny nad sposobem utylizacji śmieci, stałe monitorowanie gospodarki wodnej pod kątem ujęć wody i eksploatowanych zasobów;
- Likwidacja obiektów zanieczyszczających wody podziemne (rekultywacja tzw. dzikich wysypisk oraz wyrobisk poeksploatacyjnych);
- Zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan ód podziemnych.

~~**1.3.2. Na obszarze strefy pośredniej ochrony sanitarnej ujęcia komunalnego** – obowiązują zakazy:~~

- ~~— Wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;~~
- ~~— Rolniczego wykorzystania ścieków, w tym gnojowicy;~~
- ~~— Stosowania nawozów mineralnych i organicznych oraz chemicznych środków ochrony roślin niezgodnie z zaleceniami agrotechnicznymi;~~
- ~~— Zaprawiania ziarna preparatami grzybobójczymi, które zawierają rtęć (GT i RG);~~
- ~~— Składowania preparatów hodowlanych na nieutwardzonych podłożach;~~
- ~~— Zakładania kompostowników bezpośrednio na gruncie oraz mycia pojazdów mechanicznych w miejscach do tego nie wyznaczonych – w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej;~~
- ~~— Lokalizowania ferm hodowlanych i zakładów produkcyjnych, których działalność może spowodować zagrożenie dla jakości ujmowanych wód podziemnych;~~
- ~~— Wznoszenia – w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej – obiektów budowlanych bez zgody organu gospodarki wodnej i władz sanitarnych;~~
- ~~— Lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz rurociągów do ich transportu;~~

- Lokalizowania wysypisk i wylewisk;
- Lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt;
- Lokalizowania nowych ujęć wody.

1.3.3. Na Obszarze Zlewni Chronionej Bystrzycy, któremu podlega zlewnia Kosarzewki, jako zlewnia cząstkowa rzeki Bystrzycy – obowiązują:

- Zakaz odprowadzania do rzeki wód pościekowych bez zachowania podstawowych parametrów II klasy czystości;
- Objęcia kanalizacją zabudowy położonej w dolinach Kosarzewki i Gałęzówki;
- Zakaz lokalizacji obiektów wodochłonnych;
- Ochrona istniejących zadrzewień oraz zwiększenie ich obszarów celem zwiększenia retencyjności.

Generalnie w celu poprawy stanu jakości wód na terenie Bychawy należy podjąć następujące działania:

- likwidacja niekontrolowanych punktów zrzutu ścieków;
- unikanie lokalizacji na terenie miasta wodochłonnych zakładów produkcyjnych;
- modernizacja melioracji nawadniających oraz przywrócenie naturalnych stosunków wodnych (retencja).

Doliny rzeczne trzeba stale wzbogacać biologicznie, a także przywracać im zdolności regeneracyjne i wzmacniać odporność na antropopresję. Naturalne możliwości neutralizacji zanieczyszczeń w obrębie rzek Kosarzewki i Gałęzówki są minimalne, ze względu na niewielkie wartości przepływów obu rzek. Przywrócenie dolin tych rzek do jak najbardziej naturalnego stanu ma być osiągnięte poprzez:

- poprawę stanu czystości wód;
- spowalnianie odpływu wód opadowych;
- sukcesywną likwidację zabudowy, która aktualnie znajduje się na terenach zalewowych;
- utrzymanie dominacji zieleni niskiej i średniej w dolinach rzecznych;
- tworzenie biotopów wodnych (przeprowadzenie retencji);
- likwidację wysypisk w obrębie dolin;
- jak największy odzysk powierzchni biologicznie czynnej (likwidacja terenów pod sztuczną nawierzchnią – asfaltem, betonem, utwardzonym żużlem).

W granicach miasta znajduje się zalew, będący zbiornikiem retencyjnym. Powinien zostać wykorzystany do celów rekreacyjnych. Nad zalewem istnieje już restauracja. Trwają także prace nad pomostem dla rowerów wodnych. Planowana jest również lokalizacja wypożyczalni sprzętu wodnego. Inwestycje te pomogą wpłynąć na rozwój rekreacji i turystyki na terenie Bychawy.

Część obszaru miasta (strefa dolinna) jest zagrożona zalaniem wodami powodziowymi. **Strefa dolinna została objęta ochroną planistyczną do czasu prawnego wyznaczenia obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.** ~~Do czasu opracowania przez RZGW studium określającego ściśle tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią należy wykorzystać ich orientacyjną granicę wyznaczoną na mapie ekofizjografii. Po opracowaniu studium zagrożenia powodziowego granica ta zostanie zweryfikowana. Na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi należy wprowadzić zakaz lokalizacji zabudowy.~~

1.4. PROGRAM ZAGOSPODAROWANIA I OCHRONY ATMOSFERY ORAZ BIOSFERY

Jak wynika z badań monitoringowych stan powietrza w całym województwie lubelskim jest dobry. Na terenie Bychawy nie obserwuje się dużych,

skoncentrowanych emisji do atmosfery, ale występuje rozproszona emisja niska, która obniża standardy jakościowe powietrza. Zagrożeniem jest spalanie węgla, a także odpadów plastikowych i gum w domowych paleniskach oraz kotłowniach. Tendencję wzrostową wykazuje tzw. emisja komunikacyjna.

Na terenie miasta nie ma zakładów produkcyjnych uciążliwych dla środowiska. Lokalnymi emitorami zanieczyszczeń są przede wszystkim:

- Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska;
- Przedsiębiorstwo Komunalne.

Dobry stan atmosfery nie wymaga podejmowania radykalnych działań w tym zakresie. Jednak niezbędne jest eliminowanie lokalnych źródeł zanieczyszczeń w mieście w tym – wprowadzenie i monitoowanie zakazu spalania odpadów plastikowych i gum w domowych paleniskach oraz kotłowniach. Priorytetowym zadaniem jest aktualnie doprowadzenie sieci gazowej. W tym celu należy opracować Program gazyfikacji miasta Bychawa. Z pewnością przyczyni się to do poprawy jakości powietrza, a pośrednio również do poprawy stanu środowiska.

Imisja substancji toksycznych na terenie miasta jest na tyle niewielka, że nie wpływa na degradację szaty roślinnej. Bychawa charakteryzuje się znaczną ilością zieleni miejskiej – szczególne walory ma pod tym względem park miejski i otoczenie kościoła oraz ul. Piłsudskiego. Obszarami wykazującymi największą odporność środowiska ożywionego na zmiany atropogeniczne są doliny rzek. Najbardziej zagrożone są natomiast agrocenozy, porastające tereny równinne. By przeciwdziałać zjawisku zmniejszania się bioróżnorodności oraz utrzymać zadowalający stan zieleni w mieście należy:

- pozostawiać ostoje chwastów, zwłaszcza w zaroślach;
- prowadzić nowe nasadzenia drzew i krzewów, a także dbać o istniejące;
- chronić naturalne zbiorowiska roślinne przed przekształceniem (szczególnie kserotermiczne i wodne).
- zadrzewiać drogi;
- konserwować istniejące parki.

1.5. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Miasto Bychawa ogólnie posiada dobre warunki środowiskowe. Zalicza się do nich:

- dobra jakość powietrza atmosferycznego;
- wystarczające zasoby wód podziemnych;
- sprzyjające stałemu przebywaniu ludzi warunki klimatyczne;
- znaczną powierzchnię terenów odznaczających się korzystnymi warunkami dla zabudowy;
- wysokie walory środowiska przyrodniczego.

Najważniejszymi problemami środowiskowymi Bychawy są :

- zaburzenie stosunków wodnych (powstanie leja depresyjnego wokół ujęcia wody);
- brak kanalizacji dla części miasta i związane z tym zagrożenie zanieczyszczenia wód i gruntu;
- zagrożenie wód przez działalność rolniczą (chemizacja rolnictwa);
- silna podatność gleb na erozję;
- występowanie „dzikich” wysypisk odpadów;
- degradacja krajobrazu.

Do niezbędnych działań strategicznych w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego należy:

- gazyfikacja miasta, która wpłynie na poprawę jakości powietrza atmosferycznego;

- ochrona stosunków wodnych, będąca jedną z najważniejszych przesłanek polityki przestrzennej miasta;
- przeciwdziałanie uciążliwościom akustycznym związanym z komunikacją, których presja ustawicznie wzrasta;

Bychawę podzielić można na dwie strefy, w których należy prowadzić zróżnicowaną politykę przestrzenną.

1. Strefa wierzchołkowa, o obniżonych walorach środowiskowych wynikających z dotychczasowego użytkowania, wymaga wzmocnienia bioróżnorodności przy intensyfikacji zagospodarowania i użytkowania.
2. Strefa dolin rzecznych, o wysokiej jakości ekologicznej, stanowić powinna przedmiot troski i ochrony występujących tam walorów przyrody oraz krajobrazu.

Potencjał środowiska przyrodniczego wykorzystać należy do rozwoju społeczno-gospodarczego miasta, w tym szczególnie – do wzbogacenia funkcji rekreacji.

2. ŚRODOWISKO KULTUROWE

W myśl obowiązujących w okresie sporządzania niniejszego Studium:

- ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 oraz tj. Dz. U. z 2014 r., poz 1446).
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami)

na obszarze miasta ochroną należy objąć materialne i niematerialne zasoby kulturowe.

2.1. ZASOBY MATERIALNE – STREFOWANIE KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych „A”.

Dziennik Urzędowy woj. lubelskiego – Załącznik Nr 1 do Obwieszczenia Nr 3/2007

1.	Bychawa	Bychawa	lubelski ziemski	ruina pałacu z otaczającym drzewostanem (w tzw. Podzamczu), zespół zabudowań podworskich w tzw. Podzamczu: dwa spichlerze, obora	A/291
2.	Bychawa	Bychawa	lubelski ziemski	cmentarz paraf. rzymsko-kat. w granicach ogrodzenia	A/936
3.	Bychawa ul. Kościuszki 5	Bychawa	lubelski ziemski	dawna synagoga, w gran. murów zewnętrznych na działce wskazanej w decyzji	A/1102
4.	Bychawa ul. Partyzantów	Bychawa	lubelski ziemski	cmentarz wojenny z I wojny świat., na tzw. "Białej Górze" na działce wskazanej w decyzji, w gran. wg zał. planu	A/1088
5.	Bychawa ul. ks. Piotra Ściegiennego 25	Bychawa	lubelski ziemski	kościół paraf. pw. św. Jana Chrzciciela i św. Franciszka z Asyżu z wyposażeniem w zabytki ruchome, dzwonnica, drzewostan w gran. cmentarza kościelnego	A/175
6.	Bychawa ul. Zamkowa	Bychawa	lubelski ziemski	kapliczka przydrożna wraz z otoczeniem, tj. działką – w gran. wg zał.	A/341

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 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2.1.2. Generalne zasady ochrony wartości kulturowych obowiązujące dla obszarów wpisanych do Rejestru Zabytków

W odniesieniu do obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego (wymienionych powyżej, w rozdziale 2.1.1.) obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji winny być podporządkowane przede wszystkim wnioskowi i decyzjom konserwatorskim. Dotyczy to również zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz wtórnych podziałów historycznych założeń. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach oraz w ich otoczeniu wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

Należy tu uwypuklić istnienie bezwzględnego, nakazanego prawem obowiązku wprowadzania obszarów i obiektów figurujących w rejestrze zabytków do wszelkich prac planistycznych i projektowych, w tym przede wszystkim do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Należy pamiętać, że obiekty te powinny być zachowane w swej pierwotnej formie zewnętrznej i wewnętrznej oraz ponownie podkreślić, że wszelkie zmiany zagospodarowania terenu (w tym również wtórne podziały działek), prace inwestycyjne, prace remontowe prowadzone przy obiekcie lub w obrębie obszaru ochrony konserwatorskiej wymagają określenia odrębnych warunków przez specjalistów Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz uzgodnienia podejmowanych zamierzeń projektowych i realizacyjnych.

Dotyczy to również otoczenia obiektów i obszarów podlegających ścisłej ochronie konserwatorskiej. Przekształcenia otoczenia są dopuszczalne, jednak przy zachowaniu generalnej zasady nie szkodzenia zabytkowi, tzn. ochrony zarówno zabytków, jak i widoków (ekspozycji, panoram) z nich i na nie.

Nie wolno jednak dopuścić, by ta zasada podlegała dowolnej interpretacji projektantów lub była nagięta do pojawiających się potrzeb bieżących, czy koniunktur inwestycyjnych. Wyrażanie wiążących opinii, akceptacja lub odrzucenie całych, czy też części zamierzeń pozostaje tu wyłącznie w gestii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dobra kultury objęte bezpośrednią ochroną konserwatorską należy uwzględnić w polityce przestrzennej miasta, dążąc do nadania im funkcji najstosowniejszej do eksponowania walorów kulturowych.

2.1.3. Obszary i obiekty zabytkowe figurujące w gminnej ewidencji zabytków

(do opracowania niniejszego Studium wykorzystano opracowanie Gminnej Ewidencji Zabytków w części dla miasta Bychawa wykonanej w 2005 r. przez (mit).)

Pośrednią ochroną konserwatorską w poszczególnych częściach miasta objęto

Na terenie Starego Miasta i przedmieścia Grodzany

53.	32/1085	Historyczny układ urbanistyczny miasta Bychawa	Śródmieście miasta z rynkiem, zespołem kościelnym i zespołem szpitalnym	1537—XX w.
-----	---------	--	---	------------

Na terenie Podzamcza

dwór Budnego i dawna zabudowa folwarczna					
16.	43/1085	Dom mieszkalny/ d. Dwór Budnego	Pileckiego 6	mieszane	1890-98 r.
17.	49/1085	Budynek gospodarczy I	Pileckiego 7	ceglane	I-20. XX w.
18.	47/1085	Nie użytkowany/ d. kuźnia dworska	Pileckiego 7	kamienne	II poł. XIX w.
19.	46/1085	Dom weselny/ obora folwarczna I	Pileckiego 7	mieszane	I poł. XIX w.
20.	48/1085	Bud. gospodarczy/ obora folwarczna II	Pileckiego 7	mieszane	XIX/ XX w.
21.	44/1085	Dom mieszkalny/ d. czworak	Pileckiego 8	ceglane	Ok. 1900 r.

Na terenie Śródmieścia

Domy mieszkalne – zabudowa miasteczkowa					
1.	14/1085	Dom mieszkalny/ chałupa	Armii Krajowej 1	drewniane	I-ów. XX w.
2.	23/1085	Dom mieszkalny/ kamienica	Batalionów Chłopskich 4	mieszane	1931 r.
3.	26/1085	Dom mieszkalny	Stefana Batorego 12	drewniane	I-ów. XX w.
4.	28/1085	Dom mieszkalny	Stefana Batorego 15	mieszane	I-ów. XX w.
5.	30/1085	Dom mieszkalny	Mikołaja Kopernika 10	mieszane	I-ów. XX w.
6.	29/1085	Dom mieszkalny	Mikołaja Kopernika 12	ceglane	I-ów. XX w.
7.	25/1085	Dom mieszkalny/ kamienica	Tadeusza Kościuszki 8	mieszane	I-ów. XX w.
8.	21/1085	Dom mieszkalny/ kamienica	Ks. Kwiatkowskiego 11	mieszane	I-ów. XX w.
9.	20/1085	Dom mieszkalny	Ks. Kwiatkowskiego 13	mieszane	I-ów. XX w.
10.	18/1085	Dom mieszkalny	Ks. Kwiatkowskiego 15	mieszane	I-ów. XX w.
11.	10/1085	Dom mieszkalny	Ks. Kwiatkowskiego 19	mieszane	I-ów. XX w.
12.	22/1085	Dom mieszkalny	Ks. Kwiatkowskiego 21	mieszane	I-ów. XX w.
13.	9/1085	Dom mieszkalny/ kamienica	Ks. Kwiatkowskiego 23	mieszane	I-ów. XX w.

22.	24/1085	Dom mieszkalny i usługi/ kamienica	Piłsudskiego 12	mieszane	I-ów. XX w.
23.	56/1085	Dom mieszkalny i usługi	Piłsudskiego 23	eeglane	I. 20. XX w.
24.	55/1085	Bud. gospodarczy/ przy kamienicy	Piłsudskiego 25	eeglane	I. 20. XX w.
25.	54/1085	Dom mieszkalny i usługi	Piłsudskiego 25	eeglane	1914 r.
26.	53/1085	Dom mieszkalny i usługi/ kamienica	Piłsudskiego 31	eeglane	ok. 1914 r.
27.	51/1085	Dom mieszkalny i usługi/ kamienica	Piłsudskiego 33	eeglane	I dek. XX w.
28.	52/1085	Dom mieszkalny/ oficyna kamienicy	Piłsudskiego 33	eeglane	I dek. XX w.
31.	31/1085	Dom mieszkalny/ kamienica	Rynek 17	mieszane	I-ów. XX w.
29.	50/1085	Bank/ kamienica	Piłsudskiego 37	eeglane	1913 r.
Zespół szkół im. ks. A. Kwiatkowskiego					
30.	58/1085	Zespół szkół im. ks. Kwiatkowskiego	Piłsudskiego 81	eeglane	1923-27 r.
Zespół kościoła parafialnego					
32.	-6/1085	Mur ogrodzeniowy kościoła par. p.w. św. Jana Chrzciciela	Ściegiennego 25	mieszane	XIX/XX w.
33.	-2/1085	Schronisko dla kobiet/ plebania/	Ściegiennego 25	mieszane	1902, 1914 r.
34.	-3/1085	Dom mieszkalny/ organistówka	Ściegiennego 25	mieszane	1892 r.
35.	-8/1085	Ogrodzenie plebanii przy kościele parafialnym	Ściegiennego 25	eeglane	1914 r.
36.	-5/1085	Garaze/ budynek gospodarczy	Ściegiennego 25	mieszane	XIX/XX w.

Na terenie przedmieścia Grodzany

Zespół szpitala					
37.	34/1085	Szpital/ szpital	Wyzwolenia 9	mieszane	1907-1909 r.
38.	35/1085	Dom mieszkalny/ pralnia w zespole szpitalnym	Wyzwolenia 9	mieszane	1907-1909 r.
39.	37/1085	Magazyn/ kostnica w zespole szpitalnym	Wyzwolenia 9	mieszane	1907-1909 r.
40.	36/1085	Ogrodzenie z bramą w zespole szpitalnym	Wyzwolenia 9	mieszane	1907-1909 r.
41.	38/1085	Bud. gospodarczy/ obora i budynek gospodarczy w zespole szpitalnym	Wyzwolenia 9	mieszane	1907-1909 r.
Domy mieszkalne i zabudowa gospodarcza					
42.	39/1085	Dom mieszkalny/ chałupa	Wyzwolenia 34	drewniane	ok. 1910 r.

43.	40/1085	Stodoła/ stodoła	Wyzwolenia-58	drewniane	I-ów. XX w.
-----	---------	------------------	---------------	-----------	-------------

Na terenach wiejskich – przy ul. Partyzantów

14.	15/1085	Dom mieszkalny/ chałupa	Partyzantów-34	drewniane	I-ów. XX w.
15.	16/1085	Nie użytkowany/ d. rzeźnia żydowska	obiekt za posesją przy ul. Partyzantów-54	mieszane	1935 r.

Dawne, nieistniejące cmentarze

44.	27/1085	Nie użytkowany/ cmentarz żydowski- stary	Kościuszki-		od 1806 r.
45.	12/1085	Parking i teren zieleni/ cmentarz- parafialny – stary przy nie istn. kościele p.w. św. Piotra i Pawła	Partyzantów – naprzeciw bud. Urzędu Miejskiego		XVII-XIX w.
46.	17/1085	Cmentarz żydowski – nowy/ pole orne i sad	Partyzantów-76		od 1911 r.

Figury, kapliczki, miejsca pamięci narodowej

47.	4/1085	Figura NMP	Ściegiennego-25	kamienna	I-ów. XX w.
48.	11/1085	Kapliczka-	Partyzantów – naprzeciw bud. Urzędu Miejskiego	mieszane	XIX/XX w.
49.	42/1085	Kapliczka-	Podzamcze B – skrzyżow. ul. Piłcockiego i Zamkowej	ceglana	XVII w.
50.	1/1085	Kapliczka-	Lubelska-26	ceglana	1949 r.
51.	33/1085	Miejsce Pamięci Narodowej – pomnik- pośw. bojomnikom o wolność	Rynek-		I. 70. XX w.
52.	57/1085	Miejsce Pamięci Narodowej – pomnik- marsz. Józefa Piłsudskiego	Piłsudskiego-63	kamienny	I. 30. XX w., I-50. XX w., 1995 i 2004 r.

Zabytkowe aleje

54.	41/1085	Zabytkowy drzewostan	ul. 11 Listopada na pn. – wsch. od skrzyżowania z ul. Zamkową		XIX/ XX w.
55.	45/1085	Zabytkowy drzewostan	Piłcockiego 6, przy- budynku d. Dworu Budnego		XIX/ XX w.
56.	59/1085	Zabytkowy drzewostan	Wzdłuż ul. J. Piłsudskiego, naprzeciw- zespołu szkół		I. 20. XX w.

Wykaz zabytków nieruchomości – nie wpisanych do rejestru zabytków woj. lubelskiego, ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Lp.	Nr karty	Obiekt obecnie/dawny	Adres	Materiał	Datowanie
33 .	23/1085	Dom mieszkalny/kamienica	Batalionów Chłopskich 4	mieszane	1931 r.
34 .	21/1085	Dom mieszkalny/kamienica	Ks. Kwiatkowskiego 11	mieszane	I ćw. XX w.
35 .	20/1085	Dom mieszkalny	Ks. Kwiatkowskiego 13	mieszane	I ćw. XX w.
36 .	18/1085	Dom mieszkalny	Ks. Kwiatkowskiego 15	mieszane	I ćw. XX w.
37 .	10/1085	Dom mieszkalny	Ks. Kwiatkowskiego 19	mieszane	I ćw. XX w.
38 .	22/1085	Dom mieszkalny	Ks. Kwiatkowskiego 21	mieszane	I ćw. XX w.
39 .	9/1085	Dom mieszkalny/kamienica	Ks. Kwiatkowskiego 23	mieszane	I ćw. XX w.
40 .	49/1085	Budynek gospodarczy I	Pieleckiego 7	ceglane	I. 20. XX w.
41 .	48/1085	Bud. gospodarczy/obora folwarczna II	Pieleckiego 7	mieszane	XIX/XX w.
42 .	24/1085	Dom mieszkalny i usługi/kamienica	Piłsudskiego 12	mieszane	I ćw. XX w.
43 .	56/1085	Dom mieszkalny i usługi	Piłsudskiego 23	ceglane	I. 20. XX w.
44 .	54/1085	Dom mieszkalny i usługi	Piłsudskiego 25	ceglane	1914 r.
45 .	53/1085	Dom mieszkalny i usługi/kamienica	Piłsudskiego 31	ceglane	ok. 1914 r.
46 .	51/1085	Dom mieszkalny i usługi/kamienica	Piłsudskiego 33	ceglane	I dek. XX w.
47 .	52/1085	Dom mieszkalny/oficyna kamienicy	Piłsudskiego 33	ceglane	I dek. XX w.
48 .	50/1085	Bank/kamienica	Piłsudskiego 37	ceglane	1913 r.
49 .	58/1085	Zespół szkół i. ks. Kwiatkowskiego	Piłsudskiego 81	ceglane	1923 - 27 r.
50 .	6/1085	Mur ogrodzeniowy kościoła par. pw. św. Jana Chrzciciela	Ściegiennego 25	mieszane	XIX/XX w.
51 .	2/1085	Schronisko dla kobiet/plebania	Ściegiennego 25	mieszane	1902, 1914 r.
52 .	3/1085	Dom mieszkalny/organistówka	Ściegiennego 25	mieszane	1892 r.
53 .	8/1085	Ogrodzenie plebanii przy kościele parafialnym	Ściegiennego 25	ceglane	1914 r.
54 .	34/1085	Szpital/szpital	Wyzwolenia 9	mieszane	1907 – 1909 r.
55 .	35/1085	Dom mieszkalny/pralnia w zespole szpitalnym	Wyzwolenia 9	mieszane	1907 – 1909 r.
56 .	37/1085	Magazyn/kostnica w zespole szpitalnym	Wyzwolenia 9	mieszane	1907 – 1909 r.
57 .	36/1085	Ogrodzenie z bramą w zespole szpitalnym	Wyzwolenia 9	mieszane	1907 – 1909 r.

58	38/1085	Bud. gospodarczy/obora i budynek gospodarczy w zespole szpitalnym	Wyzwolenia 9	mieszane	1907 – 1909 r.
59	4/1085	Figura NMP	Ściegiennego 25	kamienna	I ćw. XX w.
60	11/1085	Kapliczka	Partyzantów – naprzeciw bud. Urzędu Miejskiego	mieszane	XIX/XX w.
61	1/1085	Kapliczka	Lubelska 26	ceglana	1949 r.
62	57/1085	Miejsce Pamięci Narodowej – pomnik marsz. Józefa Piłsudskiego	Piłsudskiego 63	kamienny	I. 30. XX w., I. 50. XX w., 1995 i 2004 r.
63	32/1085	Historyczny układ urbanistyczny miasta Bychawa	Śródmieście miasta z rynkiem, zespołem kościelnym i zespołem szpitalnym		1537 – XX w.
64	45/1085	Zabytkowy drzewostan	Pieleckiego 6, przy budynku d. Dworu Budnego		XIX/XX w.

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.

~~2.1.4. Generalne zasady ochrony wartości kulturowych obowiązujące dla obszarów i obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków~~

~~Wszystkie (wymienione w rozdz. 2.1.3.) obszary i obiekty należy wprowadzić do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.~~

~~Objęte są one ochroną konserwatorską w zakresie wyglądu zewnętrznego i kompozycji przestrzennej. Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu oraz prace prowadzone przy obiekcie (w tym również rozbiórki) wymagają określenia odrębnych warunków konserwatorskich. Wszelka działalność inwestycyjna podlega opiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie. Opinii takiej podlegają również przekształcenia bezpośredniego otoczenia tych obiektów.~~

~~Dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie. W przypadku koniecznej rozbiórki obiektu figurującego w gminnej ewidencji zabytków, należy przedstawić inwentaryzację fotograficzną w celu uzyskania warunków zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.~~

~~2.1.5. 2.1.3 Ochrona wartości niematerialnych – miejsce tradycyjne~~

W zagospodarowaniu miasta na przypomnienie zasługują dawne, nieistniejące cmentarze, które należy oznaczyć w przestrzeni miejskiej – jako elementy tożsamości historycznej:

- cmentarz żydowski stary/ ob. nie użytkowany/ ul. Kościuszki
- cmentarz parafialny – stary przy nie istniejącym kościele p.w. św. Piotra i Pawła/ ob. parking i teren zieleni/ ul. Partyzantów – naprzeciw bud. Urzędu Miejskiego
- Cmentarz żydowski – nowy/ ob. pole orne i sad ul. Partyzantów 76.

Na działce o nr ew. 1062 przy ul. Partyzantów wyznacza się w studium teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Realizacja

planowanej inwestycji w wyznaczonym terenie, możliwa jest pod warunkiem przeprowadzenia poprzedzających ją badań archeologicznych w celu stwierdzenia czy nie występują materiały kostne będące pozostałością pochówków na dawnym cmentarzu żydowskim.

2.1.6. 2.1.4 Zabytki archeologiczne – nie wpisane do rejestru woj. lubelskiego ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Wykaz stanowisk archeologicznych wg AZP nr 82 – 81 dla miejscowości BYCHAWA woj. Lubelskie, gmina BYCHAWA wg specyfikacji chronologiczno – kulturowej.

EPOKA HISTORYCZNA	NR STANOWISKA	MATERIAŁ ZNALEZISKA
Wczesny brąz	Stanowisko 11/52	Ślady osadnictwa
Kultura pomorska	Stanowisko 13/54	Ślady osadnictwa
Wczesne średniowiecze	Stanowisko 4/31	Ślady osadnictwa
	Stanowisko 5/32	Ślady osadnictwa
	Stanowisko 6/33	Ślady osadnictwa
	Stanowisko 7/34	Osada
	Stanowisko 9/48	Ślady osadnictwa
	Stanowisko 12/53	Ślady osadnictwa
	Stanowisko 15/56	Ślady osadnictwa
Średniowiecze	Stanowisko 8/35	Ślady osadnictwa
XVII w.	Stanowisko 1/1	Osada
	Stanowisko 2/2	Osada
Nieokreślone	Stanowisko 3/3	Ślady osadnictwa
	Stanowisko 5/32	Ślady osadnictwa
	Stanowisko 10/51	Ślady osadnictwa
	Stanowisko 11/52	Ślady osadnictwa

Źródło: materiały AZP z Archiwum Woj. Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie

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.

2.1.7. ~~Generalne zasady ochrony wartości kulturowych obowiązujące w strefach ochrony i obserwacji archeologicznej~~

~~Strefy ochrony i obserwacji archeologicznej należy wprowadzić do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W trakcie opracowywania planów miejscowych w skalach szczegółowych konieczne będzie uściślenie granic lokalizacji stref obserwacji archeologicznej występujących w granicach opracowania planu, przy udziale Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie~~

~~W obrębie stref obserwacji i ochrony archeologicznej lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie wszelka działalność inwestycyjna, związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwania surowców mineralnych, zalesień itp.), przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu (np. melioracje, niwelacje, budowy zbiorników wodnych) oraz wszelkie zmiany w użytkowaniu gruntu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie — przed zgłoszeniem lub uzyskaniem pozwolenia na budowę — w celu uzyskania wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.~~

~~Prace ziemne towarzyszące uzgodnionym inwestycjom muszą być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie na prowadzenie badań archeologicznych.~~

~~W przypadku prowadzenia sieci liniowych infrastruktury technicznej (drogi, wodociągi, sieć kanalizacji sanitarnej, kablownanie sieci energetycznych, gazociągi, linie telekomunikacyjne itp.) niezbędne jest uwzględnienie nadzoru archeologicznego lub, w razie konieczności — przeprowadzenia wykopaliskowych badań wyprzedzających. Służby archeologiczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków są organem rozstrzygającym o konieczności i zakresie koniecznych działań, a ich decyzje są wiążące dla organów administracji publicznej i inwestorów.~~

~~W wypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, w trakcie prowadzenia robót budowlanych obowiązuje natychmiastowe wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenie tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia oraz niezwłoczne zawiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, a jeśli nie jest to możliwe — Burmistrza Miasta Bychawa. W takim wypadku burmistrz jest obowiązany niezwłocznie (nie dłużej niż w terminie 3 dni) przekazać Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków przyjęte zawiadomienie. W terminie 5 dni od dnia przyjęcia zawiadomienia WKZ dokonuje oględzin odkrytego przedmiotu i podejmuje wiążące decyzje dotyczące dalszego postępowania. Po upływie tego terminu i w wypadku braku decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przerwane roboty mogą być kontynuowane.~~

~~W wypadku przypadkowego znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, znalazca jest zobowiązany zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, a jeśli nie jest to możliwe — Burmistrza Miasta Bychawa. Burmistrz zobowiązany jest niezwłocznie (w~~

terminie 3 dni) przekazać przyjęte zawiadomienie Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, który w terminie 3 dni dokonuje oględzin znalezionego przedmiotu i w razie stwierdzenia potrzeby, organizuje badania archeologiczne.

Przedmioty będące zabytkami archeologicznymi odkrytymi, przypadkowo znalezionymi, albo pozyskanymi w wyniku badań archeologicznych stanowią własność Skarbu Państwa. Osobom, które odkryły bądź przypadkowo znalazły zabytek archeologiczny przysługuje nagroda.

2.1.8. Nadzór konserwatorski

Podsumowując dział „Zasoby materialne – strefowanie krajobrazu kulturowego” w którym rozpoznano zasób dóbr kultury miasta Bychawa w układzie pozwalającym na przypisanie poszczególnym jego działom generalnych zasad i założeń dotyczących ich ochrony, konieczne wydaje się również przedstawienie umocowania prawnego oraz dróg egzekucji podanych zasad. Podstawę prawną stanowi obowiązująca w okresie sporządzania niniejszego studium ustawa (z dnia 23 lipca 2003 r.) o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Działając zgodnie z literą tej ustawy Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie lub działający z jego upoważnienia pracownicy prowadzą kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Przy wykonywaniu kontroli Wojewódzki Konserwator Zabytków w Lublinie lub osoby przez niego upoważnione mają prawo:

- wstępu na teren nieruchomości, jeżeli istnieje uzasadnione podejrzenie zniszczenia lub uszkodzenia zabytku;
- oceny stanu zachowania, warunków przechowywania i zabezpieczenia zabytków wpisanych do rejestru w terminie uzgodnionym z ich właścicielem lub posiadaczem;
- sprawdzania zgodności wszelkich działań podejmowanych przy zabytkach wpisanych do rejestru oraz prowadzonych badań archeologicznych z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu i zatwierdzonej dokumentacją;
- żądania ustnych lub pisemnych informacji w zakresie niezbędnym dla ustalenia stanu faktycznego dotyczącego zakresu kontroli;
- żądania okazania dokumentów i udostępnienia wszelkich danych mających związek z zakresem kontroli;
- dokonania wpisu w dzienniku budowy w zakresie określonym przepisami Prawa budowlanego.

(rozdział 4, art. 38 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – obowiązującej w okresie sporządzania niniejszego studium).

2.2. WALORYZACJA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

2.2.1. Dominanty, akcenty, strefy ekspozycji, punkty widokowe

Szereg tego typu elementów odczytamy w przestrzeni, analizując każdy fragment miasta z osobna. Studium jest opracowaniem wykonywanym dla całego obszaru miasta, podjęto więc próbę wyłonienia elementów najistotniejszych, wyróżniających się znaczeniem na tle całego obszaru.

Niezwykle istotna jest dbałość o estetykę tych obiektów (dominant i akcentów) oraz ich otoczenia, bowiem to właśnie one (obok krajobrazu) decydują w dużej

mierze o odczuciach estetycznych towarzyszących odbiorowi przestrzeni miasta jako całości.

- Dominantami, rozumianymi jako elementy identyfikujący przestrzeń a jednocześnie posiadające duży walor kulturowy stanowią:
 - jednowieżowy kościół parafialny p. w. św. Jana Chrzciciela i św. Franciszka z Asyżu na tzw. „Wzgórzu kościelnym” przy ul. ks. P. Ściegiennego;
 - ruiny dawnego pałacu na „wzgórzu zamkowym” na cyplu nad zalewem;
 - wyniesienie na Przedmieściu Grodzany – z zespołem zabytkowego szpitala w zieleni;
 - wyniesienie na Przedmieściu Zadębie – z zespołem zieleni zabytkowego cmentarza rzymsko – katolickiego z widoczną bryłą neogotyckiej kaplicy grobowej Duniewskich.

Ponadto poza obszarem zurbanizowanym miasta, na południu miasta najwyraźniejszą dominantę przestrzenną (o wys. ok. 225 m n.p.m) stanowi tzw. Biała Góra z cmentarzem wojennym z I wojny światowej, w postaci trzech kopców z krzyżami.

- Strefa ekspozycji krajobrazu kulturowego

Urozmaicona rzeźba terenu miasta, zwłaszcza zabudowane na krawędziach wysokie skarpy krawędzi dolin rzecznych tworzy wzdłuż nich strefy wyraźnych ekspozycji widokowych.

Tożsamość kulturową miasta podkreśla zlokalizowana na nich, nie figurująca w ewidencji zabytków drewniana zabudowa historycznych Przedmieść. Wraz z otaczającą ją zielenią tworzy charakterystyczny walor miasta, w którym wyraźnie czytelny jest jego historyczny rodowód.

- Punkty widokowe eksponują przede wszystkim lokalne walory przyrodnicze krajobrazu miejskiego:
 - z wyniesienia na Przedmieściu Zadębie przy cmentarzu parafialnym rzymsko – katolickim, z drogi do Lublina;
 - oś widokowa „wzgórze kościelne” – „wzgórze zamkowe”

We wszystkich wymienionych wyżej obszarach i strefach zalecana jest ochrona walorów krajobrazowych. Wobec dominant i akcentów przestrzennych konieczne jest podjęcie działań zmierzających do poprawy ich walorów estetycznych oraz szczególna dbałość o estetykę otoczenia tych obiektów.

W strefach ekspozycji krajobrazu kulturowego konieczne jest zarówno podjęcie działań zmierzających w kierunku poprawy wizerunku estetycznego krajobrazu zawartego w strefie, jak i zapobieganie działaniom mogącym ten wizerunek pogorszyć, czy zakłócić.

Nie należy dopuszczać tu do powstawania elementów przestrzennie agresywnych zarówno w swej kubaturze (przesłaniających) oraz formie (obcej kulturowo, zbyt udziwnionej). Konieczne są też ograniczenia lokalizacji zbyt agresywnej ekspozycji reklam, szczególnie stosowanej w postaci elementów wolnostojących oraz ograniczenie stosowania kolorów elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń przynajmniej do spektrum barw odbieranego jako nie agresywne.

2.2.2. Proponowane strefy ochrony krajobrazu kulturowego

Na terenie Bychawy wyznaczone są strefy obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków woj. lubelskiego obejmujące zespół kościelny, Podzamcze, cmentarz parafialny, d. cmentarz wojenny na Białej Górze. Ochroną gminnej ewidencji zabytków objęty jest obszar staromiejski z zespołem szpitalnym. Niestety nie wszystkie cenne kulturowo fragmenty miasta są prawnie chronione pod względem konserwatorskim. Studium niniejsze ustala objęcie tych terenów ochroną planistyczną ze wskazaniem na podjęcie działań w celu ustanowienia ochrony konserwatorskiej jako strefy ochrony krajobrazu kulturowego.

Są to przede wszystkim charakterystyczne obszary historycznych przedmieść Bychawskich: Grodzany i Zadębie oraz wsi Wandzin i Grodzany.

Delimitację tych terenów oraz szczegółowe wytyczne do zasad zagospodarowania przestrzennego należy określić w opracowanych studiach wartości kulturowych. Studia te stanowią będą materiał merytoryczny do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sankcjonujących strefy ochrony planistycznej a także przesłanki do utworzenia stref ochrony krajobrazu kulturowego.

W celu zachowania i podkreślenia walorów wyznaczonych stref ochrony krajobrazu kulturowego oraz ich tożsamości należy:

- zachować strukturę tkanki istniejących obszarów zabudowy
- zachować istniejącą, wartościową zabudowę
- zachować istniejący układ działek (podział własności), jeżeli jest istotny dla zachowania wartości kulturowych, równie łąkowy układ pól w cz. południowej miasta,
- zachować istniejący sposób zagospodarowania siedliska, w tym istniejącą zielen
- zachować istniejącą małą architekturę – kapliczek, krzyży,
- zachować tradycyjne formy ogrodzeń (ze wskazaniem na materiał).

Należy przyjąć generalną zasadę kształtowania zabudowy w nawiązaniu i harmonii z tradycyjnym krajobrazem kulturowym. Nie oznacza to jednak dosłownego naśladownictwa architektury domów drewnianych lub murowanych z przełomu XIX i XX w., ale takie projektowanie nowych budynków, by proporcjami bryły, kształtem dachu, rozwiązaniami materiałowymi, czy też detalami architektonicznymi, harmonizowały z historycznie ukształtowanym środowiskiem kulturowym.

Niezwykle pożądanym byłoby opracowanie lokalnych (gminnych) wytycznych, dotyczących form architektonicznych nowej zabudowy. Wytyczne te jednak musiałyby podlegać odrębnemu badaniu form zabudowy zabytkowej i wartościowej kulturowo występującej na obszarze miasta. Ustalenie takich zasad byłoby szczególnie cenne w wypadku Bychawy, gdzie wartości krajobrazu kulturowego w bardzo dużej mierze stanowią zarówno o dzisiejszym jego obliczu, jak i o przyszłych wartościach tej przestrzeni. Zachowanie tożsamości kulturowej i ładu przestrzennego może być kluczem do przeniesienia tych wartości w przyszłość, gdzie ich zachowanie będzie cennym wyróżnikiem pośród bezładnej i chaotycznej gospodarki przestrzeni, jaka niestety nieomal powszechnie ma miejsce współcześnie.

2.2.3. Obszary wskazane do rewitalizacji

Trwający przez lata proces jednoczesnej degradacji materialnej, społecznej i ekonomicznej wielu obszarów miasta, wymaga podjęcia określonych działań rewitalizacyjnych. W praktyce oznacza to wdrożenie w zdegradowanych fragmentach miasta kompleksowego programu remontów i modernizacji,

zarówno zabudowy jak i przestrzeni publicznej, a także rewaloryzacji zabytków.

Rewitalizacja jako świadomie inicjowany przez władze miasta wieloletni proces przestrzennych, społecznych i ekonomicznych przemian o charakterze rzeczowym wymaga koordynacji i spójności na poziomie finansowym. Złożoność procesu, potęgowana liczbą potencjalnych uczestników, wymaga systemowego podejścia. Wymaga integracji z bieżącą i planowaną polityką rozwoju miasta oraz zewnętrznymi źródłami finansowania. Podstawą wdrażania działań rewitalizacyjnych jest Lokalny Program Rewitalizacji, opracowywany indywidualnie dla potrzeb miasta.

Studium wskazuje do objęcia rewaloryzacją obszar Rynku staromiejskiego jako przestrzeni publicznej wraz z otaczającą zabudową

Program Rewitalizacji Miasta Bychawy – poza zadaniami dotyczącymi infrastruktury komunalnej obejmuje m. in. obszary:

- parku miejskiego za kościołem łącznie ze źródłami przybocowymi oraz parku przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego,
- rewitalizacja dolin rzek Kosarzewki i Gałęzówki (zorganizowanie terenów rekreacyjnych wokół stadionu sportowego, dalsza rewitalizacja rezerwatu przyrody „Podzamcze”, utworzenie ciągu spacerowego),
- rewitalizacja Zespołu Pałacowo-Folwarcznego w Podzamczu Bychawskim,

2.2.4. Obszary dopuszczalnych przekształceń

Poza wyznaczonymi **obszarami wpisanymi do rejestru zabytków nieruchomych „A”**, strefami (~~ściślej i pośredniej~~ ochrony konserwatorskiej, obserwacji i ochrony archeologicznej, ochrony krajobrazu kulturowego) zasady kształtowania zabudowy mogą być mniej rygorystyczne. Nie mniej – istotne i konieczne jest uwzględnienie zasady harmonijnego kształtowania krajobrazu kulturowego oraz zachowanie relikwów zabudowy drewnianej (historycznej).

Generalnie rozwój inwestycji, głównie budownictwa mieszkaniowego nie stanowi zasadniczego zagrożenia dla walorów przestrzennych Bychawy, jednak jej rozwój i modernizacja powinny opierać się na zasadach utrzymania tożsamości kulturowej i regionalnej oraz ochronie charakterystycznych dla tego obszaru warunków lokalizowania zabudowy. Pożądane i konieczne jest jednak sterowanie rozwojem celem uzyskania właściwych kierunków przekształceń.

W tym celu należy:

- kształtować ewolucyjny rozwój miasta w oparciu o historyczne i tradycyjnie wykształcone układy i cechy;
- chronić walory historyczne miasta zachowując jego charakter i skalę;
- kształtować zabudowę w sposób nie wywołujący kolizji w stosunku do systemu ekologicznego, przy respektowaniu zakazu lokalizacji dla terenów wyłączonych z zabudowy.

Ewentualne nowe inwestycje mogące zakłócić harmonię przestrzenną, muszą być lokalizowane w miejscach nie eksponowanych, a w ich zagospodarowaniu należy uwzględnić sposób wpisania w otaczający pejzaż (np. obsadzenie komponowaną zielenią).

2.3. GŁÓWNE KIERUNKI I PRIORYTETY DZIAŁAŃ W ZAKRESIE OCHRONY OBIEKTÓW DZIEDZICTWA KULTUROWEGO WSKAZANE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego zatwierdzony przez Sejmik Województwa Lubelskiego Uchwałą Nr XLV/597/02 z dnia 29 lipca 2002 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 107 z dnia 9 września 2002 r., poz. 2449 stanowi istotne ugruntowanie prawne kierunków rozwoju Bychawy. Istotne tym bardziej, że w dokumencie tym skonsumowano treści (ustalenia i wytyczne) zawarte w Strategii Rozwoju Województwa Lubelskiego. Kierunki zagospodarowania przestrzennego powinny więc zawierać odniesienie do rozstrzygnięć zawartych w Planie a dotyczących środowiska kulturowego. W planie województwa – dla obszaru miasta Bychawa, w problematyce ochrony dziedzictwa kulturowego wskazano jako konieczne do podjęcia działania wiodące:

1. Ochrona miast historycznych, co w odniesieniu do miasta Bychawa oznacza ochronę przede wszystkim układu urbanistycznego,
2. Ochronę krajobrazu kulturowego poprzez opracowanie planu ochrony krajobrazu kulturowego oraz powołanie nowych form ochrony, takich jak parki kulturowe i strefy ochrony konserwatorskiej. Na obszarze miasta Bychawa wyznaczono strefy:
 - ochrony konserwatorskiej,
 - obszar do rewaloryzacji (rynek staromiejski),
 - strefę ochrony krajobrazu,
 - strefę ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego

W celu zagospodarowania dla potrzeb turystyki zasobów kulturowych plan województwa przewiduje podjęcie następujących działań:

- włączenie do programów rozwoju obiektów zabytkowych – w niniejszym studium zwraca się uwagę na znaczenie d. obiektu kultowego wyznawców judaizmu: synagogę jako elementach tożsamości kulturowej miasta;

Plan wskazuje a niniejsze studium podkreśla konieczność kształtowania harmonijnego krajobrazu kulturowego poprzez:

- kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa,
- skupianie zabudowy na zasadzie dogęszczania istniejącej struktury jednostek osadniczych przy kontynuowaniu historycznego układu i charakteru,
- otaczanie wysoką zielenią obiektów dysharmonijnych,
- ograniczenia lokalizacji i wymiana napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych na rzecz sieci podziemnych w otoczeniu obiektów i zespołów zabytkowych, rynku
- kształtowanie form zabudowy nawiązujących do tradycyjnego budownictwa,
- utrzymanie obiektów małej architektury współtworzących charakter krajobrazu kulturowego.

Reasumując: generalną zasadą i celem głównym polityki przestrzennej w problematyce dziedzictwa kulturowego jest utrzymanie zabytków w stanie gwarantującym zachowanie ich kluczowych wartości, przy jednoczesnej rewaloryzacji połączonej z adaptacją do nowych funkcji oraz z tworzeniem współczesnego otoczenia w nawiązaniu do tradycji.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego wskazano również na ogromną wagę zagadnienia, jakim jest utrzymanie ciągłości tradycji i tożsamości ludności poprzez identyfikację z miejscem zamieszkania. W tym celu konieczne jest stworzenie warunków ochrony i promowania dziedzictwa kulturowego miasta oraz rozwój aktywności kulturalnej na ich terenie, poprzez utrzymanie istniejących i uzupełnianie sieci instytucji i ośrodków kultury (w tym domów kultury, bibliotek, stowarzyszeń itd.). Istotne jest także utrzymanie ciągłości tradycji i tożsamości ludności poprzez identyfikację z miejscem zamieszkania. W tym celu należy chronić wszelkie przejawy działalności kulturowej i kulturotwórczej, przetrwać tradycje, obrzędy, strój ludowy oraz współczesne formy kontynuacji tradycji lokalnych także działań i stałych imprez promujących region i świadczących o silnej tożsamości kulturowej (np. Festyn „ W Krainie Pierogów” – maj – czerwiec, Wojewódzki Festiwal Orkiestr Dętych – czerwiec, Międzygminne Spotkania Regionalne – maj, wrzesień

Na zakończenie należy podkreślić, że powyższy rozdział, zatytułowany „Środowisko kulturowe” w żadnym razie nie jest studium kulturowym gminy, a jedynie studium urbanistycznym, którego zakres określono w art.19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568) obowiązującej w okresie sporządzania niniejszego studium.

3. STRUKTURA TERENU

Bychawa położona jest w południowej części Aglomeracji Lubelskiej i stanowi jeden z jej ośrodków węzłowych.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego określa – stosownie do prognozy demograficznej, miasto Bychawę jako ośrodek miejski V grupy (miasta małe 3,5 – 7 tys. mieszkańców) o randze ośrodka ponadlokalnego, regionalny ośrodek zrównoważonego rozwoju. Przewiduje się utrzymanie istniejącej funkcji, odrębności i znaczenia oraz modernizację i rozbudowę infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej w wyniku czego nastąpi znaczna poprawa standardu życia mieszkańców.

3.1. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ PRZEZNACZENIA TERENÓW

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego ustala dominujące kierunkowe funkcje rozwojowe (poza mieszkalnictwem):

- Ośrodek restrukturyzacji przemysłu i koncentracji przemysłu spożywczego;
- Ośrodek koncentracji aktywności gospodarczej – inkubator przedsiębiorczości;
- Ośrodek obsługi turystyki;
- Projektowany ośrodek rynku hurtowego produkcji rolno – ogrodniczej;
- Ponadlokalny ośrodek kształcenia ogólnego i zawodowego

Rozwiązania przestrzenne przyjęte w studium stanowią akceptację istniejącego obrazu przestrzennego miasta i przewidują kontynuację zastanych rozwiązań. Dominującym wskazaniem jest wzmocnieniem funkcji miejskich i gospodarczych:

- Adaptacja ukształtowanego historycznie układu miejskiego, t.j. centrum i dawnych „przedmieść” wraz z jego ustabilizowanymi funkcjami (głównie mieszkalno – usługowymi oraz administracyjnymi) z rewaloryzacją tkanki architektonicznej;
- Adaptacja istniejących terenów mieszkaniowych z podniesieniem standardu jakości życia;
- Adaptacja zainwestowanych przemysłowo terenów do funkcji związanych z rozwojem aktywności gospodarczej;
- Akceptacja potrzeb inwestycji mieszkaniowych (głównie MN) – jako kontynuacja istniejących terenów osiedleńczych w południowej części miasta. Jednak wyznaczone przez Studium w tym rejonie tereny rozwojowe należy uznać za docelowe, ze względu na uwarunkowania wynikające z ograniczenia trasą komunikacji tranzytowej. Ponadto proponuje się rozwój terenów mieszkaniowych (MN i RM) na terenach nad dolinami rzek Kosarzewki i Gałęzówki.
- Adaptacja istniejących terenów i obiektów funkcji sportu – z podniesieniem standardu ich urządzenia;
- Wzmocnienie funkcji przyrodniczej (zwłaszcza dolin rzecznych) poprzez proponowane wprowadzenie terenów zieleni wysokiej.

Studium proponuje utworzenie terenów rozwojowych:

- ośrodka aktywizacji gospodarczej (przy drodze wojewódzkiej nr 834 i powiatowej 2278L). Jest to obszar predysponowany do lokalizacji ustalonego Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa

Lubelskiego ośrodka rynku hurtowego produkcji rolno – ogrodniczej, koncentracji przemysłu spożywczego, usług

- funkcji usług sportu i rekreacji w oparciu o występujące na terenie Bychawy naturalne walory przyrodnicze, jakimi są
 - wody geotermalne,
 - bogata rzeźba terenu umożliwiająca uprawianie sportów zimowych;
- mieszkaniowych (głównie MN) – jako kontynuacja istniejących terenów osiedleńczych w południowej części miasta, a także dopuszczenie zabudowy pensjonatowej (MP) w części miasta zwanej Podzamcze – jako zespołu rozwoju funkcji obsługi ruchu turystycznego.

Główne kierunki działań na terenie miasta powinny być skierowane na poprawę ładu przestrzennego oraz ochronę walorów środowiska przyrodniczego a także ochronę przestrzeni przed degradacją.

3.2. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Naczelną zasadą przyjętą w studium jest zasada ochrony ładu przestrzennego, usankcjonowana również ustaleniami Planu Województwa Lubelskiego oraz Strategii Rozwoju Gminy Bychawa i Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Bychawa

Zasada ta ma być realizowana poprzez stymulowanie zabudowy tj.:

- bardziej efektywne wykorzystanie terenów zainwestowanych,
- zapewnienie odpowiednich walorów architektonicznych nowej i przekształconej zabudowy,
- kształtowanie optymalnej sieci osadniczej o wielofunkcyjnym modelu.

Generalną zasadą przyjętą przy opracowywaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa było wyłonienie trzech zasadniczych grup obszarowych:

- terenów zainwestowanych
- terenów rozwojowych, przeznaczonych do zainwestowania
- terenów wyłączonych z zainwestowania, w tym terenów objętych całkowitym zakazem zabudowy.

Wobec terenów zainwestowanych oraz terenów przeznaczonych do zainwestowania wyznaczono w projekcie studium przewidywany sposób ich użytkowania. Zasadą generalną jest niedopuszczanie do powstawania obiektów uciążliwych (uciążliwych usług, uciążliwej działalności gospodarczej) wewnątrz lub w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz chronienie przed zainwestowaniem terenów pozostających poza obszarem zainwestowanym i obszarami wyznaczonymi jako rozwojowe (omówionych w rozdz. 3.1.).

Przyjęta zasada jest w pełni zgodna z ideą kształtowania modelu optymalnego miasta wielofunkcyjnego oraz przyjętą w Planie Wojewódzkim zasadą elastyczności polityki przestrzennej wobec możliwości lokalizowania nowych funkcji. Również uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wskazały na konieczność zastosowania w mieście rozwiązań ułatwiających warunki inwestowania nie tylko poprzez wskazanie terenów odpowiednich dla różnego rodzaju inwestycji, ale i ograniczenie barier i obwarowań przestrzennych jedynie do niezbędnych, przeciwdziałających degradacji tych obszarów. Wobec terenów wskazanych w Studium jako zainwestowane lub rozwojowe i w ramach

określonych dla nich zasad ogólnych – inne ograniczenia inwestowania mogą dotyczyć jedynie obostrzeń zawartych w obowiązujących przepisach prawnych i jedynie one mają obowiązek być stosowane.

Studium wyznacza potencjalne kierunki rozwoju miasta, obszary predysponowane do rozwoju poszczególnych funkcji. Wyznaczenie ich pozwala na długofalowe planowanie inwestycji z zapewnieniem bezkolizyjności funkcjonowania miasta. Jednakże - wyznaczenie ich nie obliguje do objęcia opracowaniami miejscowych planów całości obszarów wyznaczonych w studium. Opracowaniem planów należy obejmować tereny, na które jest konkretne zainteresowanie inwestycyjne lub istnieją szczególne wskazania polityki przestrzennej miasta.

Studium dopuszcza więc dla terenów potencjalnie przeznaczonych do zainwestowania konkretną funkcją - pozostawienie w użytkowaniu dotychczasowym - do czasu pojawienia się potrzeb inwestycyjnych planowanej funkcji.

Granice terenów wyznaczonych (w skali ogólnej) w studium powinny być na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w skali szczegółowej) odpowiednio zweryfikowane.

Tereny objęte zakazem zabudowy to:

- łąki, pastwiska, łągi, zadrzewienia dopuszcza się tu jedynie możliwość realizacji form małej architektury, urządzenia terenowe niekubaturowe takie jak boiska, ciągi piesze, ścieżki rowerowe i t.p.,
- tereny dolin rzecznych,
- ~~tereny zalewowe w obszarze wody 1%~~ **obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi - z wyłączeniem terenów, dla których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania,**
- ~~tereny znajdujące się wewnątrz Przyrodniczego Systemu Miasta Bychawa - z wyłączeniem terenów, dla których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania. z wyłączeniem obszarów - wskazanych na rysunku studium - sąsiadujących z wsią Marysin, użytkowanych jako rolne a znajdujących się na dogodnych fizjograficzne gruntach) - z uwarunkowaniami jak poniżej~~

Szczególne warunki zagospodarowania dla terenów położonych w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i Przyrodniczym Systemie Miasta Bychawa:

- W wyznaczonym na rysunku studium terenie MN1 dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z prawem do jej remontu, rozbudowy i uzupełnienia zainwestowania z zakazem dokonywania podziałów prowadzących do wydzielania nowych działek budowlanych.
Uzupełnienie zainwestowania odnosi się również do działek niezabudowanych znajdujących w obszarze MN1.
- W wyznaczonym na rysunku studium terenie RM1 dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z prawem do jej remontu, rozbudowy i uzupełnienia zainwestowania, dopuszcza się nowe podziały nieruchomości.
Uzupełnienie zainwestowania odnosi się również do działek niezabudowanych znajdujących w obszarze RM1.
- W pozostałych terenach istniejącej zabudowy dopuszcza się adaptację istniejących budynków z prawem do ich remontów i rozbudowy w celu

poprawy warunków socjalnych z wykluczeniem możliwości lokalizowania nowych obiektów kubaturowych.

Przyrodniczy System Miasta (PSM) Bychawa wyznaczono w oparciu o sporządzone wyprzedzająco opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru miasta oraz wcześniejsze dla obszaru gminy i powiązano go z otwartymi obszarami zewnętrznymi oraz z krajowym i europejskim systemem ekologicznym. Przestrzeganie zakazu zabudowy tego systemu, dbałość o jego drożność oraz stałą poprawę realizacji funkcji przyrodniczych wewnątrz niego stanowi gwarancję utrzymania i podnoszenia walorów przyrodniczych i zdrowotnych całego obszaru.

Wyznaczenie Przyrodniczego Systemu Miasta Bychawa wykazało możliwość uwolnienia części tego terenu dla inwestycji, jednak jedynie na warunkach specjalnych. Najwłaściwszym przeznaczeniem tego terenu byłoby pozostawienie go w dotychczasowym użytkowaniu łąkowym, jednak jest to użytkowanie jedynie teoretyczne, bowiem na tym obszarze mamy do czynienia z bardzo nasilonym konfliktem przestrzennym. Z tego względu konieczne jest określenie kilku zasad dla inwestycji w tym rejonie:

- Minimalna powierzchnia **nowo wydzielanej** działki na terenach PSM powinna wynosić 1500 m².
- ~~— Minimalną powierzchnią biologicznie czynną działek (w rozumieniu ustawy Prawo budowlane) w stosunku do tych terenów powinna wynosić 75-80%~~
- Minimalna odległość od brzegu wszystkich cieków i rowów występujących na tym terenie do zabudowy kubaturowej wynosi 15 m.
- Przed opracowaniem projektu architektonicznego obowiązuje wykonanie badań geologicznych i sprawdzenie możliwości technicznych gruntu dla posadwienia obiektów budowlanych. Wykonanie tych zaleceń podlega sprawdzeniu przed wydaniem pozwolenia na budowę.
Występuje tu wysoki poziom wód gruntowych oraz istnieje możliwość znacznej głębokości występowania gruntów przydatnych do posadwienia budynków. W planie należy bezwzględnie zawrzeć ostrzeżenie, że budowanie na tym terenie może wymagać zastosowania specjalnych rozwiązań budowlanych (budowle na palach, konieczność zastosowania tzw. ciężkich izolacji przeciwwilgociowych, itp.), które wielokrotnie podnoszą koszty inwestycji i wymagają zatrudnienia wyspecjalizowanych firm budowlanych (wykluczone jest realizowanie budynków na tym terenie tzw. sposobem gospodarczym).
- Konieczne jest sprawdzenie możliwości technicznych poprowadzenia instalacji kanalizacji sanitarnej (wykluczone stosowanie zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków). Również w tym względzie rozwiązania mogą okazać się skomplikowane technicznie i bardzo kosztowne.
- Obowiązuje konieczność zapewnienia miejsc parkingowych wewnątrz działek budowlanych w ilości koniecznej dla każdej działki z zakazem parkowania w obrębie dróg dojazdowych oraz z zapewnieniem ujęcia wód opadowych i odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej.

Tereny rolne (R) wyznaczone w studium należy rozumieć jako wykluczone z zabudowy. Możliwa jest tu jedynie kontynuacja zachowawczej formy realizacji funkcji mieszkaniowych w obrębie istniejących siedlisk rolniczych. Oznacza to możliwość remontów, budowy i rozbudowy jedynie w obrębie ukształtowanego siedliska (zgodnie z granicami na mapach ewidencyjnych i bez możliwości powiększania jego pierwotnego obszaru).

Tereny ogrodów działkowych (ZD) są kontynuacją istniejącego zagospodarowania. Zlokalizowane w dolinie rzeki Kosarzewki - w znacznej części na terenach potencjalnie zalewowych.

Użytkowanie dominujące: drobna produkcja ogrodnicza oraz funkcja rekreacyjna z altanami ogrodowymi.

Użytkowanie dopuszczalne: małe boiska sportowe, place zabaw - bez trwałego zainwestowania;

Użytkowanie niedozwolone: wszelkie obiekty przemysłowe, rzemieślnicze, składowe, transportowe, hodowlane itp.

Zakaz wszelkiej zabudowy na terenach leżących w zasięgu potencjalnych wód powodziowych. Zakaz zabudowy mieszkaniowej

Tereny zabudowy wielorodzinnej (MW)

– zabudowa o średniej intensywności, służąca głównie funkcjom mieszkaniowym.

Użytkowanie dominujące:

- domy wielorodzinne, (tu preferowane tzw. małe domy mieszkalne – do 5 mieszkań i 3-4 kondygnacji), ewentualnie też jednorodzinne oraz
- obiekty obsługujące mieszkańców (szkoły, przedszkola, przychodnie zdrowia, obiekty kultury, świątynie, urzędy pocztowe, obiekty administracji, handlu, gastronomii, rzemiosła, sportu itp.)

Użytkowanie uzupełniające: hotele, usługi ponadpodstawowe, niekolizyjne (nieuciążliwe) miejsca pracy – urzędy, obiekty instytucji naukowych, społecznych itp., nieuciążliwy przemysł, zakłady rzemieślnicze i składy, ponadpodstawowe tereny rekreacyjne, obiekty sportowe, ogrody, parki a także parkingi i garaże zbiorowe, stacje paliw wyłącznie do obsługi tej strefy oraz dojazd.

Użytkowanie niedozwolone: uciążliwe i terenochłonne obiekty przemysłowe, rzemieślnicze, składowe, transportowe (np. bazy, miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych i autobusów), obiekty hodowlane, zakłady produkcji rolnej, zabudowa zagrodowa itp.

Tereny zabudowy jednorodzinnej (MN) oraz jednorodzinnej z dopuszczeniem pensjonatowej (MN/MP)

– zabudowa o niskiej intensywności, służąca głównie funkcjom mieszkaniowym.

Użytkowanie dominujące: domy jednorodzinne (wolnostojące, bliźniacze, szeregowy) z towarzyszącymi im ogrodami, ewentualnie też budynki wielorodzinne (typu stadtwilli oraz małe domy mieszkalne) z towarzyszącą im zielenią oraz obiekty obsługi mieszkańców (szkoły, przedszkola, przychodnie zdrowia, obiekty kultury, świątynie, poczty, podstawowe obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła, usług, sportu i rekreacji).

Użytkowanie uzupełniające: usługi ponadpodstawowe, pensjonaty (MP), małe hotele, niekolizyjne miejsca pracy – biura, obiekty obsługi ruchu turystycznego, obiekty organizacji społecznych, instytucji naukowych itp.; ponadpodstawowe tereny rekreacyjne, ośrodki sportu, parki itp.; nieuciążliwy przemysł, zakłady rzemieślnicze, zakłady ogrodnicze itp. a także parkingi, garaże zbiorowe, stacje paliw służące do obsługi tej strefy oraz dojazd.

Użytkowanie niedozwolone: uciążliwe obiekty przemysłowe, rzemieślnicze, składowe, transportowe, hodowlane itp.

W terenie oznaczonym symbolem MN3 przy ul. Marii Dąbrowskiej ze względu na ukształtowanie terenu - jego duże spadki, realizacja inwestycji jest możliwa z uwzględnieniem rozporządzenia z 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych.

Tereny zabudowy zagrodowej w gosp. rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM) i gospodarstw ogrodniczych (RO)

– zabudowa służąca głównie funkcjom mieszkaniowym i rolniczo – hodowlanym.

Użytkowanie dominujące: mieszkania z towarzyszącymi im użytkowymi ogrodami i z dopuszczeniem gospodarstw ogrodniczych (RO) oraz obiektami służącymi produkcji rolnej, ogrodniczej, hodowlanej; nieuciążliwe zakłady przetwórcze (hodowlane, ogrodnicze, rolnicze); obiekty obsługi mieszkańców i produkcji rolnej.

Użytkowanie niedozwolone: uciążliwe obiekty przemysłowe, rzemieślnicze, transportowe itp. kolidujące z funkcją mieszkaniową lub rolniczo – hodowlaną.

Tereny aktywności gospodarczej – przemysłu, składów, usług, rzemiosła uciążliwego, handlu hurtowego, powierzchniowej eksploatacji złóż surowców ilastych (P, S, B, U, PE)

– zainwestowanie związane z funkcjami biznesowymi z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej.

Obszary te mają charakter ofertowy, w związku z tym ich funkcja ma być określona w perspektywie i dostosowana do najkorzystniejszej dla gminy oferty inwestycyjnej.

Dopuszczalna wysokość zabudowy 3 – 4 kondygnacje. Wskazane zlokalizowanie dominant przestrzennych sygnalizujących dzielnice „biznesowe”.

Użytkowanie dominujące: obiekty handlowe z zapleczem magazynowym, obiekty rzemiosła i usług z zapleczem magazynowym, giełdy towarowe, obiekty przetwórstwa i inne związane z obsługą produkcji rolnej, obiekty przemysłowe, bazy, składy, magazyny, czy hurtownie oraz towarzyszące im tereny składowe, komunikacji (dojazdy, parkingi – w tym parkingi samochodów ciężarowych), stacje paliw, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna oddzielająca tereny o różnym przeznaczeniu rekreacyjna na terenie działki zakładu.

Użytkowanie uzupełniające (dozwolone): usługi publiczne i komercyjne towarzyszące np. ochrony zdrowia, ośrodki terapii zajęciowej, bezpieczeństwa (straż pożarna), ew. mieszkalnictwo zbiorowe (hotele), specjalistyczne usługi oświaty (warsztaty szkół zawodowych), obiekty zamknięte upraw ogrodniczych.

W terenach oznaczonych na rysunku studium symbolem PB-S,EN; N,EN dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 100 kW (biogazownie, urządzenia fotowoltaiczne, elektrownie wodne), z wykluczeniem urządzeń energetyki wiatrowej.

W przypadku budowy elektrowni biogazowej lub elektrociepłowni biogazowej, elektrowni słonecznej, wodnej dopuszczalna jest taka skala przedsięwzięcia oraz takie rozwiązania technologiczne, które nie spowodują zakwalifikowania jej jako zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Granica strefy ochronnej obiektów i urządzeń do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 100 kW jest tożsama z wydzielonym terenem, na którym będą zlokalizowane.

W terenie oznaczonym na rysunku studium symbolem P/U zlokalizowanym przy ul. Piłsudskiego dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Użytkowanie niedozwolone: zabudowa mieszkaniowa, obiekty sportu, rekreacji i turystyki, tereny upraw rolnych i ogrodniczych.

Zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych, których uciążliwość wykraczałaby poza granice władania terenem lub w jakikolwiek sposób zagrażała czystości wód podziemnych, była źródłem hałasu, czy innych nadmiernych zanieczyszczeń degradujących jakość zamieszkiwania położonych w sąsiedztwie, a wyznaczonych w Studium terenów mieszkalnych.

Posiadanie takiej oferty jest dla miasta dużą wartością, perspektywnie mogącą przynieść znaczne korzyści wszystkim jego mieszkańcom. Dlatego w celu ochrony tego terenu np. przed przypadkowym, nawet fragmentarycznym zabudowaniem w drodze decyzji - należałoby możliwie szybko przystąpić do opracowania miejscowych planów dla tych obszarów.

Na terenie miasta występują złoża surowców ilastych. W obrębie złóż Bychawa i Bychawa III eksploatacja została zakończona. Natomiast złoża Bychawa II jest planowane do eksploatacji. Wg klasyfikacji sozologicznej jest to złoża częściowo kolizyjne (znajduje się na terenie zabudowy miejskiej).

Tereny poeksploatacyjne należy poddać rekultywacji.

Teren miasta Bychawa nie jest objęty zasięgiem obszarów prognostycznych występowania złóż kopalin oraz obszarów perspektywnych występowania złóż kruszywa naturalnego.

Tereny usług sportu i rekreacji (US) w tym: (US-1, US-2, US-3)

- **(US)** zainwestowanie związane z funkcjami sportu i rekreacji. Zagospodarowanie terenu zarówno obiektami kubaturowymi (hale i sale sportowe, pływalnie, niezbędne obiekty funkcjonalnie związane z urządzeniami sportu i rekreacji) jak i urządzeniami naziemnymi (boiska, baseny, stoki narciarskie) w tym:

- **(US-1)** Adaptacja istniejącego stadionu miejskiego z obiektami towarzyszącymi

Użytkowanie dominujące: obiekty (sala sportowa, niezbędne obiekty związane z funkcją sportu i rekreacji) i urządzenia terenowe (boiska, korty, urządzenia lekkoatletyczne i tp) funkcji sportu.

Użytkowanie uzupełniające: usługi gastronomii, mieszkania i usługi handlu – związane z funkcją dominującą, zieleń rekreacyjna i towarzysząca.

Użytkowanie niedozwolone: zabudowa mieszkaniowa i usługowa niezwiązana z funkcją dominującą, uciążliwe obiekty przemysłowe, rzemieślnicze, składowe, transportowe, hodowlane itp.

Dopuszczalna wysokość zabudowy musi wynikać z funkcji obiektu i nie przekraczać wymaganego minimum.

- **(US-2)** Lokalizacja nowych obiektów: pływalnia, baseny

Użytkowanie dominujące: obiekty (kryta pływalnia sportowa i rekreacyjna, niezbędne obiekty związane z funkcją sportu i rekreacji) i urządzenia terenowe (baseny sportowe i rekreacyjne) funkcji sportu.

Użytkowanie uzupełniające: usługi gastronomii, mieszkania i usługi handlu – związane z funkcją dominującą, zieleń rekreacyjna i towarzysząca.

Użytkowanie niedozwolone: zabudowa mieszkaniowa i usługowa niezwiązana z funkcją dominującą, uciążliwe obiekty przemysłowe, rzemieślnicze, składowe, transportowe, hodowlane itp.

Uwaga: obiekty zespołu pływalni i basenów, lokalizowane w pobliżu rezerwatu przyrody Podzamcze należy zaprojektować jako formy architektoniczne nieagresywne, z użyciem w elewacjach materiałów naturalnych (kamień, drewno, szkło i t.p.). Elewacje od strony skarpy objętej ochroną rezerwatową należy zaprojektować bez otworów, nachyloną przeciwwstawnie do stoku skarpy oraz obrośnięte zielenią naelewacyjną. Kolorystyka obiektów zbliżona do kolorów naturalnych (z palety kolorystycznej zwanej „ziemia” lub „natura”). Bryły budynków ani żadne elementy zagospodarowania (wieże, maszty) nie mogą zacieniać skarpy rezerwatowej, Dopuszczalna wysokość zabudowy musi wynikać z funkcji obiektu i nie przekraczać wymaganego minimum.

Inwestycja (obiekty kubaturowe i sposób zagospodarowania terenu) lokalizowana w pobliżu rezerwatu przyrody Podzamcze i na terenie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nie może mieć znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko obszarów chronionych.

- **(US-3)** tereny dopuszczalnych lokalizacji sezonowych urządzeń sportowych takich jak np. wyciągi i stoki narciarskie.
Użytkowanie dominujące: urządzenia terenowe (wyciągi i stoki narciarskie) wraz z niewielkimi niezbędnymi obiektami związanymi bezpośrednio z obsługą funkcji sportu.
Zakaz zabudowy obiektami niezwiązanymi bezpośrednio z funkcją sportu.

- **ZP/US** tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji obiektów sportu i rekreacji takich jak np. plac zabaw, amfiteatr lub muszla koncertowa z miejscami dla widowni, ławki, altany. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń do aktywności fizycznej na świeżym powietrzu m.in. siłowni, placu do street workoutu, skateparku.

Użytkowanie uzupełniające: infrastruktura techniczna - chodniki, alejki, oświetlenie terenu.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne

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

~~W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miara (norma) budowlanego użytkowania terenu może być ustalona przez podanie:~~

- ~~— powierzchni zabudowanej lub powierzchni parteru budowli, w stosunku do powierzchni terenu (działki);~~
- ~~— intensywności zabudowy, tj. powierzchni wszystkich kondygnacji w stosunku do powierzchni terenu (działki);~~
- ~~— wskaźnika kubatury lub całkowitej kubatury;~~
- ~~— liczby pełnych kondygnacji (kondygnacji powyżej poziomu ulicy, bez poddasza);~~
- ~~— wysokości budowli.~~

W trzech pierwszych rodzajach wskaźników mogą być ustalane ich górne i dolne granice (od do). Liczba kondygnacji i wysokość budowli mogą być ustalane jako nieprzekraczalne lub obowiązujące. Miara budowlanego użytkowania może być ustalana w różny sposób dla różnych części terenu objętego planem miejscowym, dla pojedynczych działek lub ich części, a także dla części budowli.

W miejscowych planach zagospodarowania terenu należy zawsze ustalić:

- intensywność zabudowy netto;
- powierzchnię zabudowaną działki lub powierzchnię parteru budowli;
- liczbę pełnych kondygnacji lub wysokość budowli

jeżeli bez tych ustaleń mogą doznać uszczerbku walory krajobrazowe lub inne. Wskaźnik intensywności zabudowy netto wyraża stosunek powierzchni ogólnej budynków do powierzchni terenu zabudowy netto.

Powierzchnia ogólna budynków to suma powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynków usytuowanych na danym terenie, liczona w zewnętrznym obrysie murów.

Tereny zabudowy netto obejmują powierzchnię danego terenu budowlanego (działki) w jego granicach oraz powierzchnie pasm ulic okalających do krawędzi jezdni. Przy ustalaniu wskaźnika zabudowanej powierzchni terenu/ działki włącza się do tej powierzchni miejsca postojowe i garaże wraz z dojazdami.

Dla nowych budynków mieszkalnych zakłada się następujące gabaryty:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej budynki o wysokości do 6 kondygnacji;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu budynki o wysokości do 2 kondygnacji;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej poza Czerniejowskim OCK, budynki o wysokości do 3 kondygnacji;
- dla zabudowy zagrodowej budynki o wysokości do 2 kondygnacji;
- dachy o kątach nachylenia połąci do 45°.

Proponowane graniczne wartości budowlanego użytkowania terenów netto:

Rodzaj zabudowy	Intensywność zabudowy		Max.% zabudowanej powierzchni działki	Min. % biologicznie czynnej pow. działki
	Min.	Max.		
Zabudowa wielorodzinna MW	0,4 –	1,4	40-50	40 30
Zabudowa jednorodzinna MN	0,2 –	0,8	45	40
Zabudowa zagrodowa MR	0,1 –	0,4 1,0	50	10
Zabudowa centrum U/M	0,3 –	1,0	50	10
Zabudowa na terenie PSM	–	0,4 0,6	15-30	80 60
Zabudowa usług oraz przemysłu U P	–	2,0	80	10
Zagospodarowanie usług sportu i rekreacji US	–	0,5	35	40

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

~~Miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego należy objąć tereny przeznaczone do zainwestowania (rozwojowe):~~

- ~~— obszar północnej dzielnicy przemysłowej~~
- ~~— tereny wskazane pod rozwój funkcji sportu i rekreacji: w rejonie istniejącego stadionu i Zalewu oraz stoki i zbocza nad doliną Gałęzówki (w rejonie istniejącego obiektu zabytkowego d. Rzeźni)~~
- ~~— rozwojowe tereny mieszkaniowe — szczególnie w południowej części miasta;~~

~~a także:~~

- ~~— miejskie tereny zainwestowane, które takich planów nie posiadają — szczególnie dla obszarów historycznych przedmieść, jako obszarów objętych ochroną krajobrazu kulturowego,~~
- ~~— tereny dolin rzek Kosarzewki, Gałęzówki — jako obszarów Przyrodniczego Systemu Miasta.~~

~~Wielkość obszaru objętego planem oraz kolejność obejmowania planami wybranych terenów każdorazowo określi Rada Miasta i Gminy odpowiednio do bieżących zapotrzebowań i środków.~~

~~Przeprowadzenia procedury scażeń i podziałów nieruchomości będą wymagały obszary:~~

- ~~— obszar północnej dzielnicy przemysłowej~~

~~Na obszarze miasta Bychawa nie wyznacza się terenów do lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.~~

3.3. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

Zasady, mające na celu ochronę wód podziemnych i powierzchniowych:

Miasto Bychawa położona jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 (Lublin).

Ochrona planistyczna GZWP Nr 406 obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia i polega na zakazie wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, mogących spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntu lub wód.

Analizowany teren leży w obrębie Jednolitej Części Wód Podziemnych Nr 89. Na obszarze JCWPd na ogół nie występują zanieczyszczenia wód podziemnych, jedynie lokalnie na obszarze Lublina (w okolicy magazynów paliw płynnych przy ul Zemborzyckiej) stwierdzono zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi. Wody dobrej jakości, wymagają na ogół prostego uzdatniania. Analizowany obszar znajduje się w Jednolitej Części Wód powierzchniowych: RW 2000624629 Bystrzyca do Kosarzewki.

Na Obszarze Najwyższej Ochrony wód podziemnych (ONO) obejmującym obszar całego miasta – obowiązują:

- Zakaz gromadzenia ścieków i składowania odpadów w sposób mogący zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne;
- Zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu;
- Obowiązek realizacji zbiorczego systemu gospodarki wodno – ściekowej;
- Nadzór sanitarny nad sposobem utylizacji śmieci, stałe monitorowanie gospodarki wodnej pod kątem ujęć wody i eksploatowanych zasobów;
- Likwidacja obiektów zanieczyszczających wody podziemne (rekultywacja tzw. dzikich wysypisk oraz wyrobisk poeksploatacyjnych);
- Zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan ód podziemnych.

~~Na obszarze strefy pośredniej ochrony sanitarnej ujęcia komunalnego – obowiązują zakazy:~~

- ~~— Wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;~~
- ~~— Rolniczego wykorzystania ścieków, w tym gnojowicy;~~
- ~~— Stosowania nawozów mineralnych i organicznych raz chemicznych środków ochrony roślin niezgodnie z zaleceniami agrotechnicznymi;~~
- ~~— Zaprawiania ziarna preparatami grzybobójczymi, które zawierają rtęć (GT i RG);~~
- ~~— Składowania preparatów hodowlanych na nieutwardzonych podłożach;~~
- ~~— Zakładania kompostowników bezpośrednio na gruncie oraz mycia pojazdów mechanicznych w miejscach do tego nie wyznaczonych — w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej;~~
- ~~— Lokalizowania ferm hodowlanych i zakładów produkcyjnych, których działalność może spowodować zagrożenie dla jakości ujmowanych wód podziemnych;~~
- ~~— Wznoszenia — w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej — obiektów budowlanych bez zgody organu gospodarki wodnej i władz sanitarnych;~~
- ~~— Lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz rurociągów do ich transportu;~~
- ~~— Lokalizowania wysypisk i wylewisk;~~

- Lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt;
- Lokalizowania nowych ujęć wody.

Na Obszarze Zlewni Chronionej Bystrzycy, któremu podlega zlewnia Kosarzewki, jako zlewnia cząstkowa rzeki Bystrzycy – obowiązują:

- Zakaz odprowadzania do rzeki wód pościekowych bez zachowania podstawowych parametrów II klasy czystości;
- Objęcia kanalizacją zabudowy położonej w dolinach Kosarzewki i Gałęzówki;
- Zakaz lokalizacji obiektów wodochłonnych;
- Ochrona istniejących zadrzewień oraz zwiększenie ich obszarów celem zwiększenia retencyjności.

Wody geotermalne

Na terenie miasta Bychawa istnieją udokumentowane możliwości wykorzystania wód geotermalnych dla celów grzewczych a także balneologicznych. Daje to wielką szansę stworzenia atrakcyjnego zakładu wodolecznicego i rekreacyjnego o zasięgu ponadlokalnym. Po przeprowadzeniu szczegółowego rozpoznania potencjału geotermalnego można rozszerzyć wykorzystania nie go również w energetyce (elektrociepłownia geotermalna)

W obszarze województwa lubelskiego wyróżnia się trzy główne jednostki geologiczne – strukturalne tj. skłon platformy prekambryjskiej, rów lubelski i wyniesienie radomsko – kraśnickie. Gmina Bychawa leży na powierzchni rowu lubelskiego.

Ocenia się, że na obszarze rowu lubelskiego można będzie w przyszłości odkryć złoża ropy i gazu. Istnieje możliwość zlokalizowania na terenie Bychawy otworów udostępniających wody geotermalne dla celów grzewczych, a w przyszłości także do produkcji prądu elektrycznego. Na obecnym etapie rozpoznania wód geotermalnych województwa lubelskiego w tym gminy Bychawa słusznym byłoby wykorzystanie wód do celów balneologicznych, a przy wspomaganie energią gazu także do celów grzewczych, chłodniczych, suszarniczych i rolniczych. Powstanie zakładów balneologicznych (na wzór Nałęczowa) w Bychawie przyniosłoby wymierne korzyści dla gminy. Wg analizy profesora Kozłowskiego Gmina Bychawa spełnia warunki hydrogeologiczne dla budowy Zakładu Geotermalnego oraz Elektrociepłowni Geotermicznej. Obecnie Gmina Bychawa nie ma sprecyzowanych konkretnych planów co do wykorzystania wód termalnych, zarówno w zakresie lokalizacji przyszłego otworu wiertniczego, jak i sposobu tego wykorzystania. Jednak planowane jest powzięcie odpowiednich kroków w celu zagospodarowania tych złóż, co wpłynie na szybki rozwój Bychawy w wielu obszarach. W tym kierunku mógłby zmierzać rozwój turystyki na terenie Bychawy, a gmina mogłaby pozyskać alternatywne do obecnych źródła energii cieplnej i elektrycznej.

wg: „Studium optymalnych koncepcji wykorzystania energii geotermalnej na obszarze gminy Bychawa” – mgr Jacek Kapuściński w: Strategia Rozwoju Gminy Bychawa na lata 2007-2020

Zasady ochrony w Przyrodniczym Systemie Miasta

W „Ekofizjografii podstawowej miasta Bychawa” wyznaczono Przyrodniczy System Miasta. System ten, jako formę ochrony planistycznej wprowadzono do Studium uwarunkowań i kierunków gminy Bychawa. Główne zasady obowiązujące w Przyrodniczym Systemie Miasta, oprócz nakazu respektowania jego granic to:

1. zachowanie walorów i poprawa funkcjonowania przyrody w PSM Bychawa jest konieczne i możliwe. Wymaga to szeregu zaproponowanych w niniejszym opracowaniu działań, w tym m. in.:

- odtworzenie w miarę naturalnego krążenia wody w dolinie rzek (korytarza ekologicznego systemu przyrodniczego), realizacja projektu renaturalizacji doliny,
 - poprawa krążenia wody w obrębie pozostałych korytarzy ekologicznych, gdyż funkcję łącznikową zapewnia w pierwszym rzędzie podsyst hydrograficzny;
 - specjalnego potraktowania w planach miejscowych wymagają sięgacze ekologiczne, które obecnie mają ograniczoną zdolność łącznikową, ale duże potencjalne możliwości komunikacji ekologicznej; we wszystkich przypadkach oznacza to dążenie do wzbogacenia biologicznego stref sięgaczy i odbudowę odpływu powierzchniowego,
 - zwiększenie zasobów wodnych będących podstawą unikatowych warunków przyrodniczo–krajobrazowych powinno być zasadniczą wytyczną: gospodarki wodnej, rozważenia retencji powierzchniowej w dolinie Kosarzewki,
 - poprawa stanu jakościowego hydrosfery: rzek i wód gruntowych pierwszego poziomu wodonośnego jest wytyczną i postulatem bezwzględnie wdrożonym w sferze infrastrukturalnej gminy Bychawa,
 - strefy wzmocnienia ekologicznego w rejonach przydolinnych i przykorytowych niezbędne są w dolinach Kosarzewki i Gałęzówki
 - poprawa gospodarki leśnej i ochrona lasów w zasobach prywatnych, zachowanie łączności zbiorowisk leśnych z kompleksami położonymi w sąsiednich gminach,
2. uwzględnienie w zagospodarowaniu przestrzennym miasta szczególnej roli przyrodniczej, ekologicznej i krajobrazowej dolin rzecznych: podniesienie zasobów wodnych, wzbogacenie szaty roślinnej, zaniechanie nowej zabudowy w strefie przyboczowej i na terasie wyższej.

Na obszarze korytarzy ekologicznych obowiązuje ochrona planistyczna poprzez wymóg zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno – przestrzennej. (zakaz lokalizacji nowej zabudowy na terenach dolin rzecznych).

3.4. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- **Główne kierunki i priorytety działań w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego to:**
 1. ochrona i pomnażanie dziedzictwa kulturowego oraz jego wykorzystanie dla harmonijnego rozwoju społecznego i gospodarczego;
 2. zagospodarowanie terenów otaczających obiekty zabytkowe w sposób zgodny z ich charakterem;
 3. ochrona zabytkowych założeń sakralnych – zespołu z rzymskokatolickim kościołem parafialnym p.w. św. Jana Chrzyciela i św. Franciszka z Asyżu;
 4. rewaloryzacja zespołu obiektów kultowych religii żydowskiej;
 5. uczytelnienie i zagospodarowanie szlaków historycznych oraz szlaków kulturowych (wskazanych na mapie kierunków);
 6. utrzymanie ciągłości tradycji i tożsamości poprzez identyfikację z miejscem zamieszkania.
- **Kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego poprzez:**
 1. kontynuowanie tradycyjnych form osadnictwa;

2. utrzymanie regionalno – historycznej skali i struktury jednostek urbanistycznych;
3. skupianie zabudowy na zasadzie dogęszczania istniejącej struktury jednostek urbanistycznych przy kontynuowaniu historycznego układu i charakteru;
4. otaczanie wysoką zielenią obiektów dysharmonijnych;
5. ograniczanie napowietrznych linii energetycznych i telekomunikacyjnych na rzecz sieci podziemnych w otoczeniu obiektów i zespołów zabytkowych;
6. kształtowanie form zabudowy nawiązujących do tradycyjnego budownictwa;
7. utrzymanie obiektów małej architektury współtworzących walory krajobrazu kulturowego.

▪ **W rozdziale 2 „Środowisko kulturowe” określono:**

- ~~obiekty i strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,~~
- ~~obiekty i strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, strefy obserwacji i ochrony archeologicznej,~~
- zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków nieruchomych „A”,
- zabytki nieruchome – nie wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego, ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- zabytki archeologiczne – nie wpisane do rejestru woj. lubelskiego, ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- dominanty
- strefy ekspozycji, punkty widokowe,
- strefy ochrony krajobrazu kulturowego,
- obszary do rewaloryzacji,
- obszary dopuszczalnych przekształceń.

Każdemu z tych elementów przypisano generalne zasady kształtowania przestrzeni. Wszystkie wymienione wyżej strefy i obszary umieszczono na Kierunkowej mapie Studium.

Wykonywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego (według potrzeb bieżących) obszaru, wymaga sprawdzenia jego położenia i relacji w stosunku do wyznaczonych stref oraz zastosowania odpowiednich zasad do nich przypisanych.

Zasady te obowiązują każdorazowo przy sporządzaniu planów miejscowych lub wydawaniu decyzji administracyjnych.

3.5. USTALENIA DOTYCZĄCE KIERUNKÓW ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO

3.5.1. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Polityka przestrzenna w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji uwzględnia dwie grupy uwarunkowań:

- zewnętrzne, wynikające z planu zagospodarowania województwa lubelskiego i wniosków użytkowników przestrzeni planistycznej (np.: drogowców, energetyków),
- wewnętrzne, które są pochodną projektowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bychawa.

Uwzględnienie tych dwóch grup uwarunkowań jako obligatoryjny warunek opracowywanego Studium jest ponadto wsparte ustaleniami ekofizjografii i wymogami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.

Przesłanki ekofizjograficzne stanowią czynnik poważnie modyfikujący szereg dotychczasowych kierunków polityki przestrzennej, która opiera się na maksymalnie dopuszczalnym wykorzystaniu walorów i zasobów przestrzeni bez szkód i zubożenia środowiska przyrodniczego. Projektowana urbanizacja w niewielkim stopniu rozszerza funkcjonalno – przestrzenny aspekt zagospodarowania, natomiast w obrębie istniejących dotychczas form użytkowania zwiększa ich ilościowe obciążenie środowiskowe. Ponadto w znacznym zakresie ma spowodować szeroko rozumianą poprawę warunków życia ludności i zdrowia publicznego. Zadaniem bowiem zasadniczym obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej miasta jest podniesienie standardów cywilizacyjnych i inżynierijno – technicznych istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki urbanizacji miasta Bychawa są w znacznym stopniu kontynuacją dotychczasowych tendencji w zakresie zabudowy i ochrony środowiska. Tak więc w omawianym obszarze realizowane są dwie przeciwstawne tendencje: wykorzystanie zasobów i walorów oraz czynna ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu. Z tych relacji wynikają również niektóre elementy infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie wyposażenia gminy w urządzenia ochrony hydrosfery, atmosfery i biosfery. W takim ujęciu infrastruktura techniczna oprócz funkcji podnoszących standard zamieszkiwania jest czynnikiem wzbogacającym metody i techniki ochrony przyrodniczej, np.: w zakresie ochrony hydrosfery.

KOMUNIKACJA - UKŁAD DROGOWY

Studium adaptuje istniejący układ komunikacyjny.

Drogi wojewódzkie

W obszarze miasta znajdują się dwa odcinki dróg wojewódzkich o łącznej długości 4,681 km:

- Nr 834 relacji Bełżyce – Niedzwica Duża – Bychawa - Stara Wieś III (ulice: 11 Listopada – Partyzantów) – ~~przej.~~ klasa drogi „Z”
- Nr 836 relacji Bychawa – Kębłów (ulica Lubelska) – ~~przej.~~ klasa drogi „Z” ew. „L”

Ze względu na konieczność poprawy stanu i bezpieczeństwa na drogach wojewódzkich Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego wskazuje je jako przeznaczone do modernizacji.

Drogi powiatowe miejskie (ulice) w mieście Bychawa liczą ogółem 7,0 km, wszystkie drogi o nawierzchni twardej:

Wykaz dróg powiatowych na terenie miasta Bychawa

Nr drogi	Nazwa ciągu drogowego	Ogółem (km)	Klasa techniczna dróg
2278 L	ul. Pieleckiego - Zamkowa	2,930	Z
2284 L	ul. Mickiewicza	0,960	Z
2297 L	ul. Piłsudskiego – Sienkiewicza	1,930	Z
2288 L	ul. Grodzany	1,180	Z

- ~~— Nr 2278L — ulice: Pileckiego — Zamkowa — proj. klasa drogi „Z”;~~
- ~~— Nr 2284L — ul. Mickiewicza — proj. klasa drogi „Z”;~~
- ~~— Nr 2297L — ul. Piłsudskiego — Sienkiewicza — proj. klasa drogi „Z”;~~
- ~~— Nr 2288L — ul. Grodzany — proj. klasa drogi „Z”;~~

~~Ze względu na funkcje w układzie przestrzennym miasta należy rozważyć wymianę zarządzających drogami pomiędzy Wojewódzkim Zarządem Dróg, Zarządem Dróg Powiatowych i Urzędem Miejskim w Bychawie. W niniejszym Studium proponuje się przenieść drogę wojewódzką Nr 836 z ul. Lubelskiej (od wlotu ul. Zadębie do ul. 11 Listopada) na ul. Zadębie i Wandzin (obecne drogi gminne Nr 10719L i 107192L) dalej na ul. Rataja (Nr107195L) do ul. Piłsudskiego oraz na odcinek ul. Piłsudskiego (obecnie droga powiatowa Nr 2297L) do ul. Partyzantów (droga woj. Nr 834)~~

Drogi gminne – to ulice miejskie, które zapewniają obsługę komunikacyjną wszystkich obszarów funkcjonalnych miasta oraz łączność pomiędzy nimi.

Wykaz dróg gminnych na terenie miasta Bychawa

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi
1.	107142 L	Borkowizna – Kielczewice Kolonia I – Łeczyca – Bychawa (ul. Stanisława Wyspiańskiego)
2.	107190 L	Bychawa ul. Spokojna
3.	107191 L	Bychawa ul. Zadębie
4.	107192 L	Bychawa ul. Wandzin
5.	107193 L	Bychawa ul. Podwale
6.	107194 L	Bychawa ul. Antoniego Budnego
7.	107195 L	Bychawa ul. Macieja Rataja
8.	107196 L	Bychawa ul. Piękna
9.	107197 L	Bychawa ul. Jarosława Dąbrowskiego
10.	107198 L	Bychawa ul. Władysława Reymonta) – Wola Duża – dr. pow. 2284 L
11.	107199 L	Bychawa ul. Marysin – Marysin Wieś
12.	107200 L	Bychawa ul. Armii Krajowej
13.	107201 L	Bychawa ul. Powstańców Warszawy
14.	107202 L	Bychawa ul. Bolesława Prusa
15.	107203 L	Bychawa ul. Szkolna
16.	107204 L	Bychawa ul. Marii Dąbrowskiej
17.	107205 L	Bychawa ul. Stefana Żeromskiego
18.	107206 L	Bychawa ul. Mikołaja Pieleckiego odc. od ul. Zamkowej do granicy miasta

~~– o łącznej długości 8,3 km – to ulice miejskie, które zapewniają obsługę komunikacyjną wszystkich obszarów funkcjonalnych miasta oraz łączność pomiędzy nimi. Nie wszystkie drogi gminne zostały wrysowane na rysunku Studium ze względu na niską klasę funkcjonalną. (w poniższym zestawieniu wyróżniono je kursywą)~~

- ~~— Nr 107142L — od drogi wojewódzkiej nr 834 — ul. Wyspiańskiego proj. klasa drogi „Z”;~~

- ~~— Nr 107190L — ul. Spokojna,~~
- ~~— Nr 107191L — ul. Zadębie, proj. klasa drogi „Z”,~~
- ~~— Nr 107192L — ul. Wandzin, proj. klasa drogi „Z”,~~
- ~~— Nr 107193L — ul. Podwale~~
- ~~— Nr 107194L — ul. Antoniego Budnego,~~
- ~~— Nr 107195L — ul. Macieja Rataja, proj. klasa drogi „Z”,~~
- ~~— Nr 107196L — ul. Piękna,~~
- ~~— Nr 107197L — ul. Jarosława Dąbrowskiego,~~
- ~~— Nr 107198L — ul. Władysława Reymonta,~~
- ~~— Nr 107199L — ul. Marysin,~~
- ~~— Nr 107200L — ul. Armii Krajowej,~~
- ~~— Nr 107201L — ul. Powstańców Warszawy, proj. klasa drogi „Z”,~~
- ~~— Nr 107202L — ul. Bolesława Prusa,~~
- ~~— Nr 107203L — ul. Szklona,~~
- ~~— Nr 107204L — ul. Marii Dąbrowskiej,~~
- ~~— Nr 107205L — ul. Stefana Żeromskiego,~~
- ~~— Nr 107206L — ul. M. Pileckiego — Wincentówek — do dr. pow. 2269L,~~
- ~~— Nr 107207L — od dr. woj. 834 — ul. Podzamecze,~~

Docelowe parametry dróg gminnych powinny odpowiadać klasom technicznym określonym przez zarządcę tych dróg, ze szczególnym uwzględnieniem:

- doprowadzenia stanu dróg i mostów do wymaganych standardów,
- poprawy bezpieczeństwa ruchu,
- stwarzania możliwości finansowych zwiększenia gęstości dróg twardych i utwardzonych.

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 pełni będą drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku studium oraz podsystem rowerowy.

Projektowana rozbudowa układu komunikacyjnego ma na celu zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej miasta, w tym eliminację ruchu tranzytowego z centrum miasta. W studium ustala się uzupełnienie istniejącego układu drogowego o obwodnice (**KG**):

- ~~— północną — po istniejącym przebiegu ulic Zadębie i Wandzin;~~
- południowo - wschodnią łączącą się przy granicy miasta z obwodnicą północną i przebiegającą pod "Białą Górą", przekraczając dolinę rzeki Kosarzewki w kierunku zachodnim.
- Obwodnicę śródmiejską (**KZ**) pn - pd stanowi istniejąca ul. M. Rataja i jej projektowane przedłużenie do południowego odcinka proj. obwodnicy (**KG**)

Usprawnienie obsługi komunikacyjnej terenów rozwojowych miasta zapewniają projektowane ulice zbiorcze (**KZ**) i lokalne (**KL**) - na rysunku studium nie mają one numeracji zarządzającego.

Drogi rowerowe – projektuje się poprowadzenie turystyczno – rekreacyjnych dróg rowerowych łączących miasto Bychawa z atrakcyjnymi terenami otwartymi w tym z obszarem chronionego krajobrazu:

- wzdłuż ul. Zamkowej i ul. Pileckiego (dalej terenem gminy przez wieś Wincentówek w kierunku Bychawki),
- wzdłuż ul. Grodzany (dalej terenem gminy wzdłuż drogi wojewódzkiej 834), w kierunku Gałęzowa i Woli Gałęzowskiej

Parkingi (KS) miejskie należy projektować:

- w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z użytkowania parkingów;
- z nasadzeniami zieleni,
- parking pomiędzy zespołem pływalni i skarpą rezerwatową należy od strony tej skarpy wygrodzić w sposób uniemożliwiający wejście na teren niskiej zieleni izolacyjnej pod tą skarpą (np. 1,5 m szerokości pas nasadzeń gęstego żywopłotu, sugerowana: *rosa rugosa*).
- Przy ul. J. Piłsudskiego projektuje się parking - przystanek komunikacji międzymiastowej (**KS-d**) z dopuszczeniem lokalizacji wiaty przystankowej.

PLAC STAROMIEJSKI (KP)

Na szczególne wyróżnienie w strukturze miasta wskazuje się d. rynek staromiejski zlokalizowany w strefie wejściowej do śródmieścia. Teren ten należy poddać rewaloryzacji w celu stworzenia placu miejskiego jako reprezentacyjnej przestrzeni publicznej łączącej cechy historycznego układu przestrzennego i współczesnej funkcji.

UKŁAD KOLEJOWY

Bychawa leży poza zasięgiem komunikacji kolejowej.

INFRASTRUKTURA KOMUNALNA

Rozwój infrastruktury komunalnej jest priorytetem warunkującym osiągnięcie celu generalnego tj. wszechstronnej poprawy warunków życia człowieka w środowisku jego zamieszkiwania i wzrost poziomu cywilizacyjnego społeczeństwa.

Gospodarka wodno – ściekowa

Zasoby wodne w omawianym obszarze zabezpieczają potrzeby komunalne w mieście. Urządzenia do poboru i rozrządu wody na cele konsumpcyjne i produkcyjne zapewniają pełne pokrycie. Projektowane tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej będą wymagały rozbudowy sieci sanitarnej.

Systemy kanalizacyjne należy utworzyć z zachowaniem uwarunkowań ekofizjograficznych. Na terenie miasta Bychawa działa jeden system kanalizacji zakończony oczyszczalnią zlokalizowaną w północnej części miasta w dolinie rzeki Kosarzewki

Generalną wytyczną polityki przestrzennej odnośnie zabezpieczenia potrzeb wodnych jest systemowa gospodarka wodna.

Należy stosować następujące jej zasady:

- równorzędnie traktować wszystkich użytkowników zasobów;
- niezbędne jest łączne traktowanie zasobów wodnych na które składają się zarówno wody powierzchniowe, jak i podziemne; zasoby całej hydrosfery rejonu uwzględnione w bilansie wodnym umożliwiają zaspokojenie

- potrzeb komunalnych, rolnictwa, przemysłu a ponadto zmuszają do podniesienia i ochrony stanu jakościowego wód powierzchniowych,
- zwiększenie zasobów wód m. in. poprzez: retencję wód powierzchniowych, spowalnianie odpływu rzecznoego, zahamowanie odpływu z terenów odwadnianych, dostosowanie użytkowania terenu do warunków hydrograficznych
 - dynamiczne podejście do bilansu wodnego w granicach miasta czyli stałą kontrolę zużycia wody, weryfikowanie potrzeb wodnych użytkowników zasobów, uwzględnienie poprawy obiegu wody (zwiększenie zasobów).

Na terenie miasta utrzymuje się wyznaczone strefy ochrony wód:

- Obszar Najwyższej Ochrony wód podziemnych (ONO) – obejmujący swoim zasięgiem cały obszar miasta;
- ~~Strefy bezpośredniej i pośredniej ochrony sanitarnej komunalnego ujęcia wody~~
- Obszar Zlewni Chronionej Bystrzycy.

Na obszarach tych obowiązują rygorystyczne zasady zagospodarowania i użytkowania terenów – szczegółowo podane w rozdziale 3.3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jęgo zasobów

Gospodarka odpadami

~~Zgodnie z powiatowym i wojewódzkim programem gospodarki odpadami bytowo – produkcyjnymi a także w oparciu o Plan gospodarki odpadami dla Gminy Bychawa (uchwalony Uchwałą Nr XXVI/220/04 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 25.11.2004r. w sprawie uchwalenia "Programu ochrony środowiska" oraz stanowiącego jego część "Planu Gospodarki Odpadami" dla Gminy Bychawa) i szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Bychawa określone w "Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Bychawa" stanowiącym załącznik do uchwały Nr XLV/349/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Bychawa w mieście i gminie Bychawa należy stosować dotychczasowy model gospodarki odpadami. Jego istotą jest wspólne z gminą rozwiązywanie problemu ochrony miasta przed odpadami.~~

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.

Zakłada się gospodarkę odpadami poprzez segregację odpadów w miejscu powstania, segregację pojemnikową, odbiór odpadów przez wyspecjalizowane służby.

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.

Postulowaną sortownię odpadów komunalnych **Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK)** proponuje się zlokalizować na terenie sąsiadującym z oczyszczalnią ścieków.

Elektroenergetyka

~~W zakresie elektroenergetyki niezbędnym jest zapewnienie pełnego pokrycia potrzeb mieszkańców z istniejących sieci na terenach wskazywanych do nowej zabudowy oraz budowę lub rozbudowę stacji 110/15kV z odcinkami sieci ją zasilających.~~

Zaopatrzenie miast województwa lubelskiego w energię elektryczną odbywa się liniami napowietrznymi o napięciu 400 i 220 kV z krajowego systemu elektroenergetycznego poprzez stacje systemowe 400/110 kV (Lublin) oraz stacje redukcyjne 220/110 kV zlokalizowane w Lublinie, Puławach, Chełmie oraz 2 stacje w Zamościu.

Rozprowadzenie energii elektrycznej dla miasta odbywa się poprzez sieć rozdzielczą liniami 110 kV. Na terenie województwa funkcjonują stacje rozdzielcze 110/15 kV zasilane linią 110 kV tylko z jednego kierunku, co stwarza możliwość przerw w zasilaniu na danym obszarze w sytuacjach awaryjnych.

W związku z powyższym konieczna jest rozbudowa elektroenergetycznego systemu o napięciu 110 kV dla zapewnienia wszystkim stacjom transformatorowym dwustronnego zasilania, gwarantującego niezawodność zasilania odbiorców.

Miasto i Gmina Bychawa są zasilane w energię elektryczną ze zlokalizowanego w zachodniej części miasta Głównego Punktu Zasilającego 110/15 KW. Moc zainstalowanych transformatorów wynosi 2x10 MVA. GPZ zabezpiecza bieżące potrzeby energetyczne miasta i gminy, posiada również rezerwy mocy kilku MW.

- Przez północno – zachodnie tereny gminy przebiega przesyłowa linia elektroenergetyczna 220 kV relacji: Stalowa Wola – Abramowice.
- Miasto Bychawa jest zasilane w energię elektryczną ze zlokalizowanej w zachodniej części miasta stacji transformatorowej WN/SN (GPZ). Rozprowadzanie energii elektrycznej odbywa się poprzez sieć dystrybucyjną.
- Planowana jest budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ Bychawa – GPZ Stryjno. W związku z tym na terenie miasta przewiduje się przebudowę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN-110 kV na linię dwutorową 2x WN-110 kV.
- Planowane zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi.
- Usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy.
- 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.
- 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.
- 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.

- 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.
- 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.
- 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).
- Przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy, należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych.
- Realizacja (rezerwacja terenu i budowa) urządzeń elektroenergetycznych do połączenia urządzeń wytwórczych z siecią przedsiębiorstwa energetycznego leży w gestii inwestora tych urządzeń.

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.

~~Wszystkie istniejące linie elektroenergetyczne WN, SN j n.n. oraz stacje transformatorowe WN/SN i SN/nn do zachowania i dalszej eksploatacji z możliwością remontu, przebudowy oraz dobudowy nowych sieci SN, n.n. i stacji transformatorowych SN/nn.~~

~~Pod wszystkimi liniami SN należy pozostawić pas bez zabudowy o szerokości minimum 15,0m. tj. zachować wymagane normą PN/E-05100-1 bezpieczne odległości planowanej zabudowy od czynnych linii elektroenergetycznych.~~

~~Na terenach zarezerwowanych pod rozbudowę funkcji MN występują kolizje z istniejącymi sieciami SN. Plan miejscowy na powyższe obszary wymaga uzgodnienia w Rejonowym Zakładzie Energetycznym.~~

Telekomunikacja

W zakresie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej:

- przewiduje się możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych, jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy 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.

Gazownictwo

Na terenie miasta Bychawa nie ma istniejącej sieci gazowej, planowana jest budowa gazociągu średniego ciśnienia w mieście Bychawa oraz gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia na terenie gminy Bychawa.

- W planowanej zabudowie należy uwzględnić strefy kontrolowane wolne od zabudowy i nasadzeń o szerokości 1,0 m dla gazociągów średniego ciśnienia i 2,0 m dla gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia.
- Realizacja sieci gazowych w pasach drogowych dopuszczalna za zgodą zarządcy drogi i z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
- Podłączenie nowych odbiorców gazu do sieci średnioprężnej odbywać się będzie zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.

~~Plan Zagospodarowania Przestrzennego Woj. lubelskiego przewiduje wpisanie Bychawa w system gazyfikacji przez:~~

- ~~— Projektowany gazociąg magistralny;~~
- ~~— Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia (z Łopiennika przez Bychawę do linii Strzyżewice – Zakrzówek) DN 600-300 mm~~
- ~~— Projektowane stacje redukcyjne gazu~~

~~Opracowana przez Karpackiego Operatora Systemu Dystrybucyjnego Sp. z o.o. w Tarnowie – Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie koncepcja zasilania Bychawy gazem o wysokim ciśnieniu od gazociągu w/c SN 500 mm – Wariant I przewiduje zmianę kierunku zasilania na włączenia przed Piaskami – DN 150 mm w/c L= 18,3 km z budową stacji redukcyjno – pomiarowej w w Bychawie; zlokalizowanej w północnej części miasta zwanej Wandzin. Przepustowość stacji dla Bychawy w wariantcie min. 1200 nm³/h, w perspektywie Q= 3000nm³/h. Gazociągi rozdzielcze śr/c w Bychawie o min. średnicy dn 50 – 180 PE L= 4 km.~~

~~Koncepcja rozwoju gazyfikacji powinna obejmować:~~

- ~~— gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100,PN 6,3 MPa doprowadzający gaz do stacji redukcyjno – pomiarowej I stopnia w Bychawie; zlokalizowanej w północnej części miasta zwanej Wandzin~~
- ~~— stacja redukcyjno – pomiarowa I stopnia w Bychawie redukująca ciśnienie gazu z wysokiego na średnie;~~
- ~~— sieć rozdzielczą gazociągów średniego ciśnienia w dwóch wariantach;~~
- ~~— przyłącza domowe;~~
- ~~— przyłącza do zakładów przemysłowych i usługowych.~~

3.5.2. OBRONNOŚĆ I BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

Realizacja celu wiodącego dla zapewnienia pełnej dostępności miasta do służb odpowiedzialnych za bezpieczeństwo publiczne czyli realny wzrost poczucia bezpieczeństwa mieszkańców poprzez:

1. **Zapewnienie ochrony zdrowia mieszkańców** jest elementem warunkującym bezpieczeństwo społeczne. W województwie lubelskim aktualny wskaźnik ilości łóżek szpitalnych /10 tys. mk. wynosił 63,08.

- Miasto Bychawa wyznaczone jest jako ośrodek I (powiatowego) stopnia referencyjności szpitala o 30 km zasięgu obsługi.
- Stworzenie zintegrowanego systemu ratownictwa medycznego, usprawnienie i poprawa systemu ratownictwa medycznego w ośrodkach zdrowia:
 - Utworzenie zespołu ratownictwa medycznego
 - Utworzenie powiatowych centrów powiadamiania ratunkowego na bazie obecnych stanowisk kierowania powiatowej i miejskiej straży pożarnej – jako wspólnego dla wszystkich podmiotów ratownictwa miejsce przyjmowania zgłoszeń o zdarzeniach oraz uruchamiania właściwych i koniecznych w miejscu zdarzenia jednostek ratowniczych.
- W celu zapewnienia medycznych działań ratowniczych osobom znajdującym się w stanie nagłego zagrożenia życia lub zdrowia tworzy się sieć państwowego Ratownictwa Medycznego. W Bychawie w ramach realizacji „Programu zintegrowanego ratownictwa medycznego” przewiduje się:
 - Centrum Powiadamiania Ratowniczego,
 - Zespół Ratownictwa Podstawowego – jako podstawowa jednostka szpitalnego oddziału ratunkowego.

2. Zabezpieczenie przed klęskami żywiołowymi

Ochrona przeciwpowodziowa:

Dolina rzeki Koszarzewki i rzeki Gałęzówki to obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, który został wyznaczony w studium, lecz nie podlega ścisłym ograniczeniom w zagospodarowaniu na podstawie ustawy Prawo wodne. Do czasu prawnego wyznaczenia obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dolina rz. Koszarzewki i rz. Gałęzówki objęta została ochroną planistyczną.

Studium w części „Kierunki” w rozdziale 3.2. ustala szczególne warunki zagospodarowania w tym obszarze.

~~obszary zalewowe (wody 1%) chronione retencją dolinową. W studium zamieszczono obszary zagrożenia powodziowego dla rzeki Koszarzewka i rzeki Gałęzówki. Właściwym dokumentem, który na terenach nieobwałowanych określi strefę przepływów wezbrań powodziowych będzie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Z chwilą uwzględnienia granicy strefy przepływów wezbrań powodziowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego strefa ta staje się prawnie uznanym obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i podlega wszelkim ograniczeniom w użytkowaniu, o których mowa w artykule 83 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2001r. Nr 115 poz.1229 z późn. zm.). W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwe jest skorzystanie z artykułu 83 ustęp 2 ustawy Prawo wodne, który mówi o możliwości wystąpienia do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie o zwolnienie z zakazów obowiązujących na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią.~~

~~Doliny rzek nie mogą być jednak zabudowywane w obrębie terasy zalewowej również ze względu na funkcje ekologiczne i klimatyczne.~~

Zalecenia dotyczące ochrony przeciwpowodziowej:

- Udrożnienie koryta rzeki Kosarzewki i jej dopływów oraz budowę zbiornika celem przyjmowania wód powodziowych.
- 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, wycinkę drzew i krzaków, karczowanie pni utrudniających swobodny przepływ wody, remont budowli hydrotechnicznych itp.).
- Dopuszcza się budowę obiektów hydrotechnicznych w korytach cieków.
- Zabrania się nowej zabudowy w dolinach rzecznych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
- Zabrania się zabudowy działek w odległości mniejszej niż 4,0 m i ich grodzienia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegowej cieków wodnych.
- Zabrania się zalesiania i zadrzewiania gruntów przyległych do cieków naturalnych w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarp.

Ochrona przeciwpożarowa:

Na terenie miasta Bychawa nie ma obszaru szczególnie zagrożonego pożarowego.

Organem właściwym miejscowo w sprawie nadzorowania przestrzegania przepisów przeciwpożarowych na terenie miasta Bychawa jest Komendant Państwowej Straży Pożarnej, Komendy Miejskiej w Lublinie.

Na terenie miasta Bychawa zlokalizowana jest Jednostka Ratowniczo – Gaśnicza

3. Poprawa infrastruktury komunikacyjnej

Kształtowanie układów infrastruktury w sposób sprzyjający bezpieczeństwu publicznemu.

~~Dla zwiększenia bezpieczeństwa i usprawnienia przejazdu przez obszar miasta należałoby wymienić zarządców dróg wojewódzkich i powiatowych.~~

~~Proponuje się: przeniesienie kategorii drogi wojewódzkiej na odcinek projektowanej obwodnicy miejskiej (ul. Zadębie i ul. Wandzin) obecnie KD – L/P 7206/L, natomiast historyczny układ ulicy miejskiej (ul. Lubelska – obecnie droga wojewódzka KD – Z/W 836) oddać pod zarządek powiatu;~~

~~Zamiana taka pozwoli na utrzymanie w odpowiednich kategoriach normatywnych standardów ulic co przyczyni się z pewnością do podniesienia poziomu bezpieczeństwa transportu i ruchu drogowego.~~

Wojewódzki tranzytowy przewóz substancji niebezpiecznych Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego dopuszcza na drogach wojewódzkich nr 834 i 836.

Wskazania dotyczące obronności i bezpieczeństwa publicznego należy jako warunek konieczny wprowadzić do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50,0 m n.p.t., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

3.6. INFORMACJE DOTYCZĄCE KIERUNKÓW I ZASAD KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego zakłada, że rolnictwo będzie jednym z głównych kierunków rozwoju województwa, gdzie dominującą formą organizacji produkcji rolnej powinny być efektywne gospodarstwa rodzinne.

- Na terenie miasta **rolnicza przestrzeń produkcyjna** są to pozostałości terenów rolnych, na które nie ma zapotrzebowania inwestycyjnego.

Miasto na swoim obszarze nie ma strefy żywicielskiej, dlatego współdziałanie funkcji miejskich i gminnych jest niezbędne. Stąd w niniejszym opracowaniu skrót informacji na temat rolnej przestrzeni produkcyjnej na terenie gminy:

Gmina, a zatem i miasto Bychawa położone jest w tzw. obszarze południowym województwa lubelskiego, w I głównym rejonie rolniczym. Jest to strategiczny obszar rolniczy w skali kraju. Obszar ten posiada największe w regionie możliwości potencjalnego wzrostu produkcji rolnej, określany jest „zagłębieniem 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.

- **Strefa żywicielska** zlokalizowana jest poza granicami miasta – obejmuje obszar gminy. Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego restrukturyzacja i modernizacja rolnej przestrzeni produkcyjnej gminy Bychawa planowana jest jako proces ciągły. Dla osiągnięcia tego celu zaleca się:
 - trwale zagospodarować grunty Skarbu Państwa
 - dążyć do poprawy struktury agrarnej
 - zapewnić kompleksową obsługę i rozwój bazy przetwórczej (na terenie miasta Bychawa).
- **Ochronę rolnej przestrzeni produkcyjnej** uwzględniono w studium poprzez wyodrębnienie terenów upraw polowych, sadowniczych, ogrodów działkowych oraz łąk. Tereny te wyklucza się z zabudowy, z wyjątkiem kontynuacji w formie zachowawczej funkcji mieszkalnej w obrębie starych (wielopokoleniowych) siedlisk rolniczych położonych na terenach rolnych.
- **Ustalenia studium w stosunku do dolin rzecznych (ZŁ)** zarówno w dolinie Koszarzewki jak i w Gałęzówki preferuje się pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu pastwiskowo – łąkowym. Łąki i łągi powinny być chronione przed antropopresją w celu ich renaturalizacji.
- **Tereny do zalesienia** - Studium przewiduje jako uzupełnienie zadrzewień wąwozów na wschodnich skłonach wyniesienia nad ul. Grodzany (**ZN**)
- **Strefę zakomponowanej zieleni ochronno – izolacyjnej** proponuje się na rozwojowym obszarze terenów sportowo – rekreacyjnych w strefie istniejącego stadionu i projektowanego zespołu basenów. Proponuje się nasadzenia głównie zieleni średniowysokiej i niskiej. Zieleń wysoka może być obsadzana w strefie odleglejszej od podnóża skarpy. Generalną zasadą kompozycji zieleni musi być utrzymanie odpowiedniego nasłonecznienia skarpy rezerwatowej. Dobrze zakomponowany układ stanowić powinien ochronę rezerwatu przyrodniczego Podzamcze a zarazem oprawę i uzupełnienie terenów rozwojowych.

- **Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne** będą wymagały obszary:
 - ~~rozwojowe tereny przemysłowo – biznesowe w północnej cz. miasta.~~

~~Wobec terenów zainwestowanych przeprowadzono już procedurę zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W tych obszarach zmiana przeznaczenia będzie dotyczyć jedynie terenów zwartych zabudowy usługowej, jednorodzinnej wprowadzanych w zainwestowane obszary zabudowy zagrodowej, których (zwarta) powierzchnia przekraczać będzie 0,5 ha na gruntach II i III klasy oraz 1 ha pow. na gruntach IV klasy bonitacyjnej.~~

Zgodnie z obowiązującymi przepisami w granicach administracyjnych miasta żadne tereny rolne przeznaczone do zainwestowania nie wymagają przeprowadzania procedury zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Natomiast w przypadku zmiany funkcji terenów leśnych na etapie sporządzania planu miejscowego, wymagane jest uzyskanie zgody odpowiedniego organu na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

3.7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO ORAZ OBSZARY DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANU JEST OBOWIĄZKOWE

- **Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym będą:**
 - działania w kierunku poprawy stanu dróg wojewódzkich i dostosowanie ich parametrów do obowiązujących w tym względzie przepisów oraz
 - budowa obwodnicy miasta.
- **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym to:**
 - działania w celu poprawy stanu technicznego i parametrów dróg gminnych oraz
 - wszelkie inwestycje w sferze infrastruktury (budowa nowych, rozbudowa i poprawa stanu technicznego istniejących sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci gazowej itp.).
- **Miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego** należy objąć tereny przeznaczone do zainwestowania (rozwojowe) :
 - obszar północnej dzielnicy przemysłowej
 - tereny wskazane pod rozwój funkcji sportu i rekreacji: w rejonie istniejącego stadionu i Zalewu oraz stoki i zbocza nad doliną Gałęzówki (w rejonie istniejącego obiektu zabytkowego d. Rzeźni)
 - rozwojowe tereny mieszkaniowe,
 - **kwartał o przeważającej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przylegający do ulicy Piłsudskiego i Sienkiewicza, dalej sięgający w kierunku południowym do projektowanych dróg lokalnych, w celu rozwiązania obsługi komunikacyjnej.**

a także:

 - miejskie tereny zainwestowane, które takich planów nie posiadają – szczególnie dla obszarów historycznych przedmieść, jako obszarów objętych ochroną krajobrazu kulturowego,
 - tereny dolin rzek Koszarzewki Gałęzówki – jako obszarów Przyrodniczego Systemu Miasta,

Wielkość obszaru objętego planem oraz kolejność obejmowania planami wybranych terenów każdorazowo określi Rada Miejska odpowiednio do bieżących zapotrzebowań i środków.

- **Przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości** będą wymagały:
 - obszar dzielnicy przemysłowej
 - tereny dolin rzek Kosarzewki Gałęzówki Kosarzewki Gałęzówki – jako obszarów Przyrodniczego Systemu Miasta.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości to przede wszystkim obszary wyznaczone jako tereny rozwojowe. Przeprowadzenie scaleń i podziałów jest najwłaściwszym sposobem postępowania wobec terenów nowo projektowanych, pozwalającym wykorzystać walory przestrzeni w sposób optymalny oraz atrakcyjnie ukształtować projektowaną przestrzeń.

4. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

UZASADNIENIE: OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ,

4.1. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

- 4.1.1. Centralna część miasta** zachowuje swój historyczny charakter, przy jednoczesnym podniesieniu standardów zamieszkiwania i obsługi ludności. Wymiana zdegradowanej tkanki architektonicznej winna zapewnić ciągłość tradycji kulturowej wynikającą z walorów zabytkowych tego obszaru. To sama dotyczy rejonów ulic 11 Listopada, Wyspiańskiego oraz Zadęcia (dawnych historycznych „przedmieść”).
- 4.1.2. Kontynuacja istniejących jednorodzinnych osiedli mieszkaniowych** pomiędzy ul. Armii Krajowej i Powstańców Warszawy jest otwarciem nowych terenów budownictwa jednorodzinnego w południowej części miasta oraz budownictwa jednorodzinnego pomiędzy ul. Mickiewicza i Sienkiewicza winny wypełnić potrzeby inwestycji mieszkaniowych. Wyznaczone w tych rejonach tereny rozwojowe należy uznać za docelowe. Ponadto – uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej w rejonie ulicy Zamkowej (Podzamcze). Ze względu na sąsiedztwo strefy ochrony konserwatorskiej sugeruje się tu zabudowę szczególnie starannie zaprojektowaną z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej.
- 4.1.3. Tereny rozwoju różnych form aktywności gospodarczej** – to przede wszystkim rejon północny miasta opierający się o drogę wojewódzką, zapewniająca dobrą dostępność komunikacyjną. Inwestowanie na obszarze tym musi uwzględniać szczególne uwarunkowania fizjograficzne i zapewnić prawidłowe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.
- 4.1.4. Zagospodarowanie dolin rzecznych** jest elementem kompozycji przestrzeni miasta, który musi być poważnie brany pod uwagę przy podejmowaniu inwestycji. Stanowią one korytarze ekologiczne będące częściami przyrodniczego systemu gminy i miasta i są niezbędnymi czynnikami zdrowotności miasta. Obserwowane tendencje do ich zabudowywania muszą być zahamowane. Wycofanie zabudowy a w jej miejsce urządzenie terenów zieleni z miejscami do czynnego i biernego wypoczynku (trasy rowerowe i spacerowe, małe boiska do gier sportowych, kameralne rekreacyjne formy krajobrazowe) w zauważalny sposób podniosą standard życia w mieście i poprawią jego warunki klimatyczne.
- 4.1.5. Nowym elementem w strukturze miasta** może być lokalizowany w sąsiedztwie istniejącego stadionu – zespół rekreacyjno – turystyczny

bazujący na wodach termalnych. Ze względu na położenie wewnątrz obszarów chronionych należy:

- obiekty lokalizowane przy istniejącym stadionie miejskim, w pobliżu rezerwatu przyrody Podzamcze zaprojektować jako formy architektoniczne nieagresywne z użyciem w elewacjach materiałów naturalnych (kamień, drewno, szkło i t.p.).
- Elewacje od strony skarpy objętej ochroną rezerwatową zaprojektować bez otworów, nachyloną przeciwwstawnie do stoku skarpy oraz obrośnięte zielenią naelewacyjną. Kolorystyka obiektów zbliżona do kolorów naturalnych (z palety kolorystycznej zwanej „ziemia” lub „natura”).
- Bryły budynków ani żadne elementy zagospodarowania (wieże, maszty, zieleń) nie mogą zacieńać skarpy rezerwatowej.
- Inwestycja (obiekty kubaturowe i sposób zagospodarowania terenu) lokalizowana w pobliżu rezerwatu przyrody Podzamcze i na terenie Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nie może mieć znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko obszarów chronionych.

4.2. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

„Przestrzeń jest dobrem wspólnym. Jej ład i organizacja decydują o warunkach życia obywatela i o dobrobycie państwa, świadczą o kulturze społeczności, która ją zamieszkuje, determinują postęp cywilizacyjny. Podstawową cechą przestrzeni winien być ład, szeroko rozumiany jako:

- Ład społeczny – gwarantujący wszystkim użytkownikom możliwość korzystania z walorów przestrzeni, eliminujący segregacje i wykluczenia
- Ład ekonomiczny – czyli efektywne gospodarczo użytkowanie przestrzeni oraz właściwe warunki dla funkcjonowania w niej podmiotów i użytkowników
- Ład kulturowy – czyli szacunek dla dziedzictwa historii, troska o spuściznę i tożsamość
- Ład estetyczny – czyli harmonia i piękno krajobrazu
- Ład ekologiczny – chroniący przyrodę i honorujący zasady zrównoważonego rozwoju.

W tak rozumianym ładzie przestrzennym każdy z wyróżnionych składników jest integralnie związany z pozostałymi; nie możemy więc mówić o ładzie społecznym bez ładu gospodarczego i przestrzennego, podobnie jak nie jest możliwe zbudowanie ładu ekologicznego bez zapewnienia właściwych relacji środowiska przyrodniczego ze środowiskiem społecznym, gospodarczym i kulturowym.”

Zamieszczony cytat pochodzi z Raportu Krajowego Sekretariatu „Habitat” (2003), zawiera jednocześnie swoiste kompendium wiedzy na temat podstawowych zasad prawidłowego kształtowania przestrzeni i stanowi w zasadzie pełne uzasadnienie oraz objaśnienie wszystkich przyjętych w studium rozwiązań.

Kilku słów komentarza wymaga jedynie odniesienie do konspektu prawnego oraz rzeczywistości, w jakiej przyszło nam działać. Tu, na wstępie znów najłatwiej posłużyć się cytatem z Raportu, jako zapisem dokonany przez zespół ekspertów, wyartykułowanym na forum międzynarodowym i przyjętym przez ONZ cyt.: „Nasza gospodarka przestrzenna jest nękana korupcją, gdyż gospodarka terenami bez planów przestrzennych oraz skutecznej kontroli

budowlanej i urbanistycznej prowadzić musi do nadużyć.” Opracowanie i uchwalenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta jest krokiem niezbędnym w procedurze przystąpienia do sporządzania planów miejscowych, (choć jednocześnie studium nie jest aktem prawa), jest więc też krokiem niezbędnym do podjęcia działań w celu prowadzenia prawidłowej gospodarki przestrzeni.

Celem nadrzędnym opracowania studium było przyjęcie rozwiązań pozwalających w toku dalszej procedury na takie zagospodarowanie przestrzeni, które da podstawę usankcjonowania właściwych rozwiązań przestrzennych w przyszłości na podstawie planów miejscowych oraz pozwoli na faktyczną ochronę przestrzeni planistycznej gminy.

Porównując warunki i narzędzia gospodarki przestrzennej naszego kraju z warunkami zachodnioeuropejskimi zdecydowanie uwypuklają się różnice podstawowe, „bazowe”, najbardziej w tej chwili widoczne i wywierające największy wpływ na efekty polskiej gospodarki. Są to głównie:

- niższy stopień społecznej kultury urbanistycznej oraz brak dostatecznej świadomości skutków podejmowanych decyzji,
- wczesne stadium gospodarki rynkowej, charakteryzujące się większą agresywnością, dominacją interesu prywatnego nad publicznym, dążeniem do szybkiego, możliwie dużego zysku bez troski o perspektywę i racje publiczne,
- wczesny stopień demokratyzacji, w tym ekspansywność jednostek i małych grup interesu (własnego), przy bierności społeczeństwa.

Czynniki te utrudniają racjonalną gospodarkę przestrzenią, a tym bardziej rozwój zrównoważony. Zwiększają one zagrożenia dla dobra publicznego, w tym celów nadrzędnych i perspektywicznych – wymagają zatem silniejszych, a nie słabszych narzędzi ochrony.

Przejawem całej tej sytuacji są powszechne, bardzo niebezpieczne zjawiska, występujące już na etapie sporządzania studiów czy planów. Należą do nich:

- nadmierne upraszczanie celów i procesów planistycznych, w tym stosowanie wymuszanych (na projektantach) rozwiązań korzystnych doraźnie – niezależnie od ich szerszych, perspektywicznych skutków,
- stosowanie rozwiązań polegających na niedostrzeganiu, zacieraniu, czy pozornym rozwiązywaniu problemów.

Konsekwencją tych działań jest narastające zjawisko niszczenia dobra publicznego na rzecz różnych form doraźnego interesu prywatnego. Źródeł takiego stanu rzeczy należy szukać jednak nie w braku podstawowej wiedzy urbanistycznej projektantów, czy niekompetencji władz gminnych, lecz w niedoskonałych unormowaniach prawnych.

Wynika to z faktu, że urbaniści w odniesieniu do najważniejszych kategorii celów publicznych, w obronie podstawowych wartości przestrzennych i dobra publicznego mają do dyspozycji niedefiniowalne pojęcia takie jak: „wymagania ładu przestrzennego”, „ochrona krajobrazu kulturowego”, „ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych”, czy „wymagania architektury”. Jednocześnie w odniesieniu do najważniejszych kategorii interesów prywatnych ustawy stosują pojęcia zdefiniowane jak: „walory ekonomiczne przestrzeni” i „prawo własności”. W procedurach polskiego prawa, które ma charakter regulacyjny, użyte w ustawach określenia niedefiniowalne nie mają mocy ani konsekwencji prawnych.

W efekcie mamy do czynienia z brakiem mechanizmu, który wyważałby i harmonizował różne interesy, gdyż „walory ekonomiczne przestrzeni” i „prawo własności” zdecydowanie dominują nad „wymaganiami ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury” oraz „walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi”. Znajduje to swoje odbicie w decyzjach administracyjnych i sądowniczych. Naprawa obecnej gospodarki przestrzennej jest zadaniem trudnym i rozległym, gdyż musiałaby obejmować sześć obszarów: prawo, instytucje, kadry zawodowe (w administracji i planowaniu), ekonomię, sferę polityki i partycypację społeczną.

Obecny stan wynika prawdopodobnie z samej istoty zmiany systemu prawa po 1989 r. polegającej głównie na wycofywaniu się z tzw. celowościowego porządku prawnego, który podporządkowywał prawo przede wszystkim realizacji określonych celów politycznych, ideologicznych czy gospodarczych, a w którym indywidualne prawo własności miało charakter marginalny.

Niezależnie jednak od przyczyn obecnego stanu prawnego i jego niedoskonałości nie można nie widzieć wręcz rabunkowej gospodarki przestrzeni, jaka dzisiaj niestety ma miejsce. W każdym wykonywanym zadaniu urbanista powinien szukać optymalnych form wyjścia z sytuacji, przy użyciu wszystkich dostępnych środków warsztatowych, które dadzą choćby najmniejsze, ale faktyczne, sztywne podstawy prawne do ochrony dobra publicznego jakim jest przestrzeń, a przestrzeń niosąca walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe w szczególności. Wobec istniejącego stanu prawnego działania planistyczne powinny być więc podejmowane w kierunku umożliwiającym ich maksymalną egzekucję na drodze prawnej.

Taką zasadę przyjęto przy opracowywaniu studium dla miasta Bychawa. Ponieważ najsilniej umocowane prawnie obok prawa własności są przepisy ustawy Prawo budowlane, które jednak pełne zastosowanie mają jedynie wobec terenów objętych planami miejscowymi, oprócz zbudowania właściwej struktury przestrzennej całego obszaru miasta, tereny najsilniejszych konfliktów przestrzennych w pełni wyznaczono jako rozwojowe – do objęcia miejscowymi planami w stopniu maksymalnym, przy jednoczesnym określeniu podstawowych standardów ich zagospodarowania.

Jest to jedyne narzędzie planistyczne, jakim można posłużyć się na tym etapie w celu ochrony przestrzeni przed degradacją. Pozostawienie obszarów silnej ekspansji przestrzennej bez możliwości usankcjonowania wobec nich przepisów ustawy Prawo budowlane oznaczałoby faktyczną zgodę na kompletną degradację tych terenów. Jest to szczególnie istotne nie tylko wobec samowoli budowlanych, ale również wobec bieżącej praktyki lokalizacji obiektów na podstawie decyzji administracyjnych, które mają umocowanie prawne, wobec czego muszą być usankcjonowane jako legalne.

Jako zespół wykonujący studium, w ramach dostępnych środków staramy się jedynie „podać możliwie jak najlepsze narzędzie” do dalszego prowadzenia polityki przestrzennej na tym obszarze, mając świadomość eskalacji konfliktów w dalszych procedurach, przy opracowywaniu planów.

Mamy jednak nadzieję, że podstawowa odpowiedź na pytanie „jak właściwie gospodarować przestrzenią miasta Bychawa” została w naszym opracowaniu zawarta.

Rysunek Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Bychawa - w skali 1:5000 stanowi załącznik nr 2 do Uchwały NrRady Miejskiej w Bychawie z dnia.....2010 r.

4.3 UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM

W zakresie wymaganym realizacją Uchwały Rady Miejskiej w Bychawie Nr XLI/272/2014 z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta 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...”.

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 miasta.

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 miasto 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 miasta i kształtowania zagospodarowania.

Analizie poddano elementy istniejącego układu funkcjonalno-przestrzennego i uwarunkowania wynikające z powiązań komunikacyjnych, funkcjonalnych i położenia miasta w województwie lubelskim, a także demografii.

W celu określenia potrzeb i możliwości rozwoju Bychawy przeprowadzono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Przeanalizowano możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Dokonano bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę, oszacowano chłonność położonych na terenie miasta obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz chłonność terenów do zabudowy. Określono zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat.

Zmiana studium jest korektą obowiązującego studium w zakresie wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodziną, usługową, terenów produkcyjnych, obsługi komunikacji, stacji paliw.

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.

W studium ustalono zasady zagospodarowania terenów w dolinie rz. Kosrzewki i rz. Gałęzówki, obszar ten nie podlega ścisłym ograniczeniom w zagospodarowaniu na podstawie ustawy Prawo wodne. Dolina jako obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, objęta została ochroną planistyczną do czasu prawnego wyznaczenia obszaru szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Kosrzewki i Gałęzówki.

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 miasta Bychawa w energię elektryczną. Nie przewiduje się w najbliższych latach na terenie gminy budowy elektroenergetycznej sieci przesyłowej, natomiast zaopatrzenie mieszkańców w energię elektryczną planowane jest 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.

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 miasta i ujednolicony rysunek studium sporządzony na mapie w skali 1:5 000, zawierający granice 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.