

Gmina

Bychawa

✉ Urząd Miejski w Bychawie, ul. Partyzantów 1, 23-100 Bychawa, Polska

☎ (+48) 815 660 004 | www.bychawa.pl | um@bychawa.pl

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE

23-100 Bychawa

ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie

tel./fax 81 566 00 04

GPK.6727.72.2021

Bychawa, dnia 08.06.2021 r.

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYCHAWA

Wypis obejmuje oznaczone czarną obwódką z pieczęcią Urzędu Miejskiego w Bychawie fragmenty tekstu planu, wyrys natomiast obejmuje część rysunku graficznego stanowiącego integralną część planu odnoszącego się do działki oznaczonej numerem geodezyjnym 513 położonej w miejscowości Osowa - Kolonia gm. Bychawa oraz działki oznaczonej numerem geodezyjnym 172/4 położonej w miejscowości Olszowiec - Kolonia gm. Bychawa.

Zwrotiono z opłaty skarbowej
art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia
16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2020r., poz. 1546 z późn. zm.)

z up. Burmistrza
Rechul
mgr Sławomir Rechul
inspektor



Z up. Burmistrza
Rechul
Sławomir Rechul
inspektor

WIDOK

20-727 LUBLIN,
20-077 LUBLIN,

UL. URZĘDOWSKA 60,
UL. JASNA 6,

Tel.526-26-87
Tel.532-42-22

PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

ZARZĄD MIASTA W BYCHAWIE

MIEJSCÓWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYCHAWA

Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 61/2000

Poz. 739 z dn. 25.10.2000R.

LUBLIN 2000 R.

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów-1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
STWIERDZONO

08-06-2021 z up. Burmistrza
(Data) (Podpis)

mgr Sławomir Kucharski
inspektor

UCHWAŁA Nr XXVIII/216/2000
RADY MIEJSKIEJ W BYCHAWIE
z dnia 25 maja 2000 r.

w sprawie:
uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa, zwanego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz.U.Nr 13 poz.74 z 1996 r., z późniejszymi zmianami/, art. 7, art. 8 oraz art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, z późniejszymi zmianami / tekst jednolity - Dz. U. Nr 15 poz.139/, uchwały Nr XXXII/248/97 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 27 lutego 1997 r. u c h w a ł a się co następuje:

§ 1

Zmienia się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa zatwierdzony uchwałą Nr VI/49/94 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 24 listopada 1994 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 19 poz. 118 z 1994 r.), na obszarze w granicach administracyjnych gminy.

§ 2

Plan powstały w wyniku uchwalonej zmiany uwzględnia zasady zagospodarowania i zabudowy terenów zgodnie z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bychawa”, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Nr XXIX/224/96 z dnia 19 grudnia 1996 r.

§ 3

1. Plan wymieniony w § 2 stanowią:
 - 1/ Ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2/ Rysunek planu w skali 1: 10 000, stanowiący ZAŁĄCZNIK Nr 1 do niniejszej uchwały;
2. Rysunek planu i ustalenia planu stanowią integralną całość.

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:
 - 1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w w § 3 ust.1;

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
STWIERDZONO
08-06-2021 z up. Burmistrza
(Data) (Podpis)

mgr Sławomir Rechul
inspektor

- 2/ rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1: 10 000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3/ przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4/ terenie - należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;
- 5/ obszarze - należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny, wyznaczony na rysunku planu, stanowiący przedmiot ustaleń ogólnych;
- 6/ przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7/ przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8/ przeznaczeniu zamiennym (oznaczonym symbolami literowymi, przedzielonymi przecinkiem) - należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie podstawowe zastępujące przeznaczenie określonego rodzaju;
- 9/ przeznaczeniu wielofunkcyjnym, oznaczonym symbolami literowymi przedzielonymi przecinkiem) - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia;
- 10/ przeznaczeniu rezerwowym (oznaczonym symbolami literowymi przedzielonymi znakiem ukośnym), z których pierwszy oznacza dotychczasowy sposób użytkowania zaś zapisany po znaku przeznaczenie po przekształceniu zagospodarowania lub wskazane do realizacji w okresie kierunkowym (R - P);
- 11/ adaptacji - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej rozbudowy lub zmiany przeznaczenia w sposób nie naruszający ustaleń planu; w przypadku odtworzenia obiektów obowiązują zasady jak dla realizacji nowych budynków;
- 12/ adaptacji czasowej - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, dopuszczenie remontów, bez prawa zmiany istniejących lub wprowadzenia nowych elementów konstrukcyjnych i zmiany przeznaczenia;
- 13/ tymczasowych obiektach budowlanych - należy przez to rozumieć obiekty o lekkiej konstrukcji nie powiązane trwale z gruntem i inne obiekty budowlane przeznaczone do czasowego użytkowania, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie miejscowym, jeśli w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonego terenu nie wprowadzono zakazu zabudowy tymczasowej;
- 14/ usługach publicznych należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów użyteczności publicznej, obejmujące usługi oświaty i wychowania, kultury, zdrowia, opieki społecznej, kształcenia, rehabilitacji niepełnosprawnych i upośledzonych, sportu i kultury fizycznej, administracji samorządowej, administracji rządowej, organizacji i stowarzyszeń, obronności, porządku i bezpieczeństwa, ubezpieczeń, łączności oraz inne oczywiste cele publiczne określone w ustawach;

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
STWIERDZONO
08-06-2021 z wp. Burmistrza
(Data)

mgr Stanisław Rechul
inspektor

- 15/ usługach komercyjnych należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na usługi handlu, gastronomii, turystyki, różne profile usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego, usługi finansowe, usługi projektowe, geodezyjne, doradcze i inne formy działalności gospodarczej, z wyłączeniem działalności produkcyjnej i związanej z eksploatacją surowców mineralnych,
 - 16/ koncentracji usług należy przez to rozumieć tereny na których obowiązuje skupianie i grupowanie usług celem kształtowania zespołów usług, wielofunkcyjnych ośrodków lub centrów obsługi ludności;
 - 17/ tereny urzędów gospodarki rolnej należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów i urzędów związanych z obsługą gospodarstw rolnych i produkcji rolnej, obejmujących: zaopatrzenie, skup, zbyty produktów rolnych, usługi napraw i konserwacji, usługi mechanizacji, agrotechniczne, lecznictwa zwierząt, ośrodki doradztwa rolniczego oraz inne usługi związane z obsługą obszarów rolnych;
 - 18/ tereny budowlane - tereny przeznaczone w planie na funkcje inne niż rolnicze i leśne,
 - 19/ nieuciążliwych formach zagospodarowania należy przez to rozumieć inwestycje nie zaliczane w przepisach prawnych do szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz objekty i działalność której oddziaływanie nie przekracza granic terenu, przeznaczonego na określony rodzaj użytkowania;
 - 20/ zieleni izolacyjna - należy przez to rozumieć zagospodarowane tereny zieleni, wokół obiektów lub w pasmach urządzone dla celów ochrony sanitarnej, klimatycznej, osłony widokowej;
 - 21/ zieleni publicznej - należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny zieleni, obejmujące komponowane formy zagospodarowania jak: parki, skwery, zieleńce i inne o znaczeniu ozdobnym i rekreacyjnym;
- ~~2. Ilekroć mowa w planie o strefach polityki przestrzennej należy przez to rozumieć obszary, wydzielone na rysunku planu, stanowiące przedmiot przepisów ochrony, bądź warunkujących zasady zabudowy i przekształceń w sposobie użytkowania i zagospodarowania; oznaczone numerami rzymskimi I-IV.~~
3. Ilekroć mowa w planie o jednostkach architektoniczno-krajobrazowych należy przez to rozumieć obszary jednorodne pod względem fizjonomicznym (ukształtowanie i pokrycie terenu), wyodrębnione na rysunku planu w skali 1: 10 000 i oznaczone symbolami literowymi A-O

§ 5

1. Część tekstowa planu zawiera:

- 1/ Ogólne zasady zagospodarowania obszarów w strefach polityki przestrzennej, zawarte w rozdziale II;
- 2/ Zasady zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia oraz warunki zabudowy terenów zawarte w rozdziale III,
- 3/ Przepisy końcowe zawarte w rozdziale IV;

2. Część graficzna planu zawiera:

- 1/ Oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
STWIERDZONO
08-06-2021 z up. Burmistrza
(Data) (Podpis)

mgr Sławomir Rechul
inspektor

- a. granice terenu objętego planem,
 - b. linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu wraz z oznaczeniami powierzchniowymi, punktowymi i literowymi,
 - c. granice i oznaczenia literowe stref polityki przestrzennej oraz jednostek architektoniczno-krajobrazowych;
- 2/ Oznaczenia orientacyjne, których uściślenie jest dopuszczalne w uszczegółowionych planach zagospodarowania, decyzjach administracyjnych, projektach budowlanych, które stanowią:
- a. linie przerywane, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - b. granice obszarów wymagające opracowania planów rewaloryzacji, scalania i podziału nieruchomości oraz skoordynowanych działań inwestycyjnych,
 - c. oznaczenia obiektów i granic terenów projektowanych do objęcia ochroną,
 - d. przebieg urządzeń sieciowych i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6

W zagospodarowaniu terenów oprócz zasad zawartych w rozdziale II i rozdziale III obowiązują przepisy szczególne zawierające dodatkowe ograniczenia, procedury lub zasady dysponowania terenami na cele określone w planie.

§ 7

Warunki obowiązujące w strefach ustanowionych w celu ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu i dóbr kultury, zawarte w rozdziale II mają pierwszeństwo przed zasadami zawartymi w rozdziale III.

§ 8

Zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym albo przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia podstawowego - zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 9

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem:

- 1/ obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania z zakazem rozbudowy istniejących obiektów o funkcji sprzecznej z przewidzianą planem;
- 2/ dopuszcza się możliwość remontów istniejących obiektów w celu poprawy stanu technicznego obiektu;
- 3/ dopuszcza się lokalizację obiektów nie związanych trwale z gruntem o charakterze przenośnym.

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

STWIERDZONO

08-06-2021

z up. Burmistrza

(Data)

(Podpis)

mgr Sławomir Rechul
inspektor

ROZDZIAŁ II
OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW W STREFACH
POLITYKI PRZESTRENNEJ

§ 10

I. STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

*** 1. OBSZAR NAJWYŻSZEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH (ONO)**

Statusem obszaru najwyższej ochrony objęta jest cała gmina. W obszarze obowiązuje:

- 1/ Zakaz gromadzenia ścieków i składowania odpadów w sposób mogący zanieczyszczać wody powierzchniowe i podziemne;
- 2/ Zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntów;
- 3/ Obowiązek realizacji zbiornego systemu gospodarki wodno-ściekowej,
- 4/ Nadzór sanitarny nad sposobem utylizacji śmieci, stałe kontrolowanie gospodarki wodnej pod kątem ochrony ujęć wody i eksploatowanych zasobów;
- 5/ Likwidacja obiektów zanieczyszczających wody podziemne (rekultywacja tzw. dzikich wysypisk oraz wyrobisk poeksploatacyjnych);
- 6/ Zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan wód podziemnych.

*** 2. STREFA OCHRONY DYSPOZYCYJNYCH ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH**

W obszarze określonym na rysunku planu ustala się:

- 1/ Zakaz gromadzenia ścieków i składowania odpadów, w sposób mogący zanieczyszczać wody,
- 2/ Zakaz lokalizacji nowych cmentarzy i grzebowisk,
- 3/ Zakaz wykonywania wierceń i odkrywek naruszających stosunki wodne, docelowo zakaz budowy indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę,
- 4/ Zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntów, docelowo zakaz budowy szamb; obowiązek realizacji zbiornego systemu gospodarki wodnej,

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

3. OBSZAR ZLEWNI CHRONIONEJ BYSTRZYCY

Ochronie podlega zlewnia Kosarzewki, jako zlewnia cząstkowa rzeki Bystrzycy. W obszarze określonym na rysunku planu obowiązuje:

- 1/ Zakaz odprowadzania do rzek wód pościekowych nie zachowujących podstawowych parametrów II klasy czystości,
- 2/ Objęcie kanalizacją miejscowości położonych w strefie dolin Kosarzewki i Gałęzówki,
- 3/ Zakaz lokalizacji obiektów wodochłonnych,
- 4/ Ochrona istniejących lasów, zadrzewień oraz zwiększenie lesistości obszaru zlewni w celu zwiększenia jej retencyjności,

4. OBSZAR OCHRONY ŹRÓDLISKOWEJ.

Wyznacza się na rysunku planu obszary źródłiskowe rzeki Kosarzewki obejmujący rejon Biesiadki - Zunin, a także wszystkie źródła z otoczeniem w promieniu min. 100 m, na którym obowiązują:

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
STWIERDZONO

08-06-2021 z up. Burmistrza
(Data) (Podpis)

mgr Sławomir Rechul
inspektor

* Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XLII / 251 / 09 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 29 grudnia 2009 r. (ogłoszoną w Dz. U. Woj. Lub. Nr 42 poz. 9/9 z dn. 20 kwietnia 2010 r.)

- 1/ Zakaz zmiany stosunków wodnych, prowadzących do osuszania terenu lub obniżania poziomu wód gruntowych, w szczególności eksploatacji surowców, wykonywania wierceń i odkrywek oraz prowadzenia melioracji odwadniających,
- 2/ Zakaz przekształcania naturalnych wysięków, podmokłości i źródeł oraz zmiany warunków wypływu wody;
- 3/ Zakaz zmiany ukształtowania i pokrycia terenu wokół źródłiska,
- 4/ zakaz zanieczyszczania wód i gleb, składowania odpadów i innych materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla ochrony wód podziemnych i powierzchniowych,
- 5/ Ochrona istniejących zadrzewień i zarośli, kształtowanie zieleni jako naturalnej strefy ochronnej, utrudniającej bezpośrednią dostępność do źródeł;
- 6/ zakaz lokalizacji cmentarzy i grzebowisk.

* 5. CZERNIEJOWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Ustanowiony Uchwałą Nr XI/56/90 Wojewódzkiej Rady Narodowej z dnia 26 lutego 1990 r. w sprawie utworzenia systemów parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa lubelskiego. Na obszarze określonym na rysunku planu obowiązują zasady gospodarowania ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego Nr 28 z dnia 2 czerwca 1998 r. w sprawie Obszarów Chronionego Krajobrazu na terenie woj. lubelskiego. W Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lub. nr 11 poz. 166 z 1998 r.), zwraca się :

- 1/ Szczególna dbałość o estetykę krajobrazu, w tym:
 - a. ochrona punktów i panoram widokowych,
 - b. ochrona naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych,
 - c. ochrona krajobrazu naturalnych ekosystemów,
- 2/ Szczególna dbałość o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
- 3/ Wymóg zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
- 4/ Zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, z wyjątkiem gazociągów,
- 5/ Uzyskanie opinii Dyrektora Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w sprawach:
 - a. lokalizacji inwestycji przemysłowych i usługowych mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b. dokonywania zmian stosunków wodnych,
 - c. projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - d. budowania lub rozbudowy obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe,
 - e. lokalizowania kopalni surowców mineralnych.

*6. EKologiczny SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH (ESOCH)

- 1/ Wyznacza się na rysunku planu obszary tworzące system ekologiczny gminy, obejmujące:
 - a. fragment korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym, łączący Wyżynę Lubelską z Rostoczem Zachodnim,
 - b. doliny Kosarzewki i Gałęzówki jako lokalne korytarze ekologiczne.

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
STWIERDZONO

08-06-2021 z urz. Burmistrza

(Data)

(Podpis)

* Zmiana wprowadzona Uchwałą Nr XLII / 251 / 09 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 29 grudnia 2009 r. (ogłoszoną w Dz. U. Woj. Lub. Nr 42 poz. 9/9 z dn. 20 kwietnia 2010 r.)

mgr Sławomir Rechul
inspektor

- Woli Gałęzowskiej
 - Kol. Kosarzew Dolny
- II. wariant: obejmujący w gminie 3 systemy, z projektowanymi oczyszczalniami zbiorczymi, dla wsi:
- Bychawki A, Bychawka B, Bychawka C, Zdrapy
 - Gałęzów, Wola Gałęzowska
 - Kol. Kosarzew Dolny

6.3 TERENY URZĄDZEŃ SKŁADOWANIA ODPADÓW (NU)

Ustala się następujące zasady usuwania odpadów z terenu gminy:

- a. wywóz odpadów komunalnych na wysypisko gminne w Zdrapach, transportem zorganizowanym
- b. zastosowanie kontenerowego systemu gromadzenia odpadów, transportem indywidualnym,
- c. podstawą systemu gospodarki odpadami będą punkty czasowego gromadzenia odpadów z zastosowaniem selektywnej zbiórki,
- d. na terenach o minimalnej powierzchni 0,01 ha wskazanych na rysunku planu na lokalizację wiejskich punktów gromadzenia odpadów (w.p.g.o) obowiązują następujące warunki zagospodarowania:
 - czasowe gromadzenie odpadów bytowych ludności i pochodzących z gospodarstw wiejskich,
 - zakaz gromadzenia odpadów toksycznych i niebezpiecznych,
 - urządzenie szczelnego, utwardzonego placu o nawierzchni gładkiej, przyjmujących naciski osi samochodów;
 - odprowadzenie wody deszczowej do rowu odwadniającego,
 - zagospodarowanie terenu w otoczeniu W.P.G.O zielenią izolacyjną średnią i wysoką; szerokość pasa zieleni min. 5 m.

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

6.4 TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI

- a. zakłada się uzupełnienie elementów magistralnego systemu elektroenergetycznego oraz przebudowę i modernizację systemu lokalnego,
- b. ustala się następujące zasady zasilania i rozbudowy elektroenergetyki:

I. System wysokiego napięcia:

- adaptuje się źródłowy i magistralny system zasilanie miasta i gminy w energię elektryczną w oparciu o GPZ 110/15, zlokalizowany w zachodniej części miasta; w miarę wzrostu zapotrzebowania dopuszcza się jego rozbudowę (wymianę istniejących jednostek transformatorowych na odpowiednio większe);
- adaptuje się linie systemowe wysokiego napięcia WN przebiegające przez obszar gminy:
 - 220 KV Lublin- Stalowa Wola
 - dwie linie WN - 110 kV zasilające ww. GPZ - Bychawa
- planuje się rozbudowę układu systemowego obejmującą:
 - projektowaną przy północno - zach. części gminy dwutorową linię WN -110 kV zasilającą projektowany GPZ - Niedrzwica Duża

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
STWIERDZONO

08-06-2021 z (Data) (Podpis) Burmistrza

mgr Sławomir Rechul
28 inspektor

- projektowaną linię WN 110-kV relacji GPZ Bychawa - GPZ Olszanka (linia ta może być ujęta w planie gminy dopiero po uściśleniu lokalizacji GPZ na terenie gminy Krzczonów);
- dla linii wysokiego napięcia rezerwuje się pasy techniczne wolne od zabudowy, o następujących szerokościach:
 - 70 m dla linii WN 220 kV (tj. po 35 m od osi linii);
 - 40 m dla linii WN - 110 kV,
 - 45 m dla dwutorowej linii WN - 110 kV
- zmniejszenie ww. odległości zabudowy od linii wysokiego napięcia jak również od linii średniego napięcia może nastąpić tylko w indywidualnych przypadkach, po uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym;

II. System średniego napięcia:

- adaptuje się linie magistralne SN przebiegające przez obszar gminy; modernizacja, budowa nowych przyłączy może być realizowana na podstawie warunków określonych przez zakład energetyczny; każdy tor linii napowietrznej wymaga rezerwy pasa technicznego wolnego od zabudowy o szerokości 15 m;
- trasy projektowanych linii winny być wyznaczone w sposób najmniej kolizyjny w odniesieniu do zainwestowania terenu, z uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych;
- planuje się następujące warunki modernizacji i rozbudowy układu sieci SN, generalnie utrzymanie linii magistralnych wyprowadzonych z GPZ -tu w wykonaniu napowietrznym, z warunkiem docelowej przebudowy odcinków kolidujących z układem komunikacyjnym i zagospodarowaniem terenów budowlanych (głównie na terenie miasta); docelowo do likwidacji przeznaczają się linie napowietrzne SN:
 - 3 linie tzw. „Biskupice”, „Żółkiewka”, „Miasto I” od skrzyżowania ul. Wyzwolenia i ul. Zamkowej do GPZ- Bychawa,
 - linię „Miasto II” w rejonie skrzyżowania obwodnicy drogowej (ozn. symb. 06 KG) z ulicą Sienkiewicza,
 - linię biegnącą doliną Gałęzówki i zasilającą obecnie stację transformatorową nr 1;
 - linię zasilającą słupowe stacje transformatorowe takie jak: „Partyzantów”, „Masamia”, „OSP”, „22 Lipca”, „ZSMR” - stacje te powinny być w przyszłości przebudowane i zasilane z linii kablowych SN -15 kV;
- na terenie gminy zakłada się modernizację i rozbudowę istniejącego układu średniego napięcia, planuje się budowę nowych odcinków linii SN, zasilających projektowane stacje transformatorowe. Realizacja linii może nastąpić na podstawie warunków technicznych określonych przez Zakład Energetyczny. Linie SN mogą być w wykonaniu napowietrznym i kablowym.
- projektowane stacje 15/04 kV na terenie gminy mogą być realizowane jako słupowe oraz wewnętrzne (w zależności od przewidywanego obciążenia); z zapewnieniem dojazdu ciężkim sprzętem kołowym - zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.

III. System niskiego napięcia:

- adaptuje się na terenie gminy sieć niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe o mocy od 30 kVA do 250 kVA;

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
STWIERDZONO

08-06-2021 z *(Podpis)* Burmistrza
(Data) (Podpis)

mgr Sławomir Rechul
inspektor

- zakłada się doprowadzenie linii niskiego napięcia do wszystkich budynków istniejących i projektowanych ujętych w planie gminy w terenach budowlanych mieszkaniowych oraz do istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych stanowiących tzw. zabudowę rozproszoną (RPz).

BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

6.5 TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI GAZOWNICTWA I ENERGETYKI CIEPLNEJ

- ustala się rozwój energetyki ciepłej, z wykorzystaniem gazu przewodowego do celów komunalno-bytowych oraz do centralnego ogrzewania budynków;
- w systemie gazyfikacji ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy zgodnie z programem gazyfikacji gminy, w oparciu o:
 - projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250, będący odgałęzieniem od magistrali DN 500, relacji węzeł Świdnik - Krasnystaw, planowaną lokalizację stacji redukcyjnej I stopnia zlokalizowanej w południowej części miasta.

6.6 TEREN URZĄDZEŃ I SIECI TELEKOMUNIKACYJNYCH

- gmina należy do strefy numeracyjnej Lublina, jest obsługiwana z automatycznej centrali miejskiej zlokalizowanej przy ul. Piłsudskiego oraz zmodernizowanych central wiejskich;
- ustala się rozbudowę lokalnej sieci telefonicznej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez operatora, z uwzględnieniem kanalizacji telefonicznej, kabli doziemnych lub linii napowietrznych

* 6.7. KOMUNIKACJA

- wyznacza się tereny tras komunikacyjnych określone liniami rozgraniczającymi, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
 - drog wojewódzkich, drogi powiatowe i gminne (oznaczone symbolem KW, KP, KG);
 - ciągi komunikacji pieszo - jezdnej, pieszej i rowerowej (oznaczone symbolem KDX);
- w terenach wymienionych w pkt. a i b dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające funkcji:
 - urządzeń związanych z eksploatacją tras,
 - urządzeń infrastruktury technicznej;
- objekty i urządzenia o których mowa w pkt. b można lokalizować pod warunkiem:
 - dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej;
- określa się kategorie i podstawowe parametry techniczne dróg:
 - drog wojewódzkich - kl. techniczna „G” (główna), o parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m,
 - szerokość jezdni 7,0 m,
 - drogi powiatowej (22 575) klasę techniczną „G” (główna); o parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m,
 - szerokość jezdni min. 7,0 m,
 - dla pozostałych dróg powiatowych - klasa techniczna „Z” (zbiorcza), o parametrach:

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
STWIERDZONO
z im. Burmistrza
[Podpis]

08-06-2021
(Data)

mgr Stanisław Rechul
inspektor

30

- szerokość w liniach rozgraniczających - min. 20 m
 - szerokość jezdni min. 6,0 m
 - d. dla dróg gminnych klasę techniczną „L” (lokalna), o parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m,
 - szerokość jezdni min. 6,0 m,
 - e. dla dróg gminnych klasę techniczną „D” (dojazdowa), o parametrach
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10 - 15,0 m,
 - szerokość jezdni 5,0-6,0 m (5,0 poza terenem zabudowy),
 - f. dla ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KDX, parametry:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 - 8,0 m,
 - szerokość jezdni 3,5 - 5,0 m (przekrój drogowy 4,5 m)
 - dopuszcza się szerokość jezdni 3,0 - 3,5 m, z mijankami lub utwardzonymi pobocznymi
 - g. dla dróg zakładowych klasę „D” (dojazdowe) o parametrach:
 - szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,
 - szerokość jezdni 3,0 - 3,5 m z utwardzonymi pobocznymi
 - h. ścieżki rowerowe, szerokość nawierzchni:
 - dwukierunkowe - min. 2,00 m,
 - jednokierunkowa - min. 1,5 m,
 - i. ścieżka jednokierunkowa z udziałem pieszych min. 2,5 m.
- 5/ na terenie zwartej zabudowy drogi powinny mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem (ew. pasy postojowe lub półuliczny), z jednostronnym chodnikiem o szerokości min. 1,5 m;
- 6/ w szczególnych przypadkach (uzasadnionych warunkami naturalnymi środowiska przyrodniczego, bezpieczeństwa i istniejącego zainwestowania) dopuszcza się możliwość korekty parametrów drogi publicznej, w oparciu o szczegółowy projekt techniczny, uzgodniony z właściwym zarządcą drogi;
- 7/ na skrzyżowaniach dróg winny być stosowane narożne ścieżki linii rozgraniczających nie mniejsze niż:
- a. dla dróg klasy „G” z drogami klasy „Z” - określone indywidualnie w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b. dla dróg klasy „Z” z drogami „L” „D” - 10x10 m (w istniejącej zabudowie dopuszcza się 5x5 m),
 - c. dla dróg klasy „L” „D” z drogami klasy „L” „D” - 5x5m.
- 8/ ustala się warunki sytuowania zabudowy od krawędzi jezdni dróg publicznych:
- a. obwodnicy miasta Bychawy w ciągu drogi wojewódzkiej, w klasie technicznej „G”:
 - budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - 40 m,
 - obiektów użyteczności publicznej - 40 m,
 - obiektów szpitalnych - 130 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych:
 - na terenach zabudowanych - 10 m,
 - poza terenem zabudowy - 25 m. - b. dla dróg wojewódzkich i powiatowej w klasie „G”,
 - budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - 40 m,
 - obiektów użyteczności publicznej - 40 m,
 - obiektów szpitalnych - 130 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych:
 - na terenach zabudowanych - 10 m,
 - poza terenem zabudowy - 25 m.

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
25-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
STWIERDZONO
08-06-2021 z (op) Burmistrza
(Data) (Podpis)

mgr Sławomir Rechul
31. inspektor

- c. dróg powiatowych w klasie technicznej „Z” (zbiorcze):
- budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego - 30 m,
 - obiektów użyteczności publicznej - 40 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych:
 - na terenach zabudowanych - 8 m,
 - poza terenem zabudowy - 20 m,
- d. dróg gminnych w klasie technicznej „L”, „D” (lokalna, dojazdowa)
- budynków mieszkalnych w terenach zabudowanych:
 - od dróg lokalnych - 20 m,
 - od dróg dojazdowych - 15 m,
 - obiektów użyteczności publicznej - 20 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych:
 - na terenach zabudowanych - 6 m,
 - poza terenem zabudowy - 15 m.
- 9/ w szczególnie uzasadnionych przypadkach gdy budowa budynków z zachowaniem warunków wymienionych w punkcie 8 jest niemożliwa ze względu na istniejące zagospodarowanie działki lub sąsiednich działek, dopuszcza się sytuowanie w odległości mniejszej, z warunkami:
- a. zachowania aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o drogach publicznych,
 - b. w odniesieniu do budynków realizowanych w enklawach zwartej zabudowy obowiązuje ponadto wymóg nawiązania linii nowo wznoszonej zabudowy do usytuowania budynku mieszkalnego istniejącego na sąsiedniej działce, w dobrym stanie technicznym i w stosunku do pozostałych bardziej oddalonego od krawędzi jezdni;
 - c. powyższe warunki odstępstwa od linii zabudowy, ustalone w pkt 9/ a,b. nie dotyczą obiektów użyteczności publicznej oświaty i zdrowia - dla ww. obiektów dopuszcza się możliwość zbliżenia linii zabudowy do dróg publicznych odpowiednio jak dla zabudowy mieszkaniowej, z warunkiem zachowania środków ochrony czynnej przed uciążliwościami ruchu komunikacyjnego

§ 11

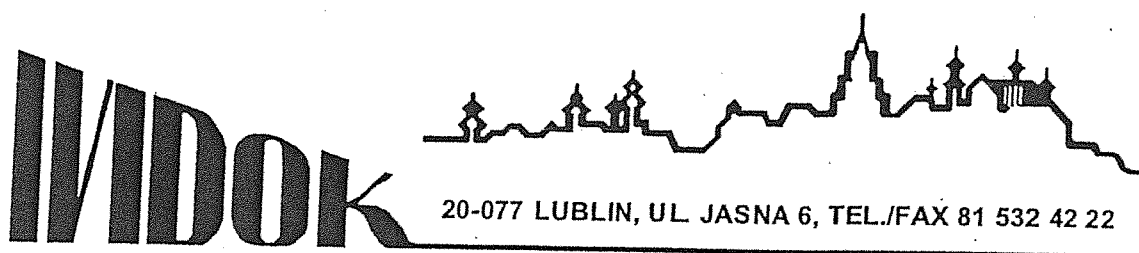
1. Ustala się ogólną zasadę rozwoju sieci infrastruktury technicznej na terenach zabudowy przez jej sytuowanie w liniach rozgraniczających dróg;
2. Na terenach zabudowy rozproszonej i niezabudowanych dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej i energetycznej, służących bezpośrednio obsłudze tych terenów w sposób nie kolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem, z uwzględnieniem zasad określonych w strefach polityki przestrzennej w § 10.

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE.
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
STWIERDZONO

08-06-2021 z wp. Burmistrza
(Data) (Podpis)

mgr Sławomir Rechul
inspektor



PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BURMISTRZ BYCHAWY

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BYCHAWA**

UCHWAŁA NR XLII/251/09 RADY MIEJSKIEJ W BYCHAWIE
Z DNIA 29 GRUDNIA 2009 R., OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO
NR 42, POZ. 919 Z DNIA 20 KWIEŚNIA 2010 R.

LUBLIN 2010 ROK
URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
STWIERDZONO

08-06-2021 z pp. Burmistrza
(Data) (Podpis)

mgr Sławomir Rechul
inspektor

**Uchwała Nr XLII/251/09
Rady Miejskiej w Bychawie
z dnia 29 grudnia 2009 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIX/373/06 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 10 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa, po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa, Rada Miejska w Bychawie uchwala co następuje:

§1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/216/2000 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 25 maja 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 61, poz. 739 z dnia 25.10.2000 r.).

§2

1. Zmianę planu stanowią:
 - 1) Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
 - 2) Rysunki stanowiące **Załączniki Nr 1 – 15, 15a, 16-38, 38a, 39-57** do niniejszej uchwały.
2. Rysunki i ustalenia planu stanowią integralną całość.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa – stanowi **Załącznik Nr 58** do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych – stanowi **Załącznik Nr 59** do niniejszej uchwały.

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
STWIERDZONO

08-06-2021 z Burmistrza
(Data) (Podpis)

mgr Sławomir Rechul
inšpektor

§3

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa uchwalony Uchwałą Nr XXVIII/216/2000 Rady Miejskiej w Bychawie z dnia 25 maja 2000 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 61, poz. 739 z dnia 25.10.2000 r.);
- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 ust. 1;
- 3) **terenie planistycznym (terenie)** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu i oznaczone symbolem literowym (literowymi); które winno przeważać na terenie planistycznym;
- 5) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** (oznaczonym symbolami literowymi przedzielonymi przecinkiem) – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie; przeznaczenie wielofunkcyjne na cele rolnicze i nierolnicze ~~ustalono zmianą planu wyłącznie dla terenów nie objętych ochroną gruntów rolnych;~~
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu dotyczących terenu planistycznego, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie związane z funkcją dopuszczalną, będzie stanowić mniej niż 50% powierzchni terenu planistycznego oraz, że funkcja dopuszczalna nie wykluczy zagospodarowania terenu, zgodnie z funkcją podstawową, ustaloną zmianą planu;
- 7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele służące użyteczności publicznej, obejmujące w zmianie planu obiekty zdrowia, opieki społecznej, oświaty, kultury;
- 8) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele służące działalności związanej z zaspokojeniem stałych potrzeb bytowych i socjalnych ludności, obejmujące w zmianie planu usługi handlu, rzemiosła nieuciążliwego, gastronomii, bytowe, usługi turystyczne;

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
STWIERDZONO

0.8.-06-2021 z up. Burmistrz
(Data) (Podpis)

mgr Sławomir Re
inspektor

- 9) **usługach turystycznych** – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów obsługi turystyki i rekreacji – pensjonatów, hoteli, bungalowów, kwater agroturystycznych;
- 10) **obiektach obsługi rolnictwa (usługach dla rolnictwa)** – należy przez to rozumieć obiekty typu zlewnia mleka, punkty skupu owoców i warzyw, żywca, chłodnie itp. służące skupowi, magazynowaniu produktów rolnych lub związane z naprawą, konserwacją maszyn rolniczych i środków transportu;
- 11) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg - wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej, wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
- 12) **ciąg pieszo-jezdny** - należy przez to rozumieć teren oznaczony zmianą planu symbolem KDX, wyznaczony dla ruchu pieszych z dopuszczeniem komunikacji samochodowej;
- 13) **drodze wewnętrznej** - należy przez to rozumieć drogę oznaczoną zmianą planu symbolem KDW, nie zaliczoną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji samochodowej, z dopuszczeniem komunikacji pieszej;
- 14) **dostępie działki budowlanej do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi (poprzez zjazd) albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 15) **dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach wielopłociowy – o dwu - i większej liczbie głównych połączeń dachowych, w różnych typach (polski, naczółkowy, mansardowy itp.); dopuszcza się elementy doświetlenia dachu – lukarny, okna mansardowe, wole oczy, okna płociowe;
- 16) **obsłudze komunikacji** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, piesze, drogi pożarowe, place, parkingi) z wykluczeniem obiektów usług komunikacji, wymienionych w pkt 16;
- 17) **usługach komunikacji** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty stacji paliw, zakłady obsługi, naprawy i remontu środków transportu, myjnie samochodowe z obsługą komunikacji;
- 18) **środkach ochrony minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczno-inżynierskie lub techniczno-przestrzenne ograniczające negatywne oddziaływanie inwestycji (uciążliwych dla środowiska jak drogi, zakłady przemysłowe, usługowe, usługi komunikacji) na środowisko. Do środków ochrony czynnej należą np. wały ziemne, ekrany przeciwhałasowe i tłumiące drgania, pasy zadrzewień, do środków ochrony biernej – związane z zapewnieniem wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych. Wybór środków czynnej ochrony środowiska zależy od skali i charakteru zagrożeń i jest dokonywany na podstawie dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi;

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
STWIERDZONO
08-06-2021 z *np. Burmistrza*
(Data) (Podpis)

mgr Sławomir Rechul
inspektor

19) **adaptacji** - należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu; nie dotyczy przypadku odtworzenia obiektów budowlanych, dla których obowiązują zasady jak dla budowy nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu;

20) **gospodarstwo rolne** - należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego o obszarze nie mniejszym niż 1,0 ha użytków rolnych;

21) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć siedliska rolne w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, w skład których wchodzi w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie (o obsadzie do 40 DJP w gospodarstwach rolnych oraz hodowlanych na obszarach objętych ochroną przyrodniczą lub o obsadzie poniżej 60 DJP na pozostałych obszarach, jeśli raport oddziaływania na środowisko nie wykaże ich niekorzystnego oddziaływania poza granice działki);

22) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, stosownie do ustaleń szczegółowych dotyczących terenu planistycznego;

23) **zabudowie bliźniaczej** - należy przez to rozumieć dwa budynki o tej samej funkcji sytuowane ścianą zewnętrzną przy granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych (na których są budowane), zgodnie z przepisami szczególnymi;

24) **budynku gospodarczym** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;

25) **budynku inwentarskim** - należy przez to rozumieć budynek w zabudowie zagrodowej służący do hodowli inwentarza (chowu bydła, trzody chlewnej, owiec, drobiu itp.) jak obora, chlewnia, stajnia, kurnik, itp.; do budynków inwentarskich zalicza się również budynki wielofunkcyjne, których powierzchnia jest wykorzystywana w części do hodowli inwentarza, w części do przechowywania płodów rolnych;

26) **budynkach (o różnych funkcjach) powiązane ze sobą** - należy przez to rozumieć budynki (np. mieszkalny i garażowy) posiadające przynajmniej jedną ścianę (lub część ściany) - wspólną lub powiązane ze sobą elementami konstrukcji dachu a także „wbudowane”;

27) **kondygnacji** - należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej kondygnacji nadziemnej a powierzchnią dachu lub najwyższą kondygnacją nadziemną.

ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
4 tel./fax 81 566 00 04

08-06-2021 z up. Burmistrza
(Data) (Podpis)

mgr Sławomir Rechul
inspektor

położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2,0 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia;

28) **kondygnacji podziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację zagłębioną ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;

29) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną;

30) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

31) **geometrii dachu** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach zmiany planu kąt nachylenia i układ głównych połączeń dachowych (nie dotyczy nachylenia połączeń dachów ganków, werand, lukarn, itp.);

32) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku, stosownie do ustaleń planu, od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi obsługującej teren, na którym jest planowane jego usytuowanie lub innych linii ustalonych zmianą planu; nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, które winny być sytuowane z zachowaniem przepisów szczególnych;

33) **linii rozgraniczającej teren** – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym lub cyfrowym i literowym, wyznaczające granice ewentualnego podziału geodezyjnego; linie rozgraniczające – orientacyjne mogą zostać uściśnione na podstawie projektów technicznych lub podziałów geodezyjnych, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;

34) **linii wewnętrznego podziału:**

- a) orientacyjnej – proponowany, orientacyjny podział terenu planistycznego na działki budowlane, do uściśnienia w projektach podziału geodezyjnego,
- b) wydzielone ewidencyjnie lub w zmianie planu części terenu planistycznego o różnym sposobie użytkowania (np. rowy);

35) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę

23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

08-06-2021
(Data)

ZGODNOSC Z DRYGMALEM
STWIERDZENIE
z up. Burmistrza
[Podpis]
mgr Sławomir Rechul
inspektor

36) **strefie funkcjonalnej** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony orientacyjnie na załączniku graficznym, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią;

37) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie do powierzchni terenu planistycznego lub działki budowlanej, w granicach terenu planistycznego, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu;

38) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – jest to udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu do powierzchni terenu planistycznego lub działki budowlanej (w granicach terenu planistycznego), stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody zewnętrzne, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;

39) **minimalnym wskaźniku miejsc parkingowych** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach szczegółowych zmiany planu dla terenu planistycznego, współczynnik pozwalający na ustalenie ilości miejsc parkingowych, niezbędnej dla obsługi wszystkich funkcji realizowanych na terenie planistycznym; miejsca parkingowe winny być urządzone w granicach terenu planistycznego;

40) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

41) **przepisach ustawy** bez podania nazwy – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
6 tel./fax 81 566 00 04

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
STWIERDZONO

08-06-2021 z up. Burmistrza
(Data) (Podpisa)

mgr Sławomir Rechul
inspektor

**ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

§4

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

Ustanawia się **OBSZAR OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 406**, obejmujący obszar objęty planem i zmianą planu w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych. Na obszarze strefy obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Zakaz wykonywania robót, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód;
- 2) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu. Zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć dla których ustalono lokalizację w planie lub zmianie planu.

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

§5

Wprowadza się ustalenia w granicach **CZERNIEJOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU**, określonych na rysunku planu i zmiany planu; w Obszarze obowiązują następujące zasady gospodarowania ustanowione Rozporządzeniem Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 58 z dnia 23 marca 2006 r.):

- 1) Obowiązuje ochrona czynna ekosystemów Obszaru realizowana poprzez:
 - a) zachowanie oraz poprawę stosunków wodnych poprzez ograniczanie nadmiernego odpływu wód, gospodarowanie zasobami wodnymi w sposób uwzględniający potrzeby ekosystemów wodnych i wodno-błotnych, zachowanie naturalnego charakteru rzek, cieków wodnych, zbiorników wodnych i starorzeczy, ochronę funkcji obszarów źródliskowych o dużych zdolnościach retencyjnych, zachowanie lub przywracanie dobrego stanu ekologicznego wód,
 - b) zachowanie lub odtwarzanie różnorodności biologicznej właściwej dla danego typu ekosystemu, głównie poprzez zachowanie lub przywracanie właściwego stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin, zwierząt lub grzybów,
 - c) uwzględnianie potrzeb ochrony przyrody w gospodarce człowieka, w tym w gospodarce rolnej, wodnej, rybackiej i turystyce,
 - d) ochronę i kształtowanie zadrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień nadwodnych i śródpolnych,
 - e) ochronę specyficznych cech krajobrazu, w tym meandrów rzeki, starorzeczy, naturalnych form rzeźby terenu (ostańce, proggi i krawędzie denudacyjne, doliny rzeczne, starorzeczka, suche doliny),
 - f) dążenie do odtworzenia dawnych odmian drzew owocowych i ras zwierząt hodowlanych,
 - g) tworzenie i ochronę korytarzy ekologicznych, umożliwiających migrację gatunków,
 - h) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE 08-06-2021 z (ap) Burmistrza
23-100 Bychawa (Data) (Podpis)

ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

mgr Sławomir Rechul
inspektor

nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, ochronę punktów, osi i przedpól widokowych, usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie,

- i) dążenie do rewitalizacji zespołów zabudowy, w tym układów zabytkowych, propagowanie tradycyjnych cech architektury,
- j) eliminowanie lub ograniczanie źródeł zagrożeń, w szczególności powietrza, wód i gleb, poprzez usuwanie zanieczyszczeń antropogenicznych, kształtowanie prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej, promowanie sposobów gospodarowania gruntami, ograniczających erozję gleb;

2) Na Obszarze zakazuje się:

- a) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor i legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
 - b) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. Nr 25, poz. 150 z 2008 r.),
 - c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - d) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
 - e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
 - f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
 - g) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
 - h) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
- 3) Zakaz, o którym mowa w pkt 2b, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru;
- 4) Zakaz o którym mowa w pkt 2c, nie dotyczy prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody;
- 5) Zakaz, o którym mowa w pkt 2d, nie dotyczy terenów, dla których udzielono koncesji na wydobywanie kopalin przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia;

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

ZGODNOSC Z ORYGINALEM
z dnia 08-06-2021 z up. Burmistrza
(Data) (Podpisał)

- 6) Zakaz, o którym mowa w pkt 2h, nie dotyczy obiektów lokalizowanych w obszarach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gmin lub w ciągach istniejącej zabudowy

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

56

1. Wprowadza się ustalenia dla **SYSTEMU PRZYRODNICZEGO GMINY** obejmującego w szczególności wyznaczone na rysunku planu i zmiany planu obszary i tereny:
 - a) dolin rzek Kosarzewki i Gałęzówki (tereny oznaczone symbolami RZ/W, W, RZ, R-ZZ);
 - b) kompleksy leśne (oznaczone symbolem KL), tereny zalesione i przeznaczone do zalesienia (oznaczone symbolami RL,ZL), przeznaczone do zadrzewienia lub zadarnienia (oznaczone symbolami RL, ZU);
 - c) suche doliny i wąwozy.
2. W wyodrębnionych obszarach i terenach zasilania ekologicznego obowiązuje szczególna ochrona powierzchni biologicznie czynnych oraz kształtowanie drożności korytarzy i ciągów ekologicznych.
3. Z SYSTEMU PRZYRODNICZEGO GMINY wyklucza się:
 - a) zabudowę z wyjątkiem inwestycji związanych z gospodarką wodną, leśną oraz wyznaczonych w planie i zmianie planu,
 - b) składowanie odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych oraz lokalizowanie grzebowisk zwierząt, a także wylewisk gnojowicy i nieczystości,,
 - c) tworzenie nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi dolin i innych obniżeń, stanowiących istniejące i potencjalne powiązania przyrodnicze w obrębie SPG,
 - d) lokalizowanie kopalń surowców mineralnych.
4. W SYSTEMIE PRZYRODNICZYM GMINY zakazuje się:
 - a) zmiany użytkowania łąkowo-pastwiskowego na orne i leśnego na nieleśne, za wyjątkiem funkcji dopuszczonych w planie i zmianie planu dla których uzyskano zgodę właściwych organów na przeznaczenie nieleśne,
 - b) zmiany stosunków wodnych naruszających stabilność ekosystemów w obrębie SPG i jego bezpośrednim sąsiedztwie,
 - c) przy przeprowadzaniu inwestycji liniowych przez korytarze i potencjalne powiązania ekologiczne nakazuje się stosowanie specjalnych rozwiązań sozotechnicznych, ograniczających negatywne oddziaływanie tych inwestycji na drożność SPG, w szczególności przepustów o odpowiedniej szerokości i estakad.
5. W celu zwiększenia ciągłości przestrzennej układów naturalnych w obrębie SPG, a także jego potencjału przyrodniczego, zaleca się:
 - a) wprowadzanie zalesień w obrębie polno-leśnych korytarzy ekologicznych,
 - b) rozwój małej retencji, z zachowaniem chronionych prawnie siedlisk przyrodniczych,

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
9 tel./fax 81 566 00 04

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
STWIERDZONO
08-06-2021 z wp. Burmistrza
(Data) (Podpis)
mgr Sławomir Rechul
inspektor

- 2) Zalesienie gruntów winno uwzględniać zasady:
- a) tworzenie lasów o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzimym,
 - b) umożliwienie wzrostu retencji wodnej,
 - c) kształtowanie różnorodności i urozmaicenia przebiegu linii brzegowej oraz bogatych przyrodniczo ekotonów,
 - d) wyłączenie z zalesień wrzosowisk, łąk, roślinności kserotermicznej i den suchych dolin,
 - e) wyłączenie z zalesień lub zagospodarowanie na cele szkółek leśnych terenów w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych
 - SN 15 kV - o szerokości 15,0 m (tj. po 7,5 m od osi),
 - WN 110 kV - o szerokości 40,0 m (tj. po 20,0 m od osi),
 - WN 220 kV - o szerokości 70,0 m (tj. po 35,0 m od osi),
 - f) nie zalesiania terenu o szerokości 10,0 m od osi systemowego gazociągu wysokoprężnego.

§14

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

Obowiązują następujące zasady budowy i przebudowy systemów komunikacyjnych ustalonych w planie i zmianie planu:

- 1) Wyznacza się tereny tras komunikacyjnych określone liniami rozgraniczającymi z podstawowym przeznaczeniem pod:
 - a) drogi wojewódzkie, drogi powiatowe i drogi gminne (oznaczone odpowiednio symbolami KD-W, KD-P, KD-G wraz z określonymi w pkt 4 klasami technicznymi),
 - b) drogi wewnętrzne (oznaczone symbolem KDW),
 - c) ciągi komunikacji pieszo-jezdnej, pieszej i rowerowej (oznaczone symbolem KDX);
- 2) W terenach wymienionych w pkt 1a-c dopuszcza się:
 - a) urządzenia związane z eksploatacją tras,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) Obiekty i urządzenia o których mowa w pkt 2b można lokalizować pod warunkiem:
 - a) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - b) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej;
- 4) Określa się kategorie i podstawowe parametry techniczne dróg:
 - a) drogi wojewódzkiej nr 842 relacji Rudnik Szlachecki - Wysokie - Krasnystaw klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 30,0 m, w przypadku przekroju ulicznego jednojezdniowego oraz minimum 25,0 m poza terenem zabudowy i nie przeznaczonym pod zabudowę,
 - b) dróg wojewódzkich nr 836 relacji Bychawa - Kębtów i nr 834 relacji Bełżyce - Niedzwica Duża - Bychawa - Stara Wieś - klasy Z (zbiorcza) i planowanymi obwodnicami w ciągu (klasy Z) tych dróg o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
 - c) drogi powiatowej nr 2269L relacji Bychawa - Lublin, oznaczonej symbolem KD-P/KD-W, wskazaną do podwyższenia do kategorii drogi wojewódzkiej

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

STWIERDZONO
08-06-2021 z pp. Burmistrza
(Data) (Podpis)

mgr Sławomir Rechul
inspektor

- klasy G (główna) w etapie o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m, docelowo o minimalnej szerokości 25,0 m,
- d) pozostałych dróg powiatowych klasy Z (zbiorcza) o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m; w etapie dopuszcza się budowę dróg powiatowych klasy L (lokalna) o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 15,0 m,
- e) dróg gminnych klasy L (lokalna) o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających:
- poza terenem zabudowy – 15,0 m,
 - w terenach zabudowy – 12,0 m,
- f) dróg gminnych klasy D (dojazdowa) o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających:
- poza terenem zabudowy – 15,0 m,
 - w terenach zabudowy – 10,0 m,
- g) parametry dróg publicznych dostosowano do przyjętych przez zarządy dróg klas tych dróg, z uwzględnieniem etapowej ich realizacji i obowiązujących przepisów szczególnych;
- 5) Określa się podstawowe parametry pozostałych dróg i ciągów komunikacyjnych:
- a) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 – 10,0 m,
- b) ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolem KDX – szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 – 8,0 m,
- c) ścieżek rowerowych – szerokość nawierzchni:
- ścieżek dwukierunkowych – minimum 2,0 m,
 - ścieżek jednokierunkowych – minimum 1,5 m,
 - ścieżek jednokierunkowych z udziałem pieszych – minimum 2,5 m;
- 6) Na terenie zwartej zabudowy drogi powinny mieć przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem (ew. pasy postojowe) lub półuliczny, z jednostronnym chodnikiem o szerokości minimum 1,5 m;
- 7) W szczególnych przypadkach (uzasadnionych warunkami naturalnymi środowiska przyrodniczego, bezpieczeństwa i istniejącego zainwestowania) dopuszcza się możliwość korekty parametrów drogi publicznej, w oparciu o szczegółowy projekt techniczny, uzgodniony z właściwym zarządcą drogi;
- 8) Na skrzyżowaniach dróg winny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż:
- a) dla dróg klasy „G” z drogami klasy „Z” – określone indywidualnie w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- b) dla dróg klasy „Z” z drogami „L”, „D” – 10,0x10,0 m (w istniejącej zabudowie dopuszcza się 5,0x5,0 m),
- c) dla dróg klasy „L”, „D” z drogami klasy „L”, „D” – 5,0x5,0 m;
- 9) Ustala się warunki sytuowania zabudowy od krawędzi jezdni dróg publicznych z zastrzeżeniem linii zabudowy określonych zmianą planu, w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów planistycznych:
- a) drogi wojewódzkiej klasy GP:
- budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego – 40,0 m,
 - obiektów użyteczności publicznej – 40,0 m,
 - obiektów szpitalnych – 130,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych - na terenach zabudowanych – 8,0 m; poza terenem zabudowy – 20,0 m,

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
STWIERDZONO

08-06-2021

(Data)

z up. Burmistrza

(Podpis)

mgr Sławomir Rechul
inspektor

- b) obwodnicy miasta Bychawy w ciągu dróg wojewódzkich w klasie technicznej „Z” oraz pozostałych dróg wojewódzkich klasy „Z”:
- budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego – 40,0 m,
 - obiektów użyteczności publicznej – 40,0 m,
 - obiektów szpitalnych – 130,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych - na terenach zabudowanych – 10,0 m; poza terenem zabudowy – 25,0 m,
- c) dróg powiatowych w klasie technicznej „Z” (zbiorcze):
- budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego – 30,0 m,
 - obiektów użyteczności publicznej – 40,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych - na terenach zabudowanych – 8,0 m; poza terenem zabudowy – 20,0 m,
- d) dróg gminnych w klasie technicznej „L”, „D” (lokalna, dojazdowa):
- budynków mieszkalnych w terenach zabudowanych - od dróg lokalnych – 20,0 m; od dróg dojazdowych – 15,0 m,
 - obiektów użyteczności publicznej – 20,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych - na terenach zabudowanych – 6,0 m; poza terenem zabudowy – 15,0 m;
- 10) W szczególnie uzasadnionych przypadkach gdy budowa budynków z zachowaniem warunków wymienionych w punkcie 9 jest niemożliwa ze względu na istniejące zagospodarowanie działki lub sąsiednich działek, dopuszcza się sytuowanie w odległości mniejszej, z warunkami:
- a) zachowania aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o drogach publicznych,
- b) w odniesieniu do budynków realizowanych w enklawach zwartej zabudowy obowiązuje ponadto wymóg nawiązania linii nowo wznoszonej zabudowy do usytuowania budynku mieszkalnego istniejącego na sąsiedniej działce, w dobrym stanie technicznym i w stosunku do pozostałych bardziej oddalonych od krawędzi jezdni,
- c) powyższe warunki odstępstwa od linii zabudowy, ustalone w pkt 10 a, b nie dotyczą obiektów użyteczności publicznej oświaty i zdrowia – dla ww. obiektów dopuszcza się możliwość zbliżenia linii zabudowy do dróg publicznych odpowiednio jak dla zabudowy mieszkaniowej, z warunkiem zachowania środków ochrony czynnej i biernej, minimalizujących uciążliwość ruchu komunikacyjnego.

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa

§15

ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 566 00 04

Na obszarach objętych zmianą planu, obowiązują następujące zasady budowy i przebudowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, w etapie (do czasu realizacji sieci wodociągowej), dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody;
- 2) Odprowadzenie ścieków – dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, warunkowaną budową hydrogeologiczną terenu i zakazami wynikającymi z ustanowienia stref ochronnych ujęć wód podziemnych, z wykluczeniem terenów narażonych na powódzie oraz zalewanie wodami opadowymi; docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków;

URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE

23-100 Bychawa

ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie

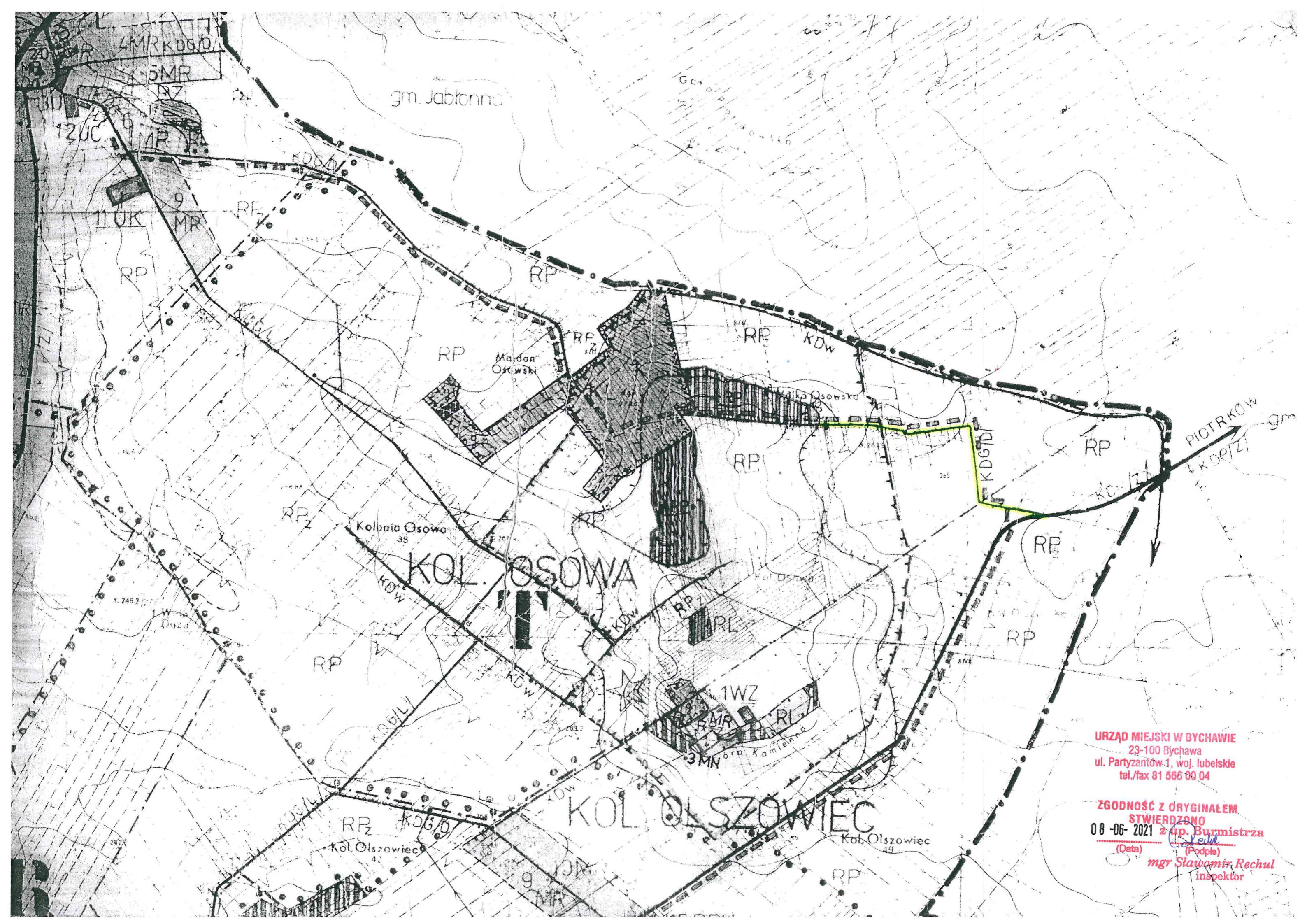
tel./fax 81 566 00 04

08-06-2021 z (op.)

(Data)

(Podpisa)

mgr Sławomir Rechul
inspektor



URZĄD MIEJSKI W BYCHAWIE
23-100 Bychawa
ul. Partyzantów 1, woj. lubelskie
tel./fax 81 565 00 04

ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
STWIERDZONO
08-06-2021 z up. Burmistrza
(Data) 
(Podpis)
mgr Sławomir Rechul
inspektor