



**Oferta inwestycyjna**

---

**GMINA BYCHAWA,**

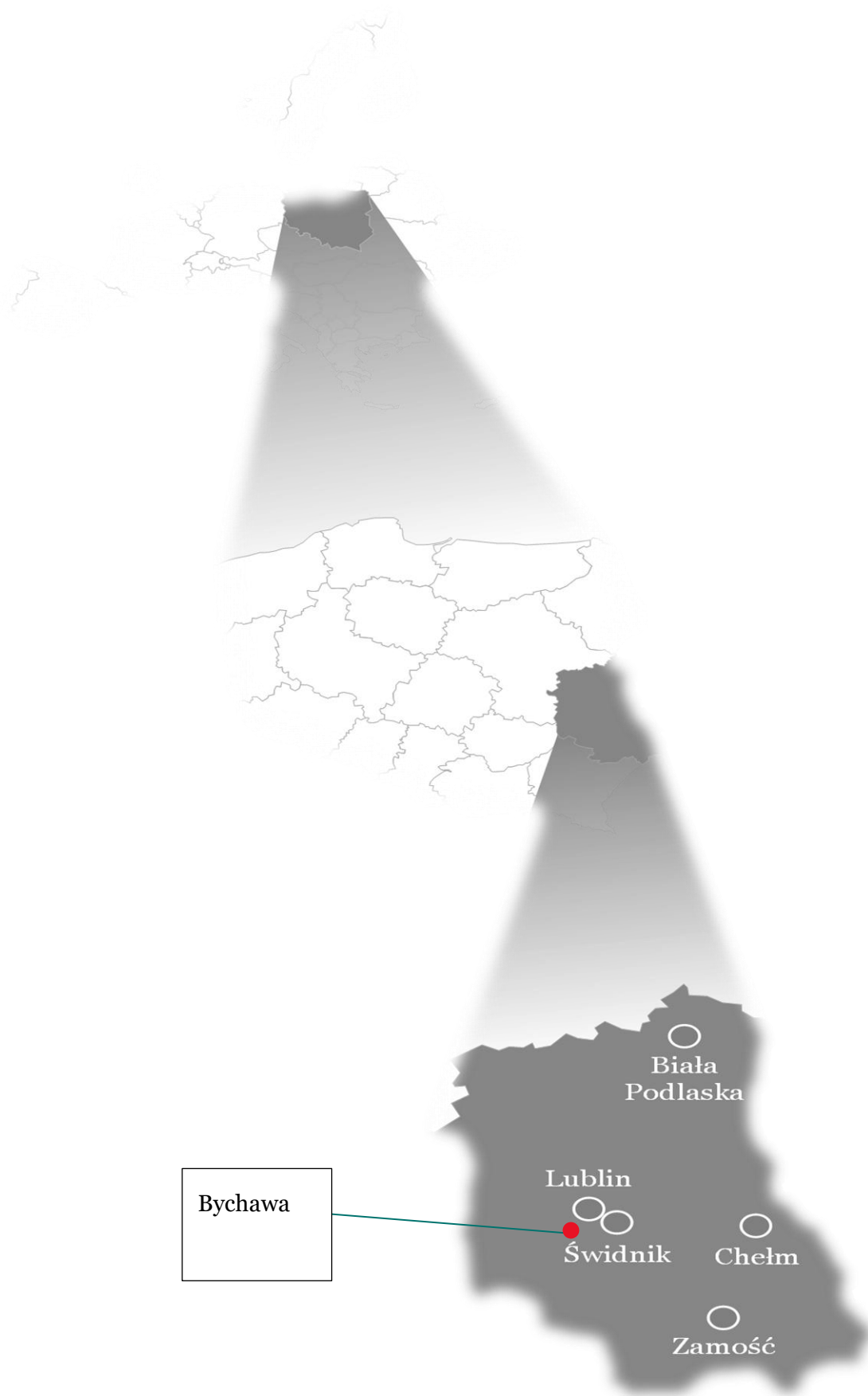
***Powiat LUBELSKI, Województwo LUBELSKIE***

---

**Przygotowana przez: *Urząd Miejski w Bychawie, ul. Partyzantów 4, 23-100 Bychawa***

Bychawa, dnia 14.02.2023 r.

## Informacje o gminie



Gmina Bychawa jest gminą miejsko-wiejską położoną w centralnej części województwa lubelskiego, w południowej części powiatu lubelskiego, około 25 km na południe od miasta Lublina. Siedzibą gminy jest Miasto Bychawa. Od północy, wschodu i południa graniczy z gminami powiatu lubelskiego: Strzyżewice, Jabłonna, Krzczonów, Wysokie i Zakrzew, zaś od zachodu sąsiaduje z gminą Zakrzówek z powiatu kraśnickiego. Gmina Bychawa oddalona jest od miasta stołecznego Warszawy o ok. 218 km. Z uwagi na bliskie położenie Gminy Bychawa względem miasta Lublin oraz ciągle trwającą rozbudowę terenów okolicznych wpływa to korzystnie na atrakcyjność Gminy.

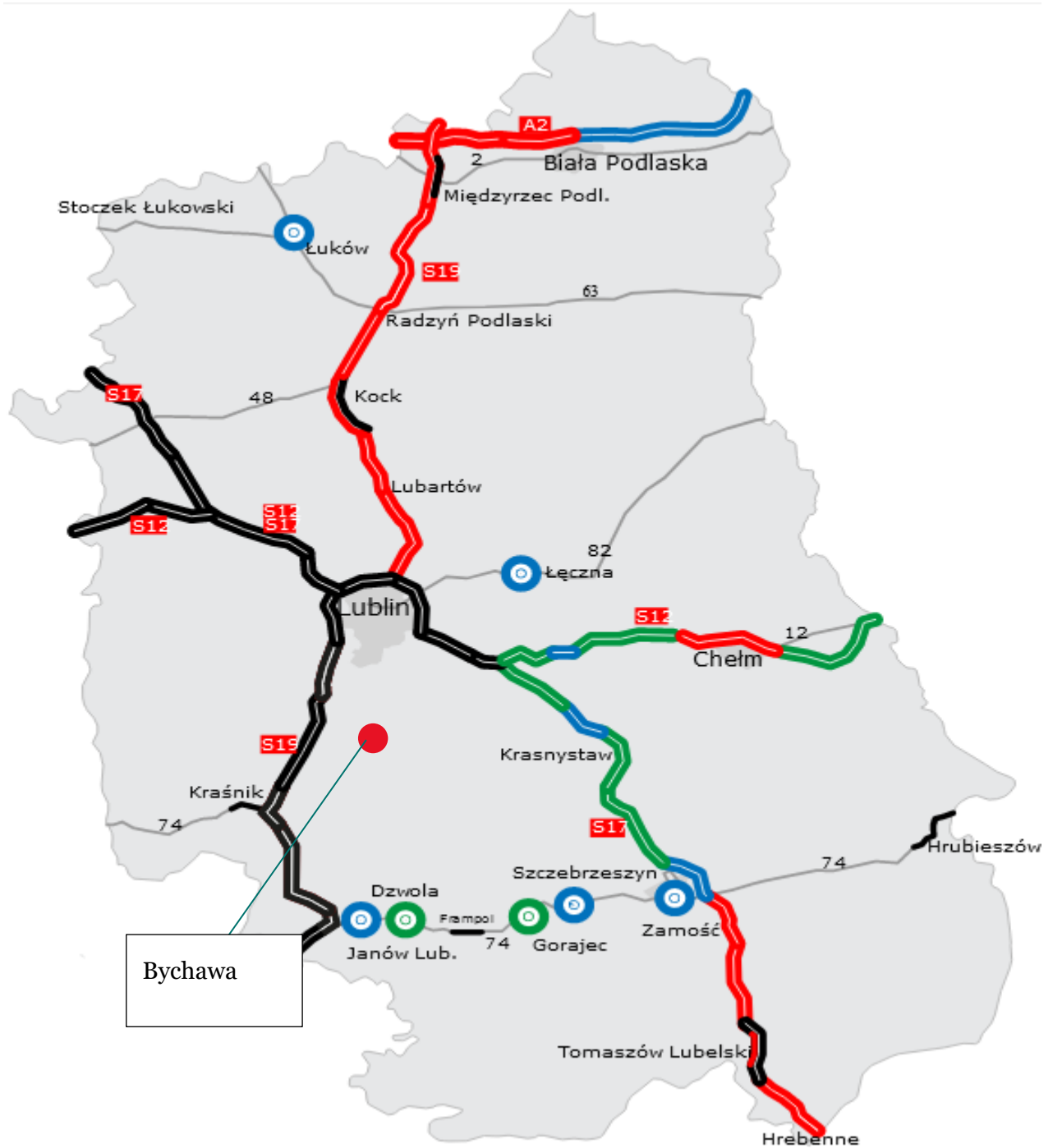
## 1.1 Demografia i rynek pracy w gminie

<b>Lokalizacja:</b>	Gmina miejsko-wiejska , leży w środkowej części woj. lubelskiego, w powiecie lubelskim, około 25 km na południe od Lublina i około 218 km na południe od Warszawy.
<b>Powierzchnia:</b>	146,4 km <sup>2</sup>
<b>Liczba ludności w gminie:</b>	11 153 mieszkańców
<b>Gęstość zaludnienia w gminie:</b>	76 os./km <sup>2</sup>
<b>PKB (Polska i województwo lubelskie):</b>	3538 euro-33,2% średniej unijnej
<b>Inflacja:</b>	W 2022 roku wzrost o 17,5 % w porównaniu do roku 2021
<b>Liczba zatrudnionych (powiat/gmina):</b>	1431
<b>Przeciętne miesięczne wynagrodzenie (województwo lubelskie/powiat/gmina):</b>	4 616,00 zł brutto
<b>Stopa bezrobocia (województwo lubelskie/powiat/gmina):</b>	6,2 %
<b>Podatki: CIT; PIT; VAT; RET</b>	CIT - NIE PIT - TAK VAT - TAK RET - TAK

## 1.2. Dostępność transportowa

Na aktualny układ drogowy gminy składają się drogi wojewódzkie (droga wojewódzka nr 834 relacji Bełżyce – Stara Wieś, droga wojewódzka nr 842 relacji Rudnik Szlachecki – Wysokie oraz droga wojewódzka nr 836 Bychawa – Kęblów (Piaski)) oraz sieci dróg powiatowych i gminnych.

W odległości około 15 km od Bychawy przebiega droga krajowa S19.



**Legenda**

Drogi krajowe, w tym autostrady, drogi ekspresowe i obwodnice.

w użytkowaniu    
  w realizacji    
  w przetargu    
  w przygotowaniu

**A1** **S7** Numery autostrad i dróg ekspresowych

## **Infrastruktura transportowa**

### **Lotniska**

*Lotnisko Lublin-Świdnik położone w odległości około 34 km*

Lotnisko Jasionka-Rzeszów położone w odległości około 136 km

### **Drogi**

W odległości około 15 km od Bychawy przebiega droga krajowa S19, drogi wojewódzkie, sieć dróg powiatowych i gminnych

### **Kolej**

Przez teren Gminy Bychawa nie przebiega żadna linia kolejowa. Najbliższa stacja kolejowa zlokalizowana jest w Niedrzwicy Dużej, około 17 km. Możliwy jest też dość szybki dojazd do Dworca Głównego PKP w Lublinie, skąd możliwe są liczne połączenia kolejowe.

### **Komunikacja miejska**

Przewozy pasażerskie na terenie gminy obsługiwane są przez busy należące do przewoźników prywatnych. Dojazd do Miasta Lublin możliwy jest w głównej mierze dzięki częstym kursom busów, których trasa trwa ok. 35-45 minut. Na terenie gminy znajdują się przystanki autobusowe, które pozwalają na komunikację pomiędzy poszczególnymi miejscowościami, a także Strzyżewicami, Zakrzówkiem, Krzczonowem i Wysokim.

## **Infrastruktura techniczna/szerokopasmowa**

Do sieci kanalizacyjnej podłączone jest Miasto Bychawa.

Gmina Bychawa jest zwodociągowana na całym swoim obszarze.

W Gminie Bychawa funkcjonuje jedna oczyszczalnia ścieków.

Na terenie Gminy Bychawa znajdują się cztery ujęcia wody w miejscowościach: Bychawa, Zaraszów-Kolonia, Gałęzów-Kolonia Druga, Stara Wieś. Wszystkie ujęcia wody są zmodernizowane, a woda z wodociągów odpowiada wymaganiam higieniczno-sanitarnym.

Gmina Bychawa jest w 100% zelektryfikowana. Dostawcą energii dla Gminy Bychawa jest PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin. Wzdłuż ciągów komunikacyjnych zlokalizowanych jest 1229 punktów świetlnych.

W 2022 roku na terenie Gminy realizowano inwestycję polegającą na budowie sieci światłowodowej z dostępem do Internetu szerokopasmowego. Mieszkańcy Miasta Bychawa oraz miejscowości położonych na terenie Gminy Bychawa uzyskali dostęp do nowoczesnych i niezawodnych usług cyfrowych, których jakość nie jest zależna od warunków atmosferycznych oraz ilości osób korzystających w danym czasie z internetu.

## **1.3. Szkolnictwo i edukacja**

W Gminie Bychawa prawidłowo prowadzona jest edukacja. Już od najwcześniejszych lat życia umożliwia ograniczenie podstawowych problemów społeczno-gospodarczych, takich jak ubóstwo, wykluczenie społeczne, bezrobocie, problem niedostosowania kwalifikacji mieszkańców do potrzeb lokalnej gospodarki. Szansa rozwoju mieszkańców w dłuższej perspektywie czasowej przekłada się na poprawę i rozwój sytuacji społeczno-gospodarczej. Istniejąca infrastruktura edukacyjna na obszarze Gminy Bychawa pozwala na zaspokojenie podstawowego zapotrzebowania w dziedzinie edukacji. Na jej obszarze wychowaniem przedszkolnym objętych jest 85% dzieci w wieku 3 – 6 lat.

Wskaźnik liczby dzieci w wieku 3-5 lat przypadających na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego w Gminie Bychawa wynosił 1,12 osoby na jedno miejsce i jest to wartość wyższa niż dla województwa lubelskiego (1,01) oraz niższa niż dla powiatu lubelskiego (1,38). Pomimo to w roku szkolnym 2020/2021 wychowaniem przedszkolnym zostały objęte wszystkie dzieci zainteresowane edukacją przedszkolną. Również infrastruktura oświatowo-edukacyjna na poziomie szkoły podstawowej zaspakaja potrzeby mieszkańców Gminy. Średnia liczba uczniów przypadająca na jeden oddział w szkołach podstawowych wynosiła 15,94 i jest to wartość nieco wyższa od średniej wartości dla województwa lubelskiego (15). W Mieście Bychawa dostępna jest edukacja na poziomie ponadpodstawowym, a kierunki kształcenia branżowego są dostosowane do lokalnego rynku pracy.

## **Szkolnictwo zawodowe – szkoły branżowe i technika**

### **W Gminie Bychawa:**

- *Zespół Szkół im. Księdza Antoniego Kwiatkowskiego w Bychawie:*
  1. LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE
    - Klasa humanistyczna
    - Klasa matematyczno-informatyczna
    - Klasa ekonomiczna
    - Klasa biologiczno-chemiczna z innowacją pedagogiczną elementy ratownictwa medycznego
    - Klasa mundurowa (policja/straż graniczna)
    - Oddział Przygotowania Wojskowego
    - Klasa turystyczno-sportowa
    - Klasa sportowa (pływanie)
  2. 5-LETNIE TECHNIKUM
    - Technik rachunkowości
    -
- *Zespół Szkół Zawodowych nr 1 im. Mjr. Henryka Dobrzańskiego w Bychawie:*
  1. Technikum nr 1:
    - technik informatyk z innowacją grafika i gry komputerowe
    - technik pojazdów samochodowych
    - technik usług fryzjerskich z innowacją wizaż i stylizacja
    - technik inżynierii środowiska i melioracji
    - technik spedytor
    - technik logistyk
  2. Branżowa Szkoła I Stopnia w Bychawie nauka trwa 3 lata:
    - mechanik pojazdów samochodowych
    - elektromechanik pojazdów samochodowych
    - fryzjer
    - piekarz
    - cukiernik
    - sprzedawca
    - murarz-tynkarz
    - klasa wielozawodowa
  3. Szkoła Policealna nr 1 w Bychawie:
    - technik administracji – nauka trwa 2 lata:
    - technik bezpieczeństwa i higieny pracy – nauka trwa 1,5 roku

### **W Powiecie Lubelskim:**

1. Zespół Szkół im. Mikołaja Kopernika w Bełżycach,
2. Zespół Szkół Techniki Rolniczej im. Wincentego Witosa w Piotrowicach,

3. Zespół Szkół Ponadpodstawowych w Niemcach,
4. Zespół Szkół Rolniczych Centrum Kształcenia Zawodowego w Pszczelej Woli.

## **Szkolnictwo wyższe**

### **1. Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie**

typ uczelni: uniwersytety

status uczelni: publiczne

### **2. Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości i Administracji w Lublinie**

typ uczelni: ekonomiczne

status uczelni: niepubliczne

### **3. Akademia Nauk Społecznych i Medycznych w Lublinie**

typ uczelni: wieloprofilowe szkoły wyższe

status uczelni: niepubliczne

### **4. Katolicki Uniwersytet Lubelski Jana Pawła II w Lublinie**

typ uczelni: uniwersytety

status uczelni: publiczne

### **5. Politechnika Lubelska**

typ uczelni: techniczne

status uczelni: publiczne

### **6. TEB Edukacja Lublin**

typ uczelni: inne instytucje edukacyjne

### **7. Uniwersytet Medyczny w Lublinie**

typ uczelni: medyczne

status uczelni: publiczne

### **8. Uniwersytet Przyrodniczy w Lublinie**

typ uczelni: rolnicze

status uczelni: publiczne

### **9. Wyższa Szkoła Ekonomii i Innowacji w Lublinie**

typ uczelni: ekonomiczne

status uczelni: niepubliczne

### **10. Wyższa Szkoła Społeczno-Przyrodnicza im. Wincentego Pola w Lublinie**

typ uczelni: wieloprofilowe szkoły wyższe

status uczelni: niepubliczne

## **1.4. Wiodące sektory gospodarki**

Gmina Bychawa jest gminą miejsko-wiejską o charakterze rolniczym. Obszar Gminy posiada największe w regionie możliwości potencjalnego wzrostu produkcji rolnej i określany jest jako „zagłębie żywnościowe” o randze krajowej. Pozycja rolnictwa na terenie Gminy Bychawa wynika z ukształtowania powierzchni, korzystnych warunków klimatycznych i glebowych (duży udział gleb o wysokich klasach bonitacyjnych). Pod względem wskaźnika jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej wypada bardzo korzystnie w porównaniu do pozostałych obszarów województwa lubelskiego. Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej Gminy kształtuje się na poziomie bardzo dobrym, przy średniej dla województwa lubelskiego. Rolnictwo jest jednym z głównych sektorów gospodarki w Gminie Bychawa.

Gmina Bychawa charakteryzuje się również dobrze rozwiniętą przedsiębiorczością pozarolniczą. Na terenie Gminy Bychawa zarejestrowanych w systemie REGON jest 882 podmiotów i ich liczba rośnie, co jest korzystne z punktu widzenia rozwoju gospodarczego. Zgodnie z danymi Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej najczęściej podejmowana działalność dotyczy transportu, budownictwa, handlu detalicznego oraz konserwacji i naprawy pojazdów samochodowych. W strukturze wielkościowej przedsiębiorstw zlokalizowanych w granicach Gminy Bychawa wyraźnie dominują mikroprzedsiębiorstwa zatrudniające do 9 pracowników.



Czynnikami pozytywnie oddziałującymi na atrakcyjność inwestycyjną Gminy są jej zasoby przyrodnicze, bogate walory do rozwoju rolnictwa (dobrej jakości gleby, duże usłonecznienie, znacząca rola w skali kraju w produkcji niektórych roślin) oraz potencjał turystyczny. Na obszarze Gminy znajdują się tereny inwestycyjne. Wszystkie tereny posiadają dostęp do sieci energetycznej i wodociągowej, część z nich posiada dostęp do sieci kanalizacyjnej.

### 1.5. Jakość i warunki życia w regionie

Atrakcyjność turystyczna Gminy Bychawa jest wysoka. Gmina Bychawa posiada duży potencjał turystyczny ze względu na warunki przyrodnicze i kulturowe, szczególnie wpływ mają: położenie geograficzne, walory krajobrazowe, czyste środowisko naturalne, bogata tradycja kulturowa oraz ciekawe zabytki. Przez Gminę Bychawa przebiega szlak rowerowy „Doliną Kosarzewki”. W celu promocji lokalnego produktu turystycznego - szlaku rowerowego zorganizowana została rozbudowana kampania reklamowa skierowana do potencjalnych turystów (głównie mieszkańców Lublina). Przebiega tędy również szlak twórczości Isaaka Bashevisa Singera – laureata Nagrody Nobla wytyczony w ramach projektu „Shtetl Routes” mającego na celu wsparcie rozwoju turystyki w oparciu o żydowskie dziedzictwo kulturowe pogranicza.

Walorem istotnym ze względu na rozwój turystyki i stanowiącym potencjał jest również znajdujący się w Bychawie Zalew bychawski.

Gmina Bychawa cechuje się dużym zasobem przyrodniczym. Potencjał przyrodniczy Gminy budują unikalne krajobrazy Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszary chronione zajmują 18,2% powierzchni Gminy. Znajduje się tu również stepowy rezerwat przyrody Podzamcze chroniący zbiorowiska roślinności kserotermicznej oraz 4 pomniki przyrody. System przyrodniczy Gminy Bychawa budują płaty lasów, zadrzewień przydrożnych i śródpolnych, zieleń przydomowa ozdobna i użytkowa oraz zieleń miejska, zbiorowiska, łąkowe, zaroślowe i kserotermiczne. Występuje tu mozaika siedlisk i ekosystemów: rolniczych, kserotermicznych, leśnych, łąkowych, pastwiskowych, ruderalnych i segetalnych. Gmina charakteryzuje się zadowalającą jakością powietrza, dobrym stanem gleb i mało zanieczyszczonym środowiskiem naturalnym. Gmina Bychawa to miejsce o bogatej i wielokulturowej historii, o czym świadczyć może znajdujący się tutaj szereg zabytków. Do rejestru Lubelskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie wpisanych zostało 10 obiektów z terenu Gminy. Zasób zabytków uzupełniają obiekty wpisane do aktualnej Gminnej Ewidencji Zabytków oraz 110 stanowisk archeologicznych zlokalizowanych w granicach Gminy. Miasto i Gmina Bychawa znajdują się na obszarze rekomendowanego utworzenia Parku Kulturowego Środkowej Bystrzycy i Kosarzewki.

Głównymi organizatorami wydarzeń kulturalnych oraz prowadzącymi działalność kulturowo-edukacyjną są: Miejska Biblioteka Publiczna, Bychawskie Centrum Kultury w Bychawie. Duże znaczenie w szerzeniu kultury ma również Bychawskie Towarzystwo Regionalne. Jest to organizacja pozarządowa, której celem jest budzenie zainteresowania przeszłością i tradycją kulturową Miasta Bychawa i regionu oraz rozwijanie i wspieranie różnych form aktywności na rzecz lokalnej społeczności. W Bychawie funkcjonują również: Izba regionalna (niewielkie muzeum regionalne prowadzone przy Bychawskim Towarzystwie Regionalnym), Bychawski Uniwersytet Trzeciego Wieku, Bychawska Akademia Aktywnego Seniora, na terenie Miasta Bychawa prężnie działa Klub Seniora. W Gminie Bychawa funkcjonują Centra Kultury Wiejskiej.

Środowisko naturalne, walory przyrodnicze i historyczno-kulturowe sprawiają, że Gmina Bychawa jest miejscem atrakcyjnym dla wypoczynku.

### Dlaczego warto zainwestować w gminie

Gmina Bychawa posiada duży potencjał inwestycyjny. dzięki dogodnej lokalizacji gminy, bliskości szlaków komunikacyjnych, lotnisk, a także dzięki stale modernizowanej infrastrukturze technicznej Do mocnych stron należą także: potencjał rekreacyjno-wypoczynkowy dla Lublina i powiatu lubelskiego, dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna, potencjał w zakresie odnawialnych źródeł energii (OZE).



Pod względem walorów naturalnych Gmina Bychawa należy do obszaru o stosunkowo wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, które związane są przede wszystkim z różnorodnością ukształtowania terenu oraz położeniem w pobliżu obszaru chronionego krajobrazu. Obszary chronione zajmują 18,2% powierzchni Gminy.

Do głównych przedsiębiorstw (zatrudniających najwięcej osób i płacących najwyższe podatki) działających na terenie Gminy Bychawa należą do firmy:

- BPK Sp. z o.o. w Bychawie,
- EMARK s.c. – piekarnia,
- P.W. FAMI – produkcja konstrukcji stalowych,
- P.W.MEGA s.c. – piekarnia,
- PPHU JĘDREK Andrzej Grzywa – firma transportowa i skup zbóż,
- P.W. MAR-JOLA Mariola Widerlik,
- Car Gaz I s.c. – sprzedaż paliw,
- PETRO-MART – sprzedaż paliw.

Gmina Bychawa znajduje się w obszarze Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego (LOM).

LOM to obszar funkcjonalny obejmujący Miasto Lublin wraz z gminami i mniejszymi miastami, które powiązane są ze sobą komunikacyjnie i stanowią jednolity obszar zamieszkania. Atuty inwestycyjne Lubelskiego Obszaru Metropolitalnego:

- strategiczne położenie,
- bogate zasoby naturalne i czyste środowisko,
- konkurencyjne koszty pracy i silnie zmotywowane kadry,
- chłonność rynku lokalnego oraz sąsiednich rynków Ukrainy i Białorusi,
- rozbudowa systemu komunikacyjnego,
  
- położenie w bliskiej odległości drogi S19 i lotniska,
- dostępność zasobów wykwalifikowanych pracowników,
- relatywnie niskie koszty życia i prowadzenia działalności gospodarczej,
- dobrze rozwinięta sieć otoczenia instytucjonalnego i naukowego w mieście wojewódzkim,
- atrakcyjne tereny inwestycyjne,
- sprzyjający przedsiębiorczości klimat społeczno-polityczny,
- pozytywne doświadczenia przedsiębiorstw działających na obszarze LOM,
- ciekawa oferta kulturalno-rekreacyjna.

### 3. Wsparcie dla inwestora

Elementy wsparcia inwestora:

- utrzymanie kontaktów z firmami, które już rozpoczęły działalność, w tym monitorowanie ich potrzeb,
- prowadzenie cyklicznych spotkań z przedstawicielami firm,
- interweniowanie w przypadku wystąpienia problemów u przedsiębiorców,
- klimat przyjazny dla obecnych i przyszłych przedsiębiorców.

#### 3.1. Zachęty inwestycyjne w Polsce

Polska oferuje szeroki wachlarz zachęt inwestycyjnych dostępnych zarówno na szczeblu regionalnym jak i rządowym. Inwestorzy mogą skorzystać z grantów rządowych, finansowanych w ramach „Programu Wspierania Inwestycji o istotnym znaczeniu dla gospodarki polskiej na lata

2011 – 2023” (grant na zatrudnienie i grant inwestycyjny). Czeka na nich także możliwość zwolnień podatkowych (z podatku dochodowego w ramach Specjalnych Stref Ekonomicznych oraz z podatku od nieruchomości), czy instrumenty współfinansowane z Funduszy Europejskich. Wszystkie instrumenty wsparcia dostępne są w równym stopniu i na tych samych zasadach zarówno dla inwestorów zagranicznych, jak i polskich:

<https://www.funduszeuropejskie.gov.pl>

<https://www.parp.gov.pl>

<https://www.paih.gov.pl>

### 3.2. Zachęty inwestycyjne na poziomie regionalnym:

Lubelskie znajduje się w środkowo-wschodniej Polsce. Region w przeważającej części rolniczy, znany m.in. z uprawy chmielu, malin i tytoniu. Bardzo silny ośrodek akademicki (16 szkół wyższych, na których kształci się ponad 67 tysięcy studentów) oraz imponujący potencjał naukowo-badawczy, szczególnie w zakresie nauk przyrodniczych i medycznych. Swoje tradycje ma tu także przemysł maszynowy i motoryzacyjny. Województwo nastawione na rozwój innowacyjnych sektorów gospodarki w oparciu o istniejący potencjał naukowy. Ze względu na jakość środowiska naturalnego rozwijane są inwestycje w sektorze rolno-spożywczym związanym z żywnością ekologiczną. Zasoby naturalne oraz prowadzone na uczelniach wyższych województwa badania naukowe prowadzą do rozwoju sektora OZE. Młoda wykształcona kadra w miastach to potencjał dla rozwoju sektora BPO.

#### **Wsparcie w ramach RPO:**

Departament Wdrażania Europejskiego Funduszu Społecznego

Czechowska 19, 20-072 Lublin

Telefon 814416850; 0800888337

Fax 814416853

email [defs@lubelskie.pl](mailto:defs@lubelskie.pl)

<http://rpo.lubelskie.pl/>

Departament Zarządzania Programami Regionalnymi

Oddział Informacji o Funduszach Europejskich

ul. Stefczyka 3b, 20-151 Lublin

Telefon 814416738

Fax 814416740

email [drpo@lubelskie.pl](mailto:drpo@lubelskie.pl)

Punkt Kontaktowy RPO - Lubelska Agencja Wspierania Przedsiębiorczości w Lublinie

ul. Wojciechowska 9a

20-704 Lublin

E-mail: [lawp@lubelskie.pl](mailto:lawp@lubelskie.pl)

Telefon: (81) 46 23 831; (81) 46 23 812

Telefon: (82) 56 51 921; 514 924 194

Faks: (82) 56 30 208

Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego w Lublinie

Punkt Kontaktowy RPO - Wojewódzki Urząd Pracy w Lublinie

ul. Obywatelska 4, pok. 330

20-092 Lublin

E-mail: [punkt.konsultacyjny@wup.lublin.pl](mailto:punkt.konsultacyjny@wup.lublin.pl)

Telefon: (81) 46 35 363; 605 903 491

#### **Informacje nt. wsparcia regionalnego COI:**

Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego w Lublinie  
Departament Gospodarki  
Centrum Obsługi Inwestora i Eksportera  
20-029 Lublin  
ul. Grottgera 4,  
tel.: +48 (081) 537 16 51  
fax: +48 (081) 537 16 37  
e-mail: [gospodarka@lubelskie.pl](mailto:gospodarka@lubelskie.pl)

Zgodnie z mapą regionalnej pomocy publicznej maksymalna intensywność pomocy publicznej dla miasta Lublin wynosi:

- 50% dla dużych przedsiębiorstw
- 60% dla średnich przedsiębiorstw
- 70% dla mikro i małych przedsiębiorstw

### 3.3. Wsparcie oferowane bezpośrednio przez gminę

Wsparcie ofertowane bezpośrednio przez gminę:

- utrzymanie kontaktów z firmami, które już rozpoczęły działalność, w tym monitorowanie ich potrzeb,
- prowadzenie cyklicznych spotkań z przedstawicielami firm,
- interweniowanie w przypadku wystąpienia problemów u przedsiębiorców,
- klimat przyjazny dla przyszłych przedsiębiorców
- asystowanie inwestorom w niezbędnych procedurach administracyjnych i prawnych na poziomie gminy;
- oferowanie szybkiego dostępu do kompleksowej informacji dotyczącej otoczenia gospodarczo-prawnego inwestycji,- udzielanie wszechstronnej pomocy w znalezieniu odpowiednich lokalizacji, zgodnej z oczekiwaniami inwestora oraz partnerów i poddostawców;
- zwolnienie z podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców - zgodnie z treścią uchwały Rady Miejskiej w Bychawie Nr XXIV/185/2020 z dnia 25 listopada 2020 roku w sprawie wprowadzenia zwolnień od podatku od nieruchomości na terenie gminy Bychawa z

Rozwój oferty lokalizacyjnej gminy będzie procedowany poprzez realizację inwestycji gminnych polegających na rozbudowie infrastruktury technicznej tj. sieci kanalizacyjnej, przyłącza sieci szerokopasmowej, utwardzenia sieci dróg gminnych. Dokonywanie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Bychawa poprzez zwiększanie terenów możliwych do zainwestowania (np. tereny przeznaczone pod tereny fotowoltaiki, tereny usług, tereny przemysłowe). Przyłączanie nowych gruntów do oferty inwestycyjnej gminy poprzez współpracę z innymi właścicielami gruntów atrakcyjnych inwestycyjnie.



## LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU SITE CHECK LIST

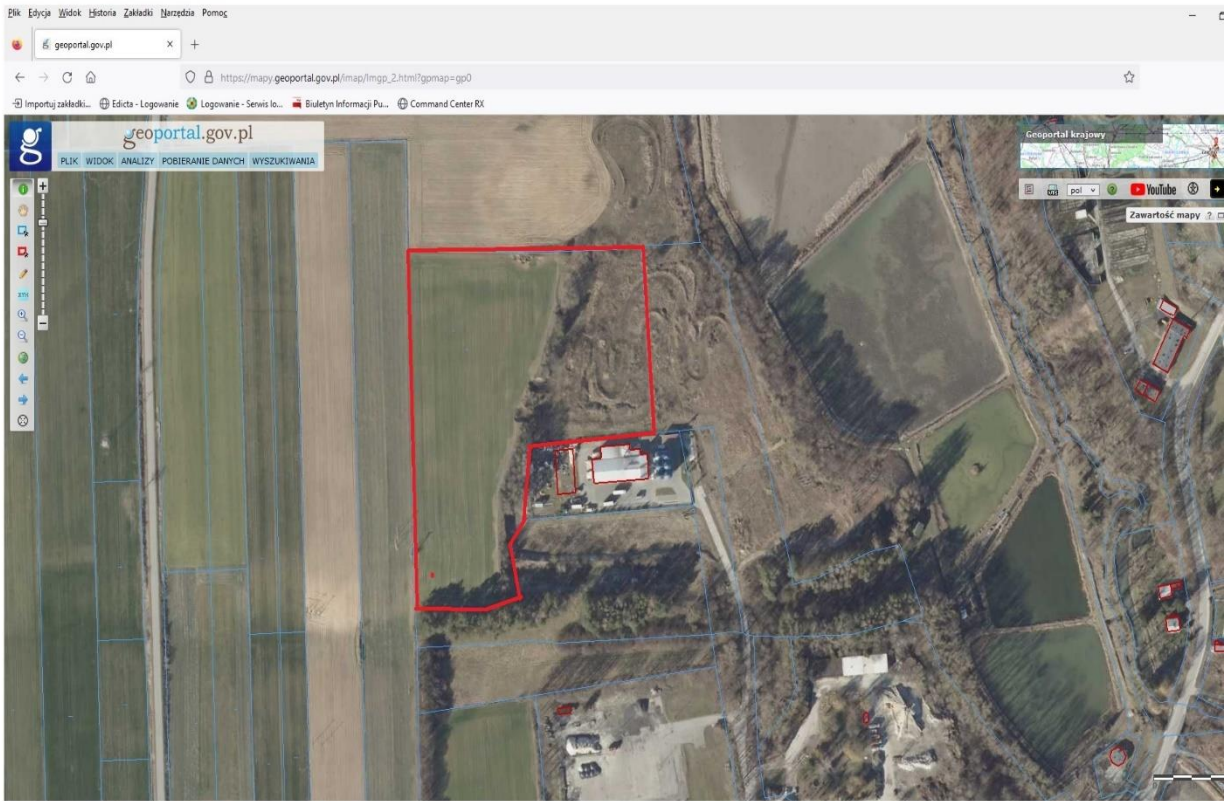
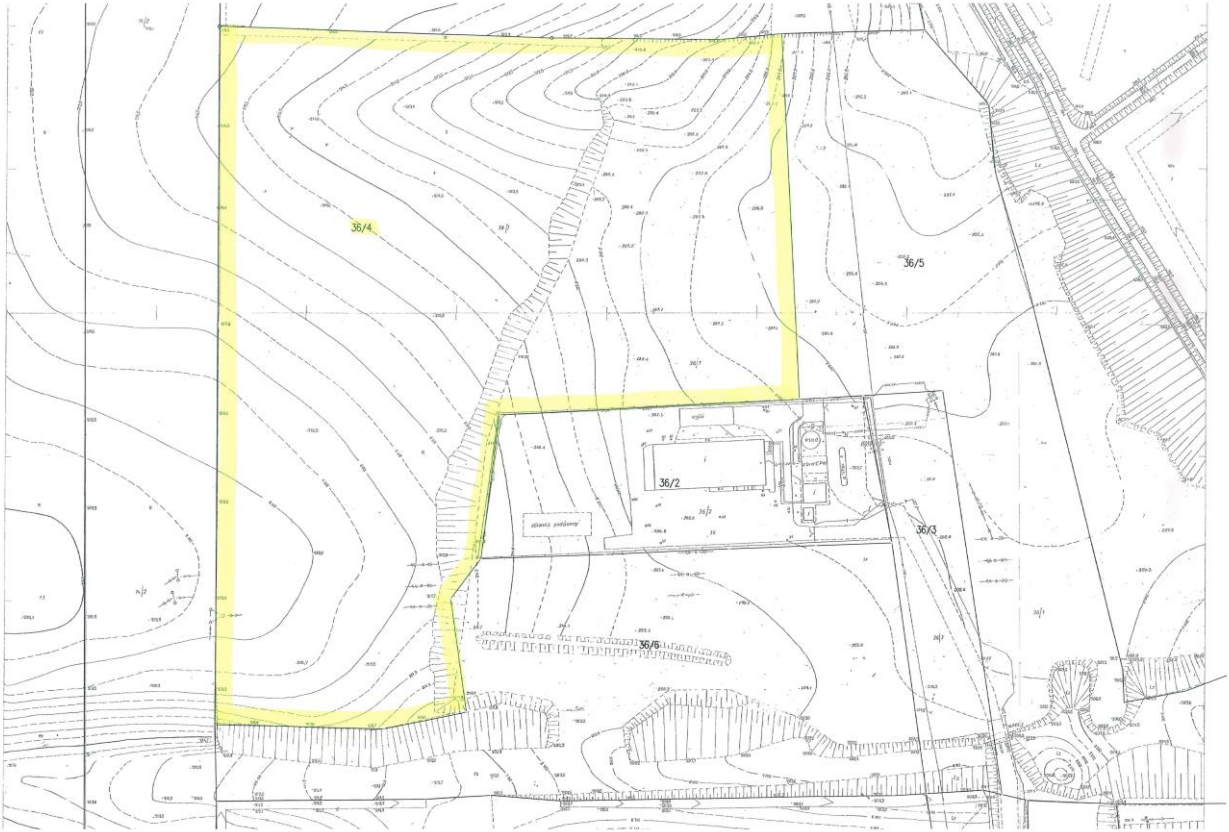
<b>Położenie</b> <b>Location</b>	<b>Nazwa lokalizacji oraz numery działek</b> <b>Site name and plot numbers</b>	Działki nr ew.: 36/4 położona w miejscowości Bychawa przy ul. Budnego, gmina Bychawa
	<b>Miasto / Gmina</b> <b>Town / Commune</b>	Bychawa, ul Budnego/gmina Bychawa
	<b>Powiat</b> <b>District</b>	Lubelski
	<b>Województwo</b> <b>Province (Voivodship)</b>	Lubelskie
	<b>Link do mapy lokalizacji (My Maps)</b> <b>Link to My Maps</b>	
<b>Powierzchnia nieruchomości</b> <b>Area of property</b>	<b>Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha]</b> <b>Max. area available (as one piece) [ha]</b>	3,4215 ha
	<b>Kształt działki</b> <b>The shape of the site</b>	Działka gruntu w kształcie „siekiery”
	<b>Możliwości powiększenia terenu (krótki opis)</b> <b>Possibility for expansion (short description)</b>	Możliwość powiększenia terenu o działki nr 38, 44, 45, część działki nr 36/6
<b>Informacje dotyczące nieruchomości</b> <b>Property information</b>	<b>Orientacyjna cena gruntu [PLN/m<sup>2</sup>] włączając 23% VAT</b> <b>Approx. land price [PLN/m<sup>2</sup>] including 23% VAT</b>	62,00 zł/m <sup>2</sup>
	<b>Właściciel / właściciele</b> <b>Owner(s)</b>	Gmina Bychawa
	<b>Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N)</b> <b>Valid zoning plan (Y/N)</b>	T
	<b>Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</b> <b>Zoning</b>	Przeznaczenie nieruchomości 1PB-S – tereny aktywności gospodarczej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów.
<b>Charakterystyka działki</b> <b>Land specification</b>	<b>Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha]</b> <b>Soil class with area [ha]</b>	LsIV – 0,0014 ha Lzr-RVI – 0,2512 ha RVI – 3,1689 ha
	<b>Różnica poziomów terenu [m]</b> <b>Differences in land level [m]</b>	ok. 10 m

<p>Ograniczenia wysokości budynków [m]  <b>Building height limit [m]</b></p>	<p>Wysokość budynków:  - administracyjnych, socjalnych, dopuszczonych usług uzupełniających, nie produkcyjnych – do 2 kondygnacji naziemnych;  - hal produkcyjnych, magazynowych – 1 kondygnacja;  - dopuszcza się inną wysokość nowej zabudowy funkcji podstawowej jeśli wymaga tego technologia produkcji;  Ograniczenie elewacji od poziomu terenu do gzymsu (okapu):  -administracyjnych, socjalnych, dopuszczonych usług uzupełniających – do 8,0 m;  - hal produkcyjnych, magazynowych – do 12,0 m;  - dopuszcza się inną wysokość nowej zabudowy jeśli wymaga tego technologia produkcji;  - dopuszcza się lokalizowanie elementów wysokich (kominy, silosy, wysokie zbiorniki lub t.p.) – jeśli wymaga tego technologia produkcji. Wysokość tych elementów należy ograniczyć do minimalnej wymaganej technologią;  - dachy strome dwu lub czterospadowe, o spadku połaci nie przekraczającym 80% (40 stopni); dopuszcza się inne kształty dachów – dostosowane do formy architektonicznej budynku oraz wymogów technologii produkcji;  - zakazuje się rozwiązań więźby polegających na zastosowaniu różnego stopnia nachylenia połaci głównych.</p>
<p>Procent dopuszczalnej zabudowy  <b>Building coverage [%]</b></p>	<p>- obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;  - obowiązuje minimalna powierzchnia nowej działki funkcji podstawowej – 5000 m<sup>2</sup>;  - obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy Od 0,8 do 2,0;  - dopuszcza się zabudowanie nie więcej niż;  - 80% powierzchni działki;  - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10%.</p>
<p>Obecne użytkowanie  <b>Present usage</b></p>	<p>Teren ten jest w części wydzierżawiony na okres 3 lat i użytkowany jest rolniczo</p>
<p>Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N)  <b>Soil and underground water pollution (Y/N)</b></p>	<p>N</p>
<p>Poziom wód gruntowych [m]  <b>Underground water level [m]</b></p>	<p>Nie było prowadzonych badań geologicznych</p>
<p>Czy były prowadzone badania geologiczne terenu (T/N)  <b>Were geological research done (Y/N)</b></p>	<p>N</p>

	Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N) Risk of flooding or land slide (Y/N)	Brak danych
	Przeszkody podziemne (T/N) Underground obstacles (Y/N)	N
	Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) Ground and overhead obstacles (Y/N)	T/ napowietrzna linia energetyczna SN
	Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N) Ecological restrictions (Y/N)	N
	Budynki i zabudowania na terenie (T/N) Buildings / other constructions on site (Y/N)	N
Połączenia transportowe Transport links	Droga dojazdowa do terenu Access road to the plot (type and width of access road)	droga gminna asfaltowa nr 107194L, a następnie przejazd przez działkę gminną nr 36/5
	Autostrada / droga krajowa [km] Nearest motorway / national road [km]	droga krajowa Nr 19
	Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km Sea and river ports located up to 200 km	Kazimierz Dolny w odległości 60 km
	Kolej [km] Railway line [km]	Niedrzwica Duża – odległość ok. 17 km
	Bocznicza kolejowa [km] Railway siding [km]	Lublin – odległość ok. 25 km
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km] Nearest international airport [km]	Port Lotniczy Lublin - Świdnik – ok. 34 km
	Najbliższe miasto wojewódzkie [km] Nearest province capital [km]	Lublin, w odległości 25 km
Istniejąca infrastruktura Existing infrastructure	Elektryczność na terenie (T/N) Electricity (Y/N)	T
	▪ Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	Brak danych
	▪ Napięcie Voltage [kV]	linia SN
	▪ Dostępna moc Available capacity [MW]	Brak danych
	Gaz na terenie (T/N) Gas (Y/N)	N

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Odległość przyłącza od granicy działki Connection point (distance from boundary) [m]</li> </ul>	Brak danych
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wartość kaloryczna Calorific value [MJ/Nm<sup>3</sup>]</li> </ul>	Brak danych
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Średnica rury Pipe diameter [mm]</li> </ul>	Brak danych
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dostępna objętość Available capacity [Nm<sup>3</sup>/h]</li> </ul>	Brak danych
	Woda na terenie (T/N) Water supply (Y/N)	N
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]</li> </ul>	(sieć wodociągowa w odległości 20 m od granicy działki)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dostępna objętość Available capacity [m<sup>3</sup>/24h]</li> </ul>	Brak danych
	Kanalizacja na terenie (T/N) Sewage discharge (Y/N)	N
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]</li> </ul>	250 m
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dostępna objętość Available capacity [m<sup>3</sup>/24h]</li> </ul>	Brak danych
	Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie Treatment plant (Y/N)	T
	Telefony (T/N) Telephone (Y/N)	T
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]</li> </ul>	43
Uwagi Comments	-	
Osoba przygotowująca ofertę Offer prepared by	Anna Małecka, inspektor w Wydziale Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej Urzędu Miejskiego w Bychawie, <a href="mailto:a.malecka@bychawa.pl">a.malecka@bychawa.pl</a> ,	
Osoby do kontaktu Contact person	Renata Jankowska, specjalista, <a href="mailto:projekty@bychawa.pl">projekty@bychawa.pl</a>	
Data aktualizacji oferty Updated offer	14.02.2023 r.	













## **Kontakt**

**Urząd Miejski w Bychawie, ul. Partyzantów 1, 23-100 Bychawa, tel. 81 566 00 04  
email: [um@bychawa.pl](mailto:um@bychawa.pl)**

### **Godziny otwarcia:**

***Poniedziałek godz. 8.00-16.00***

***Wtorek, środa, czwartek, piątek godz. 7.15 – 15.15***

Renata Jankowska, tel. 81 566 00 04 wew. 43, email: [projekty@bychawa.pl](mailto:projekty@bychawa.pl)