

~~UPRAWNIENI URBANIŚCI: ARCH. ANTONINA POMASKA
I ARCH. JÓZEF DYMEL * 21 - 500 BIAŁA PODLASKA
UL. NA SKARPIE 5/4; TEL 344-02-02; 343-23-12~~

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PARCZEW

DOKUMENTACJA STUDIUM

Tekst ujednolicony

uwzględniający treść Studium przyjętego uchwałą Nr XVIII/118/2000 Rady Miasta i Gminy w Parczewie z dnia 15 czerwca 2000 r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą:

- Nr XLVIII/298/2010 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 03 września 2010 r.

- Rady Miejskiej w Parczewie

Załącznik Nr 1
Do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia

BURMISTRZ MIASTA I GMINY PARCZEW

PARCZEW - LUTY - 2000 r
ZMIANA 2010 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARCZEW.

przyjętego uchwałą Nr XVIII/118/2000 Rady Miasta i Gminy w Parczewie
z dnia 15 czerwca 2000 r.

INŻ. ARCH. ANTONINA POMASKA
MGR INŻ. ARCH. JÓZEF DYMEL

GENERALNI
PROJEKTANCI

MGR EDWARD DEC

ŚRODOWISKO
PRZYRODNICZE

MGR JOLANTA DRZAS

SFERA SPOŁECZNA I
GOSPODARCZA

MGR ANETA SEMENIUK

WARTOŚCI KULTUROWE

MGR INŻ. ARCH. JOZEF DYMEL INŻ. ARCH.
ANTONINA POMASKA

MIESZKALNICTWO
INFRASTRUKTURA
SPOŁECZNA

MGR INŻ. JANUSZ WARSZEWSKI

KOMUNIKACJA

MGR INŻ. ZBIGNIEW IZDEBSKI

INŻYNIERIA
SANITARNA

INŻ. STANISŁAW ŁUSZCZYK

TELEKOMUNIKACJA

MGR INŻ. JAROSŁAW GOŹDZIK

CIEPŁOWNICTWO,
GAZYFIKACJA

TECHN. CZESŁAW SZAFRAN

ENERGETYKA

NADZÓR ze strony Urzędu Miasta i Gminy sprawowali:

ZESPÓŁ KOORDYNACYJNY ZAJRZĄDU MIASTA I GMINY PARCZEW

Przewodniczący Komisji – mgr inż. Stanisław Mroczek
Członkowie Komisji: – Jan Nazaruk
– Stanisław Hryniewicz
– Tadeusz Pawluk
– Maria Komar
– Sławomir Moniuk
– Andrzej Marciniuk

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/298/2010 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 03 września 2010 r.

**ZMIANA STUDIUM
INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA W WARSZAWIE
ZAKŁAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I URBANISTYKI W LUBLINIE.
ZESPÓŁ:**

mgr inż. arch. Robert Kuryło

mgr Joanna Czopek

mgr Michał Pyra

tech. Jolanta Kulik

Zmiany studium wyróżniono kolorem niebieskim.

Zmiany studium przyjęte Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Parczewie z dniar. opracowane w Zakładzie Projektowo-Budowlanym Pracowni Projektowo-Studialnej EKO-PLAN w Lublinie, w tekście Studium zostały wyróżnione kolorem różowym.

Zapisy dotychczas obowiązującego tekstu studium, które straciły moc wraz aktualną zmianą, wyróżniono poprzez przekreślenie.

Zespół autorski:

mgr inż. Marek Kozłowski – Główny Projektant

mgr inż. Anita Nankiewicz

mgr Jolanta Kulik

mgr inż. Ewa Kasprzak

Spis treści

I. INFORMACJE OGÓLNE.....	7
UWARUNKOWANIA.....	13
1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.....	23
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.....	24
3. Diagnoza, o której mowa w art. 10 a ust. 1 Ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy.....	26
4. Stan środowiska, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody.....	26
5. Występowanie udokumentowanych zasobów wód podziemnych.....	32
6. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.....	33
7. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	35
8. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....	35
9. Leśna przestrzeń produkcyjna.....	40
10. Obszary i obiekty prawnie chronione na podstawie przepisów odrębnych.....	41
11. Analizy społeczno – demograficzne.....	44
12. Analizy ekonomiczne	55
13. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.....	58
14. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	61
15. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.....	79
16. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.....	89
17. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem	90
18. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	90
19. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	93
20. Stan prawny gruntów.....	103
21. Analizy środowiskowe.....	116
22. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.....	120
23. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	124
24. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....	125
KIERUNKI	177
25. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.....	177
26. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.....	180
27. Parametry i wskaźniki urbanistyczne.....	186
28. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	188
29. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	195
30. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	198

31. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	205
32. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa	206
33. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.....	206
34. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	207
35. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	208
36. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....	209
37. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	210
38. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	210
39. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	210
40. Obszary zdegradowane	211
41. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisje Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.....	211
42. Obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.....	211
43. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	212
44. Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń zmiany studium	212

~~I-~~ INFORMACJE OGÓLNE

1. Wprowadzenie

1.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z elementami strategii rozwoju ~~miasta i~~ gminy Parczew jest podstawowym elementem planistycznym, w którym ustala się politykę przestrzenną gminy, przy czym pod pojęciem polityka rozumie się cele rozwoju obszaru gminy i zakres sposobów ich osiągnięcia co związane jest z zagospodarowaniem przestrzeni. Ustalenia zawarte w Studium mają charakter wiążących rekomendacji dla administracji samorządowej przy sporządzaniu *miejscowych* planów zagospodarowania przestrzennego oraz długookresowej strategii rozwoju społecznego i gospodarczego gminy.

1.2 Zgodnie z ustawą *z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Studium jest jedynym dokumentem planistycznym, sporządzonym dla ~~całego~~ obszaru gminy, dla określenia kierunków polityki przestrzennej prowadzonej przez samorząd.

1.3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z elementami strategii miasta i gminy Parczew zostało opracowane w latach 1999-2000, przez zespół urbanistów arch. A. Pomaska, arch. J. Dymel oraz projektantów branżowych, *zmiana studium opracowana w 2010 r. przez Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie, Zakład Zagospodarowania Przestrzennego i Urbanistyki w Lublinie.*

Opracowanie składa się z ~~trzech~~ **dwóch** części:

Część A – Diagnostyka stanu 1999 r.

Część B – Uwarunkowania rozwoju gminy Parczew.

Część C – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

1.4 Ustalenia zawarte w Studium będą podstawą do:

- podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- planowania i realizacji zadań własnych ~~miasta i~~ gminy związanych z zagospodarowaniem przestrzennym;
- podejmowania działań związanych z obejmowaniem ochroną najbardziej cennych i wartościowych obszarów w ~~mieście i~~ gminie;
- gospodarki gruntami w ~~mieście i~~ gminie;
- ~~posługiwania się przepisami ustaw szeregówowych, które mają swój aspekt przestrzenny na obszarze miasta i gminy, wpływają na ustalenia Studium i wiążą organy miasta i gminy w~~

postępowaniu administracyjnym;

- ~~• wykonywanie prognoz wpływu ustaleń planów miejscowych na środowisko;~~
- ~~• ocen oddziaływania inwestycji na środowisko.~~

1.5 Zebrany materiał w Studium dotyczy kierunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przekształceń i rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej, kształtowania zabudowy, modernizacji i rozwoju układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służy koordynacji przestrzennej rozwiązań zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, sporządzanych dla poszczególnych części miasta i gminy. Ustalenia Studium będą pomocne przy przygotowywaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, a także wszelkich decyzji związanych z gospodarką przestrzenną.

2. Podstawy formalno – prawne opracowania

2.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z elementami strategii rozwoju miasta i gminy Parczew wykonano na podstawie umowy Nr 24/ZP/99 z dnia 16 września 1999 r. zawartej pomiędzy Zarządem Miasta i Gminy Parczew, a Zespołem Uprawnionych Architektów : A. Pomaska i J. Dymel.

2.2 Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wykonano na podstawie umowy o dzieło z dnia 30 października 2008 zawartej pomiędzy Gminą Parczew a Instytutem Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie.

2.3 Studium zostało opracowane w oparciu o art. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr. 89 z 1994 r.), *zmiany studium zostały opracowane zgodnie z założeniami Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która utrzymała obowiązek opracowania studium zachowując jego wysoką rangę jako dokumentu planistycznego określającego politykę przestrzenną gminy wyznaczającego ogólne zasady gospodarowania oraz kierunki rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy zgodnie z art 10. w/w ustawy.*

~~Zostały w nim również uwzględnione przepisy prawne zawarte w:~~

- ~~• ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.Nr 16 z 1995 r.);~~
- ~~• ustawie z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody, z późn. Zmianami (Dz.U.Nr 114 z~~

1991 r.);

- ~~ustawę z dnia 28 września 1991 r. o lasach, z późn. zmianami (Dz.U.Nr 16 z 1995 r.);~~
- ~~ustawie z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i muzeach z późn. zmianami (Dz.U.Nr 10 z 1995 r.);~~
- ~~ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.Nr 14 z 1985 r. z późn. Zmianami.);~~
- ~~ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie geologicznym i górnictwie (Dz.U.Nr 27 z 1994 r.);~~

2.4 Podstawą formalno – prawną Studium stanowi Uchwała Rady Miasta i Gminy Parczew Nr VIII/70/99 z dnia 27.07.1999 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z elementami strategii rozwoju miasta i gminy Parczew *oraz Uchwała Rady Miejskiej w Parczewie Nr XX/126/2008 z dnia 29 maja 2008. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.*

2.5 ~~W opracowaniu wykorzystano dokumenty obowiązującego prawa miejscowego i materiały studialne:~~

- 1) ~~Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew wykonany w 1981 roku.~~
- 2) ~~Zmiany do planu ogólnego gminy Parczew zatwierdzone w 1985 roku.~~
- 3) ~~Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew wykonany w 1994 roku.~~
- 4) ~~Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa zatwierdzony w 1991 roku.~~
- 5) ~~Zmiany do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa zatwierdzone w 1994 roku.~~
- 6) ~~Plan szczegółowy zagospodarowania śródmieścia miasta Parczewa zatwierdzony w 1999 roku.~~
- 7) ~~Studium uwarunkowań kulturowych obszaru śródmieścia miasta Parczewa z 1998 roku.~~
- 8) ~~Studia uwarunkowań i rozwoju miasta i gminy wykonane w 2000 roku w zakresie:~~
 - ~~uwarunkowań środowiska przyrodniczego;~~
 - ~~wartości kulturowych;~~
 - ~~rolniczej przestrzeni produkcyjnej;~~
 - ~~infrastruktury technicznej;~~

2.6 Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew zatwierdzona uchwałą nr Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 2023 r. została opracowana na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium jest, samodzielnym aktem planistycznym wytyczającym kierunki rozwoju przestrzennego, stanowiącym podstawę uchwalenia przyszłych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy.

Podstawową cechą odróżniającą studium od planów miejscowych jest to, iż studium nie jest aktem prawa miejscowego. Na podstawie studium nie można wydawać decyzji administracyjnych.

Celem opracowania studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, uwzględniającego uwarunkowania rozwoju wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych;

c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;

d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;

– stanu prawnego gruntów;

– występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

– występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;

– występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;

– występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;

– stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;

– zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;

– wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Ponadto w studium określa się w szczególności:

– uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa wcześniej;

a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego;

b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;

– obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,

– obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

– kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

– obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

– obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;

– obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;

– obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na

cele nierolnicze i nieleśne;

- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- obszary zdegradowane;
- granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych na podstawie przepisów odrębnych.

Jeżeli na terenie gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:

- wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki;
- urządzeń innych niż wolnostojące.

Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.

UWARUNKOWANIA

~~CZEŚĆ A – DIAGNOZA STANU 1999 R.~~

1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

~~Miasto i~~ Gmina Parczew jest gminą miejsko - wiejską, położoną w północno - wschodniej części województwa lubelskiego **w powiecie parczewskim.**

Ogólne dane o gminie :

- ~~– powierzchnia całkowita gminy 14623 ha, w tym miasto 805,~~ **wynosi 146,8 km², w tym powierzchnia miasta 8,1 km²,**
- ~~– liczba ludności gminy 15809 (wg stanu na 31.XII.98. r),~~ **3785,**
- ~~– w tym miasto 11090,~~
- ~~– liczba miejscowości podstawowych łącznie z miastem 19,~~
- ~~– gęstość zaludnienia 108~~ **27 osób/km,**
- ~~– w tym w gminie 34 osoby/km²,~~
- ~~– struktura działalności gospodarczej, źródło GUS, 2020 r. zatrudnienia w gminie w gospodarce narodowej:~~
 - rolnictwo, leśnictwo, **łowiectwo** i rybactwo **14,4% - zarejestrowanych 10 podmiotów,**
 - **przemysł i** budownictwo, ~~transporte i innych 8,2% - zarejestrowanych 74 podmiotów,~~
 - **pozostała działalność - zarejestrowanych 162 podmiotów,**
- ~~– użytkowanie gruntów ziemi w mieście i gminie:~~
 - grunty rolne ~~46,2~~ **65,7 %,**
 - ~~łasy i grunty leśne 25,2~~ **29,84 %,**
 - **grunty zabudowane i zurbanizowane 3,37 %,**
 - ~~• łąki i pastwiska 16,6%,~~
 - **grunty pod wodami 0,68 %,**
 - **tereny różne 0,01 %.**

~~pozostałe grunty i nieużytki 12,0%.~~

Gmina Parczew (**obszar wiejski w gminie miejsko-wiejskiej**), siedzibą gminy jest miasto Parczew. Pod względem administracyjnym położona jest w województwie lubelskim, powiecie parczewskim. Powierzchnia gminy wynosi – 13 875 ha (139 km²).

Gęstość zaludnienia – 27 osób na 1/km².

Liczba mieszkańców ogółem – 3785 osób, w tym: kobiety – 1848, mężczyźni – 1937.

Miejscowości podstawowe (łącznie z miastem) 19,

Gmina Parczew leży w obrębie Polesia Podlaskiego w mezoregionie Równina Parczewska na pograniczu z mezoregionem Równina Łęczyńsko - Włodawska. *Częściowo w obszarze Natura 2000 Ostoja Ptasia PLB060006 Lasy Parczewskie, w obszarze Natura 2000 Ostoja Ptasia PLB060004 Dolina Tyśmienicy oraz Obszarze Natury 2000 Ostoja Parczewska PLH060107.* Południowa część gminy, w obrębie doliny Tyśmienica i Kompleksu Lasów Parczewskich odgrywa istotną rolę w systemie obszarów chronionych, ~~a bogactwo przyrody i krajobrazu jest istotną przesłanką do utworzenia Parczewskiego Parku Krajobrazowego.~~ W obrębie tej części znajduje się rezerwat przyrody „Jezioro Obrodowskie”.

Gmina leży w zasięgu oddziaływania Kanału Wieprz - Krzna, który winien być zmodernizowany w celu zabezpieczenia przed utratą wody i przesiąków na tereny przyległe.

Pomimo przewagi gleb średnich bonitacji (klasa IV - 61,7% w gruntach ornych i 64,3% w gruntach zielonych). Gmina posiada znaczne walory naturalne do rozwoju hodowli bydła i trzody chlewnej oraz do produkcji roślinnej – zboża i ziemniaków.

Południowa część gminy posiada korzystne warunki do rozwoju hodowli ryb (Tyśmienica, Babianka).

2. PODSTAWOWE CELE I UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

Podstawowym celem rozwoju każdej gminy jest osiągnięcie zróżnicowanego rozwoju gospodarczego i społecznego – zharmonizowanego ze środowiskiem przyrodniczym. Dla określenia możliwości realizacji tego celu w gminie ~~i mieście~~ Parczew było rozpoznanie istotnych uwarunkowań w podstawowych funkcjach, takich jak:

a) Uwarunkowania przyrodnicze uwzględniające:

– zakres ochrony prawnej środowiska przyrodniczego,

– zasoby glebowe, wodne, leśne, rolnicza przestrzeń produkcyjna, walory turystyczne,

~~– istniejące zagrożenia i zmiany w pogarszaniu się środowiska naturalnego, w obniżaniu się jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego;~~

- wykorzystanie warunków naturalnych dla rozwoju hodowli ryb,
 - zalesienie gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa ze szczególnym uwzględnieniem granicy polno – leśnej.
- b) Uwarunkowania kulturowe, a w tym wynikające z:
- występowania zasobów kulturowych, krajobrazowych i ich walorów,
 - ochrony istniejących obiektów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków i ~~wprowadzeniu wokół nich granie ochrony widokowej,~~
 - przywrócenia poprawnego wyrazu architektoniczno – krajobrazowego wokół Parczewa.
- c) Uwarunkowania demograficzne i społeczne, a w tym:
- rozmieszczenie ludności i migracje w gminie,
 - struktura wieku mieszkańców,
 - sytuacja na rynku pracy.
- d) Uwarunkowania z istniejącego zagospodarowania terenu, a w tym wynikające z:
- zasobów mieszkaniowych i wyposażenia w obiekty obsługi mieszkańców,
 - wyposażenia w infrastrukturę techniczną, jak zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków, zaopatrzenia w gaz i gospodarkę odpadami,
 - modernizacji i rozwoju sieci drogowej.

3. MOŻLIWOŚCI ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZYCH GMINY

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego czynnikami sprzyjającymi są:

- wyższy wskaźnik lesistości na terenie gminy. Znaczący udział gleb klasy V i VI w północnej i północno-zachodniej części gminy stwarza dogodne warunki dalszych zalesień;
- dobry stan higieny powietrza atmosferycznego sprzyja rozwojowi osadnictwa, wskazane są jednak działania na rzecz ekologicznych systemów grzewczych układu osadniczego;
- zasoby glebowe stwarzają dogodne warunki intensyfikacji produkcji rolnej w środkowej i wschodniej części gminy, natomiast w części południowej do rozwoju rolnictwa ekologicznego;
- zwarte układy osadnicze oraz korzystne warunki geologiczno - inżynierskie poza obszarami dolinnymi nie tworzą zasadniczych ograniczeń dla rozwoju różnych form osadnictwa.

Czynnikami ograniczającymi w zakresie ochrony środowiska są:

- ~~– zły stan wód powierzchniowych, spowodowany odprowadzaniem ścieków komunalnych i przemysłowych oraz spływem zanieczyszczeń chemicznych z pól,~~

- ~~– brak kanalizacji sanitarnej i szczelnych zbiorników na gnojówkę na terenie wsi, powodujące zanieczyszczenie wód pierwszego poziomu wodonośnego oraz stwarzające zagrożenie zanieczyszczenia głębszych warstw wodonośnych,~~
- niska odporność na degradację olsów bardzo cennych pod względem przyrodniczym, stanowiących w gminie 31% ogólnej powierzchni leśnej.

W zakresie gospodarki rolnej czynnikami sprzyjającymi będą:

- duży udział użytków zielonych, wynoszący 63,4% powierzchni użytków rolnych,
- występowanie w północnej części gminy większych kompleksów gleb klasy III i IV (56,9% gruntów ornych),
- dość dobrze rozwinięty przemysł rolno - spożywczy w Parczewie i innych miejscowościach regionu,
- ~~– możliwość pozyskania funduszy przedakcesyjnych na rozwój obszarów wiejskich i tworzenie grup producenckich,~~
- tradycje rolnicze terenu,
- korzystne dla uprawy warunki klimatyczne i wodne.

Czynnikami ograniczającymi rozwój gospodarki rolnej są:

- ~~– dość duży udział gospodarstw rolnych małych obszarowo, – do 7 ha, wynoszący 82,3% oraz niski poziom wykształcenia ludności wiejskiej,~~
- ~~– ukryte bezrobocie, szacowane na ok. 600 osób,~~
- niski poziom samoorganizacji rolników jako grupy zawodowej,
- ~~– istniejące niedoinwestowanie w zakresie trwałych środków produkcji w poszczególnych gospodarstwach,~~
- ~~– postępujący proces ubożenia gospodarstw rolnych, zmniejszenie ich siły nabywczej prowadzącej do dekapitalizacji majątku.~~

W zakresie przedsiębiorczości rolniczej czynnikami sprzyjającymi są:

- znaczne zasoby ludności w wieku produkcyjnym, w tym nadwyżka siły roboczej w rolnictwie,
- sąsiedztwo miasta powiatowego z rozwijającą się sferą usług biznesu, instytucji doradczych i promocyjnych oraz wzrastająca liczba podmiotów gospodarczych,
- dobre połączenia komunikacyjne miasta i gminy z innymi ośrodkami miejskimi regionu,
- ~~– wysoki stopień telefonizacji gminy oraz standard usług telekomunikacyjnych.~~

Zagrożenia w zakresie przedsiębiorczości rolniczej to:

- ~~– zbyt mała ilość przedsiębiorstw zatrudniających więcej niż 5 osób,~~
- ~~– dość duży poziom bezrobocia agrarnego oraz odpływ z terenu gminy ludności w wieku~~

produkcyjnym (do 35 lat),

~~– niski poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną;~~

~~– brak dyspozycyjnych rezerw terenu pod rozwój różnych form przedsiębiorczości pozarolniczej.~~

W zakresie turystyki i wypoczynku czynnikami sprzyjającymi rozwojowi będą:

– duże walory przyrodnicze i krajobrazowe południowej części gminy (Lasy Parczewskie),

– kompleksy stawów w Tyśmienicy, Babiance i Komarnem, oczka wodne, miejsca pamięci narodowej,

– istniejące szlaki turystyczne prowadzące z Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego do miejsc pamięci narodowej w Lasach Parczewskich oraz rezerwatów przyrody,

– możliwość budowy ścieżek rowerowych prowadzących do miejsc atrakcyjnych pod względem turystycznym,

– możliwość ustalenia istniejących szlaków turystycznych oraz wytyczenia nowych łączących teren miasta i gminy z gminami sąsiednimi (Siemień, Dębowa Kłoda, Sosnowica),

– możliwość tworzenia gospodarstw agroturystycznych zwłaszcza w południowej części gminy, a także rozwoju turystyki kwalifikowanej, powstania małych pensjonatów i klubów jeździeckich.

Czynnikami ograniczającymi rozwój turystyki są:

~~– niski poziom wyposażenia miejscowości w infrastrukturę techniczną;~~

~~– brak obecnie bazy rekreacyjno – sportowej i nocelegowej oraz ścieżek rowerowych na terenie gminy, niedostateczne oznakowane szlaki turystyczne;~~

~~– niedostateczna promocja walorów turystycznych gminy.~~

4. ~~OKREŚLENIE~~ ~~POLITYKA~~ ~~PRZESTRZENNEJ~~ ~~ROZWOJU~~ GMINY

Jako główne cele rozwoju gminy Parczew uznano osiągnięcie harmonijnego wszechstronnego i trwałego rozwoju zapewniającego zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców oraz warunków umożliwiających wzrost poziomu jakości życia.

Zasadnicze aspekty tego rozwoju to cele szczegółowe którymi będą:

– społeczne i ekonomiczne z uwzględnieniem funkcji miasta Parczewa jako ponad lokalnego ośrodka życia gospodarczego, kulturalnego i usług,

– przyrodnicze, kulturowe i przestrzenne ze szczególnym uwzględnieniem zachowania i przywrócenia wartości przyrodniczych i kulturowych środowiska.

Cele społeczne rozwoju gminy Parczew wyrażają się w:

– poprawie dostępności usług zarówno rynkowych jak i nierynkowych, podniesienie standardu

obsługi,

- poprawie warunków zamieszkania poprzez budowę systemów infrastruktury technicznej, dalszej poprawy jakości i funkcjonalności układu komunikacyjnego,
- tworzenie infrastruktury rekreacyjno – wypoczynkowej ~~miasta~~ i gminy oraz o znaczeniu ponad lokalnym,
- ~~przeciwdziałaniu skutkom bezrobocia agrarnego~~ poprzez tworzenie warunków do powstawania pozarolniczych miejsc pracy,
- dbałość o zachowanie ładu przestrzennego i tradycyjnych form zabudowy, tworzenie więzi wśród społeczności wiejskiej i tożsamości z miejscem zamieszkania, kultywowanie tradycji.

Cele ekonomiczne wyrażają się w:

- dostosowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do naturalnych predyspozycji terenu,
- wykorzystaniu w optymalny sposób położenia południowej części gminy w obszarze predysponowanym do rozwoju turystyki w tym gospodarstw agroturystycznych,
- zróżnicowaniu struktury gospodarczej gminy i wzrostu jej potencjału gospodarczego,
- ~~zagospodarowaniu opuszczonego majątku trwałego na cele produkcyjno – usługowe;~~
- ochronie najlepszych gleb przed zagospodarowaniem na cele nierolnicze,
- podniesieniu dochodowości i konkurencyjności gospodarstw rolnych, edukacji rolników w dziedzinie agrobiznesu, tworzeniu gospodarstw zintegrowanych i ekologicznych,
- tworzeniu warunków do przyciągania kapitału z zewnątrz (rozwój infrastruktury, tworzeniu rezerw komunalnych pod inwestycje itp.),
- wykorzystaniu w optymalny sposób przebiegu przez teren gminy dróg wojewódzkich łączących miasto i gminę z innymi ważnymi ośrodkami miejskimi regionu, w tym ze stolicą województwa,
- ~~lokalizację urządzeń energetyki wiatrowe oraz urządzeń biogazowni z uwarunkowaniami rozwoju energetyki zawartymi w „Wojewódzkim Programie Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego”.~~
- **tworzeniu warunków do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem elektrowni wiatrowych.**

Cele w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego wyrażają się w:

- zachowaniu wysokich walorów przyrodniczych kompleksu Lasów Parczewskich i terenów położonych w ich sąsiedztwie, posiadających wpływ na jakość życia mieszkańców,
- ~~przyspieszeniu realizacji kanalizacji sanitarnej, układu osadniczego miasta i gminy jako podstawowego warunku poprawy jakości wód powierzchniowych,~~ **objęciu jak największej**

części gminy zbiorczym system kanalizacji sanitarnej,

- racjonalnej gospodarce wodnej w małych zlewniach i zapewnieniu wystarczającej ilości wody do produkcji rolnej,
- ~~przyspieszeniu prac nad odprowadzeniem do terenu miasta i gminy gazociągu, co pozwoli na ich gazyfikację jako podstawowego warunku poprawy higieny atmosfery, gazyfikacją gminy,~~
- ~~przyspieszeniu prac nad formalnym ustanowieniem rezerwatu przyrody „GOŚCINIEC” oraz utworzeniu Parezewskiego Parku Krajobrazowego,~~
- utrzymaniu mozaikowej struktury użytkowania gruntów, wzmocnieniu struktury przyrodniczej naturalnych korytarzy ekologicznych przez system dolesień, tworzeniu zadrzewień śródpolnych, zachowaniu dolin rzek przed zmianą użytkowania,
- ~~budowie nowego składowiska odpadów komunalnych, spełniających wymagania ochrony środowiska.~~

Cele kulturowe polegają na:

- zachowaniu wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego i kształtowaniu atrakcyjnego wizerunku miasta i gminy;
- ochronie istniejących obiektów zabytkowych na terenie gminy wpisanych do rejestru zabytków oraz ochronie strefy widokowej na te obiekty.

Cele przestrzenne wyrażają się w:

- ukierunkowaniu działań polegających na podnoszeniu ładu przestrzennego w kształtowaniu zagospodarowania gminy przy zachowaniu walorów przyrodniczych i kulturowych środowiska,
- zapewnieniu walorów krajobrazowych i estetycznych zagospodarowania gminy,
- porządkowaniu zagospodarowania terenów osadniczych i usługowych oraz utrzymaniu o najwyższych walorach krajobrazu otwartego.

Wybrane elementy wynikające ze strategii rozwoju województwa lubelskiego.

Podstawowym dokumentem polityki regionalnej określającym wizję i cele rozwoju społeczno-gospodarczego województwa, a także działania służące ich realizacji jest „Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 roku”, przyjęta w dniu 29 marca 2021 roku uchwałą Nr XXIV/406/2021.

Strategia określa wizję rozwoju województwa: „Województwo lubelskie racjonalnie wykorzystując specyfikę społeczno-gospodarczą, zasoby środowiska, a także policentryczność sieci ośrodków miejskich rozwija się w sposób zrównoważony. Kreatywność i otwartość mieszkańców, aktywność naukowo-badawcza, tworzenie i stosowanie rozwiązań innowacyjnych oraz partnerstwo w

zarządzaniu kształtują nowoczesny charakter regionu. Wzrasta jego znaczenie jako strategicznego producenta finalnych wyrobów bazujących na surowcach rolniczych, dostarczyciela usług prozdrowotnych i czasu wolnego. W efekcie region oferuje atrakcyjną przestrzeń do życia, pracy i inwestowania w zdrowym i bezpiecznym otoczeniu.”

W odniesieniu do przedstawionej wizji zostały sformułowane 4 cele strategiczne i 18 celów operacyjnych, które mają służyć realizacji działań rozwojowych na terenie województwa lubelskiego.

Parczew według SRWL zaliczony został w tym: część miejska gminy miejsko-wiejskiej Parczew – jako ośrodek rdzeniowy, część wiejska gminy miejsko-wiejskiej Parczew oraz gmina wiejska Siemień – jako strefa zewnętrzna MOF.

Gmina znajduje się w osi OSI Polesie. Priorytet rozwoju to społeczno-gospodarcze wykorzystanie zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego Pojezierza Łęczyńsko – Włodawskiego oraz terenów nadburzańskich. Kierunki interwencji: poprawa konkurencyjności gospodarstw rolnych, zrównoważony rozwój systemów infrastruktury technicznej, ochrona walorów środowiska, innowacyjne wykorzystanie walorów przyrodniczo-kulturowych, rozwój sportu i usług wolnego czasu, wzmocnienie współpracy transgranicznej i międzyregionalnej.

Gmina Parczew leży w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej i obszarze funkcjonalnym gospodarki hodowlanej obejmującym tereny nizinne w północnej części województwa. Do specyficznych cech tego obszaru należą m.in. grupy producentów rolnych zrzeszających hodowców trzody chlewnej (Jabłoń, Biała Podlaska, Radzyń Podlaski, Parczew) oraz roślin oleistych, gdyż występuje tu najkorzystniejsza struktura agrarna w skali województwa.

W zakresie infrastruktury transportowej do zrealizowanych inwestycji należy rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 815 Wisznice – Parczew – Siemień – Lubartów od km 26+662 do km 61+565. Zmodernizowano linię kolejową nr 30 Łuków-Lublin Północny na odcinku Lubartów-Lublin Północny o długości 25 km oraz Parczew-Łuków o długości ok. 51 km. Odcinek Parczew-Lubartów o długości ok. 26 km w chwili obecnej jest w trakcie modernizacji.

Wybrane elementy wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa lubelskiego gmina Parczew położona jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej w strefie gospodarki hodowlanej o charakterze mozaikowym łąkowo-leśno-polnym.

Przez teren gminy Parczew przebiegają główne powiązania transportowe oparte o drogi

wojewódzkie i linię kolejową, dla których przyjmuje się zasadę wzmocnienia ich funkcji poprzez rozwój infrastruktury transportowej zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, minimalizującej zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizje z elementami regionalnej sieci ekologicznej.

Na terenie gminy znajdują się elementy obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczej, takie jak: ostoje przyrody stanowiące węzłowe obszary regionalnej sieci ekologicznej, kluczowe w skali regionalnej ekosystemy leśne. Występują tutaj również korytarze ekologiczne stanowiące elementy pasmowe.

Gmina położona jest w wiejskim obszarze funkcjonalnym uczestniczącym w procesach rozwojowych o znaczeniu ponadregionalnym oraz w obszarach funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym - Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna, gospodarki hodowlanej oraz Doliny Wieprz.

Dla obszarów tych, jako wiodące kierunki zagospodarowania PZPWL wskazuje:

- stworzenie warunków dla integracji funkcjonalnej z miastami – wyłącznie obszarów wiejskich otaczających miasta w procesy rozwojowe,
- zwiększenie mobilności zawodowej i przestrzennej,
- stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej,
- modernizację (remeliorację) KWK obejmującą uszczelnienie koryta kanału, udroźnienie sieci rowów nawadniających,
- rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej,
- budowę i modernizację obiektów stawowych dla potrzeb gospodarki rybackiej,
- rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego,
- rozwój energetyki odnawialnej z wykorzystaniem biomasy, zasobów wodnych i instalacji fotowoltaicznych,
- zalesianie stref wododziałowych,
- gospodarkę hodowlaną,
- rozwój usług obsługi rolnictwa,
- produkcję biomasy dla celów energetycznych,
- wykorzystanie rezerw obszarów ogroblowanych dla potrzeb gospodarki rybackiej,
- wykorzystanie gleb do upraw roślin energetycznych,
- rozwój infrastruktury turystycznej (szlaki turystyczne, w tym wodny na Wieprzu) i usług obsługi turystyki,

– rozwój gospodarstw agroturystycznych i ekologicznych.

Wybrane elementy wynikające ze strategii rozwoju gminy

„Strategia rozwoju gminy Parczew 2014-2020” zakłada, iż misją gminy Parczew jest stworzenie ponadlokalnego produktu turystycznego z partnerami samorządowymi północnej części Województwa Lubelskiego „Dolina Zielawy i Piwonii” przy równoczesnej realizacji partnerstw w zakresie polityki energetycznej i odnawialnych źródeł energii dla powiatów bialskiego i parczewskiego oraz zintegrowane interwencje w obszarze kanału Wieprz-Krzna.

Szczególnym kierunkiem działań gminy Parczew jest troska o wzmacnianie lokalnej przedsiębiorczości i budowa atrakcyjnej oferty dla inwestorów m. in. poprzez planowanie sprawnej komunikacji drogowo-kolejowo-wodnej. Szczególną rolę odgrywają przygotowane tereny inwestycyjne, tereny pod budownictwo mieszkaniowe, infrastrukturę rekreacyjną oraz edukacyjną.

W przytoczonej „Strategia rozwoju gminy Parczew 2014-2020” zdiagnozowano potencjał społeczno-gospodarczy jakim dysponuje gmina i dzięki, któremu możliwe jest realizowanie przyjętych założeń.

Najważniejsze cechy wyróżniające gminę to:

- Zasoby przyrodnicze – w tym zasoby wodne, lasy i czyste środowisko.
- Baza sportowo-rekreacyjna (basen, obiekty MOSiR).
- Zasoby historyczne i kulturowe.
- Tradycje rolnicze.
- Innowacyjne i nowoczesne zakłady produkcyjne.
- Interesująca oferta edukacyjna.
- Prorozwojowy charakter opieki geriatrycznej.
- Infrastruktura hotelowo-gastronomiczna.
- Gospodarstwa rybackie.
- Prężnie działające organizacje społeczne.

Największym atutem gminy jest przyroda, zasoby wodne, historia, czyste środowisko, młodzież, mieszkańcy, przedsiębiorcy inwestujący w innowacje i rozwój, rolnicy chcący się nadal rozwijać, inwestycje ze strony Lasów Państwowych, tereny inwestycyjne, energiczny samorząd lokalny.

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Gmina Parczew z centralnie położonym miastem Parczew leży w obrębie Polesia Podlaskiego w mezoregionie Równina Parczewska na pograniczu z mezoregionem Równina Łęczyńsko - Włodawska.

Polesie jest krainą geograficzną charakteryzującą się niewielkim nachyleniem powierzchni terenu oraz zabagnieniem, związanym z utrudnionym odpływem. Hydrograficzną oś Polesia stanowi Prypeć, będący dopływem Dniepru. Polesie Zachodnie znajduje się w dorzeczu Bugu i Wisły.

Równina Parczewska to mezoregion zajmujący obszar około 750 km². Sąsiaduje z Równiną Kodeńską, Zakłęsłością Sosnowicką a także z najatrakcyjniejszym pod względem przyrodniczym regionem Polesia Zachodniego - Równiną Łęczyńsko - Włodawską. Na rzeźbę terenu Równiny Parczewskiej składają się płaskie wzniesienia, zbudowane z gliny morenowej, oraz piaszczyste obniżenia. Równinę przecina Kanał Wieprz-Krzna, a dokładniej jego środkowy odcinek.

Przez teren gminy przebiegają korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym stanowiące element pasmowy obszaru o nadrzędnej funkcji przyrodniczej.

Mozaikowość krajobrazu określa możliwość występowania na danym terenie różnorodnych ekosystemów. Najcenniejsze są obszary gdzie struktura użytkowania gruntów jest drobnoziarnista, a rzeki obudowane obszarami pozwalającymi na migrację gatunków. Sąsiedztwo lasów i stawów wpływa korzystnie na zwiększenie potencjału samoregulacji ekosystemów ze względu na migrację gatunków z terenów sąsiednich.

Ze względu na powyższe uwarunkowania południowa część gminy posiada predyspozycje do rozwoju agroturystyki i rolnictwa ekologicznego, usług turystyki i rekreacji.

Na terenie gminy dominuje zabudowa zagrodowa zlokalizowana najczęściej wzdłuż dróg gminnych i powiatowych oraz zabudowa siedliskowa rozproszona na terenach użytków rolnych. Zabudowa wiejska związana jest głównie z prowadzeniem produkcji roślinnej i zwierzęcej głównie z hodowlą bydła, trzody chlewnej, drobiu, zwierząt futerkowych. Uzupełniającym kierunkiem rolniczej produkcji zwierzęcej jest hodowla ryb prowadzona w Tyśmienicy, Babiance i Komarnem.

W ostatnich latach wybudowano, zmodernizowano i rozbudowano wiele budynków inwentarskich w celu zwiększenia możliwości skali produkcji zwierzęcej.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będąca wynikiem przekształceń siedlisk rolniczych koncentruje się głównie w Parczewie Rolnym. Tu zlokalizowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią potencjał mieszkaniowy dla miasta Parczewa umożliwiając jego rozwój. Ta część gminy jest najbardziej atrakcyjna dla mieszkańców i osób chcących zamieszkać w gminie, również ze względu na sieć istniejących dróg obsługujących tereny budowlane i rozbudowaną infrastrukturę techniczną.

Pozostała część gminy ma charakter rolniczy.

Przez teren gminy przebiegają drogi wojewódzkie. Podstawowy system komunikacyjny w obsłudze mieszkańców stanowią drogi powiatowe i gminne dojazdowe i lokalne oraz drogi wewnętrzne. Sieć dróg gminnych jest wystarczająco rozbudowana, stan techniczny jest dobry, drogi o nawierzchni utwardzonej.

Istniejący układ komunikacyjny zapewnia dogodne połączenia wewnątrz gminy jak i z terenami otaczającymi.

Przez teren gminy przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia - 110 kV, średniego napięcia, sieć gazowa średniego ciśnienia. W miejscowości Koczergi zlokalizowany jest Główny Punkt Zasilający (GPZ).

Z sieci wodociągowej korzysta 89,2 % mieszkańców, sieci kanalizacji sanitarnej 46,8 %, gazowej 0,7 % mieszkańców. Na terenie gminy znajdują się dwa ujęcia wody podziemnej służące zaopatrzeniu mieszkańców w wodę.

Przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego opisane zostało w rozdziale „Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony”.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Ład przestrzenny oznacza takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszystkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Tworzenie i utrzymanie ładu przestrzennego, jest jednym z zadań własnych samorządu gminnego. Jest zarówno celem działań gospodarki przestrzennej, jak środkiem do uzyskania środowiska zamieszkania, pracy i wypoczynku, w jak najwyższym stopniu oddziałującego pozytywnie funkcjonalnie i estetycznie na użytkowników, dającego mieszkańcom satysfakcję identyfikacji z

miejscością, okolicą zamieszkania, a także z gminą i przyciągającego inwestorów. W sposób najbardziej oczywisty na ład przestrzenny wpływa kształtowanie przestrzeni publicznych i zabudowy.

Jedynym skutecznym narzędziem tworzenia ładu przestrzennego jest prawo miejscowe wyrażone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy obowiązują następujące plany miejscowe:

Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Parczew.

L.p.	Uchwała	Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego
1.	Uchwała Nr XI/57/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 7 listopada 2003 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew (plan -Nr_V-MPZP-GMINA)	Dz. Urz. Woj. Lub. z 2003 r., Nr 203, poz. 3791
2.	Uchwała Nr XXXVII/240/2006 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew (plan -Nr_VIII-1-ZM. MPZP - GMINA)	Dz. Urz. Woj. Lub. Z 2006 r., Nr 136, poz. 2265
3.	Uchwała Nr XLIV/315/2014 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 30 maja 2014 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru poza granicami administracyjnymi miasta Parczewa (plan -Nr_XV-3-ZM.MPZP-GMINA)	Dz. Urz. Woj. Lub. z 2014 r., poz. 2980
4.	Uchwała Nr L/346/2014 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 30 września 2014 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru poza granicami administracyjnymi miasta Parczewa (plan -Nr_XVII-4-ZM.MPZP-GMINA)	Dz. Urz. Woj. Lub. z 2014 r., poz. 3907
5.	Uchwała Nr XII/81/2015 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 29 września 2015 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Parczew (plan-Nr_XVIII-5-ZM.MPZP-GMINA-DACHY)	Dz. Urz. Woj. Lub. z 2015 r., poz. 3437
6.	NR XLVIII/302/2022 RADY MIEJSKIEJ W PARCZEWIE z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew	Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2022 r. poz. 3713

Obowiązujące plany miejscowe określają: funkcje terenów, zasady zabudowy i zagospodarowania z uwzględnieniem cennych walorów przyrodniczych i kulturowych. Stanowią zatem formalną podstawę kształtowania ładu przestrzennego.

Funkcje terenów określone w obowiązujących planach miejscowych przyjmuje się jako jedno z podstawowych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa.

3. Diagnoza, o której mowa w art. 10 a ust. 1 Ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy

Gmina Parczew na czas sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie posiada aktualnej diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, sporządzonej na potrzeby rozwoju gminy.

4. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

4. Stan środowiska, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody

4.1. Położenie fizyczno - geograficzne gminy

Gmina Parczew z centralnie położonym miastem Parczew leży w obrębie Polesia Podlaskiej w mezoregionie Równina Parczewska, na pograniczu z mezoregionem Równina Łęczyńsko – Włodawska. Takie położenie sprawia, że na terenie gminy oprócz warunków przyrodniczych typowych dla Równiny Parczewskiej spotyka się również, oczywiście w mniejszym natężeniu zjawiska przyrodnicze typowe dla Równiny Łęczyńsko – Włodawskie, jak np. rozległe równiny akumulacji wodnej, jeziora polodowcowe oraz powiązane z nimi ostoje rzadkich gatunków flory fauny. Ta przejściowość charakteru przyrodniczego gminy obserwowana jest jej części południowej, w obrębie doliny Tyśmienicy i kompleksu leśnego Lasów Parczewskich. Południowa część gminy odgrywa istotną rolę w systemie obszarów chronionych, stanowiąc korytarz ekologiczny między Poleskim Parkiem Narodowym na południowym wschodzie a systemem obszarów chronionych „Małego Mazowsza” na północnym zachodzie. Bogactwo przyrody i krajobrazu południowej części gminy Parczew było ~~jest~~ przesłanką do utworzenia ~~Parczewskiego Parku Krajobrazowego i włączenia w obręb~~ *istniejącego Rezerwatu Biosfery „ Polesie Zachodnie”*.

4.2. Struktura przyrodnicza obszaru ~~miasta i~~ gminy

Struktura przyrodnicza obszaru gminy jest stosunkowo korzystna na tle innych gmin tego regionu i przedstawia się następująco:

- miasto Parczew zajmuje 800 ha, co stanowi prawie 5,5 % **całej** powierzchni jednostki administracyjnej Miasto i Gminy Parczew. Tereny zabudowane zajmują 441 ha, co stanowi 3,0 % powierzchni miasta i gminy;
- **grunty** użytki rolne zajmują ~~9.209~~ **9120,92** ha co stanowi ~~63~~ **65,7** % powierzchni ~~miasta i obszaru~~ gminy. Z tego grunty orne zajmują ~~6.764~~ 6042,7 ha (~~746,2~~ **43,5** %), łąki - ~~1.219~~ **1806,9** ha (~~8,4~~ **13,0** %), pastwiska - 375 294, ha (~~2,6~~ **2,12** %), sady - ~~42~~ **32,4** ha (~~10,3~~ **0,23** %), nieużytki - 148 149,6 ha (~~1,0~~ **1,1** %). Powierzchnia gruntów zmeliorowanych wynosi 2.352 ha, w tym tylko 647 ha gruntów przystosowanych jest do nawodnień a reszta jest osuszana;
- grunty pod lasami i zadrzewieniami **leśne oraz zadrzewione i zakrzewione** zajmują powierzchnię 3.754 **4142,3** ha co stanowi ~~25,7~~ **29,84** % obszaru ~~miasta i gminy~~, z czego 2.036 **2337,6** ha stanowią **grunty leśne publiczne państwowe, grunty leśne prywatne 1605,0 ha**. Wśród kompleksów leśnych dominują olsy - 31% powierzchni leśnej, a dalej: las mieszany świeży - 22 %, bór świeży - 20 %, bór mieszany świeży - 16 %.
- ~~wody płynące zajmują powierzchnię 73 ha, wody stojące 295 ha, z czego większość stanowią stawy rybne w dolinie Tyśmienicy.~~
- **grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi 66,5 ha (0,5 %) obszaru gminy, grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi 27,5 ha (0,2%)** z czego większość stanowią stawy rybne w dolinie Tyśmienicy.

1.3. Zasoby i walory środowiska przyrodniczego

Charakterystykę walorów i zasobów ~~miasta i gminy~~ przedstawiono pod kątem ich przydatności, predyspozycji i uwarunkowań dla dalszego rozwoju przestrzennego obszaru. Określono również walory środowiska przyrodniczego, w tym krajobrazu oraz świata roślin i zwierząt, wymagające ochrony prawnej i planistycznej.

Litosfera

Rzeźba omawianego terenu ukształtowana została przez działalność lodolodu w czasie zlodowacenia środkowopolskiego oraz klimat panujący na przedpolu lodowca w czasie zlodowacenia bałtyckiego.

Cechami charakterystycznymi tej rzeźby w północnej części gminy są równiny denudacyjne podzielone przez równiny akumulacji wodnej, zaadoptowanymi na doliny rzek Pivonii Parczewskiej, Piskornicy, Kodenianki i Kłodzianki, natomiast w części południowej dominują

rozległe równiny akumulacji wodno-lodowcowej z nielicznymi jeziorami polodowcowymi, pagórami piaszczysto żwirowymi oraz obszarami wydmowymi. Miąższość utworów czwartorzędowych naniesionych przez lądolód waha się od kilkunastu metrów w części południowej do 50-60 metrów w części północnej. Zasadniczym rysem morfologicznym są: głęboko wcięta dolina Piwonii Parczewskiej wraz z dopływami przepływającej przez Parczew oraz w południowej części gminy rozległa dolina Tyśmienicy z dobrze wykształconymi krawędziami, w tym prawobrzezną już na terenie kompleksu Lasów Parczewskich. Biorąc pod uwagę rzeźbę terenu oraz uwarunkowania geologiczno - inżynierskie i oceniając je dla potrzeb rozwoju układów osadniczych należy stwierdzić, że są one dogodne w części południowej gminy jedynie na zachód od doliny Tyśmienicy oraz na północ od linii Laski - Dębowa Kłoda.

Pedosfera

Gleby na terenie ~~miasta~~ i gminy Parczew powstały na utworach piaszczysto – gliniastych pochodzenia wodno – lodowcowego, głównie glin zwałowych, piasków i żwirów oraz utworach organogenicznych w rozległych dolinach akumulacyjnych.

Najczęściej spotykanym typem gleb w północnej i środkowej części gminy są bielice właściwe wytworzone z glin morenowych. Skupione są one na powszechnie występujących tu równinach denudacyjnych i zaliczane są do gleb dobrych, III a miejscami nawet II klasy bonitacyjnej. Wykorzystywane są pod użytki rolne, głównie grunty orne i użytki zielone.

W południowej części gminy głównym typem gleb są gleby bagienne, torfowe i murszowe. Zalegają one na dnie rozległych dolin i podmokłych obniżen terenu o słabym odpływie wód powierzchniowych. Najliczniej występującym typem są tu gleby torfowe wytworzone z torfów przejściowych. Tam gdzie poziom wód gruntowych został obniżony poprzez system melioracji drenażu, gleby torfowe przekształciły się w gleby murszowe, zajęte przez bory i lasy wilgotne, las olszowe i zarośla wierzbowe. Poza zabagnionymi dolinami, na piaskach naglinowych, wodno lodowcowych wykształciły się gleby brunatne prawie w całości zajęte przez zespoły leśne. Walory agroekologiczne rolniczej przestrzeni produkcyjnej zostały ocenione na 58,6 punktu na 90 możliwych, co świadczy o znacznych możliwościach intensyfikacji produkcji rolniczej, zwłaszcza w części środkowej i północnej gminy. Przestrzeń rolnicza w południowej części gminy wymaga wielokierunkowych zmian i nadania jej charakteru ekologicznego.

Biosfera

Na terenie gminy znajdują się elementy obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczej, takie jak: ostoje przyrody stanowiące węzłowe obszary regionalnej sieci ekologicznej, kluczowe w skali

regionalnej ekosystemy leśne oraz korytarze ekologiczne stanowiące elementy pasmowe powiązań ekologicznych pomiędzy elementami węzłowymi układu naturalnego.

Biosferę reprezentują szata roślinna i świat zwierząt. Z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego ~~miasta i gminy~~ najistotniejsze znaczenie mają kompleksy leśne o bogatych biocenozach.

Największe powierzchnie leśne zgrupowane są w południowej części gminy i związane są z kompleksem Lasów Parczewskich obejmującym również znaczne powierzchnie gmin Dębowa Kłoda, Sosnowica i Uścimów. Ponadto, niewielkie powierzchnie w północnej i północno-zachodniej części gminy porastają lasy sosnowe, głównie z powojennych nasadzeń, jednorodne pod względem fitosocjologicznym i florystycznym. ~~Łącznie lasy zajmują powierzchnię 3.754 ha, co stanowi 25,7 % powierzchni miasta i gminy. Szacuje się, że powierzchnia gruntów pod lasami i zadrzewieniami w mieście i gminie powinna wzrosnąć co najmniej o 1.250 ha.~~ Las jako element wzbogacający krajobraz w pozytywny sposób kształtuje warunki klimatu lokalnego, a w bezpośrednim sąsiedztwie współtworzy specyficzny mikroklimat i bioklimat.

Pod względem siedliskowym dominującym typem jest ols (~~31% powierzchni leśnej~~) porastający rozległe podmokłe doliny, bardzo cenny pod względem przyrodniczym. Pozostałe siedliska, głównie las mieszany świeży (~~22%~~), bór świeży (~~20%~~) i bór mieszany świeży (~~16%~~) cenny gospodarczo i atrakcyjne do celów rekreacyjnych. ~~Osuszenie dolin rzecznych w ramach budowy systemu wodnego Kanału Wieprz – Krzna spowodowało degradację znacznych powierzchni leśnych, głównie w strefie przykrawędziowej dolin.~~

Gmina znajduje się w obszarze funkcjonalnym Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna.

W celu ochrony naturalnych zbiorowisk roślinnych (torfowiskowych i leśnych) na tym terenie utworzono wodno - torfowiskowy rezerwat przyrody „Jezioro Obradowskie” ~~oraz zaprojektowali utworzenie rezerwatu „Gościeńce” na pograniczu gmin Parzew i Uścimów.~~ W rezerwacie tych spotyka się wiele rzadkich i prawnie chronionych gatunków jak: widłaki, rosiczki, storczyk wawrzynek wilczelyko, podkolan biały, brzoza niska czy wierzba lapońska.

Bogate środowisko przyrodnicze południowej części gminy oraz terenu gmin przyległych stwarza bardzo atrakcyjne warunki bytowania dla fauny. Najmniej korzystne warunki bytowania zwierząt występują w środkowej, bezleśnej części gminy, na obszarach intensywnie użytkowanych rolniczo. Obszar o wysokich walorach faunistycznych związany jest z kompleksem Lasów – Parczewskich ~~w granicach projektowanego Parczewskiego Parku Krajobrazowego~~ wraz z położonym na zachód od granic gminy faunistycznie bogatym kompleksem stawów rybnych Siemienia. Do szczególnie cennych rzadkich gatunków fauny spotykanych na tym terenie należą:

bóbr europejski, orzeł, bielik orlik krzykliwy, puchacz, trzmiełojad, bocian czarny, rybitwa białowąsa i wiele innych.

Takie gatunki jak orzeł bielik, orlik krzykliwy, puchacz czy bóbr europejski mają wokół miejsc swego bytowania wyznaczone strefy ochronne, a więc obszary bezwzględnego zakazu penetracji turystyczno – rekreacyjnej i zmiany warunków siedliskowych.

Przedstawiona charakterystyka flory i fauny jest wystarczająca dla sformułowania uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ~~miasta~~ i gminy w ramach opracowywanego Studium.

Hydrosfera

Z punktu widzenia potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ~~miasta i gminy~~ istotne znaczenie mają wody podziemne jako zasoby wody pitnej dla ludności i przemysłu spożywczego oraz wody powierzchniowe jako istotny element krajobrazu i czynnik kształtujący formy zagospodarowania terenu.

Wody podziemne

W południowej części zlewni Tyśmienicy oraz Piwonii Parczewskiej główne poziomy wodonośne związane są z utworami szczelinowymi kredy górnej i dolnego paleocenu. Utwory te reprezentowane są głównie przez margle, rzadziej kredę piszącą i opoki. Warunki zasilania i drenażu tego poziomu są dość skomplikowane. Zasilanie odbywa się z dwóch źródeł: z opadów atmosferycznych infiltrujących bezpośrednio do utworów szczelinowych na obszarze ich wychodni lub poprzez utwory czwartorzędowe oraz z dopływu lateralnego od południowego wschodu z centralnej części Wyżyny Lubelskiej. Droga przepływu wody do utworów szczelinowych poprzez miąższy, zawierający słabo przepuszczalne przewarstwienia nadkład kenozoiczny jest "skomplikowana i długa".

Trzeciorzędowy poziom wodonośny związany jest z osadami oligoceńskimi w postaci piasków kwarcowych i pylastych, pyłów i mułków. Ze względu na dobre warunki filtracyjne utwory oligoceńskie stanowią dość zasobny poziom wodonośny, głównie jednak na północny-zachód od granic gminy. W granicach miasta i gminy Parczew obserwuje się brak ciągłości pokrywy utworów trzeciorzędowych.

Utwory czwartorzędowe w postaci polodowcowych glin zwałowych poprzedzielane są utworami piaszczystymi akumulacji wodnolodowcowej i piaszczysto-mułkowatymi akumulacji rzecznej osadzonymi w okresach interglacjalnych. Miąższość utworów czwartorzędowych wynosi od kilkunastu metrów w części południowej gminy do około 50 - 60 metrów w okolicy Parczewa. Z

uwagi na hydrauliczny kontakt z poziomem kredowym, czwartorzędowy poziom wodonośny występuje tylko lokalnie. Zwierciadło piezometryczne niższych poziomów wodonośnych kształtuje się na zbliżonych rzędnych co zwierciadło swobodne pierwszego poziomu.

Wody podziemne poziomu czwartorzędowego ze względu na swoje płytkie występowanie i brak izolującej od góry warstwy utworów słabo przepuszczalnych bądź niewielką ich miąższość, jest podatny na zanieczyszczenie. To samo dotyczy również poziomu kredowo – paleoceńskiego w południowej części gminy.

Zasoby wód podziemnych przeznaczone są głównie na zaopatrzenie ludności w wodę do celów bytowych i produkcji środków spożywczych. Z tego powodu podlegają szczególnej ochronie i racjonalnemu wykorzystaniu. Szacuje się, że na terenie gminy Parczew, jak i całej zlewni Tyśmienicy, wykorzystanie wód podziemnych jest niewielkie i wynosi około 70% zasobów odnawialnych.

Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe reprezentowane są przez rzekę Tyśmienicę przepływającą przez południową część gminy i Piwonię Parczewską z licznymi dopływami, wpadającą do Tyśmienicy w Siemieniu.

Z punktu widzenia rozwoju przestrzennego miasta i gminy istotne znaczenie mają rzeki Tyśmienica z dopływami Bobrówką i Piwonią Parczewską z wpadającą doń w Parczewie Konotopą Tyśmienica oraz jej dopływy Bobrówka i Pivonia Parczewska w środkowym i dolnym odcinkach płyną dość wyraźnie wykształconymi dolinami wypełnionymi torfami, zagospodarowanymi jako użytki zielone. Odpływ wód z terenu gminy odbywa się generalnie z południa na północ, jedynie Pivonia Parczewska w swym środkowym i dolnym odcinku płynie ze wschodu na zachód. Wielkość odpływu powierzchniowego jest zróżnicowana i wynosi od 4,2 litra na sekundę z km powierzchni (l/s/km²) w części północnej gminy do 2,5 l/s/km² w części południowej.

Najbardziej zasobną w wodę jest Tyśmienica. Średni przepływ wody w rzece obliczony dla przekroju w Babiance wynosi 2,5 m³/sekundę. ~~W związku z wykorzystywaniem wód Tyśmienicy do hodowli ryb w długofalowych programach ochrony środowiska założono, że docelową klasą czystości wody tej rzeki jest klasa „I”. Na przestrzeni ostatnich lat: badana jakość wody w przekroju Siemień wykazują ponadnormatywne zanieczyszczenia związkami biogennymi oraz bakteriami grupy Coli. Klasa „III”, a więc klasa pozwalająca na gospodarcze wykorzystanie wody, ostatnio obserwowana była na Tyśmienicy w Siemieniu w 1985 roku.~~

Największym dopływem Tyśmienicy jest Pivonia Parczewska, nad którą w środkowym

odcinki leży miasto Parczew. Na całej długości jest uregulowana, a na odcinku źródłowym włączona w system wodny Kanału Wieprz-Krzna. Średni przepływ w przekroju ujściowym wynosi 2,48 m³/sek. Według badań monitoringowych wody Pivonii Parczewskiej są poza klasyfikacją ze względu na bakteriologię na całym odcinku, natomiast ze względu na wskaźniki hydrobiologiczne i fizykochemiczne poza klasyfikacją są wody na odcinku od Parczewa do ujścia w Siemieniu. Na tym odcinku III klasa czystości ostatnio obserwowana była w 1984 i 1985 roku.

W Parczewie uchodzi do Pivonii największy jej dopływ – Konotopa, mająca swe źródła na terenie Lasów Parczewskich. Średni przepływ w przekroju ujściowym do Pivonii wynosi 0,41 m³/sek. Na całej długości jest uregulowana i zasilana w wodę z systemu wodnego Kanał Wieprz – Krzna. Jakość wody Konotopy badana jest w przekroju ujściowym. Na początku lat 80-tych obserwowana była tu II klasa czystości, obecnie poza klasyfikacją ze względu na bakteriologię. Największymi źródłami zanieczyszczenia płynących wód powierzchniowych na terenie miasta i gminy Parczew są:

- ~~komunalna oczyszczalnia ścieków o przepustowości 2400 m³/dobę dla miast Parczewa, z której obecnie odprowadzanych jest do Pivonii ok. 1000 m³/dobę ścieków komunalnych oraz przemysłowych z takich zakładów jak: mleczarnia, huta szkła, wytwórnia octu i musztardy,~~
 - ~~Spółka z o.o. „Polana”, która zajmuje się wielkoprzemysłową uprawą borówki amerykańskiej.~~
- Do zagrożeń czystości płynących wód powierzchniowych na terenie miasta i gminy Parczew powyżej wymienionymi zrzutami ścieków są zrzuty ścieków z układu osadniczego w miastodociągowania wsi bez jednoczesnego ich kanalizowania.

Miasto i gmina Parczew znajdują się w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych:

RW2000102481529 – Ochożanka

RW200010248289 – Konotopa

RW200010248329 – Piskornica

RW2000162489 - Tyśmienica od Brzostówki do ujścia

RW200010248149 – Bobrówka

RW20001024849 - Stara Pivonia

RW200011248299 - Pivonia od Dopływu ze Stawu Hetman do ujścia

5. Występowanie udokumentowanych zasobów wód podziemnych

Zgodnie z podziałem na jednolite części wód podziemnych (JCWPd) cała gmina Parczew leży w obrębie jednostki nr 75.

Południowa część gminy znajduje się w udokumentowanym obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm–Zamość). GZWP nr 407 zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części Polski, w granicach województwa lubelskiego i częściowo podkarpackiego. Jego granice stanowią: od zachodu rzeka Wieprz wraz z południowym dopływem, rzeką Świerszcz, od północy rzeka Tyśmienica wraz z prawobrzeżnym dopływem oraz dział wodny zlewni Włodawki i Hanny, od wschodu rzeka Bug, od południowego wschodu – granica państwowa z Ukrainą, od południowego zachodu – krawędź niecki lubelskiej (po granicy wychodni utworów kredowych).

Zbiornik nr 407 ma charakter porowo-szczelinowy i zajmuje powierzchnię 9051 km².

Obszar GZWP nr 407 jest związany z występowaniem poziomu wodonośnego w utworach górnokredowych. Lokalnie występują również poziomy płytsze związane najczęściej hydraulicznie z poziomem kredowym.

Głębokość do zwierciadła wody jest zróżnicowana i ogólnie zawiera się w przedziale 15–50 m. Najpłycej do wody jest w dolinach rzecznych (<2 m), a najgłębiej w strefach wododziałowych.

Północna część gminy znajduje się w obszarze GZWP nr 215 Subniecka Warszawska. Jest to zbiornik paleogeńsko-neogeński.

6. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Złóża kopalin

Lp.	Kod	ID	Nazwa złoża	Opis położenia	Zasoby geologiczne	Wielkość (tys. t)	Kategoria
1.	KN	4204	Gródek		Piaski i żwiry	Złożo o zasobach prognostycznych	
2.	IK	1247	Gródek	Kolonia Babianka	Surowce ilaste P/D kruszywa lekkiego	5215,00	C2
3.	IB	1944	Gródek	Kolonia Babianka	Surowce ilaste ceramiki budowlanej	886,00	C1
4.	KN	2596	Koczergi		Piaski i żwiry	Skreślone z bilansu zasobów	
5.	KN	5984	Koczergi I	Koczergi, cz. dz. 225	Piaski i żwiry	34,17 eksploatacja zaniechana	C1
6.	KN	5220	Koczergi II		Piaski i żwiry	Skreślone z bilansu zasobów	-

7.	KN	7102	Koczergi II bis		Piaski i żwiry	Skreślone z bilansu zasobów		-
8.	KN	7163	Koczergi III	Koczergi	Piaski i żwiry	Skreślone z bilansu zasobów		-
9.	KN	8088	Koczergi IV	Koczergi,Parczew	Piaski i żwiry	Skreślone z bilansu zasobów		-
10.	KN	8088	Koczergi IV	Koczergi,Parczew	Piaski i żwiry	Skreślone z bilansu zasobów		-
11.	KN	14535	Koczergi IX	Koczergi, cz. dz. 218/2, 218/3	Piaski i żwiry	45,46		C1
12.	KN	9294	Koczergi V	Koczergi dz. 326,327	Piaski i żwiry	Skreślone z bilansu zasobów		-
13.	KN	14534	Koczergi VI	Koczergi dz, 966	Piaski i żwiry	Skreślone z bilansu zasobów		-
14.	KN	11510	Koczergi VII	Koczergi dz. 326,327	Piaski i żwiry	Skreślone z bilansu zasobów		-
15.	KN	14248	Koczergi VIII	Koczergi	Piaski i żwiry	Skreślone z bilansu zasobów		-
16.	KN	11241	Koczergi X	Koczergi dz.218/2,3	Piaski i żwiry	Skreślone z bilansu zasobów		-
17.	KN	11370	Koczergi XI	Koczergi dz. 328/5-6	Piaski i żwiry	Skreślone z bilansu zasobów		-
18.	KN	12119	Koczergi XII	Koczergi, dz. 325	Piaski i żwiry	Skreślone z bilansu zasobów		-
19.	KN	14389	Koczergi XII-1	Koczergi dz. 325	Piaski i żwiry	Skreślone z bilansu zasobów		-
20.	KN	14632	Koczergi XIII	Koczergi, cz. dz. 218/2	Piaski i żwiry	Skreślone z bilansu zasobów		-
21.	KN	17813	Koczergi XIV	Koczergi, część dz. 218/2	Piaski i żwiry	100,52		C1
22.	KN	20679	Koczergi XIX	Koczergi, dz. 330/9	Piaski i żwiry	Brak zasobów geologicznych i przemysłowych		-
23.	KN	19620	Koczergi XV	Koczergi, 218/2	Piaski i żwiry	184,46		C1
24.	KN	19324	Koczergi XVI	Koczergi, dz. 330/8	Piaski i żwiry	Skreślone z bilansu zasobów		-
25.	KN	19323	Koczergi XVII	Koczergi, dz. 330/10	Piaski i żwiry	Skreślone z bilansu zasobów		-
26.	KN	20638	Koczergi XVIII	Koczergi, dz. 330/7	Piaski i żwiry	49,48		C1
27.	KN	20679	Koczergi XIX	Koczergi, dz. 330/9	Piaski i żwiry	32,85		C1
28.	WK	410	Kolechowice Nowe		Węgle kamienne	Bilansowe 2 257 374,00	Pozabilansowe 1 534 933,00	C2
29.	KN	5973	Królewski Dwór		Piaski i żwiry	43,40		C1
30.	KN	10477	Siedliki	Siedliki	Piaski i żwiry	Skreślone z bilansu zasobów		-
31.	KN	10459	Siedliki I	Siedliki	Piaski i żwiry	373,51		C1

Źródło: <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/pages/index.jsf?conversationContext=1>

Na terenie gminy nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

7. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Tereny i obszary górnicze

Lp.	Nazwa złoża	Typ	Nr w rejestrze	Status	Położenie	Złoże	Data wyznaczenia OG
1.	Koczergi IX	OG	10-3/7/609	aktualny	Koczergi, dz. 218/2, 218/3	Koczergi IX	2007-02-19
2.	Koczergi IX	TG	10-3/7/609	aktualny	Koczergi, dz. 218/2, 218/3	Koczergi IX	2007-02-19
3.	Koczergi XIV	TG	10-3/9/875	aktualny	Koczergi, dz. 218/2	Koczergi XIV	2017-03-07
4.	Koczergi XIV	OG	10-3/9/875	aktualny	Koczergi, dz. 218/2	Koczergi XIV	2017-03-07
5.	Koczergi XV	TG	10-3/11/1042	aktualny	Koczergi, dz nr 218/2	Koczergi XV	2020-07-31
6.	Koczergi XV	OG	10-3/11/1042	aktualny	Koczergi, dz nr 218/2	Koczergi XV	2020-07-31
7.	Koczergi XVIII	OG	10-3/11/1097	aktualny	Koczergi dz. nr 330/7	Koczergi XVIII	2022-06-10
8.	Koczergi XIX	OG	10-3/11/1105	aktualny	Koczergi dz. nr 330/9	Koczergi XIX	2022-07-28

Źródło: <http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/pages/index.jsf?conversationContext=1>

8. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

1.4. Odporność środowiska na degradację

Odporność środowiska na degradację jest podstawowym wskaźnikiem określającym skalę ingerencji przekształceń antropogenicznych bez szkody dla środowiska. Głównymi komponentami w stosunku do których określa się ich odporność są pedosfera, biosfera i hydrosfera: Przekształcenia najtrwalsze i najtrudniej odnawialne występują w pedosferze, natomiast najbardziej

wrażliwa na zmiany jest hydrosfera, podlegająca również szybkiej odnowie po ustąpieniu czynnika degradującego.

Odporność hydrosfery

Jest określana w stosunku do wód powierzchniowych i podziemnych. O odporności wód podziemnych decydują:

- zasobność poziomów wodonośnych i głębokość ich występowania;
- stopień przepuszczalności warstwy nadkładu;
- intensywność odnawiania zasobów wodnych.

Biorąc pod uwagę kryteria oceny, stopień zagrożenia wód podziemnych na terenie ~~miasta~~ i gminy można określić w sposób następujący:

- najmniej odporne na degradację i jednocześnie najbardziej zagrożone są wody aluwialne w dolinach rzek: Tyśmienicy, Bobrówki, Piwonii Parczewskiej i jej dopływów oraz rozległych równin akumulacyjnych w południowej części gminy z płytko zalegającymi wodami zaskórnymi bez warstwy izolacyjnej. Ponadto poziom wód aluwialnych wykazuje duże wahania w zależności od warunków pogodowych;
- bardziej odporne na degradację są wody głębiej zalegających poziomów wodonośnych kredowego i czwartorzędowego. Poziom kredowy zalegający od kilkunastu metrów pod poziomem terenu w części południowej do 50-60 m. p.p.t. w okolicach Parczewa przykryty jest osadami czwartorzędowymi z licznymi przewarstwieniami nieprzepuszczalnymi. W ten sposób mamy na terenie gminy jeden użytkowy kredowy poziom wodonośny zagłębiający się w kierunku północnym oraz lokalnie kilka poziomów czwartorzędowych na zróżnicowanych głębokościach. Poziomy te są z sobą w hydraulicznym kontakcie co sprzyja szybkiemu zasilaniu w wodę warstw głębszych, ale niesie też zagrożenie migracji zanieczyszczeń do poziomu kredowego.

Odporność wód powierzchniowych zależy od:

- wielkości przepływu wody w rzekach;
- zdolności samooczyszczania się wód w rzekach, zależnej od stopnia zagospodarowania naturalnego koryta rzek.

Biorąc pod uwagę fakt, iż rzeki przepływające przez teren gminy są rzekami nizinnymi prowadzącymi mało wody i oprócz Bobrówki płynące korytami całkowicie uregulowanymi, ich odporność na czynniki degradujące jest ~~bardzo~~ mała. ~~W konsekwencji niewielki sumarycznie~~

~~ładunek zanieczyszczeń zrzucany w ściekach do tych rzek powoduje ponadnormatywne ich zanieczyszczenie powodując tym samym ograniczenia użytkowe.~~

Z powyższych rozważań, wynikają następujące wnioski dla dalszego rozwoju przestrzennego miasta i gminy:

- przy stosunkowo małej odporności wód podziemnych wskazana jest likwidacja wszystkich źródeł zanieczyszczenia, a zwłaszcza wszelkiego odprowadzania ścieków do gruntu;
- z uwagi na znaczne zagrożenie degradacji wód powierzchniowych niezbędna jest likwidacja zrzutów ścieków nienależycie oczyszczonych oraz skorelowanie wodociągowania z budową kanalizacji sanitarnej zbiorczej dla zespołów osadniczych i indywidualnych w układach rozproszonych.

Odporność pedosfery

Biorąc pod uwagę odporność gleb na degradację analizuje się ją w odniesieniu do potrzeb planowania przestrzennego, a więc głównie do rozwoju układu osadniczego oraz w odniesieniu do ochrony i racjonalnego użytkowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Czynnikami wpływającymi na degradację gleb są:

- przejmowanie gruntów dla potrzeb budowlanych (zabudowy mieszkaniowej, zabudowy przemysłowej i usług oraz rozwoju układu osadniczego);
- niewłaściwa kultura rolna prowadząca do obniżenia plonowania (zagrożenia typu chemicznego i mechanicznego);
- erozja gleb.

~~Przejmowanie gleb dla potrzeb rozwoju wszelkiego rodzaju budownictwa jest procesem nieodwracalnych ubytków powierzchni biologicznie czynnej niezależnie od tego jaki jest stopień odporności tych gleb. Problem dalszego zagospodarowania przestrzennego miasta i gmin sprowadza się do ograniczenia ubytku gruntów poprzez dostosowanie zapotrzebowania na tereny budowlane do potrzeb mieszkańców miasta i gminy. Ważna jest również racjonalizacja projektowaniu układu drogowego prowadzącego do trwałego ubytku powierzchni biologicznie czynnej. Najbardziej zagrożone na degradację są gleby niskiej wartości bonitacyjnej, stąd w sytuacji postępujących zmian strukturalnych w rolnictwie oraz potrzeby zwiększenia powierzchni leśnej w mieście i gminie, grunty ze słabymi glebami zwłaszcza VI klasy bonitacyjnej powinny być przeznaczone do planowego proponuje się do zalesienia.~~

Z uwagi na małe zróżnicowanie hipsometryczne obszaru i przewagę gleb wytworzonych z piasków erozja wodna stanowi marginalne zjawisko w procesie ich degradacji, ograniczające się do

stref przykrawędziowych dolin rzek Tyśmienicy, Piwonii i Bobrówki. W części środkowe gminy zwłaszcza na wschód od Parczewa gdzie gleby wykształciły się z piasków pylastych otwarte przestrzenie sprzyjają erozji eolicznej.

Odporność biosfery

Głównymi czynnikami obniżającymi odporność szaty roślinnej z punktu widzenia potrzeb zagospodarowania przestrzennego są:

- fizyczne i chemiczne czynniki degradujące, w tym głównie zatrucie środowiska; **chemizacja rolnictwa,**
- **niewłaściwe** użytkowanie rekreacyjne.

~~Zatruecia środowiska na obszarze miasta i gminy w wyniku imisji substancji toksycznych w stosunku do szaty roślinnej praktycznie nie występują. Większe źródła zanieczyszczeń gazowych emitowanych do powietrza atmosferycznego zlokalizowane są w mieście Parczew. Należą do nich: zakład mleczarski, huta szkła, wytwórnia octu i musztardy oraz kotłownice komunalne. Nie obserwuje się również większego wpływu zanieczyszczeń przemieszczanych transgranicznie. Potwierdzają to badania prowadzone w latach 1994-95 na południe od Parczewa, w rejonie Jeziora Obradowskiego. Średnie miesięczne stężenia dwutlenku azotu stanowiły 14% norm dopuszczalnych, a dwutlenku siarki 22 %.~~

Nieco większe znaczenie dla jakości szaty roślinnej ma użytkowanie rekreacyjne, głównie lasów dolin rzecznych w południowej części gminy. Najmniejszą odpornością na użytkowanie rekreacyjne charakteryzują się olsy będące typem dominującym (31% powierzchni leśnej). Z uwagi na fakt, i są lasami wilgotnymi nie stanowią większej atrakcji rekreacyjnej nawet na terenach intensywnego zagospodarowania rekreacyjnego. Pozostałe typy, tj. las mieszany świeży, bór świeży i bór mieszań świeży posiadają wyższą naturalną odporność stąd są mniej narażone na obniżenie odporności wyniku penetracji rekreacyjnej.

~~Jednak atrakcyjność rekreacyjna obszaru położonego między 12-to-tysięcznym Parczewem a miastami Lubelskiego Zagłębia Węglowego wymaga prawnych działań ograniczających dostęp do najbardziej cennych przyrodniczo obszarów. Dotyczy to głównie otulin rezerwatów przyrody oraz stref ochronnych wokół ostoi chronionych gatunków fauny.~~

1.5. Ocena walorów krajobrazowych

O walorach krajobrazowych decydują czynniki naturalne w postaci rzeźby terenu i jego pokrycia oraz czynniki antropogeniczne mające swój wyraz w zagospodarowaniu terenu. Generalnie na obszarze ~~miasta~~ i gminy Parczew wyróżnić można dwa odmienne od siebie typy

krajobrazu, mające swoją genezę w okresie glacialnym i postglacialnym.

Północna i środkowa część miasta i gminy to rozległe równiny denudacyjne, prawie całkowicie bezleśne, sprzyjające rozległym otwarciom krajobrazowym na wielkoprzestrzenne obszary użytkowane rolniczo wśród, których jako dominanty pojawia się układ osadniczy. Jest to krajobraz zbliżony do monotonnych obszarów Podlasia, bardzo wrażliwy na wszelkiego rodzaju działalność antropogeniczną.

Część południowa gminy to obszar rozległych równin akumulacji wodno-lodowcowej z obecnością powytopiskowych mis jeziornych i głęboko wciętych, w płytko zalegające podłoże kredowe dolin rzecznych Tyśmienicy i Bobrówki. Całość pokryta zwartymi kompleksami leśnymi, wchodzącymi w skład dużego kompleksu leśnego Lasów Parczewskich, porastających również znaczne obszary gmin Dębowa Kłoda, Sosnowica i Uścimów. Ten typ krajobrazu zbliżony jest do krajobrazu panującego na terenie Równiny Łęczyńsko — Włodawskiej, a więc krajobrazu najciekawszego na Polesiu.

Pod względem rangi w przestrzeni, krajobraz południowej części gminy kwalifikuje się na poziomie ponadregionalnym, co było przesłanką do ~~włączenia tego obszaru do projektowanych~~ ~~Parczewskiego Parku Krajobrazowego i~~ **ustanowienia** Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „Polesie”, *ustanowienia Obszaru Natura 2000 Ostoja Ptasia PLB060006 Lasy Parczewskie*, *obszaru Natura 2000 Ostoja Ptasia PLB060004 Dolina Tyśmienicy oraz Obszaru Natury 2000 Ostoja Parczewska PLH060107*.

- Zagrożenia i degradacja środowiska

Dla zagospodarowania przestrzennego ~~miasta i gminy~~ istotne znaczenie ma stan środowiska przyrodniczego, istniejące i potencjalne źródła zagrożeń oraz tendencja zachodzących zmian.

Z prawnego punktu widzenia istotny jest poziom zanieczyszczeń w odniesieniu do obowiązujących norm, natomiast z punktu widzenia warunków życia ważne jest aby stan zanieczyszczeń był możliwie najniższy.

~~Środowisko naturalne miasta i gminy Parczew nie podlega większej presji czynników degradujących z uwagi na niski stopień urbanizacji oraz brak większego przemysłu będącego z reguły źródłem wielu zanieczyszczeń degradujących poszczególne komponenty środowiska.~~

~~Stan czystości powietrza atmosferycznego na terenie miasta nie jest badany. Poprzez analogię z innymi miastami regionu jak Radzyń Podlaski, Łuków czy Międzyrzec Podlaski, gdzie stężenia zanieczyszczeń w powietrzu stanowią od kilkunastu do ok. 60 % norm dopuszczalnych, należy przypuszczać, że na terenie miasta Parczew sytuacja nie jest gorsza. Badania prowadzone w latach 1994-95 w okolicy Jeziora Obradowskiego potwierdzają czystość powietrza atmosferycznego (o~~

17% NDS w emisji dwutlenku azotu i 22% NDS w emisji dwutlenku siarki).

Uciążliwości pyłowe i gazowe występują wzdłuż tras komunikacyjnych, głównie Biała Podlaska – Lublin oraz z Parczewa w kierunku Ostrowa Lubelskiego i Sosnowicy, zwłaszcza w okresie letnie wzmożonych wyjazdów rekreacyjnych. Maksymalny zasięg rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń emitowanych ze spalinami wzdłuż tych tras komunikacyjnych wynosi około 150 m od jezdni natomiast maksymalne stężenia kumulują się w pasie szerokości około 60 metrów. Trasy komunikacyjne, a zwłaszcza odbywający się na nich ruch transportowy, jest źródłem uciążliwości akustycznych. O ile inne wskaźniki zanieczyszczenia środowiska wykazują tendencję malejącą, o tyle przy ciągle rosnącym trendzie motoryzacji, presja uciążliwości akustycznych będzie rosła. Przeciwdziałania temu zjawisku są możliwe poprzez właściwą lokalizację nowej zabudowy. ~~budowy obwodnic terenów mieszkaniowych i cennych pod względem przyrodniczym.~~

Największe zagrożenia hydrosfery występują w strefach przydolinnych z układu osadniczego bez kanalizacji sanitarnej, zwłaszcza w południowej części gminy z intensywnie zabudowanych wsi Laski i Tyśmienica. Zagrożenie to dotyczy tak wód powierzchniowych jak i podziemnych płytko w tej części gminy zalegających bez chroniącej je warstwy izolacyjnej. ~~Degradacja litosfery to głównie wszelkiego rodzaju eksploatacja kruszyw mineralnych, zwłaszcza rejonie Babianki i Glinnego Stoku, gdzie istnieje dodatkowe zagrożenie obniżenia poziomu w gruntowych i osuszenia sąsiednich terenów leśnych.~~

9. Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy w województwie lubelskim zajmują powierzchnię 584 477 ha , tj. 23,3 % obszaru. Największe kompleksy leśne znajdują się w pasie południowym: są to Lasy Janowskie, Puszcza Solska i Lasy Roztocza. Pozostałe kompleksy stanowią Lasy Łukowskie, Parczewskie, Kozłowieckie, Włodawsko-Sobiborskie i Strzeleckie (WIOŚ, Lublin, Raport, 2015).

Największe powierzchnie leśne zgrupowane w południowej części gminy Parczew związane są z kompleksem Lasów Parczewskich obejmującym również znaczne powierzchnie gmin Dębowa Kłoda, Sosnowica i Uścimów. Ponadto, niewielkie powierzchnie w północnej i północno-zachodniej części gminy porastają lasy sosnowe, głównie z powojennych nasadzeń, jednorodne pod względem fitosocjologicznym i florystycznym. Cały Parczew wraz z sąsiednimi wioskami jest otoczony większymi i mniejszymi zbiorowiskami leśnymi, które znajdują się przy granicy gminy. Łącznie lasy zajmują powierzchnię 3 854 ha, co stanowi 26,3 % powierzchni miasta i gminy. Powierzchnia lasów publicznych ogółem to 2 271 ha natomiast lasy prywatne to 1 583 ha. Las jako element wzbogacający krajobraz w pozytywny sposób kształtuje warunki klimatu lokalnego, a w

bezpośrednim sąsiedztwie współtworzy specyficzny mikroklimat i bioklimat.

Pod względem siedliskowym dominującym typem jest ols (31% powierzchni leśnej) porastający rozległe podmokłe doliny, bardzo cenny pod względem przyrodniczym. Pozostałe siedliska, głównie las mieszany świeży (22 %) bór świeży (20 %) i bór mieszany świeży (16 %) cenny gospodarczo i atrakcyjne do celów rekreacyjnych.

Osuszanie dolin rzecznych w ramach budowy systemu wodnego Kanału Wieprz – Krzna spowodowało degradację znacznych powierzchni leśnych, głównie w strefie przykrawędziowej dolin.

Leśnictwo w gminie Parczew 2021 r.

Powierzchnia gruntów leśnych	2021 r.
ogółem	3942,58 ha
lesistość	28 %
grunty leśne publiczne ogółem	2337,58 ha
grunty leśne publiczne Skarbu Państwa	2337,58 ha
grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	2335,86 ha
grunty leśne prywatne	1605,00 ha
Powierzchnia lasów	2021 r.
lasy ogółem	3888,19 ha
lasy publiczne ogółem	2283,19 ha
lasy publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	2281,47 ha
lasy publiczne Skarbu Państwa w zasobie Własności Rolnej SP	1,72 ha
lasy prywatne ogółem	1605,00 ha

Źródło: GUS, BDL

10. Obszary i obiekty prawnie chronione na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze gminy Parczew na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ochronie podlegają:

- rezerwat przyrody „Jezioro Obradowskie”;
- Park Krajobrazowy „Pojezierze Łęczyńskie”
- Natura 2000 – obszary ptasie PLB060004 „Dolina Tyśmienicy”;
- Natura 2000 – obszary ptasie PLB060006 „Lasy Parczewskie”;
- Natura 2000 – obszary siedliskowe PLH060107 „Ostoja Parczewska”;
- pomniki przyrody ożywionej, w tym pojedyncze drzewa i grupa drzew.

Na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronie podlegają:

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków nieruchomych „A”
- obiekty, obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
- stanowiska archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, ochronie podlegają:

- strefy ochronne ujęć wody,
- dolina rzeki Piwonii, w wyznaczonym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%) - tzw. wody stuletniej,
- dolina rzeki Tyśmienicy, w wyznaczonym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%) - tzw. wody stuletniej.

Na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ochronie podlegają:

- grunty klasy chronionych (I - III),
- tereny lasów.

Na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze, ochronie podlegają:

- wody podziemne w tym udokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych – GZWP Nr 407 - Niecka Lubelska (Chełm – Zamość),
- obszar GZWP nr 215 Subniecka Warszawska,
- Jednolite Części Wód Podziemnych.

Na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, ochronie podlegają:

- złoża kopalin.

Na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze:

- cmentarze i ich strefy ochrony sanitarnej.

Obszary i obiekty prawnie chronione

Na terenie ~~miasta~~ i gminy Parczew dotychczas ustanowiony został jeden rezerwat przyrody Jezioro Obradowskie. Jest to rezerwat wodno - torfowiskowy o powierzchni 81,79 ha, położony 3 km na południe od wsi Laski. Rezerwat został utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego 26 marca 1975 roku.

Celem ochrony jest zachowanie naturalnych zbiorowisk torfowiskowych i leśnych z obecnością rzadkich składników flory, w tym wielu gatunków podlegających ochronie prawnej.

Rezerwat obejmuje pierwotnie dystroficzne Jezioro Obradowskie o powierzchni 12 ha lustra wody oraz otaczające go rozległe torfowisko i fragmenty lasów.

Na pograniczu gminy Parczew i Uścimów leży projektowany rezerwat przyrody Gościniec. Projektowany rezerwat faunistyczny Gościniec obejmuje południowo-zachodnią część kompleksu Lasów Parczewskich łącznie z fragmentem doliny rzeki Bobrówki i Jeziorem Czarnym. Łącznie powierzchnia projektowanego rezerwatu ma wynosić 173 ha, z tego w granicach gminy Parczew, północno - zachodni fragment o powierzchni 75,5 ha.

Przez środkową część rezerwatu płynie niewielka rzeczka Bobrówka o meandrującym korycie, z miejscami zabagnioną doliną z licznymi zbiorowiskami roślin wodnych i szuwarowych. Tutaj w latach 1979-80 reintrodukowano bobra europejskiego, który zaadoptował się na tym terenie i zasiedla także obszary położone poza granicami projektowanego rezerwatu.

W południowej części gminy ustanowiony został Obszar Natury 2000 Ostoja Ptasia PLB060006 Lasy Parczewskie. Obejmuje obszar 13577,5 ha z czego 1623,9 ha obszaru położone jest w gminie Parczew.

W południowo-wschodniej części gminy ustanowiony został Obszar Natura 2000 Ostoja Ptasia PLB060004 Dolina Tyśmienicy. Obejmuje obszar 14024,3 ha z czego 1682,9 ha obszaru położone jest w gminie Parczew.

W południowo-wschodniej części gminy utworzony został specjalny obszar ochrony siedlisk Natury 2000 Ostoja Parczewska PLH060107. Obejmuje obszar 3591,50 ha ze względu na ostoję wilka w Lasach Parczewskich.

Celem wyznaczenia obszarów, o których mowa jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w niepogorszym stanie.

Dotychczas na terenie gminy Parczew uznanych za pomniki przyrody zostało 5 pojedynczych okazów drzew oraz 1 grupa drzew. Są to:

- ~~kasztanowice białe na grobli stawów w Babiance – nr rej. 161;~~

- ~~• wiąz szypulkowy w Wierzbówec, J. Sobianek – nr rej. 389;~~
- ~~• 5 dębów szypulkowych w Leśn. Łaski, oddz. 45 i 46 – nr rej. 243.~~

2. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO – DEMOGRAFICZNE ROZWOJU GMINY

1. SIEĆ OSADNICZA, DEMOGRAFIA, ZATRUDNIENIE, BEZROBOCIE

11. Analizy społeczno – demograficzne

1.1. Sieć osadnicza

Gmina Parczew okala małe miasto powiatowe (~~ok. 12 tys.~~ **ponad 10 tys.** mieszkańców), pełniące w strukturze osadniczej województwa lubelskiego funkcje ośrodka obsługi ponadlokalnej (usługi zdrowia, oświaty, kultury, handlu i gastronomii, telekomunikacji, obsługa finansowa i administracyjna). ~~Zakłady pracy na terenie miasta stanowią miejsca zatrudnienia dla części mieszkańców gminy.~~

Na terenie gminy Parczew znajduje się **18 miejscowości podstawowych – wsi** ~~16 sołectw~~. Sieć osadnicza gminy charakteryzuje się rozdrobnieniem i znaczna rozpiętością w liczbie mieszkańców. zawierającą się w przedziale ~~od 36 do 658~~ **od 35 do 630** osób. Do największych miejscowości gminy należą:

- W południowej części gminy - Tyśmienica (~~654~~ **517** mieszkańców)
- W północnej części gminy - Jasionka (~~658~~ **630** mieszkańców), Koczergi (~~547~~ **519** mieszkańców), Przewłoka (~~498~~ **427** mieszkańców).

Miejscowości o dużej liczbie mieszkańców położone są w sąsiedztwie miasta oraz przy ważnych drogach, posiadają znacznie korzystniejszą strukturę wieku mieszkańców niż miejscowości położone na peryferiach gminy.

Północna część gminy posiada większy wskaźnik gęstości zaludnienia na niż południowa. Rozwój osadnictwa w strefie około miejskiej był bardziej nasilony niż na obrzeżach. Liczbę ludności w poszczególnych miejscowościach gminy i gęstość zaludnienia prezentuje poniższa tabela.

Liczba ludności i gęstość zaludnienia na 1 km w miejscowościach gminy Parczew.

Ep.	Miejscowość	Liczba ludności ogółem	Gęstość zaludnienia os/km ²
1.	Gmina Parczew	4 174	30

2.—	Babianka	151	21
3.—	Brudno	172	72
4.—	Buraków	36	4
5.—	Jasionka	658	51
6.—	Koczergi	547	52
7.—	Komarne	81	20
8.—	Królewski Dwór	123	25
9.—	Laski	374	65
10.—	Michałówka	46	33
11.—	Pohulanka	58	8
12.—	Przewłoka	498	39
13.—	Sowin	220	80
14.—	Tyśmienica	654	22
15.—	Wierzbówka	221	63
16.—	Wola Przewłocka	125	34
17.—	Zaniówka	210	38

Dane aktualne na czas sporządzenia studium w 1999 r.

Liczba ludności i gęstość zaludnienia na 1 km w miejscowościach gminy Parczew, stan 2021 r.

Lp.	Miejscowość	Liczba ludności ogółem	Gęstość zaludnienia os/km ²
1.	Gmina Parczew	3843	27,99
2.	Babianka	130	18,03
3.	Brudno	179	74,27
4.	Buraków	35	3,41
5.	Jasionka	630	48,57
6.	Koczergi	519	48,87
7.	Komarne	83	20,15
8.	Królewski Dwór	109	21,58
9.	Laski	314	54,51
10.	Michałówka	37	26,43
11.	Pohulanka	42	55,26
12.	Przewłoka	427	37,52
13.	Siedliki	66	88,00
14.	Sowin	219	79,64
15.	Szytki	53	2,68
16.	Tyśmienica	517	17,66
17.	Wierzbówka	229	65,43
18.	Wola Przewłocka	97	26,36
19.	Zaniówka	157	27,79

Źródło: Urząd Miejski w Parczewie, 2022 r.

Dane demograficzne dla gminy w poszczególnych miejscowości na przestrzeni lat potwierdzają trend spadkowy mieszkańców.

1.2. Demografia

Zgodnie z danymi Urzędu Statystycznego w Białej Podlaskiej, liczba ludności gminy Parezew wyniosła wg stanu na dzień 31.12. 1998 r. 4719 osób, w tym 2371 mężczyzn i 2348 kobiet. Kształtowanie się liczby mieszkańców oraz jej dynamikę na przestrzeni ostatnich 10 lat przedstawia poniższa tabela.

Liczba ludności w gminie Parezew i jej dynamika:

Lp.	Rok	Liczba ludności ogółem na podstawie danych U.S.	Przyrost w liczbach bezwzględnych	Przyrost ludności na 100 mieszkańców	Liczba ludności ogółem wg danych Urzędu Miasta i Gminy	Przyrost w liczbach bezwzględnych	Przyrost ludności na 1000 mieszkańców
1.	1988	4940					
2.	1989	4032	-8	-1,7			
3.	1990	4896	-36	-7,3	4942		
4.	1991	4841	-55	41,5	4899	-43	-8,8
5.	1992	4833	-8	-1,7	4855	-44	-9,0
6.	1993	4778	-55	-11,4	4868	+13	+2,7
7.	1994	4727	-51	-10,8	4241	-627	-149,3
8.	1995	4722	-5	-1,1	4195	-46	-10,9
9.	1996	4710	-12	-0,4	4187	-8	-1,9
10.	1997	4712	+2	+0,4	4188	+1	+0,2
11.	1998	4719	+7	1,5	4174	-14	-3,3

Duże rozbieżności między liczbą mieszkańców wg danych Urzędu Statystycznego w Białej Podlaskiej, a danymi Urzędu Miasta i Gminy w Parezewie wynikają z zaliczania przez Urząd Statystyczny miejscowości Siedliki i Szytki do sieci osadniczej gminy. Natomiast wg danych z ewidencji ludności w UMiG, ludność tych miejscowości jest ujmowana w liczbie mieszkańców miasta. Dynamika dwóch głównych procesów demograficznych posiadających wpływ na kształtowanie się liczby ludności, czyli przyrostu naturalnego i migracji uległa w ciągu ostatnich lat znacznemu zmniejszeniu.

Trudności na rynku pracy oraz wysokie ceny mieszkań przyczyniły się do zmniejszenia tempa odpływu ludności ze wsi. Nastąpił również spadek liczby urodzeń, co przy dość równomiernym i wysokim współczynniku zgonów spowodowało ujemny przyrost naturalny od połowy lat 90 – tych.

Kształtowanie się poziomu przyrostu naturalnego i salda migracji w gminie Parezew prezentują poniższe tabele.

Ruch naturalny ludności w gminie Parezew.

Lp.	Rok	Małżeństwa	Urodzenia żywe	Zgony ogółem	Zgony, w tym niemowląt	Przyrost naturalny	Małżeństwa	Urodzenia żywe	Zgony	Przyrost naturalny
1.	1989	32	89	69	3	20	M	17,8	13,8	4,0
2.	1990	44	91	65	1	26	8,8	18,2	13,0	5,2
3.	1991	30	89	71	2	18	6,0	17,9	14,3	3,6
4.	1992	34	79	53	2	26	6,9	16,1	10,8	5,3
5.	1993	21	72	71	-	1	4,3	14,1	14,6	0,2
6.	1994	22	60	63	1	-3	4,5	12,4	13,0	-0,6
7.	1995	19	47	75	2	-28	4,0	9,8	15,6	-5,8
8.	1996	20	49	60	1	-11	4,2	10,2	12,5	-2,3
9.	1997	22	57	53	-	+4	4,6	12,0	11,1	+0,8
10.	1998	19	54	59	-	-5	3,96	11,27	12,31	-1,04

Ruch wędrowkowy ludności w gminie Parezew.

Lp.	Rok	Napływ				Odływ			Saldo migracji
		Ogółem	Z miast	Z wsi	Z zagranicy	Ogółem	Do miast	Na wieś	
1.	1989	61	31	44	-	89	57	32	-28
2.	1990	66	22	44	-	128	85	43	-62
3.	1991	94	48	46	-	167	123	44	-73
4.	1992	78	27	45	1	112	62	50	-34
5.	1993	90	39	51	-	146	108	38	-56
6.	1994	74	35	39	-	122	77	45	-48
7.	1995	79	34	44	1	56	26	29	+23
8.	1996	68	24	44	-	69	37	32	-1
9.	1997	74	45	29	1	76	55	21	-2
10.	1998	-	-	-	-	-	-	-	-12

Obecnie 53,6 % populacji gminy stanowią osoby w wieku produkcyjnym, 28,0 % dzieci i młodzież, 18,4 % osoby w wieku poprodukcyjnym. Rysunek poniżej przedstawia strukturę wieku ludności gminy Parezew:

W ostatnich latach postępował proces starzenia się ludności gminy, obserwowany również na terenach wiejskich w kraju. Zmiany w strukturze wieku ludności uwidoczniły się zwłaszcza w grupie wieku przedprodukcyjnego (spadek udziału o 2,2 % w ciągu ostatnich 6 lat), oraz grupie

produkeyjnego (wzrost o 2,4 % w analogicznym okresie). Liczba ludności w wieku przedprodukeyjnym zmalała w ciągu ostatnich 6 lat o 9,2 %, w wieku produkeyjnym wzrosła o 2,3 %, a w wieku poprodukeyjnym wzrosła o 3,0 %.

Tendencje zmian w strukturze wieku ludności gminy przedstawia poniższa tabela.

Struktura wiekowa ludności gminy Parczew.

Lp.	Wyszczególnienie	1992		1995		1966		1998	
		wł. bezwzględnych	w %	wł. bezwzględnych	w %	wł. bezwzględnych	w %	wł. bezwzględnych	w %
1.	Liczba ludności ogółem	4833	100,0	4722	100,0	4710	100,0	4719	100,0
2.	Wiek przedprodukeyjny	1459	30,2	1365	28,9	1342	28,5	1323	28,0
	Mężczyźni	768	15,9	723	15,3	711	15,1	-	-
	Kobiety	691	14,3	642	13,6	631	13,4	-	-
3.	Wiek produkeyjny	2474	51,2	2474	52,4	2482	52,7	2528	53,6
	Mężczyźni	1361	28,2	1351	28,6	1342	28,5	-	-
	Kobiety	1113	23,0	1123	23,8	1142	24,2	-	-
4.	Wiek poprodukeyjny	900	18,6	883	18,7	886	18,8	868	18,4
	Mężczyźni	296	6,1	308	6,5	315	6,7	-	-
	Kobiety	604	12,5	575	12,2	571	12,1	-	-

Gmina Parczew (obszar wiejski w gminie miejsko-wiejskiej), siedzibą gminy jest miasto Parczew. Pod względem administracyjnym położona jest w województwie lubelskim, powiecie parczewskim. Powierzchnia gminy wynosi – 13 875 ha (139 km²).

Gęstość zaludnienia – 27 osób na 1/km².

Liczba mieszkańców ogółem – 3785 osób, w tym: kobiety – 1848, mężczyźni – 1937.

Miejscowości podstawowe (łącznie z miastem) 19, miejscowości statystyczne wiejskie 18.

Źródło: BDL GUS, stan 2020 r.

Zmiany ludności w gminie Parczew w latach 2015-2020

Lp	Rok	Kobiety	Mężczyźni	Ogółem
1.	2015	1926	1978	3904
2.	2016	1921	1973	3894
3.	2017	1904	1969	3873
4.	2018	1886	1954	3840
5.	2019	1853	1955	3808

6.	2020	1848	1937	3785
----	------	------	------	------

Źródło: BDL GUS

Na przestrzeni sześciu lat można zauważyć systematyczny spadek ludności w gminie Parczew. Na koniec roku 2015 liczba mieszkańców wynosiła 3904 osób, natomiast na koniec 2020 roku gminę zamieszkiwało 3785 osób. W ciągu sześciu lat ubyło 119 mieszkańców.

W aktualnej strukturze płci 49% ogółu mieszkańców to kobiety, natomiast 51% to mężczyźni. Współczynnik feminizmu wynosi 96.

Struktura płci wskazuje, iż ilość mężczyzn przeważa i zjawisko to występuje już od dłuższego czasu.

Wskaźnik gęstości zaludnienia na 1 km² w latach 2015-2018 wynosił 28 osób, w roku 2019 i 2020 to 27 osób na 1 km².

Tendencje w spadku ludności gminy są wynikiem przemian demograficznych, które obecnie obserwujemy: niski przyrost naturalny, liczba zgonów niewiele mniejsza od ilości urodzeń oraz emigracja poza granice gminy.

Struktura wiekowa

Średni wiek mieszkańców gminy Parczew wynosi 42,0 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa lubelskiego (42,4 lat) oraz całej Polski (42,0 lat). Średni wiek kobiet zamieszkujących gminę wynosi 44,0 lat, mężczyzn 39,8 lat.

Małżeństwa i rozwody

W 2020 roku na 1000 mieszkańców przypadało 4,5 małżeństw, co oznacza iż zawarto 17 małżeństwa. Jest to wartość większa od tendencji obserwowanych w województwie lubelskim (3,7) i w skali kraju.

28,5% populacji mieszkańców gminy jest stanu wolnego, 56,5% żyje w małżeństwie, 3,2% mieszkańców jest po rozwodzie, a 11,7% to wdowy lub wdowcy.

Przyrost naturalny

Gmina Parczew w analizowanym okresie 2015-2020 charakteryzuje się ujemnym przyrostem naturalnym (różnica pomiędzy urodzeniami żywymi a zgonami na 1000 osób). W 2020 zanotowano największy ujemny przyrost naturalny na poziomie -5,28, wskaźnik zgonów na 100 tys. osób wyniósł 1400,3. Największą przyczyną zgonów były choroby układu krążenia.

Przyrost naturalny w gminie Parczew w latach 2015-2020

Lp.	Rok	Liczba urodzin	Liczba zgonów	Przyrost naturalny na
-----	-----	----------------	---------------	-----------------------

		na 1000 mieszkańców	na 1000 mieszkańców	1000 mieszkańców
1.	2015	7,94	11,01	-3,07
2.	2016	8,99	12,07	-3,08
3.	2017	10,07	10,84	-0,77
4.	2018	11,72	14,58	-2,86
5.	2019	7,88	12,08	-4,20
6.	2020	8,72	14,00	-5,28

Źródło: BDL GUS

W roku 2020 urodziło się 33 dzieci w tym 14 chłopców (42,4%) i 19 dziewczynek (57,6). Zanotowano również 53 zgony co powoduje ujemny przyrost naturalny.

Saldo migracji na pobyt stały w gminie Parczew w latach 2015-2020

Lp.	Rok	Saldo migracji gminnych wewnętrznych (osoby) na pobyt stały	Saldo migracji zagranicznych (osoby) na pobyt stały
1.	2015	-3	0
2.	2016	11	-1
3.	2017	-23	1
4.	2018	-17	0
5.	2019	-24	2
6.	2020	-31	3

Źródło: BDL GUS

Saldo migracji wewnętrznych w ciągu ostatnich sześciu lat było ujemne, za wyjątkiem roku 2016. Oznacza to, że ilość wymeldowań przewyższyła ilość zameldowań. Migracje ludności stanowią drugi, obok przyrostu naturalnego, czynnik wpływający bezpośrednio na liczbę i rozmieszczenie ludności. Ujemne saldo migracyjne jest zawsze zjawiskiem niekorzystnym, chociaż głównie spowodowane jest w większym stopniu sytuacją ekonomiczną niż atrakcyjnością gminy. Migracje zagraniczne w gminie są korzystne, więcej osób powraca niż wymeldowuje się z tego powodu oprócz roku 2016, w którym to zarejestrowano jedno wymeldowanie za granicę.

Prognoza demograficzna

Główny Urząd Statystyczny opublikował długoterminową prognozę dla Polski. Wynika z niej, że trwający od lat spadek dzietności nie jest procesem zakończonym i dotyczy kolejnych roczników młodzieży.

Województwo lubelskie zaliczone zostało do województw, w których proces starzenia mieszkańców będzie przebiegał najszybciej. Wpływ na to będą miały niekorzystne zjawiska w strukturze wieku

ludności. Nastąpi duży wzrost osób starszych powyżej 80 roku życia oraz spadek ilości kobiet w wieku rozrodczym. Przyczyni się również ujemny przyrost naturalny, ujemne saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych oraz postępujący spadek osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym.

Prognoza demograficzna do 2050 r. (przybliżona)

Rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Liczba ludności	3904	3894	3873	3840	3808	3785	3717	3626	3538	3452	3369	3287
%	100	99,74	99,21	98,36	97,54	96,95	95,21	92,88	90,63	88,45	86,30	84,20

Źródło: Opracowanie własne

Przybliżona, perspektywiczna prognoza demograficzna, opracowana dla gminy Parczew, wykazała iż przy utrzymaniu się dotychczasowych trendów ilość mieszkańców będzie systematycznie spadać. Prognozowany jest spadek ludności w roku 2050, może być mniejszy o 15,8% w stosunku do roku 2015.

1.3. Zatrudnienie

~~Liczba ludności w wieku produkcyjnym wynosi obecnie w gminie Parczew ok. 2500 osób. Dla ok. 1400 osób wyłącznym źródłem utrzymania jest praca na własnym gospodarstwie rolnym. Około 450 osób łączy pracę na roli z innym zajęciem zarobkowym. Zatrudnienie w gospodarce narodowej wg sekcji przedstawia tabela poniżej (dane dla gminy).~~

Zatrudnienie wg działów EKD:

Lp.	Wyszczególnienie	1994	1995	1996	1997
1.	Ogółem	328	256	294	408
2.	Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo	37	24	9	51
3.	Działalność produkcyjna	144	130	215	265
4.	Budownictwo	-	-	-	8
5.	Handel i naprawy	34	2	4	4
6.	Transport, składowanie, łączność	24	6	4	25
7.	Pośrednictwo finansowe	2	29	-	1
8.	Obsługa nieruchomości firm	4	-	-	-
9.	Administracja publiczna i obrona narodowa	18	-	-	-
10.	Edukacja	56	56	56	48
11.	Ochrona zdrowia i opieka socjalna	9	8	6	6
12.	Pozostała działalność usługowa, komunalna	-	-	-	-

~~Spśród zatrudnionych większość pracuje w sektorze rolnym (ok. 78 %). W działalności~~

produkcyjnej zatrudnionych jest 14,7 %. Na usługi rynkowe przypada 4,3 %, a na usługi nierynkowe 3,0 %. Największy przyrost zatrudnienia w ciągu ostatnich 4 lat nastąpił w działalności produkcyjnej. Spadło zatrudnienie w handlu, edukacji, ochronie zdrowia. Poziom aktywności zawodowej wynosi ok. 84 % ludności w wieku produkcyjnym.

1.4. Bezrobocie

Bezrobocie jest zjawiskiem występującym od początku lat 90-tych związanym z restrukturyzacją gospodarki. W gminie Parczew bezrobocie osiągnęło największy poziom w 1993 roku, od tego czasu systematycznie spada. Obecnie stopa bezrobocia wynosi 8,2 %.

W wyniku wprowadzenia nowych regulacji prawnych związanych z zasiłkami, w 1997 r. nastąpił duży przyrost bezrobotnych nie posiadających prawa do zasiłku. Pomimo spadku stopy bezrobocia niepokojący jest fakt utrzymywania się dużego udziału wśród bezrobotnych ludności w wieku produkcyjnym mobilnym (18-44 lata) oraz nadal wysoki blisko 50 % udział pozostających bez pracy powyżej 12 miesięcy.

Dane o bezrobociu w gminie od początku lat 90-tych przedstawia tabela poniżej.

Bezrobocie, gmina Parczew.

Lp.	Wyszczególnienie	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
1.	Liczba zarejestrowanych bezrobotnych	206	289	239	274	248	225	208
	w tym kobiety	98	113	106	127	112	105	103
2.	Absolwenci	-	38	20	39	17	12	15
	w tym kobiety	-	-	13	21	11	-	9
3.	Dotychczas pracujący	-	-	170	181	184	-	154
	w tym kobiety	-	-	66	80	79	-	74
4.	Zwolnieni z przyczyn dot. zakładu pracy	-	52	28	15	6	4	3
	w tym kobiety	-	-	15	9	4	-	3
5.	Nie posiadający prawa do zasiłku	-	150	145	179	141	176	181
	w tym kobiety	-	-	71	95	78	-	93
6.	Pozostający bez pracy:							
	do 6 miesięcy	-	-	69	101	89	-	84
	6-12 miesięcy	-	-	56	54	55	-	27
	powyżej 12 miesięcy	-	113	114	119	104	90	97
7.	Pozostający bez							

	pracy w wieku:							
	18-44 lata	-	280	222	225	225	205	184
	Powyżej 44 lat	-	9	17	19	23	20	24
8:	Stopa bezrobocia	-	11,8	9,8	10,9	10,0	8,9	8,2

Zasoby mieszkaniowe

- W zasobach mieszkaniowych gminy w 2020 r. znajdowało się **1361 mieszkań**,
- przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosi **82,4 m²**,
- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę wynosi **29,7 m²**.

Powierzchnia użytkowa budynków, w których prowadzona jest działalność gospodarcza wynosi **16 305,0 m²**, w tym:

- osoby fizyczne – 7 534,0 m²,
- osoby prawne/ jednostki – 8 771,0 m²

Zdecydowana większość mieszkań wyposażona jest w urządzenia techniczno-sanitarne.

Budynki mieszkalne na terenie gminy podłączone do infrastruktury technicznej:

- do wodociągu 90,2 % budynków mieszkalnych, oznacza że korzysta 89,2 % ludności,
- do kanalizacji 51,7 % budynków mieszkalnych, oznacza że korzysta 46,8 % ludności,
- z sieci gazowej korzysta 0,7 % mieszkańców.

Rynek pracy

W 2020 roku zarejestrowanych pracujących w gminie było 146 osób (3,9 % wszystkich mieszkańców), w tym 76 mężczyzn i 70 kobiet.

Na 1000 osób zamieszkałych w gminie przypada 39 pracujących, natomiast na 1000 osób w wieku produkcyjnym przypada 62,9 pracujących.

Zarejestrowanych bezrobotnych w 2020 było 121 osób.

W wieku przedprodukcyjnym zarejestrowano 642 osób co stanowi 17 % ogółu ludności. W wieku produkcyjnym zanotowano 2320 osób czyli 61,5 % mieszkańców. W wieku poprodukcyjnym to 812 osób co daje 21,5 % wszystkich mieszkańców.

Współczynnik obciążenia demograficznego osobami starszymi wynosi 26,0 osób. Odsetek osób w wieku 65 lat i więcej w populacji ogólnej mieszkańców stanowi 17,7 osób.

Edukacja

W celu zapewnienia odpowiedniej edukacji dzieci i młodzieży sieć placówek oświatowych jest dostosowana do potrzeb mieszkańców. W 2019 r. w gminie mieściły się dwa przedszkola, dwie szkoły podstawowe: Szkoła Podstawowa w Tyśmienicy, Zespół Placówek Szkolnych w Przewłocze do których uczęszczało 109 uczniów.

W 2019 roku na 1 tys. dzieci w wieku 3-5 lat - w placówkach wychowania przypadało 358 dzieci, w roku 2020 wskaźnik ten wynosił 373.

Kultura i sport

W 2019 r. funkcjonowały 2 biblioteki i filie - Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna w Parczewie, Powiatowa Biblioteka Publiczna w Parczewie, obsłużyły w ciągu roku 254 czytelników. Księgozbiór to 5720 woluminów, na jednego czytelnika przypadało 10,7 wypożyczeń księgozbioru. Działalność w zakresie czytelnictwa prowadziła Biblioteka Pedagogiczna w Białej Podlaskiej Filia w Parczewie. W bibliotekach publicznych na 1000 mieszkańców przypada 67 czytelników, 1506,5 woluminów.

Na terenie gminy (obszar wiejski) nie notuje się działalności centrów, domów kultury, ośrodków kultury, klubów i świetlic.

Organizacją życia kulturalnego w gminie zajmuje się Parczewski Dom Kultury.

W marcu 2021 r. Rada Miejska w Parczewie wyraziła zamiar połączenia dwóch samorządowych instytucji kultury: Parczewskiego Domu Kultury oraz Miejsko-Gminnej Biblioteki Publicznej w Parczewie i utworzenie jednej instytucji kultury pod nazwą: Parczewski Dom Kultury – Centrum spotkań Międzypokoleniowych w Parczewie.

W ramach czynnego wypoczynku mieszkańcy mogą korzystać z obiektów Kompleksu Sportowo-Rekreacyjnego w Parczewie „Jelonek” (na terenie obiektu znajduje się: basen pełnowymiarowy, basen rekreacyjny oraz jacuzzi, sauna, siłownia). Na terenie miasta od lat funkcjonuje Miejski Ośrodek Sportu i rekreacji z bogatą ofertą sportową, który realizuje zadania w zakresie kultury fizycznej, sportu i rekreacji. Ośrodek wyposażony jest m.in. w boiska, siłownię, korty tenisowe, salę bilardową, lodowisko (sezonowe), bieżnia. Oprócz tego na terenie miasta znajdują się dwa kompleksy boisk sportowych „Orlik”, jeden skatepark, siłownię zewnętrzne, place zabaw, rowerowy plac zabaw pumtrack.

Obecnie trwa kontynuacja wykonywania zadań inwestycyjnych, ujętych w Aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Parczew na lata 2017 – 2023. Dzięki zrealizowanym zadaniom udało się m.in. przeprowadzić rewaloryzację Placu Wolności, gdzie np. odbywają się wydarzenia

kulturalne i integracyjne. Planowane inwestycje i w trakcie realizacji to m.in.: Centrum Spotkań Międzypokoleniowych, Młodzieżowy Ośrodek Kultury „Stara Kotłownia”.

Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Opiekę zdrowotną dla mieszkańców gminy świadczy szpital miejski - Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Parczewie. Działalność medyczną szpital prowadzi wraz z poradniami specjalistycznymi. W sumie działa 10 przychodni, 6 aptek ogólnodostępnych. W ramach podstawowej opieki zdrowotnej zarejestrowano 77821 porad.

Na terenie gminy poza miastem Parczew nie funkcjonują żłobki. Opiekę nad dziećmi do lat trzech również z terenu gminy sprawują żłobki i kluby dziecięce działające w Parczewie. W roku 2019 opieką żłobkową objętych było 108 dzieci.

Pomoc społeczną dla osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej zapewnia Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Parczewie. W ramach swoich kompetencji udziela pomocy społecznej finansowanej z budżetu gminy i budżetu państwa.

Brak w gminie Domu Opieki Społecznej, Domu Dziecka czy pogotowia rodzinnego.

Bezpieczeństwo publiczne

Organem właściwym w sprawach zarządzania kryzysowego na terenie gminy jest Burmistrz.

Zarządzanie kryzysowe to działalność organów administracji publicznej, która polega na zapobieganiu sytuacjom kryzysowym lub reagowaniu na ich skutki np. ratowaniu mienia, odtwarzaniu infrastruktury technicznej, drogowej, społecznej.

Bezpieczeństwo mieszkańców zapewnia Komenda Powiatowa Policji w Parczewie oraz pracujący dzielnicowi. Obsługują rejon miasta i miejscowości wchodzące w skład gminy Parczew.

Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Parczewie gwarantuje wsparcie mieszkańcom w czasie pożarów a także w innych sytuacjach w ramach swoich kompetencji.

Na rzecz mieszkańców działa również Ochotnicza Straż Pożarna w Parczewie.

12. Analizy ekonomiczne

Gmina Parczew (obszar wiejski w gminie miejsko-wiejskiej)

Analiza uwarunkowań rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego gminy wskazuje na jej rolniczy charakter. Rozwijanie produkcji rolniczej wymaga wdrażania nowoczesnych rozwiązań technicznych i technologicznych. Wytwarzanie dobrych jakościowo produktów rolnych zapewniać

powinno odpowiedni poziom dochodów producentom jaki sprzyjać powstawaniu pozarolniczych form gospodarowania, przy równoczesnym zachowaniu równowagi ekologicznej terenu. Potrzeby rozwoju gminy związane są zatem z dostosowaniem infrastruktury technicznej i społecznej zapewniającej odpowiednie warunki życia mieszkańców oraz tworzeniem warunków dla przetwórstwa rolniczego i przedsiębiorczości pozarolniczej. Realizacja potrzeb związana jest z odpowiednim określeniem funkcji terenów wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

O potrzebach rozwoju gminy poza uwarunkowaniami świadczą również wnioski zgłoszone do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jabłoń przez instytucje oraz właścicieli i osoby zainteresowane. Zebrane wnioski dotyczą głównie wyznaczenia w studium terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, terenów aktywności gospodarczej, terenów komunikacyjnych, infrastruktury technicznej.

Na terenie gminy Parczew według rejestru REGON działa 246 podmiotów.

Zestawienie liczby podmiotów według REGON z podziałem na sekcje działalności na terenie gminy Parczew, stan 31.12.2020, Źródło: GUS, BDL.

Lp.	Sekcja PKD	Opis	Osoby fizyczne	Osoby prawne i jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej
1.	A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	8	2
2.	C	Przetwórstwo przemysłowe	16	5
3.	D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzowanych	-	2
4.	E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	-	-
5.	F	Budownictwo	51	-
6.	G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	48	13
7.	H	Transport i gospodarka magazynowa	12	1
8.	I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	6	-
9.	J	Informacja i komunikacja	6	1
10.	K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	4	1
11.	L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	-	-
12.	M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	8	-

13.	N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	13	-
14.	O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe ubezpieczenia społeczne	-	8
15.	P	Edukacja	4	4
16.	Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	8	1
17.	R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	2	1
18.	S T U	Pozostała działalność usługowa Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby Organizacje i zespoły eksterytorialne	8	12
Ogółem:			194	52

Źródło: GUS, BDL

W całej gminie Parczew w 2019 zarejestrowano 1316 podmiotów gospodarki narodowej, z czego aż 1094 podmiotów działało na terenie miasta.

Rok 2020 (obszar wiejski) to 246 zarejestrowanych podmiotów wg grup rodzajów działalności PKD 2007. Ludność gminy utrzymuje się głównie z pracy we własnym gospodarstwie rolnym oraz z pracy najemnej. Najwięcej podmiotów było zarejestrowanych w sektorze budownictwo – 51, handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych - 48 podmiotów. W przetwórstwie przemysłowym – 16, w sektorze działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca – 13 podmiotów.

Liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą systematycznie wzrasta – w 2015 r. zarejestrowanych było 164 podmiotów, a w 2020 r. było 194. Wskaźnik podmiotów wpisanych do rejestru REGON na 10 tys. ludności wynosi 652 (powiat lubelski - 935, województwo lubelskie - 920).

Wskaźnik osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 ludności wynosi 51 (powiat lubelski - 77, województwo lubelskie - 70).

Bezrobocie rejestrowane, oznacza stosunek liczby zarejestrowanych bezrobotnych do liczby ludności aktywnej ekonomicznie (w wieku produkcyjnym). W gminie 5,2% mieszkańców jest bezrobotnych. Mężczyźni stanowią 4,2 % a kobiety 6,6 %. Sytuacja w gminie jest lepsza niż w województwie lubelskim, w skali kraju notuje się niższą stopę bezrobocia. Bezrobotni zarejestrowani w liczbach bezwzględnych to 121 osób, w tym 55 mężczyzn i 66 kobiet. Na 1000 mieszkańców przypadały 39 osoby pracujące.

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

Gmina Parczew na bieżąco realizuje zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej. We wszystkich miejscowościach przeprowadzona została sieć, telefoniczna i wodociągowa, na terenie miasta funkcjonuje nowoczesna oczyszczalnia ścieków. Ciągłe rozbudowywana jest sieć kanalizacyjna - obecnie objętych nią jest ok. 46,8 % gospodarstw domowych, siecią gazową 0,7 % gospodarstw domowych. Gmina wspiera budowę przydomowych oczyszczalni ścieków. Drogi dojazdowe, w tym drogi dojazdowe do pól, są w dobrym stanie.

Tereny przeznaczone pod zabudowę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew wyznaczone zostały z uwzględnieniem istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przy wyznaczaniu terenów pod zabudowę duży nacisk położono na to, aby były one wyznaczane przy istniejących ciągach komunikacyjnych. Dzięki temu wyznaczone tereny inwestycyjne mają dostęp do dróg publicznych – wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Drogi na terenie gminy mają nawierzchnię asfaltową lub co najmniej utwardzoną, co powoduje, że nie będą konieczne znaczące nakłady związane z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej tych terenów. Położenie terenów przeznaczonych do zainwestowania przy drogach i w sąsiedztwie istniejących i zagospodarowanych terenów budowlanych powoduje, że są one dodatkowo wyposażone w niezbędną infrastrukturę techniczną lub można je wyposażyć w infrastrukturę techniczną poprzez rozbudowę w niewielkim zakresie istniejących sieci.

Wydatki inwestycyjne w gminie Parczew corocznie utrzymują się na wysokim poziomie.

Wydatki i dochody budżetu gminy i miasta Parczew

Suma wydatków z budżetu gminy Parczew wyniosła w 2019 roku 68,0 mln złotych, co daje 4,7 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o 32% w porównaniu do roku 2015 (46,3 mln). Największa część budżetu gminy Parczew - 32.9% została przeznaczona na Dział 801 - Oświata i wychowanie. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 852 - Pomoc społeczna (7,4%) oraz na Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (11,5%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 11,3 % wydatków ogółem.

Suma dochodów do budżetu gminy Parczew wyniosła w 2019 roku 67,9 mln złotych, co daje 4,7 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów do budżetu o 33,6% w porównaniu do roku 2015 (45,1mln). Największą część dochodów wygenerował Dział

756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (33,1%). Duża część wpływów pochodzi z Dział 758 - Różne rozliczenia (22,5%) oraz z Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (8,0%). W budżecie gminy Parczew wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 897 złotych na mieszkańca (19,0%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił 37,5 złotych na mieszkańca (0,8%).

Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy oraz możliwości finansowania przez gminę realizacji założeń studium w zakresie zadań własnych gminy

Zapotrzebowanie na nową zabudowę gminy określono w oparciu o sporządzony bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew.

Nowe tereny w studium uzupełniają istniejącą zabudowę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, odrzucono pojedyncze i rozproszone wnioski mogące rozpocząć urbanizowanie przypadkowych i wyrwykowych terenów doprowadzając do zablokowania przyszłych otwarc kierunkowych gminy.

Kolejnym kryterium wyznaczenia nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej była możliwość obsługi komunikacyjnej i wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną. Określono potrzebę realizacji inwestycji celu publicznego, czyli tych należących w znacznym stopniu do zadań własnych gminy, które mają kluczowe znaczenie dla warunków życia mieszkańców i ich funkcjonowania.

Obecny stan demograficzny gminy oraz położenie predysponują do rozwoju nowych funkcji głównie mieszkaniowych, przedsiębiorczości, turystyczno-usługowych. Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę zawsze traktować należy jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu” terenu decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. Prawdopodobnie w okresie kierunkowym, jak i perspektywicznym nie dojdzie do sytuacji, w której wszystkie możliwe tereny zostaną zabudowane, przez co rozwój infrastruktury społecznej będzie rozłożony w czasie.

Potrzeby inwestycyjne gminy związane z realizacją studium, wyrażone konkretnymi kwotami są bardzo trudne do określenia, z uwagi na zmieniające się czynniki ekonomiczne i gospodarcze, w szczególności zależne od koniunktury na rynku firm wykonawstwa budowlanego, dużą rozbieżność w zakresie oferowanych cen wykonania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ponadto dokument studium jest dokumentem wyznaczającym politykę przestrzenną gminy na przyszłe lata.

Wieloletnia prognoza finansowa

Lokalne systemy infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej warunkują powstanie nowych terenów budowlanych (rozwojowych). Prowadzone inwestycje z zakresu drogowych, infrastruktury technicznej i społecznej, służące realizacji zadań własnych gminy uzależnione są od możliwości pozyskania, właściwego wykorzystania i przeznaczenia odpowiedniej wielkości nakładów finansowych niezbędnych do ich realizacji.

Zakres inwestycyjny, w tym drogi, uzbrojenie w media, wyposażenie w obiekty użyteczności publicznej warunkowany jest możliwością pozyskania i przeznaczenia odpowiedniej wielkości nakładów finansowych niezbędnych do ich realizacji. Otwarcie i funkcjonowanie nowych terenów rozwojowych warunkują lokalne systemy infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej. Środki pieniężne na realizację sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy pochodzić będą z budżetu gminy, zewnętrznych środków publicznych (dostępnych przede wszystkim w ramach programów finansowanych z Unii Europejskiej), a także ze środków z sektora prywatnego (np. w ramach projektów partnerstwa publiczno-prywatnego). Są to główne źródła finansowania potrzeb gminy. Budżetu nie obciążają drogi wewnętrzne, które finansują osoby fizyczne i zainteresowane podmioty gospodarcze.

Dochody gminy można podzielić na bieżące (podatki, w tym od nieruchomości i opłaty, subwencja ogólna, oraz dotacje i środki przeznaczone na cele bieżące) oraz majątkowe (ze sprzedaży majątków, z tytułu dotacji oraz środków przeznaczonych na inwestycje).

Z Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Parczew na lata 2020-2040 wynika, że do roku 2040 dochody gminy będą sukcesywnie wzrastać. W roku 2032 dochody gminy osiągną 82 mln złotych i w kolejnych latach prawdopodobnie utrzymają się na podobnym poziomie. Jednocześnie przewiduje się zwiększony poziom wydatków inwestycyjnych. Można zakładać, iż zaplanowane przedsięwzięcia ujęte w WPF mieszczą się w planowanych kwotach wydatków bieżących i majątkowych dla lat objętych dokumentem.

Planowane inwestycje z zakresu sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy odbywać się będą przede wszystkim w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, czyli m.in. prawa budowlanego, prawa zamówień publicznych oraz o finansach publicznych. Inwestycje infrastrukturalne, a zwłaszcza ich sposób i kolejność realizacji określają inne dokumenty, takie jak: plany i programy m.in. wieloletnie finansowe oraz strategie. Są to nakłady ponoszone przez jednostkę samorządu terytorialnego, w tym przypadku gminę Parczew i gminie będą służyć. Sporządzenie w przyszłości planu miejscowego na

podstawie opracowanego studium, przyniesie gminie korzyści długoterminowe w postaci wzrostu podatków od nieruchomości. Z korzyści krótkoterminowych można wymienić możliwość pobrania opłaty planistycznej w przypadku sprzedaży nieruchomości przed upływem 5 lat po uchwaleniu planu.

Nakłady finansowe dla potrzeb realizacji infrastruktury komunikacyjnej i technicznej mogą być zrównoważone częściowo przez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji ustaleń planów miejscowych. Ww. inwestycje, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane w miarę możliwości i zdolności finansowych gminy, określonych poprzez uchwały budżetowe.

14. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Bilans terenów na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium należy uwzględnić szereg uwarunkowań, m.in. wynikających z dotychczasowego przeznaczenia terenów.

Przeznaczenie terenów na obszarze gminy Parczew określają dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które swoim zasięgiem obejmują 100% powierzchni gminy. Plany te były wielokrotnie zmieniane.

Na terenie gminy obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew zatwierdzony uchwałą Nr XI/57/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 7 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2003 r. Nr 203, poz. 3791), z późniejszymi zmianami.

W granicach administracyjnych miasta Parczew obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Parczew zatwierdzony uchwałą Nr XI/58/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 7 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2003 r. Nr 203, poz. 3792), z późniejszymi zmianami.

Plan miejscowy będący prawem miejscowym, wraz z innymi przepisami, kształtuje sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. W planie miejscowym ustalone są różnorodne rodzaje przeznaczenia terenów pod zainwestowanie oraz pod funkcje gospodarcze i przyrodnicze, związane z podstawowymi rodzajami zagospodarowania determinowanymi aktywnościami mieszkańców i w uproszczeniu obejmuje: tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, zagrodową, tereny usługowe, tereny produkcyjne, tereny kopalni piachu, infrastrukturę, tereny rolnicze, lasy, tereny przeznaczone do zalesienia, zieleń miejską.

Szczegółowe zestawienie powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew

(część wiejska) wraz ze zmianami, przedstawione jest w poniższych zestawieniach tabelarycznych:

Powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w ha)

Lp.	Obręb geodezyjny	RM	MN	ML	MN,U	Razem
1.	Babianka	19,81				19,81
2.	Brudno	42,79				42,79
3.	Buradów	17,50				17,50
4.	Jasionka	101,45				101,45
5.	Koczergi	28,69			4,13	32,82
6.	Komarne	27,66		4,57		32,23
7.	Królewski Dwór	8,93				8,93
8.	Laski	46,52				46,52
9.	Michałówka	14,94				14,94
10.	Parczew Rolny	34,91	133,39			168,30
11.	Pohulanka	13,79				13,79
12.	Przewłoka	63,04				63,04
13.	Siedliki	5,97	0,46			6,43
14.	Sowin	22,92			0,55	23,47
15.	Tyśmienica	83,59			1,82	85,41
16.	Welin	11,66				11,66
17.	Wierzbówka	31,96				31,96
18.	Wola Przewłocka	29,08				29,08
19.	Zaniówka	58,17				58,17
20.	Razem	663,38	133,85	4,57	6,50	808,30 ha

Źródło: opracowanie własne

Oznaczenia:

RM – tereny zabudowy zagrodowej

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ML – tereny zabudowy letniskowej

MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

Powierzchnia terenów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w ha)

Lp.	Obręb geodezyjny	U	RPU	P	P,U	PG	Razem
1.	Babianka	2,53	7,68	0,17			10,38
2.	Brudno	0,10					0,10
3.	Buradów	0,89					0,89

4.	Jasionka		0,59			1,52	2,11
5.	Koczergi	0,59	0,64			32,12	33,35
6.	Królewski Dwór				8,15		8,15
7.	Laski	0,51					0,51
8.	Parczew Rolny		0,88	4,68	68,23	6,07	79,86
9.	Przewłoka	1,31	0,87	4,39			6,57
10.	Siedliki		0,16				0,16
11.	Sowin	0,29		0,64			0,93
12.	Tyśmienica	3,46	6,43				9,89
13.	Wierzbówka	0,42	5,81				6,23
14.	Wola Przewłocka	0,15					0,15
15.	Zaniówka	0,20		0,20			0,40
16.	Razem	10,45	23,06	10,08	76,38	39,71	159,68 ha

Źródło: opracowanie własne

Oznaczenia:

U – tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne i usługi komercyjne)

RPU – tereny obsługi rolnictwa

P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

P,U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej

PG – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych

Pozostałe tereny zurbanizowane, w tym tereny infrastruktury technicznej z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w ha)

Lp.	Obręb geodezyjny	EN	Tereny infrastruktury technicznej	Razem
1.	Koczergi		2,73	8,96
2.	Królewski Dwór			4,64
3.	Przewłoka			0,62
4.	Razem		2,73	14,22
				16,95 ha

Źródło: opracowanie własne

Oznaczenia:

EN – tereny obiektów i urządzeń do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 100 KW

Zestawienie powierzchni terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową, związaną z działalnością gospodarczą oraz pozostałych terenów zurbanizowanych (w ha)

Lp.	Obręb geodezyjny	Tereny zabudowy	Tereny związane z	Pozostałe tereny
-----	------------------	-----------------	-------------------	------------------

		mieszkaniowej [ha]	prowadzeniem działalności gospodarczej [ha]	zurbanizowane [ha]
1.	Babianka	19,81	10,38	
2.	Brudno	42,79	0,10	
3.	Buraków	17,50	0,89	
4.	Jasionka	101,45	2,11	
5.	Koczergi	32,82	33,35	11,69
6.	Komarne	32,23		
7.	Królewski Dwór	8,93	8,15	4,64
8.	Laski	46,52	0,51	
9.	Michałówka	14,94		
10.	Parczew Rolny	168,30	79,86	
11.	Pohulanka	13,79		
12.	Przewłoka	63,04	6,57	0,62
13.	Siedliki	6,43	0,16	
14.	Sowin	23,47	0,93	
15.	Tyśmienica	85,41	9,89	
16.	Welin	11,66		
17.	Wierzbówka	31,96	6,23	
18.	Wola Przewłocka	29,08	0,15	
19.	Zaniówka	58,17	0,40	
20.	Razem	808,30ha	159,68 ha	16,95 ha

Źródło: opracowanie własne

Bilans powierzchni budynków mieszkalnych

Lp.	Przeznaczenie budynków	Powierzchnia budynków w m ²	Liczba budynków	Ilość osób zamieszkała	Powierzchnia w m ² /1 osobę
1.	Budynki mieszkalne w części wiejskiej	112 117	1 361	3785	29,7

Źródło: BDL GUS

Chłonność terenów wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym

Przy obliczeniu chłonności terenów mieszkaniowych, tzn. przewidywanej liczby potencjalnych mieszkańców, uwzględniono ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie gminy Parczew.

Obszar wiejski gminy poza miastem ma charakter rolniczy. Dominujące siedliska w zabudowie zagrodowej tworzą ciągi zabudowy, jednak są od siebie oddalone, co jest związane z wykorzystywaniem działek w zabudowie zagrodowej nie tylko na cele budowlane, lecz także pod

uprawy. Powoduje to, że w poszczególnych jednostkach osadniczych zabudowa zagrodowa nie tworzy zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Przeważającym rodzajem zabudowy według planu miejscowego jest zabudowa zagrodowa, jej powierzchnia to ok. 663,38 ha. Tereny te koncentrują się głównie w miejscowości Jasionka, Tyśmienica, Przewłoka, Zaniówka i są w zdecydowanym stopniu zainwestowane.

Ponadto w części wiejskiej gminy można wyróżnić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni ok. 133,39 ha zlokalizowaną w Parczewie Rolnym, przyległym do miasta gdzie obserwuje się dużą presję urbanistyczną ze względu na wyczerpujący się potencjał terenów budowlanych w mieście. Parczew Rolny jest atrakcyjną częścią gminy dla mieszkańców i osób chcących zamieszkać w pobliżu miasta gminie, również ze względu na sieć istniejących dróg obsługujących tereny budowlane i rozbudowaną infrastrukturę techniczną.

Zasoby mieszkaniowe w 2020 roku w części wiejskiej gminy Parczew to 1 361 budynków mieszkalnych zamieszkałych przez 3785 osób.

Przeciętna powierzchnia terenów wyznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową przypadająca na jeden budynek mieszkalny, czyli jedno gospodarstwo domowe, to 0,60 ha. Istnieją możliwości dogęszczenia zabudowy i uzupełnień w obszarach przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę. Perspektywicznie przyjmujemy, że po docelowym dogęszczeniu zabudowy o 15% w obrębie terenów budowlanych wyznaczonych w planie miejscowym, przeciętna powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę, związanych z jednym gospodarstwem domowym, będzie wynosić około 0,51 ha. Zakładając, że liczba osób na jedno gospodarstwo utrzymywane się będzie na poziomie z roku 2020 (2,8 osoby na jedno gospodarstwo) bilans powierzchni terenów oraz chłonności będzie się kształtował jak w poniższej tabeli. Należy jednak zauważyć, że liczba osób przypadających na jedno gospodarstwo stale zmniejsza się i w przyszłości wskaźnik ten może spaść nawet do poziomu 2,5 osoby na jedno gospodarstwo w roku 2050. Według opracowania GUS „Prognoza gospodarstw domowych według województw na lata 2008-2035” liczba osób przypadająca na jedno gospodarstwo domowe może zmniejszyć się do liczby 2,74 do roku 2035 w skali całego kraju.

Przyjęto uśredniony wskaźnik 2,1 osoby na jedno gospodarstwo pomimo, iż jest to obszar wiejski ale ze względu na rosnącą presję urbanistyczną i rozwój miasta na południową część gminy czyli Parczew Rolny można zakładać że w przybliżeniu średnia w obszarze wiejskim może się tak kształtować.

Bilans powierzchni oraz chłonność terenów wyznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę

mieszkańców na terenie gminy Parczew

Lp.	Tereny	Udział terenów trwale zainwestowanych [%]	Powierzchnia terenów w ha	Chłonność działek [liczba osób]
1.	Tereny trwale zainwestowane	85%	687,05	3888
2.	Tereny do potencjalnej zabudowy	15%	121,25	686
3.	Tereny ogółem	100%	808,30	4574

Źródło: opracowanie własne

Tereny przeznaczone pod różnorodne usługi, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, kopalnie – zostały zakwalifikowane jako tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – w obrębie tych terenów tworzone są wyłącznie miejsca pracy, nie stanowią one bazy dla lokalizowania i rozwoju funkcji mieszkaniowej.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Kierunek zmian liczby ludności na podstawie prognozy demograficznej wskazuje na spadek liczby mieszkańców na terenie gminy Parczew. Przy uwzględnieniu analizowanych procesów demograficznych liczba mieszkańców na przestrzeni najbliższych 30 lat spadnie o 498 osób.

Zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem prognozy demograficznej przedstawia się następująco:

Powierzchnia użytkowa zasobów mieszkaniowych w gminie Parczew wynosi 112 117 m² przy liczbie mieszkańców 3785 (dane z roku 2020).

W zasobach mieszkaniowych gminy znajduje się 1361 mieszkań, przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 82,4 m², na jedną osobę przypada 29,7 m² przeciętnej powierzchni mieszkania.

Do roku 2050 liczba gospodarstw domowych, uwzględniając zakładane trendy demograficzne (spadek liczby mieszkańców oraz zmniejszanie się wskaźnika liczby osób na jedno gospodarstwo domowe) może przedstawiać się następująco:

Liczba ludności / Wskaźnik osób na jedno gospodarstwo = Liczba gospodarstw domowych

3 287 osób / 2,1 = 1565 gospodarstw domowych.

Na podstawie powyższych analiz można zauważyć, iż mimo prognozowanego spadku liczby ludności gminy o 498 osób, liczba gospodarstw domowych do 2050 roku może się zwiększyć o

204 gospodarstw domowych. Zwiększenie liczby gospodarstw domowych wywołuje analogiczne zapotrzebowanie na nowe budynki mieszkalne. Do roku 2050 będzie zapotrzebowanie na około 204 nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych – realizowanych zarówno w obrębie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej jak i w obrębie terenów zabudowy zagrodowej (budynek mieszkalny na wsi stanowi jeden z elementów zabudowy zagrodowej).

Przyjmując przeciętną powierzchnię nowo realizowanych budynków mieszkalnych – 135 m² na jedno gospodarstwo domowe otrzymamy zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową w zabudowie mieszkaniowej (budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, wielorodzinne oraz zagrodowe) w perspektywie 30 lat na poziomie 27 540 m² powierzchni użytkowej (204 gospodarstw x 135 m²/gospodarstwo = 27 540 m²).

Potwierdzenia prawidłowego trendu powyższej prognozy można dokonać analizując liczbę mieszkań oddanych do użytku w latach 2014-2020.

Mieszkania oddane do użytku w latach 2014 -2020 w gminie Parczew

Rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Liczba mieszkań	9	5	8	6	4	6	16
Średnia powierzchnia [m ²]	81,2	81,3	81,6	81,8	81,9	82,0	82,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Przy utrzymaniu średniej z okresu uwzględnionego w tabeli na dotychczasowym poziomie (7,7 mieszkania oddanego do użytku w ciągu roku) w ciągu 30 najbliższych lat otrzymalibyśmy zapotrzebowanie na 231 mieszkań.

Zapotrzebowanie wykazane drugą metodą jest o 13,2% większe niż zapotrzebowanie wykazane pierwszą metodą – więc uwzględniając trzydziestoletni okres prognozowania zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową należy uznać, że prognozy te są zbliżone.

Wyników przedstawionych prognoz nie można interpretować jednoznacznie chociażby ze względu na zmieniające się uwarunkowania demograficzne i potencjalne możliwości rozwojowe gminy. Trudno w tej chwili oszacować jaki wpływ na dzietność mieszkańców gminy będzie miała pomoc socjalna Państwa w postaci programu „500+”. Założeniem jest wzrost populacji ludności kraju, czy tak się stanie nie można tego określić w tej chwili.

W zakresie zabudowy o funkcjach usługowych oraz innych związanych z prowadzeniem

działalności gospodarczej, zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową w budynkach można oszacować w odniesieniu do liczby osób pracujących. Wskaźnik pracujących w gminie Parczew wynosi 40 osoby na 1000 mieszkańców (według danych GUS) – ogółem liczba pracujących w gminie Parczew wynosi 146 osób. Stanowi to 3,9 % ogólnej liczby mieszkańców. Jest to bardzo niska wartość gdyż odnosi się ona do pracujących według innego podziału niż PKD. Zdecydowana większość pracuje na własnym gospodarstwie.

Przy założeniu utrzymania wskaźnika pracujących na 1000 mieszkańców szacunkowa liczba pracujących w gminie Parczew w kolejnych latach będzie się kształtować następująco:

Rok	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Liczba mieszkańców	3785	3717	3626	3538	3452	3369	3287
Liczba pracujących	146	145	141	138	135	131	128

Źródło: opracowanie własne

Powierzchnia użytkowa zasobów zabudowy usługowej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej na rok 2020 wynosi **16 305 m²** przy liczbie osób zatrudnionych na poziomie 146 osób. Daje to średnio 111,7 m² powierzchni użytkowej na jedną osobę.

Przyjmując, że wskaźnik zatrudnienia w perspektywie do 2050 r. utrzyma się na podobnym poziomie i przyjmując, iż powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej przypadającej na 1 osobę wzrośnie do poziomu 250 m², to powierzchnia użytkowa do 2050 roku wyniesie:

$$128 \text{ osób} \times 250 \text{ m}^2/\text{osobę} = 32\,000 \text{ m}^2 .$$

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową w obrębie terenów usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w perspektywie 30 lat wyniesie 15 695 m² .

Bilans terenów na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Podstawą dokonania bilansu terenów wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są ustalenia sporządzanego studium gminy Parczew.

Na obszarze gminy Parczew obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr XVIII/118/2000 Rady Miasta i Gminy w Parczewie z dnia 15

czerwca 2000 r. z późn. zm.

Dokument były wielokrotnie zmieniany w latach 2000-2010 aby umożliwić mieszkańcom realizację swoich zamierzeń inwestycyjnych.

W ślad za zmianami dokumentu studium, sporządzane były również zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew.

W celu uporządkowania polityki przestrzennej gminy Rada Miejska w Parczewie podjęła uchwałę o Nr XXXI/195/2021 z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew tak aby zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzić jedno studium dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

Opracowywane studium zawiera ustalenia wszystkich obowiązujących dokumentów planistycznych na terenie gminy Parczew, w szczególności ustalenia dotychczasowego studium gminy Parczew. Nowe studium zaktualizowano i uzupełniono m.in. o wytyczne z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego, nakreślono kierunki rozwoju gminy wynikające z polityki planistycznej samorządu lokalnego, złożonych wniosków przez inwestorów, presji urbanistycznej i oczekiwań mieszkańców.

Oszacowanie chłonności terenów odnosi się do całego studium w rozbiciu na tereny zabudowy mieszkaniowej i na tereny przeznaczone na prowadzenie działalności gospodarczej w poszczególnych obrębach geodezyjnych.

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zawsze traktować należy jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu” terenu decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. Prawdopodobnie w okresie kierunkowym, jak i perspektywicznym nie dojdzie do sytuacji, w której wszystkie możliwe tereny zostaną zabudowane. Wpływ na to będą miały różne względy, chociażby powierzchnia i kształt działki nie koniecznie pozwalające na możliwość wyodrębnienia samodzielnej działki. Decydujące znaczenie będą miały również m.in. takie czynniki jak:

- chęć posiadania działki większej, aniżeli wskazuje minimalny „normatyw” powierzchniowy określony w planie miejscowym, w celu podniesienia standardu życia;
- moda na duże powierzchniowo nieruchomości – duży dom i duża działka;
- potrzeba, konieczność posiadania działki większej z uwagi na uwarunkowania rodzinne (rodzice, dzieci itp.), bądź z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą, np. w formie nieuciążliwych

usług, które wymagają dodatkowej powierzchni pod zabudowę budynku usługowego, kolejnych miejsc parkingowych itp.;

– przywiązanie do ziemi („ojcowizna”) rozumiane jako sentymentalizm;

– nieuregulowane stany prawne, własnościowe.

Powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w ha)

Lp.	Obręb	M	Razem
1.	Babianka	36,39	36,39
2.	Brudno	75,23	75,23
3.	Buradów	21,55	21,55
4.	Jasionka	55,89	55,89
5.	Koczergi	39,95	39,95
6.	Komarne	69,92	69,92
7.	Królewski Dwór	35,46	35,46
8.	Laski	55,50	55,50
9.	Michałówka	61,26	61,26
10.	Parczew Rolny	176,88	176,88
11.	Pohulanka	18,50	18,50
12.	Przewłoka	81,30	81,30
13.	Siedliki	15,18	15,18
14.	Sowin	27,18	27,18
15.	Tyśmienica	115,87	115,87
16.	Welin	11,86	11,86
17.	Wierzbówka	39,53	39,53
18.	Wola Przewłocka	43,07	43,07
19.	Zaniówka	80,33	80,33
20.	Razem	1060,85 ha	1060,85 ha

Źródło: opracowanie własne

Oznaczenia:

M – tereny zabudowy mieszkaniowej i lokalizacji usług podstawowych

Powierzchnia terenów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w ha)

Lp.	Obręb	U	RU+RLU	P	PG	Razem
1.	Babianka	0,30				0,30
2.	Brudno		11,83			11,83

3.	Buradów		0,96			0,96
4.	Jasionka	9,15	1,78	5,0		15,93
5.	Koczergi	1,61	7,08	29,93	36,51	75,13
6.	Komarne					-
7.	Królewski Dwór	8,68		9,25		17,93
8.	Laski	1,10				1,1
9.	Michałówka					-
10.	Parczew Rolny	5,02	2,91	83,73	13,61	105,27
11.	Pohulanka					-
12.	Przewłoka	6,50		11,12		17,62
13.	Siedliki					-
14.	Sowin	1,90		1,59		3,49
15.	Tyśmienica	8,61	0,58			9,19
16.	Welin					-
17.	Wierzbówka	1,63	7,17			8,8
18.	Wola Przewłocka	0,24				0,24
19.	Zaniówka	0,38				0,38
20.	Razem	45,12	32,31	140,62	50,12	268,17 ha

Źródło: opracowanie własne

Oznaczenia:

U – tereny zabudowy usługowej

RU + RLU; – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich + tereny związane z gospodarką leśną

P – tereny rozwoju biznesu (aktywności gospodarczej) z dopuszczeniem lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

PG – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych

Pozostałe tereny zurbanizowane, w tym tereny infrastruktury technicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w ha)

Lp.	Obręb	ZC	I	KS	KK	EN+ENb	RP,PE	Razem
1.	Babianka							-
2.	Brudno				3,43			3,43
3.	Buradów							-
4.	Jasionka						280,66	280,66
5.	Koczergi		1,01		11,49	5,46	29,93	47,92
6.	Komarne				7,02			7,02
7.	Królewski Dwór				23,42		14,88	38,3
8.	Laski				9,69			9,69
9.	Michałówka							-
10.	Parczew Rolny						73,93	73,93
11.	Pohulanka							-

12.	Przewłoka		1,21	0,95			155,82	157,98
13.	Siedliki							-
14.	Sowin							-
15.	Tyśmienica	0,89	0,32				253,12	254,33
16.	Welin							-
17.	Wierzbówka						34,18	34,18
18.	Wola Przewłocka						19,33	19,33
19.	Zaniówka						59,58	59,58
20.	Razem	0,89	2,54	0,95	55,05	5,49	921,43	986,35 ha

Źródło: opracowanie własne

Oznaczenia:

ZC – tereny cmentarzy

I – tereny infrastruktury

KS – tereny obsługi komunikacji

KK – tereny kolejowe

PG – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych

EN+ENb – tereny lokalizacji urządzeń o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (urządzenia fotowoltaiczne i biogazownia)

RP,PE – obszary rolnicze predysponowane do lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

Bilans powierzchni wszystkich terenów wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w ha)

Lp.	Rodzaj terenów	Powierzchnia terenów
1.	Tereny zabudowy mieszkaniowej	1060,85
2.	Tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	268,17
3.	Pozostałe tereny zurbanizowane, w tym tereny infrastruktury technicznej	986,35
4.	Razem	2315,37 ha

Źródło: opracowanie własne

Chłonność terenów wyznaczonych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obliczając chłonność terenów wyznaczonych w studium (pod zabudowę mieszkaniową) dokonano wyliczeń aktualnej chłonności terenów budowlanych dla budownictwa mieszkaniowego w ujęciu rozumianym jako określenie liczby osób zamieszkujących bądź mogących zamieszkać, z uwzględnieniem terenów już zainwestowanych, jak i terenów do potencjalnej zabudowy.

Przy sporządzaniu bilansu chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy Parczew zakładamy, iż zabudowa w obszarze wiejskim będzie realizowana na działkach większych niż w mieście.

Zatem przyjmując założenie, że w terenach wielofunkcyjnych M, w których przeważająca jest zabudowa zagrodowa, (w tym o funkcji agroturystycznej), oraz dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, pensjonatowa, letniskowa lub rekreacji indywidualnej, zabudowa usługowa służąca obsłudze mieszkańców (usługi publiczne i komercyjne), rzemiosło, tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz wielkotowarowa produkcja rolna zakłada się, że powyższa zabudowa powstawać będzie na działkach o przeciętnej powierzchni 7000 m² (0,7 ha), wyznaczone nowe tereny M wielofunkcyjne dadzą możliwość wydzielenia około 220 działek budowlanych.

W przypadku nowych terenów wyznaczonych w studium przyjmujemy wskaźnik 2,1 osoby na jedno mieszkanie.

Bilans chłonności terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w studium (gmina Parczew)

Lp.	Funkcja	Powierzchnia terenów wyznaczonych w studium w[ha]	Udział terenów trwale zainwestowanych [%]	Powierzchnia terenów do potencjalnego zainwestowania [ha]	Liczba gospodarstw domowych [szt.]	Chłonność terenu [liczba osób]
1.	M	1060,85	85%	152,13	220	462

Zródło: opracowanie własne

Odnosząc liczbę gospodarstw domowych uzyskaną w bilansie chłonności terenów do wyliczonego wcześniej zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażoną powierzchnią użytkową budynków w m², otrzymujemy

Lp.	Tereny planowane do potencjalnej zabudowy	Liczba gospodarstw domowych [szt.]	Założona przeciętna powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego [m ²]	Chłonność niezainwestowanych terenów budowlanych wyrażona powierzchnią użytkową budynków [m ²]
1.	Gmina Parczew	220	135	29 700

Zródło: opracowanie własne

Łączna powierzchnia użytkowa zabudowy, którą można zlokalizować w terenach do potencjalnej zabudowy wynosi 29 700 m² i przy uwzględnieniu prognozowanej liczby osób w 2050 roku zaspokaja ona zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową. Uwzględniając niepewność procesów rozwojowych gminy, zaplanowano w studium możliwość zrealizowania takiej

powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, która przekracza zapotrzebowanie na nową zabudowę o 10,9 %.

Wyznaczone w studium na terenie gminy Parczew tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i tereny zurbanizowane, w tym tereny infrastruktury technicznej mają łączną powierzchnię 1254,52 ha.

Podkreślić należy, iż nie wszystkie tereny są nowymi terenami przewidzianymi do zainwestowania, niektóre z nich są częściowo lub całkowicie zainwestowane.

Tereny RP,PE – obszary rolnicze predysponowane do lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w ogóle nie wiążą się z lokalizacją zabudowy, jest to oferta i możliwość realizacji głównie farm fotowoltaicznych, w przypadku braku inwestorów pozostaną jak dotychczas terenami użytkowymi rolniczo. Powierzchnia wyznaczonych obszarów RP,PE wynosi 921,43 ha

Problematyka wyznaczania obszarów funkcjonalnych potencjalnie predysponowanych do lokalizacji obiektów i urządzeń do wytwarzania energii z OZE o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW nie wiąże się z koniecznością sporządzania bilansu terenów, gdyż planowane zamierzenie inwestycyjne nie zalicza się do żadnej z kategorii funkcji zabudowy, wyrażonej w ilości powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy. W związku z powyższym zarówno tereny P i RP,PE w zakresie inwestycji z OZE nie wymagają uwzględnienia w bilansie terenów.

Tereny P – rozwoju biznesu (aktywności gospodarczej) z dopuszczeniem lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW również mają przeznaczenie wielofunkcyjne. Fakultatywnie dopuszcza się 50% terenów przeznaczyć na OZE a pozostałej części przewiduje się możliwość zabudowy produkcyjnej, magazynowej lokalizowania składów i usług. Oznacza to, że $50\% \times 135,62 \text{ ha} = 70,31 \text{ ha}$, z czego w trwałym zainwestowaniu pozostaje 80% , do zainwestowania pozostaje 14,06 ha.

Obszary o powierzchni 64,92 ha i funkcji ZC, I, KS, KK, EN+ENb zaliczone do terenów zurbanizowanych i terenów infrastruktury technicznej w chwili obecnej są zainwestowane i użytkowane.

Podobne sytuacja jest w przypadku terenów RU w miejscowości Brudno i Koczergi, gdzie prowadzona jest produkcja ogrodnicza w istniejących szklarniach, pozostałe tereny RU służące obsłudze rolnictwa też można uznać za zainwestowane. W Buradowie i Tyśmienicy zlokalizowane są istniejące tereny RLU służące gospodarce leśnej (32,31 ha).

Powyższe tereny zurbanizowane lub pod funkcje związane z prowadzeniem działalności gospodarczej są trwale zainwestowane od wielu. Studium sankcjonuje ich obszar, który pokrywa się z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dogęszczenie zabudowy w ich obrębie jest praktycznie niemożliwe, w związku z tym powyższe funkcje nie wpłyną w sposób odczuwalny na bilans miejsc pracy na terenie gminy.

Wyznaczone w studium tereny przeznaczone pod kopalnie piachu (50,12 ha) nie będą w ogóle absorbowały zabudowy, ale mogą się przyczynić do powstania kilku miejsc pracy.

Największym potencjałem gminy Parczew w zakresie posiadanych terenów inwestycyjnych są tereny o funkcji P oraz U.

Tereny usługowe U skupione w gminie są przeważnie zabudowane, stopień ich trwałego zainwestowania jest wysoki, w niektórych zagęszczenie zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej możliwe jest w niewielkim stopniu. W związku tym szacuje się, iż do zabudowy pozostaje ok. 5, 12 ha.

Wyznaczone w studium tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej do potencjalnego zainwestowania w gminie Parczew wynoszą: 14,06 ha +5,12 ha = 19,18 ha

Przy założeniu wskaźnika intensywności zabudowy w obrębie tych terenów na poziomie 0,1 może powstać zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej 19 180 m².

Umożliwi to powstanie nowych miejsc pracy na terenie gminy Parczew. Uwzględniając niepewność procesów rozwojowych gminy, przyjęte wskaźniki oraz przeprowadzone analizy można stwierdzić, że chłonność terenów zabudowy usługowej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, wyrażona powierzchnią użytkową budynków przekracza zapotrzebowanie na tereny o takiej funkcji 18,8 %.

2. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

~~— Miasto Parczew pełni w strukturze osadniczej województwa lubelskiego rolę ośrodka obsługi ponadlokalnej w zakresie usług administracji, oświaty, ochrony zdrowia, kultury, handlu,~~

gastroonomii i innych. Związki miasta z gminą Parezew dotyczą świadczenia usług nie tylko na poziomie ponadlokalnym, lecz również podstawowym, zwłaszcza usług oświaty i ochrony zdrowia.

2.1. Usługi oświaty

— Na terenie miasta znajduje się 6 szkół ponadpodstawowych, w tym 4 dla młodzieży:

- 1 liceum ogólnokształcące;
- 2 średnie szkoły techniczne i zawodowe;
- 1 zasadnicza szkoła zawodowa.

1. Liceum ogólnokształcące: 513 uczniów, 16 oddziałów, 27 nauczycieli. Budynek szkoły jest murowany w średnim stanie technicznym, posiada 18 pomieszczeń do nauki i salę gimnastyczną niepełnowymiarową, internat dla 40 osób oraz stołówkę. Przy liceum funkcjonuje Państwowa Poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna.

2. Szkoły ponadpodstawowe zawodowe mieszczą się w Zespole Szkół Zawodowych przy ul. Wojska Polskiego 1.

Funkcjonują tutaj następujące typy szkół:

- technika: mechaniczne, elektroniczne, zawodowe;
- liceum techniczne;
- zasadnicza szkoła zawodowa.

Do średnich szkół technicznych i zawodowych dla młodzieży uczęszcza ok. 560 uczniów, do zasadniczej szkoły zawodowej 300 uczniów. Zatrudnionych jest 58 nauczycieli. Budynek zespołu szkół jest murowany, posiada 35 pomieszczeń do nauki, salę gimnastyczną pełno wymiarową (w budowie) oraz warsztaty przy ul. Kościelnej, funkcjonuje internat na 80 miejsc ze stołówką.

Ponadto w mieście funkcjonują szkoły ponadpodstawowe dla dorosłych: liceum ogólnokształcące, policealne studium zawodowe i technikum zawodowe.

— Szkolnictwo podstawowe i gimnazjalne jest zorganizowane na terenie miasta w 2 zespołach szkół:

Zespół Szkół Nr 1

- Gimnazjum Nr 1 w Parezewie – 139 uczniów, 5 oddziałów, 10 nauczycieli (w tym 1 niepełnozatrudniony). W skład obwodu szkolnego oprócz terenu miasta wchodzi miejscowości z terenu gminy: Jasionka, Michałówka, Wierzbówka.
- Szkoła Podstawowa Nr 1 815 uczniów, 31 oddziałów, 54 nauczycieli (w tym 3 niepełnozatrudnionych). W skład obwodu szkolnego wchodzi poza terenem miasta wsie: Jasionka, Michałówka, Przewłoka, Wierzbówka, Wola Przewłocka, Zaniówka.

~~Oddział przedszkolny – 76 dzieci, 3 oddziały, 4 nauczycieli. Budynek Zespołu Szkół Nr 1 jest murowany w dobrym stanie technicznym, dysponuje 27 pomieszczeniami do nauki i salą gimnastyczną.~~

~~Szkoła filialna w Jasionce – 27 uczniów, 2 oddziały, 2 nauczycieli.~~

~~Oddział przedszkolny w Jasionce.~~

Szkoła filialna w Jasionce posiada 3 pomieszczenia do nauki, jest w dobrym stanie technicznym.

• ~~Zespół Szkół Nr 2 w Parzewie~~

~~Gimnazjum Nr 2 - 160 uczniów, 6 oddziałów, 14 nauczycieli (w tym 5 niepełnozatrudnionych). W skład obwodu szkolnego wchodzi poza terenem miasta następujące wsie: Babianka, Koł. Babianka, Brudno, Buraków, Koczerga Komanie, Królewski Dwór, Laski, Pohulanka, Sowin, Tyśmienica.~~

• ~~Szkoła Nr 3 - 734 uczniów, 27 oddziałów, 53 nauczycieli (w tym 7 niepełnozatrudnionych). W skład obwodu szkolnego wchodzi poza terenem miasta następujące wsie: Brudno, Koczerga, Komarne, Pohulanka, Królewski Dwór, Laski, Sowin.~~

~~Oddział Przedszkolny - 63 dzieci, 3 oddziały, 3 nauczycieli.~~

~~Budynek zespołu szkół jest murowany, posiada 26 sal lekcyjnych i salę gimnastyczną, jest w dobrym stanie technicznym.~~

~~Szkoła filialna w Laskach - 23 uczniów, 2 oddziały, 3 nauczycieli (w tym 1 niepełnozatrudniony).~~

~~Oddział Przedszkolny w Laskach - 14 dzieci, 1 oddział, 2 nauczycieli (w tym 1 niepełnozatrudniony).~~

~~Budynek szkoły w Laskach jest drewniany, w średnim stanie technicznym, dysponuje 4 pomieszczeniami do nauki.~~

~~Szkoła Filialna w Koczergach - 24 uczniów, 2 oddziały, 4 nauczycieli (w tym 2 niepełnozatrudnionych).~~

~~Oddział Przedszkolny w Koczergach - 15 dzieci, 1 oddział, 1 nauczyciel.~~

~~Szkoła w Koczergach znajduje się w budynku murowanym, posiada 3 pomieszczenia do nauki.~~

Ponadto na terenie gminy funkcjonują szkoły podstawowe w Przewłocce i Tyśmienicy.

• ~~Szkoła Podstawowa w Przewłocce - 120 uczniów, 7 oddziałów, 12 nauczycieli (w tym 2 niepełnozatrudnionych)~~

~~Oddział Przedszkolny - 22 dzieci, 2 nauczycieli.~~

~~Budynek szkoły jest murowany, w dobrym stanie technicznym, posiada 4 izby lekcyjne i salę gimnastyczną zastępczą.~~

• ~~Szkoła Podstawowa w Tyśmienicy - 92 uczniów, 7 oddziałów, 10 nauczycieli (w tym 1~~

niepełnozatrudniony).

~~—Oddział Przedszkolny – 12 dzieci, 1 nauczyciel.~~

~~Budynek szkoły jest murowany w dobrym stanie technicznym, posiada 9 pomieszczeń do nauki i salę gimnastyczną zastępczą.~~

~~Na terenie gminy nie funkcjonują przedszkola jako oddzielne placówki lecz jako oddziały przy szkołach podstawowych.~~

~~W mieście oprócz oddziałów przedszkolnych funkcjonują 2 przedszkola o łącznej liczbie oddziałów 7, do których uczęszcza 210 dzieci. Liczba nauczycieli wynosi 15 osób.~~

2.2. Usługi kultury i sportu

~~— Na terenie miasta Parezew funkcjonują placówki kultury świadczące usługi o randze ponadlokalnej i lokalnej. Do placówek o randze ponadlokalnej można tutaj zaliczyć:~~

~~Parezewski Dom Kultury, Bibliotekę Miejsko – Gminną i Filię Pedagogicznej Biblioteki Publicznej.~~

~~— Przy Parezewskim Domu Kultury działa Parezewska Kapela Podwórkowa „Taaka Paka”.~~

~~— Placówką o charakterze lokalnym jest Osiedlowy Dom Kultury prowadzony przez Spółdzielnię Mieszkaniową przy którym funkcjonuje Klub Seniora.~~

~~— Na terenie gminy placówkami pełniącymi funkcję usług kultury są świetlice przy remizach OSP w następujących miejscowościach: Tyśmienica, Jasionka, Przewłoka, Wierzbówka, Zaniówka. Nie prowadzą one stałej działalności. Funkcjonują sporadycznie, nie przyezyniają się w dostateczny sposób do tworzenia więzi wśród mieszkańców.~~

~~Usługi sportu o charakterze ponadlokalnym świadczy na terenie miasta:~~

~~— Miejsko – Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji. Dysponuje on kompleksem obiektów sportowych o łącznej pow. 5 ha, w skład którego wchodzi:~~

~~— płyta piłkarska z bieżnią;~~

~~— 2 boiska małe piłkarskie – éwierzebne;~~

~~— kompleks boisk asfaltowych;~~

~~— 2 korty tenisowe;~~

~~— pawilon sportowy (sala do tenisa stołowego, , siłownia, sala bilardowa, natryski i szatnie);~~

~~W Parezewie funkcjonują 3 kluby sportowe:~~

~~— Miejski Klub Sportowy „Victoria” prowadzący 3 sekcje: piłka ręczna, siatkowa, tenis stołowy;~~

~~— MKS „OLIMP” - koszykówka (przy Zespole Szkół Nr 1);~~

~~— UKS „ZNICZ” - lekkoatletyka (przy Zespole Szkół Nr 2).~~

3. WALORYZACJA WARTOŚCI KULTUROWYCH

15. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

1. Archeologia

Przeprowadzanie waloryzacji zasobów archeologicznych napotyka na podstawową trudność jaką jest brak odpowiednich badań. Na podstawie rocznych badań powierzchniowych nie jesteśmy w stanie precyzyjnie określić jakie wartości naukowe kryją dotychczas odkryte stanowiska archeologiczne.

Podkreślić jednak należy, że zbadany obszar charakteryzuje się autentycznością pozwalającą sądzić, że i w okresach pradziejowym i wczesnośredniowiecznym stanowił on miejsce osadnictwa grup ludności.

Największe zagęszczenie śladów osadnictwa możemy zaobserwować w północnowschodniej części gminy, gdzie osią osadnictwa jest rzeka Piwonia wraz z dopływami. Najliczniejszą grupę tworzą tu stanowiska datowane na okres wczesnego średniowiecza. Również licznie występują tu ślady osadnictwa datowane na okres od epoki kamienia po epokę brązu.

Kolejną oś osadniczą tworzy rzeka Tyśmienica. Zlokalizowano tu mniejszą liczbę stanowisk archeologicznych, które datowane są głównie na okres od wczesnego średniowiecza po nowożytność.

Na terenie gminy Parczew nie zlokalizowano dotąd stanowisk archeologicznych o własnej formie terenowej takich jak grodziska czy kurhany. Posiadamy informację o trzech kurhanach na gruntach wsi Zaniówka jednak nie znamy dotąd ich lokalizacji.

2. Historia

Niewątpliwie z historycznego punktu widzenia dzisiejsza gmina Parczew to obszar posiadający interesującą historię. Leżące wokół Parczewa tereny były z nim ściśle związane. Podobnie jak leżący na głównym szlaku komunikacyjnym z Krakowa na Litwę Parczew, uczestniczyły w ciekawszych wydarzeniach historycznych.

W polskiej literaturze historycznej, niezależnie od okresów utrwalił się pogląd, że ziemie leżące wokół Parczewa, a w następnych stuleciach tworzące jednostkę geograficzno-polityczną nazwaną Lubelszczyzna, stanowiły rubież, na której ścierały się wpływy Słowian zachodnich i wschodnich.

Już w średniowieczu przechodził przez gminę trakt handlowy z Zachodu na Wschód oraz ważna, aż do czasu przeniesienia stolicy z Krakowa do Warszawy, droga komunikacyjna z Polski na Litwę i do Moskwy. Obszar gminy stanowił jedną z największych i najbogatszych królewszczyzn w kraju. Istniały tu liczne skupiska szlachty zagrodowej (Tyśmienica, Przewłoka, Jasionka). Własność ta przekształcała się z czasem w zagrodową własność chłopską.

Podziały administracyjne

Do 1474	Województwo sandomierskie, ziemia lubelska
Od 1474	Województwo lubelskie, pow. lubelski
Od 1793	Województwo chełmskie, ziemia parczewska
Od 1795	Galicja Zachodnia, cyrkuł biański
Od 1812	Departament siedlecki
Od 1816	Województwo siedleckie, pow. włodawski
Od 1837	Gubernia siedlecka, pow. włodawski
Od 1842	Gubernia siedlecka, okręg włodawski
Od 1842	Gubernia siedlecka, okręg włodawski
Od 1912	Gubernia chełmska, pow. włodawski
Od 1919	Województwo lubelskie, pow. włodawski
Od 1939	Generalna Gubernia, dystrykt lubelski
Od 1944	Województwo lubelskie, pow. radzyński
Od 1955	Województwo lubelskie, pow. parczewski
Od 1975	Województwo białkopodlaskie
Od 1999	Województwo lubelskie, pow. parczewski

Większość wsi na terenie gminy powstała w średniowieczu, tylko nieliczne założono w okresie nowożytnym lub uznano ich samodzielność administracyjną w XIX i XX w. (Mariampol, Michałów). Wszystkie one leżą dziś w krajobrazie leśnym, zakładano je bowiem w puszczy lub na jej obrzeżach.

Transformacje własnościowe pocz. XIX spowodowały powstanie samodzielnego zespołu dworsko parkowego w Babiance.

Słabość ekonomiczna tychże obszarów, wzrost w 2 poł. XIX w. znaczenia ludności chłopskiej, zaowocował dwoma formami parcelacji XIX-wiecznych gruntów państwowych i wspólnotowych oraz XX-wiecznych z lat 20- i 30-tych. Szczególne znaczenie dla rozwoju osadnictwa na terenie gminy ma faza druga, w jej wyniku większość wsi powiększyła się o tzw.

Kolonie.

Cechą wartą podkreślenia jest trwałość podziału parafialnego, który na tym obszarze przetrwał niemal bez zmian do poł. XIX w.

Cały obszar gminy od średniowiecza administrowany był do 1790 r. przez diecezję krakowską, archidiakoniat lubelski.

Podziały administracyjne - kościelne

Do 1790	Diecezja krakowska, archidiakoniat lubelski 1386-1401 powstanie parafii 1603 powstanie dekanatu parczewskiego
Od 1790	Diecezja chełmsko-lubelska, dekanat parczewski
Od 1805	Diecezja lubelska, dekanat parczewski
Od 1818	Diecezja podlaska, dekanat parczewski
Od 1865	Diecezja podlaska, dekanat włodawski
Od 1867	Diecezja lubelska, dekanat włodawski
Od 1918	Diecezja podlaska, dekanat parczewski

Tabela przynależności administracyjnej parafii leżących na terenie gminy.

Miejscowość	Data założenia	Wyznanie
Parczew Jasionka I, II, III, Koczergi, Korona, Królewski Dwór, Michałówka, Przewłoka, Pohulanka, Sowin, Wierzbówka, Wola Przewłoka, Zaniówka.	1386-1401	katolicka
Tyśmienica Buradów, Gródek	1988	katolicka

ZABYTKI ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA ORAZ ZABYTKI RUCHOME

Gmina ma charakter zaplecza osadniczego miasta Parczew stąd skromne jakościowo zasoby sztuki budowlanej. Natomiast te same warunki naturalne ułatwiały zachowanie architektury tradycyjnej, która w południowej części gminy przetrwała licznie i w dużym wyborze.

Czynnikiem decydującym o obliczu architektury była obfitość drewna, a mniejsza trwałość tego materiału budowlanego spowodowała, że do chwili obecnej nie zachowały się starsze zabytki niż z k. XIX w. Jedyne zachowane obiekty murowane to eklektyczny dwór w Babiance. Dwór w Babiance jest przykładem rezydencji wiejskiej w małej skali, której cechy stylowe nawiązują do architektury klasycznej oraz do tradycyjnego budownictwa wiejskiego rozwiniętego przez lubelską szlachtę do potrzeb dworskich. Ze względu na stale zmniejszającą się liczbę drewnianych dworów w Polsce nieużytkowany dwór w Tyśmienicy oraz zrujnowany dwór w Królewskim Dworze należy traktować jako siedziby - obiekty charakterystyczne dla tej części Lubelszczyzny.

Obiekty sakralne, stanowią nieliczne przykłady, są to kapliczki przydrożne w Buradowie, Jasionce, Sawinie prezentujące formy eklektyczne, widoczne w różnorodności szczytów oraz formy bezstylowe nakryte dachami cztero- i dwuspadowymi. Jednak nie formy architektoniczne lecz nasycenie (razem z krzyżami przydrożnymi) decyduje o ich wybitnych wartościach kulturowych.

~~Obowiązujący (w czasie I zmiany niniejszego Studium) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego wyznacza w rejonie Parczewa obszar do utworzenia Parczewskiego Parku Kulturowego. Obejmuje on pasmo ciągnące się wzdłuż:~~

~~od południowo-zachodniej części gminy (wieś Koczergi) przy granicy z miastem Parczew przez całe miasto od strony południowo-zachodniej gminy (wieś Jasionka) przy granicy z miastem Parczew.~~

~~• Opracowana przez Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie, Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Lublinie — na zlecenie Biura Planowania Przestrzennego w Lublinie „Delimitacja Parków Kulturowych” w ramach „Oceny aktualności Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego proponuje „... odstąpienie od tworzenia Parczewskiego Parku Kulturowego w granicach przedstawionych w wojewódzkim PZP z 2002 r.”~~

~~Uzasadnia to niskim stopniem zachowania elementów krajobrazu kulturowego. Uznaje, że „...jedynym walorem Parku byłoby czytelne średniowieczne założenie urbanistyczne miasta Parczew, które wraz z warstwami archeologicznymi objęte jest ścisłą ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków (BP A/195). W MPZP miasta Parczew z r. 2003 (uchwała nr XI/58/2003) strefą ochrony krajobrazu otoczono dolinę rzeki Piwonii.~~

~~Wynika z tego, że najcenniejsze obszary i obiekty wchodzące w skład proponowanego parku zabezpieczone zostały ochroną prawną, wynikającą zarówno z wpisu do rejestru zabytków jak również z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”~~

~~Ponadto oceniając stopień zachowania zabudowy podkreśla znaczną współczesną ingerencję, która przez gruntowne przebudowy pozbawiła substancję miejską walorów zabytkowych. Ocenia też, że:~~

~~omawiany obszar pozbawiony jest walorów przyrodniczych,~~

~~eieki wodne są poważnie zanieczyszczone,~~

~~w dolinie rzeki Piwonii występują liczne elementy dysharmonijnej zabudowy gospodarczej na działkach przylegających do rzeki,~~

~~miasto charakteryzuje się niskim stanem zieleni wysokiej.~~

~~Podsumowuje stwierdzeniem, że na terenie proponowanego parku kulturowego brak jest harmonijnego rozłożenia substancji zabytkowej oraz powiązania jej z walorami krajobrazu~~

naturalnego.

RURALISTYKA

Układ dróg lokalnych w zasadzie odzwierciedla stan z 2 poł. XVIII w. oraz pocz. XIX. Z pewnością pochodzenia wczesnośredniowiecznego jest droga z Krakowa do Wilna oraz z Łukowa na Włodawę i dalej.

Generalnie - istniejące układy zabudowy wszystkich wsi na terenie gminy odpowiadają stanowi historycznemu z przełomu XVIII/XIX w. Różnorodny, choć zawsze bardzo wysoki jest stopień zachowania tych kompozycji. Ta część Lubelszczyzny zachowawszy dawny charakter ma rozplanowanie rozłogów pól, które w krajobrazie są elementem o wysokich wartościach historycznych.

We wszystkich miejscowościach zabudowa skupiła się przy głównych drogach prowadzących przez wieś nadając wsiom charakter przydrożnie - np. Tyśmienica, Babianka, Buraków, Koczergi, Laski, wielodrożnie - Przewłoka, Jasionka oraz wsi widlicowych – Wierzbówka. Uwzględniając wielkość gospodarstw można je nazwać wsiami małorolnymi, uwzględniając stopień skupienia zabudowy jako wsie skupione, w których działki zagrodowe stanowią obszar ciągły. Tylko Pohulanę, Wierzbówkę, Mariampol oraz Wolę Przewłocką zaliczyć należy do wsi rozproszonych. Ze względu na funkcję gospodarczą są to wyłącznie wsie rolnicze, z pojawiającą się nielicznie funkcją przemysłową (Przewłoki).

W poszczególnych miejscowościach gminny układ zabudowy na działkach zagrodowych jest zróżnicowany. Najstarsza zabudowa szczytowa występuje w dość licznych przykładach (Przewłoka-Litwa, Jasionka, Koczergi), dominuje jednak układ kalenicowy (szczegółowy opis rozplanowania zabudowy na działkach siedliskowych w rozdziale – Zasoby kulturowe).

Najlepiej zachowane obiekty reprezentują cechy budownictwa lokalnego, posiadającego zespół cech stylowych atrakcyjnych dla mieszkańców wsi gminy aż do końca lat sześćdziesiątych. Należą do nich przede wszystkim takie parametry jak wielkość budynku, jego kształt i rozplanowanie. Wprowadzenie, jako obowiązkowych, form „Katalogowych” naruszyło zakorzenione w mieszkańcach „poczucie piękna i przyzwoitości”, przerwało harmonijne przekształcanie się form dawnych w nowe.

Trwałymi elementami lokalnej tradycji budowlanej jest zabudowa drewniana, parterowa na niskich podmurówkach, stosunkowo wysokie dachy, słupowe frontowe ganki, dekoracja skupiona wokół okien i na szczytach.

ETNOGRAFIA

Typowymi elementami tradycyjnego budownictwa drewnianego w gminie są:

- zewnętrzne zrębowe konstrukcje ścian, często szalowane;
- dachy dwuspadowe oraz czterospadowe, kryte pierwotnie strzechą;
- przybudówki przy domach od strony podwórza oraz od frontu tzw. ganki;
- układ wnętrza, tzw. domy centralne; izba, sień, komora, izba-alkierz, kuchnia;
- budownictwo gospodarcze i inwentarskie konstrukcji zrębowej.

KRAJOBRAZ

Pod względem geograficznym gmina leży prawie pośrodku Polesia Lubelskiego. Na całej jego powierzchni, zwłaszcza w części pd. zachowały się wielkie skupiska leśne, będące pozostałością dawnej puszczy parczewskiej. Również na pd. występują niskie wzgórza wapienne oraz liczne jeziora i tereny bagienne. Głównymi rzekami gminy są Piwonia oraz Tyśmienica.

Obszar zdominowany jest wysokimi walorami historycznych postaci krajobrazu, tj. lasami łąkami, stawami naturalnymi i stawami rybnymi, malowniczym przebiegiem dróg, starorzeczami rzek Tyśmienicy, Piwonii i Konotopy, rzeczkami z nimi połączonymi, a także rozłogami pól nie zmienionymi od czasów katastralnych (pol. XIX w.).

Wśród zespołów zabudowy wiejskiej najcenniejsze znajdują się w Babiance, Tyśmienicy oraz Jasionce i Przewłoce. Miejscowości te oraz Buradów i Sawin zachowały też najbardziej harmonijne sylwety krajobrazowe. Pozostałe wsie są w znacznym stopniu nasycone nowymi zespołami zabudowy, jednakże udział form nowszych przyniósł tylko częściowo zszpecenie sylwet i zespołów zabudowy wiejskiej.

Pod względem struktury krajobrazu obszar gminy stanowi zespół trzech postaci krajobrazu otwartego, na które składają się:

- Obszar Lasów Parczewskich obejmujący trzon południowy lasów puszczańskich, ich wyodrębnioną część pd.-wsch., poprzecinany przyleśnymi łąkami towarzyszącymi Tyśmienicy i leżącym przy niej stawom.
- Ciągi terenów przyrzecznych i starorzeczy rzek Piwonii i Konotopy obejmujące tereny na zachód i pd od Parczewa, z wsiami Brudno, Koczergi, Sowin.
- Tereny wschodnie objęte szeroko rozumianą doliną rzeki Piwonii oraz obszary wsi Jasionka, Przewłoka.

Generalnie należy stwierdzić, że krajobraz gminy na ogół cechuje się harmonijnym wyrazem szerokich, płaskich przedpól widokowych wsi, z zachowanym historycznym układem rozplanowania rozłogów i sylwet zabudowy zamykanych na horyzoncie ścianami Lasów

Parczewskich. Wśród zespołów zabudowy wiejskiej wtopionej w krajobraz najcenniejsze znajdują się w Przewłocze, Babiance, Tyśmienicy, Buradowie. Miejscowości te zachowały najbardziej harmonijne sylwety krajobrazowe. Pozostałe wsie są nasycone drobniejszymi zespołami tradycyjnej zabudowy, jednakże ze znacznym udziałem form nowszych, aczkolwiek nie stwierdza się wysokiego stopnia zeszpecenia sylwet i zespołów wiejskich formami współczesnymi. Zjawisko to da się jednak już zaobserwować wokół Parczewa, między innymi przy drodze do Sowina czy Jasionki.

Reasumując, można stwierdzić, że ta przyjęta wstępnie jako „przeciętna” pod względem krajobrazu zabytkowego gmina okazała się w wyniku przeprowadzonych badań, analiz i syntez zespołem krajobrazowym o wysokich i bardzo wysokich walorach. Teren gminy może być przykładem wielowiekowego niszczenia zasobów leśnych przez człowieka oraz obrony przyrody przed jego naporem.

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego

Lp.	Miejscowość	Lokalizacja	Obiekt, obszar	Nr rejestru zabytków
1.	Tyśmienica		Cmentarz wojenny austriacko-niemieckim z I wojny światowej z drzewostanem w obrębie działki wskazanej w dec., w granc. zał. planu	A/1345

Obiekty, obszary i stanowiska archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wpisane do gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Identyfikator	Obiekt	Czas powstania	Miejscowość	Adres	Obszar AZP
1.	134	Dom	2 ćw. XX w.	Babianka	Babianka nr 10	
2.	83	Park		Babianka	Babianka nr 49	
3.	80	Spichlerz		Babianka	Babianka nr 49	
4.	79	Stajnia		Babianka	Babianka nr 49	
5.	77	Obora		Babianka	Babianka nr 49	
6.	131	Dom	1 ćw. XX w.	Babianka	Babianka nr 40	
7.	81	Budynek gospodarczy		Babianka	Babianka nr 49	
8.	133	Dom	1 ćw. XX w.	Babianka	Babianka nr 14	
9.	135	Spichlerz	2 ćw. XX w.	Babianka	Babianka nr 10	
10.	137	Czworak	1 ćw. XX w.	Babianka	Babianka nr 78	
11.	76	Dwór		Babianka	Babianka nr 49	
12.	2	Osada	Okres nowożytny	Babianka	Babianka	71-84
13.	132	Dom	1 ćw. XX w.	Babianka	Babianka nr 42	
14.	140	Krzyż przydrożny	2 ćw. XX w.	Brudno	Brudno, przy nr 14	
15.	95	Pomnik	4 ćw. XX w.	Buradów	Buradów, poza wsią	

16.	91	Dom	1 ćw. XX w.	Buradów	Buradów nr 18	
17.	93	Kapliczka przydrożna	pocz. XX w.	Buradów	Buradów, poza wsią	
18.	5	Ślad osadniczy	Epoka kamienia, brązu, neolit	Buradów	Buradów	70-84
19.	90	Krzyż przydrożny	pocz. XX w.	Buradów	Buradów, skraj wsi	
20.	66	Ślad osadniczy	Kultura trzcinięcka, łużycka, starożytność	Jasionka	Jasionka Kolonia	69-85
21.	59	Ślad osadniczy	Epoka brązu	Jasionka	Jasionka Kolonia	69-85
22.	71	Osada	Okres nowożytny	Jasionka	Jasionka	69-85
23.	70	Ślad osadniczy	Epoka żelaza	Jasionka	Jasionka	69-85
24.	68	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	Jasionka	Jasionka Kolonia	69-85
25.	24	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	Jasionka	Jasionka	68-85
26.	17	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	Jasionka	Jasionka	68-85
27.	18	Ślad osadniczy	Epoka żelaza	Jasionka	Jasionka	68-85
28.	19	Ślad osadniczy	Epoka kamienia	Jasionka	Jasionka	68-85
29.	20	Ślad osadniczy	Kultura łużycka,	Jasionka	Jasionka	68-85
30.	21	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	Jasionka	Jasionka	68-85
31.	61	Ślad osadniczy	Okres rzymski	Jasionka	Jasionka Kolonia	69-85
32.	23	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	Jasionka	Jasionka	68-85
33.	65	Ślad osadniczy	Epoka kamienia, żelaza	Jasionka	Jasionka Kolonia	69-85
34.	25	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	Jasionka	Jasionka	68-85
35.	69	Ślad osadniczy	Epoka kamienia, brązu, średniowiecze	Jasionka	Jasionka Kolonia	69-85
36.	60	Ślad osadniczy	Starożytność	Jasionka	Jasionka Kolonia	69-85
37.	62	Ślad osadniczy	Epoka żelaza, średniowiecze	Jasionka	Jasionka Kolonia	69-85
38.	63	Ślad osadniczy	Neolit	Jasionka	Jasionka Kolonia	69-85
39.	64	Ślad osadniczy	Starożytność	Jasionka	Jasionka Kolonia	69-85
40.	22	Ślad osadniczy	Epoka kamienia, brązu	Jasionka	Jasionka	68-85
41.	67	Ślad osadniczy	Starożytność	Jasionka	Jasionka Kolonia	69-85
42.	114	Krzyż przydrożny	1 ćw. XX w.	Jasionka Druga	Jasionka Trzecia	
43.	110	Dom	1 ćw. XX w.	Jasionka Druga	Jasionka Druga nr 171	
44.	109	Dawna szkoła	1 ćw. XX w.	Jasionka	Jasionka Druga nr 147	

				Druga		
45.	107	Krzyż przydrożny	2 ćw. XX w.	Jasionka Pierwsza	Jasionka Pierwsza nr 57	
46.	106	Dom	2 ćw. XX w.	Jasionka Pierwsza	Jasionka Pierwsza nr 66	
47.	105	Kapliczka przydrożna	1 ćw. XX w.	Jasionka Pierwsza	Jasionka Pierwsza obok nr 54	
48.	111	Budynek gospodarczy	1 ćw. XX w.	Jasionka Trzecia	Jasionka Trzecia nr 241	
49.	113	Figurka Matki Boskiej	1957 r.	Jasionka Trzecia	Jasionka Trzecia nr 241	
50.	112	Dom	1 ćw. XX w.	Jasionka Trzecia	Jasionka Trzecia nr 234	
51.	139	Krzyż przydrożny	2 ćw. XX w.	Koczergi	Koczergi, obok nr 146	
52.	6	Ślad osadniczy	Kultura trzcieniecka	Koczergi	Koczergi	69-84
53.	97	Spichlerz	1 ćw. XX w.	Laski	Laski nr 229	
54.	98	Dawna szkoła	1 ćw. XX w.	Laski	Laski nr 49	
55.	99	Krzyż przydrożny	2 ćw. XX w.	Laski	Laski nr 12	
56.	100	Kapliczka przydrożna	1 ćw. XX w.	Laski	Laski, naprzeciw nr 2	
57.	4	Ślad osadniczy	Epoka kamienia	Laski	Laski	70-84
58.	96	Dom	1 ćw. XX w.	Laski	Laski nr 254	
59.	49	Ślad osadniczy	Starożytność	Mariampol	Mariampol	69-85
60.	73	Ślad osadniczy	Starożytność	Mariampol	Mariampol	69-85
61.	54	Ślad osadniczy	Epoka brązu	Mariampol	Mariampol	69-85
62.	55	Ślad osadniczy	Epoka żelaza	Mariampol	Mariampol	69-85
63.	122	Krzyż przydrożny	2 ćw. XX w.	Mariampol	Mariampol, poza wsią	
64.	57	Ślad osadniczy	Okres rzymski	Mariampol	Mariampol	69-85
65.	58	Ślad osadniczy	Nieokreślona	Mariampol	Mariampol	69-85
66.	53	Ślad osadniczy	Epoka brązu, kultura trzcieniecka, starożytność	Mariampol	Mariampol	69-85
67.	74	Ślad osadniczy	Epoka kamienia, brązu	Mariampol	Mariampol	69-85
68.	52	Ślad osadniczy	Epoka brązu, starożytność	Mariampol	Mariampol	69-85
69.	51	Ślad osadniczy	Epoka kamienia, żelaza	Mariampol	Mariampol	69-85
70.	50	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	Mariampol	Mariampol	69-85
71.	121	Kapliczka przydrożna	1 ćw. XX w.	Mariampol	Mariampol, skraj wsi	
72.	72	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	Michałówka	Michałówka	69-85
73.	35	Ślad osadniczy	Okres nowożytny	Przewłoka	Przewłoka	69-85

74.	37	Osada	Okres nowożytny	Przewłoka	Przewłoka	69-85
75.	30	Ślad osadniczy	Epoka żelaza	Przewłoka	Przewłoka	69-85
76.	36	Ślad osadniczy	Epoka kamienia, żelaza, starożytność	Przewłoka	Przewłoka	69-85
77.	38	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	Przewłoka	Przewłoka	69-85
78.	34	Ślad osadniczy	Epoka kamienia, żelaza	Przewłoka	Przewłoka	69-85
79.	33	Ślad osadniczy	Okres nowożytny	Przewłoka	Przewłoka	69-85
80.	31	Ślad osadniczy	Średniowiecze	Przewłoka	Przewłoka	69-85
81.	11	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	Przewłoka	Przewłoka	68-85
82.	39	Ślad osadniczy	Epoka kamienia	Przewłoka	Przewłoka	69-85
83.	47	Ślad osadniczy	Średniowiecze	Przewłoka	Przewłoka	69-85
84.	8	Ślad osadniczy	Epoka kamienia	Przewłoka	Przewłoka	68-85
85.	9	Ślad osadniczy	Kultura łużycka	Przewłoka	Przewłoka	68-85
86.	10	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	Przewłoka	Przewłoka	68-85
87.	138	Krzyż przydrożny	2 ćw. XX w.	Przewłoka	Przewłoka, naprzeciw nr 141	68-85
88.	32	Ślad osadniczy	Epoka kamienia, żelaza	Przewłoka	Przewłoka	69-85
89.	46	Ślad osadniczy	Starożytność	Przewłoka	Przewłoka	69-85
90.	48	Ślad osadniczy	Epoka brązu	Przewłoka	Przewłoka	69-85
91.	44	Ślad osadniczy	Okres nowożytny	Przewłoka	Przewłoka	69-85
92.	116	Dom	1 ćw. XX w.	Przewłoka	Przewłoka nr 121	
93.	115	Kapliczka przydrożna	1 poł. XIX w.	Przewłoka	Przewłoka nr 125	
94.	142	Kapliczka	pocz. XX w.	Sowin	Sowin, w polu poza wsią	
95.	141	Krzyż przydrożny	2 ćw. XX w.	Sowin	Sowin nr 50	
96.	84	Cmentarz wojenny	1915 r.	Tyśmienica	Tyśmienica	
97.	87	Dawna szkoła	pocz. XX w.	Tyśmienica	Tyśmienica	
98.	88	Spichlerz	1 ćw. XX w.	Tyśmienica	Tyśmienica nr 83	
99.	89	Spichlerz	1 ćw. XX w.	Tyśmienica	Tyśmienica nr 36	
100.	3	Osada	Średniowiecze	Tyśmienica	Tyśmienica	71-84
101.	85	Spichlerz	1 ćw. XX w.	Tyśmienica	Tyśmienica nr 198	
102.	1	Osada	Okres nowożytny	Tyśmienica	Tyśmienica	71-84
103.	120	Figurka Matki Boskiej	1 ćw. XX w.	Welin	Welin	
104.	40	Ślad osadniczy	Okres nowożytny	Welin	Welin	69-85
105.	101	Kapliczka przydrożna	1 ćw. XX w.	Wierzbówka	Wierzbówka, ul. Lipowa 31 a	
106.	102	Stodoła	1910 r.	Wierzbówka	Wierzbówka nr 24	
107.	26	Ślad osadniczy	neolit	Wierzbówka	Wierzbówka	68-84

108.	103	Spichlerz	2 ćw. XX w.	Wierzbówka	Wierzbówka, ul. Lipowa nr 24	
109.	29	Ślad osadniczy	Okres nowożytny	Wierzbówka	Wierzbówka	68-84
110.	104	Figurka przydrożna	1 ćw. XX w.	Wierzbówka	Wierzbówka, ul. Lipowa nr 10	
111.	28	Ślad osadniczy	Okres nowożytny	Wierzbówka	Wierzbówka	68-84
112.	27	Ślad osadniczy	Okres nowożytny	Wierzbówka	Wierzbówka	68-84
113.	6/13	Warsztat garncarski ? (3 garnki siwaki, 4 garnki wypalone w atmosferze utleniającej)	Okres nowożytny	Wierzbówka	Wierzbówka	68-84
114.	117	Dom	1 ćw. XX w.	Wola Przewłocka	Wola Przewłocka 23 a	
115.	43	Ślad osadniczy	Epoka brązu	Wola Przewłocka	Wola Przewłocka	69-85
116.	42	Ślad osadniczy	Okres nowożytny	Wola Przewłocka	Wola Przewłocka	69-85
117.	41	Ślad osadniczy	Średniowiecze	Wola Przewłocka	Wola Przewłocka	69-85
118.	125	Kaplica	1 ćw. XX w.	Zaniówka	Zaniówka	
119.	7	Ślad osadniczy	Epoka żelaza	Zaniówka	Zaniówka	68-85
120.	12	Ślad osadniczy	Starożytność	Zaniówka	Zaniówka	68-85
121.	13	Ślad osadniczy	Kultura łużycka	Zaniówka	Zaniówka	68-85
122.	14	Ślad osadniczy	Starożytność	Zaniówka	Zaniówka	68-85
123.	15	Ślad osadniczy	Epoka kamienia, żelaza, średniowiecze	Zaniówka	Zaniówka	68-85
124.	16	Ślad osadniczy	Epoka brązu	Zaniówka	Zaniówka	68-85
125.	130	Figura Chrystusa	1922 r.	Zaniówka	Zaniówka nr 60	
126.	124	Kapliczka przydrożna	1 ćw. XX w.	Zaniówka	Zaniówka, skraj wsi	
127.	127	Spichlerz	1 ćw. XX w.	Zaniówka	Zaniówka nr 64	

W granicach gminy Parczew nie występują dobra kultury współczesnej.

16. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

W studium nie uwzględniono ustaleń wynikających z audytu krajobrazowego dla województwa lubelskiego, ponieważ dopiero przystąpiono do sporządzenia audytu krajobrazowego i na tym etapie nie formułuje się wniosków i rekomendacji.

17. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia oraz zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem

Zagospodarowanie terenów i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników powinno następować w taki sposób aby umożliwić korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

18. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zadania własne gminy obejmują sprawy porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego.

Organem właściwym w sprawach zarządzania kryzysowego na terenie miasta i gminy Parczew jest Burmistrz.

Zarządzanie kryzysowe to działalność organów administracji publicznej, która polega na zapobieganiu sytuacjom kryzysowym lub reagowaniu na ich skutki np. ratowaniu mienia, odtwarzaniu infrastruktury technicznej, drogowej, społecznej.

Bezpieczeństwo mieszkańców zapewnia Komenda Powiatowa Policji w Parczewie oraz pracujący dzielnicowi. Obsługują rejon miasta i miejscowości wchodzące w skład gminy Parczew.

Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Parczewie gwarantuje wsparcie mieszkańcom w czasie pożarów a także w innych sytuacjach w ramach swoich kompetencji.

Na rzecz mieszkańców działa również Ochotnicza Straż Pożarna w Parczewie.

Potencjalne zagrożenia dla ludności i mienia pochodzą od obiektów infrastruktury technicznej przebiegających przez teren gminy. Należą do nich: sieć dróg, linia kolejowa, linie elektroenergetyczne 110 kV.

Na obszarze gminy Parczew występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%). Dotyczy to obszarów położonych w bliskim sąsiedztwie rzeki Piwonii i Tyśmienicy, które zostały wyznaczone na rysunku studium.

4. WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

OCHRONA, KONSERWACJA, REWALORYZACJA, KONTYNUACJA

Archeologia

~~Ujawnionym dotychczas stanowiskom archeologicznym należy zapewnić pełną ochronę przez zaznaczenie ich lokalizacji w planach zagospodarowania przestrzennego. Pilnym postulatem jest wznowienie badań wykopaliskowych na terenie gminy, szczególnie na stanowiskach Wierzbówka st. III, Mariampol st. V, Mariampol st. IX, Jasionka Kolonia st. IV.~~

~~Przyniesić one powinny dane umożliwiające wyjaśnienie dotychczasowych wątpliwości w sprawie rzeczywistego pradziejowego osadnictwa. Przeprowadzone eksploracje dostarczą zapewne dużą liczbę zabytków ruchomych, które należy eksponować w proponowanej izbie regionalnej.~~

Historia

- ~~1. Organizacja izby regionalnej, najlepiej w oparciu o wiodącą szkołę podstawową lub gimnazjum.~~
- ~~2. Wsparcie organizacyjne i finansowe działań społeczników lokalnych, zajmujących się przeszłością gminy.~~
- ~~3. Wprowadzenie wykładu o przeszłości gminy do programu nauczania szkół leżących na jej terenie.~~

Zabytki architektury i budownictwa

~~Ochrona istniejących obiektów zabytkowych postulowanych do wpisu do rejestru zabytków (Babianka), wprowadzenie wokół nich granic ochrony widokowej. Zaznaczenie obu granic w planach zagospodarowania przestrzennego. Wykaz obiektów zabytkowych zamieszczono w rozdziale „Wykaz obiektów zabytkowych z terenu gminy Porezew”, natomiast granice ochrony widokowej na załączniku graficznym.~~

~~Ochrona zwartych zespołów zabudowy tradycyjnej w Jasionce, Babiance, Tyśmienicy, Przewłocze.~~

Zabytki ruchome

- ~~zachowanie istniejących kapliczek w Buradowie, Wierzbowce, Przewłocze;~~
- ~~zachowanie istniejących przydrożnych kapliczek i krzyży;~~
- ~~opracowanie dokumentacji Miejsce Pamięci Narodowej.~~

Ruralistyka i etnografia

- ~~—zachować czytelne i jednorodne układy zabudowy w Babiance, Przewłocce, Jasionce;~~
- ~~—stworzyć strefy ochrony konserwatorskiej, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony rozlogów pól z jednoczesną kontynuacją upraw rolnych w obszarach Babiance, Przewłocce, Koezergach, Tyśmienicy;~~
- ~~—zachować historyczne układy dróg lokalnych i nie wprowadzać nowych, które mogłyby zakłócić ich bieg;~~
- ~~—w układach zabudowy działek zagrodowych nawiązać do najeczęściej stosowanych w miejscowości sposobów sytuowania budynków mieszkalnych i gospodarczych (kalenicowo lub szezytowo do drogi, ale zawsze frontem na pd.);~~
- ~~—objąć ochroną, z pozostawieniem in situ najbardziej reprezentacyjnych i najlepiej zachowanych obiektów budownictwa drewnianego w: Babiance, Jasionce, Przewłocce, Tyśmienicy;~~
- ~~—nawiązywanie w nowym budownictwie do typowych cech budownictwa tradycyjnego (wysokość zabudowy, kształty dachów, ganki, typy szezytów itp.);~~
- ~~—zachować in situ i objąć ochroną wszystkie kapliczki i krzyże przydrożne;~~
- ~~—opracować katalog kapliczek i krzyży przydrożnych zarówno zabytkowych jak i współczesnych;~~
- ~~—opracować karty ewidencyjne dla wszystkich obiektów tradycyjnych oraz inwentaryzacji pomiarowej dla obiektów najeenniejszych.~~

Krajobraz

A. W zakresie ochrony

- ~~——— Uznać za szczególnie cenne obszary określone na planszy jako strefy o szczególnych wartościach krajobrazowych.~~
- ~~——— Uznać za historyczne zespoły zabudowy Jasionki, Przewłoki Babianki oraz Tyśmienicy, z uwagi na nasyconie tradycyjną substancją budowlaną i zachowany ogólny harmonijny charakter krajobrazowy typowej wsi w omawianym subregionie kulturowym.~~
- ~~——— Zaleca się wprowadzanie architektury kontynuującej rodzime tradycje (zachowane symetryczne dachy, wydatne okapy, wyraźna choć niska linia podmurówki, horyzontalność brył, symetryczność podziałów elewacji frontowych, podkreślone gankami osie główne, 1 lub 1 1/2 kondygnacji).~~

B. W zakresie konserwacji:

- ~~——— Wprowadzić strefy ochrony konserwatorskiej, we wszystkich miejscowościach~~

~~posiadających obiekty wpisane do rejestru zabytków. Zakres, podmiotowość i przedmiotowość procedury postępowania konserwatorskiego w tych strefach powinny zostać zawarte w indywidualnych zakresach i ujęte w elaboracie planu miejscowego.~~

~~Zasady generalnie można tu określić jako:~~

~~—bezwzględne każdorazowe uzyskanie opinii konserwatorskiej w zakresie jakiegokolwiek zmian dotyczących obiektów i stref określonych jako strefy wpisu do rejestru zabytków oraz strefy ochrony widokowej.~~

~~C. W zakresie rewaloryzacji i kontynuacji:~~

~~—— Należy przede wszystkim dążyć do przywrócenia poprawnego wyrazu architektoniczno-krajobrazowego zdegradowanego obszaru wokół Parezewa oraz uporządkowania nowych form budownictwa i jego rozplanowania w pozostałych wsiach gminy. Zjawiska te nie mające na razie zasięgu i wymiaru groźnego dla lokalnego krajobrazu, pozostawione bez właściwych ukierunkowań mogą szybko przybrać postać powszechnego chaosu przestrzennego.~~

4. UWARUNKOWANIA I PROBLEMY GOSPODARCZE GMINY

19. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

1. UŻYTKOWANIE GRUNTÓW

Strukturę użytkowania gruntów gminie Parezew przedstawiano poniżej w tabeli.

Lp.	Wyszczególnienie	Gmina	
		pow. w ha	udział w %
1.	Użytkowanie gruntów		
2.	Pow. gruntów ogółem:	13 819	100,0
	—użytki rolne	8761	63,4
	—użytki leśne oraz grunty, zadrzewione	3674	26,6
	—tereny mieszkaniowe	254	1,8
	—tereny przemysłowe	-	-
	—inne tereny zabudowane	-	-
	—zurbanizowane tereny niezabudowane	41	0,3
	—tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	-	-
	—użytki kopalne	6	0,0
3.	Tereny komunikacyjne:	49,7	3,6
	—drogi	44,1	3,2

	-koleje	56	0,4
4.	Tereny różne	18	0,1
5.	Nie użytki	156	1,1
6.	Wody:	412	3,0
7.	-śródlądowe płynące	75	0,2
	-śródlądowe stojące	238	1,7
	-rowy	99	0,8

Użytkowanie gruntów

Zestawienie powierzchni gruntów w gminie Parczew			
Wyszczególnienie terenów		Powierzchnia w ha	Udział w powierzchni gminy w %
Grunty rolne	Grunty orne	6042,6694	43,5293
	Sady	32,447	0,2337
	Łąki trwałe	1806,9404	13,0166
	Pastwiska trwałe	294,9289	2,1246
	Grunty rolne zabudowane	331,2293	2,3861
	Grunty pod stawami	272,3902	1,9622
	Grunty pod rowami	85,5387	0,6162
	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	105,2057	0,7579
	Nie użytki	149,5696	1,0774
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	lasy	3932,3931	28,3276
	Grunty zadrzewione i zakrzewione	209,9511	1,5124
Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe	24,6103	0,1773
	Tereny przemysłowe	5,327	0,0384
	Inne tereny zabudowane	14,9688	0,1078
	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	1,0056	0,0072
	Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	0,7609	0,0055
	Użytki kopalne	18,0714	0,1302
	Drogi	403,8006	2,9088
	Tereny kolejowe	54,3871	0,3918
Grunty pod wodami	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	66,4905	0,4790
	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	27,4841	0,1980
Tereny różne		1,6794	0,0121
Razem		13881,8491	100

Źródło: Urząd Miejski w Parczewie, 2022 r.

Struktura użytkowania gruntów w obrębach i poszczególnych miejscowościach gminy jest zróżnicowana. W miejscowościach południowej części gminy znaczny jest udział lasów, trwałych użytków zielonych oraz wód stojących, w porównaniu z częścią północną.

W gminie Parczew grunty rolne zajmują powierzchnię 9120,92 ha co stanowi 65,7 % jej powierzchni, grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione to 4142,34 ha (29,84%), grunty zabudowane i zurbanizowane 522,93 ha (3,77 %), grunty pod wodami 93,97 ha (0,68 %), tereny różne 1,68 ha (0,01 %). Gmina posiada charakter rolniczy o czym świadczy wysoki poziom udziału gruntów rolnych, grunty zabudowane i zurbanizowane to zaledwie 3,77 %.

Gmina Parczew położona jest w strefie gospodarki hodowlanej rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W związku z tym przyjmuje się zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmocnieniu funkcji podstawowych (wiodących) oraz preferencje rozwojowe, nakazujące zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących.

Gmina Parczew położona jest w tzw. VI obszarze parczewsko – radzyńsko – łukowskim w rejonie Północnego Obszaru Rolniczego Województwa Lubelskiego. Obszar ten posiada średnio korzystne warunki dla produkcji rolnej (wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej wg IUNG 60 – 80 pkt), przeważają gleby w IV i V klasie bonitacyjnej, specjalizuje się w uprawie ziemniaków i hodowli trzody chlewnej. Jest to rejon największego w województwie zagrożenia suszą (poniżej 550 mm opadów rocznie). Stanowi obszar rozwoju rolnictwa integrowanego (harmonijnego, zrównoważonego), w którym kładzie się nacisk na wykorzystanie czynników środowiskowych i biologicznych. W zasadzie jest to rolnictwo konwencjonalne, które różni się od rolnictwa intensywnego tylko tym, że dopuszcza stosowanie tylko niektórych środków ochrony roślin, ograniczając je do minimum. W obszarach prawnie chronionych proponuje się promowanie i wspieranie rozwoju rolnictwa ekologicznego.

Strefa żywicielska obejmuje obszar gminy. Jako proces ciągły wskazana jest restrukturyzacja i modernizacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy. Dla osiągnięcia tego celu zaleca się:

- dążyć do poprawy struktury agrarnej
- zapewnić kompleksową obsługę i rozwój bazy przetwórczej (na terenie miasta Parczewa).

Ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej uwzględniono w studium poprzez wyodrębnienie terenów upraw polowych, terenów łąk.

Studium w stosunku do dolin rzecznych zarówno w dolinie Piwonii, jak i w dolinach pozostałych

rzek i cieków preferuje pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu pastwiskowo - łąkowym. Łąki i łągi powinny być chronione przed antropopresją w celu ich renaturalizacji.

Ważnym sektorem rolnictwa województwa lubelskiego jest gospodarka rybacka. Województwo lubelskie zajmuje drugie miejsce w kraju pod względem powierzchni gruntów pod stawami. Powiat parczewski w województwie zaliczany jest do największych ze względu na powierzchnię użytkowanych stawów rybnych, pozostałe powiaty to lubartowski, rycki, tomaszowski, opolski i zamojski. Duże kompleksy stawów hodowlanych w gminie Parczew zlokalizowane są w zlewni Tyśmienicy. Istotne znaczenie dla rozwoju potencjału gospodarki rybackiej mają już istniejące zakłady przetwórstwa ryb jak i wspieranie powstawanie nowych.

Stan gospodarstw rolnych w gminie Parczew

Lp.	Wielkość gospodarstwa rolnego (ha)	Liczba gospodarstw	Udział w całkowitej liczbie gospodarstw %
1.	1-2	117	30,31
2.	2-5	131	33,94
3.	5-7	46	11,92
4.	7-10	34	8,81
5.	10-15	23	5,96
6.	15-20	9	2,33
7.	20-50	21	5,44
8.	50-100	2	0,52
9.	Powyżej 100	3	0,78
	Suma	386	100

Grunty pozostałe do 1 ha (z gminy i spoza gminy) – liczba: 1550

Źródło: Urząd Miejski w Parczewie, 2022 r.

Gospodarkę rolną gminy cechuje duże rozdrobnienie agrarne, zwłaszcza w miejscowościach sąsiadujących z miastem, gospodarstwa o powierzchni do 5 ha stanowią 64 %. Gospodarstwa o powierzchni 15 - 20 ha to tylko 2,33 %. W ostatnich latach obserwuje się korzystny trend tworzenia gospodarstwa wielkopowierzchniowych, czego przykładem jest 21 gospodarstw o areale zawierającym się w przedziale 20 - 50 ha. W gminie funkcjonują trzy specjalistyczne gospodarstwa o powierzchni większej niż 100 ha. Suma wszystkich wynosi 386.

Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Waloryzację prowadzono na podstawie analizy elementów decydują o produktywności danych obszarów, takich jak:

- jakość gleb
- ukształtowanie terenu,
- mozaikowość użytków (udział zadrzewień śródpolnych, sieć naturalnych cieków wodnych, obudowanych trwałymi użytkami zielonymi i zadrzewieniami, oczka śródpolne, drobnodziarnistość struktury użytków).

Gmina charakteryzuje się zróżnicowanymi warunkami fizjograficznymi dla rozwoju rolnictwa. Zdecydowanie korzystniejsze warunki posiada północna część gminy, gdzie dużych powierzchniach gruntów ornych występują gleby kompleksu 5 żytnie ziemniaczanego dobrego. Największe powierzchnie gleb tego kompleksu występują w mieście Parczew oraz wokół miasta, we wsiach: Jasionka, Koczergi, Laski, Przewłoka, Zaniówka, Wola Przewłocka, Brudno, Królewski Dwór. Występują tutaj również niewielkie enklawy gleb kompleksu 4 żytniego bardzo dobrego i 8 zbożowo - pastewnego mocnego, charakteryzujące się wysoką zawartością substancji pokarmowych korzystnymi warunkami wodno - powietrznymi, z wyjątkiem gleb kompleksu wykazujących okresowo nadmiary wilgoci. W warunkach wysokiej kultury są przydatne dla wszystkich kierunków upraw. Ze względu na niezbyt wielką ich powierzchnię 3 nie mają istotnego wpływu na rozwój gospodarki gminy. Zaliczane są do IV a i IV b bonitacyjnej. Charakteryzują się niższą zawartością substancji pokarmowych i nieco mniej korzystnymi warunkami wodno - powierzchniowymi. Są przeważnie głęboko wyługowane i zakwaszone. Uważane są za typowo żytnio - ziemniaczane, mogą dawać dobre plony jęczmienia i mniej wymagających odmian pszenicy pod warunkiem doprowadzenia ich do wysokiego stopnia kultury.

Na obrzeżach północnej części gminy na gruntach ornych występują gleby kompleksu 6 żytnio - ziemniaczanego słabego i 7 kompleksu żytniego bardzo słabego.

W południowej części gminy na gruntach ornych występują w głównej mierze, gleby kompleksu 6 żytnio - ziemniaczanego słabego w V klasie bonitacyjnej gruntów ornych. Gleby te cechuje duża przepuszczalność, niska zasobność w składniki pokarmowe mała odporność na zmiany warunków atmosferycznych. Dobór roślin upraw ogranicza się głównie do żyta, owsa, ziemniaków i łubinu. Mniejsze powierzchnie zajmują gleby kompleksu 7 żytniego bardzo słabego w VI klasie

bonitacyjnej gruntów ornych są one trwale za suche, przepuszczalne, o bardzo niskiej zawartości substancji pokarmowych. Ich uprawa jest bliska granicy opłacalności. Są to obszary, które można przeznaczyć na cele nierolnicze.

W strukturze użytków południowej części gminy występuje duży udział lasów i zadrzewień śródpolnych, trwałych użytków zielonych oraz wód płynących. Ta część gminy posiada duże walory przyrodnicze i krajobrazowe.

Mozaikowość krajobrazu określa możliwość występowania na danym terenie różnorodnych ekosystemów. Najcenniejsze są obszary gdzie struktura użytkowania gruntów jest drobnoziarnista, a rzeki obudowane są obszarami pozwalającymi na migrację gatunków. Sąsiedztwo lasów i stawów wpływa korzystnie na zwiększenie potencjału samoregulacji ekosystemów ze względu na migrację gatunków z terenów sąsiednich.

Ze względu na powyższe uwarunkowania południowa część gminy posiada predyspozycje do rozwoju agroturystyki i rolnictwa ekologicznego.

2. ROLNICTWO

2.1. Struktura użytków rolnych

~~Na terenie gminy Parezew znajduje się 8761 ha użytków rolnych, w tym 73,6 % stanowią grunty orne zaś użytki zielone 25,9 %, sady 0,5 %. W latach 1990 – 98 powierzchnia użytków rolnych zmniejszyła się o 94 ha. Największy ubytek nastąpił w obrębie gruntów ornych. Ich powierzchnia zmniejszyła się o 100 ha. Powierzchnia łąk wzrosła o 20 ha, zaś pastwisk ubyło o 14 ha. Struktura użytków rolnych wyrażona w % pozostaje niemalże niezmienną.~~

Struktura użytków rolnych – gmina Parezew:

		1990		1995		1998	
Łp.		Pow. w ha	%	Pow. w ha	%	Pow. w ha	%
1.	Pow. użytków rolnych ogółem	8855	100	8811	100	8761	100
2.	Grunty orne	6544	73,9	6483	73,6	6444	73,6
3.	Sady	41	0,5	40	0,5	41	0,5
4.	Łąki trwałe	1909	21,6	1943	22,1	1929	22,0
5.	Pastwiska trwałe	361	4,0	345	3,8	347	3,9

Strukturę użytków rolnych w podziale na miejscowości przedstawia tabela:

Lp.	Miejscowość	Ogółem	Grunty orne			Sady		U	Łki		Pastwiska	
			Pow. w ha	Pow. w ha	Udział w %	Pow. w ha	Udział w %		Pow. w ha	Udział w %	Pow. w ha	Udział w %
1.	Babianka	386,56	307,86	79,6	2,97	0,8	65,72	17,0	10,01	2,6		
2.	Brudno	177,34	132,31	74,6	5,73	3,2	30,27	17,1	9,03	5,1		
3.	Buraków	178,20	81,47	45,7	2,97	1,7	81,39	45,7	12,37	6,9		
4.	Jasionka	952,90	783,05	82,2	0,48	0,05	120,16	12,6	49,21	5,2		
5.	Koczergi	707,15	631,04	89,2	0,55	0,1	68,93	9,7	6,63	1,0		
6.	Komarne	231,21	211,01	91,3	1,48	0,6	15,96	6,9	2,76	1,2		
7.	Królewski Dwór	257,42	207,80	80,7	1,73	0,7	26,03	10,1	21,86	8,5		
8.	Laski	486,45	326,04	67,0	1,97	0,4	113,36	23,3	45,08	9,3		
9.	Michałówka	125,56	85,91	68,4	0,18	0,1	38,85	30,9	0,62	0,6		
10.	Pohulanka	484	34,13	70,5	0,12	0,2	12,29	25,4	1,86	3,5		
11.	Przewłoka	925,08	698,59	75,5	1,10	0,1	192,89	20,8	33,30	3,6		
12.	Sowin	234,21	166,45	71,1	0,16	0,1	55,39	23,6	12,21	5,2		
13.	Tysmienica	1480,92	991,94	67,0	5,36	0,4	400,44	27,0	83,18	5,6		
14.	Wierzbówka	254,61	204,01	80,1	1,58	0,6	29,87	11,7	19,15	7,6		
15.	Wola Przewłocka	232,23	177,26	76,3	6,60	2,8	36,83	15,9	11,54	5,0		
16.	Zaniówka	475,22	313,84	66,0	2,91	0,6	144,69	30,5	13,78	2,9		

2.2. Jakość użytków rolnych

Na gruntach ornych w mieście i gminie Parczew dominują gleby pseudo-bielicowe. Występują one w mieście oraz w środkowej i wschodniej części gminy. Mniejsze powierzchnie zajmują gleby bielicowe, rdzawe, brunatne kwaśne i wylugowane występujące w południowej, północnej i wschodniej części gminy.

Na użytkach zielonych występują gleby torfowe, murszowo - torfowe, czarne ziemie oraz w mniejszej ilości gleby mułowo torfowe.

Wg klasyfikacji bonitacyjnej na terenie miasta i gminy Parczew przeważają gleby klas IV a i IV b.

Strukturę gruntów ornych wg klasyfikacji bonitacyjnej przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Klasy bonitacyjne gruntów ornych	Pow. w ha	Udział w %
1.	IIIb	145	2,1
2.	IVa	1504	21,9
3.	VIIb	2734	39,8
4.	V	1733	25,2
5.	VI	726	10,6
6.	VIIz	26	0,4

7.—	Razem		6868		-
-----	-------	--	------	--	---

Struktura gruntów ornych wg klas bonitacyjnych.

Lp.	Miejscowość	Kl. III b		Kl. IV a		-Kl. IV b		Kl. V		Kl. VI		Razem
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	
1.—	Gmina Parezew	104,64	2,0	1039,0	19,5	1886,11	35,4	1584,17	29,8	709,99	13,3	5323,91
2.—	Babianka	-	-	9,47	3,1	59,20	19,3	136,85	44,7	100,60	32,9	306,13
3.—	Brudno	27,26	20,6	64,59	48,8	25,17	19,0	9,66	7,3	5,63	4,3	132,31
4.—	Buradów	-	-	-	-	-	-	48,89	60,0	32,58	40,0	81,47
5.—	Jasionka	25,68	3,3	234,59	30,0	332,63	42,5	167,89	21,4	22,26	2,8	783,05
6.—	Koczerga	2,73	0,4	167,26	26,5	288,70	45,80	115,57	18,3	55,76	9,0	630,02
7.—	Komarne	2,36	2,1	23,96	11,4	122,04	57,8	57,64	27,3	5,01	2,4	211,01
8.—	Królewski Dwór	-	-	57,93	28,0	53,58	25,9	47,31	22,9	47,91	23,2	206,73
9.—	Laski	23,00	7,1	86,00	26,4	149,36	45,8	66,04	20,3	1,64	0,4	326,04
10.—	Michałówka	-	-	7,00	8,1	43,08	50,1	33,88	39,4	U>5	2,4	85,91
11.—	Pohulanka	-	-	1,6	4,9	7,80	22,9	14,33	42,0	10,34	30,2	34,13
12.—	Przewłoka	-	-	49,30	7,1	293,37	42,0	272,99	39,1	82,93	11,8	698,59
13.—	Sowin	1,18	0,7	69,03	41,5	67,30	40,4	28,55	17,2	0,39	0,2	166,45
14.—	Tyśmienica	-	-	120,39	12,3	150,76	16,4	419,51	43,0	276,34	28,3	976,00
15.—	Wierzbówka	-	-	11,12	5,6	69,33	34,5	66,27	33,0	54,01	26,9	200,73
16.—	Wola Przewłoka	14,17	8,0	49,61	28,0	85,55	48,3	21,85	12,3	6,08	3,4	177,26
17.—	Zaniówka	8,26	2,6	87,09	27,7	129,24	41,2	80,94	25,8	6,56	2,7	313,84

Struktura użytków zielonych wg klas bonitacyjnych.

Lp.	Miejscowość	Kl. III		Kl. IV		Kl. V		Kl. VI		Razem
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	
1.—	Miasto Parezew	2,18	0,5	361,29	81,4	79,41	17,9	0,84	0,2	443,72
2.—	Gmina Parezew	70,12	4,1	1103,87	63,9	446,50	25,8	108,09	6,2	1728,58
3.—	Babianka	0,13	0,2	38,62	51,0	34,94	46,1	2,04	2,7	75,73
4.—	Brudno	4,79	12,1	30,49	77,6	2,57	6,5	1,45	3,8	39,30
5.—	Buradów	-	-	29,53	52,2	26,09	46,1	1,00	1,7	56,62
6.—	Jasionka	-	-	119,64	70,6	49,40	29,2	0,33	0,2	169,37
7.—	Koczerga	6,73	8,9	22,02	29,1	33,14	43,9	13,67	18,1	75,56
8.—	Komarne	1,14	6,1	9,16	48,9	7,33	39,2	1,09	5,8	18,72
9.—	Królewski Dwór	2,7	5,6	30,09	62,8	12,8	26,7	2,3	4,9	47,89
10.—	Laski	5,94	3,7	65,33	41,2	56,6	35,7	30,57	19,4	158,44
11.—	Michałówka	1,02	2,6	30,85	78,2	6,79	17,2	0,81	2,0	39,47
12.—	Pohulanka	-	-	3,34	23,0	10,52	72,3	0,29	41	14,15
13.—	Przewłoka	19,76	8,7	149,90	66,3	50,08	22,1	6,45	2,9	226,19

14.	Sowin	0,77	1,1	59,76	88,4	5,13	7,6	1,94	2,9	67,60
15.	Tysmienica	-	-	317,03	65,4	122,90	25,3	45,08	9,3	485,01
16.	Wierzbówka	4,07	8,3	33,47	68,2	10,45	21,3	1,07	2,2	49,06
17.	Wola Przewłoka	-	-	32,64	67,5	15,73	32,5	-	-	48,37
18.	Zaniówka	23,07	14,7	132,00	84,1	2,03	1,2	-	-	157,10

~~Wśród użytków zielonych dominują użytki w IV klasie bonitacyjnej. Strukturę użytków zielonych wg klas bonitacyjnych przedstawiano poniżej.~~

Lp.	Klasy bonitacyjne użytków zielonych	Pow. w ha	Udział w %
1.	III	176	7,3
2.	VI	1544	64,3
3.	V	538	22,4
4.	VI	140	5,8
5.	VIz	6	0,2

~~Zespoły gleb, które mogą być w podobny sposób użytkowane ze względu na zbliżone właściwości rolnicze, tworzą kompleksy przydatności rolniczej. Czynniki decydującymi o zaliczeniu gleby do określonego kompleksu są: skład granulometryczny, stosunki wilgotnościowe, stopień kultury gleby, rzeźba terenu, warunki klimatyczne.~~

~~Gleby na gruntach ornych w mieście i gminie Parezew zostały zaliczone do następujących kompleksów przydatności rolniczej:~~

kompleks 4 żytni b. dobry	360,8 ha	4,8 %
kompleks 5 żytni dobry	2790,2 ha	37,4%
kompleks 6 żytni słaby	2231,4 ha	29,8%
kompleks 7 żytni b. słaby	1365,0 ha	18,4 %
kompleks 8 zbożowo-pastewny mocny	346,7 ha	4,6 %
kompleks 9 zbożowo-pastewny słaby	364,1 ha	4,9 %

~~Układ takich elementów środowiska przyrodniczego, jak gleby, klimat warunki wodne i rzeźba terenu, tworzy określone warunki przyrodnicze do produkcji rolnej.~~

~~Do oceny jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej została zastosowana metoda opracowana przez IUNiG w Puławach. Każdy z wymienionych elementów środowiska przyrodniczego jest tu poddany ocenie, a suma wskaźników oceny tych elementów składa się na wskaźnik ogólny.~~

~~Dla miasta i gminy Parezew ocena jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej przedstawia~~

się następująco:

• Ocena gleb w punktach:

a) bonitacja

— gruntów ornych ————— 40,3

— użytków zielonych ————— 40,9

b) przydatność rolnicza

— gruntów ornych ————— 39,6

— użytków zielonych ————— 40,7

e) wskaźnik syntetycznej jakości

— gruntów ornych ————— 40,0

— użytków zielonych ————— 40,8

• Wskaźnik bonitacji

— jakości i przydatności rolniczej — 40,2

— agroklimatu ————— 10,2

— rzeźby terenu ————— 4,8

— warunków wodnych ————— 3,6

• Ogólny wskaźnik jakości rolniczej

— przestrzeni produkcyjnej ————— 58,8

—— Dla porównania ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej średni dla byłego woj. białkopodlaskiego wyniósł 62,9 pkt. (największa wartość wskaźnika na tym terenie wyniosła w gminie Łosice — 74,5 pkt., najmniejsza w gminie Piszczac — 53,8 pkt.).

2.3. Władanie użytków rolnych

Aktualną strukturę władania użytków rolnych w gminie Parczew przedstawia poniższa tabela:

Struktura władania użytków rolnych:

Lp.	Wyszczególnienie	Gmina	
		ha	%
1.	Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w wieczyste użytkowanie - w tym Zasobu WRSP	652	7,4
		538	6,1

2.	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	-	-
3.	Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste - w tym tworzące zasób gruntów komunalnych	19 18	0,2 0,2
4.	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazanych w użytkowanie wieczyste	-	-
5.	Grunty osób fizycznych	7483	85,1
6.	Grunty spółdzielni	557	6,4
7.	Grunty Kościołów i związków wyznaniowych	4	-
8.	Grunty wspólnot gruntowych	82	0,9
9.	Pozostałe grunty osób prawnych	-	-
10.	Razem	8797	100,0

20. Stan prawny gruntów

Struktura władania gruntami w gminie Parczew:

1. Grunty Skarbu Państwa

– własność – 34,7657 ha + 3,3619 ha (udziały)

– w użytkowaniu wieczystym – 51,9402 ha

– wykonywanie prawa własności Skarbu Państwa i innych praw rzeczowych – 80,8418 ha

– trwały zarząd – 82,9178 ha

– zarząd – 251,5712 ha

– gospodarowanie zasobem nieruchomości Skarbu Państwa oraz gminnych, powiatowych i wojewódzkich – 17,3614 ha

– użytkowanie – 3,3619 ha

2. Grunty Gminy Parczew

– własność – 322,8085 ha + 0,6218 ha (udziały)

– w użytkowaniu wieczystym – 0,4345 ha

– trwały zarząd – 1,5032 ha

– użytkowanie – 2,4843 ha

3. Grunty Powiatu Parczewskiego

– własność – 14,7048 ha

– trwały zarząd – 25,8138 ha

4. Grunty Województwa Lubelskiego

– trwały zarząd – 55,6916 ha

– zarząd – 1,1522 ha

5. Grunty Spółdzielni – 232,0803 ha

6. Grunty Wspólnot – 323,4739 ha

7. Grunty Kościołów i Związków Wyznaniowych – 7,4376 ha

8. Grunty Osób Fizycznych – 4171,7696 ha

10. Razem – 8028,5900 ha

2.4. Szachownica pól

Wg danych ze Spisu Rolnego w 1996 r. w gminie Parezew było 1099 indywidualnych gospodarstw rolnych oraz 454 działki rolne, w ich władaniu znajdowało się 6713 ha użytków rolnych. Powierzchnia przeciętnego gospodarstwa rolnego wyniosła 8,2 ha, z czego na użytki rolne przypadło 7,2 ha (grunty orne - 5,3 ha, łąki - 1,6 ha, pastwiska - 0,2 ha) na lasy - 0,7 ha oraz na pozostałe grunty - 0,4 ha.

Gospodarkę rolną gminy cechuje duże rozdrobnienie agrarne, zwłaszcza w miejscowościach sąsiadujących z miastem.

Liczbę indywidualnych gospodarstw rolnych w odnośnych grupach obszarowych oraz szachownicę pól w gminie Parezew prezentuje tabela poniżej.

Struktura obszarowa gospodarstw indywidualnych w gminie Parezew.

Lp.		Grupy obszarowe użytków rolnych w ha										
		Średnio	1-2	2-3	3-5	5-7	7-10	10-15	15-20	20-30	30-50	>50
1.	Liczba gospodarstw	1099	118	93	161	119	142	104	33	14	13	2
2.	Powierzchnia całkowita	6713	216	282	767	830	1380	1433	624	383	509	121
3.	Średnia liczba działek	5,6	2,7	3,2	4,2	6,1	6,9	7,3	11,2	9,51	1,7	16,0

4.	Średnia powierzchnia działek	1,5	0,7	1,0	1,1	1,2	1,4	1,9	1,7	2,9	3,3	3,8
5.	Średnia odległość od najdalej położonej działki	2,6	1,3	1,8	2,0	2,3	3,0	4,3	4,5	4,0	5,2	5,8

Struktura indywidualnych gospodarstw rolnych w/g grup obszarowych.

Lp.	Miejscowość	Liczba gospodarstw ogółem	1-7 ha		7-15 ha		Powyżej 15 ha	
			ha	%	ha	%	ha	%
1.	Miasto Parezew	839	765	91,2	59	7,0	15	1,8
2.	Gmina Parezew	1553	1278	82,3	228	14,7	47	3,0
3.	Babianka	119	109	91,6	8	6,7	2	1,7
4.	Brudno	97	96	99	1	1,0	-	-
5.	Buraków	14	9	64,3	5	35,7	-	-
6.	Jasionka	176	138	78,4	31	17,6	7	4,0
7.	Koczerga	134	123	91,8	10	7,5	1	0,7
8.	Komarne	42	34	80,9	5	11,9	3	7,2
9.	Królewski Dwór	33	25	75,8	7	21,2	1	3,0
10.	Laski	104	78	75	21	20,2	5	4,8
11.	Michałówka	28	24	85,7	4	14,3	-	-
12.	Pohulanka	15	15	100	-	-	-	-
13.	Przewłoka	217	172	79,3	35	16,1	10	4,6
14.	Sowin	60	44	73,3	14	23,3	2	3,4
15.	Tyśmienica	267	224	83,9	36	13,5	7	2,6
16.	Wierzbówka	61	49	80,3	9	14,8	3	4,9
17.	Woła Przewłoka	63	48	76,2	11	17,5	4	6,3
18.	Zaniówka	123	90	73,2	31	25,2	2	1,6

2.5. Zasiwy i hodowla

Większość indywidualnych gospodarstw rolnych na terenie gminy prowadzi równocześnie produkcję roślinną i zwierzęcą (37,8 %), zwierzęcą 29,5 % gospodarstw, a roślinną 32,7 %.

Na terenie miasta dominują gospodarstwa prowadzące produkcję roślinną 68,1%.

W uprawach dominują zboża i ziemniaki. W latach 1990 - 1996 nastąpiło zmniejszenie powierzchni upraw ziemniaka o ponad 50 % na rzecz zwiększenia powierzchni zasiewów zbóż.

Uprawy w indywidualnych gospodarstwach rolnych.

Lp.	Uprawy	Gmina	
		1990	1996
1.			

2.—	Zboża	2679	3479
3.—	Ziemniaki	918	438
4.—	Okopowe, pastewne	5	40
5.—	Strączkowe pastewne	18	74
6.—	Motylkowe pastewne	15	12
7.—	Warzywa	71	40

W latach 1990 – 1996 spadła liczebność pogłowia bydła o 15 %, nastąpił natomiast wzrost pogłowia trzody chlewnej o 26 %.

Hodowla w indywidualnych gospodarstwach rolnych.

Lp.		Gmina	
		1990	1996
1.—	Zwierzęta gospodarskie	1990	1996
2.—	Bydło	2762	2345
3.—	Trzoda chlewna	4355	5490
4.—	Konie	-	255
5.—	Owece	-	263
6.—	Kozy	-	39
7.—	Drób – kury	-	11 739

Uzupełniającym kierunkiem rolniczej produkcji zwierzęcej jest hodowla ryb, prowadzona w Tyśmienicy, Babiance i Komarnem przez Państwowe Gospodarstwo Rybackie w Jedłance.

3. PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ POZAROLNICZA

3.1. Usługi rynkowe

Na terenie miasta i gminy Parezew funkcjonuje obecnie 889 podmiotów gospodarczych, świadczących usługi rynkowe, w tym 783 w mieście i 106 na terenie gminy.

Podmioty gospodarcze wg przedmiotu działalności przedstawia poniższe zestawienie:

Handel – 36, w tym stałe punkty handlu detalicznego w miejscowościach:

Brudno – 2, Jasionka – 2, Koczergi – 4, Łaski – 2, Przewłoka – 2 (w tym handel drewnem), Sowin – 3, Wierzbówka – 1, Tyśmienica – 4, Królewski Dwór – 1

Usługi transportowe – 16

Mechanika pojazdowa, blacharstwo, lakiernictwo, naprawa części – 8

Murarstwo, usługi remontowo-budowlane, usługi malarskie – 8

Lastrykarstwo – 1

- ~~—Ślusarstwo--3~~
- ~~—Ślusarstwo, stolarstwo--1~~
- ~~—Stolarstwo--3~~
- ~~—Pokrywanie podłóg i ścian--1~~
- ~~—Handel produktami naftowymi--1~~
- ~~—Dystrybucja instalacji gazu propan-butan, sprzedaż gazu do pojazdów samochodowych--1~~
- ~~—Sprzedaż gazu w butlach--1~~
- ~~—Roboty ziemne i wodno-kanalizacyjne--1~~
- ~~—Usługi w zakresie oczyszczania--1~~
- ~~—Naprawa, montaż anten satelitarnych--1~~
- ~~—Usługi elektryczne i elektrotechniczne--1~~
- ~~—Malowanie szkła i porcelany--1~~
- ~~—Usługi leśne--1~~
- ~~—Fryzjerstwo, usługi kosmetyczne--3~~
- ~~—Szewstwo--1~~
- ~~—Wypożyczalnia naczyń--1~~
- ~~—Usługi protetyczne--1~~
- ~~—Usługi biurowe--1~~
- ~~—Usługi dydaktyczne w zakresie księgowości--1~~
- ~~—Działalność usługowa wielobranżowa--5~~
- ~~—— Podmioty gospodareze w podziale na miejscowości i przedmiot działalności gospodarezej funkcjonujące na terenie gminy przedstawiono poniżej.~~

~~BABIANKA—1 podmiot gospodarezy~~

- ~~—instalatorstwo elektryczne i elektrotechniczne, budownictwo mieszkaniowe i przemysłowe,~~
- ~~handel, artykuły elektryczne i elektrotechniczne~~

~~BRUDNO—8 podmiotów gospodarezych~~

- ~~—szewstwo,~~
- ~~—ślusarstwo, stolarstwo~~
- ~~—transport samochodem. ciężarowym~~
- ~~—transport samochodem ciężarowo-osobowym~~

- ~~—handel okrężny artykułami przemysłowymi i sportowymi~~
- ~~—naprawa rozruszników i alternatorów samochodowych~~
- ~~—handel detaliczny odzieżą używaną~~
- ~~—mechanika pojazdowa, sprzedaż części używanych do samochodów wszystkich typów~~
- ~~—auto złomowanie~~

JASIONKA — 24 podmioty gospodareze

- ~~—murarstwo~~
- ~~—handel okrężny zwierzętami rzeźnymi i hodowlanymi oraz płodami rolnymi, transport samochodowy, ciężarowy~~
- ~~—handel okrężny art. spożywezymi i przemysłowymi, —5~~
- ~~—handel okrężny artykułami przemysłowymi do produkcji rolnej, płodami rolnymi i ogrodnictwami, zwierzętami rzeźnymi~~
- ~~—handel detaliczny artykułami przemysłowo — r spożywezymi, warzywami i owocami —2~~
- ~~—sprzedaż hurtowa i detaliczna — handel okrężny artykułami do produkcji rolnej i środkami ochrony roślin~~
- ~~—usługi lastrykarskie~~
- ~~—ślusarstwo~~
- ~~—handel okrężny, hurtowy i detaliczny artykułami przemysłowymi, chemicznymi, częściami zamiennymi do ciągników~~
- ~~—usługi ślusarskie, budowlane i elektryczne, handel artykułami metalowymi i elektrycznymi~~
- ~~—usługi protetyczne~~
- ~~—handel okrężny artykułami spożywezo — przemysłowymi, działalność gastronomiczna~~
- ~~—działalność rozrywkowo — gastronomiczna~~
- ~~—usługi murarskie,~~
- ~~—usługi transportowe samochodem dostawczo — osobowym~~
- ~~—autonaprawa, remonty samochodów~~
- ~~—roboty murarskie~~
- ~~—usługi blacharskie, mechaniki i lakiernictwa samochodowego~~
- ~~—handel okrężny artykułami spożywezo — przemysłowymi oraz usługi remontowo — budowlane~~

KOCZERGI — 27 podmiotów gospodarczych

- ~~—handel detaliczny artykułami spożywczo-przemysłowymi —4~~
- ~~—handel okrężny~~
- ~~—transport drogowy taksówką osobową~~
- ~~—stolarstwo~~
- ~~—murarstwo~~
- ~~—ślusarstwo~~
- ~~—ślusarstwo, usługi motoryzacyjne, kupno - sprzedaż samochodów i części używanych~~
- ~~—usługi w zakresie dystrybucji instalacji gazu propan - butan, eksport - import, produkcja i sprzedaż materiałów budowlanych, sprzedaż gazu do pojazdów samochodowych~~
- ~~—transport drogowy samochodem ciężarowym, stolarstwo, handel obwoźny artykułami spożywczo-przemysłowymi~~
- ~~—warsztat usługowy - blacharstwo, lakiernictwo samochodowe~~
- ~~—transport drogowy samochodem ciężarowym —3~~
- ~~—transport samochodem osobowym, organizowanie zabaw tanecznych i dyskotek, prowadzenie klubu - kawiarni~~
- ~~—gastronomia, handel okrężny artykułami spożywczo - przemysłowymi~~
- ~~—fryzjerstwo, solarium~~
- ~~—usługi remontowo - budowlane, produkcja materiałów budowlanych, handel artykułami przemysłowymi i spożywczymi~~
- ~~—transport drogowy samochodem bagażowym i ciężarowym~~
- ~~—produkcja metalowa, usługi ślusarskie, dozorowanie obiektów~~
- ~~—pokrywanie podłóg i ścian, cyklinowanie, lakierowanie~~
- ~~—wypożyczalnia naczyń~~
- ~~—usługi w zakresie malowania szkła i porcelany, hurtownia odzieży zagranicznej, produkcja galanterii drewnianej~~
- ~~—usługi biurowe~~
- ~~—usługi remontowo - wykończeniowe budynków~~

KRÓLEWSKI DWÓR —7 podmiotów gospodarczych

- ~~—handel okrężny detal - hurt artykułami spożywczymi i przemysłowymi, warzyw i owoców~~
- ~~—mechanika pojazdowa, lakiernictwo, eksport - import, pośrednictwo handlowe samochodów, usługi transportowe samochodem osobowym i ciężarowym —2~~

- usługi malarskie
- naprawa i sprzedaż sprzętu gospodarstwa domowego, artykułami spożywczymi i przemysłowymi
- transport samochodowy ciężarowy, montaż w zakresie reklam
- usługi transportowe samochodem ciężarowym

LASKI—9 podmiotów gospodarczych

- transport drogowy, ciężarowy—3
- handel obwoźny
- handel detaliczny artykułami spożywczo—przemysłowymi, chemicznymi, handel obwoźny
- handel detaliczny artykułami zielarskimi
- usługi w zakresie oczyszczania
- usługi i handel produktami naftowymi, akcesoriami, częściami zamiennymi do maszyn rolniczych i samochodów, sprzedaż gazu propan—butan w butlach i tankowanie do samochodów
- usługi dydaktyczne w zakresie księgowości

PRZEWŁOKA—6 podmiotów gospodarczych

- stolarstwo
- handel detaliczny artykułami spożywczymi i przemysłowymi
- fryzjerstwo
- handel detaliczny, hurtowy i okrężny artykułami rolno—spożywczo—przemysłowymi, transport drogowy, ciężarowy, naprawa i remont urządzeń i maszyn rolniczych
- roboty ziemne i wodno—kanalizacyjne
- handel drewnem tartacznym, tarcicą i drewnem opałowym

SOWIN—6 podmiotów gospodarczych

- handel detaliczny artykułami spożywczo—przemysłowymi
- handel okrężny spożywczo—przemysłowy—2
- handel detaliczny i okrężny artykułami spożywczymi oraz prowadzenie małej gastronomii, eksport—import sprzętu gospodarstwa domowego i radio—telewizyjnego, części samochodowych
- usługi kosmetyczne
- handel detaliczny i hurtowy odzieżą używaną

~~TYSMIENICA—11 podmiotów gospodarczych~~

- ~~—transport samochodowy ciężarowy~~
- ~~—handel detaliczny artykułami spożywczo – przemysłowymi – 3~~
- ~~—handel okrężny artykułami spożywczo – przemysłowymi~~
- ~~—usługi leśne~~
- ~~—regeneracja gaśnie, sprzedaż gaśnie, usługi przeciwpożarowe w zakładach, handel artykułami wyposażenia samochodów~~
- ~~—usługi blacharskie, wypożyczanie samochodów~~
- ~~—handel detaliczny, okrężny artykułami spożywczo – przemysłowymi, sprzedaż gazu propan – butan w butlach~~
- ~~—sprzedaż gazu propan – butan w butlach gazowych~~
- ~~—usługi budowlane, w tym na rzecz rolnictwa, eksport – import usług i towarów budowlanych~~

~~WEERZBOWKA—6 podmiotów gospodarczych~~

- ~~—transport drogowy taksówką osobową~~
- ~~—stolarstwo~~
- ~~—usługi dla rolnictwa, handel artykułami spożywczymi i przemysłowymi~~
- ~~—naprawa, montaż, konserwacja anten satelitarnych~~
- ~~—handel okrężny artykułami spożywczymi i przemysłowymi, usługi leśne~~
- ~~—usługi elektroniczne i elektro techniczne~~

~~WOLA PRZEWŁOCKA—1 podmiot gospodarczy~~

- ~~—murarstwo~~

3.2. Działalność produkcyjna

~~—— Działalność produkcyjna na terenie gminy Parzew nie stanowi znaczącego sektora gospodarki gminy. Funkcjonują tutaj następujące zakłady produkcyjne:~~

- ~~—Zakład Wyrobów Tekstylnych w Przewłoe~~
- ~~—Zakład Przetwórstwa Ziemniaka w Przewłoe~~

~~—— Do głównych zakładów produkcyjnych na terenie miasta Parzew należą:~~

- ~~—Wytwórnia Octu i Musztardy~~
- ~~—Producent wyrobów cukierniczych Spółdzielnia Pracy „Nowość”~~

- Huta Szkła Gospodarczego
- Meblarska Spółdzielnia Pracy
- Zakład Wyrobów Metalowych DONG-SEO-DMP sp. z o.o.
- Przedsiębiorstwo Robót Drogowo-Mostowych

4. WALORYZACJA PRZYDATNOŚCI DO PRODUKCJI ROLNICZEJ I LEŚNEJ

1. Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Waloryzację prowadzono na podstawie analizy elementów decydują o produktywności danych obszarów, takich jak:

- jakość gleb
- uksztaltowanie terenu,
- mozaikowość użytków (udział zadrzewień śródpolnych, sieć naturalnych cieków wodnych, obudowanych trwałymi użytkami zielonymi i zadrzewieniami, oczka śródpolne, drobnoziarnistość struktury użytków).

— Gmina charakteryzuje się zróżnicowanymi warunkami fizjograficznymi dla rozwoju rolnictwa. Zdecydowanie korzystniejsze warunki posiada północna część gminy, gdzie dużych powierzchniach gruntów ornych występują gleby kompleksu 5 żytnie ziemniaczanego dobrego. Największe powierzchnie gleb tego kompleksu występują w miejscie Parzew oraz wokół miasta, we wsiach: Jasionka, Koczergi, Laski, Przewłoka, Zaniówka, Wola Przewłoka, Brudno, Królewski Dwór. Występują tutaj również niewielkie enklawy gleb kompleksu 4 żytniego bardzo dobrego i 8 zbożowo — pastewnego mocnego, charakteryzujące się wysoką zawartością substancji pokarmowych korzystnymi warunkami wodno — powietrznymi, z wyjątkiem gleb kompleksu wykazujących okresowo nadmiary wilgoci. W warunkach wysokiej kultury są przyda dla wszystkich kierunków upraw. Ze względu na niezbyt wielką ich powierzchnię 3 mają istotnego wpływu na rozwój gospodarki gminy. Zaliczane są do IV a i IV b-kk bonitacyjnej. Charakteryzują się niższą zawartością substancji pokarmowych i nieco mniej korzystnymi warunkami wodno — powierzchniowymi. Są przeważnie głęboko wylugowane i zakwaszone. Uważane są za typowo żytnio — ziemniaczane, mogą dawać dobre plony jęczmienia i mniej wymagających odmian pszenicy pod warunkiem doprowadzenia ich do wysokiego stopnia kultury.

— Na obrzeżach północnej części gminy na gruntach ornych występują gleby kompleksu 6 żytnio — ziemniaczanego słabego i 7 kompleksu żytniego bardzo słabego.

— W południowej części gminy na gruntach ornych występują w głównej mierze, gleby

kompleksu 6 żytńio – ziemniaczanego słabego w V klasie bonitacyjnej gruntów ornych. Gleby te cechuje duża przepuszczalność, niska zasobność w składniki pokarmowe mała odporność na zmiany warunków atmosferycznych. Dobór roślin upraw ogranicza się głównie do żyta, owsa, ziemniaków i lulinu. Mniejsze powierzchnie zajmują gleby kompleksu 7 żytńiego bardzo słabego w VI klasie bonitacyjnej gruntów ornych są one trwale za suche, przepuszczalne, o bardzo niskiej zawartości substancji pokarmowych. Ich uprawa jest bliska granicy opłacalności. Są to obszary, które można przeznaczyć na cele nierolnicze.

— W strukturze użytków południowej części gminy występuje duży udział lasów i zadrzewień śródpolnych, trwałych użytków zielonych oraz wód płynących. Ta część gminy posiada duże walory przyrodnicze i krajobrazowe.

— Mozaikowość krajobrazu określa możliwość występowania na danym terenie różnorodnych ekosystemów. Najcenniejsze są obszary gdzie struktura użytkowania gruntów jest drobnoziarnista, a rzeki obudowane są obszarami pozwalającymi na migrację gatunków. Sąsiedztwo lasów i stawów wpływa korzystnie na zwiększenie potencjału samoregulacji ekosystemów ze względu na migrację gatunków z terenów sąsiednich.

— Ze względu na powyższe uwarunkowania południowa część gminy posiada predyspozycje do rozwoju agroturystyki i rolnictwa ekologicznego.

5. ANALIZA SWOT

SFERA SPOŁECZNO – DEMOGRAFICZNA

1. Potencjały i szanse

- Zasoby ludnościowe wynoszące ponad 4 tys. mieszkańców;
- Dość duży udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (28 %) i ludności w wieku produkcyjnym;
- Wzrastający udział ludności zatrudnionej poza rolnictwem;
- Łatwy dostęp mieszkańców gminy do usług o znaczeniu ponadlokalnym;
- Krystalizowanie się w strukturze osadniczej gminy wiejskich ośrodków usługowych Tyśmienicy i Przewłoc.

2. Problemy i zagrożenia

- Postępujący proces starzenia się mieszkańców gminy;
- Odpływ z terenu gminy ludności w wieku odpowiednim do zakładania rodziny;

- Ubytek ludności w gminie, zwłaszcza w miejscowościach położonych na peryferiach;
- Duża stopa bezrobocia wynosząca 8,2%;
- Bezrobocie agrarne szacowane na ponad 600 osób;
- Niski poziom wykształcenia ludności;
- Niski poziom wyposażenia wsi w infrastrukturę techniczną i społeczną.

ROLNICTWO

1. Potencjały (mocne strony) i szanse

- Tradycje rolnicze terenu;
- Duży udział użytków rolnych w powierzchni gminy wynoszący 63,4%;
- Dość duży udział gleb w klasach bonitacyjnych III i IV na gruntach ornym wynoszący 56,9%;
- Występowanie dużych kompleksów tych gleb w północnej części gminy;
- Dość dobrze rozwinięty przemysł przetwórstwa rolno — spożywczego w Parzewie i innych miejscowościach regionu;
- Czyste środowisko przyrodnicze umożliwiające zakładanie gospodarstw ekologicznych i zintegrowanych; szansa wypromowania produktów miejscowych rolników — producentów zdrowej żywności;
- Możliwość pozyskania funduszy przedakcesyjnych na rozwój obszarów wiejskich;
- Tworzenie grup producenckich.

2. Problemy i zagrożenia

- Bezrobocie ukryte, szacowane na 600 osób;
- Niski poziom wykształcenia ludności wiejskiej;
- Niski poziom samoorganizacji rolników jako grupy zawodowej;
- Duży udział gospodarstw rolnych małych obszarowo — do 7 ha, wynoszący 82,3%;
- Postępujący proces ubożenia gospodarstw rolnych, zmniejszanie ich siły nabywczej prowadzącej do dekapitalizacji majątku.

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ POZAROLNICZA

1. Potencjały i szanse

- Znaczne zasoby ludności w wieku produkcyjnym, w tym nadwyżka siły roboczej rolnictwie

(bezrobocie agrarne);

- Ssiedztwo miasta powiatowego ze stale rozwijajacą się strefą uslug otoczenia biznesu instytucji doradczych i promocyjnych;
- Wzrastajaca liczba podmiotów gospodarczych;
- Koncentracja przedsiebiorczosci na terenie miejscowosci sasiedujacych z waznymi drogami przebiegajacymi przez teren gminy;
- Dobre polaczenie komunikacyjne miasta i gminy z innymi ośrodkami miejskimi regionu;
- Wysoki stopien telefonizacji gminy oraz standard uslug komunikacyjnych.

2. Problemy i zagrozenia

- Zbyt mala ilosc przedsiebiorstw zatrudniajacych wiecej niz 5 osob;
- Dosc duzy poziom bezrobocia agrarnego przy zbyt powolnym tempie powstawania pozarolniczych miejsc pracy;
- Odplyw z terenu gminy ludnosci w wieku do 35 lat, czyli w wieku zakladania rodzin;
- Niski poziom wyksztalcenia ludnosci;
- Odplyw z terenu gminy ludnosci wyksztalconej;
- Niski poziom wyposazenia w infrastrukture techniczna;
- Brak dyspozycyjnych rezerw terenu (np. zasoby gruntów komunalnych) pod rozwój róznych form przedsiebiorczosci pozarolniczej.

TURYSTYKA

1. Potencjaly i szanse

- Duze walory przyrodnicze i krajobrazowe poludniowej czesci gminy (Lasy Parezewskie, kompleksy stawów w Tyśmienicy, Babianec i Komarnem, oczka wodne, doliny rzek);
- Duze walory srodowiska kulturowego (zabytki architektury, miejsca pamieci narodowej);
- Istniejace szlaki turystyczne prowadzace z Pojezierza Leczyńsko - Wlodawskiego, miejsce pamieci narodowej w Lasach Parezewskich oraz do rezerwatów przyrody *oraz Obszaru Natura 2000*;
- Możliwość budowy siecziek rowerowych prowadzacych do miejsc atrakcyjnych pod wzgledem turystycznym, laczacych miasto i polnocna czesc gminy z czescia poludniowa;
- Możliwość utrwalenia istniejacych szlaków turystycznych oraz wytyczenia nowych, laczacych teren miasta i gminy z gminami sasiednimi (Siemien, Dębowa Kłoda, Sosnowica);

- ~~•~~ Możliwość tworzenia gospodarstw agroturystycznych zwłaszcza w południowej części gminy, a także rozwoju turystyki kwalifikowanej, powstawania małych pensjonatów i klubów jeździeckich.

2. Problemy i zagrożenia

- ~~•~~ Niski poziom wyposażenia miejscowości w infrastrukturę techniczną;
- ~~•~~ Brak obecnie bazy rekreacyjno – sportowej i noclegowej oraz ścieżek rowerowych na terenie gminy, niedostatecznie oznakowane szlaki turystyczne;
- ~~•~~ Niedostateczna promocja walorów turystycznych gminy.

21. Analizy środowiskowe

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE GMINY

1. Potencjały i szanse

- Wysokie walory środowiska przyrodniczego w południowej części gminy (bogactwo gatunków fauny i flory, duże kompleksy leśne występujące w południowej części gminy, rozciągające się na gminy sąsiednie, niski stopień przekształcenia środowiska przyrodniczego),
- *Obszar Natury 2000 Dyrektywa Ptasia PLB060006 Lasy Parzewskie w obszarze Natura 2000 Ostoja Ptasia PLB060004 Dolina Tyśmienicy oraz Obszarze Natury 2000 Ostoja Parzewska PLH060107,*
- Duże walory krajobrazowe południowej części gminy,
- ~~Działania zmierzające do utworzenia Parzewskiego Parku Krajobrazowego oraz utworzenia Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „Polesie”, w skład którego wchodziłby Park Krajobrazowy,~~
- Znaczne zasoby gleb w IV i III klasie bonitacyjnej gruntów ornych w środkowej wschodniej części gminy,
- Dogodne warunki rozwoju rolnictwa ekologicznego w południowej części gminy.

2. Problemy i zagrożenia

- Duży stopień zagrożenia degradacją wód podziemnych poziomu czwartorzędowego, kredowo – paleoceńskiego ze względu na brak warstwy izolującej bądź jej niewielką miąższość;
- ~~•~~ Zły stan czystości wód powierzchniowych, spowodowany odprowadzaniem ścieków komunalnych i przemysłowych oraz spływem zanieczyszczeń chemicznych z pól;

- ~~• Brak kanalizacji sanitarnej i szczelnych zbiorników gnojówki na terenie powodującej zanieczyszczenie wód pierwszego poziomu wodonośnego oraz stwarzającej zagrożenie zanieczyszczenia głębszych warstw wodonośnych;~~
- Niska odporność na degradację olsów bardzo cennych pod względem przyrodnie stanowiących w gminie 31 % ogólnej powierzchni leśnej.

Atrakcyjne położenie gminy, naturalne bogactwo przyrodnicze i historyczne wpływa korzystnie na możliwość rozwoju turystyki i przyciągnięcie turystów szczególnie w południową część gminy, jednocześnie tu ustanowiono najwięcej form ochrony prawnej przyrody.

Południowa część gminy Parczew z bogactwem fauny i flory zaliczona została do Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie”, który odgrywa istotną rolę w systemie obszarów chronionych.

Niedaleko od wsi Laski ustanowiony został rezerwat przyrody „Jezioro Obradowskie”. Celem jego ochrony jest zachowanie naturalnych zbiorowisk torfowiskowych i leśnych z obecnością rzadkich składników flory, w tym wielu gatunków podlegających ochronie prawnej.

Ochroną prawną objęto również dolny odcinek doliny Tyśmienicy z niewielkimi kompleksami stawów, licznymi torfniakami i starorzeczami stanowiącymi ostoję ptasią dla rzadkich gatunków - Ostoja ptasia - Dolina Tyśmienicy PLB060004.

Natomiast Ostoja ptasia o randze europejskiej – Lasy Parczewskie PLB060006, obejmuje kompleks leśny Lasy Parczewskie, usytuowany pomiędzy Kanałem Wieprz-Krzna a rzeką Tyśmienicą.

W obrębie ostoi siedliskowej – Ostoja Parczewska PLH060107, znajdują się trzy niewielkie jeziora: Obradowskie, Czarne Gościńskie i Kleszczów. Lasy Parczewskie tworzą wraz z Lasami Włodawskimi i Lasami Sobiborskimi największy kompleks leśny we wschodniej Polsce. Głównym celem ochrony w obszarze jest populacja wilka.

~~5. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ~~

~~1. Komunikacja~~

~~— Na podstawie analizy istniejącego systemu transportowego oraz oszacowania potencjalnych potrzeb transportowych można sformułować szereg wniosków dotyczących zasad rozwoju infrastruktury transportowej na terenie gminy Parczew.~~

I:

Zewnętrzne uwarunkowania transportowe można określić jako neutralne, bowiem nie ma żadnych elementów natury komunikacyjnej, które byłyby czynnikami w istotny sposób ograniczającymi bądź stymulującymi rozwój miasta i gminy.

II.

Gęstość i układ sieci drogowej w obszarze gminy należy uznać za wystarczające w kontekście istniejącego i prognozowanego sposobu zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to układu drogowego jako całości, niezależnie od administracyjnej klasyfikacji dróg.

Obsługiwane są zainwestowane tereny budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego oraz zapewnione są powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz z ośrodkiem miejskim – Parezewem, a także z sąsiednimi gminami (realizowane przez drogi powiatowe).

W obszarze gminy wyznaczone są przebiegi dróg wojewódzkich.

Bezwzględnie należy utrzymać rezerwy terenu uwzględnione już w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m. Parezewa, a przeznaczone pod obejście w ciągu dróg: nr 815 (Biała Podl. – Wisznice – Parezew – Siemień – Lubartów – Lublin) oraz nr 813 (Międzyrzec Pdl. – Parezew – Ostrów Lub. – Łęczna).

III.

Niewielki stopień urbanizacji gminy jest z punktu widzenia komunikacyjnego czynnikiem pozytywnym. Na terenie gminy nie ma intensywnych, skoncentrowanych w przestrzeni i czasie źródeł i celów ruchu. Takie zjawiska jak:

- przeciążenie sieci drogowej w godzinach szczytu (przekroczenia dopuszczalnych poziomów swobody ruchu, stałe spiętrzenia);
- problemy związane z niekontrolowanym parkowaniem, utrudniona dostępność do istotnych celów podróży (centrum, skupiska miejsc zatrudnienia, itp.);
- trudności w podróżowaniu i szczególne zagrożenie bezpieczeństwa komunikacyjnego;
- problemy dotyczące kwestii ochrony środowiska, tj. zanieczyszczenie powietrza spalinami, hałas komunikacyjny nie będą czynnikiem destrukcyjnym rozwoju gminy.

IV.

Stwierdzenie powyższe nie oznacza zaniechania działań związanych z rozwojem a przede wszystkim modernizacją istniejącego układu komunikacyjnego. Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego niezbędnym jest doprowadzanie parametrów technicznych dróg i ulic (wymienianych w ustaleniach realizacyjnych dla terenów komunikacji

dróg) do wartości zgodnej z warunkami jakie są podane w „Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie”. Na terenie gminy Parczew szczególnie dotyczy to dróg wojewódzkich, które w rozumieniu przepisów o drogach publicznych powinny mieć parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie „G” lub „Z”.

W najskromniejszej sytuacji – klasy „Z”, oznacza to minimalną zalecaną szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m dla przekroju jedno jezdniowego oraz 30 m dla dwujezdniowego – (dotyczy to zarówno przekroju drogowego jak i ulicznego).

Również pozostałe parametry winny zostać poddane analizie i zbadaniu możliwości ich zachowania w poszczególnych przypadkach. Istotne są także warunki związane z sytuowaniem budynków względem takich dróg. Zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi uzyskanymi od Zarządy dróg tj. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Lublinie odległości, mierzone od krawędzi jezdni winny wynosić:

- 30 m dla budynków jednokondygnacyjnych,
- 40 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
- 130 m dla budynków szpitali, sanatoriów i innych, wymagających szczególnej ochrony.

V.

Istotną rolę powinien odgrywać ruch rowerowy, nie tylko jako sposób realizacji podróży bytowych ale także jako forma rekreacji. W zasadzie wszystkie drogi tworzące podstawowy układ komunikacyjny w obszarze gminy (tj. drogi wojewódzkie) powinny mieć możliwość prowadzenia ruchu rowerowego. Najtańszą formą realizacji takiego postulatu jest ciąg pieszo rowerowy usytuowany poza koroną drogi lecz w pasie rozgraniczającym bądź samodzielna ścieżka rowerowa. Techniczne aspekty tego zagadnienia regulują §43-§48 wzmiankowanego Rozporządzenia MtiGM z dnia 2 marca 1999 r.

Zalecana kolejność realizacji to kierunki związane z rozwojem usług rekreacyjnych czyli kierunek południowy i południowo-wschodni dróg wojewódzkich nr 813 i nr 819.

VI.

Głównym środkiem komunikacji zbiorowej pozostanie tak jak dotychczas transport autobusowy i mikrobusowy realizowany przez przewoźnika publicznego i prywatnego. Podział przewozów powinien odbywać się z wykorzystaniem mechanizmów rynkowych. Pożądanym byłoby udostępnienie istniejącego zaplecza (dworzec, przystanki). Nowo realizowane plany miejscowe

winni swymi ustaleniami objąć przystanki autobusowe wraz z zatokami.

VII.

Zaplecze motoryzacji obsługujące teren gminy, tak jak obecnie będzie zlokalizowane w mieście Parzewie.

VIII.

Nie przewiduje się rozwoju transportu kolejowego na terenie gminy. Linia kolejowa Lublin-Łuków jest przewidywana do likwidacji.

22. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Drogi wojewódzkie

Wykaz dróg wojewódzkich na terenie gminy

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Klasa techniczna
1.	813	Międzyrzec Podlaski – Parzew (ul. 1 Maja, 11 Listopada, Warszawska, Wojska Polskiego, Laskowska) – Ostrów Lubelski – Łęczna	G
2.	815	Wisznice – Parzew (ul. 11 Listopada, Lubartowska) – Siemień – Lubartów	G
3.	819	Parzew (ul. Kościelna) – Kołacze – Wola Uhruska	G

Przez teren miasta Parzew przebiegają trzy odcinki dróg wojewódzkich o nr 813, 815, 819, które mają swoją kontynuację w gminie.

Drogi powiatowe

Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Klasa techniczna
1.	1250 L	Droga krajowa 19 – Stara Wieś – Tchórzew – Belcząc – Czemierniki – Siemień – Parzew (ul. Siemieńska, ul. Kolejowa) – droga wojewódzka 813	Z
2.	1601 L	Kopina – Zabłocie – Milanów – Parzew (ul. Lipowa) – droga wojewódzka 815	Z
3.	1603 L	Czeberaki - Zaniówka	Z
4.	1604 L	Parzew – Jasionka – Zaniówka – Kolano – Puchowa Góra	Z

		Paszenki – droga wojewódzka 815	
5.	1607 L	Od drogi wojewódzkiej 815 – Michałówka – Stępków	L
6.	1608 L	Parczew (ul. Mickiewicza, ul. Witosa) – Stępków	L
7.	1609 L	Glinny Stok – Brudno	L
8.	1610 L	Siemień – Tyśmienica	G
9.	1612 L	Gródek - Buradów	L
10.	1613 L	Przewłoka – Dębowa Kłoda	G
11.	1638L	Przewłoka – Wiryki – Adampol	Z

Drogi gminne

Wykaz dróg gminnych

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Klasa techniczna
1.	103573 L	Ostrów Lub.(ul. Batalionów Chłop.) - Bójki -dr. woj. 813	L
2.	103701 L	Okalew - Augustówka - Kol. Cichostów – dr. woj. 815	L
3.	103751 L	Kołano - Chmielów	L
4.	103752 L	dr. woj. 815 (Przewłoka) - Kolano dr. pow. 1604L	L
5.	103753 L	Gęś - dr. pow. 1604L (Zaniówka)	L
6.	103754 L	Gęś - dr. pow. 1604L (Zaniówka)	L
7.	103829 L	Stępków – dr. woj. 819 Siedliki	L
8.	103830 L	Parczew (ul. Wojska Polskiego) – Makoszka ul. Wojska Polskiego	L L
9.	103847 L	Parczew (ul. Włodawska) – dr. pow.1607L ul. Włodawska	L L
10.	103848 L	Parczew (ul. Władysława Jagiełły) – dr. woj.815 ul. Władysława Jagiełły	L L
11.	103849 L	gr. gminy Siemień - Komarne -Brudno – dr. pow. 1250L	L
12.	103850 L	Koczergi -dr. pow.1609L - Koczergi dr. gm.	L
13.	103851 L	dr. woj.813(Laski) - Pohulanka – dr. woj. 813	L
14.	103852 L	dr. pow.1610 L(Gródek) - Babianka – dr. woj. 813	L
15.	103853 L	Kol. Babianka - Babianka dr. woj.813	L
16.	103854 L	dr. woj. 813 (Tyśmienica) - Gościniec Ostrowski	L
17.	103855 L	dr. woj. 813 - Buradów	L
18.	103856 L	Brudno – dr. pow. 1250 L	L
19.	103857 L	dr. pow.1601L - Wierzbówka -dr. woj.815	L
20.	103858 L	Królewski Dwór – dr. gm. 103857 L	L
21.	103859 L	dr. woj. 813 - Jasionka I	L
22.	103860 L	Kol. Jasionka (Folwark) – dr. pow.1604L	L
23.	103861 L	dr. woj. 815 (Przewłoka) – dr. pow. 1604L (Zaniówka)	L
24.	103862 L	dr. pow. 1638L (Przewłoka) – dr. woj. 815 (Zamoszczany)	L
25.	103863 L	dr. gm.103871L (Wola Przewłocka) – dr. pow.1613L – dr. pow.	L

		1638L (Kol. Chmielów)	
26.	103864 L	dr.woj.815 Przewłoka – dr. gm.103866 L (Welin)	L
27.	103865 L	dr. pow.1609L (Glinny Stok) – dr. pow.1609L (Koczergi)	L
28.	103866 L	dr. gm.103752 L – dr. gm.103751L	L
29.	103867 L	dr. pow. 1638L (Przewłoka) – dr. gm. 103864 L	L
30.	103868 L	dr. woj. 813 - Parczew (ul. Polna)	L
31.	103869 L	dr. gm. 103859 L Jasionka - dr. pow. 1604 L	L
32.	103870 L	dr. pow. 1604 L - Jasionka III	L
33.	103871 L	dr. pow. 1607 L (Michałówka) – dr. pow. 1613L (Wola Przewłocka)	L

Układ kolejowy

Przez obszar gminy przebiega linia kolejowa nr 30 Łuków – Lublin Płn. Tereny kolejowe stanowią tereny zamknięte.

Bariery rozwoju wynikające ze stanu infrastruktury transportowej

Ocena jakościowego i ilościowego stanu sieci transportowej w stosunku do aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego i rozwoju społeczno - gospodarczego gminy wypada korzystnie.

Dotyczy to układu drogowego jako całości, niezależnie od zarządcy dróg.

Obsługiwane są tereny budownictwa mieszkaniowego, usługowego, produkcyjnego, tereny inwestycyjne oraz zapewnione są powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz z ośrodkiem miejskim – Parczewem, a także z sąsiednimi gminami (realizowane przez drogi wojewódzkie i powiatowe).

Elektroenergetyka

Teren miasta i gminy zasilane są w energię elektryczną z Głównego Punktu Zasilania 110/15 kV, zlokalizowanego w miejscowości Królewski Dwór, położonego w odległości 6 km od Parczewa przy drodze Parczew – Lubartów i jest to źródło zasilania podstawowe.

GPZ włączony jest do systemu elektroenergetycznego poprzez dwie napowietrzne linie 110 - kV Lublin - Wisznice.

Rozprowadzanie energii elektrycznej odbywa się poprzez sieć dystrybucyjną i sieć średniego napięcia.

Lokalne urządzenia elektroenergetyczne w gminie to urządzenia (stacje transformatorowe 15/0,4 kV wraz z zasilającymi je odcinkami linii SN 15 kV, linie niskiego napięcia 0,4 kV), których

zadaniem jest zaopatrzenie w energię elektryczną niskiego napięcia odbiorców poszczególnych wsi. Sieć energetyczna średniego napięcia na terenie gminy zrealizowana jest w wykonaniu napowietrznym, natomiast w mieście to linie napowietrzne i kablowe. Nowe sieci SN i nN są realizowane coraz częściej jako kablowe.

Stan techniczny linii jest dobry. Docelowo układ energetyczny podlega stałej modernizacji.

Gazownictwo

Przez teren gminy i miasta Parczew nie przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia.

Docelowo w północnej części miasta planowana jest sieć magistralna wysokiego ciśnienia.

Istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia ma charakter rozgałęźny. W miarę wzrastających potrzeb zaopatrzenia w gaz, sieć gazowa może być rozbudowywana poprzez tworzenie układów pierścieniowych sieci dystrybucyjnej umożliwiającej dostawy gazu z różnych kierunków. Na obszarach, gdzie występuje sieć prowadzona jest rozbudowa istniejących rurociągów (tzw. zagęszczenie oraz podłączanie nowych klientów). Sieć gazowa zasilana jest gazem wysokometanowym grupy E (GZ-50).

Zaopatrzenie w ciepło

Gospodarka cieplna na terenie gminy Parczew aktualnie oparta jest na lokalnych źródłach ciepła opalanych głównie paliwem stałym.

W przeciwieństwie do obszaru wiejskiego Miasto Parczew ze względu na dużą gęstość zabudowy posiada scentralizowane źródło ciepła, jakim jest Kotłownia Rejonowa przy ul. Polnej.

Zaopatrzenie w wodę

W gminie działają dwa ujęcia wód podziemnych w Przewłocze i Tyśmienicy. Sieć wodociągowa wynosi 62,0 km i korzysta z niej 89,2 % mieszkańców.

Wieś Tyśmienica zaopatruje się w wodę z lokalnego ujęcia wody wykonanego pod potrzeby tej wsi i okolic.

Ujęcie wody w Przewłocze dostarcza wodę dla wsi Przewłoka, Wola Przewłocka, Zaniówka.

Zaś mieszkańcy Babianki obsługiwani są przez 2 wodociągi zewnętrzne z gminy Ostrów Lubelski i Niedźwiada dostarczające wodę dobrej jakości.

Zaopatrzenie zabudowy położonej poza zasięgiem istniejących sieci wodociągowych odbywa się z wykorzystaniem studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę.

Odprowadzanie ścieków

Miejska oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest w zachodniej części miasta Parczew, obsługuje mieszkańców miasta i okolicznych miejscowości. Oprócz ścieków z miejskiej sieci kanalizacyjnej oczyszczalnia przyjmuje również ścieki dowożone taborem asenizacyjnym z przydomowych osadników bezodpływowych.

Dzięki dofinansowaniu z unijnego Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich kilkadziesiąt gospodarstw w gminie Parczew wybudowało przydomowe oczyszczalnie ścieków.

W przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków odbywa się do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków.

Gospodarka odpadami stałymi

Funkcjonujące przez wiele lat składowisko odpadów stałych w gminie Parczew w miejscowości Królewski Dwór zostało zamknięte i poddane rekultywacji.

Obecnie gospodarka odpadami w gminie oparta jest na segregacji odpadów w miejscu powstania, segregacji pojemnikowej, odbiorze odpadów przez wyspecjalizowane służby.

Odpady komunalne z terenu gminy po przewiezieniu przetwarzane są w Zakładzie Zagospodarowania Odpadów dla Regionu Biała Podlaska.

23. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

W granicach gminy nie wskazuje się inwestycji celu publicznego wynikających z odpowiednich dokumentów przyjętych przez Sejmik Województwa Lubelskiego lub Zarządu Województwa Lubelskiego, identyfikuje się natomiast inne zadania inwestycyjne celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obejmujące:

- rewitalizację linii kolejowej nr 30 na odcinku Lubartów – Parczew – zadanie inwestycyjne wpisujące się w cele i kierunki inwestycji Strategii Rozwoju Transportu do 2030 r., umieszczone w Krajowym Programie Kolejowym do 2023, przedsięwzięcie uwzględnione w Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Lubelskiego,
- prace na linii kolejowej nr 30 na odcinku Parczew – Łuków – zadanie inwestycyjne wpisujące się w cele i kierunki interwencji Strategii Rozwoju Transportu do 2030 r., przedsięwzięcie uwzględnione w Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Lubelskiego.

24. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Ochroną prawną na terenie gminy Parczew objęta jest dolina rzeki Piwonii i część doliny rzeki Tyśmienicy, w wyznaczonym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%) - tzw. wody stuletniej.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenów nie może:
naruszać ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza,
naruszać ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym,
stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków,
naruszać funkcjonowania infrastruktury krytycznej,
utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowy.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, lokalizowania nowych cmentarzy.

W strefie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat, który zawiera się w obszarze - tzw. wody stuletniej, zakazuje się zalesiania obszarów niezalesionych w stanie obecnym.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z ustawy Prawo wodne

~~2. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ROZWOJU MIASTA I GMINY PARCZEW W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W WODĘ~~

~~Ujęcie wody składa się z dwóch studni wierconych o wydajności $Q = 177 \text{ m}^3/\text{godzinę}$ i depresji $D = 9,5 - 14,0 \text{ m}$ zatwierdzonych przez Prezesa GUG zasoby według kategorii „B”.~~

~~Woda z ujęcia, przy pomocy pomp głębinowych i przewodów tłocznych przesyłana jest do stacji uzdatniania. Woda uzdatniona na stacji, tłoczona jest przy pomocy pomp II-go stopnia do sieci miejskiej. W 1999 roku wykonano modernizację ujęcia wody w Parzewie tj. pomp II-go stopnia, stare pompy zastąpiono nowymi energooszczędnymi typu Grundfos. Inwestycja ta~~

przyczyniła się do poprawy przesyłu wody (zwłaszcza w godzinach szczytu). Ujęcie wody w Parzewie pracuje obecnie w automatyce, jest wykonane nowe sterowanie pompy II-go stopnia utrzymują stałe ciśnienie w sieci.

—— Zapotrzebowanie wody dla odbiorców podłączonych do ujęcia miejskiego wynosi około 120 m³/godzinę (w godzinach szczytu ok. 150 m³/godz.).

—— Drugim ujęciem wody pracującym dla potrzeb mieszkańców w gminie jest ujęcie wody w miejscowości Tyśmienica, które dostarcza wodę dla mieszkańców tej wsi. Ujęcie to nie posiada zbiorników wyrównawczych, jest jednostopniowe, które ma za zadanie dostarczyć wodę tylko dla mieszkańców miejscowości Tyśmienica i okolic.

—— Na sieć wodociągową składa się część magistralna i rozdzielcza wodociągu o łącznej długości około 50 km (w tym ok. 46 km to sieć z ujęcia miejskiego, gdzie ok. 51 % znajduje się na terenach wiejskich), przylączy stanowią zaś około 20 km (ok. 1 260 szt.).

—— W ostatnich latach był dynamiczny wzrost budowy sieci wodociągowej na terenach wiejskich, przyczyną tego zjawiska były dotacje celowe (tj. Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa oraz dotacje ze strony Wojewody).

Stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną gminy oraz miasta Parzew – synteza

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

—— Budowa sieci wodociągowej uwzględnia istniejącą zabudowę mieszkaniową i projektowaną, jest oparta o plan gminy i miasta, który wyznacza potrzeby i kierunki przyszłej budowy sieci wodociągowej. Przewody magistralne przebiegają po trasach istniejących ulic oraz uwzględniają projektowane pasy drogowe.

—— Według danych ZUK Sp. z o.o. w Parzewie, który się zajmuje wydobyciem i przesyłem wody przeznaczonej dla mieszkańców miasta i gminy Parzew, stan sieci wodociągowej przedstawia się następująco:

—miasto Parzew – zaopatruje się w wodę z ujęcia własnego, znajdującego się przy ul. Lubartowskiej, długość sieci wynosi ok. 25 km, co stanowi 49 % całej sieci w gminie. Sieć wodociągowa wykonana jest z rur wodociągowych: stalowych, żeliwnych, azbesto — cementowych, oraz budowana w ostatnim okresie (ok. 10 lat) z rur wodociągowych PVC. Główne magistrala biegnie ulicą Lubartowską, następnie dzieli się na trzy nitki które zasilają główne obszary miasta oraz ościenne wsie. Najstarsza część wodociągu znajduje się w ul. 11-go Listopada, ul. Warszawskiej, ul. Wojska Polskiego, ul. Polnej. W ostatnim czasie rozbudowano

wodociąg w ul. Kolejowej. Inwestycja ta przyczyniła się do podłączenia wsi Koczergi i Brudno oraz południowej części miasta osiedle Tartaczna. Drugą pod względem ważności nitką wodociągową jest wodociąg położony w al. Jana Pawła II. Budowa tego ciągu przyczyniła się do poprawy zasilania w wodę południowo-wschodniej części miasta (zaniknięcie w pierścień) oraz podłączenia wsi Łaski, Sowin. Trzecią odnogą głównej sieci wodociągowej jest nitka wzdłuż al. Zwycięstwa, która daje możliwość podłączenia północno-wschodniej części miasta i gminy. Średnica poszczególnych ciągów sieci przesyłowej zmienia się w zakresie potrzeb od średnicy Φ 300 mm do Φ 80 mm;

—wies Babińska – zaopatruje się w wodę z ujęcia wody z sąsiedniej gminy (Ostrów Lubelski). Rurociąg wykonany jest z rur wodociągowych PVC o średnicy Φ 80 mm. Długość tego wodociągu wynosi 1,3 km;

—wies Kolonia Babińska – zaopatruje się w wodę z ujęcia wody z sąsiedniej gminy (Niedźwiada). Rurociąg wykonany jest z rur wodociągowych PVC o średnicy Φ 80 mm. Długość tego wodociągu wynosi 1,1 km;

—wies Tyśmienica – zaopatruje się w wodę z ujęcia wody lokalnego wykonanego pod potrzeby tej wsi i okolic. Rurociąg wykonany jest z rur wodociągowych PVC o średnicy od Φ 150 mm do Φ 80 mm. Długość tego wodociągu wynosi 3,2 km;

—wies Wierzbówka – zaopatruje się w wodę z wodociągu zasilanego z miasta Parzew. Jest to pierwsza miejscowość poza granicami miasta, która została podłączona do ujęcia wody miejskiego. Rurociąg wykonany jest z rur wodociągowych PVC o średnicy od Φ 150 mm do Φ 80 mm;

—wies Królewski Dwór – zaopatruje się w wodę z wodociągu zasilanego z miasta Parzew. Jest to miejscowość o zabudowie kolonialnej położonej w pobliżu wysypiska miejskiego, gdzie ze względu na sąsiedztwo mieszkańcy jako rekompensatę za swe położenie w zamian otrzymali sieć wodociągową. Rurociąg wykonany jest z rur wodociągowych PCC o średnicy Φ 80 mm;

—wies Łaski – zaopatruje się w wodę z wodociągu zasilanego z miasta Parzew. Rurociąg wykonany jest z rur wodociągowych PVC o średnicy od Φ 150 mm do Φ 80 mm;

—wies Koczergi – zaopatruje się w wodę z wodociągu zasilanego z miasta Parzew. Rurociąg wykonany jest z rur wodociągowych PVC o średnicy od Φ 150 mm do Φ 80 mm;

—wies Brudno – zaopatruje się w wodę z wodociągu zasilanego z miasta Parzew. Rurociąg wykonany jest z rur wodociągowych PVC o średnicy od Φ 100 mm do Φ 80 mm;

—wies Jasionka – zaopatruje się w wodę z wodociągu zasilanego z miasta Parzew. Rurociąg wykonany jest z rur wodociągowych PVC o średnicy od Φ 150 mm do Φ 80 mm;

~~wieś Sowin – zaopatruje się w wodę z wodociągu zasilanego z miasta Parezew. Jest to najmłodsza inwestycja z branży budowy sieci wodociągowej, którą zakończono w 1999 roku. Rurociąg wykonany jest z rur wodociągowych PVC o średnicy od Φ 150 mm do Φ 80 mm.~~

Zestawienie sieci wodociągowej - gmina Parezew Stan na dzień: 1999.12.31

Lp.	Wyszczególnienie	Długość sieci wodociągowej (km)					Przyłącza		Uwagi
		$\Phi > 300$	$\Phi > 200$	$\Phi > 150$	$\Phi > 100$	$\Phi > 80$	-szt.-	km	
A Ujęcie Wody Parezew		3-	4,2	16,7	22,0	6,6	1389	18,3	sieć = 50,8 km
1.	Miasto Parezew	1,3	3,7	12,2	2,8	1,4	788	2,5	
2.	Wierzbówka				2,8	0,7	114	2,1	
3.	Królewski Dwór				2,3	0,9	16	1,0	
4.	Jasionka			1,3	3,3	1,8	152	4,7	
5.	Koczergi				2,6	0,6	119	3,1	
6.	Brudno				1,8	1,2	36	0,9	
7.	Laski			2,4	3,2		85	2,8	
8.	Sowin		0,5	0,8	3,2		79	2,4	
B Ujęcie Wody Tyśmienica				1,1	1,7	0,2	118	3,4	sieć = 3,0 km
1.	Tyśmienica			1,1	1,7	0,2	118	3,4	
C gm. Ostrów Lubelski					1,1		35	0,9	
1.	Babianka				1,1		35	0,9	
D gm. Niedźwiada					1,1		10	0,5	
1.	Kol. Babianka				1,1		10	0,5	
Ogółem gm. Parezew		1,3	4,2	17,8	25,9	6,8	1552	23,1	sieć = 55,0 km

Główne cele i zasady rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę

~~Podstawowym celem jest potrzeba poprawy standardów zaopatrzenia gminy w wodę uwzględniająca:~~

- ~~– rozszerzenie zasięgu obsługi istniejących grupowych systemów wodociągowych funkcjonujących na obszarze gminy, stosownie do potrzeb wynikających z planowanego rozwoju poszczególnych jednostek osadniczych oraz konieczności podłączenia nowych odbiorców wody;~~
- ~~– rozbudowę i modernizację systemów wodociągowych warunkującą poprawę niezawodności dostawy wody dla potrzeb gospodarczych i pożarowych gminy;~~
- ~~– dostosowanie zasad rozwoju systemów wodociągowych do strategii rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy;~~
- ~~– racjonalne zagospodarowanie udokumentowanych zasobów wód podziemnych występujących na~~

~~obszarze gminy oraz stworzenie niezbędnych warunków dla właściwej ochrony jakości tych wód poprzez opracowanie i ustanowienie wymaganych stref ochronnych dla eksploatowanych ujęć wód podziemnych i usankcjonowanie ich w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy;~~

~~—zawarcie niezbędnych porozumień pomiędzy sąsiadującymi gminami regulujących warunki rozwoju i eksploatacji wspólnych systemów wodociągowych.~~

Kierunki rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę na obszarze miasta i gminy

~~——W studium niniejszym przyjmuje się dalszy rozwój dotychczasowego modelu zaopatrzenia miasta i gminy w wodę. Przewiduje się rozszerzenie istniejących sieci wodociągowych na tereny zurbanizowane a jeszcze nie podłączone oraz na wyznaczone nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i produkcyjną usługową.~~

~~W studium zakłada się, że na obszarze potencjalnego zasięgu stref ochrony pośredniej tych ujęć obowiązywały będą zakazy lokalizacji obiektów powodujących szkodliwy wpływ na stan czystości wód podziemnych i powierzchniowych.~~

~~W szczególności zakazy te powinny dotyczyć:~~

- ~~—wprowadzania ścieków komunalnych i gospodarczych do ziemi i wód powierzchniowych;~~
- ~~lokalizacja wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;~~
- ~~—składowania odpadów hodowlanych i roślinnych na nieutwardzonym podłożu;~~
- ~~—odprowadzenie i oczyszczenie wód odpadowych;~~
- ~~—rolniczego wykorzystania ścieków (tym stosowania gnojowicy);~~
- ~~—intensywnego nawożenia gruntów nawozami mineralnymi;~~
- ~~—używania wysokotoksycznych środków ochrony roślin;~~
- ~~—budowy dróg publicznych bez uzgodnionej technologii;~~
- ~~—lokalizacja magazynów produktów ropopochodnych;~~
- ~~—lokalizacja ementarzy;~~
- ~~—wydobywanie kopalin.~~

~~——Istniejąca lub nowa zabudowa mieszkaniowa występująca na tych terenach powinna być objęta zasięgiem obsługi zbiorezego systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej.~~

3. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ROZWOJU MIASTA I GMINY PARCZEW W ZAKRESIE:

Gospodarka wodno-ściekowa

—— Miejska oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest w zachodniej części miasta, w odległości około 200 m od drogi lokalnej Parzew - Siemień i około 50 m od odbiornika ścieków oczyszczonych — rzeka Piwonia, będąca prawobrzeżnym dopływem rzeki Tyśmienicy. Powierzchnia działki oczyszczalni wynosi 3,6 ha. Oczyszczalnię ww. oddano do eksploatacji pod koniec 1996 roku, zastąpiła ona 2 zbiorniki Inhoffa znajdujące się w centrum miasta. Zmodyfikowany układ i wyposażenie całej oczyszczalni ścieków przyjęto dla wydajności średniej 2400 m³/dobę docelowo dla I etapu budowy bez potrzeby dodatkowej rozbudowy. Obecnie na oczyszczalnię dostarczanych jest około 1500 m³/dobę ścieków, ta ilość nie zakłóca jednak prawidłowego cyklu funkcjonowania oczyszczalni.

Oprócz ścieków z miejskiej sieci kanalizacyjnej oczyszczalnia przyjmuje ścieki dowożone taborem asenizacyjnym z przydomowych osadników bezodpływowych w ilości około 50 m³/dobę.

—— Proces oczyszczania tych ścieków obejmuje:

- przyjęcie ścieków w automatyzowanej stacji zlewnej, dokonującej pomiaru objętości i oddzielenia zanieczyszczeń mechanicznych;
- uśrednienie składu i usunięcie związków toksycznych dla osadu czynnego;
- oczyszczenie biologiczne wraz ze ściekami świeżymi w godzinach zmniejszonego obciążenia oczyszczalni.

Stopień wyposażenia w zakresie gospodarki ściekowej w poszczególnych miejscowościach gminy oraz w mieście Parzew - synteza

W zakresie gospodarki ściekowej:

—— Gmina Parzew posiada mniej sieci kanalizacyjnej w porównaniu z siecią wodociągową. W granicach administracyjnych miasta i gminy Parzew jest około 21 km sieci kanalizacji sanitarnej. W tym na terenach wiejskich poza miastem – gminy jest około 6 km sieci kanalizacji sanitarnej, która została wykonana w ostatnim okresie czasu.

Podłączenie dwóch wsi było możliwe dopiero po oddaniu do eksploatacji oczyszczalni ścieków (1997 r.). Miejscowości te sąsiadują z oczyszczalnią, są także wyposażone w sieć wodociągową rozdzielczą.

—— Na terenie gminy, tam gdzie jest brak zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej a mieszkańcy korzystają z wody w sposób zorganizowany (wodociąg, lokalne ujęcie) znajdują się zbiorniki bezodpływowe, z których ścieki są wywożone taborem asenizacyjnym na miejską oczyszczalnię na punkt zlewny. Tu ścieki dowożone poddawane są dodatkowej obróbce

(napowietrzanie itd.) a następnie łączą się one ze ściekami dopływającymi grawitacyjnie.

W ostatnich latach nastąpił wzrost w rozbudowie infrastruktury, w tym sieci kanalizacyjnej. Osiedla (Przy Stadionie, Za Szpitalem, Księżojanice) na których budowę kolektorów sanitarnych wykonano pod koniec lat osiemdziesiątych zostały podłączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej w latach 1997-1999. Powyższe rozwiązanie stworzyło możliwość podłączenia sporej grupy mieszkańców miasta.

Oprócz sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej o średnicach $\Phi 800$ mm – $\Phi 200$ mm w skład sieci kanalizacyjnej wchodzi 10 przepompowni ścieków wraz z kolektorami tłocznymi o średnicach $\Phi 160$ mm – $\Phi 110$ mm.

Zestawienie kanalizacji sanitarnej - gmina Parezew. Stan na dzień: 1999.12.31

Lp.	Wyszczególnienie	Przepompownie		Długość sieci kanalizacyjnej (km)					Przyłącza		sieć ks.
		szt.	Sieć tłocz.	$\geq \Phi 600$ mm	$\Phi 400$ mm	$\Phi 300$ mm	$\Phi 250$ mm	$\Phi 200$ mm	szt.	km	
	Oczyszczalnia Parezew	10	3,9	1,5	1,9	1,6	4,8	11,4	812	8,4	
1.	Miasto Parezew	7	2,3	1,5	1,9	1,6	4,8	5,6	674	6,1	
2.	Koezergi	2	1,4					2,8	108	1,6	
3.	Brudno	1	0,2					3,0	30	0,7	
	Ogółem gm. Parezew	10	3,9	1,5	1,9	1,6	4,8	11	812	8,4	21,2 km

Zasady rozwoju w mieście i gminie w zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków

Miejska oczyszczalnia ścieków spełnia wymogi pod względem ochrony środowiska, wszystkie parametry, które wymagane są dla ścieków oczyszczonych. W wyniku procesu oczyszczania ścieków powstają osady ściekowe. Ustawa o odpadach określa osady ściekowe jako odpady, które mogą być wykorzystywane na cele nieprzemysłowe polegające na:

- wprowadzaniu na grunty do rekultywacji na potrzeby rolnicze i nierolnicze,
- stosowaniu w rolnictwie,
- wprowadzaniu wraz z nasionami roślin na powierzchnię narażone na erozję (w szczególności na skarpy składowisk odpadów o właściwościach pylących) do roślinnego utrwalania gruntów,
- stosowaniu do uprawy roślin przeznaczonych do produkcji kompostu,
- kompostowaniu osadów ściekowych

Należy dążyć do zbliżenia ilości przyłączy kanalizacji sanitarnej do ilości przyłączy wodociągowych, które są podłączone do kanalizacji sanitarnej. Zrównoważenie ilości przyłączy które zasilają i jednocześnie odprowadzają ścieki z gospodarstwa domowego przyczyni się do

poprawy ochrony środowiska.

Nowe osiedla mieszkaniowe, które są przewidziane pod zabudowę, plany zagospodarowania przestrzennego powinny przewidywać uzbrojenie tych osiedli w tego typu infrastruktura. Także należy dążyć do podłączenia już istniejących osiedli mieszkaniowych do sieci kanalizacji sanitarnej, gdyż istniejące osadniki gnilne nie są w pełni szczelne, co zagraża środowisku, a także koszt utrzymania takiego osadnika jest niewspółmiernie wyższy od bezpośredniego podłączenia do kanalizacji sanitarnej.

Główne cele warunkujące rozwój systemów kanalizacyjnych na obszarze miasta i gminy

Do celów tych zalicza się:

- poprawę standardów odprowadzenia i oczyszczenia ścieków poprzez realizację zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej przewidzianych do obsługi skoncetrowanych zespołów zabudowy oraz zabudowy rozproszonej;
- eliminację istniejących i potencjalnych zagrożeń dla stanu czystości wód podziemnych i powierzchniowych (nieszczelne szamba, nielegalne zrzuty ścieków nie oczyszczonych do cieków lub gruntu);
- dostosowanie rozwoju systemów kanalizacyjnych do uwarunkowań rozwoju funkcjonalno-przestrzennego miasta i gminy.

Kierunki rozwoju systemów kanalizacji sanitarnej

W celu wyeliminowania dysproporeji pomiędzy rozwojem systemów wodociągowych i kanalizacyjnych na obszarze gminy zachodzi potrzeba opracowania koncepcji rozwoju systemów kanalizacyjnych.

Dla obsługi skoncetrowanych systemów zabudowy należy przewidzieć dalszą rozbudowę sieci kanalizacyjnej w oparciu o miejską oczyszczalnię ścieków (miasto oraz ościenne wsie). Ten plan wymaga zakupu wyposażenia technologicznego (m.in. praskę).

Oczyszczalnia miejska niedawno oddana do eksploatacji, posiada jeszcze rezerwę przerobową ścieków sanitarnych na około 1 000 m³/dobę, bez poważnych inwestycji (wydajność projektowa 2 400 m³/dobę).

W związku z udokumentowaną rezerwą przepustowości komunalnej oczyszczalni ścieków zakłada się możliwość wykorzystania tego obiektu do przyjęcia ścieków z całej gminy.

Dla obsługi zespołów zabudowy rozproszonej przewiduje się realizację lokalnych układów kanalizacji sanitarnej wyposażonych w przydomowe oczyszczalnie ścieków, które odprowadzały będą oczyszczone ścieki do pobliskich cieków, rowów melioracyjnych lub poprzez lokalny drenaż

bezpośrednio do gruntu.

—— Rozwiązanie technologiczne grupowych oczyszczalni ścieków powinny ograniczyć zasięg strefy uciążliwości tych obiektów do granic wyznaczonych lokalizacji.

4. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ROZWOJU MIASTA I GMINY PARCZEW W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W CIEPŁO

STOPIEŃ WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ W POSZCZEGÓLNYCH MIEJSCOWOŚCIACH GMINY I MIEŚCIE PARCZEW W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W CIEPŁO.

—— Gospodarka cieplna na terenie gminy Parczew aktualnie oparta jest na lokalnych źródłach ciepła opalanych głównie paliwem stałym.

—— Miasto Parczew posiada scentralizowane źródło ciepła, jakim jest Kotłownia Rejonowa przy ul. Polnej, wyposażona w 2 kotły wodnorurkowe WR-5 oraz jeden kocioł WR-2,5. Łączna moc cieplna kotłowni wynosi 14,5 MW. Energia cieplna w wodzie gorącej przetwarzana jest w 16 węzłach wymiennikowych: 5 węzłach dwufunkcyjnych (co. i c.w.u.) oraz 11 węzłach jednofunkcyjnych (co.).

Kotłownia posiada moc cieplną zamówioną na potrzeby centralnego ogrzewania, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz wentylacji w wysokości 14,6 MW. Kotłownia Rejonowa przy ul. Polnej dostarcza energię cieplną na potrzeby co. i c.w.u. do 17 budynków wielorodzinnych oraz ogrzewa: 33 budynki mieszkalne wielorodzinne, 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 16 budynków użyteczności publicznej i przedsiębiorstw.

—— Pod względem zasięgu do miejskiego systemu cieplnego podłączone są wszystkie budynki wielorodzinne, szkoły, przedszkole i przedsiębiorstwa produkcyjne zlokalizowane pomiędzy kotłownią a rzeką Konotopą. 25 budynków jednorodzinnych otrzymujących ciepło z kotłowni rejonowej ogrzewanych jest poprzez sieć niskich parametrów przy ul. Harcerskiej i Kolejowej.

Na prawobrzeżnej części rzeki Konotopy miejska sieć cieplna ogrzewa osiedle mieszkaniowe przy ul. 11-go Listopada, Spółdzielczej, PCK, al. Jana Pawła II i Kard. Wyszyńskiego oraz budynki użytkowe przy ul. Żabiej i Bema.

—— Energia cieplna o wysokich parametrach ($P_N=1,6$ MPa, $t=150$ °C) przesyłana jest sieciami cieplnymi wykonanymi w technologii kanałowej (35%) i technologii preizolowanej (65%). Długość sieci magistralnej wynosi 3 762 m, natomiast długość sieci rozdzielczych 1 784 m. Łączna długość sieci przesyłowych o wysokich parametrach wynosi 5 546 m.

— Poza miejskim systemem ciepłym pracują również 2 kotłownie lokalne, spalające jako paliwo olej opałowy EKOTERM. W SP ZOZ Parczew przy ul. Kościelnej pracuje kotłownia olejowa o mocy 1,7 MW, która dostarcza ciepłą wodę użytkową i parę technologiczną dla szpitala oraz ogrzewa budynki ZOZ i 4 wielorodzinne budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Szpitalnej. Przy ul. Ogrodowej 4 znajduje się kotłownia olejowa o mocy 140 kW ogrzewająca budynek Roków Sądowych oraz wielorodzinny budynek mieszkalny.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W MIEŚCIE I GMINIE PARCZEW W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W CIEPŁO

— W związku z wykorzystaniem mocy cieplnej Kotłowni Rejonowej oraz rosnącym zainteresowaniem osób fizycznych do podłączenia budynków jednorodzinnych zlokalizowanych w centrum miasta oraz na osiedlu przy al. Jana Pawła II do miejskiego systemu ciepłego występuje konieczność zwiększenia mocy kotłowni o co najmniej 5 MW.

Taka rozbudowa zapewniłaby komfort cieplny w sytuacjach awaryjnych oraz umożliwiłaby podłączenie oprócz ww. także planowanych do budowy budynków wielorodzinnych przy ul. Wojska Polskiego, Mickiewicza, Sienkiewicza i Hareerskiej, zgodnie ze szczegółowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Parczewa.

— Osiedla domków jednorodzinnych „Przed szpitalem”, „Za szpitalem”, „Lasów Parczewskich”, „Pod Sowinem” i przy ul. Kolejowej, Szkolnej, Kleeberga, Kosmonautów, Kościuszki pozostałyby terenami z indywidualnymi źródłami ciepła, ze względu na niewspółmiernie wysokie koszty inwestycji w stosunku do odbioru ciepła. Za takim rozwiązaniem dodatkowo przemawia fakt posiadania przez wielu właścicieli budynków nowoczesnych kotłów opalanych olejem opałowym lub propanem.

— Doprowadzenie gazu ziemnego do Parczewa i ww. osiedli spowoduje zmniejszenie emisji substancji szkodliwych do powietrza atmosferycznego w wyniku wykorzystania gazu do ogrzewania budynków.

5. UWARUNKOWANIA ZAWNĘTRZNE ROZWOJU MIASTA I GMINY PARCZEW W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W GAZ

— Miasto i Gmina Parczew, podobnie jak i sąsiednie gminy powiatu parczewskiego nie posiadają zasilania w gaz ziemny. W 1992 r. zostało opracowane „Studium możliwości zasilania wsi w zespole gmin rejonu Wołynia”, obejmujące swym zakresem analizę możliwości gazyfikacji następujących gmin: Parczew, Radzyń Podlaski, Czemierniki, Wołyń, Komarówka Podlaska,

Milanów, Siemień, Dębowa Kłoda i Jabłoń.

~~—— Zgodnie z przyjętą „Koncepcją programową gazyfikacji województwa białkopodlaskiego” wraz z „Suplementami” przewidziano gazyfikację miasta i gminy Parczew gazem ziemnym wysokometanowym o symbolu GZ 50 z gazociągu wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa, DN 200 relacji Radzyń Podlaski – Parczew. Gazociąg ten jest włączony w pobliżu Radzyna Podlaskiego do gazociągu magistralnego „Tłocznia Podlasie Tłocznia Wronów” o parametrach DN 700 PN 6,3 MPa.~~

~~UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ROZWOJU MIASTA I GMINY PARCZEW W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W GAZ~~

~~—— Urząd Miasta i Gminy w Parzewie od 1994 roku posiada opracowaną „Koncepcję programową gazyfikacji miasta Parczew”. Ww. koncepcja obejmuje:~~

- ~~• Odcinek gazociągu przesyłowego DN 200, PN 6,3 MPa relacji Radzyń Podlaski – Parczew – Ostrów Lubelski, od odgałęzienia zasilającego gminę Milanów do miejsca wpięcia gazociągu DN 100, PN 6,3 MPa doprowadzającego gaz do Parzewa;~~
- ~~• Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100, PN 6,3 MPa doprowadzający gaz do stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia typu SRP/10000/6,4 w Parzewie, Stacja redukcyjno - pomiarowa I. stopnia redukująca ciśnienie gazu z wysokiego na średnie w Parzewie;~~
- ~~• Sieć rozdzielcza gazociągów średniego ciśnienia w dwóch wariantach:
Wariant I – pełny – przewidujący doprowadzenie gazu dla zaspokojenia potrzeb komunalno-bytowych mieszkańców, przemysłu i usług, drobnej hodowli przyzagrodowej w gospodarstwach rolnych, indywidualnego ogrzewania mieszkań oraz przewidujący przestawienie na gaz wszystkich kotłowni lokalnych;
Wariant II – niepełny – różniący się od wariantu I. tym, że nie przewiduje dostawy gazu dla odbiorców, u których przewidywane zużycie godzinowe w szczycie przekroczyłoby 100 m³;~~
- ~~• Przyłącza domowe;~~
- ~~• Przyłącza do zakładów przemysłowych i usługowych.~~

~~—— Prognozowane zużycie gazu ziemnego wysokometanowego w roku 2020, przy założeniu wyeliminowania spalania paliw stałych, wynosi od 17,96 do 24,07 mln m³/rok.~~

~~STOPIEŃ WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W GAZ~~

~~— Jak wspomniano na wstępie miasto i gmina Parzew należą do terenów niezgazyfikowanych.~~

~~— Do celów komunalnych (gotowanie posiłków, używanie płomiennikowych piecyków gazowych) wykorzystywany jest gaz propan-butan. Na terenie gminy nie występuje rozlewnia gazu propan-butan. Dość dobrze rozwinięta jest natomiast sieć punktów sprzedaży gazu propan-butan, których na terenie gminy występuje ok. 30.~~

~~Głównymi dystrybutorami gazu propan-butan w butlach 11 kg są Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. oraz PPHU „GAZPAR”. Swoje punkty wymiany butli 11 kg posiadają również GASPOL, SHELL oraz BP.~~

~~— Do celów grzewczych w budynkach jednorodzinnych wykorzystywany jest gaz propan ze zbiorników przydomowych. Szacuje się, że na terenie gminy ustawionych jest ok. 100 zbiorników na propan.~~

~~ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W MIEŚCIE I GMINIE PARCZEW W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W GAZ~~

~~Źródła finansowania inwestycji zostaną określone przez inwestorów we wzajemnym porozumieniu. Na podstawie dotychczasowej praktyki wstępnie przyjęto, że:~~

~~— gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia DN 200 relacji Radzyń Podlaski – Parzew, gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 doprowadzający gaz do stacji redukeyjno – pomiarowej I. stopnia oraz stacja redukeyjno – pomiarowa I. stopnia zostaną wybudowane ze środków dostawcy gazu,~~

~~— budowa sieci rozdzielczej średniego ciśnienia zostanie sfinansowana ze środków lokalnych i środków własnych ludności,~~

~~— przyłącza wraz z punktami redukeyjnymi oraz przyłącza ze stacjami redukeyjnymi II stopnia zostaną wybudowane ze środków poszczególnych odbiorców gazu.~~

~~— Zakłada się, że budowa sieci gazociągowej i urządzeń gazowniczych wg obydwu wariantów będzie realizowana w trzech etapach.~~

~~Etap I będzie obejmował budowę gazociągów DN 200 i DN 100, stacji redukeyjno – pomiarowej I stopnia, gazociągi rozdzielcze DN 225 – DN 63, przyłącza średniego ciśnienia DN 63 – DN 25, kompletne punkty redukeyjne $Q = 10 - 50 \text{ nm}^3/\text{h}$, stacje redukeyjne II stopnia.~~

~~Etap II i III będą obejmowały budowę gazociągów rozdzielczych, przyłączy domowych, kompletnych punktów redukeyjnych oraz stacji redukeyji II stopnia.~~

CELE GŁÓWNE ROZWOJU SYSTEMU GAZOWNICZEGO

— Do wiodących celów budowy i rozwoju infrastruktury technicznej w zakresie gazu ziemnego zalicza się:

- zmianę standardów gospodarki cieplnej na obszarze gminy poprzez budowę systemu gazowniczego i wykorzystywania gazu ziemnego dla celów grzewczych i energetycznych w gminie;
- poprawę warunków ochrony środowiska poprzez ograniczenie emisji spalin do atmosfery oraz ograniczenie uciążliwości od transportu opału i odpadów paleniskowych;
- poprawę efektywności ekonomicznej w gospodarce cieplnej gminy.

6. Uwarunkowania wewnętrzne rozwoju miasta i gminy Parezew w zakresie gospodarki odpadami stałymi

— Wysypisko odpadów komunalnych jest obiektem małym, eksploatowane jest ponad 34 lat (tj. od 1975 roku) i ma powierzchnię około 2,0 ha. Zlokalizowane jest w wyrobisku po eksploatacji piachu w miejscowości Królewski Dwór na północ od drogi Parezew – Lublin, położone w odległości około 2 km od miasta Parezew. Posiada jeszcze rezerwę terenową (ok. 3,0 ha), gdzie w 1990 roku zostały wykonane prace przygotowawcze – ziemne pod rozbudowę istniejącego wysypiska, lecz z braku środków finansowych na tych robotach porzeczano.

— Lokalizacja wysypiska komunalnego jest zgodna z ustaleniami planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Parezew zatwierdzonego uchwałą nr V/29/94 z dnia 23.11.1994 r. Rady Miasta i Gminy w Parezewie. Administratorem wysypiska jest Zakład Usług Komunalnych Spółka z o. o. w Parezewie.

— Najbliższe zabudowania gospodarskie znajdują się: na zachód od obiektu, północny-wschód i wschód w odległości około 300 m. Bezpośrednie otoczenie obiektu stanowią: tereny leśne oraz wyrobiska piachu, a dalej gleby uprawne niskiej klasy.

Reasumując można stwierdzić, że opisana wyżej lokalizacja może stanowić w perspektywie teren pod rozbudowę wysypiska odpadów komunalnych z Miasta i Gminy Parezew.

— Rocznie na wysypisko składowane jest około 16 000 m³ stałych odpadów komunalnych. Łączne nagromadzenie odpadów stałych szacowane jest ponad 150 000 m³.

Rodzaje powstających odpadów:

— Około 80 % ogólnej masy odpadów stanowią odpady pochodzące z budynków mieszkalnych oraz obiektów infrastruktury miejskiej.

— Około 10 % odpadów stanowią odpady roślinne z pielęgnacji terenów zorganizowanej

zieleni miejskiej (parki, skwery, tereny leśne) oraz ogródków przydomowych i terenów rolniczych.

— Pozostałe grupy odpadów komunalnych to: surowce wydzielone w wyniku selektywnej zbiórki (w tym szkło, metale, makulatura, tworzywa sztuczne, itp.), odpady wielkogabarytowe (w tym sprzęt gospodarstwa domowego, stare meble, sprzęt elektroniczny, itp.) odpady problemowe znajdujące się w masie odpadów komunalnych, odpady niebezpieczne (takie jak: lampy rtęciowe, akumulatory, baterie, przeterminowane lekarstwa, itp.).

— Na wysypisko może być również przyjmowany gruz budowlany, ziemia z wykopów, żużel oraz popiół.

Uzbrojenie terenu wysypiska stanowią:

- ogrodzenie betonowe z trzema bramami wjazdowymi i brodzikiem dezynfekcyjnym;
- budynek socjalny z magazynem podręcznym;
- sieć dróg wewnętrznych częściowo utwardzonych.

Sprzęt pracujący na wysypisku stanowią:

- spycharka DT-75 – przemieszczająca i zagęszczająca śmieci;
- koparka K-406 – formowanie kwater, nasypów (praca dorywcza);
- samochody dowożące odpady stałe: pojemniki duże (Kp-7), pojemniki małe i średnie.

— Wysypisko obsługuje jeden pracownik zatrudniony na pełnym etacie jako operator spycharki i nadzorca eksploatacji.

— Skład powstających na terenie miasta i gminy Porezew nie był badany, w związku z czym jest brak możliwości określenia szczegółowej ich charakterystyki. Można jednak metodą analogii, opierając się na wynikach badań składu odpadów dla miast i gmin podobnym charakterze określić przybliżony średni ich skład. Odpady z miast i gmin wiejskich w Polsce charakteryzuje: wysoka zawartość frakcji mineralnej oraz niewielka ilość składników organicznych ulegających procesom biochemicznym przemian.

Powoduje to, że odpady tego typu w porównaniu z odpadami powstającymi w dużych miastach, stanowią znikome zagrożenie dla środowiska.

— Na wysypiska komunalne, w tym również na wysypisko w Królewskim Dworze nie wolno usuwać odpadów niebezpiecznych (w tym: palnych, toksycznych, wybuchowych, radioaktywnych oraz zakażonych – np. szpitalnych).

Stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną w poszczególnych miejscowościach gminy oraz w mieście Porezew – synteza. W zakresie gospodarki odpadami stałymi:

~~Zgodnie z przepisami składowisko odpadów w Królewskim Dworze powinno zostać zamknięte do końca 2009 r., warunkowo zostało dopuszczone do eksploatacji do końca 2011 r.~~

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej w mieście i gminie Parczew w zakresie gospodarki odpadami stałymi

~~Zgodnie z zaleceniem projektowym posiadanym przez ZUK „Ocena oddziaływania na środowisko modernizowanego i rekultywowanego wysypiska odpadów komunalnych dla miasta i gminy Parczew w miejscowości Królewski Dwór” likwidacja wysypiska polegać będzie na jego rekultywacji. W związku z czym zostanie jedynie ukształtowana bryła składowiska okryta warstwą rekultywacyjną, a następnie obsiana mieszankami traw, a w późniejszym czasie posadzone zostaną drzewa. Zatem likwidacja wysypiska będzie miała korzystny wpływ na środowisko. Odpady bytowe i różne śmieci stanowią w każdej gminie problem stale narastający. Ma to aspekt społeczny, estetyczny i gospodarczy.~~

~~Każdy mieszkaniec „produkuje” w ciągu doby przeciętne około 0,7 kg różnych odpadów stałych, które często nie zawsze trafiają na wysypisko. Gmina powinna przejąć inicjatywę, do prowadzenia na terenie swoim zorganizowanej gospodarki odpadami komunalnymi.~~

~~Każda miejscowość (gospodarstwo) powinno być wyposażone w pojemniki na odpady, które będą wywożone na wysypisko. Ponadto ustawa wymusza na gminie prowadzenie zorganizowanej gospodarki odpadami uwzględniającą selektywną zbiórkę odpadów „u źródła ich powstania”, oraz możliwości dalszego zagospodarowania wysegregowanych surowców wtórnych.~~

Kierunki rozwoju i gospodarki odpadami

- ~~—promocja selektywnej zbiórki odpadów w miejscach ich powstania oraz punktach gromadzenia odpadów,~~
- ~~—stworzenie warunków dla gospodarczego wykorzystania odpadów produkcyjnych oraz surowców wtórnych,~~
- ~~—modernizacja oraz rozbudowa gminnego składowiska odpadów mająca na celu ograniczenie uciążliwości tego obiektu dla środowiska oraz racjonalne zagospodarowanie wyselekcjonowanych grup odpadów do celów gospodarczych.~~

ELEKTROENERGETYKA

I. Uwarunkowania stanu istniejącego

Sieci i urządzenia wysokiego napięcia.

—— Miasto i gmina Parezew zasilane są z Głównego Punktu Zasilania (Stacja 110/15kV) zlokalizowanego na skraju zasilanego obszaru w miejscowości Królewski Dwór. Stacja ta włączona jest do systemu elektroenergetycznego poprzez dwie przelotowe napowietrzne linie 110kV Lublin – Wisznice. Strefa uciążliwości tych linii dla otoczenia decyduje o znacznym ograniczeniu zagospodarowania terenu (umiejscawianie budynków mieszkalnych, szkół i przebywania ludzi). Wielkość tej strefy i graniczne dopuszczalne parametry natężenia pól magnetycznych określa „Zarządzenie M.G.iE z dnia 18.01.1985 roku w sprawie szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony środowiska” i „Rozporządzenie M.P i Polityki Socjalnej (41) dotyczące granicznych dopuszczalnych natężeń pól magnetycznych” ukazane w roku 1995.

Sieci i urządzenia średniego napięcia.

—— Teren miasta i gminy jest zasilany liniami SN-15kV z GPZ 110/15kV i pośrednio z Rozdzielni sieciowej /RS/ 1TKV zlokalizowanej na terenie miasta. Wioski gminy Parezew zespólone są liniami napowietrznymi i ze stacji transformatorowych SN/n.n napowietrznych. Miasto Parezew posiada układ sieci SN w wykonaniu napowietrzno – kablowym. Ten układ sieci ogranicza w tej strefie zagrożenia rozbudową nowo powstających osiedli domków jednorodzinnych. Sama sieć SN/15kV jest wystarczająca i optymalna w wyprowadzeniu i dostarczeniu energii elektrycznej z GPZ do odbiorców wiejskich i miasta Parezew. W tym zakresie nie przewiduje się dalszej jej rozbudowy.

Sieci i urządzenia niskiego napięcia.

—— Teren gminy jest zasilany z linii niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym. Miasto Parezew w swoim dotychczasowym zasilaniu posiada sieć n . n napowietrzną i kablową. Stara zabudowa miasta jest zasilana z sieci napowietrznej. Natomiast osiedla mieszkaniowe powstałe w latach 1985 – 1991 z sieci kablowej.

II. Uwarunkowania wewnętrzne rozwoju miasta

Brak jest przeciwwskazań do dalszej rozbudowy miasta przy obecnym stanie istniejących sieci SN-15kV. Teren gminy i miasta Parezew posiada zamknięty układ sieci SN . 15kV i pozwala na dalszą budowę nowych stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym (w budynkach lub wolno stojących budynkach stacji transformatorowych). Sieć niskiego napięcia na obrzeżach miasta jest nieuporządkowana. Wyłącza tym samym znaczne tereny pod zabudowę.

KONCEPCJA SYSTEMU ELEKTROENERGETYCZNEGO

~~Zasilanie gminy i miasta oparte będzie jak dotychczas na istniejących urządzeniach elektroenergetycznych 110 KV włączonych do systemu elektroenergetycznego poprzez Główny Punkt Zasilania GPZ 110/15 KV Parzew, Królewski Dwór i linie 110 KV Lublin – Wisznice. Realizacja zabudowy mieszkaniowej w pobliżu strefy zagrożenia wymaga każdorazowo uzgodnień z Zakładem Energetycznym. Sieć SN . 15KV w wykonaniu napowietrznym na terenie miasta wymaga przebudowy na sieć w wykonaniu kablowym, aby móc realizować zabudowę jednorodzinną.~~

W przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną należy przewidzieć możliwość budowy linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych. Sieć rozdzielcza niskiego napięcia oraz przyłącza do budynków realizowane będą w wykonaniu napowietrznym i kablowym, ze wskazaniem na sieć kablową.

Budowa wewnętrznych stacji transformatorowych będących własnością zarządcy sieci winna być zlokalizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym w miejscu określonym warunkami technicznymi, z dostępem od drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego.

KONCEPCJA ROZWOJU ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

~~Lokalizacja urządzeń energetyki wiatrowej należy realizować zgodnie z uwarunkowaniami rozwoju energetyki wiatrowej zawartymi w „Wojewódzkim Programie Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego” z uwzględnieniem następujących zasad i założeń:~~

~~— budowa obiektów energetyki wiatrowej w zakresie nie oddziałującym znacząco na środowisko po identyfikacji i ograniczeniu do minimum ryzyka przyrodniczego oraz niekorzystnego oddziaływania na środowisko akustyczne i krajobraz,~~

~~— na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie terenów dla rozwoju energetyki wiatrowej uwarunkowane jest analizą, oceną i stwierdzeniem (w prognozie oddziaływania na środowisko) braku możliwości wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze w tym obszary i gatunki chronione, ptaki, nietoperze oraz klimat akustyczny i krajobraz,~~

~~— szczegółowa analiza przyrodniczo – środowiskowa powinna obejmować warianty preferowane i alternatywne,~~

~~— monitoring przyrodniczy powinien być przeprowadzony równoległe z monitoringiem wietrzności.~~

~~poprzedzającym realizację elektrowni wiatrowej i kontynuowany w trakcie jej funkcjonowania,~~
~~elektrownie wiatrowe należy umieszczać na konstrukcjach o ujednoczonej kolorystyce~~
~~harmonizującej z otaczającym krajobrazem oraz zmniejszającej ryzyko kolizji z przelatującymi~~
~~ptakami,~~
~~na terenie zespołu należy lokalizować jednakowy typ siłowni wiatrowych,~~
~~zachować minimalne odległości budowli siłowni wiatrowych od budynków mieszkalnych~~
~~przyjmując odległość min. 400m, do czasu weryfikacji proponowanej strefy po wykonaniu~~
~~opracowania raportu wpływu hałasu projektowanych zespołów siłowni wiatrowych na~~
~~środowisko, uwzględniając typ, jakość siłowni oraz specyfikację terenu,~~
~~rozwiązania technologiczne nie powinny odbiegać od standardów stosowanych w obiektach~~
~~związanych z tego typu działalnością i opierać się na nowoczesnej technologii,~~
~~dopuszcza się budowę sieci dróg wewnętrznych pomiędzy obiektami siłowni w sposób~~
~~umożliwiający połączenie ich z drogami publicznymi po uzgodnieniu zjazdów z właściwym~~
~~zarządcą drogi,~~
~~pozostały teren, z wyjątkiem powierzchni zajmowanych pod konstrukcje wiatrowe i drogi~~
~~wewnętrzne może być wykorzystywany rolniczo,~~
~~należy przewidzieć rezerwy terenu pod budowę linii napowietrznych, kablowych, stacji łączących~~
~~elektrownie wiatrowe z istniejącą siecią rozdzielczą,~~
~~lokalizację urządzeń biogazowni z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej~~
~~zawartych w „Wojewódzkim Programie Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii dla~~
~~Województwa Lubelskiego” na następujących zasadach:~~
~~budowa obiektów energetycznych i cieplnych (biogazownie) w zakresie nie oddziałującym~~
~~znacząco na środowisko po identyfikacji i ograniczeniu do minimum ryzyka przyrodniczego oraz~~
~~niekorzystnego oddziaływania na środowisko akustyczne i krajobraz,~~
~~na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie~~
~~terenów dla rozwoju biogazowni uwarunkowane jest analizą, oceną i stwierdzeniem (w prognozie~~
~~oddziaływania na środowisko) braku możliwości wystąpienia znaczącego negatywnego~~
~~oddziaływania na środowisko przyrodnicze,~~
~~szczególne analizy przyrodniczo-środowiskowe powinna obejmować warianty preferowane i~~
~~alternatywne,~~
~~rozwiązania technologiczne nie powinny odbiegać od standardów stosowanych w obiektach~~
~~związanych z tego typu działalnością i opierać się na nowoczesnej technologii; dopuszcza się~~
~~budowę sieci dróg wewnętrznych pomiędzy obiektami siłowni w sposób umożliwiający połączenie~~

ich z drogami publicznymi po uzgodnieniu zjazdów z właściwym zarządcą drogi.

III. CELE ROZWOJU I FUNKCJE GMINY

~~—— Główny cele rozwoju gminy Parezew zostały przedstawione w „Polityce” przestrzennej gminy. Zachowując obecną wielkość i jakość zasobów przyrodniczych i kulturowych, rozwój gminy Parezew powinien zapewnić sprawność funkcjonowania poszczególnych systemów struktury gospodarezej, społecznej i przestrzennej.~~

~~—— Dominującą formą działalności gospodarezej w gminie jest rolnictwo i leśnictwo, które są ściśle uzależnione od jakości środowiska przyrodniczego. Ochrona tego środowiska odgrywa, więc zasadnicze znaczenie w rozwoju gminy.~~

~~—— Cele szczegółowe w rozwoju gminy obejmują:~~

1. Cele społeczne:

- ~~• Poprawa dostępności usług zarówno rynkowych jak i nierynkowych, podniesienie standardu obsługi.~~
- ~~• Przeciwdziałanie skutkom bezrobocia agrarnego poprzez tworzenie warunków do powstawania pozarolniczych miejsc pracy.~~
- ~~• Poprawa warunków zamieszkania poprzez budowę systemów infrastruktury technicznej, dalszej poprawy jakości i funkcjonalności układu komunikacyjnego.~~
- ~~• Tworzenie infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej dla mieszkańców miasta i gminy oraz o znaczeniu ponadlokalnym.~~
- ~~• Dbalność o zachowanie ład przestrzenny i tradycyjnych form zabudowy, tworzenie więzi wśród społeczności wiejskiej i tożsamości z miejscem zamieszkania, kultywowanie tradycji.~~

2. Cele ekonomiczne:

- ~~• Zróżnicowanie struktury gospodarezej gminy i wzrost jej potencjału gospodarezego.~~
- ~~• Dostosowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do naturalnych predyspozycji terenu.~~
- ~~• Zagospodarowanie opuszczonego majątku trwałego na cele produkcyjno-usługowe.~~
- ~~• Wykorzystanie w optymalny sposób położenia południowej części gminy w obszarze predysponowanym do rozwoju turystyki, w tym gospodarstw agroturystycznych, edukacja rolników w dziedzinie agrobiznesu, tworzenie gospodarstw zintegrowanych i ekologicznych.~~

- ~~Ochrona najlepszych gleb przed zagospodarowaniem na cele nierolnicze.~~
- ~~Tworzenie warunków do przyciągania kapitału z zewnątrz rozwój infrastruktury, tworzenie rezerw terenów komunalnych pod inwestycje itp.).~~
- ~~Wykorzystanie w optymalny sposób przebiegu przez teren gminy dróg wojewódzkich łączących miast i gminą z innymi ważnymi ośrodkami miejskimi regionu, w tym ze stolicą województwa.~~

3. Cele ochrony środowiska przyrodniczego:

- ~~Zachowanie wysokich walorów przyrodniczych kompleksu lasów Parezewskich i terenów położonych w ich sąsiedztwie, posiadających wpływ na jakość życia mieszkańców.~~
- ~~Racjonalna gospodarka wodna w małych zlewniach, zapewnienie wystarczającej ilości wody do produkcji rolnej.~~
- ~~Ochrona gleb III i IV klasy bonitacyjnej oraz gleb organicznych przed zagospodarowaniem nierolniczym.~~
- ~~Utrzymanie mozaikowej struktury użytkowania gruntów, wzmocnienie struktury przyrodniczej naturalnych korytarzy ekologicznych przez system dolesień, tworzenie zadrzewień śródpolnych, zachowanie dolin rzek przed zmianą użytkowania.~~
- ~~Ochrona przed degradacją wód podziemnych, warunkująca dalszy rozwój osadnictwa i sfery produkcyjnej.~~
- ~~Przyspieszanie prac nad formalnym ustanowieniem rezerwatu przyrody „GOŚCINIEC” oraz utworzenie Parezewskiego Parku Krajobrazowego.~~
- ~~Budowie nowego składowiska odpadów komunalnych (w sąsiedztwie istniejącego) spełniającego wymagania ochrony środowiska.~~

4. Cele kulturowe:

- ~~Zachowanie wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego i kształtowanie atrakcyjnego wizerunku miasta i gminy.~~
- ~~Ochronie istniejących obiektów zabytkowych na terenie gminy wpisanych do rejestru zabytków oraz ochronie strefy widokowej na te obiekty.~~

5. Cele przestrzenne:

- ~~Ukierunkowanie działań polegających na podnoszeniu ładu przestrzennego w kształtowaniu zagospodarowania gminy przy zachowaniu walorów przyrodniczych i kulturowych środowiska.~~

- Zapewnienie walorów krajobrazowych i estetycznych zagospodarowania gminy.
- Porządkowanie zagospodarowania terenów osadniczych i usługowych oraz utrzymaniu o najwyższych walorach krajobrazu otwartego.
- Rozwój funkcji turystycznej i rekreacyjnej w południowej części gminy (Tyśmienica, Babianka).

Funckje gminy

Dotychczasowa analiza stanu istniejącego gminy Parezew oraz synteza uwarunkowań determinujących jej rozwój uzasadniają, występowanie następujących funkcji podstawowych:

- funkcje gospodarki rolnej;
- funkcje gospodarki leśnej.

Za funkcją uzupełniającą uważa się funkcję mieszkaniową, turystyką i rybactwo. Uwzględniając występujące funkcje na obszarze gminy wyodrębniono dwie strefy o zróżnicowanych politykach przestrzennych:

Strefa A – obszary o preferowanej funkcji rolnej *Parezewskiego* Parku Krajobrazowego.

Strefa B – obszary intensywnego rozwoju rolnictwa w koegzystencji z wielofunkcyjnym rozwojem wsi.

Obszary o preferowanej funkcji rolnej (strefa A) znajdują się w południowej części gminy i charakteryzują się:

- niską produktywnością rolnią;
- dominacją mniejszych obszarowo gospodarstw (do 7 ha);
- znacznym rozdrobnieniem struktury użytkowania gruntów;
- dużym udziałem użytków zielonych, zadrzewień, śródpolnych, stawów i oczek wodnych;
- dominacja obszarów o wysokich walorach przyrodniczych.

Na obszarach tych utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie rolne z dopuszczeniem jego zmian dla innych funkcji towarzyszących:

- leśnictwa na obszarach wytyczonych granicą polno-leśną;
- turystyki.

W miejscowościach tego obszaru dopuszcza się rozwój zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i rekreacyjno-wypoczynkowej.

Rozwój nowych struktur mieszkaniowych, usług pozarolniczych nieuciążliwych i związanych z rozwojem turystyki preferuje się w miejscowości Tyśmienica. Obszar intensywnego rozwoju rolnictwa w koegzystencji z wielofunkcyjnym rozwojem wsi zajmuje północną część gminy Parezew.

Obszary te charakteryzują się;

- wyższą produktywnością rolniczą;
- występowaniem większych zwartych kompleksów gleb klasy bonitacyjnej III i IV;
- tendencją do powiększania średniej wielkości gospodarstw (Jasionka, Przewłoka, Wola Przewłocka);
- szybszym rozwojem przedsiębiorczości pozarolniczej;
- rozwojem terenów o funkcji mieszkaniowej i usługowej.

—— Na terenach intensywnego rozwoju rolnictwa w koegzystencji z wielofunkcyjnym rozwojem wsi ustala się maksymalne ograniczenie zagospodarowania na cele nierolnicze gleb III i IV klas bonitacyjnych oraz gleb organicznych.

—— Postuluje się rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej oraz usług handlu i działalności produkcyjnej głównie w miejscowości Przewłoka. Preferuje się rozwój zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej w pozostałych miejscowościach w powiązaniu z istniejącą siecią osadniczą i wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Dopuszcza się możliwość rozwoju zabudowy kolonijnej zagrodowej dla potrzeb gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 25 ha z jednoczesnym preferowaniem wykorzystania istniejących siedlisk.

CZĘŚĆ C - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ASPEKcie UWARUNKOWAŃ PRZYRODNICZYCH

—— Wychodząc z konstytucyjnej zasady rozwoju zrównoważonego w Studium określono przyrodniczo kierunki rozwoju jako równorzędny element zagospodarowania przestrzennego z innymi działaniami: gospodarki miasta i gminy. Biorąc pod uwagę wnioski wynikające z przyrodniczych uwarunkowań rozwoju zawarte w diagnozie stanu, sprecyzowano zasady kształtowania przestrzeni przyrodniczej dla potrzeb zagospodarowania przestrzennego obszaru. Zasadniczymi przesłankami przy formułowaniu tych zasad było:

- zachowanie i ochrona walorów przyrodniczych miasta i gminy przed degradacją;
- określenie kierunków wzbogacania ekologicznego miasta i gminy;
- określenie działań zmierzających do poprawy stanu środowiska;

- określenie optymalnych uwarunkowań dla rozwoju różnych form działalności gospodarczej i inwestycyjnej;
 - określenie form ochrony prawnej i planistycznej;
 - określenie przyrodniczych kierunków powiązań obszaru miasta i gminy z terenami sąsiednimi, zwłaszcza z funkcjonującymi na południe od granic gminy Poleskim Parkiem Narodowym i systemem prawnej ochrony krajobrazu.
- Wyżej wymienione przesłanki powinny znaleźć swe odzwierciedlenie w opracowywanych planach zagospodarowania przestrzennego.

1.1. Obszary chronione i proponowane do objęcia ochroną prawną

——W studium uwzględniono istniejące obiekty i obszary posiadające status ochrony prawnej: rezerwat wodno-torfowiskowy Jezioro Obradowskie, *rezerwat Biosfery „Polesie Zachodnie”-pomniki przyrody (wyspecyfikowane w diagnozie stanu), Obszar Natury 2000 Ostoja Ptasia-PLB060006 Lasy Parezewskie, Obszar Natury 2000 Ostoja Ptasia-PLB060004 Dolina Tyśmienicy, Obszar Natury 2000 Ostoja Parezewska-PLH060107* oraz projektowane: rezerwat przyrody Gościeńce, Parezewski Park Krajobrazowy wraz z *projektowaną otuliną Parezewskiego Parku Krajobrazowego. Dyskusyjna jest sprawa utworzenia rezerwatu przyrody Gościeńce ze względu na obecną ekspansję bobra europejskiego na całym terytorium Lubelszczyzny jak również na szkody jakie wyrządza ten gatunek w gospodarstwach rolnych, leśnych.*

——Postuluje się przyspieszyć tok postępowania formalno-prawnego w celu nadania statusu prawnego Parezewskiego Parku Krajobrazowego. Park krajobrazowy obejmowałby południową część gminy w granicach kompleksu Lasów Parezewskich wraz z doliną rzeki Tyśmienicy i projektowanym rezerwatem faunistycznym Gościeńce, gdzie w 1979 roku introdukowano bobra europejskiego. Park byłby wysuniętą najdalej na północny zachód formą ochrony krajobrazu w korytarzu ekologicznym utworzonym przez system parków krajobrazowych od okolic Chełma z centralnie położonym Poleskim Parkiem Narodowym.

W systemie tym projektowanemu Parezewskiemu Parkowi Krajobrazowemu przypada rola otuliny Poleskiego Parku Narodowego. Unikatowość przyrodnicza terenów całego Polesia stała się przesłanką do wszczęcia starań Polski i Ukrainy o utworzenie Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „POLESIE”. Po stronie polskiej projektowany rezerwat biosfery miały obejmować w swej zachodniej części Wielki Staw Siemień oraz południową część gminy Parezew w granicach projektowanego Parezewskiego Parku Krajobrazowego.

——Istotne znaczenie dla ochrony walorów środowiska przyrodniczego ma ochrona

planistyczna. Pełni ona rolę wspomagającą w stosunku do form ochrony prawnej, wyznaczając jednocześnie ramy zagospodarowania przestrzennego i form użytkowania terenów.

Dla wyznaczonego Obszaru Natury 2000 Ostoja Ptasia PLB060006 Lasy Parzewskie, Obszaru Natury 2000 Ostoja Ptasia PLB060004 Dolina Tyśmienicy oraz Obszaru Natury 2000 Ostoja Parzewska PLH060107 jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonym stanie.

— Na obszarze miasta i gminy wyznacza się Ekologiczny System Krajobrazu Chronionego (ESKCH), jako ekologicznie aktywny układ przestrzenny obejmujący oprócz obszaru projektowanego Parzewskiego Parku Krajobrazowego również dolinę Piwonii Parzewskiej i jej dopływów w powiązaniu z mniejszymi kompleksami leśnymi północnej i północno-zachodniej części gminy. Celem ustanowienia systemu jest:

- stworzenie właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody nawet w warunkach lokalnych;
- uaktywnienie procesów odpornościowych środowiska;
- zapewnienie związków funkcjonalnych pomiędzy ekosystemami naturalnymi i zbliżonymi do naturalnych, a otwartymi terenami rolnymi;
- utrzymanie więzi funkcjonalno-przestrzennej obszaru miasta i gminy z systemem ekologicznym o randze ponadregionalnej.

— Zasady funkcjonowania systemu podporządkowane powinny być funkcjom ekologicznym i ochronie środowiska. Za funkcje uzupełniające uznaje się rekreację, gospodarkę leśną i rolno-hodowlaną podlegającą rygorom ochronnym wód.

— Z systemu wyklucza się:

- lokalizację inwestycji mogących zachwiać równowagę ekologiczną i zdysharmonizować krajobraz. Dotyczy to w szczególności zakładów przemysłowych;
- dużych ferm hodowlanych a także zwartych monolitycznych form zabudowy kubaturowej;
- składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i niebezpiecznych;
- tworzenia nasypów ziemnych poprzecznie do osi dolin rzecznych;
- odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i do gruntu.

— Gospodarowanie zasobami przyrody w ESKCH powinno podlegać rygorom uniemożliwiającym przekroczenie granic ich odnawialności. Dotyczy to w szczególności rozwoju rekreacji, gospodarki zasobami leśnymi i gruntowymi.

1.2. Ustalenia dla strefy biotycznej

~~— Poza ustaleniami dla Ekologicznego Systemu Krajobrazu Chronionego uznaje się za niezbędne:~~

- ~~— traktowanie lasów na obszarze miasta i gminy jako najważniejszego składnika równowagi ekologicznej w biosferze,~~
- ~~— ochronę lasów przed zmianą sposobu ich użytkowania, zwłaszcza na obszarze projektowanego Parezewskiego Parku Krajobrazowego,~~
- ~~— ochronę lasów olsowych przed zmianą ich warunków siedliskowych. Dotyczy to wszelkich zmian stosunków wodnych w rejonie Jeziora Obradowskiego oraz prawobrzeżnej części doliny Tyśmienicy i dolin: Bobrówki, rowu Ohożanki, Konotopy,~~
- ~~— prowadzenia polityki zalesiania gruntów najslabszych, zwłaszcza w strefach przyleśnych północnej i północno-zachodniej części gminy oraz uznania za równorzędną sukcesję naturalną lasów na grunty odłogowane,~~
- ~~— wykluczenie rozwoju osadniczego na użytkach zielonych.~~

1.3. Ustalenia dla hydrosfery

~~— Dla poprawy stanu czystości rzek oraz ochrony wód podziemnych w *tym proponowanego obszaru wód głębinowych* przed degradacją w Studium ustala się następujące kierunki działania:~~

- ~~— konieczne jest przyspieszenie prac w kierunku kanalizacji sanitarnej, w pierwszej kolejności wsi zwodociągowanych. Szczególnie pilna jest kanalizacja w Babiance, Tyśmienicy, Laskach, Przewłoc i Sowinie,~~
- ~~— niezbędna jest eliminacja zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i do gruntu, zwłaszcza w miejscowościach leżących w południowej części gminy oraz w Przewłoc. Z uwagi na projektowane objęcie ochroną doliny Tyśmienicy niezbędne jest porządkowanie gospodarki ściekowej w jej górnym odcinku, na terenie gmin Ostrów Lubelski i Uścimów. Docelowo zakłada się osiągnięcie I klasy czystości wód rzeki Tyśmienicy i II klasy pozostałych rzek,~~
- ~~— na obszarze miasta i gminy uznaje się za niewskazane lokalizowanie wodochłonnych zakładów produkcyjnych.~~

1.4. Ustalenia dla pedosfery i gospodarki rolnej

~~— Na korzystnych, pod względem agroekologicznym, obszarach w południowo-zachodniej części gminy uznaje się za wskazane preferowanie rozwoju rolnictwa ekologicznego opartego na~~

uprawach biodynamicznych. ~~Zgodnie z ustaleniami „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego” są to kompleksy użytków rolnych wskazane do pilnych nawodnień.~~

~~Nieczytki rolnicze oraz gleby najsłabsze i grunty wypadające z produkcji rolniczej wskazuje się do zalesienia. Jest to jeden z najważniejszych i wskazanych ekologicznie kierunków zagospodarowania gruntów nieprodukcyjnych. Grunty, na których w wyniku odłogowania nastąpiła naturalna sukcesja lasu, należy przekwalifikować na grunty leśne.~~

~~Wprowadza się obowiązek rygorystycznej ochrony gruntów o najwyższych walorach agroekologicznych przed zmianą sposobu ich użytkowania.~~

1.6. Ustalenia dla litosfery i gospodarki surowcami naturalnymi

~~Występujące na terenie gminy zasoby surowców naturalnych jak węgiel czy boksyty nie są przeznaczone do eksploatacji w dającej się przewidzieć perspektywie, stąd Studium nie precyzuje żadnych ustaleń. Występujące na terenie gminy złoża kruszyw naturalnych, w tym perspektywiczne złożo Gródek-Babianka, stwarzają możliwości kontynuacji i rozwoju ich wydobycia. Eksploatacja kruszyw powinna jednak uwzględniać następujące warunki:~~

- ~~— prowadzenie eksploatacji złóż w sposób zgodny z wymogami ochrony powierzchni ziemi i wód gruntowych. Wymaga to eksploatacji złóż do poziomu powyżej wód gruntowych;~~
- ~~— sukcesywną leśną rekultywację terenów poeksploatacyjnych.~~

~~Ochrona powierzchni ziemi to również właściwa lokalizacja i zabezpieczenia techniczne składowiska odpadów komunalnych. Wysypisko odpadów jest uciążliwym elementem zagospodarowania, powodującym zagrożenia dla wód podziemnych, gruntów je otaczających i powietrza.~~

~~Istniejące komunalne wysypisko odpadów w Królewskim Dworze nie posiada żadnych zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych, a badania przeprowadzone w 1997 roku wykazały skażenie wód gruntowych na odległość do 1000 metrów w kierunku Parzewa.~~

~~Chłonność tego składowiska wyczerpana jest już prawie w 100 %, stąd pilnym zadaniem jest podjęcie budowy nowego wysypiska spełniającego wymogi ochrony środowiska.~~

1.7. Ustalenia dla powietrza

~~Dobry stan higieny atmosfery nie wymaga radykalnych i pilnych działań w tym zakresie. Niezbędne jest jednak eliminowanie lokalnie uciążliwych źródeł zanieczyszczenia powietrza~~

atmosferycznego w mieście, bądź na rzecz centralnego systemu grzewczego czy też ekologicznych źródeł ciepła.

Do najbardziej uciążliwych lokalnie należą emitory zanieczyszczeń zakładu mleczarskiego i wytwórni octu w Parzewie, wytwórni mas bitumicznych w Mirezu i krochmalni w Przewłoc. Jako priorytetowe zadanie dla obszaru miasta i gminy należy uznać doprowadzenie gazu, co przyczyni się do poprawy higieny atmosfery, a pośrednio do poprawy stanu środowiska biotycznego.

1.8. Ustalenia dla klimatu akustycznego

Hałas jest jednym z podstawowych i wskazujących tendencję wzrostową zagrożeń środowiska przyrodniczego. W mieście i gminie największe zagrożenia występują wzdłuż komunikacyjnych tras tranzytowych, zwłaszcza na odcinkach przebiegających przez układ osadniczy Parzewa. W celu ochrony środowiska miasta i gminy przed uciążliwościami akustycznymi niezbędne jest:

- przestrzeganie zasad lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wzdłuż tras komunikacyjnych zachowując wolną strefę o szerokości co najmniej 40 m od jezdni;
- budowę tras komunikacyjnych omijających intensywną zabudowę mieszkaniową (obwodnic), zwłaszcza dla miasta Parzewa;
- przestrzeganie zasad lokalizacji przemysłu i usług uciążliwych w stosunku terenów zabudowy mieszkaniowej;
- tworzenie stref zieleni, spełniających rolę ekranów akustycznych, wzdłuż dróg najbardziej obciążonych komunikacyjnie.

1.9. Ustalenia dla osadnictwa

Układ osadniczy jest podstawowym elementem zagospodarowania przestrzeni gminy. Uwarunkowania środowiska przyrodniczego dla funkcji osadnictwa determinują warunki życia i przesądzają o możliwościach wykorzystania zasobów przyrody dla potrzeb rozwoju gminy. Dla dalszego rozwoju osadnictwa przyjmuje się następujące ustalenia:

- dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej wyznaczać tereny o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych;
- wykluczać z rozwoju zabudowy tereny dolin rzecznych oraz obniżeń dolinnych z płytko-

- zalegającym poziomem wód gruntowych dominujących w części południowej gminy,
- preferuje się rozwój zwartej osadniczej zabudowy do obsługi urządzeniami technicznymi ochrony środowiska,
- dla łagodzenia uciążliwości komunikacyjnych, a zwłaszcza hałasu, preferuje się budowę obwodnic oraz wytycza się linie zabudowy w bezpiecznej odległości od głównych traktów komunikacyjnych: tras Lublin – Biała Podlaska i Międzyrzec Podlaski – Ostrów Lubelski oraz drogi Parzew – Chełm,
- dla poprawy higieny powietrza na terenie miasta i stref chronionego krajobrazu przyspieszyć prace nad doprowadzeniem na teren gminy gazu ziemnego,
- zakłada się konieczność realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej w zwartych układach osadniczych oraz rozwiązań indywidualnych w układach rozproszonych. W pierwszej kolejności dotyczy to układów w południowej części gminy: zwartych obejmujących wsie: Laski, Tyśmienicę i Babiankę oraz rozproszonych – Kol. Babianka i Komarne.

1.10. Green Belt Parzewa

Idea tworzenia „zielonych pierścieni” (Green Belt’s) wokół terenów zurbanizowanych wywodzi się z urbanistyki anglosaskiej. Największy obszar tego typu to pas zieleni, znany jako Metropolitan Green Belt, który otacza Londyn.

W ogólnym ujęciu zielony pierścień spełniać winien co najmniej jedną z poniższych funkcji:

- kontrola niepokojącego rozrostu rozbudowujących się miejscowości,
 - zabezpieczenie obszarów wiejskich przed wkroczeniem na ich teren miasta,
 - ochrona sąsiadujących miast przed zatarciem się granic między nimi i zlaniem jednego z drugim,
 - ochrona specyficznego charakteru miejscowości historycznych.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego zakłada tworzenie zielonych pierścieni dookoła wszystkich większych miast Lubelszczyzny, w tym także wokół Parzewa. Istnienie takich przestrzeni otwartych o „wiejskim” charakterze podnosić będzie standard wypoczynku mieszkańców miast zarówno codziennego, jak i świątecznego.*
- Kształtowanie zielonych pierścieni w praktyce planistycznej wiąże się z wyznaczeniem w miarę ostatecznych obszarów zabudowy podmiejskiej. Możliwe jest przeniesienie pewnych funkcji miejskich na te tereny, zazwyczaj jednak realizowane są funkcje nieurbanizacyjne: rolnictwo (na gruntach ornych oraz użytkach zielonych), a także leśnictwo. Struktura ekologiczna Green Belt’s podlega ochronie, jak również kształtowaniu w kierunku ich wzbogacenia przyrodniczego

~~szczególne poprzez fitomelioracje i rozwój malej retencji wodnej. Głównymi źródłami ich zasilania są doliny rzeczne. Z obszaru zielonych pierścieni wyłączone są tereny rozwojowe miast, na których przewiduje się funkcje uciążliwe dla środowiska oraz przeznaczone pod zwarte zainwestowanie kubaturowe.~~

~~Podstawową zasadą zagospodarowania i użytkowania zielonych pierścieni jest ich wzmocnienie biologiczne. Poza tym zakłada się:~~

- ~~—ograniczenie zabudowy do wyznaczonych terenów, wzbogaceni~~
- ~~—w przypadku braku innych możliwości lokalizacji funkcji lub zabudowy — dopuszczenie urbanizacji poza wyodrębnionymi terenami,~~
- ~~—możliwość zmiany dotychczasowego użytkowania rolniczego jedynie na leśne.~~

1.11. Obronność i bezpieczeństwo publiczne

Ochrona przeciwpowodziowa: udrożnienie koryt rzecznych Tyśmienicy i Piwonii.

~~Wzdłuż doliny Tyśmienicy i Piwonii występują obszary zalewowe (wody 1%) chronione retencją dolinową. W studium wyznaczono obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Tyśmienicy i rzeki Piwonii, zgodnie ze studium ochrony przeciwpowodziowej opracowywanego przez MPGG Biuro Projektów Pracownia Inżynierii Wodnej — Gorlice — luty 2006.~~

~~— Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:~~

- ~~—wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,~~
- ~~—sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,~~
- ~~—zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód.~~

~~W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwe jest skorzystanie z artykułu 83 ustęp 2 ustawy Prawo wodne, który mówi o możliwości wystąpienia do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie o zwolnienie z zakazów obowiązujących na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią.~~

~~Doliny rzek nie mogą być jednak zabudowywane w obrębie terasy zalewowej również ze względu~~

na funkcje ekologiczne i klimatyczne.

2. Działania strategiczne na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego

- Do najważniejszych kierunków działań w tym zakresie należy:
- przyspieszenie realizacji kanalizacji sanitarnej układu osadniczego miasta i gminy jako podstawowego warunku poprawy jakości wód powierzchniowych;
- przyspieszenie prac nad doprowadzeniem na teren miasta i gminy gazociągu, co pozwoli na ich gazyfikację jako podstawowego warunku poprawy higieny atmosfery;
- przyspieszenie prac nad formalnym ustanowieniem rezerwatu przyrody Gościeńce oraz utworzeniem Parezewskiego Parku Krajobrazowego;
- przeciwdziałanie uciążliwościom komunikacyjnym na głównych trasach tranzytowych przebiegających przez obszar miasta i gminy;
- ochrona lasów przed zmianą sposobu ich użytkowania i nadmierną penetracją rekreacyjną;
- budowy nowego składowiska odpadów komunalnych spełniającego wymagania ochrony środowiska, przy jednoczesnej rekultywacji istniejącego w Królewski Dworze.

2. KIERUNKI POLITYKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Archeologia

- Zachowały się stanowiska archeologiczne nieeksponowane w terenie.
- Rozmieszczenie stanowisk archeologicznych uwzględnia załącznik nr 2 do rozdziału VIII — obszary objęte ochroną konserwatorską. **Konieczne jest kontynuowanie badań w ramach AZP** oraz uzupełnienie ewidencji o stanowiska odkrywane przypadkowo (głównie w trakcie prowadzenia inwestycji budowlanych). Na nowe znaleziska możemy liczyć szczególnie w pobliżu cieków wodnych. Ewentualne znaleziska należy zgłaszać do służb konserwatorskich.
- Na terenach określonych w/w załącznikiem wszystkie prowadzone na terenie gminy prace ziemne muszą być **uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków** i powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, lub nawet powinny być poprzedzone badaniami wykopaliskowymi.

Ruralistyka

- Ochroną objęte zostały wsie o zachowanym układzie przestrzennym i zabudowie o

wartościach kulturowych. Do elementów podlegających ochronie należą: zewnętrzny układ drożny, układ przestrzenny, zabudowa kulturowa, działki siedliskowe i ich rozplanowanie, obiekty architektury monumentalnej, ementarze zabytkowe, krzyże i kapliczki przydrożne, wiatraki i inne zabytki techniczne, skomponowane układy zieleni. Dla Babianki, Przewłoki i Tyśmienicy należy opracować szczegółowy plan zagospodarowania terenu zmierzający do rewaloryzacji całego układu urbanistycznego, integracji i przestrzennej zabytkowych i współczesnych elementów założenia.

——— W rozdziale „Środowisko kulturowe” zawarte zostały zalecenia konserwatorskie dla każdej gminnej wsi, a działalność inwestycyjna nadzorowana musi być przez nadzór architektoniczny Gminy wspomagany zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zespoły pałacowo-parkowe

——— Ochroną objęty został zespół dworsko-parkowy w Babiance. Jest to obiekt postulowany do wpisania do rejestru zabytków i winien podlegać szczególnej ochronie prawnej. Zakres ochrony obejmuje granice, budowle, rozplanowanie wewnętrzne, zieleni, małą architekturę, tereny dawnych stawów, sadów, warzywników, bramy, zabudowa folwarczna i gospodarcza, osie widokowe i najbliższe ich otoczenie.

——— **Na obszarze tym każda działalność musi być prowadzona za pisemną zgodą WKZ, zmierzając do sealania przestrzennego i funkcjonalnego, zachowania zespołu i jego strukturalnych elementów dla przyszłych pokoleń.**

Zespoły i obiekty sakralne

——— Kościoły, kaplice, kapliczki, ementarze wszystkich wyznań (czynne i zamknięte) stanowią, w gminie Parczew, główne dominanty przestrzenne. Wszystkie objęte winne być ochroną planu zagospodarowania przestrzennego.

——— Na większą, niż dotychczas, uwagę zasługują ementarze grzebalne i wojenne. Cmentarz w Tyśmienicy, wpisany do rejestru zabytków, podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. **Na obszarze tym oraz wokół niego każda działalność musi być prowadzona za pisemną zgodą WKZ, zmierzając do jego rewaloryzacji, zachowania zespołu i jego strukturalnych elementów dla przyszłych pokoleń.**

Obiekty techniki i kultury materialnej

——— Należą do nich wiatraki, gorzelnie, kuźnie, spichlerze, magazyny. Winne być zachowane i chronione jak pozostałe obiekty zabytkowe, tym bardziej, że zachowało się tylko kilka ludowych spichlerzy i studni z żurawiami.

Obiekty architektury i budownictwa

~~—— Zabudowa drewniana mieszkalna i gospodarcza, stanowiła i stanowi o charakterze wsi lubelskiej. Posiada własne, lokalne odmiany. Winna być zachowana i stanowić inspirację dla architektów tworzących współczesne oblicze wsi polskiej. Szczegółowe uwagi, w tym zakresie określone zostały w rozdziale „Środowisko kulturowe”.~~

~~OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA KULTUROWEGO~~

~~—— W ramach wartości zabytkowych i kulturowych gm. Parczew najwyższą rangę posiada zespół dworski w Babiance. W jego bezpośrednim sąsiedztwie rozwinęła się charakterystyczna zabudowa folwarczna i wiejska. Niekontrolowane działania inwestycyjne, nowa rozproszona zabudowa, pozbawiona cech regionalnych, zmienia oblicze dotychczasowego układu. Stan ten jest niebezpieczny, narusza dotychczasową równowagę między starą zabudową a nowym budownictwem.~~

~~WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH Z TERENU GMINY PARCZEW~~

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

TYŚMIENICA

~~1. Cmentarz wojenny z I wojny światowej, dawniej epidemiczny. Wpisany do rejestru zabytków pod nr A-255.~~

~~*BABIANKA — zespół postulowany do wpisu do rejestru zabytków*~~

~~*Zespół dworsko-parkowy:*~~

~~1. Dwór, mur., ok. 1875~~

~~2. Spichlerz, mur., ok. 1875~~

~~3. Obora, mur., ok. 1875~~

~~4. Stajnia, mur., ok. 1875~~

~~5. Stróżówka, mur., ok. 1925~~

~~6. Czworak, mur., ok. 1870~~

~~7. Pozostałości parku krajobrazowego, pocz., XX w~~

Pozostałe obiekty i zespoły zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków

BURADÓW

1. Kapliczka, drewn., 1797

JASIONKA

1. Kapliczka, mur., XVIII/XIX

2. Szkoła, drewn., okres międzywojenny

KOCZERGI

1. Szkoła, drewn., I ćw. XX w.

KRÓLEWSKI DWÓR

1. Kapliczka, mur., pocz. XX w.

LASKI

1. Leśniczówka, drewn., pocz. XX w.

2. Gajówka, drewn., pocz. XX w.

3. Kapliczka, mur., k. XIX w.

OCHOŹA

1. Mogiła zbiorowa ludności cywilnej z II wojny światowej

PRZEWŁOKA

1. Kapliczka, mur., k. XIX w.

2. Dawna szkoła drewn., okres międzywojenny

3. Budynek biblioteki, drewn., pocz. XX w.

SOWIN

1. Kapliczka, mur., pocz. XX w.

TYŚMIENICA

1. Dwór, drewn., 2 poł. XIX w.

2. Dawna szkoła (nr 170), drewn., pocz. XX w.

WIERZBÓWKA

1. Kapliczka, mur., 2 poł. XIX w.

ZANIÓWKA

1. Kaplica, drewn., po 1945

2. Kapliczka (przy skrzyżowaniu, przy drodze do Kolana) drewn., pocz. XX w.

Budownictwo ludowe

BABIANKA

Zagroda nr 16:

1. Obora, drewn., pocz. XX w.

2. Spichlerz, drewn., pocz. XX w.

3. Dom nr 18, drewn., pocz. XX w.

4. Dom nr 24, drewn., pocz. XX w.

5. Dom nr 25, drewn., pocz. XX w.

BURADÓW

1. Dom nr 18, drewn., pocz. XX w.

2. Dom nr 20, drewn., 2 poł. XIX w.

3. Dom nr 23, drewn., pocz. XX w.

JASIONKA

1. Dom nr 22, drewn., k. XIX w.

2. Dom nr 25, drewn., 1878

3. Dom nr 43, drewn., okres międzywojenny

4. Dom nr 47, drewn., okres międzywojenny

5. Dom nr 49, drewn., pocz. XX w.

6. Spichlerz nr 66, drewn., okres międzywojenny

7. Dom nr 80, drewn., pocz. XX w.

8. Dom nr 81, drewn., pocz. XX w.

9. Dom nr 90, drewn., pocz. XX w.

10. Dom nr 91, drewn., k. XIX w.

11. Dom nr 109, drewn., pocz. XX w.

12. Dom nr 118, drewn., pocz. XX w.

KOCZERGI

- 1. Dom nr 28, drewn., pocz. XX w.*
- 2. Dom nr 86, drewn., pocz. XX w.*
- 3. Dom nr 96, drewn., pocz. XX w.*
- 4. Dom nr 102, drewn., pocz. XX w.*

ŁASKI

- 1. Dom nr 3, drewn., okres międzywojenny*
 - 2. Dom nr 10, drewn., okres międzywojenny*
 - 3. Dom nr 30, drewn., okres międzywojenny*
- Zagroda nr 32:*
- 1. Dom, drewn., okres międzywojenny*
 - 2. Obórka, drewn., okres międzywojenny*
 - 3. Dom nr 64, drewn., okres międzywojenny*
 - 4. Dom nr 65, drewn., okres międzywojenny*
 - 5. Dom nr 89, drewn., okres międzywojenny*
 - 6. Spichlerz nr 96, drewn., okres międzywojenny*

MARIAMPOL

Zagroda nr 13:

- 1. Dom nr 3, ok. 1930*
- 2. Spichlerz, drewn., ok. 1930*
- 3. Dom nr 15, drewn., okres międzywojenny*

Zagroda nr 22:

- 1. Dom drewn., 1905*
- 2. Spichlerz, drewn., pocz. XX w.*
- 3. Stodoła, drewn., pocz. XX w.*
- 4. Obora, drewn., pocz. XX w.*

Zagroda nr 23A:

- 1. Dom drewn., okres międzywojenny*
- 2. Spichlerz, drewn., okres międzywojenny*
- 3. Dom nr 24 drewn., ok. 1920*

PRZEWŁOKA

- 1. Dom nr 65, drewn., okres międzywojenny*
- 2. Obora nr 92, drewn., okres międzywojenny*
- 3. Obora nr 93, drewn., okres międzywojenny*
- 4. Dom nr 121, drewn., pocz. XX w.*
- 5. Dom nr 125, drewn., okres międzywojenny*
- 6. Dom nr 135, drewn., okres międzywojenny*

SOWIN

- 1. Dom nr 22, drewn., pocz. XX w.*
- 2. Dom nr 28, drewn., pocz. XX w.*
- 3. Dom nr 37, drewn., pocz. XX w.*
- 4. Dom nr 41, drewn., pocz. XX w.*

TYŚMIENICA

- 1. Spichlerz nr 36, drewn., pocz. XX w.*
- 2. Dom nr 37, drewn., 1925*
- 3. Dom nr 43, drewn., pocz. XX w.*
- 4. Dom nr 55, drewn., okres międzywojenny*
- 5. Dom nr 60, drewn., pocz. XX w.*
- 6. Spichlerz nr 61, drewn., pocz. XX w.*
- 7. Dom nr 98?, drewn., k. XIX w.*
- 8. Dom nr 107, drewn., k. XIX w.*
- 9. Dom nr 133, drewn., ok. 1890*
- 10. Dom nr 145, drewn., k. XIX w.*
- 11. Dom nr 161, drewn., pocz. XX w.*
- 12. Dom nr 175, drewn., pocz. XX w.*
- 13. Dom nr 197, drewn., pocz. XX w.*
- 14. Spichlerz nr 198, drewn., pocz. XX w.*

WIERZBÓWKA

- 1. Dom nr 18, drewn., okres międzywojenny*
- 2. Spichlerz nr 19, drewn., okres międzywojenny*

- ~~3. Dom nr 24, drewn., pocz. XX w.~~
- ~~4. Dom nr 26, drewn., pocz. XX w.~~
- ~~5. Stodola nr 31, pocz. XX w.~~
- ~~6. Stodola nr 43, pocz. XX w.~~
- ~~7. Dom nr 79, drewn., pocz. XX w.~~
- ~~8. Dom nr 133, drewn., pocz. XX w.~~

~~ZANIÓWKA~~

- ~~1. Dom nr 39, drewn., pocz. XX w.~~
- ~~2. Dom nr 48, drewn., pocz. XX w.~~
- ~~3. Dom nr 49, drewn., pocz. XX w.~~
- ~~4. Dom nr 51, drewn., pocz. XX w.~~
- ~~5. Dom nr 55, drewn., okres międzywojenny~~
- ~~6. Spichlerz nr 61, drewn., okres międzywojenny~~
- ~~7. Dom nr 64, drewn., pocz. XX w.~~

~~Ógólne wytyczne do ochrony wartości gminy~~

~~Najbliższe otoczenie Parezewa ze względu na położenie, stanowi element zagospodarowania przestrzennego lubelszczyzny o zachowanych tradycjach regionalnych, powinien podlegać działaniom zmierzającym do ochrony tego regionu. Działalność zachowawcza winna dążyć do utrwalenia istniejących wartości przez ich zabezpieczenie w dwóch aspektach:~~

- ~~1) w skali urbanistycznej jako całości i integralnej części krajobrazu;~~
- ~~2) w skali poszczególnych obiektów, w ramach istniejących zespołów.~~

~~1) Ochrona wartości w skali urbanistycznej~~

~~a) Babianka, Jasionka, Przewłoka, Tyśmienica.~~

~~O wartości krajobrazowo-kulturowej ww miejscowości jako zespołu decyduje zachowany do dziś, mimo dużego stopnia dewastacji, zwarty układ kompozycyjny oraz zabudowa. Zwartość zespołu mimo otaczającej go zabudowy typu rozproszonego jest jeszcze dostatecznie czytelna i niezależnie do przerastania tkanki regionalnej zabudową bezwartościową i obcą w swoim wyrazie, zachowana została skala i charakter całości.~~

~~Ochrona tych wartości powinna polegać na:~~

~~dalszym utrzymywaniu zwartości zespołów przez zatrzymanie procesów rozprzestrzeniania się~~

zabudowy rozproszonej;
— zachowanie regionalnego charakteru budownictwa poprzez objęcie ochroną, konserwatorską zwartych grup zabudowy historycznej, utrzymanie charakteru nowo wznoszonych obiektów w kontynuacji miejscowej tradycji;
— zachowanie skali zespołu zarówno w stosunku do otaczającego go krajobrazu jak i we wnętrzu układu.

—— W ramach tego zagadnienia mieści się ochrona panoramy, jak też określonych granicznych wielkości jego rozwoju terytorialnego. Granicę należy określić po wnikliwym przeanalizowaniu potrzeb inwestycyjnych na najbliższe 20 lat, pamiętając przy tym, że zbyt duże zgrupowanie budownictwa jednorodzinnego na niezalesionej (otwartej) przestrzeni stanowi sztuczny i obcy element krajobrazu i tradycji lokalizacji wsi lubelskich.

Ruinuje owe zgrupowanie, panoramy widokowe, pozostając w sprzeczności z zasadami ochrony krajobrazowej tego obszaru.

—— Zespoły zabytkowe powinny podlegać pełnej ochronie konserwatorskiej.

2) Ochrona wartości w skali poszczególnych wsi i obiektów

—— Należy uznać za fakt oczywisty, że zachowanie i utrzymanie charakteru całej substancji zabytkowej budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego w procesie przekształcania wsi polskiej, związanego ze zmianą jej podstawowych funkcji, jest trudna do wykonania.

—— Małownicze zakątki starych domostw i wałecych się stodół nie mogą wytrzymać próby czasu i sprostać nowym wymaganiom mieszkańców. Stąd konieczność:

— wyboru obiektów o najwyższych wartościach zabytkowych, które powinny być oddane pod opiekę konserwatorską i pozostawione w stanie niezmiennym;

— ścisłego przestrzegania rygorów dotyczących skali i charakteru nowo wznoszonych obiektów.

—— Rygory te zawarte są w rozdziałach dotyczących analizy przestrzennej wsi.

Dokładne przeanalizowanie poszczególnych wsi wykazało, że tkanka zabudowy może być w terenie uzupełniona o 30%. Przeprowadzone studia formy architektonicznej zabudowy wsi, pozwoliłoby na wytypowanie ok. 5 obiektów (formy architektonicznej), których walory mogą stanowić podstawę do określenia nowej zabudowy opartej na wartościach tradycyjnych (skala, forma).

Ochrona całych jednostek osadniczych (wsi) powinna dotyczyć zespołów obiektów powiązanych lokalizacyjnie oraz funkcjonalno-formalnie tworzących w odbiorze wizualnym. Ochrona ich powinna pobiegać na zachowaniu ich wewnętrznej harmonii i zwartości przy przekształcaniach

poszczególnych elementów.

~~—— Dążąc do utrzymania tradycyjnej zwarteści tkanki budowlanej wsi i przeciwstawiając tendencjom powstania budownictwa bezstylowego należy:~~

~~— w pierwszej kolejności wprowadzić zabudowę w rezerwy terenowe już istniejących zespołów jako uzupełnienie i wymianę substancji budowlanej, dopiero w następnej fazie wykorzystywać obszary wolne, przeznaczone na rozwój wsi,~~

~~— wstrzymać narastające lawinowo rozprzestrzenianie się budownictwa rozproszonego,~~

~~— przy zagospodarowywaniu terenów wolnych przyjąć taką kolejność tworzenia nowych zespołów, aby utrzymać zwartość przestrzenną z zabudową istniejącą, by nie powstawały oderwane grupy czy jednostki osadnicze.~~

2. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

1. STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

~~1. Strefa ta obejmuje najwartościowsze obiekty zabytkowe gminy, wyróżniające się stanem zachowania:~~

~~—— *Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar Cmentarza w Tyśmienicy, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-255, podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej* oraz obszar osady Babianka postulowany do wpisu do rejestru zabytków, oznaczony na załączniku mapowym nr 1 kolorem niebieskim.~~

~~—— **W strefie tej postulatory konserwatorskie mają pierwszeństwo nad innymi.**~~

~~—— W strefie tej:~~

~~należy zachować istniejące obiekty o cechach zabytkowych: obiekty architektury, układy zieleni, układy wodne, sieć dróg, zarówno pod względem ich przebiegu jak i przekroju, z zachowaniem dawnych linii rozgraniczających, linii i wysokości zabudowy.~~

~~—— Winna być ona objęta planem rewaloryzacji.~~

~~—— **Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie strefy wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.**~~

2. STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

~~—— Zasięgiem tej strefy należy objąć historyczne, wzmiankowane wyżej wsie, posiadające~~

~~nienaruszony układ kompozycyjny. Strefa ta oznaczona została na załączniku mapowym nr 1 kolorem czerwonym. W strefie tej czytelne są wszystkie fazy rozwoju przestrzennego.~~

~~W strefie tej podlegają ochronie place, przebieg i parametry dróg, obiekty o dużych wartościach architektoniczno-przestrzennych. W strefie ochrony konserwatorskiej powinna nastąpić pełna rewaloryzacja a „drogi mieszkaniowej”, podkreślamy - nie bloku, lecz drogi.~~

~~W zakresie architektury i budownictwa nie wymaga się naśladownictwa architektury zabytkowej. Zabudowa w tej strefie ma jednak ogromny wpływ na podtrzymanie lub też osłabienie cech urbanistyczno-architektonicznych wsi lubelskiej. Wykluczeniu podlegać musi budownictwo wielokubaturowe.~~

3. STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI

~~Strefą tą należy objąć widoki na obiekty wpisane do rejestru zabytków. Strefa ta oznaczona została na załącznikach mapowych określających granice wpisu do rejestru zabytków oraz na załączniku mapowym nr 1 kolorem zielonym.~~

4. STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU

~~Strefa ta obejmuje obszar doliny rzek, pokrywa się częściowo ze strefą ochrony ekspozycji oraz strefą ochrony konserwatorskiej.~~

~~W strefie tej należy dążyć do utrzymania krajobrazu naturalnego, związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym. Zalecane jest odtworzenie układu wodnego, szczególnie leżącego niegdyś przy zespole dworskim w Babianec oraz wsiach Tyśmienica i Przewłoka. Pozwala na to jego dzisiejsze zainwestowanie terenu.~~

5. STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

~~Strefa ta określona i opisana została na załączniku mapowym nr 2. Powinna zostać rozszerzona na obszary historycznych przedmieść Parczewa oraz na pasy dolin rzecznych.~~

~~Nie przewiduje się wyłączeń spod zabudowy obszarów potencjalnej eksploracji archeologicznej. Proponuje się jedynie rozszerzenie rozpoznania archeologicznego na tereny, gdzie mogą się znajdować relikty pierwotnych faz osadniczych.~~

~~W obszarach strefy obserwacji archeologicznej prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego lub przeprowadzenia badań wyprzedzających.~~

6. PARCZEWSKI PARK KULTUROWY

~~W obowiązującym w czasie sporządzania I zmiany niniejszego Studium... „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego” Parczewski Park Kulturowy został umieszczony wśród wytypowanych w skali województwa 51 obszarów (47 parków kulturowych i 4 stref ochrony konserwatorskiej), reprezentujących największe, najeenniejsze wartości kulturowe, godne sięgnięcia po optymalne, dostępne dziś formy ich ochrony. Taką formą jest właśnie ochrona ustanowiona jako park kulturowy.~~

~~Zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568) obowiązującej w okresie sporządzania I zmiany niniejszego Studium... utworzenie parku kulturowego ma miejsce na podstawie uchwały, którą Rada Gminy podejmuje po zasięgnięciu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej. Uchwała określa nazwę parku, jego granice i sposoby ochrony. Plan ochrony parku sporządzany jest przez wójta gminy. Wymaga on uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie oraz zatwierdzenia przez Radę Gminy. W celu realizacji zadań związanych z ochroną Rada Gminy może utworzyć jednostkę organizacyjną do zarządzania parkiem. Po utworzeniu parku kulturowego, zgodnie z art.16, pkt 6 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania terenu dla tego obszaru jest obowiązkowe.~~

~~Na terenie parku kulturowego lub dla jego części mogą być ustanowione zakazy i ograniczenia dotyczące:~~

- ~~• prowadzenia robót budowlanych oraz działalności przemysłowej, rolniczej, hodowlanej, handlowej lub usługowej;~~
- ~~• zmiany sposobu korzystania z zabytków nieruchomych;~~
- ~~• umieszczania tablic (w tym też reklamowych), napisów i innych znaków niezwiązanych z ochroną parku, z wyjątkiem: znaków drogowych, znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego oraz umieszczanych przez Starostę w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru znaków informujących o tym, że obiekt podlega ochronie.~~

~~W studium wskazano zgodnie z obowiązującym PZP Woj. Lubelskiego obszar do objęcia ochroną w formie parku kulturowego. Postulowany Parczewski Park Krajobrazowy obejmuje~~

~~pasmo ciągnące się wzdłuż od południowo zachodniej części gminy przy granicy z miastem Parzew przez całe miasta od strony południowo zachodniej gminy przy granicy z miastem Parzew. Zaproponowanych granic nie należy jednak traktować dosłownie, sztywno, lecz raczej jako zasadę i wskazanie na postulat utworzenia takiego obiektu. Uprecyzyjnienie tych granic może nastąpić w drodze uchwały Rady Miasta i Gminy, jako wynik analiz i uzgodnień koniecznego do sporządzenia planu ochrony, co wynika z przepisów przytoczonych powyżej.~~

~~Jednakże, jak to przytoczono w UWARUNKOWANIACH, opracowana przez Krajowy Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie, Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Lublinie — na zlecenie Biura Planowania Przestrzennego w Lublinie „Delimitacja Parków Kulturowych” w ramach „Oceny aktualności Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego proponuje „... odstąpienie od tworzenia Parzewskiego Parku Kulturowego w granicach przedstawionych w wojewódzkim PZP z 2002 r.” uzasadniając to niskim stopniem zachowania elementów krajobrazu kulturowego i brakiem harmonijnego rozłożenia substancji zabytkowej oraz powiązania jej z walorami krajobrazu naturalnego.~~

~~Można więc ustalić, że na obszarze gminy i miasta Parzewa nie będzie obowiązywała strefa ochrony parku kulturowego i, co z tego wynika, zalecenia konserwatorskie wskazane dla tej strefy. W przypadku podtrzymania w opracowywanej przez Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie „Oceny aktualności Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego” postulatu utworzenia Parzewskiego Parku Kulturowego — ustalenia przytoczone powyżej (napisane kursywą) będą obowiązujące.~~

~~Niezależnie od ustanowienia bądź nie Parku Kulturowego — wyznaczone strefy: ścisłej ochrony konserwatorskiej, pośredniej ochrony, ochrony i obserwacji archeologicznej oraz wskazane w Studium... strefy ochrony krajobrazu kulturowego wraz z podanymi dla tych stref i obiektów zasadami postępowania są wiążące, a odstępstwa od nich mogą mieć miejsce jedynie w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.~~

~~3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE GOSPODARCZO – SPOŁECZNYM~~

~~1. Demografia i zatrudnienie~~

~~W wyniku przeprowadzonych analiz przyjmuje się następujące założenia dla celów planistycznych:~~

1. Przewidywane kształtowanie się liczby i struktury wiekowej ludności.

Lp.		1998	2000	2005	2010	2020
1.	Liczba ludności ogółem	4174	4150	4000	3800	3600
2.	Wiek przedprodukcyjny w %	28,0	27,8	28,0	29,4	28,9
3.	Wiek produkcyjny w %	53,6	54,0	55,4	55,6	54,0
4.	Wiek poprodukcyjny w %	18,4	18,2	16,6	15,0	17,1

~~2. Wzrost liczby ludności w miejscowościach o dużej liczbie mieszkańców skupionych wokół miasta, bądź stanowiących wiejskie ośrodki usługowe w południowej i wschodniej części gminy: Jasionka, Koczergi, Tyśmienica, Przewłoka.~~

~~3. Przewidywane kształtowanie się wskaźnika aktywności zawodowej na poziomie 83 % ludności w wieku produkcyjnym w roku 2000, 80 % w roku 2010 i w 2020.~~

~~Czynni zawodowo będą stanowili grupę: 1800 osób w 2000 r., 1700 osób w 2010 r. oraz ok. 1600 osób w roku 2020.~~

~~4. Zmniejszenie liczb czynnych zawodowo w rolnictwie do ok. 700 - 800 osób w okresie perspektywicznym.~~

2. ROLNICTWO

~~—— Rolnictwo uznaje się za jedną z podstawowych funkcji zagospodarowania przestrzennego gminy Parezew pomimo zmniejszenia jego roli w kształtowaniu przyszłych struktur funkcjonalnych obszarów wiejskich oraz wzrostu zatrudnienia pozarolniczego ludności wiejskiej.~~

~~—— W procesie przystosowywania się rolnictwa do reguł gospodarki rynkowej konieczne są przekształcenia w strukturalne i modernizacja obszarów wiejskich. Rozwój rolnictwa w gminie Parezew powinien się odbywać poprzez zmiany poszczególnych elementów:~~

~~— Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich - rozwój usług, agroturystyki i ekoturystyki, różnorodnych form działalności gospodarczej, powodujący rozwój rynku pracy na tych obszarach (zwiększenie zatrudnienia poza rolnictwem);~~

~~— Poprawę poziomu wykształcenia ludności wiejskiej, zdobycie kwalifikacji umożliwiających efektywną pracę w rolnictwie oraz elastyczność w dostosowaniu się do wykonywania innych zawodów;~~

~~— Poprawę infrastruktury technicznej i społecznej wsi tak, aby obszary wiejskie były korzystną lokalizacją dla różnych rodzajów działalności gospodarczej i atrakcyjnym miejscem zamieszkania.~~

1. Przekształcenie struktury obszarowej gospodarstw:

- spadek ogólnej liczby gospodarstw,
- zwiększenie przeciętnego obszaru UR gospodarstw rolniczych,
- stabilizację udziału gospodarstw najmniejszych (1-2 ha), które staną się działkami przydomowymi dla rodzin mających inne niż rolnicze źródła utrzymania,
- polaryzację struktury gospodarstw chłopskich. Wzrost liczby gospodarstw obszarowo większych (powyżej 15 ha) i spadek liczby gospodarstw mniejszych.

2. Zmniejszenie zatrudnienia w rolnictwie o ok. 30 % w wyniku koncentracji ziemi w indywidualnych gospodarstwach rolnych.

3. Tworzenie grup producenckich i marketingowych mających na celu:

- możliwość wspólnego zaopatrzenia w środki produkcji, użytkowania specjalistycznych maszyn,
- przygotowanie dużych standaryzowanych partii produktów,
- zastosowanie nowych technologii produkcji rolnej,
- uczestniczenie w zorganizowany sposób w procesie zbytu produktów rolnych.

4. Inwestycje w gospodarstwach rolnych, zwłaszcza związane z unowocześnieniem gospodarstw i poprawą jakości produktów.

5. Ochronę krajobrazu, zasobów naturalnych i środowiska przyrodniczego obszarów wiejskich, wraz z ich dziedzictwem kulturowym.

6. Doborze kierunków produkcji rolnej odpowiednio do warunków przyrodniczych.

— W przestrzeni rolniczej gminy Parczew wyodrębnia się obszary o zróżnicowanych predyspozycjach rozwoju produkcji, wynikających z uwarunkowań naturalnych (jakość gleb, struktura użytkowania gruntów) oraz występowania obszarów o walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

3. Obszary funkcjonalne

— Zasada zagospodarowania przestrzennego polega na wyodrębnieniu grup obszarów funkcjonalnych o zróżnicowanych zasadach użytkowania:

A). Obszary o preferowanej funkcji rolniczej położone w obrębie *projektowanego Parczewskiego* Parku Krajobrazowego.

B). Obszary intensywnego rozwoju rolnictwa w koegzystencji z wielofunkcyjnym rozwojem wsi.

A. OBSZARY O PREFEROWANEJ FUNKCJI ROLNICZEJ W OBRĘBIE PROJEKTOWANEGO *PARCZEWSKIEGO* PARKU KRAJOBRAZOWEGO

Obszary o preferowanej funkcji rolniczej znajdują się w południowej części gminy, w obrębie projektowanego *Parzewskiego* Parku Krajobrazowego. Charakteryzują się one niską produktywnością rolniczą – w przewadze występują tutaj gleby klas V i VI.

W strukturze obszarowej gospodarstw dominują gospodarstwa niewielkie obszarowo, do 7 ha powierzchni użytków rolnych. Znaczne rozdrobnienie struktury użytkowania gruntów w połączeniu z dużym udziałem użytków zielonych, zadrzewień śródpolnych, stawów i oczek wodnych oraz sąsiedztwo obszarów o wysokich walorach przyrodniczych sprzyja zachowaniu bioróżnorodności środowiska decyduje o wysokich walorach krajobrazowych tych terenów.

Do głównych form użytkowania ziemi preferowanych na terenie parków krajobrazowych należą – obok leśnictwa – rolnictwo i turystyka.

Do głównych zasad prowadzenia produkcji rolniczej na terenie parku należą:

- ograniczenie w stosowaniu środków chemicznych, wprowadzenie w to miejsce biologicznych metod ochrony roślin;
- dostosowanie nawożenia organicznego i mineralnego do potrzeb wynikających z lokalnych warunków;
- dostosowanie struktury zasiewów do warunków glebowych, klimatycznych i rzeźby terenu;
- przestrzeganie właściwych zabiegów agrotechnicznych uwzględniających odpowiednie następstwa roślin;
- ograniczenie lokalizacji dla dużych ferm hodowlanych wynikające z możliwości zagospodarowania obornika bez zagrożenia dla środowiska;
- ograniczenie lokalizacji dla dużych obiektów szklarniowych, które stanowią dysonans w krajobrazie.

Park krajobrazowy może być miejscem produkcji do tzw. zdrowej żywności. Preferuje się tworzenie gospodarstw ekologicznych oraz gospodarstw zintegrowanych. Niezbędne jest jednak uruchomienie instrumentów edukacyjnych, informacyjnych, doradztwa rolniczego oraz działań organizacyjnych przy dystrybucji żywności, stosowanie rekompensat i promocja.

B. OBSZARY INTENSYWNEGO ROZWOJU ROLNICTWA W KOEGZYSTENCJI Z WIELOFUNKCYJNYM ROZWOJEM WSI

Północna część gminy posiada predyspozycje do intensywnego rozwoju rolnictwa. Występują tutaj duże zwarte kompleksy gleb III i IV klasy bonitacyjnej. Procesy przekształceń w

strukturze obszarowej gospodarstw zmierzające w kierunku powiększenia ich średniej wielkości, są najbardziej zaawansowane w miejscowościach: Jasionka, Przewłoka, Wola Przewłocka, co zostało przedstawione w części diagnostycznej studium.

Jednocześnie w strukturze obszarowej gospodarstw rolnych nadal duży udział stanowią gospodarstwa małe do 7 ha. Ich udział w ogólnej liczbie gospodarstw przekracza w strefie podmiejskiej 80 %. Miejscowości w północnej części gminy, zwłaszcza w strefie podmiejskiej charakteryzują się ponadto szybszym rozwojem przedsiębiorczości pozarolniczej niż w pozostałej części gminy oraz rozwojem terenów o funkcji mieszkaniowej i usługowej. Część małych gospodarstw stanowi jedynie uzupełniające źródło utrzymania ich właścicieli.

Przewiduje się postępowanie procesu polaryzacji w strukturze powierzchniowej gospodarstw – wzrost ilości gospodarstw powyżej 15 ha, a jednocześnie stabilizację ilości małych do 2 ha, stanowiących działki przydomowe. Równoległe z intensyfikacją produkcji rolnej przewidywany jest wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich.

Na terenach intensywnego rozwoju rolnictwa w koegzystencji z wielofunkcyjnym rozwojem wsi ustala się następujące zasady ogólne zagospodarowania terenu:

- Ustala się maksymalne ograniczenie zagospodarowania na cele nierolnicze kompleksów gleb klas bonitacyjnych III i IV oraz gleb organicznych.
- Ustala się ochronę przed zmianą użytkowania trwałych użytków zielonych w obrębie dolin rzecznych.
- Postuluje się obudowę dolin rzecznych w postaci zadrzewień i zakrzewień.
- Preferuje się rozwój zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, letniskowej oraz na potrzeby usług, handlu i działalności produkcyjnej w powiązaniu z istniejącą siecią osadniczą.
- Dopuszcza się rozwój struktur produkcyjno – usługowych poza obszarami jednostek osadniczych pod warunkiem pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
- Dopuszcza się możliwość rozwoju zabudowy kolonijnej zagrodowej dla potrzeb gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej 25 ha, jednocześnie preferuje się przy jej lokalizacji wykorzystanie istniejących siedlisk.

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ POZAROLNICZA

Występująca na terenie gminy Porezew produkcja przemysłowa o charakterze rolno – spożywczym o raz produkcji wyrobów tekstylnych skoncentrowana jest w miejscowości Przewłoka. Ponadto na terenie gminy funkcjonuje wiele podmiotów gospodarczych prowadzących

~~przeważnie działalność usługową (najwięcej w dziedzinie handlu i transporcie skupionych głównie w Przewłocie Tyśmienicy i miejscowościach położonych w sąsiedztwie miasta: Koczergi, Łaski, Wierzbówka, Brudno.~~

~~—— Zakłada się utrzymanie i selektywny rozwój występujących w ograniczonym zakresie funkcji produkcyjnych.~~

~~—— Utrzymuje się swobodę lokalizacji dla drobnej produkcji o niskim wskaźniku zatrudnienia w istniejącej strukturze osadniczej, pod warunkiem zabezpieczeń podstawowych warunków w zakresie infrastruktury, czyniących działalność gospodarczą bezpieczną dla środowiska oraz zamknięcia uciążliwości w granicach lokalizacji przy pomocy dostępnych środków technicznych i technologicznych.~~

~~Zakłada się utworzenie obszarów dla rozwoju funkcji usługowo — produkcyjnych miejscowości Przewłoka oraz Tyśmienica na zasadach określonych powyżej.~~

USŁUGI PUBLICZNE

~~—— Jednym z elementów poziomu cywilizacyjnego życia mieszkańców jest poziom wyposażenia w usługi publiczne mierzony nie tylko ich stanem ilościowym, lecz tak standardem wyposażenia i dostępnością:~~

- ~~1. Wykryształowanie się w strukturze osadniczej gminy dwóch ośrodków usługowych, Przewłoki i Tyśmienicy, wyposażonych w miarę pełny program usług podstawowych.~~
- ~~2. W zakresie szkolnictwa gimnazjalnego obsługa terenu gminy przez placówki znajdujące się w mieście.~~
- ~~3. W zakresie szkolnictwa podstawowego:
 - ~~• obsługa miejscowości położonych w sąsiedztwie miasta przez placówki na terenie Parczewa;~~
 - ~~• likwidacja szkół filialnych, wynikająca m. in. z malejącej liczby urodzin;~~
 - ~~• pozostawienie szkół podstawowych w Przewłocie i Tyśmienicy obsługujących wschodnią i południową część gminy; modernizacja obiektów oraz rozbudowa zaplecza dydaktyczno-rekreacyjnego.~~~~
- ~~4. Funkcjonowanie opieki przedszkolnej w formie oddziałów przy szkołach; w związku z malejącą tendencją liczby urodzeń oraz rozwojem osadnictwa głównie w sąsiedztwie miasta budowa przedszkoli nie jest przewidywana.~~
- ~~5. W zakresie usług kultury:
 - ~~• wyposażenie w świetlice większych miejscowości gminy;~~
 - ~~• wyposażenie wiejskich ośrodków usługowych w Przewłocie i Tyśmienicy w wielofunkcyjne~~~~

~~obiekty kultury (punkt biblioteczny, koła zainteresowań, sala widowiskowa), spełniających oprócz funkcji lokalowych dla większych zgromadzeń wymogi do organizowania imprez kulturalnych, konkursów, upowszechnienia folkloru, rozwijania zainteresowań młodzieży, itp.~~

~~6. Obsługa terenu gminy przez placówki ochrony zdrowia w Parezewie w zakresie podstawowym, lokalnym i ponadlokalnym; rozpatrzenie możliwości budowy wiejskiego ośrodka zdrowia w Tyśmienicy ze względu na znaczne oddalenie od miasta miejscowości w południowej części gminy.~~

~~7. Wykorzystanie do celów rekreacyjnych terenów w południowej części gminy:~~

- ~~• budowa ścieżek rowerowych;~~
- ~~• urządzenie ścieżek rekreacyjno-dydaktycznych oraz odpowiednie zagospodarowanie kompleksów leśnych na przyjęcie ruchu turystycznego, zabezpieczenie przed nadmierną penetracją poprzez skanalizowanie ruchu turystycznego na wybrane, wyposażone w odpowiednie urządzenia szlaki.~~

~~8. Budowa zespołu boisk np. w Tyśmienicy w związku z projektowanym rozwojem funkcji turystycznej w południowej części gminy.~~

4. KIERUNKI ROZWOJU OBSZARÓW OSADNICZYCH

4.1. Zasady rozwoju sieci osadniczej określono na podstawie:

- ~~— prognozy demograficznej;~~
- ~~— ruchu budowlanego ustalonego na podstawie wydanych decyzji w 1998 i 99r. o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu; *złożonych wniosków o zmianę studium;*~~
- ~~— istniejącego wyposażenia w obiekty infrastruktury technicznej;~~
- ~~— uwarunkowań przyrodniczych.~~

~~Wydziela się następujące obszary osadnicze:~~

~~MR – zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usługowej (dotyczy zas ustalonych terenów w planie gminy);~~

~~MR 1 – nowe obszary zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usługowej;~~

~~U – obszary zabudowy usług publicznych.~~

4.2. Kierunki rozwoju obszarów zabudowanych i proponowanych do zabudowy

~~Obszary MR – zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej i usługowej wyznaczone, we wszystkich wsiach gminy, dla których ustala się:~~

- ~~—główną funkcją jest zabudowa zagrodowa,~~
- ~~—uzupełniającą funkcją jest zabudowa jednorodzinna, zabudowa usługowa nieuciążliwa.~~

~~Zasady zagospodarowania obszarów MR~~

- ~~a) adaptacja istniejącego zainwestowania z możliwością modernizacji i rozbudowy,~~
- ~~b) dopuszczenie zabudowy usługowej nieuciążliwej,~~
- ~~e) postulowane wykorzystanie zabudowy zagrodowej dla celów agroturystyki, szczególnie we wsiach Tyśmienica, Babianka, Buradów, Pohulanka i Łaski,~~
- ~~d) dopuszczenie lokalizacji zabudowy do prowadzenia gospodarstwa rolnego, poza granicami zaznaczonymi na rysunku planu pod warunkiem uwzględnienia wymogów określonych przepisami szczególnymi.~~

~~**Obszary MR 1** — nowe obszary zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej wyznaczone we wsiach Przewłoka, Zaniowka, Wierzbówka, Michałówka i Tyśmienica.~~

~~Zasady zagospodarowania obszarów MR 1:~~

- ~~a) główna funkcja zabudowa zagrodowa,~~
- ~~b) uzupełniające funkcje – zabudowa jednorodzinna, usługowa nieuciążliwa,~~
- ~~e) pozostałe ustalenia jak dla terenów MR w pkt. e i d.~~

~~**Obszary U** — tereny usług publicznych~~

~~—— Usługi o charakterze ponadlokalnym zlokalizowane są w Parezewie. Studium przewiduje niewielką ilość obszarowo pod usługi publiczne w dwóch wsiach, których koncentracja pozwoli wykształcić w Przewłoce i Tyśmienicy ośrodki o pełnym programie usług podstawowych. W studium nie określono charakteru usług, co umożliwi prowadzenie przez gminę elastycznej polityki w rozmieszczeniu tych usług. Postuluje się usługi o charakterze handlu, gastronomii, służb; zdrowia ezy kultury.~~

~~**Obszar (P, S, PU) – tereny przemysłu, składów, usług i rzemiosła uciążliwego, handlu hurtowego**~~

~~—— *Użytkowanie dominujące: obiekty przemysłowe, składowe, magazynowe, rzemiosła produkcyjnego, hurtownie oraz towarzyszące im tereny składowe, komunikacji (dojazdy, parkingi (w tym parkingi samochodów ciężarowych), stacje paliw, urządzenia infrastruktury technicznej; zieleni izolacyjna i rekreacyjna na terenie działki zakładu.*~~

~~*Użytkowanie uzupełniające (dozwolone): usługi towarzyszące np. ochrony zdrowia, bezpieczeństwa (straż pożarna), ew. mieszkalnictwo zbiorowe (hotele), specjalistyczne usługi oświaty (warsztaty*~~

~~szkół zawodowych), obiekty zamknięte upraw ogrodnich.~~

~~Użytkowanie niedozwolone: zabudowa mieszkaniowa, obiekty usługowe obsługi mieszkańców, obiekty sportu, rekreacji i turystyki, tereny upraw rolnych i ogrodnich.~~

Obszar RPO – tereny urzędzi produkcji rolnej

~~Użytkowanie dominujące: mieszkania z towarzyszącymi im użytkowymi ogrodami oraz obiektami służącymi produkcji rolnej, ogrodnich, hodowlanej; zakłady przetwórcze hodowlane, ogrodnich, rolnicze; obiekty obsługi mieszkańców i produkcji rolnej.~~

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

4.3 Parametry i wskaźniki urbanistyczne

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

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

~~W trzech pierwszych rodzajach wskaźników mogą być ustalane ich górne i dolne granice (od-do).~~

~~Liczba kondygnacji i wysokość budowli mogą być ustalane jako nieprzekraczalne lub obowiązujące. Miara budowlanego użytkowania może być ustalana w różny sposób dla różnych części terenu objętego planem miejscowym, dla pojedynczych działek lub ich części, a także dla części budowli.~~

~~W miejscowych planach zagospodarowania terenu należy zawsze ustalić:~~

- ~~– intensywność zabudowy netto;~~
- ~~– powierzchnię zabudowaną działki lub powierzchnię parteru budowli;~~
- ~~– liczbę pełnych kondygnacji lub wysokość budowli~~
~~jeżeli bez tych ustaleń mogą doznać uszczerbku walory krajobrazowe lub inne.~~

~~Wskaźnik intensywności zabudowy netto wyraża stosunek powierzchni ogólnej budynków do~~

~~powierzchni terenu zabudowy netto. Powierzchnia ogólna budynków to suma powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynków usytuowanych na danym terenie, liczona w zewnętrznym obrysie murów. Tereny zabudowy netto obejmują powierzchnię danego terenu budowlanego (działki) w jego granicach oraz powierzchnie pasm ulic okalających do krawędzi jezdni.~~

~~Przy ustalaniu wskaźnika zabudowanej powierzchni terenu/działki włącza się do tej powierzchni miejsca postojowe i garaże wraz z dojazdami.~~

~~Proponowane graniczne wartości budowlanego użytkowania terenów netto:~~

~~Wg.: „Standardy urbanistyczne – zalecane – poradnik”, R. Dylewski, M. Nowakowski TUP O/W, W-wa, 2002.~~

Lp.	Rodzaj zabudowy	Intensywność zabudowy		Max.% zabudowanej powierzchni działki	Min. % biologicznie czynnej pow. działki
		Min.	Max.		
1.	Zabudowa jednorodzinna-MN	0,2	0,8	45	40
2.	Zabudowa zagrodowa/tereny urzędzeń produkcji rolnej MR/RPO	0,1	0,3	30	60
3.	Zabudowa usług i przemysłu UP	—	2,0	80	10
4.	Zab. usl. nauki i turystyki-UN, UT	—	1,2	50	30

~~Na obszarze gminy Parczew nie wyznacza się terenów do lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 400 m².~~

~~Dla urzędzeń energetyki wiatrowej wraz z urzędzeniami technicznymi, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy zagrodowej, usług należy stosować rozwiązania techniczne ograniczające negatywne oddziaływanie na zabudowę mieszkaniową.~~

5. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

~~Studium zagospodarowania gminy Parczew wyznacza dwa tereny objęte obowiązkiem sporządzania planów miejscowych.~~

~~Dotyczy to:~~

~~—Tereny mieszkalnictwa i usług we wsi Przewłoka~~

~~—Tereny mieszkalnictwa i usług we wsi Tyśmienica~~

~~Ustalenie kierunków zagospodarowania na tych obszarach wynika z następujących~~

przesłanek:

- ~~wyznaczeniu nowych terenów mieszkaniowych i konieczności uporządkowania przyszłej zabudowy;~~
- ~~wyznaczeniu nowych terenów usług nieuciążliwych i ustaleniu sposobu zagospodarowania w dostosowaniu do architektury regionalnej;~~
- ~~uporządkowanie zabudowy przy głównych trasach komunikacyjnych.~~

KIERUNKI

25. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Zarząd Województwa Lubelskiego przystąpił do sporządzania audytu krajobrazowego, jednak do czasu opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego prace nad tym dokumentem nie zostały zakończone. Nie zostały jeszcze sformułowane rekomendacje i wnioski w audycie krajobrazowym, nie zostały także określone granice krajobrazów priorytetowych przez audyt krajobrazowy.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa lubelskiego gmina Parczew położona jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej w strefie gospodarki hodowlanej o charakterze mozaikowym łąkowo-leśno-polnym.

W związku z tym przyjmuje się zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmocnieniu ich funkcji podstawowych (wiodących) oraz preferencje rozwojowe, nakazujące zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących.

Przez teren gminy Parczew przebiegają główne powiązania transportowe oparte o drogi wojewódzkie i linię kolejową, dla których przyjmuje się zasadę wzmocnienia ich funkcji poprzez rozwój infrastruktury transportowej zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, minimalizującej zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizje z elementami regionalnej sieci ekologicznej.

Na terenie gminy znajdują się elementy obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczej, takie jak: ostoje przyrody stanowiące węzłowe obszary regionalnej sieci ekologicznej, kluczowe w skali regionalnej ekosystemy leśne, dla których obowiązuje zasada podporządkowania wszelkiej działalności utrzymaniu wartości przyrodniczych. Występują tutaj również korytarze ekologiczne stanowiące elementy pasmowe, dla których obowiązuje zasada przyporządkowania wszelkich działań utrzymaniu ciągłości powiązań ekologicznych pomiędzy elementami węzłowymi układu naturalnego.

Gmina Parczew położona jest w wiejskim obszarze funkcjonalnym uczestniczącym w procesach rozwojowych o znaczeniu ponadregionalnym oraz w obszarach funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym: Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna, gospodarki hodowlanej oraz Doliny Wieprz.

Dla obszarów tych, jako wiodące kierunki zagospodarowania PZPWL wskazuje:

1. Stworzenie warunków dla integracji funkcjonalnej z miastami – wyłącznie obszarów wiejskich otaczających miasta w procesy rozwojowe.
2. Zwiększenie mobilności zawodowej i przestrzennej.
3. Stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej.
4. Modernizację (remeliorację) KWK obejmującą :
 - uszczelnienie koryta kanału,
 - udrożnienie sieci rowów nawadniających,
5. Rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej.
6. Budowę i modernizację obiektów stawowych dla potrzeb gospodarki rybackiej.
7. Rozwój bazy przetwórstwa rolno-spożywczego.
8. Rozwój energetyki odnawialnej z wykorzystaniem biomasy, zasobów wodnych i instalacji fotowoltaicznych.
9. Zalesianie stref wododziałowych.
10. Gospodarkę hodowlaną.
11. Rozwój usług obsługi rolnictwa.
12. Produkcję biomasy dla celów energetycznych.
13. Wykorzystanie rezerw obszarów ogroblowanych dla potrzeb gospodarki rybackiej.
14. Wykorzystanie gleb do upraw roślin energetycznych.
15. Rozwój infrastruktury turystycznej (szlaki turystyczne, w tym wodny na Wieprzu) i usług obsługi turystyki.
16. Rozwój gospodarstw agroturystycznych i ekologicznych.

Podstawowe kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zmierzać będą do tworzenia warunków dla rozwoju podstawowej funkcji gminy tj. rolnictwa, bazy przetwórstwa rolno-spożywczego, równoległe do obsługi rolnictwa ma być rozwijana funkcja rekreacyjna wykorzystująca potencjał kulturowy i przyrodniczy gminy.

Ponadto kierunki zmian mają umożliwić aktywizację gospodarczą gminy poprzez przygotowanie oferty terenów dla funkcji mieszkaniowo – usługowej, rozwoju biznesu, koncentracji działalności gospodarczej, produkcyjnej, powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, infrastruktury technicznej. W studium wyznaczono również obszary potencjalnie predysponowane do lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

Zmiany w strukturze przestrzennej dotyczyć będą przede wszystkim niewielkiego zmniejszenia powierzchni użytków rolnych w wyniku wyznaczenia terenów budowlanych.

Przyjmuje się, że utrzymane zostają tereny zurbanizowane, objęte dotychczasowym planem miejscowym dotyczące obszarów zabudowy. Powiększenie tych obszarów jest ograniczone i nie dopuszcza zabudowy rozproszonej.

Uzasadnieniem takiej polityki jest zachowanie w możliwie maksymalnym stopniu otwartego krajobrazu gminy – zarówno dolin rzecznych, lasów, jak i wierzchowiny, stanowiących szczególny walor gminy.

Ograniczony zakres rozszerzenia terenów do zabudowy i zainwestowania nierolniczego jest zróżnicowany i dostosowany do:

- terenów leśnych,
- doliny rzeki Tyśmienicy, Piwonii
- wierzchowiny.

Struktura osadnicza gminy, jaka się ukształtuje w oparciu o założenia studium będzie powiązana w jeden funkcjonalny organizm z zapleczem obszarów otwartych – terenami rekreacji, lasami, rolniczą przestrzenią produkcyjną, jednocześnie – z sąsiednimi gminami.

Naczelną zasadą przyjętą w studium jest zasada ochrony ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju obszaru. Zasada ta ma być realizowana poprzez stymulowanie zabudowy tj.:

- bardziej efektywne wykorzystanie terenów zainwestowanych,
- zapewnienie odpowiednich walorów architektonicznych nowej i przekształconej zabudowy,
- kształtowanie optymalnej sieci osadniczej o wielofunkcyjnym modelu,
- ochrona terenów cennych przyrodniczo,
- rozbudowa infrastruktury technicznej i drogowej.

Kolejną zasadą przyjętą przy opracowywaniu studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego jest wyłonienie czterech zasadniczych grup obszarowych:

- terenów zainwestowanych,
- terenów rozwojowych, przeznaczonych do zainwestowania,
- terenów wyłączonych z zainwestowania, w tym terenów objętych zakazem zabudowy.
- terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozwiązania przyjęte w studium, dopuszczają adaptację istniejącego zagospodarowania przestrzennego gminy i przewidują jego kontynuację. Dominującym wskazaniem jest wzmocnienie funkcji wiejskich i gospodarczych gminy. Cel ten należy realizować poprzez:

- Adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej z podniesieniem standardu jakości życia oraz możliwością uzupełnienia zainwestowania.
- Adaptację zainwestowanych przemysłowo terenów do funkcji związanych z rozwojem biznesu, aktywności gospodarczej z możliwością uzupełnienia zainwestowania.

Studium proponuje:

- Wzmocnienie funkcji przyrodniczej (zwłaszcza dolin rzecznych) i obszarów leśnych.
- Przygotowanie bazy turystycznej do wypoczynku rekreacyjnego dla mieszkańców miasta, okolic i turystów. Jest to strefa czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu z koniecznością wzbogacania przyrodniczego terenów doliny rzeki Piwonii i Tyśmienicy oraz lasów.

Główne kierunki działań powinny być skierowane na poprawę ładu przestrzennego oraz ochronę przestrzeni przed degradacją. Studium umożliwia adaptację i poprawę warunków technicznych istniejącej zabudowy oraz wyznacza nowe tereny inwestycyjne.

Zagospodarowanie terenów nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.

26. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

Na etapie sporządzania planu miejscowego lub jego zmiany, dopuszcza się modyfikację granic terenów, obszarów struktury funkcjonalno - przestrzennej wyznaczonych na rysunku w studium, jednak nie większą niż 30,0 m od linii rozgraniczających obszarów (terenów), określonych na rysunku studium.

W wyznaczonych terenach realizowane będą funkcje zapewniające obsługę podstawowych potrzeb

mieszkańców gminy, w tym linie i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

O konkretnym rozmieszczeniu funkcji w obrębie terenów wyznaczonych w studium, przesądzi plan miejscowy lub jego zmiana. Dopuszcza się wymiennosc funkcji w wyznaczonych terenach.

W ramach jednego kierunku zagospodarowania w studium wskazanie przeznaczenia wielofunkcyjnego będzie wymagało na etapie sporządzania planu miejscowego dla tego terenu wyodrębnienie tych funkcji za pomocą linii rozgraniczających, ze względu na odmienne zasady zagospodarowania.

Istniejące i projektowane zagospodarowanie terenów nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska, określonych w obowiązujących przepisach.

W studium dopuszcza się taką skalę przedsięwzięć oraz takie rozwiązania technologiczne, które nie spowodują zakwalifikowania ich jako zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

Poniższe ustalenia odnoszą się również (w przypadku gdy występują) do terenów opisanych na rysunku studium w legendzie do uchwały:

– Nr XVIII/118/2000 Rady Miasta i Gminy w Parczewie z dnia 15 czerwca 2000 r.

– Nr XLVIII/298/2010 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 03 września 2010 r.

Rolnicza przestrzeń gminy to tereny **RP i RZ** (z wyjątkiem obszarów urbanizowanych) obejmująca dotychczasowe grunty rolne, użytki zielone: łąki, pastwiska podlega ochronie i powinna trwale pozostać obszarem otwartym ze względów produkcyjnych, ekologicznych i krajobrazowych.

RP – tereny upraw polowych

obejmujące dotychczasowe grunty orne, łąki, pastwiska wyznaczone w studium należy rozumieć jako podlegające ochronie.

W obrębie istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej, możliwa jest rozbudowa, przebudowa, remonty, wymiana, adaptacja budynków, uzupełnienie zainwestowania. Lokalizacja nowych budynków w strefie do 70,0 m od istniejących budynków.

Od istniejących elektrowni wiatrowych na rysunku studium wyznacza się granicę obszaru z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

Podstawowym kierunkiem transformacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej będzie dostosowanie jej zagospodarowania do warunków rynkowych z równoczesnym respektowaniem wymogów ładu przestrzennego i ochrony środowiska przyrodniczego. W związku z tym dopuszcza się zabudowę zagrodową, zgodnie z przepisami odrębnymi, wielkotowarową produkcję rolną, budowę budynków i budowli służących do chowu i hodowli zwierząt oraz przechowalnictwu płodów rolnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, drobne przetwórstwo rolno-spożywcze, realizację szklarni do upraw ciepłolubnych.

W terenach rolniczych dopuszcza się realizację nowych i adaptację istniejących zbiorników wodnych.

RP,PE – obszary rolnicze predysponowane do lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

W ramach wydzielonej struktury funkcjonalno-przestrzennej RP,PE plan miejscowy rozstrzygnie o konkretnych lokalizacjach inwestycji lub o pozostawieniu terenu w użytkowaniu rolniczym.

Jeżeli w planie miejscowym nie zostaną wydzielone tereny pod inwestycje z OZE a pozostanie użytkowanie rolnicze wówczas w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej, możliwa jest rozbudowa, przebudowa, wymiana, adaptacja budynków, uzupełnienie zainwestowania.

W obszarach rolnictwa dopuszcza się zabudowę zagrodową, zgodnie z przepisami odrębnymi, wielkotowarową produkcję rolną, budowę budynków i budowli służących do chowu i hodowli zwierząt oraz przechowalnictwu płodów rolnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, drobne przetwórstwo rolno-spożywcze, realizację szklarni do upraw ciepłolubnych, realizację zbiorników wodnych.

W wyznaczonych na rysunku studium obszarach RP,PE możliwe jest również lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

W ramach wydzielonej struktury funkcjonalno-przestrzennej RP,PE plan miejscowy rozstrzygnie o konkretnych lokalizacjach inwestycji lub o pozostawieniu terenu w użytkowaniu rolniczym.

RZ – użytki zielone

tereny zlokalizowane najczęściej w pobliżu rzek, cieków wodnych, zasadniczo wyłączone z zabudowy z zastrzeżeniem, iż w obrębie istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej możliwa jest rozbudowa, przebudowa, wymiana, adaptacja budynków, uzupełnienie zainwestowania.

Dopuszcza się zagospodarowanie terenów poprzez realizację obiektów małej architektury, boisk, dróg pieszych, rowerowych i pieszo rowerowych itp. W terenach użytków zielonych dopuszcza się realizację nowych i adaptację istniejących zbiorników wodnych.

Od istniejących elektrowni wiatrowych na rysunku studium wyznacza się granicę obszaru z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

M – tereny zabudowy mieszkaniowej i lokalizacji usług podstawowych

w strukturze funkcjonalno – przestrzennej wydzielen stanowiących tereny zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się w planie miejscowym adaptację istniejącego zagospodarowania oraz wydzielenie terenów zabudowy zagrodowej (w tym o funkcji agroturystycznej), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, pensjonatowej, letniskowej lub rekreacji indywidualnej, zabudowy usługowej służącej obsłudze mieszkańców (usługi publiczne i komercyjne), rzemiosła, terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich oraz wielkotowarowej produkcji rolnej itp.

Dopuszcza się wydzielenie terenów związanych z realizacją obiektów i urządzeń obsługi komunikacji oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się adaptację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu.

Obowiązuje realizacja miejsc do parkowania zaspakajających potrzeby projektowanego przeznaczenia, ustalona na etapie sporządzania planu miejscowego.

Na obszarach gleb chronionych (I - III klasy bonitacyjnej) stanowiących podstawę rozwoju intensywnej produkcji rolniczej, wskazane jest w planie miejscowym lokalizowanie zabudowy związanej z produkcją rolną, hodowlaną, ogrodniczą, rybacką.

Od istniejących elektrowni wiatrowych na rysunku studium wyznacza się granicę obszaru z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

ZP – teren zieleni parkowej z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej wyłącznie w istniejących budynkach

teren ZP - wyznaczony na części obszaru założenia dworsko-parkowego w Babiance, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Obowiązuje zachowanie i rewaloryzacja budynków historycznych, zachowanie i uczytelnienie dawnej kompozycji założenia dworsko-parkowego, zachowanie drzewostanu w część parkowej obsadzeń granicznych i alejowych, na terenie założenia, zakazuje się wtórnych podziałów.

RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich

możliwa realizacja zabudowy mieszkaniowej, zabudowy związanej z rolnictwem, usługowej na rzecz rolnictwa związanej z produkcją rolną, hodowlaną, ogrodniczą, rybacką, wielkotowarowa produkcja rolna itp.

Od istniejących elektrowni wiatrowych na rysunku studium wyznacza się granicę obszaru z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

U – tereny zabudowy usługowej

dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy i realizację zabudowy usługowej.

W strukturze funkcjonalno – przestrzennej wydzieleń stanowiących tereny zabudowy usługowej dopuszcza się realizację usług: publicznych, komercyjnych, usług sportu, rekreacji, strzelnic, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (np. stacje paliw, garaże, dojazdy, parkingi w tym parkingi dla samochodów ciężarowych, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe itp.), stacji paliw, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjnej itp. Dopuszcza się wydzielenie terenów zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie funkcji wiodącej.

Możliwe jest lokalizowanie obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych, rzemiosła produkcyjnego, hurtowni oraz towarzyszącego im zaplecza, baz przetwórstwa rolno - spożywczego, baz i zaplecza techniczno-budowlanego itp.

Dopuszcza się adaptację i modernizację zrealizowanych budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu.

Obowiązuje realizacja miejsc do parkowania zaspakajających potrzeby projektowanego przeznaczenia, ustalona na etapie sporządzania planu miejscowego.

Od istniejących elektrowni wiatrowych na rysunku studium wyznacza się granicę obszaru z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

P – tereny rozwoju biznesu (aktywności gospodarczej) z dopuszczeniem lokalizowania urządzeń wywarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy w ramach wydzielonych terenów P.

Kierunkowe zagospodarowanie to realizacja obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych, rzemiosła produkcyjnego, hurtowni oraz towarzyszącego im zaplecza, realizacja

usług publicznych i komercyjnych, ponadto dopuszcza się lokalizowanie obiektów obsługi komunikacji np.: (garaże, dojazdy, parkingi w tym parkingi dla samochodów ciężarowych, myjnie samochodowe, warsztaty samochodowe), stacji paliw, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjnej itp.

W strukturze funkcjonalno – przestrzennej wydzieleni oznaczonych na rysunku studium symbolem **P** dopuszcza się rozwój energetyki odnawialnej. Są to obszary potencjalnie predysponowane do lokalizacji obiektów i urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

PG – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych

dopuszcza się wydobywanie złóż kopalin.

RLU – tereny związane z gospodarką leśną

adaptacja i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

I - tereny infrastruktury technicznej

w skład terenów wchodzi obiekty, urządzenia i sieci: elektroenergetyczne, gazownicze, wodociągowe, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, ciepłownicze, Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, Główny Punkt Zasilający (GPZ). Dopuszcza się adaptację i rozbudowę infrastruktury.

KS – tereny obsługi komunikacji

dopuszcza się adaptację i realizację urządzeń i obiektów obsługi komunikacji w tym np.: stacji paliw, garaży, dojazdów, parkingów, warsztatów samochodowych, myjni samochodowych itp.

Dopuszcza się wydzielenie terenów pod lokalizację usług jako formę wzbogacającą przeznaczenie tych terenów. Możliwa realizacja urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjnej itp.

KK – tereny kolejowe

w skład terenów wchodzi obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej. Dopuszcza się adaptację i realizację obiektów i urządzeń infrastruktury kolejowej.

RL – tereny lasów,

uzupełnianie tkanki leśnej rodzimymi gatunkami drzew, adaptacja istniejących siedlisk.

RL1 – dolesienia

zalesienie terenu rodzimymi gatunkami drzew.

ZC – tereny cmentarzy

utrzymanie istniejących i realizacja nowych cmentarzy oraz niezbędnych obiektów, dopuszcza się infrastrukturę techniczną, zachowanie cennej zieleni.

W – wody

utrzymanie istniejących zbiorników wodnych o funkcji retencyjnej, rekreacyjnej, hodowlanej, dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej.

Tereny lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii.

W miejscowości Jasionka i Wierzbówka zlokalizowane są dwie elektrownie wiatrowe o mocy przekraczającej 500 kW (**EW**).

Od istniejących elektrowni wiatrowych na rysunku studium wyznacza się granicę obszaru z zakazem lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

W Koczergach adaptuje się istniejącą biogazownię o mocy przekraczającej 500 kW (**ENb**) oraz wyznacza się teren do lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW (**EN**) – elektrownia słoneczna.

Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w terenach P oraz obszarach RP,PE.

27. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

W terenach inwestycyjnych, w planie miejscowym dla nowo projektowanej zabudowy zaleca się przyjmowanie poniższych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Zalecenia, należy rozumieć jako sugestię do zastosowania przy tworzeniu ustaleń planu, które uwarunkowane są względami funkcjonalnymi, estetycznymi lub ochronnymi.

Zalecenie - to możliwość optymalnego wyboru rozwiązania, nie ma charakteru obligatoryjnego.

Dla nowych budynków mieszkalnych zaleca się:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej), budynki o wysokości do 12,0 m,

- dla zabudowy zagrodowej budynki o wysokości do 12,0 m,
- dachy o kątach nachylenia połaci do 45°.

Dla terenów w gminie:

- dla zabudowy zagrodowej zaleca się zabudowanie obiektami kubaturowymi do 60% powierzchni działki,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się zabudowanie obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni działki, w przypadku zabudowy usługowej, produkcyjnej do 70% powierzchni działki,
- zaleca się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: dla zabudowy zagrodowej 20%, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 40%, usługowej, produkcyjnej 20%.

Zaleca się minimalną powierzchnię dla działek nowo wydzielanych w zabudowie:

- zagrodowej – 2000 m²,
- mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - 500 m²,
- usługowej - 500 m²,
- produkcyjnej – 1000 m²

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

Dla działek przeznaczanych pod działalność usługową, produkcyjną, składy, magazyny oraz obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich, leśnych, parametry i wskaźniki zabudowy uzależnione są od funkcji obiektu i należy ustalać każdorazowo, zgodnie z potrzebami w planach miejscowych w zależności od specyfiki przewidywanych przedsięwzięć.

Dla terenów przeznaczonych pod usługi turystyczne, sportu i rekreacji, parametry i wskaźniki zabudowy należy ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zależności od przewidywanego zakresu inwestycji oraz planowanych obiektów wypoczynku, sportu i rekreacji z towarzyszącym zapleczem administracyjno - gospodarczym.

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

Tereny wyłączone z zabudowy lub z ograniczeniami w zabudowie studium wskazuje:

Wyłączone z zabudowy to obszary udokumentowanych złóż kopalin poza obiektami związanymi z eksploatacją surowców.

Ograniczenia w lokalizowaniu nowej zabudowy dotyczą obszarów prawnie chronionych występujących na obszarze gminy. Ponadto ograniczenia wynikają z ustanowienia na podstawie przepisów odrębnych stref ograniczonego użytkowania, stref ochronnych od linii elektroenergetycznych: w tym o napięciu 110 kV, stref ochrony sanitarnej wokół cmentarzy.

28. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Gmina Parczew nie jest uzdrowiskiem oraz nie ma na jej obszarze ustanowionych stref ochrony uzdrowiskowej.

Prawne formy ochrony przyrody na obszarze gminy Parczew

Transgraniczny Rezerwat Biosfery „Polesie Zachodnie”

Utworzony 30 kwietnia 2002 r. przez UNESCO - Międzynarodową Komisję Koordynacyjną Człowiek i Biosfera. Obejmuje on cały subregion fizjograficzny Pojezierza Łęczyńsko – Włodawskiego oraz niewielki fragment Równiny Parczewskiej, Garbu Włodawskiego i Pagórów Chełmskich. Znajduje się on na styku trzech państw: Białorusi, Ukrainy i Polski. Prawie 60% powierzchni tego Rezerwatu zajmują lasy. Jest to teren największego w Polsce zgrupowania jezior nie mających glacialnego pochodzenia. Jest tu mnóstwo bagien i torfowisk. Jest to region nakładania się stref biogeograficznych: borealnej, kontynentalnej i atlantyckiej wyróżniający się w skali całego kontynentu europejskiego specyfiką i różnorodnością biologiczną. Południowa część gminy Parczew z bogactwem fauny i flory zaliczona do rezerwatu, odgrywa istotną rolę w systemie obszarów chronionych. Dolina Tyśmienicy i kompleksu leśnego Lasów Parczewskich charakteryzuje się rozległymi równinami akumulacji wodnej, jeziorami polodowcowymi oraz powiązаныmi z nimi ostojami rzadkich gatunków flory i fauny. Stanowi korytarz ekologiczny

między Poleskim Parkiem Narodowym na południowym wschodzie, a leżącym na północnym zachodzie systemem obszarów chronionych „Małego Mazowsza”.

Ochrona Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie”, powinna polegać na zachowaniu jego unikatowego krajobrazu.

Pomniki przyrody

Lp.	Miejscowość	Nazwa pomnika przyrody	Opis pomnika przyrody	Opis lokalizacji
1.	Babianka	wiąz szypułkowy	Wiąz szypułkowy (<i>Ulmus laevis</i>)	grobla na stawach rybnych
2.	Tyśmienica	2 lipy drobnolistne	2 lipy drobnolistne (<i>Tilia cordata</i>)	teren starego cmentarza poniemieckiego k. szosy
3.	Wierzbówka	wiąz szypułkowy	Wiąz szypułkowy (<i>Ulmus laevis</i>)	działka siedliskowa
4.		grupa 5 dębów szypułkowych	grupa złożona z 5 dębów szypułkowych (<i>Quercus robur</i>)	Nadleśnictwo Parczew, leśnictwo Laski, oddz. 45, 46, na skraju wsi Buradów
5.		dąb szypułkowy	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Nadleśnictwo Parczew, leśnictwo Laski, oddz. 19, w pobliżu osady leśnej Pohulanka

Ochrona drzew w granicach lokalizacji obejmuje zasięg korony drzew i systemu korzeniowego. W ramach czynnej ochrony istnieje możliwość dokonywania zabiegów pielęgnacyjno-zabezpieczających, zgodnych z ogólnie przyjętymi zasadami chirurgii drzew.

Rezerwat przyrody „Jezioro Obradowskie”

Na terenie gminy Parczew ustanowiony został jeden rezerwat przyrody Jezioro Obradowskie. Jest to rezerwat wodno - torfowiskowy o powierzchni 81,79 ha, położony 3 km na południe od wsi Laski. Rezerwat został utworzony na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego 26 marca 1975 roku.

Celem ochrony jest zachowanie jeziora dystroficznego oraz stanowisk rzadkich gatunków roślin wodnych i torfowiskowych.

Rezerwat obejmuje pierwotnie dystroficzne Jezioro Obradowskie o powierzchni 12 ha lustra wody oraz otaczające go rozległe torfowisko i fragmenty lasów. Drzewostan tworzą sosna pospolita, brzoza brodawkowata, olsza czarna, dąb szypułkowy i bezszypułkowy, brzoza omszona i osika,

storczyki, wawrzynek wilczełyko, podkolan biały. Z roślin rzadkich występują tutaj wierzba lapońska, wierzba śniada, brzoza niska, turzyca dwupienna i strunowa, rosiczka długolistna i widłak torfowy. Gatunki drzew brzoza niska oraz wierzba lapońska zostały wpisane do Polskiej Czerwonej Księgi Roślin. Teren rezerwatu zasiedla wiele gatunków zwierząt. Występują tutaj zaskroniec i jaszczurka zwinka oraz coraz rzadziej spotykana żmija zygzakowata. Najbardziej liczną grupą zwierząt są ptaki orlik krzykliwy gnieźdzący się w sąsiedztwie rezerwatu, a w niedostępnych, podtopionych obszarach występuje żuraw. Łosie i dziki odwiedzają podmokłe lasy rezerwatu.

W planie miejscowym należy dążyć do ochrony i zachowania naturalnych zbiorowisk torfowiskowych i leśnych oraz zachowania rzadkich składników flory i fauny w tym wielu gatunków podlegających ochronie prawnej.

Park Krajobrazowy „Pojezierze Łęczyńskie”

Powołany został Rozporządzeniem Nr 7 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie” (Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego Nr 73 z dnia 27 kwietnia 2005 r., poz. 1528), który stanowi iż: „Szczególnym celem ochrony Parku jest zachowanie walorów przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych, historycznych i turystycznych środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ekosystemów jeziornych i torfowiskowych”.

W skład Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie” na terenie gminy Parczew wchodzi fragment jeziora Czarne Gościńskie (obręb Tyśmienica) oraz część terenu znajdująca się nieopodal wsi Bójki na wschód od rzeki Tyśmienica.

Ponadto niewielki fragment obszaru we wsi Bójki przylegający do parku od strony zachodniej wchodzi w skład otuliny Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”.

Ochrona obszaru Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie, polega na uwzględnieniu w planie miejscowym przepisów zawartych w Rozporządzeniu ustanawiającym tę formę ochrony przyrody. W stosunku do otuliny parku zakazy dotyczące parku nie obowiązują jednak ustalenia miejscowego planu sporządzanego na podstawie studium nie powinny wpływać negatywnie na cele ochrony Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie” zawarte ww.w. Rozporządzeniu.

Natura 2000

Ostoja ptasia - Dolina Tyśmienicy PLB060004

Obszar obejmuje dolny odcinek doliny Tyśmienicy, od stawu Siemień do ujścia rzeki do Wieprza. Dolina jest zmeliorowana, zajmują ją wilgotne łąki z fragmentami turzycowisk, miejscami występują zarośla wierzbowe i olszyny.

Znajduje się tu kilka niewielkich kompleksów stawów, liczne torfianki i starorzecza oraz kompleks stawów w Siemieniu (790 ha), który składa się z 2 dużych i 12 małych stawów. Otoczenie obszaru stanowią tereny rolnicze i torfowiska. Obszar obejmuje również krasowe zapadlisko wypełnione torfem, zajęte przez torfowisko przejściowe porośnięte łożą z osiką i brzozą oraz otaczający je Las Wólczyński i skrawki pól uprawnych, a także doły potorfowe, zajęte obecnie przez kilkadziesiąt torfianek. Obszar PLB060004 „Dolina Tyśmienicy” obejmuje powierzchnię 14 024,3 ha, z czego 1 682,9 ha położone jest w gminie Parczew. Jest to ostoja ptasia o randze europejskiej E 64. Występuje tutaj co najmniej 23 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 11 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK).

W okresie lęgowym obszar zasiedlają następujące gatunki ptaków: batalion, bączek, bąk, bielik, błotniak łąkowy, błotniak stawowy, mewa czarnogłowa, mewa mała, podróżniczek, puchacz, rybitwa czarna, rybitwa rzeczna, sowa błotna, zielonka, cyranka, gęgawa, krakwa, krwawodziób, kulik wielki, perkoz rdzawoszyi, pustułka, rybitwa białoskrzydła, rycyk.

W stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje bocian biały, dubelt, derkacz i rybitwa białowąsa.

W okresie wędrówek stosunkowo duże koncentracje osiąga bielik.

Stawy w Siemieniu są pierzowiskiem dla ok. 250-550 osobników łabędzia niemego.

Ważna ostoja wydry *Lutra lutra* i kilku zagrożonych wyginięciem gatunków ryb.

Ostoja ptasia – Lasy Parczewskie PLB060006

Obszar obejmuje kompleks leśny Lasy Parczewskie, usytuowany pomiędzy Kanałem Wieprz-Krzna a rzeką Tyśmienicą, wraz z przecinającymi je łąkami "Ochoża". Od zachodu lasy przylegają do doliny Tyśmienicy, od wschodu, północy, a także częściowo od południa sąsiaduje z polami uprawnymi. Cały kompleks leśny położony jest w zlewni rzeki Tyśmienicy, a odwadniają go jej dopływy Ochoża, Piwonia, Bobrówka oraz Konotopa. Obszar PLB060006 „Lasy Parczewskie” obejmuje powierzchnię 13 577,5 ha z czego 1 623,9 ha położone jest w gminie Parczew.

Jest to ostoja ptasia o randze europejskiej E 65. Występują tutaj co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 5 gatunków z Polskiej Czerwonej księgi (PCK). Na terenie ostoi

znajduje się jedno z nielicznych stanowisk łągowych podgorzałki.

W okresie łągowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: bielik, podgorzałka, puchacz, trzmielojad. W stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje bocian czarny i dzięcioł białogrzbiety.

Ostoja siedliskowa – Ostoja Parczewska PLH060107

Ostoja położona jest w zachodniej części Polesia Lubelskiego w pobliżu północno-zachodniej granicy Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego. Obejmuje cały rozległy kompleks Lasów Parczewskich wraz z przylegającymi terenami łąkowymi.

Obszar ten charakteryzuje się dużą mozaikowością siedlisk, uwarunkowaną znacznym zróżnicowaniem stosunków wodnych i gleb. Rzeźba terenu jest mało urozmaicona, z rozległymi równinami i niewielkimi wzgórzami oraz płytkimi, podmokłymi obniżeniami wypełnionymi torfem. Obszar położony jest w całości w zlewni Tyśmienicy. Największe ciekі odwadniające teren to Konotopa, Ochożanka oraz Bobrówka, której dolina miejscami zachowała jeszcze naturalny charakter.

W obrębie ostoi znajdują się trzy niewielkie jeziora: Obradowskie, Czarne Gościeńskie i Kleszczów. Lasy Parczewskie tworzą wraz z Lasami Włodawskimi i Lasami Sobiborskimi największy kompleks leśny we wschodniej Polsce. Ma to istotne znaczenie dla populacji wilka zamieszkującej ten teren, ponieważ stwarza dogodne warunki (głównie migracyjne) dla właściwego jej funkcjonowania.

Głównym celem ochrony w obszarze jest populacja wilka. Na terenie ostoi bytuje 1 wataha wilków składająca się z 4-5 osobników. Regularnie rejestrowany jest też rozród wilków na tym obszarze, ostatnie informacje o obserwacji szczeniąt pochodzą z 2007 r. Populacja wilków w Lasach Parczewskich stanowi 0,7% populacji krajowej tego gatunku oraz 6,3% populacji woj. lubelskiego. Ostoja obejmuje najistotniejsze siedliska dla ochrony tego gatunku. Na terenie obszaru stwierdzono 8 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej – zajmujących łącznie prawie 11% powierzchni oraz 10 gatunków zwierząt z Załącznika II DS. Na łąkach w dolinie Ochożanki znajduje się jedno z największych na Lubelszczyźnie stanowisk wielosiłu błękitnego.

W odniesieniu do obszarów Natura 2000 wszelkie zmiany powinny wzbogacać i kształtować system ochrony przyrody gminy między innymi również przez kształtowanie miejskiej zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych i terenów zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1 %)

Ochroną prawną na terenie gminy Parczew objęta jest część doliny rzeki Tyśmienicy, i dolina rzeki Piwonii w wyznaczonym obszarze szczególnego zagrożenia wystąpienia powodzi 1% - tzw. wody stuletniej.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

- gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, lokalizowania nowych cmentarzy.
- W strefie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 10 lat, który zawiera się w obszarze - tzw. wody stuletniej, zakazuje się zalesiania obszarów niezalesionych w stanie obecnym.

Ochrona planistyczna

Korytarze ekologiczne

Na terenie gminy znajdują się korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym - leśne i wodne, stanowiące element pasmowy obszaru o nadrzędnej funkcji przyrodniczej.

Obowiązuje dla nich zasada utrzymania ciągłości powiązań ekologicznych.

Strefy ochrony gatunkowej ptaków

Na rysunku studium wrysowano (na gruntach Lasów Państwowych) miejsca gniazdowania gatunków ptaków objętych ochroną strefową. Wyznaczone strefy podlegają ochronie.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody w strefach ochronnych bez zezwolenia regionalnego dyrektora ochrony środowiska zabrania się:

- przebywania osób, z wyjątkiem właściciela nieruchomości objętej strefą ochrony oraz osób sprawujących zarząd i nadzór nad obszarami objętymi strefą ochrony;
- wycinania drzew lub krzewów;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie jest to związane z potrzebą ochrony poszczególnych gatunków;
- wznoszenia obiektów, urządzeń i instalacji.

Przyrodniczy System Miasta i Gminy (PSMiG)

„Aneks do Opracowania ekofizjograficznego na potrzeby sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Parczew”, wskazuje ochronę przestrzeni planistycznej znajdującej się w Przyrodniczym Systemie Miasta i Gminy na zasadach ogólnych.

Zaleca się chronić doliny rzeczne poprzez ograniczanie lokalizowania nowej zabudowy. Dotyczy to w szczególności lokalizowania zakładów przemysłowych, dużych ferm hodowlanych a także zwartych monolitycznych form zabudowy kubaturowej, które to mogą zachwiać równowagę ekologiczną i zdysharmonizować krajobraz poprzez :

- tworzenie nasypów ziemnych poprzecznie do osi dolin rzecznych,
- składowanie odpadów komunalnych, przemysłowych i niebezpiecznych,
- odprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do wód i do gruntu.

Ochrona krajobrazu

Gmina Parczew położona jest pośrodku Polesia Lubelskiego. Obszar zdominowany jest wysokimi walorami krajobrazu, tj. lasami, łąkami, stawami naturalnymi i stawami rybnymi, malowniczym przebiegiem dróg, starorzeczami rzek Tyśmienicy, Piwonii i Konotopy, rzeczkami z nimi połączonymi, a także rozłogami pól nie zmienionymi od czasów katastralnych (poł. XIX w.).

Pod względem struktury krajobrazu obszar gminy stanowi zespół trzech postaci krajobrazu otwartego, na które składają się:

- Obszar Lasów Parczewskich obejmujący trzon południowy lasów puszczańskich, ich wyodrębnioną część pd.-wsch., poprzecinany przyleśnymi łąkami towarzyszącymi Tyśmienicy i leżącym przy niej stawom.
- Ciągi terenów przyrzecznych i starorzeczy rzek Piwonii i Konotopy obejmujące tereny na zachód i południe od Parczewa, z wsiami Brudno, Koczergi, Sowin.
- Tereny wschodnie objęte szeroko rozumianą doliną rzeki Piwonii oraz obszary wsi Jasionka, Przewłoka.

Atrakcyjne położenie gminy, naturalne bogactwo przyrodnicze i historyczne wpływa korzystnie na możliwość rozwoju turystyki i przyciągnięcie turystów szczególnie w południową część gminy, jednocześnie tu ustanowiono najwięcej form ochrony prawnej przyrody.

Południowa część gminy Parczew z bogactwem fauny i flory zaliczona została do Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie”, który odgrywa istotną rolę w systemie obszarów chronionych.

Niedaleko od wsi Laski ustanowiony został rezerwat przyrody „Jezioro Obradowskie”. Celem jego ochrony jest zachowanie naturalnych zbiorowisk torfowiskowych i leśnych z obecnością rzadkich składników flory, w tym wielu gatunków podlegających ochronie prawnej.

Ochroną prawną objęto również dolny odcinek doliny Tyśmienicy z niewielkimi kompleksami stawów, licznymi torfniakami i starorzeczami stanowiącymi ostoję ptasią dla rzadkich gatunków - Ostoja ptasia - Dolina Tyśmienicy PLB060004.

Natomiast Ostoja ptasia o randze europejskiej – Lasy Parczewskie PLB060006, obejmuje kompleks leśny Lasy Parczewskie, usytuowany pomiędzy Kanałem Wieprz-Krzna a rzeką Tyśmienicą.

W obrębie ostoi siedliskowej – Ostoja Parczewska PLH060107, znajdują się trzy niewielkie jeziora: Obradowskie, Czarne Gościnnieckie i Kleszczów. Lasy Parczewskie tworzą wraz z Lasami Włodawskimi i Lasami Sobiborskimi największy kompleks leśny we wschodniej Polsce. Głównym celem ochrony w obszarze jest populacja wilka.

Ochroną prawną objęte są najcenniejsze drzewa jako pomniki przyrody, jak również część doliny rzeki Tyśmienicy, ze względu na wyznaczony obszar szczególnego zagrożenia wystąpienia powodzi 1% - tzw. wody stuletniej.

Obszar gminy charakteryzuje się autentycznością pozwalającą sądzić, że w okresie pradziejowym i wczesnośredniowiecznym stanowił on miejsce osadnictwa grup ludności.

Największe zagęszczenie śladów osadnictwa można zaobserwować w północno-wschodniej części gminy, gdzie osią osadnictwa jest rzeka Pivonia wraz z dopływami. Najliczniejszą grupę tworzą stanowiska datowane na okres wczesnego średniowiecza. Również licznie występują tu ślady osadnictwa datowane na okres od epoki kamienia po epokę brązu.

Wszystkie te cechy - materialne i niematerialne, stanowią wyznacznik tożsamości lokalnej – i jako takie winne być utrzymywane. Ustalenia studium sankcjonują walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru.

29. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Gmina znajduje się w paśmie pogranicza kulturowego wyznaczonego przez obiekty sakralne 3

religii, tj.: chrześcijaństwa (greckokatolickie, rzymskokatolickie, prawosławne), judaizmu i islamu. Pasma to rozciąga się od Haczowa (woj. podkarpackie) po Drohiczyn (woj. podlaskie), obejmuje między innymi gminę Parczew.

Wśród działań ukierunkowanych na zachowanie wartości obiektów dziedzictwa kulturowego jako priorytetowe, uznaje się rewaloryzację oraz rewitalizację układów i zespołów urbanistycznych, ruralistycznych i przestrzennych.

Miasto Parczew jako ośrodek koncentracji obiektów zabytkowych, wskazany został do turystycznego wykorzystania potencjału kulturowego w ramach kształtowania i utrwalania tożsamości regionalnej.

W celu podkreślenia tradycji i tożsamości regionalnej wskazuje się eksponowanie sanktuariów i miejsc pielgrzymkowych.

W odniesieniu do zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego, obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji powinny być podporządkowane wnioskowi i decyzjom konserwatorskim. Dotyczy to również zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz wtórnych podziałów historycznych założeń. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w obszarze objętym ochroną konserwatorską wymaga uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W miejscowości Tyśmienica znajduje się zabytek wpisany do rejestru zabytków cmentarz wojenny austriacko-niemiecki z I wojny światowej.

Ustala się zachowanie historycznego rozplanowania, zachowanie elementów dawnej kompozycji tj. wałów, starego drzewostanu.

W odniesieniu do obiektów i obszarów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

- remont zewnętrzny obiektów i rewaloryzacja układów przestrzennych oraz
 - pozwolenie na budowę lub rozbiórkę zabytków,
 - usuwanie drzew lub krzewów lub wprowadzanie nowych nasadzeń,
- wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W miejscowości Babianka występuje założenie dworsko-parkowe. Obowiązuje zachowanie i rewaloryzacja budynków historycznych, zachowanie i uczynienie dawnej kompozycji założenia dworsko-parkowego, zachowanie drzewostanu w części parkowej, obsadzeń granicznych i alejowych, zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.

W odniesieniu do stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, ustala się:

W obrębie stanowisk archeologicznych prace ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ.

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

W przypadku ujawnienia przedmiotów podczas pozostałych, nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp.) należy postępować, zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, tj. każdy zobowiązany jest wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie powiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konsekratora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe to Burmistrza.

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa ochrony widokowej wyznaczona została w Babiance na południe od założenia dworsko-parkowego.

W strefie w planie miejscowym należy uwzględnić harmonijne wkomponowanie noworealizowanych budynków w istniejący otaczający krajobraz, tak aby nie zakłócić widoku na zabytkowy obszar i obiekty. Dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje.

Rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu.

Należy zapewnić warunki prawne, organizacyjne i finansowe umożliwiające trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie. Należy zapobiegać zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków, niszczeniu i niewłaściwemu korzystaniu z zabytków.

W gminie Parczew w miejscowości Tyśmienica znajduje się zabytkowy cmentarz wojenny austriacko-niemiecki z I wojny światowej.

Należy podejmować działania mające na celu zachowanie historycznego rozplanowania cmentarza i zachowania elementów dawnej kompozycji tj. wałów, starego drzewostanu.

W miejscowości Babianka występuje zabytkowe założenie dworsko-parkowe. Obowiązuje zachowanie i rewaloryzacja budynków historycznych, zachowanie i uczytelnienie dawnej kompozycji założenia dworsko-parkowego, zachowanie i konserwacja drzewostanu w części parkowej, obsadzeń granicznych i alejowych, zakazuje się dokonywania wtórnych podziałów.

Ponadto wszystkie działania inwestycyjne przy zabytkach lub w ich otoczeniu muszą mieć na celu zabezpieczenie i utrwalenie substancji zabytku, zahamowanie procesów destrukcji oraz przywracanie zabytków do jak najlepszego stanu.

W związku z tym należy podejmować odpowiednie prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku w celu zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie. Korzystanie z zabytku powinno zapewnić trwałe zachowanie jego wartości.

Na terenie gminy Parczew nie występują dobra kultury współczesnej.

30. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ komunikacyjny warunkuje prawidłowy rozwój i funkcjonowanie struktury przestrzennej gminy.

Dla kształtowania dobrej dostępności komunikacyjnej przewiduje się:

- poprawę stanu technicznego dróg – sukcesywną modernizację z dopuszczeniem korekt przebiegu,
- systematyczną rozbudowę układu komunikacyjnego wraz z udostępnianiem nowych terenów do zainwestowania,

- modernizację i budowę chodników, oświetlenia oraz przystanków komunikacji zbiorowej,
- egzekwowanie utrzymania linii zabudowy przy drogach,
- rozwój systemu ścieżek i tras rowerowych o znaczeniu ponadlokalnym,
- budowę tras rowerowych w pasach drogowych dróg lub niezależnych od układu komunikacji samochodowej.

Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego drogowego to:

- zapewnienie obsługi ruchu zewnętrznego i wewnętrznego o odpowiednich parametrach technicznych i standardach,
- utrzymanie istniejących powiązań drogowych z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy i adaptacji do wyższych parametrów technicznych,
- rozbudowę powiązań drogowych w obrębie gminy odpowiednio od rozwoju struktur zabudowanych,
- stosowanie technologii i metod mających na celu ograniczanie negatywnych skutków oddziaływania ruchu komunikacyjnego na środowisko i zdrowie ludzi,
- zapewnienie obsługi wewnętrznej gminy poprzez pozostałe istniejące i projektowane drogi i ulice wewnętrzne,
- dopuszcza się realizację dróg rowerowych,
- w obrębie terenów budowlanych dopuszcza się ustalenie w planach miejscowych dodatkowych dróg, w tym dróg gminnych, wewnętrznych oraz pieszych i rowerowych ciągów komunikacyjnych. Szerokości wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych do określania na etapie sporządzania planów miejscowych.

Drogi wojewódzkie

1. Przez gminę przebiegają drogi wojewódzkie o nr 813, 815, 819.
2. Dla dróg wojewódzkich należy zapewnić parametry techniczne i użytkowe jak dla dróg klasy G (główne), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.

Drogi powiatowe

Dla dróg powiatowych - zakłada się pozostawienie dotychczasowego przebiegu dróg wraz z utrzymaniem rezerwacji terenu pod pas drogowy, o parametrach technicznych i użytkowych odpowiadających klasie drogi.

Dla dróg przewiduje się sukcesywną modernizację z dopuszczeniem korekt przebiegu, budowę systemu dróg pieszych i tras rowerowych.

Drogi gminne

Zakłada się utrzymanie dróg gminnych w dotychczasowych przebiegach i pasach drogowych z możliwością ich poszerzenia.

Dopuszcza się korektę przebiegu dróg lub rozbudowę układu dróg gminnych, wynikającą z potrzeb rozwoju przestrzennego, w związku z tym w planie miejscowym możliwe jest wyznaczanie nie wskazanych na rysunku studium dróg gminnych dojazdowych i lokalnych oraz dróg wewnętrznych lub korektę przebiegu wyznaczonych dróg. Zakłada się sukcesywną poprawę techniczną i funkcjonalną układu dróg gminnych w obszarze terenów już zainwestowanych.

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

Prognozy ruchu

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

Układ kolejowy

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 30 relacji Łuków – Lublin Północny, która obsługuje dzielnicę przemysłowo – składową w mieście Parczew oraz cały ruch pasażerski. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego do najważniejszych cech charakteryzujących LOM (Lubelski Obszar Metropolitalny) w aspekcie funkcjonalnym należą m.in. infrastruktura kolejowa i układ linii kolejowych umożliwiający organizację kolei aglomeracyjnej, wspomagającej powiązania komunikacyjne. W tym zakresie zrealizowano: połączenie kolejowe regionalnego lotniska w Świdniku z Lublinem, uruchomiono komunikację szynobusową (Lublin – Lubartów – Parczew, Lublin – Kraśnik – Stalowa Wola – Rozwadów, Lublin – Rejowiec – Zamość).

Zabrania się odprowadzania wód opadowych na obszar kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na bytowych na obszar kolejowy.

W planowanych ciągach komunikacyjnych krzyżujących się z linią kolejową należy, co do zasady stosować skrzyżowania bezkolizyjne.

Na terenie gminy Parczew występują tereny zamknięte, tereny te nie mają ustanowionych stref ochronnych.

W dniu 22 kwietnia 2021 r. Zarządzeniem nr 8 Pełnomocnika Rządu do Spraw Centralnego Portu Komunikacyjnego przyjęto „Strategiczne Studium Lokalizacyjne Inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego”.

Obszar gminy Parczew znajduje się w ponadregionalnym korytarzu transportowym SSL i będzie brany pod uwagę w trasowaniu nowej linii kolejowej nr 631 na odc. Milanów – Biała Podlaska – Fornołów w dalszych etapach prac projektowych.

Następne kroki po przyjęciu SSL to opracowanie dokumentacji studialnej (Studium Techniczno – Ekonomiczno – Środowiskowe – STES), która obejmie w swoim zakresie wielobranżowe opracowanie wariantów przebiegu linii kolejowych, wraz ze wskazaniem wariantu inwestorskiego. Na obecnym etapie każdy obszar korytarza SSL jest tak samo prawdopodobny do przeprowadzenia nowej linii kolejowej.

Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

Zakłada się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia ludności w wodę będą grupowe wodociągi komunalne. Kierunkowym działaniem winno być :

- realizacja sieci wodociągowej na całym obszarze gminy, rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej na terenie gminy i na obszarach pozbawionych sieci wodociągowej, w miarę identyfikowania potrzeb na terenach przeznaczonych do zabudowy i wyznaczonych w studium oraz tam, gdzie standard obsługi jest niepełny,
- wykorzystanie na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę z ujęć wód podziemnych wraz z sieciami,
- wykorzystanie wód powierzchniowych jedynie dla potrzeb rolnictwa i dla celów gospodarczych,
- dopuszcza się wykorzystanie studni przydomowych jako źródła poboru wody dla celów gospodarczych lub jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę dla zabudowy położonej poza

zasięgiem istniejących sieci wodociągowych,
– dla terenów przeznaczonych pod obiekty użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, usługi i przemysł należy zapewnić wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdu spełniające wymagania jak dla dróg pożarowych.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

W zakresie odprowadzania ścieków zakłada się rozbudowę i modernizację zbiorowych systemów oczyszczania ścieków oraz rozwój sieci kanalizacyjnej małych zakładów.

Dopuszcza się realizację indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych lub systemów grupowych.

Elektroenergetyka

1. Przez teren gminy przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV z pasem technologicznym o szerokości 40 m – po 20 m po obu stronach od osi linii.
2. Dla zasilania planowanej stacji 110/15 kV zlokalizowanej na terenie miasta Parczew w rejonie ul. Polnej, w studium wyznacza się planowany przebieg dwóch jednotorowych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, powstałych poprzez nacięcie istniejącej linii 110 kV relacji Ostrów Lubelski – Parczew. Szczegółowy przebieg linii oraz pasy technologiczne – strefy ochronne ograniczeń w sposobie użytkowania terenu 40 m (po 20 m od osi linii po obu stronach) określone zostaną w planie miejscowym. Zagospodarowanie w pasach technologicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Zagospodarowanie terenu należy wykonać z sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi.
4. Usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy.
5. Wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w wyniku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy.
6. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących, nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia oraz dostarczania energii elektrycznej.

7. Dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, modernizacji istniejących sieci elektroenergetycznych dopuszcza się możliwości budowy linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV nie wskazanych rysunkiem studium.
8. Budowa wewnętrznych stacji transformatorowych, winna być zlokalizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym w miejscu określonym m.in. wymogami technicznymi, z dostępem od drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy działki.
9. Zakłada się lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami w pasach technologicznych. Szerokość pasów technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną min. 1 m. W pasach tych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów.
10. W planowanej zabudowie należy uwzględnić strefy ochronne (pasy technologiczne) pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć. Zabudowa w obszarze strefy ochronnej jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów prawa i uzgodnienia z zarządcą sieci:
 - strefa ochronna dla napowietrznych linii elektroenergetycznych SN średniego napięcia wynosi - 15 m (po 7,5 m od osi linii po obu jej stronach),
 - strefa ochronna dla napowietrznych linii elektroenergetycznych WN wysokiego napięcia (110-kV) wynosi - 40 m (po 20 m od osi linii po obu jej stronach).
11. Zagospodarowanie w obszarze strefy ochronnej (pasów technologicznych) linii napowietrznych jest możliwe pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów.

Inne kierunki rozwoju elektroenergetyki

Budowa lokalnych ekologicznych mini źródeł energii (np. elektrownie wodne, wiatrowe, słoneczne, biogazowe itp.) realizowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Dopuszcza się lokalizacje mikroinstalacji - instalacji odnawialnego źródła energii o mocy do 100 kW.

Gazownictwo

W celu zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego kraju w zakresie paliw, planowana jest rozbudowa sieci gazociągów przesyłowych. W związku z tym w studium zarezerwowano teren dla perspektywicznej realizacji gazociągu DN 600 – 300 relacji Białoruś – Parczew – Puławy.

Ponadto zakłada się rozbudowę i modernizację gazociągów średniego i niskiego ciśnienia w ramach gazyfikacji nowych obszarów.

Dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych w pasach drogowych, za zgodą odpowiedniego zarządcy drogi.

Podłączenie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło

przewiduje się:

- dążenie do wykorzystywania w źródłach ciepła paliw czystych ekologicznie, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalizowanie emisji gazów i pyłów do powietrza,
- dopuszczenie i promowanie stosowania rozwiązań w oparciu o źródła energii odnawialnej, w tym kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych oraz pomp ciepła,
- utrzymanie i modernizacja istniejącej sieci ciepłowniczej,
- utrzymanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w ciepło,
- wykorzystanie paliw niskoemisyjnych.

Telekomunikacja

W zakresie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej:

- przewiduje się możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych, jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,
- dostosowanie systemu telekomunikacyjnego do potrzeb mieszkańców gminy poprzez pełne wykorzystanie i utrzymanie istniejących urządzeń, które spełniają obowiązujące standardy,
- zakłada się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych), stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

Gospodarka odpadami

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2017-2020, Parczew zaliczony został do Regionu Biała Podlaska gospodarowania odpadami komunalnymi.

Docelowo dąży się do ograniczania ilości odpadów podlegających składowaniu. Zadanie ma być realizowane przez rozwój infrastruktury odzysku i recyklingu odpadów komunalnych, rozwój instalacji termicznego i biologicznego unieszkodliwiania odpadów. Likwidacji nielegalnych składowisk odpadów i utrzymywaniu składowisk odpadów komunalnych, zgodnie ze standardami ochrony środowiska co zminimalizuje negatywne oddziaływanie składowisk odpadów na

środowisko.

31. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Określenie potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego, należy do głównych zadań studium, mają one bowiem kluczowe znaczenie dla warunków życia mieszkańców i funkcjonowania gminy.

W studium adaptuje się istniejące oraz ujęte w dotychczasowych planach miejscowych tereny i obiekty przeznaczone na lokalizację celów publicznych, w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych. Na wyznaczonych terenach przewiduje się poprawę warunków funkcjonowania, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury, uzupełnienie wyposażenia gminy w usługi podstawowe i elementarne, co pozwoli na poprawę ich dostępności, korzystniejszą organizację przestrzenną obsługi i standardu życia ludności.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmuje:

- administrację, usługi oświaty, kultury, zdrowia, opiekuńczo – wychowawcze, łączności, sportu, i rekreacji, opieki społecznej, placówki szkolno – wychowawcze, obiekty bezpieczeństwa publicznego,
- modernizację i rozbudowę dróg gminnych i ścieżek rowerowych,
- budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej: wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, gazociągi, telekomunikacja,
- ochronę nieruchomości i obiektów stanowiących dobra kultury w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury,
- utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska,
- adaptację istniejących cmentarzy.

W przypadku likwidacji usług publicznych, tereny i obiekty mogą być przeznaczone na inne usługi publiczne lub usługi komercyjne lub zostać zagospodarowane w taki sposób, jaki przeważa w bezpośrednim sąsiedztwie terenu, uzupełnionych terenami przeznaczonymi na zielen publiczną, komunikację drogową, obiekty infrastruktury technicznej, parkingi ogólnodostępne – w zależności od potrzeb społeczności lokalnej.

32. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

W granicach gminy nie wskazuje się inwestycji celu publicznego wynikających z odpowiednich dokumentów przyjętych przez Sejmik Województwa Lubelskiego lub Zarządu Województwa Lubelskiego, identyfikuje się natomiast inne zadania inwestycyjne celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obejmujące:

- rewitalizację linii kolejowej nr 30 na odcinku Lubartów – Parczew – zadanie inwestycyjne wpisujące się w cele i kierunki inwestycji Strategii Rozwoju Transportu do 2030 r., umieszczone w Krajowym Programie Kolejowym do 2023, przedsięwzięcie uwzględnione w Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Lubelskiego,
- prace na linii kolejowej nr 30 na odcinku Parczew – Łuków – zadanie inwestycyjne wpisujące się w cele i kierunki interwencji Strategii Rozwoju Transportu do 2030 r., przedsięwzięcie uwzględnione w Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Lubelskiego.

33. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej

W przypadku realizacji elektrowni wiatrowych obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, która stanowi, iż lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie planu miejscowego. Granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 500 kW (elektrownie wiatrowe), określi plan miejscowy dla konkretnej inwestycji.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Nie wyznacza się w studium terenów przewidzianych do obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na potrzebę przeprowadzenia scalenia i podziału gruntów na działki budowlane.

Potwierdzenie zasadności, określenie granic terenów wymagających scalenia i podziału, uściślenie warunków scaleń i podziału nieruchomości, nastąpi na etapie sporządzania planu miejscowego.

Obszary przestrzeni publicznej

Obszar przestrzeni publicznej, to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

Do obszarów przestrzeni publicznej należą: ogólnie dostępne tereny zieleni, obiekty turystyki, sportu i rekreacji, kultury, miejsca sakralne, miejsca uczczenia pamięci, parki, skwery, cmentarze.

Na terenie gminy nie zachodzi konieczność sporządzenia miejscowego planu dla przestrzeni publicznych. Główne kierunki działań zaś dotyczą dostosowania terenów i obiektów umożliwiających zaspokojenie potrzeb lokalnej społeczności.

34. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Na obszarze gminy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą XI/57/2003 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 7 listopada 2003 roku, który był wielokrotnie zmieniany. W związku z tym nie występuje potrzeba wyznaczania w studium obszarów do sporządzenia planu miejscowego, gdyż taką politykę planistyczną gmina realizuje na bieżąco.

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, które wymagają stosownej zgody następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W świetle przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskania zgody, wymagają grunty przeznaczane na cele nierolnicze, stanowiące użytki rolne klas I–III, grunty leśne przeznaczone na cele nieleśne stanowiące własność Skarbu Państwa oraz grunty leśne prywatne. Przeznaczenie tych gruntów na cele inne niż rolne i leśne, wymaga uzyskania zgód właściwych w tym zakresie organów administracji publicznej. W studium nie określa się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z koniecznością uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, bądź jego zmiana sporządzany będzie wedle rozwoju i potrzeb społeczności lokalnej.

35. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Obejmuje ona dotychczasowe grunty orne, łąki i pastwiska.

Jako generalną zasadę przyjmuje się ochronę przed zabudową kubaturową i pozostawienie jako obszar otwarty ze względów produkcyjnych, ekologicznych i krajobrazowych.

- Rolnicza przestrzeń produkcyjna gminy jest i powinna pozostać najpowszechniejszym typem użytkowania terenu.
- Dopuszcza się adaptację zlokalizowanych istniejących budynków i obiektów w ramach rozproszonej zabudowy zagrodowej z prawem do ich rozbudowy, remontów, czy wymiany zabudowy. Dopuszcza się przekształcanie istniejących siedlisk rolniczych na cele mieszkaniowe.
- W terenach rolniczych dopuszcza się lokalizowanie budynków inwentarskich, budowli rolniczych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska i uwarunkowań ekofizjograficznych.

Zaleca się następujące zasady ochrony i wykorzystania obszarów:

- zwiększanie lesistości gminy, wprowadzanie i ochrona istniejących zadrzewień i zakrzaczeń miedz (śródpolnych, przyzagrodowych, przywodnych, śródpolnych rozcięć erozyjnych itp.) oraz wprowadzanie zalesień gruntów porolnych, wzbogacanie biologiczne poprzez wprowadzenie nowej zieleni w tym szpalery drzew w terenach nieużytkowanych rolniczo,
- w obszarach o wysokiej przydatności rolniczej gleb niezbędne jest racjonalne zagospodarowanie terenów przejmowanych na cele pozarolnicze – za konieczne uznać należy skupianie zabudowy,
- zasoby obszaru stanowią podstawę intensywnego i zróżnicowanego rolnictwa - wykorzystanie naturalnych predyspozycji rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- wykorzystanie dla intensywnej gospodarki rolnej dobrych gleb gminy, uwzględniając jednak jej uwarunkowania przyrodnicze. W gminie są dogodne warunki dla rozwoju rolnictwa ekologicznego, które minimalizuje niekorzystne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i dostarcza zdrowej i świeżej żywności. Wskazane jest utrzymanie mozaiki upraw z preferencjami dla proekologicznych form i metod agrotechnicznych.
- wskazane jest zwiększenie zadrzewienia i zalesienia obszaru, szczególnie klas słabszych, użytkowanie dolin rzek i cieków powinno być ściśle kontrolowane i zabezpieczane przed wprowadzaniem funkcji przyrodniczo niewłaściwych, w tym zabudowy; dopuszcza się realizację zbiorników i oczek wodnych.

Leśna przestrzeń produkcyjna

Jako zasadę przyjmuje się politykę prowadzenia zrównoważonej gospodarki oraz dążenia do zwiększania lesistości gminy w strefach wyznaczonych na rysunku studium, jak również w terenach rolnych na glebach o niskiej klasie bonitacyjnej.

Zaleca się następujące zasady ochrony i wykorzystania obszarów:

- ochrona lasów istniejących poprzez nie uszczuplanie powierzchni lasów, niszczenia lasów, prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów,
- zachowanie istniejących rowów, oczek wodnych i dróg leśnych na terenach leśnych,
- w miarę możliwości powiększanie powierzchni leśnej a także zasięgu lasów,
- utrzymanie i wykorzystanie rekreacyjne lasów,
- zakazuje się nowej zabudowy nie związanej z gospodarką leśną na terenach leśnych, poza adaptacją istniejących siedlisk.

36. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Ochroną prawną na terenie gminy Parczew objęta jest dolina rzeki Piwonii i część doliny rzeki Tyśmienicy, w wyznaczonym obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (1%) - tzw. wody stuletniej.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowanie terenów nie może:

- naruszać ustaleń planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza,
- naruszać ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym,
- stanowić zagrożenia dla ochrony zdrowia ludzi, środowiska i dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków,
- naruszać funkcjonowania infrastruktury krytycznej,
- utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, lokalizowania nowych cmentarzy.

W strefie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na

10 lat, który zawiera się w obszarze - tzw. wody stuletniej, zakazuje się zalesiania obszarów niezalesionych w stanie obecnym.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z ustawy Prawo wodne.

Obszary osuwania się mas ziemnych

Na obszarze gminy nie stwierdzono występowania osuwisk mas ziemnych.

37. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie gminy nie ma ustanowionych filarów ochronnych.

38. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na terenie gminy nie ma zlokalizowanych pomników zagłady i ich stref ochronnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

39. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy nie występują obszary wymagające przekształceń lub rehabilitacji.

Rekultywacji wymagać będą tereny po powierzchniowym wydobyciu surowców mineralnych.

Prowadzący eksploatację jest obowiązany sukcesywnie rekultywować tereny poeksploatacyjne oraz przywracać do właściwego stanu elementy przyrodnicze.

Ponadto wskazuje się do przekształceń:

obszary leśne z drzewostanem na siedliskach zdegradowanych, zdegradowane zabytki architektury i zespoły urbanistyczne poprzez zabiegi przywracające im dawny wygląd i dawną wartość użytkową jaką jest rewaloryzacja i rehabilitacja, czyli: przywrócenie do życia, ożywienie, wymianę, likwidację wyeksploatowanych elementów infrastruktury, jak np. napowietrzne linie elektroenergetyczne (w miarę możliwości rozważyć należy zamianę na linie kablowe), telekomunikacyjne, przewody wodociągowe.

Nie wyznacza się obszarów remediacji, na których to poddaje się gleby, ziemię i wody gruntowe

działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości, kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się substancji powodujących ryzyko, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu.

40. Obszary zdegradowane

Rada Miejska w Parczewie podjęła Uchwałę Nr LII/327/2022 z dnia 21 października 2022 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Parczew. Uchwała wyznacza obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji wyłącznie w granicach administracyjnych miasta Parczew.

Na czas sporządzania przedmiotowego studium Rada Miejska nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji poza miastem w granicach gminy Parczew i nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, zgodnie z art. 8 i art. 25 ustawy dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

41. Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisje Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa

Granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym strefy ochronne wynikające z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisje Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa

Na terenie gminy nie występują tereny zamknięte ani strefy ochronne wymienione powyżej.

42. Obszary, na których przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

W studium wyznacza się tereny rozwoju biznesu (aktywności gospodarczej) z dopuszczeniem lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oznaczone symbolem P i obszary rolnicze oznaczone symbolem RP,PE – na których dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (elektrownie fotowoltaiczne, elektrownie wiatrowe, biogazownie, młyny wodne itp.), po spełnieniu warunków

wynikających z przepisów odrębnych.

Wyznacza się teren pod elektrownię słoneczną EN oraz dopuszcza się adaptację biogazowni Enb. Granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, określi plan miejscowy. Nie może ona wykraczać poza teren P i RP,PE.

43. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenie gminy nie przewiduje się rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

44. Uzasadnienie zawierające objaśnienie przyjętych rozwiązań wraz z syntezą ustaleń zmiany studium

Do zmiany studium zatwierdzonego Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Parczewie z dnia

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i w pierwszym rzędzie stanowiącym podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium zawiera dwa zasadnicze elementy odnoszące się do różnych zagadnień z zakresu zagospodarowania przestrzeni: uwarunkowania – w której są omawiane naturalne i antropogeniczne elementy związane z zagospodarowaniem przestrzeni gminy oraz kierunki, które omawiają podstawowe zasady kształtowania przyszłego zagospodarowania gminy.

Z punktu widzenia opracowywanych w przyszłości planów miejscowych istotniejsza jest część dotycząca kierunków zagospodarowania przestrzennego, w której są zawarte wytyczne dla projektantów sporządzających akty prawa miejscowego, odnośnie obszarów dla których gmina planuje opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W studium ustalono generalne zasady dotyczące rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy i kształtowania zagospodarowania przestrzennego.

W studium w części „Uwarunkowania” położono szczególny nacisk na analizę zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań gminy Parczew, które determinują rozwój obszaru.

Z uwagi na liczne walory przyrodnicze, analizie poddano stan środowiska przyrodniczego gminy w tym: położenie geograficzne, budowę geologiczną, rzeźbę terenu, wody powierzchniowe i podziemne, szatę roślinną, lasy, klimat, rolniczą przestrzeń produkcyjną, strukturę władania gruntami. Szczegółowo odniesiono się do obszarów i obiektów prawnie chronionych.

Gmina położona jest pośrodku Polesia Lubelskiego. Obszar zdominowany jest wysokimi walorami krajobrazu, tj. lasami, łąkami, stawami naturalnymi i stawami rybnymi, malowniczym przebiegiem dróg, starorzeczami rzek Tyśmienicy, Piwonii i Konotopy, rzeczkami z nimi połączonymi, a także rozłogami pól nie zmienionymi od czasów katastralnych (poł. XIX w.).

Pod względem struktury krajobrazu obszar gminy stanowi zespół trzech postaci krajobrazu otwartego, na które składają się:

- Obszar Lasów Parczewskich obejmujący trzon południowy lasów puszczańskich, ich wyodrębnioną część pd.-wsch., poprzecinany przyleśnymi łąkami towarzyszącymi Tyśmienicy i leżącym przy niej stawom.
- Ciągi terenów przyrzecznych i starorzeczy rzek Piwonii i Konotopy obejmujące tereny na zachód i południe od Parczewa, z wsiami Brudno, Koczergi, Sowin.
- Tereny wschodnie objęte szeroko rozumianą doliną rzeki Piwonii oraz obszary wsi Jasionka, Przewłoka.

Atrakcyjne położenie gminy, naturalne bogactwo przyrodnicze i historyczne wpływa korzystnie na możliwość rozwoju turystyki i przyciągnięcie turystów szczególnie w południową część gminy, jednocześnie tu ustanowiono najwięcej form ochrony prawnej przyrody.

Południowa część gminy Parczew z bogactwem fauny i flory zaliczona została do Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie”, który odgrywa istotną rolę w systemie obszarów chronionych.

Niedaleko od wsi Laski ustanowiony został rezerwat przyrody „Jezioro Obradowskie”. Celem jego ochrony jest zachowanie naturalnych zbiorowisk torfowiskowych i leśnych z obecnością rzadkich składników flory, w tym wielu gatunków podlegających ochronie prawnej.

Park Krajobrazowy „Pojezierze Łęczyńskie” obejmuje na obszarze gminy fragment jeziora Czarnego Gościńckiego i niewielki teren wsi Bójki. Ochronie podlegają głównie ekosystemy jeziorne i torfowiskowe.

Ochroną prawną objęto również dolny odcinek doliny Tyśmienicy z niewielkimi kompleksami stawów, licznymi torfniakami i starorzeczami stanowiącymi ostoję ptasią dla rzadkich gatunków - Ostoja ptasia - Dolina Tyśmienicy PLB060004.

Natomiast Ostoja ptasia o randze europejskiej – Lasy Parczewskie PLB060006, obejmuje kompleks leśny Lasy Parczewskie, usytuowany pomiędzy Kanałem Wieprz-Krzna a rzeką Tyśmienicą.

W obrębie ostoi siedliskowej – Ostoja Parczewska PLH060107, znajdują się trzy niewielkie jeziora: Obradowskie, Czarne Gościńskie i Kleszczów. Lasy Parczewskie tworzą wraz z Lasami Włodawskimi i Lasami Sobiborskimi największy kompleks leśny we wschodniej Polsce. Głównym celem ochrony w obszarze jest populacja wilka.

Ochroną prawną objęte są najcenniejsze drzewa jako pomniki przyrody, jak również część doliny rzeki Tyśmienicy i Piwonii, ze względu na wyznaczony obszar szczególnego zagrożenia wystąpienia powodzi 1% - tzw. wody stuletniej.

W rozdziale poświęconym dziedzictwu kulturowemu omówiono bogaty rys historyczny sięgających średniowiecza do czasów współczesnych.

Bogata wielowiekowa historia powoduje, iż na terenie gminy występują liczne zabytki architektury, budownictwa, zabytki ruchome, obiekty zabytkowe – unikatowe na terenie miasta.

Uwzględniono ochronę prawną jakiej podlegają obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego, obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

W analizie społecznej porównano zmiany ludności w gminie na przestrzeni lat 2015-2020 z uwzględnieniem przyrostu naturalnego, migracji, zawieranych małżeństw i rozwodów, strukturę wiekową; w wyniku badań demograficznych powstała prognoza demograficzna, która zakłada spadek liczby ludności, głównie z uwagi na niski przyrost naturalny i stale ujemne saldo migracji.

Niekorzystne migracje ludności w gminie stanowią drugi obok przyrostu naturalnego, czynnik wpływający bezpośrednio na liczbę i rozmieszczenie ludności.

Dokonano również analizy danych dotyczących przedsiębiorczości i rynku pracy, stanu infrastruktury społecznej – warunków mieszkaniowych, dostępności do edukacji, kultury oraz ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz bezpieczeństwa publicznego.

W analizie ekonomicznej dokonano porównania wydatków i dochodów budżetu gminy Parczew w ostatnich latach jakie gmina ponosiła w związku z funkcjonowaniem jako jednostka samorządu terytorialnego. Przeanalizowano wydatki na sieć komunikacyjną, infrastrukturę techniczną, infrastrukturę społeczną, służące realizacji zadań własnych gminy. Z wieloletniej prognozy finansowej wynika, iż zakłada się dalszy rozwój społeczno – gospodarczy. Gmina posiada dobrze rozbudowaną sieć dróg gminnych, powiatowych wojewódzkich, przez gminę przebiega linia

kolejowa. Nowa zabudowa lokalizowana jest wzdłuż dróg istniejących i uzupełnia istniejącą. Zbilansowano tereny przeznaczone w planach miejscowym pod różne rodzaje zabudowy oraz określono chłonności tych terenów wyznaczonych w obrębie jednostek osadniczych na terenie gminy to obowiązkowe elementy studium, wprowadzone do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o rewitalizacji. Na podstawie bilansu terenów wyznaczonych w studium, przeznaczonych pod określone rodzaje zagospodarowania stwierdzono, że powierzchnia ich nie przekracza o 30% zapotrzebowania na tereny budowlane w gminie Parczew. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych.

Osobny rozdział poświęcono infrastrukturze technicznej. Uwzględniono i przeanalizowano stan istniejący układu drogowego, kolejowego. Uwzględniono systemy zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki, telekomunikacji, wody, ciepła, gazu, oraz gospodarkę ściekową i gospodarowanie odpadami.

„Strategia rozwoju gminy Parczew” zakłada, iż misją gminy Parczew jest stworzenie ponadlokalnego produktu turystycznego z partnerami samorządowymi północnej części Województwa Lubelskiego „Dolina Zielawy i Piwonii” przy równoczesnej realizacji partnerstw w zakresie polityki energetycznej i odnawialnych źródeł energii dla powiatów bialskiego i parczewskiego oraz zintegrowane interwencje w obszarze kanału Wieprz-Krzna.

Największym atutem gminy jest przyroda, zasoby wodne, historia, czyste środowisko, młodzież, mieszkańcy, przedsiębiorcy, rolnicy, prężnie działający samorząd lokalny.

Ustalając kierunki zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności przyjęto zasady dotyczące gospodarowania w terenach najcenniejszych przyrodniczo i wymagających ochrony w celu zabezpieczenia zasobów środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń.

Przez teren gminy przebiegają korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym stanowiące element pasmowy obszaru nadrzędnej funkcji przyrodniczej, dla których obowiązuje zasada podporządkowania wszelkich działań utrzymania ciągłości i drożności powiązań ekologicznych.

Obszary planowane do objęcia ochroną planistyczną na terenie gminy Parczew obejmują:

- Przyrodniczy System Miasta i Gminy który tworzą: łąki, lasy, kompleksy leśne, tereny zalesione, a także powiązania przyrodnicze pomiędzy jego ogniwami,
- Lasy Parczewskie,

– zasoby wodne.

Strefy dolin Tyśmienicy i Piwonii to w dużej części tereny zagrożenia powodziowego z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi 1%. Dla celów ochrony przeciwpowodziowej i wymagające działań naprawczych uznaje się udrożnienie koryt rzek: Tyśmienicy i Piwonii.

Studium uznaje doliny rzek za obszary o szczególnym znaczeniu krajobrazowym i ekologicznym. W związku z tym przyjęto łąkowe użytkowanie gruntów w dolinach rzecznych wraz z możliwością realizacji częściowej funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.

W dalszej części studium ustalone zostały zasady gospodarowania w obszarach stanowiących obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (z wyjątkiem obszarów urbanizowanych oraz istniejących siedlisk rolnych), ustalając jako generalną zasadę ochronę przed zabudową kubaturową i pozostawienie jako obszar otwarty ze względów produkcyjnych, ekologicznych i krajobrazowych. Studium obejmuje ochroną również tereny leśne, przyjmując za zasadę politykę prowadzenia zrównoważonej gospodarki oraz dążenia do zwiększania lesistości gminy w strefach wyznaczonych na rysunku studium, jak również w terenach rolnych na glebach o niskiej klasie bonitacyjnej.

W zakresie dóbr kultury ustalono sposób sprawowania nadzoru konserwatorskiego nad zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz zabytków archeologicznych.

Istotne znaczenie dla standardu zamieszkiwania oraz poziomu życia mieszkańców mają zasady zagospodarowania w obszarach urbanizowanych. Ustalenie granic i wielkości powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy zostało poprzedzone szczegółowym ich bilansem.

W wyznaczonych terenach przeznaczonych pod różnorodne rodzaje zabudowy ustalono generalne zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz standardów zabudowy. Ustalenia te będą znajdować swoje odzwierciedlenie w opracowywanych na podstawie studium miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przy wyznaczaniu obszarów urbanizacji kierowano się zasadą aby były lokalizowane w powiązaniu z układem drogowym, przy szeroko pojętej dostępności komunikacyjnej, ponadto przeznaczono tereny pod funkcje mieszkalnictwa, budownictwa usługowego i produkcyjnego w taki sposób, by nie stanowiły one uciążliwości dla środowiska przyrodniczego.

Przyjęte kierunki kształtowania polityki przestrzennej mają na celu promowanie rozwoju agroturystyki w oparciu o bazę noclegową gospodarstw agroturystycznych, utrzymanie rolnictwa

jako głównej funkcji dla obszarów o najlepszych glebach o intensywnych kierunkach produkcji i otwarciu tych terenów również na inne funkcje o charakterze turystyczno-rekreacyjnym poprzez wyznaczenie tras rowerowych, ścieżek spacerowych oraz szlaków.

Szczególnej ochronie podlegać będą tereny cenne przyrodniczo w tym krajobraz, tereny leśne i zadrzewione, doliny rzeczne, strefy ekologicznych pełniące funkcje ochronne dla systemu przyrodniczego oraz ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami.

Ustalenia studium koncentrują się również na zagadnieniach rozwoju infrastruktury. W zakresie komunikacji drogowej i kolejowej – akceptuje się stan istniejący, uzupełniając go o niezbędne elementy zarówno w zakresie komunikacji zewnętrznej, stanowiącej powiązanie gminy z terenami gmin sąsiednich i regionem, jak również komunikacji wewnętrznej, stanowiącej powiązania pomiędzy poszczególnymi wsiami i jednostkami osadniczymi, a także urządzeń obsługi motoryzacji.

W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej studium ustala zasady odnoszące się do:
zaopatrzenia w wodę – z wodociągów wiejskich i zakładowych oraz z lokalnych ujęć wód dla rozproszonej zabudowy położonej poza strefą zasięgu wodociągów wiejskich i zakładowych,
odprowadzania i oczyszczania ścieków – poprzez rozbudowę sieci kanalizacji zbiorczej oraz indywidualne systemy kanalizacyjne, a także sieci kanalizacyjne małych zakładów,
zaopatrzenia w ciepło – do czasu budowy sieci gazowej z dotychczasowych źródeł,
zaopatrzenia w gaz – przewiduje się budowę systemu gazownictwa przewodowego dla obszaru gminy,
gospodarki odpadami – poprzez zapewnienie selektywnej zbiórki odpadów,
elektroenergetyki – poprzez adaptację istniejącej linii WN 110 kV oraz zaopatrzenie terenów zabudowy poprzez istniejące linie średniego i niskiego napięcia,
telekomunikacji – poprzez rozwój sieci telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych.

Synteza ustaleń „Studium...”

Reasumując, studium adaptuje stan istniejący oraz wyznacza nowe kierunki rozwoju gminy. Zakłada objęcie ochroną terenów cennych o szczególnym znaczeniu krajobrazowym, ekologicznym i historycznym, w celu zabezpieczenia zasobów środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń.

Studium odnosi się do realizacji planowanych działań technicznych jakie należy wykonać w celu poprawy warunków retencjonowania wód powierzchniowych na terenie gminy.

Obszary do urbanizacji wyznaczono w powiązaniu z układem drogowym, przy szeroko pojętej dostępności komunikacyjnej, ponadto przeznaczono tereny pod funkcje mieszkalnictwa, budownictwa usługowego i produkcyjnego w taki sposób, by nie stanowiły one uciążliwości dla środowiska przyrodniczego. Przyjęto zasadę dalszego rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej, zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, minimalizującej zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizje z elementami regionalnej sieci ekologicznej.

Wyznaczenie terenów inwestycyjnych będzie motorem aktywizującym gminę i miejscowości, w których będą najlepsze warunki rozwojowe, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.