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

BURMISTRZ MIASTA I GMINY PARCZEW

PARCZEW - LUTY - 2000 r

ZMIANA 2010 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARCZEW.

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 ..... do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Parczewie z dnia .....

ZMIANA STYDIUM
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.

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 osiągania 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 części:

Część A – Diagnoza 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 szczegółowych, 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

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;
- zagospodarowania przestrzennego – diagnoza w skali 1 : 10 000.

CZĘŚĆ A – DIAGNOZA STANU 1999 R.

1 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

Miasto i gmina Parczew jest gminą miejsko - wiejską, położoną w północno - wschodniej części województwa lubelskiego.

Ogólne dane o gminie :

- powierzchnia 14623 ha, w tym miasto 805;
- liczba ludności 15809 (wg stanu na 31.XII.98. r);
- w tym miasto 11090;
- liczba miejscowości 19;
- gęstość zaludnienia 108 osób/km ;
- w tym w gminie 34 osoby/km2;
- struktura zatrudnienia w gminie w gospodarce narodowej :
- w rolnictwie i leśnictwie 14,4%;
- w budownictwie, transporcie i innych 8,2%;
- użytkowanie ziemi w mieście i gminie:
- grunty rolne 46,2 %;
- lasy i grunty leśne 25,2%
- łąki i pastwiska 16,6%;
- pozostałe grunty i nieużytki 12,0%.

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 roślinne – 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 granic 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, powodujący zanieczyszczenie wód pierwszego poziomu wodonośnego oraz stwarzający 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 łat);
- niski poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
- brak dyspozycyjnych rezerw terenu pod rozwój różnych firm 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 noclegowej oraz ścieżek rowerowych na terenie gminy, niedostateczne oznakowane szlaki turystyczne;
- niedostateczna promocja walorów turystycznych gminy.

4 OKREŚLENIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ 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

oraz utworzeniu Parczewskiego 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.

CZĘŚĆ B - UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY PARCZEW

1. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

1.1. 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 natężeni 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 jest przesłanką do utworzenia Parczewskiego Parku Krajobrazowego i włączenia w obręb *istniejącego* Międzynarodowego *Rezerwatu* Biosfery *„ Polesie Zachodnie"*.

1.2. 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 % powierzchni jednostki administracyjnej Miasto i Gmina Parczew. Tereny zabudowane zajmują 441 ha, co stanowi 3,0 % powierzchni miasta i gminy.
- użytki rolne zajmują 9.209 ha co stanowi 63 % powierzchni miasta i gminy. Z tego grunty orne zajmują 6.764 ha (746,2%), łąki - 1.219 ha (8,4%), pastwiska -

375 ha(2,6%), sady – 42 ha (10,3%), nieużytki - 148 ha (l,0%). 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 zajmują powierzchnię 3.754 ha co stanowi 25,7 % obszaru miasta i gminy, z czego 2.036 ha stanowią lasy państwowe. 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.

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 lądolodu 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 Piwonii Parczewskiej, Piskornicy, Kodenianki i Kłodzianki, natomiast w części południowej dominują rozległe równiny akumulacji wodno-lodowcowej z nielicznym 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 prawobrzeżną 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 bonitacyjni 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 obniżeń 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, wodnolodowcowych 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

Biosferę reprezentują szata roślinna i świat zwierząt. Z punktu widzenia zagospodarowanie 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 gmin. 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. Osuszanie dolin rzecznych w ramach budowy systemu wodnego Kanału Wieprz – Krzna spowodowało degradację znacznych powierzchni leśnych, głównie w strefie przykrawędziowej dolin.

W celu ochrony naturalnych zbiorowisk roślinnych (torfowiskowych i leśnych) na tym terenie utworzono wodno - torfowiskowy rezerwat przyrody „Jezioro Obradowskie" oraz zaprojektowali utworzenie rezerwatu „Gościniec" na pograniczu gmin Parczew i Uścimów. W rezerwatach tych spotyka się wiele rzadkich i prawnie chronionych gatunków jak: widłaki, rosiczki, storczyk wawrzynek wilczełyko, 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, kania czarna, puchacz, trzmielojad, 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 Piwonia 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 Piwonia 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 Piwonia 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-Piwonii 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 Piwonii największy jej dopływ – Konotopa, mająca swe źródła na terenie Lasów Parczewskich. Średni przepływ w przekroju ujściowym do Piwonii 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 mias gminy Parczew są:

- komunalna oczyszczalnia ścieków o przepustowości 2400 m3/dobę dla miast Parczewa, z której obecnie odprowadzanych jest do Piwonii ok. 1000 m3/dobę ścieków komunalnych oraz przemysłowych z takich zakładów jak: mleczan, 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 mia wodociągowania wsi bez jednoczesnego ich kanalizowania.

1.4. Odporność środowiska na degradację

Odporność środowiska na degradację jest podstawowym wskaźnikiem określającym skalę ingerencji przekształceń antropogenicznych bez szkody dla środowiska. Głównymi komponentan 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 z glebami zwłaszcza VI klasy bonitacyjnej powinny być przeznaczane do planowego 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,
- użytkowanie rekreacyjne.

Zatrucia 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 kotłownie 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 działaj 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 glacjalnym i postglacjalnym.
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 Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „Polesie", *ustanowienie 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 obowiązujący 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, należ 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 imisji dwutlenku azotu i 22% NDS w imisji 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 zanieczyszczę; 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.

- 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 gminnie 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 gminnie 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 niepogorszonym stanie.

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

- kasztanowiec biały na grobli stawów w Babiance - nr rej. 161
- wiąz szypułkowy w Wierzbówce, J. Sobianek -nr rej. 389
- 5 dębów szypułkowych w Leśn. Laski, oddz. 45 i 46- nr rej. 243

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO

GMINY PARCZEW

OCHRONA ŚRODOWISKA

- Projektowany Parczewski Park Krajobrazowy
- Projektowany Parczewski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Ekologiczny System Krajobrazu Chronionego
- Lasy ochronne wg Decyzji Nr 29/99 MOŚ ZNiL
- Rezerwat "Jezioro Obradowskie"
- Projektowany Rezerwat "Gościniec"
- Zasięg oddziaływania kanału Wieprz-Krzna

2. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO-DEMOGRAFICZNE ROZWOJU GMINY

1. SIEC OSADNICZA, DEMOGRAFIA, ZATRUDNIENIE, BEZROBOCIE

1.1. Sieć osadnicza.

Gmina Parczew okala małe miasto powiatowe (ok.12 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 16 sołectw. Sieć osadnicza gminy charakteryzuje się rozdrobnieniem i znaczna rozpiętością w liczbie mieszkańców, zawierającą się w przedziale od 36 do 658 osób Do największych miejscowości gminy należą:

- W południowej części gminy - Tyśmienica (654 mieszkańców)
- W północnej części gminy - Jasionka (658 mieszkańców), Koczergi (547 mieszkańców), Przewłoka (498 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

Miejscowość	Liczba ludności ogółem	Gęstość zaludnienia os/km^2
Gmina Parczew	4 174	30
1. Babianka	151	21
2. Brudno	172	72
3. Buradów	36	4
4. Jasionka	658	51
5. Koczergi	547	52
6. Komarne	81	20
7. Królewski Dwór	123	25
8. Laski	374	65
9. Michałówka	46	33
10. Pohulanka	58	8
11. Przewłoka	498	39
12. Sowin	220	80
13. Tyśmienica	654	22
14. Wierzbówka	221	63
15. Wola Przewłocka	125	34
16. Zaniówka	210	38

1.2. Demografia

Zgodnie z danymi Urzędu Statystycznego w Białej Podlaskiej, liczba ludności gminy Parczew 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 Parczew i jej dynamika

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
1988	4940	-	-	-	-	-
1989	4032	-8	-1/7	-	-	-
1990	4896	-36	-7,3	4942	-	-
1991	4841	-55	41,5	4899	-43	-8,8
1992	4833	-8	-1,7	4855	-44	-9,0
1993	4778	-55	-11,4	4868	+13	+2,7
1994	4727	-51	-10,8	4241	-627	-149,3
1995	4722	-5	-1,1	4195	-46	-10,9
1996	4710	-12	-0,4	4187	-8	-1,9
1997	4712	+2	+0,4	4188	+1	+0,2
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 Parczewie 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 Parczew prezentują poniższe tabele.

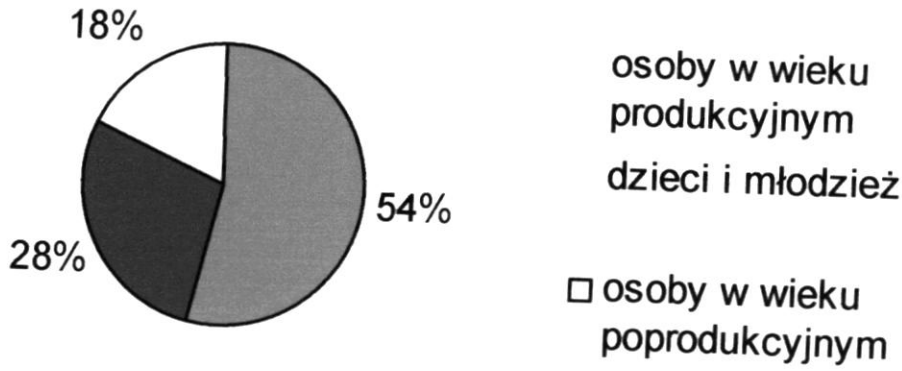
Ruch naturalny ludności w gminie Parczew*

Rok	Małżeństwa	Urodzenia żywe	Zgony		Przyrost naturalny	Małżeństwa	Urodzenia żywe	Zgony	Przyrost naturalny
	W liczbach bezwzględnych					Na 1000 ludności			
1989	32	89	69	3	20	M	17,8	13,8	4,0
1990	44	91	65	1	26	8,8	18,2	13,0	5,2
1991	30	89	71	2	18	6?0	17,9	14,3	3,6
1992	34	79	53	2	26	6,9	16,1	10,8	5,3
1993	21	72	71	-	1	4,3	14,1	14,6	0,2
1994	22	60	63	1	-3	4,5	12,4	13,0	-0,6
1995	19	47	75	2	-28	4,0	9,8	15,6	-5,8
1996	20	49	60	1	-11	4,2	10,2	12,5	-2,3
1997	22	57	53	-	+4	4,6	12,0	11,1	+0,8
1998	19	54	59	-	-5	3,96	11,27	12,31	-1,04

Ruch wędrówkowy ludności w gminie Parczew.

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



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 produkcyjnego (wzrost o 2,4 % w analogicznym okresie). Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym zmalała w ciągu ostatnich 6 lat o 9,2 %, w wieku produkcyjnym wzrosła o 2,3 %, a w wieku poprodukcyjnym wzrosła o 3,0 %.

Tendencje zmian w strukturze wieku ludności gminy przedstawia poniższa tabela.

Struktura wiekowa ludności gminy Parczew

Wyszczególnienie	1992		1995		1996		1998	
Liczba ludności ogółem	w l. bez-względnych	w %	w l. bez-względnych	w %	w l. bez-względnych	w %	w l. bez-względnych	w %
	4833	100,0	4722	100,0	4710	100,0	4719	100,0
Wiek przedprodukcyjny	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	-	-
Wiek produkcyjny	2474	51,2	2474	52,4	2482	52,7	25,28	53,6
Mężczyźni	1361	28,2	1351	28,6	1340	28,5	-	-
Kobiety	1113	23,0	1123	23,8	1142	24,2	-	-
Wiek poprodukcyjny	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	-	-

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.

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

Pozostała działalność usługowa, komunalna	-	-	-	-

Spośród 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

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

W wieku :							
-18-44 lata	-	280	222	255	225	205	184
-powyżej 44 lat	-	9	17	19	23	20	24
Stopa bezrobocia w %	-	11,8	9,8	10,9	10,0	8,9	8,2

2. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

Miasto Parczew pełni w strukturze osadniczej województwa lubelskiego rolę ośrodka obsługi ponadlokalnej w zakresie usług administracji, oświaty, ochrony zdrowia, kultury, handlu, gastronomii i innych. Związki miasta z gminą Parczew 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 szkól 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 zespoły szkół.

Zespół Szkół Nr 1

- Gimnazjum Nr 1 w Parczewie - 139 uczniów, 5 oddziałów, 10 nauczycieli (w tym 1 niepełnozatrudniony). W skład obwodu szkolnego oprócz terenu miasta wchodzą 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 wchodzą 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 Parczewie
  - Gimnazjum Nr 2 - 160 uczniów, 6 oddziałów, 14 nauczycieli (w tym 5 niepełnozatrudnionych). W skład obwodu szkolnego wchodzą poza terenem miasta następujące wsie: Babianka, Kol. Babianka, Brudno, Buradów, Koczergi Komanie, Królewski Dwór, Laski, Pohulanka, Sowin, Tyśmienica.
- Szkoła Nr 3 - 734 uczniów, 27 oddziałów, 53 nauczycieli (w tym 7 niepełnozatrudnionych). W skład obwodu szkolnego wchodzą poza terenem miasta następujące wsie: Brudno, Koczergi, 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 Przewłoce i Tyśmienicy.

- Szkoła Podstawowa w Przewłoce - 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 gimnastyczna 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 Parczew funkcjonują placówki kultury świadczące usługi o randze ponadlokalnej i lokalnej. Do placówek o randze ponadlokalnej można tutaj zaliczyć: Parczewski Dom Kultury, Bibliotekę Miejsko - Gminną i Filię Pedagogicznej Biblioteki Publicznej.

Przy Parczewskim Domu Kultury działa Parczewska 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: Tyśmienicą Jasionka, Przewłoka, Wierzbówka, Zaniówka. Nie prowadzą one stałej działalności. Funkcjonują sporadycznie, nie przyczyniają 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 wchodzą:
  - płyta piłkarska z bieżnią;
  - 2 boiska małe piłkarskie - ćwiczebne;
  - kompleks boisk asfaltowych;
  - 2 korty tenisowe;
  - pawilon sportowy (sala do tenisa stołowego, , siłownia, sala bilardowa, natryski i szatnie);

W Parczewie 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

1. Archeologia

Przeprowadzanie waloryzacji zasobów archeologicznych napotyka na podstawową trudność jaką jest bark odpowiednich badań. Na podstawie rocznych badań powierzchniowych nie jesteśmy wstanie 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 północno-wschodniej części gminy, gdzie osią osadnictwa jest rzeka Piwonia wraz z dopływami. Najliczniejszą grupę tworzą tu stanowiska datowane na okres wczesnego średniowiecza. Również licznie występują ty 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.

3. 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 przekształciła 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 bialski
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 bialskopodlaskie

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, archidiakonat lubelski.

Podziały administracyjne - kościelne

Do1790	Diecezja krakowska, archidiakonat lubelski 1386-1401 powstanie parafii 1603 powstanie dekanatu parczewskiego
Od 1790	Diecezja chełmsko-łubełska, 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 Przewłocka, 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. Jedyny zachowany obiekt murowany 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 miasta 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 średniowieczna założenie urbanistyczne miasta Parczew, które wraz z warstwami archeologicznymi objęte jest ścisłą ochroną

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 wnętrz, 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 zeszpecenie 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 Przewłoce, 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.

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.

Przynieść 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 Parczew", natomiast granice ochrony widokowej na załączniku graficznym.
- Ochrona zwartych zespołów zabudowy tradycyjnej w Jasionce, Babiance, Tyśmienicy, Przewłoce.

Zabytki ruchome

- zachowanie istniejących kapliczek w Buradowie, Wierzbowce, Przewłoce
- zachowanie istniejących przydrożnych kapliczek i krzyży
- opracowanie dokumentacji Miejsc Pamięci Narodowej

Ruralistyka i etnografia

- zachować czytelne i jednorodne układy zabudowy w Babiance, Przewłoce, Jasionce,
- stworzyć strefy ochrony konserwatorskiej, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony rozłogów pól z jednoczesną kontynuacją upraw rolnych w obszarach Babiance, Przewłoce, Koczergach, Tyśmienicy,
- zachować historyczne układy dróg lokalnych i nie wprowadzać nowych, które mogłyby zakłócić ich bieg,
- w układach zabudowy działek zagrodowych nawiązać do najczęściej stosowanych w miejscowości sposobów sytuowania budynków mieszkalnych i gospodarczych (kalenicowo lub szczytowo do drogi, ale zawsze frontem na pd.),
- objąć ochroną, z pozostawieniem in situ najbardziej reprezentacyjnych i najlepiej zachowanych obiektów budownictwa drewnianego w: Babiance, Jasionce, Przewłoce, Tyśmienicy,
- nawiązywanie w nowym budownictwie do typowych cech budownictwa tradycyjnego (wysokość zabudowy, kształty dachów, ganki, typy szczytów 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 najcenniejszych.

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 nasycenie 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

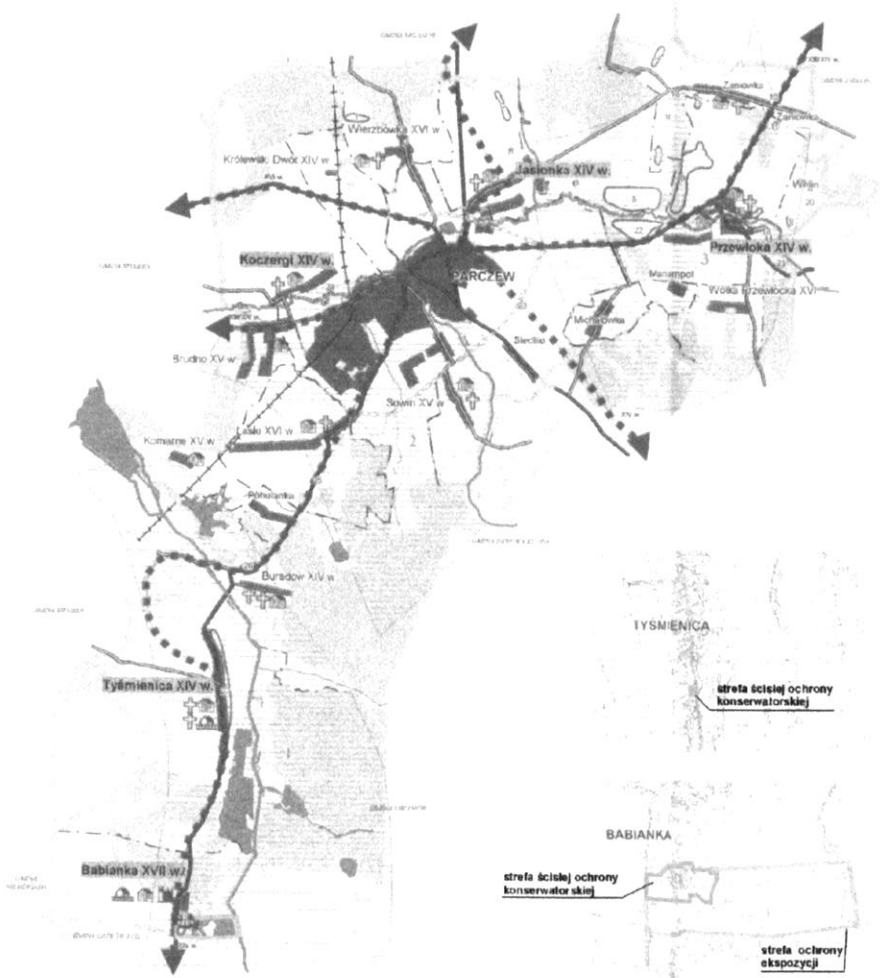
Wprowadzić strefy ochrony konserwatorskiej ,we wszystkich miejscowościach posiadających obiekty wpisane do rejestru zabytków. Zakres, podmiotowość i przedmiotowość procedury postępowania konserwatorskiego w tych strefach powinny zostać zawarte w indywidualnych zakresach i ujęte w elaboracie planu miejscowego.

Zasady generalnie można tu określić jako:

- bezwzględne każdorazowe uzyskanie opinii konserwatorskiej w zakresie jakichkolwiek 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 Parczewa 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.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY PARCZEW

ŚRODOWISKO KULTUROWE

OZNACZENIA

- GRANICE GMINY
- GRANICE MIASTA
- GRANICE SOŁECTW
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- PROJ. OBWODNICE
- DROGI GMINNE
- DROGI INNE
- LINIE KOLEJOWE
- GŁÓWNE CIEKI WODNE
- ZBIORNIKI WODNE
- ŁĄKI
- LASY
- ZESPOŁY DWORSKIE
- BUDOWNICTWO LUDOWE
- ZABYTKI TECHNIKI - STAWY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- NAJSTARSZE TRAKTY KOMUNIKACYJNE
- KRZYŻE PRZYDROŻNE, KAPLICZKI NIEKUBATUROWE

STREFY KRAJOBRAZOWE

- STREFA "OBSZAR LASÓW PARCZEWSKICH"
- CIĄGI PRZYRZECZY I STARORZECZ RZEK PIWONI I KONOTOPY
- STREFA WSCHODNIA
- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE OCHRONY **EKSPOZYCJI**

4. UWARUNKOWANIA I PROBLEMY GOSPODARCZE GMINY

1. UŻYTKOWANIE GRUNTÓW

Strukturę użytkowania gruntów w i gminie Parczew przedstawiano poniżej w tabeli.

Użytkowanie gruntów	Gmina	
	pow. w ha	udział w %
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
Tereny komunikacyjne: – drogi, – koleje	49,7 44,1 56	3,6 3,2 0,4
– tereny różne	18	0,1
– nieużytki	156	1,1
Wody: – śródlądowe płynące, – śródlądowe stojące, – rowy.	412 75 238 99	3,0 0,2 1,7 0,8

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.

2. ROLNICTWO

2.1. Struktura użytków rolnych.

Na terenie gminy Parczew 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 niezmieniona

Struktura użytków rolnych – gmina Parczew

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

Strukturę użytków rolnych w podziale na miejscowości przedstawia tabela.

Miejscowość	Ogółem	Grunty orne		Sady		U	[ki	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.Buradów	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.Tyśmie-nica	1480,92	991,94	67,0	5,36	0,4	400,44	27,0	83,18	5,6
14.Wierz-bówka	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 wyługowane 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 IVa i IVb.

Strukturę gruntów ornych wg klasyfikacji bonitacyjnej przedstawia poniższe zestawienie:

Klasy bonitacyjne gruntów ornych	Pow. w ha	Udział w %
IIIb	145	2,1
IVa	1504	21,9
VIb	2734	39,8
V	1733	25,2
VI	726	10,6
VIz	26	0,4
Razem	6868	-

Struktura gruntów ornych wg klas bonitacyjnych

Miejscowość	Kl. III b		KI. IV a		Kl. IV b		Kl. V		KI. VI		Razem
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	
Gmina Parczew	104,64	2,0	1039,0	19,5	1886,11	35,4	1584,17	29,8	709,99	13,3	5323,91
1. Babianka	-	-	9,47	3,1	59,20	19,3	136,85	44,7	100,60	32,9	306,13
2. Brudno	27,26	20,6	64,59	48,8	25,17	19,0	9,66	7,3	5,63	4,3	132,31
3. Buradów	-	-	-	-	-	-	48,89	60,0	32,58	40,0	81,47
4. Jasionka	25,68	3,3	234,59	30,0	332,63	42,5	167,89	21,4	22,26	2,8	783,05
5. Koczergi	2,73	0,4	167,26	26,5	288,70	45,80	115,57	18,3	55,76	9,0	630,02
6. Komarne	2,36	2,1	23,96	11,4	122,04	57,8	57,64	27,3	5,01	2,4	211,01
7. Królewski Dwór	-	-	57,93	28,0	53,58	25,9	47,31	22,9	47,91	23,2	206,73
8. Laski	23,00	7,1	86,00	26,4	149,36	45,8	66,04	20,3	1,64	0,4	326,04
9. Michałówka	-	-	7,00	8,1	43,08	50,1	33,88	39,4	U>5	2,4	85,91
10. Pohulanka	-	-	1,6	4.9	7,80	22,9	14,33	42,0	10,34	30,2	34,13
11. Przewłoka	-	-	49,30	7,1	293,37	42,0	272,99	39,1	82,93	11,8	698,59
12. Sowin	1,18	0,7	69,03	41,5	67,30	40,4	28,55	17,2	0,39	0,2	166,45
13. Tyśmienica	-	-	120,39	12,3	150,76	16,4	419,51	43,0	276,34	28,3	976,00
14. Wierzbowka	-	-	11,12	5,6	69,33	34,5	66,27	33,0	54,01	26,9	200,73
15. Woła Przewłoka	14,17	8,0	49,61	28,0	85,55	48,3	21,85	12,3	6,08	3,4	177,26
16. 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

Miejscowość	Kl. III		KI. IV		KI. V		KI. VI		Razem
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	
Miasto Parczew	2,18	0,5	361,29	81,4	79,41	17,9	0,84	0,2	443,72
Gmina Parczew	70,12	4,1	1103,87	63,9	446,50	25,8	108,09	6,2	1728,58
1. Babianka	0,13	0,2	38,62	51,0	34,94	46.1	2,04	2,7	75,73
2. Brudno	4,79	12,1	30,49	77,6	2,57	6,5	1,45	3,8	39,30
3. Buradów	-	-	29,53	52,2	26,09	46,1	1,00	1,7	56,62
4. Jasionka	-	-	119,64	70,6	49,40	29,2	0,33	0,2	169,37
5. Koczergi	6,73	8,9	22,02	29,1	33,14	43,9	13,67	18,1	75,56
6. Komarne	1,14	6,1	9,16	48,9	7,33	39,2	1,09	5,8	18,72
7. Królewski Dwór	2,7	5,6	30,09	62,8	12,8	26,7	2,3	4,9	47,89
8. Laski	5,94	3,7	65,33	41,2	56,6	35,7	30,57	19,4	158,44
9. Michałówka	1,02	2,6	30,85	78,2	6,79	17,2	0,81	2,0	39,47
10. Pohulanka	-	-	3,34	23,0	10,52	72,3	0,29	4J	14,15
11. Przewłoka	19,76	8,7	149,90	66,3	50,08	22,1	6,45	2,9	226,19
12. Sowin	0,77	1,1	59,76	88,4	5,13	7,6	1,94	2,9	67,60
13. Tyśmienica	-	-	317,03	65,4	122,90	25,3	45,08	9,3	485,01
14. Wierzbówka	4,07	8,3	33,47	68,2	10,45	21,3	1,07	2,2	49,06
15. Wola Przewłocka	-	-	32,64	67,5	15,73	32,5	-	-	48,37
16. 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:

Klasy bonitacyjne użytków zielonych	Pow. w ha	Udział w %
III	176	7,3
VI	1544	64,3

V	538	22,4
VI	140	5,8
VIz	6	0,2

Zespoły gleb, które mogą być w podobny sposób użytkowane ze względu na zbliżone właściwości rolnicze, tworzą kompleksy przydatności rolniczej. Czynnikami 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 Parczew 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 Parczew 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

c) 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 j jakości rolniczej
  - przestrzeni produkcyjnej 58,8

Dla porównania ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej średni dla byłego woj. bialskopodlaskiego 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.

	Gmina	
	ha	%
Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w wieczyste użytkowanie	652	7,4
– w tym Zasobu WRSP	538	6,1
Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie	-	-
Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	19	0,2
– w tym tworzące zasób gruntów komunalnych	18	0,2
Grunty gmin i związków międzygminnych przekazanych w użytkowanie wieczyste	-	-
Grunty osób fizycznych	7483	85,1
Grunty spółdzielni	557	6,4
Grunty Kościołów i związków wyznaniowych	4	-
Grunty wspólnot gruntowych	82	0,9
Pozostałe grunty osób prawnych	-	-
Razem	8797	100,0

2.4. Szachownica pól

Wg danych ze Spisu Rolnego w 1996 r. w gminie Parczew 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 przypadało 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 rolna gminy cechuje duże rozdrobnienie agrarne, zwłaszcza w miejscowościach sąsiadujących z miastem.

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

Struktura obszarowa gospodarstw indywidualnych w gminie Parczew

		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
Liczba gospodarstw	1099	118	93	161	119	142	104	33	14	13	2
Powierzchnia całkowita	6713	216	282	767	830	1380	1433	624	383	509	121
Średnia liczba działek	5,6	2,7	3,2	4,2	6,1	6,9	7,3	11,2	9,5	11,7	16,0
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
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

Strukturę obszarową indywidualnych gospodarstw rolnych w podziale na miejscowości prezentuje tabela poniżej.

Struktura indywidualnych gospodarstw rolnych w grupach obszarowych w poszczególnych miejscowościach gminy

	Miejscowość	Liczba gospodarstw indywidualnych w grupach obszarowych																	
		Razem	1-2ha	%	2-5ha	%	5-7ha	%	7-10ha	%	10-15ha	%	15-30ha	%	30-50 ha	%	>50 ha	%
	Gmina Parczew	1553	629	40,4	469	30,2	180	11,6	140	9,0	88	5,7	38	2,4	6	0,4	3	0,3
1	Babianka	119	71	59,7	27	22,7	11	9,2	6	5,0	2	1,7	-	-	1	0,8	1	0,8
2	Brudno	97	62	63,9	30	30,9	4	4,1	1	1,0	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Buradów	14	2	14,3	6	42,9	1	7,1	3	21,4	2	14,3	-	-	-	-	-	-
4	Jasionka	176	58	33,0	50	28,4	30	17,0	20	11,4	11	6,3	6	3,4	1	0,6	-	-
5	Koczergi	134	69	51,5	41	30,6	13	22,4	6	4,5	4	3,0	1	0,7	-	-	-	-
6	Komarne	42	17	40,5	13	31,0	4	9,5	1	2,4	4	9,5	3	7,1	-	-	-	-
7	Królewski Dwór	33	9	27,3	11	33,3	5	15,2	6	18,2	1	3,0	-	-	1	3,0	-	-
8	Laski	104	23	22,1	43	41,3	12	11,5	13	12,5	8	7,7	4	3,8	1	1,0	-	-
9	Michałówka	28	3	10,7	13	46,4	8	28,6	3	10,7	1	3,6	-	-	-	-	-	-
10	Pohulanka	15	2	13,3	6	40,0	7	46,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Przewłoka	217	74	34,1	76	35,0	22	10,1	20	9,2	15	6,9	10	4,6	-	-	-	-
12	Sowin	60	10	16,7	26	43,3	8	13,3	4	6,7	10	16,7	2	3,3	-	-	-	-
13	Tyśmienica	267	142	53,2	63	23,6	19	7,1	27	10,1	9	3,4	5	1,9	-	-	2	0,7
14	Wierzbówka	61	26	42,6	15	24,6	8	13,1	7	11,5	2	3,3	1	1,6	2	3,3	-	-
15	Wola Przewłaocka	63	22	34,9	20	31,7	6	9,5	4	6,3	7	11,1	4	6,3	-	-	-	-
16	Zamówka	123	39	31,7	29	23,6	22	17,9	19	15,4	12	9,8	2	1,6	-	-	-	-

Struktura indywidualnych gospodarstw rolnych w/g grup obszarowych

Miejscowość	Liczba gosp. ogółem	1-7 ha		7 -15 ha		Powyżej 15 ha	
		Liczba gosp.	Udział w %	Liczba gosp.	Udział w %	Liczba gosp.	Udział %
Miasto Parczew	839	765	91,2	59	7,0	15	1,8
Gmina Parczew	1553	1278	82,3	228	14,7	47	3,0
1. Babianka	119	109	91,6	8	6,7	2	1,7
2. Brudno	97	96	99	1	1,0	-	-
3. Buradów	14	9	64,3	5	35,7	-	-
4. Jasionka	176	138	78,4	31	17,6	7	4,0
5. Koczergi	134	123	91,8	10	7,5	1	0,7
6. Komarne	42	34	80,9	5	11,9	3	7,2
7. Królewski Dwór	33	25	75,8	7	21,2	1	3,0

8. Laski	104	78	75	21	20,2	5	4,8
9. Michałówka	28	24	85,7	4	14,3	-	-
10. Pohulanka	15	15	100	-	-	-	-
11. Przewłoka	217	172	79,3	35	16,1	10	4,6
12. Sowin	60	44	73,3	14	23,3	2	3,4
13. Tyśmienica	267	224	83,9	36	13,5	7	2,6
14. Wierzbówka	61	49	80,3	9	14,8	3	4,9
15. Wola Przewłocka	63	48	76,2	11	17,5	4	6,3
16. Zaniówka	123	90	73,2	31	25,2	2	1,6

2.5. Zasiewy 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.

	Gmina	
Uprawy	1990	1996
Zboża	2679	3479
Ziemniaki	918	438
okopowe, pastewne	5	40
Strączkowe pastewne	18	74
Motylkowe pastewne	15	12
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.

	Gmina	
Zwierzęta gospodarskie	1990	1996
Bydło	2762	2345
Trzoda chlewna	4355	5490
Konie	-	255
Owce	-	263
Kozy	-	39
Drób - kury	-	11 739

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

3. PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ POZAROLNICZA

3.1. Usługi rynkowe.

Na terenie miasta i gminy Parczew 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, Laski - 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 gospodarcze w podziale na miejscowości i przedmiot działalności gospodarczej funkcjonujące na terenie gminy przedstawiono poniżej.

BABIANKA – 1 podmiot gospodarczy

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

BRUDNO – 8 podmiotów gospodarczych

- 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 gospodarcze

- murarstwo,
- handel okrężny zwierzętami rzeźnymi i hodowlanymi oraz płodami rolnymi, transport samochodowy, ciężarowy,
- handel okrężny art. spożywczymi i przemysłowymi, - 5
- handel okrężny artykułami przemysłowymi do produkcji rolnej, płodami rolnymi i ogrodniczymi, zwierzętami rzeźnymi,
- handel detaliczny artykułami przemysłowo -r spożywczymi, 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 spożywczo - 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 spożywczo - 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 klubo - 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 gaśnic, sprzedaż gaśnic, usługi przeciwpożarowe w zakładach, handel artykułami wyposażenia samochodów,
- usługi blacharskie, wypożyczanie san,
- 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 Parczew nie stanowi znaczącego sektora gospodarki gminy. Funkcjonują tutaj następujące zakłady produkcyjne:

- Zakład Wyrobów Tekstylnych w Przewłoce,
- Zakład Przetwórstwa Ziemniaka w Przewłoce.

Do głównych zakładów produkcyjnych na terenie miasta Parczew 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,
- ukształtowanie terenu,
- mozaikowatość 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 mieście Parczew oraz wokół miasta, we wsiach: Jasionka, Koczergi, Laski, Przewłoka Zabniówka, 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 przyda dla wszystkich kierunków upraw. Ze względu na niezbyt wielka 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 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.

Mozaikowatość 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 Przewłoce.

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 ornych wynos 56,9 %,
   - Występowanie dużych kompleksów tych gleb w północnej części gminy,
   - Dość dobrze rozwinięty przemysł przetwórstwa rolno – spożywczego w Parczewie 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 POZAROLNICZĄ

1. **Potencjały i szanse**
   - Znaczne zasoby ludności w wieku produkcyjnym, w tym nadwyżka siły roboczej rolnictwie (bezrobocie agrarne),
   - Sąsiedztwo miasta powiatowego ze stale rozwijającą się strefą usług otoczenia biznesu instytucji doradczych i promocyjnych,
   - Wzrastająca liczba podmiotów gospodarczych,
   - Koncentracja przedsiębiorczości na terenie miejscowości sąsiadujących z ważnymi drogami przebiegającymi przez teren gminy,
   - Dobre połączenie komunikacyjne miasta i gminy z innymi ośrodkami miejskimi regionu,
   - Wysoki stopień telefonizacji gminy oraz standard usług komunikacyjnych.
2. **Problemy i zagrożenia**
   - Zbyt mała ilość przedsiębiorstw zatrudniających więcej niż 5 osób,
   - Dość duży poziom bezrobocia agrarnego przy zbyt powolnym tempie powstawania pozarolniczych miejsc pracy,
   - Odpływ z terenu gminy ludności w wieku do 35 lat, czyli w wieku zakładania rodzin,
   - Niski poziom wykształcenia ludności,
   - Odpływ z terenu gminy ludności wykształconej,
   - Niski poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
   - Brak dyspozycyjnych rezerw terenu (np. zasoby gruntów komunalnych) pod rozwój różnych form przedsiębiorczości pozarolniczej.

TURYSTYKA

1. **Potencjały i szanse**
   - Duże walory przyrodnicze i krajobrazowe południowej części gminy (Lasy Parczewskie, kompleksy stawów w Tyśmienicy, Babiance i Komarnem, oczka wodne, doliny rzek),
   - Duże walory środowiska kulturowego (zabytki architektury, miejsca pamięci narodowej),

- Istniejące szlaki turystyczne prowadzące z Pojezierza Łęczyńsko – Włodawskiego, miejsc pamięci narodowej w Lasach Parczewskich ~~oraz~~ do rezerwatów przyrody *oraz Obszaru Natura 2000,*
- Możliwość budowy ścieżek rowerowych prowadzących do miejsc atrakcyjnych pod względem turystycznym, łączących miasto i północną część gminy z częścią południową,
- Możliwość utrwalenia 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, powstawania małych pensjonat 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.

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 Parczewskie w obszarze Natura 2000 Ostoja Ptasia PLB060004 Dolina Tyśmienicy oraz Obszarze Natury 2000 Ostoja Parczewska PLH060107.*
   - Duże walory krajobrazowe południowej części gminy,
   - Działania zmierzające do utworzenia Parczewskiego 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 środkowi 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 w powodujący zanieczyszczenie wód pierwszego poziomu wodonośnego oraz stwarzający zagrożenie zanieczyszczenia głębszych warstw wodonośnych,
   - Niska odporność na degradację olsów bardzo cennych pod względem przyrodnie stanowiących w gminie 31 % ogólnej powierzchni leśnej.

Rozdział 5

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 – Parczewem, 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. Parczewa, a przeznaczone pod obejścia w ciągu dróg: nr 815 (Biała Pódl. - Wisznice - Parczew - Siemień - Lubartów - Lublin) oraz nr 813 (Międzyrzec Pódl. -Parczew - 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 czynnikami destrukcyjnymi 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 jednojezdniowego 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 Zarządcy 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.

Istotna 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 forma 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 winny swymi ustaleniami

objąć przystanki autobusowe wraz z zatokami.

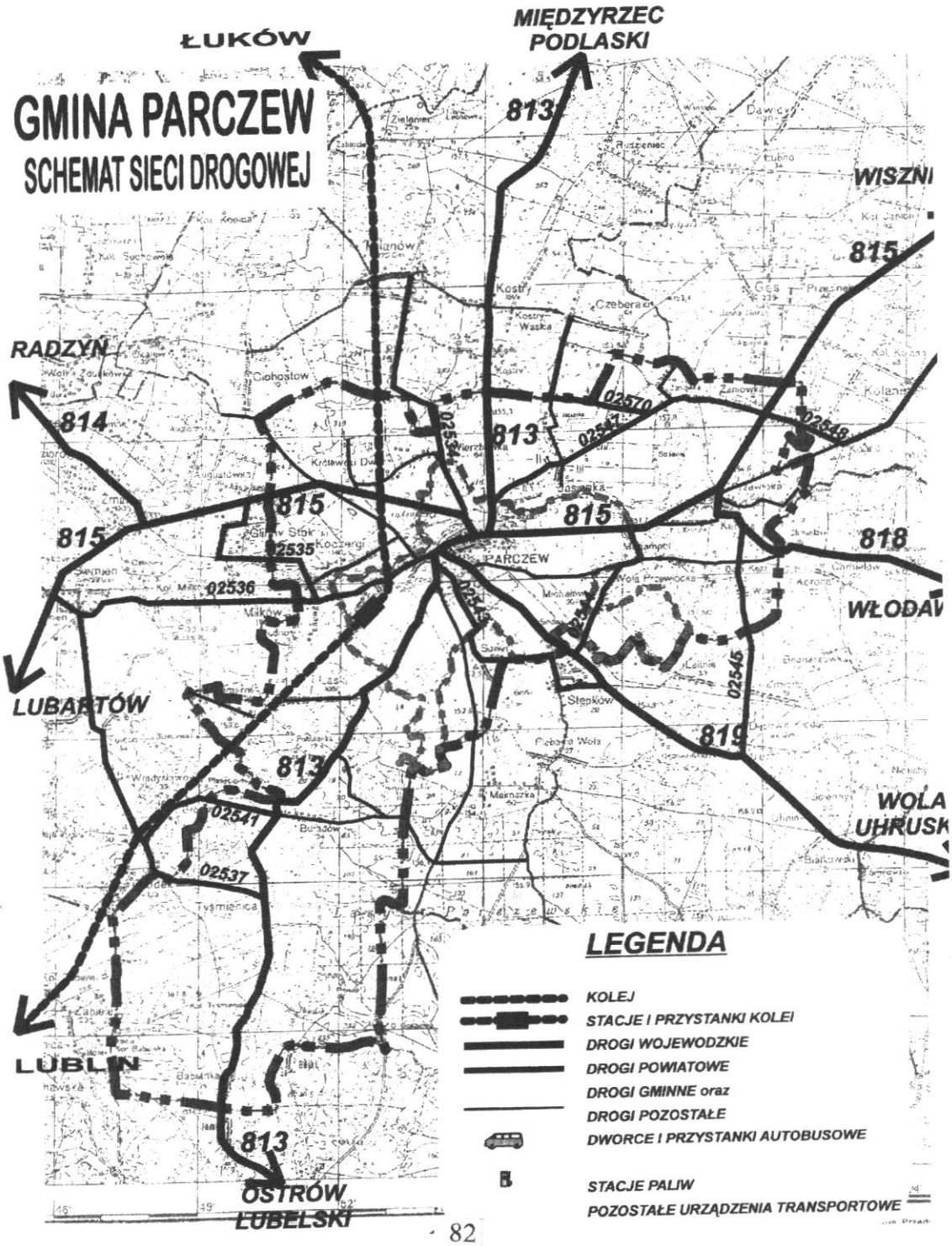
VII.

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

VIII.

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

GMINA PARCZEW
SCHEMAT PRZEBIEGU DRÓG WOJEWÓDZKICH W OBSZARZE MIASTA
MIĘDZYRZEC
813
1-ego Maja
11 Listopada
815
BIAŁA PODL.
815
Lubartowska
Al. Zwycięstwa
Kościelna
819
WOLA UHRUSKA
812
Jana Pawła II
815
LUBLIN
812


GMINA PARCZEW
SCHEMAT SIECI DROGOWEJ
ŁUKÓW
MIĘDZYRZEC PODLASKI
RADZYŃ
LUBARTÓW
LUBLIN
OSTRÓW LUBELSKI
PARCZEW
WŁODAW
WOLA UHRUSK
813
814
815
818
819
02535
02536
02537
02541
02545
02548
02570
LEGENDA
KOLEJ
STACJE I PRZYSTANKI KOLEI
DROGI WOJEWODZKIE
DROGI POWIATOWE
DROGI GMINNE oraz
DROGI POZOSTAŁE
DWORCE I PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
STACJE PALIW
POZOSTAŁE URZĄDZENIA TRANSPORTOWE

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 m^3/godzinę i depresji D = 9,5 - 14,0 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 Parczewie 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 Parczewie 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 m^3/godzinę (w godzinach szczytu ok. 150 m^3/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), przyłącza 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 techniczna gminy oraz miasta Parczew - 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 Parczewie, który się zajmuje wydobyciem i przesyłem wody przeznaczonej dla mieszkańców miasta i gminy Parczew, stan sieci wodociągowej przedstawia się następująco:

- miasto Parczew - 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 okresie czasu 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 Laski, 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;
- wieś Babianka - 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;
- wieś Kolonia Babianka - 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;
- wieś 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;
- wieś Wierzbówka - zaopatruje się w wodę z wodociągu zasilanego z miasta Parczew. 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;

- wieś Królewski Dwór - zaopatruje się w wodę z wodociągu zasilanego z miasta Parczew. 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 j est z rur wodociągowych PVjC o średnicy Φ 80 mm;
- wieś Laski - zaopatruje się w wodę z wodociągu zasilanego z miasta Parczew Rurociąg wykonany jest z rur wodociągowych PVC o średnicy od Φ 150 mm do Φ 80 mm;
- wieś Koczergi - zaopatruje się w wodę z wodociągu zasilanego z miasta Parczewy. Rurociąg wykonany jest z rur wodociągowych PVC o średnicy od Φ 150 mm do Φ 80 mm;
- wieś Brudno - zaopatruje się w wodę z wodociągu zasilanego z miasta Parczew. Rurociąg wykonany jest z rur wodociągowych PVC o średnicy od Φ 100 mm do Φ 80 mm;
- wieś Jasionka - zaopatruje się w wodę z wodociągu zasilanego z miasta Parczew. 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 Parczew. 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 PARCZEW

Stan na dzień: 1999.12.31.

Lp.	Wyszczególnienie	Długość sieci wodociągowej (km)					Przyłącza		Uwagi
		Φ>300	Φ>20O	Φ> 150	Φ>100	Φ >80	szt.	km	
									sieć = 50,8 km
1	Miasto Parczew	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. Parczew		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 oczyszczanie 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 cmentarzy;
- wydobywanie kopalin;

Istniejąca lub nowa zabudowa mieszkaniowa występująca na tych terenach powinna być objęta zasięgiem obsługi zbiorczego 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 Parczew - 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 m^3/dobę docelowo dla I etapu budowy bez potrzeby dodatkowej rozbudowy. Obecnie na oczyszczalnię dostarczanych jest około 1500 m^3/dobę ścieków, ta ilość nie zakłóca jednak prawidłowego cyklu funkcjonowania oczyszczalni. Oprócz ścieków z miejskiej siec kanalizacyjnej oczyszczalnia przyjmuje ścieki dowożone taborem asenizacyjnym z przydomowych osadników bezodpływowych w ilości około 50

m^3/dobę.

Proces oczyszczania tych ścieków obejmuje;

- przyjęcie ścieków w automatyzowanej stacji zlewnej, dokonującej pomiaru objętość 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 infrastrukturę techniczna w poszczególnych miejscowościach gminy oraz w mieście Parczew - synteza

W zakresie gospodarki ściekowej:

Gmina Parczew posiada mniej sieci kanalizacyjnej w porównaniu z siecią wodociągową. W granicach administracyjnych miasta i gminy Parczew 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 grawitacyjne.

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

Oprócz sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej o średnicach Φ800 mm - Φ 200 mm w skład siec kanalizacyjnej wchodzi 10 przepompowni ścieków wraz z kolektorami tłocznymi o średnicach Φ 160 mm - Φ 110 mm.

ZESTAWIENIE KANALIZACJI SANITARNEJ - GMINA PARCZEW

Stan na dzień: 1999.12.31.

Lp.	Wyszczególnienie	Przepompownie		Długość sieci kanalizacyjnej (km)					Przyłącza		
		szt.	Sieć tłocz.	>Φ600 mm	Φ400 mm	Φ300 mm	Φ250 mm	Φ200 mm	szt.	km	
Oczyszczalnia Parczew		10	3,9	1,5	1,9	1,6	4?8	11,4	812	8,4	
1	Miasto Parczew	7	2,3	1,5	1,9	1,6	4,8	5,6	674	6,1	
2	Koczergi	2	1,4					2,8	108	1,6	
3	Brudno	1	0,2					3,0	30	0,7	
Ogółem gm. Parczew		10	3,9	1,5	1,9	1?6	4,8	11	812	8,4	sieć ks, = 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 skoncentrowanych 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 dysproporcji pomiędzy rozwojem systemów wodociągowych i kanalizacyjnych na obszarze gminy zachodzi potrzeba opracowania koncepcji rozwoju systemów kanalizacyjnych.

Dla obsługi skoncentrowanych systemów zabudowy należy przewidzieć dalszą rozbudowę sieci kanalizacyjnej w oparciu o miejską oczyszczalnie 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 m^3/dobę, bez poważnych inwestycji (wydajność projektowa 2 400 m^3/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 lokalizacj

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 (PN =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 cieplnym 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 cieplnego 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 Harcerskiej, 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 ZEWNĘTRZNE 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 Wohynia", obejmujące swym zakresem analizę możliwości gazyfikacji następujących gmin: Parczew, Radzyń Podlaski, Czemierniki,

Wohyń, Komarówka Podlaska, Milanów, Siemień, Dębowa Kłoda i Jabłoń.

Zgodnie z przyjętą „Koncepcją programową gazyfikacji województwa bialskopodlaskiego" 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 Radzynia 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 Parczewie 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 Parczewa,
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100, PN 6,3 MPa doprowadzający gaz do stacji redukcyjno - pomiarowej I stopnia typu SRP/10000/6,4 w Parczewie,
- Stacja redukcyjno - pomiarowa I. stopnia redukująca ciśnienie gazu z wysokiego na średnie w Parczewie,
- 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 IL - niepełny — różniący się od wariantu I. tym, że nie przewiduje dostawy gazu dla odbiorców, u których przewidywane zużycie godzinowe w szczycie przekroczyłoby 100 m^3,
- 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 min m3/rok.

STOPIEŃ WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ W ZAKRESIE ZAOPATRZENIA W GAZ.

Jak wspomniano na wstępie miasto i gmina Parczew 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 GMINU 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 - Parczew, gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 doprowadzający gaz do stacji redukcyjno - pomiarowej I. stopnia oraz stacja redukcyjno - 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 redukcyjnymi oraz przyłącza ze stacjami redukcyjnymi 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 redukcyjno - pomiarowej I. stopnia, gazociągi rozdzielcze DN 225 - DN 63, przyłącza średniego ciśnienia DN 63 - DN 25, kompletne punkty redukcyjne Q = 10 - 50 nm^3/h, stacje

redukcyjne II. stopnia.

Etap II i III. będą obejmowały budowę gazociągów rozdzielczych, przyłączy domowych, kompletnych punktów redukcyjnych oraz stacji redukcji 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 Parczew 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 Parczew - Lublin, położone w odległości około 2 km od miasta Parczew. 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 poprzestano.

Lokalizacja wysypiska komunalnego jest zgodna z ustaleniami planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew zatwierdzonego uchwałą nr V/29/94 z dnia 23.11.1994 r. Rady Miasta i Gminy w Parczewie. Administratorem wysypiska jest Zakład Usług Komunalnych Spółka z o. o. w Parczewie.

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 Parczew.

Rocznie na wysypisko składowane jest około 16 000 m3 stałych odpadów komunalnych. Łączne nagromadzenie odpadów stałych szacowane jest ponad 150 000 m^3.

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 Parczew 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 gmino 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 biochemicznych 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 techniczna w poszczególnych miejscowościach gminy oraz w mieście Parczew - 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 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 zostano 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 zagospodarowane wyselekcjonowanych grup odpadów do celów gospodarczych.

ELEKTROENERGETYKA

I. Uwarunkowania stanu istniejącego.

Sieci i urządzenia wysokiego napięcia.

Miasto i gmina Parczew zasilane są z Głównego Punktu Zasilania (Stacja 110/15W) zlokalizowanego na skraju zasilanego obszaru w m-ci Królewski Dwór. Stacja ta włączona jest do systemu elektroenergetycznego poprzez dwie przelotowe napowietrzne linie 110V 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 Parczew zasolane są liniami napowietrznymi i ze stacji transformatowych SN/n.n napowietrznych. Miasto Parczew posiada układ sieci SN w wykonaniu napowietrzno - kablowym. Ten układ sieci ogranicza w tej strefie zagrożenia rozbudową nowopowstających osiedli domków jednorodzinnych. Sama sieć SN/15KV jest wystarczająca i optymalna w wyprowadzeniu i dostarczeniu energii elektrycznej z GPZ do odbiorców wiejskich i miasta Parczew. 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 Parczew 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 . I5KV. Teren gminy i miasta Parczew posiada zamknięty układ sieci SN . 15KV i pozwala na dalszą budowę nowych stacji transformatorowych w wykonaniu wnętrzowym (w budynkach lub wolnostojących budynków 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 Parczew, Królewski Dwór i linie 110 KV Lublin - Wisznice. Realizacja zabudowy mieszkaniowej w pobliżu strefy zagrożenia wymaga każdorazowo uzgodnień z Zakładem Energetycznym. Sieć SN . I5KV 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 wnętrzowych 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 ENERGI

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 równolegle z monitoringiem wietrzności poprzedzającym realizację elektrowni wiatrowej i kontynuowany w trakcie jej funkcjonowania;*
- *elektrownie wiatrowe należy umieszczać na konstrukcjach o ujednoliconej 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 istniejąca siecią rozdzielczą;*
- *lokalizację urządzeń biogazownii 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 biogazownii uwarunkowane jest analizą, oceną i stwierdzeniem (w prognozie oddziaływania na środowisko) braku możliwości wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze;*
- *szczegółowa analiza przyrodniczo – środowiskowa 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.

MIASTO I GMINA PARCZEW
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
ELEKTROENERGETYKA
GŁÓWNY PUNKT ZASILAJĄCY GPZ PARCZEW
DODATKOWY PUNKT ZASILAJĄCY
STACJE TRANSFORMATOROWE
LINIE NAPOWIETRZNE 110 kV ZE STREFĄ UCIĄŻLIWOŚCI
LINIE NAPOWIETRZNE 15 kV
LINIE TELEFONICZNE NAPOWIETRZNE
KANALIZACJA TELEFONICZNA
CENTRALA TELEFONICZNA TP SA
GOSPODARKA WODNO - ŚCIEKOWA
SIEĆ WODOCIĄGOWA ISTN./PROJ.
UJĘCIE WODY ISTN./PROJ.
PROJ. SIEĆ GAZOWA WYSOKOPRĘŻNA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
PROJ. STACJA REDUKCYJNA GAZU
SIEĆ KANALIZACYJNA ISTN./PROJ.
ISTNIEJĄCA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
SIEĆ CIEPŁOWNICZA ISTN./PROJ.
ISTNIEJĄCA CIEPŁOWNIA
CENTRALNE SKŁADOWISKO ODPADÓW ISTN./PROJ.
OZNACZENIA
GRANICE GMINY
GRANICE MIASTA
GRANICE SOŁECTW
DROGI WOJEWÓDZKIE
DROGI POWIATOWE
PROJ. OBWODNICE
DROGI GMINNE
DROGI INNE
KOLEJ
GŁÓWNE CIEKI WODNE
ZBIORNIKI WODNE
ŁĄKI
LASY
PARCZEW

III. CELE ROZWOJU I FUNKCJE GMINY

Główne cele rozwoju gminy Parczew zostały przedstawione w „Polityce" przestrzennej gminy. Zachowując obecną wielkość i jakość zasobów przyrodniczych i kulturowych, rozwój gminy Parczew powinien zapewnić sprawność funkcjonowania poszczególnych systemów struktury gospodarczej, społecznej i przestrzennej.

Dominującą formą działalności gospodarczej 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.
- Dbałość o zachowanie ładu przestrzennego i tradycyjnych form zabudowy, tworzenie więzi wśród społeczności wiejskiej i tożsamości z miejscem zamieszkania, kultywowanie tradycji.

2, Cele ekonomiczne:

- Zróżnicowanie struktury gospodarczej gminy i wzrost jej potencjału gospodarczego.
- Dostosowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy do naturalnych predyspozycji terenu.
- Zagospodarowanie opuszczonego majątku trwałego m cele produkcyjno-usługowe,
- Wykorzystanie w optymalny sposób położenia południowej cz#0l gttllily w obszarze predysponowanym do rozwoju turystyki, w tym gospodarstw agroturystycznych, edukacja rolników w dziedzinie agrobiznesu, tworzenie gospodarstw zintegrowanych i ekologicznych.
- Ochrona najlepszych gleb pr/od zagospodarowaniem na celo 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 [.asów Parczewskich 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.
- Przyśpieszanie prac nad formalnym ustanowieniem rezerwatu przyrody „GOŚCINIEC" oraz utworzenie Parczewskiego 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 czyści gminy (Tyśmienica, Babianka).

Funkcje gminy

Dotychczasowa analiza stanu istniejącego gminy Parczew oraz synteza uwarunkowań determinujących jej rozwój 'uzasadniają, występowanie następujących funkcji podstawowych:

- funkcje gospodarki rolnej,
- funkcje gospodarki leśnej,

Za funkcją uzupełniającą uważa się funkcją mieszkaniową, turystyką i rybactwo.

Uwzględniając występujące funkcje na obszarze gminy wyodrębniono dwie strefy o zróżnicowanych politykach przestrzennych:

Strefa A - obszary o preferowanej funkcji rolniczej *Parczewskiego* Parku Krajobrazowego.

Strefa B - obszary intensywnego rozwoju rolnictwa w koegzystencji z wielofunkcyjnym rozwojem wsi.

Obszary o preferowanej funkcji rolniczej (strefa A) znajdują się w południowej części gminy i charakteryzują się:

- niską produktywnością rolniczą;
- 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 rolnicze terenu 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 Parczew.

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 przyrodnicza kierunki rozwoju jako równorzędny element zagospodarowania przestrzennego z innymi działam: 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 Parczewskie, Obszar Natury 2000 Ostoja Ptasia PLB060004 Dolina Tyśmienicy, Obszar Natury 2000 Ostoja Parczewska PLH060107* oraz projektowane: rezerwat przyrody Gościniec, Parczewski Park Krajobrazowy wraz z *projektowaną otuliną Parczewskiego Parku Krajobrazowego. Dyskusyjna jest sprawa utworzenia rezerwatu przyrody Gościniec 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 przyśpieszyć tok postępowania formalno-prawnego w celu nadania statusu prawnego Parczewskiego Parku Krajobrazowego. Park krajobrazowy obejmowałby południową część gminy w granicach kompleksu Lasów Parczewskich wraz z doliną rzeki Tyśmienicy i projektowanym rezerwatem faunistycznym Gościniec, gdzie w 1979 roku introdukowano bobra europejskiego. Park byłby wysuniętą naj dalej 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 Parczewskiemu 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 Parczew w granicach projektowanego Parczewskiego 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 Parczewskie, Obszaru Natury 2000 Ostoja Ptasia PLB060004 Dolina Tyśmienicy oraz Obszaru Natury 2000 Ostoja Parczewska 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 Parczewskiego Parku Krajobrazowego również dolinę Piwonii Parczewskiej 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 Parczewskiego 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 najsłabszych, 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 przyśpieszenie prac w kierunku kanalizacji sanitarnej, w pierwszej kolejności wsi zwodociągowanych. Szczególnie pilna jest kanalizacja w Babiance, Tyśmienicy, Laskach, Przewłoce i Sowinie.
- niezbędna jest eliminacja zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i do gruntu, zwłaszcza w miejscowościach leżących w południowej części gminy oraz w Przewłoce. 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.*

Nieużytki rolnicze oraz gleby najsłabsze i grunty wypadające z produkcji rolniczej wskazuje się do zalesienia. Jest to jeden z najwłaściwszych 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 złoże 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 Parczewa.

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 Parczewie, wytwórni mas bitumicznych w Mirczu i krochmalni w Przewłoce. 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 Parczewa. 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 Parczewa,
- 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 den dolin rzecznych oraz obniżeń dolinnych z płytko zalegającym poziomem wód gruntowych dominujących w części południowej gminy,
- preferuje się rozwój zwartego układu osadniczego łatwego do obsługi urządzeniami technicznym 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 Parczew – Chełm,
- dla poprawy higieny powietrza na terenie miasta ~~i stref chronionego krajobrazu~~ przyśpieszyć 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 Parczewa

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 Parczewa. 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 – szczególnie poprzez fitomelioracje i rozwój małej 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;*
- *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 wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,

- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem 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:

- przyśpieszenie realizacji kanalizacji sanitarnej układu osadniczego miasta i gminy jako podstawowego warunku poprawy jakości wód powierzchniowych,
- przyśpieszenie prac nad doprowadzeniem na teren miasta i gminy gazociągu, co pozwoli na ich gazyfikację jako podstawowego warunku poprawy higieny atmosfery,
- przyśpieszenie prac nad formalnym ustanowieniem rezerwatu przyrody Gościniec oraz utworzeniem Parczewskiego 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, cmentarze 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, integracj 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 zespól 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, zieleń, 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, zmierzać do scalania przestrzennego i funkcjonalnego, zachowania zespołu i jego strukturalnych elementów dla przyszłych pokoleń.

Zespoły i obiekty sakralne

Kościoły, kaplice, kapliczki, cmentarze 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 cmentarze 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, zmierzać 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, drew., pocz. XX w.*
2. *Gajówka, drew., pocz. XX w.*
3. *Kapliczka, mur., k. XIX w.*

OCHOŻA

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.*

LASKI

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. *Stodoła nr 31, pocz. XX w.*
6. *Stodoła 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.*

Ogólne wytyczne do ochrony wartości gminy

Najbliższe otoczenie Parczewa 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 zabezpieczanie w dwóch aspektach:

l) 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. Rujnuje 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.

Malownicze zakątki starych domostw i walących 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 niezmienionym.
- 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 mogę 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 przekształceniach poszczególnych elementów.

Dążąc do utrzymania tradycyjnej zwartości 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 ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

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 postulaty 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 urbanistyczna i architektoniczna w obrębie strefy wymaga pisemnej 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 rewaloryzacji 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 wielkokubaturowe.

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 Babiance 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.

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, najcenniejsze 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 Parczew przez całe miasta od strony południowo – zachodniej gminy przy granicy z miastem Parczew.

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 Parczewskiego 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 Parczewa 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 „Ocenie aktualności Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego" postulatu utworzenia Parczewskiego 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.

	1998	2000	2005	2010	2020
Liczba ludności ogółem	4174	4150	4000	3800	3600

Wiek przedprodukcyjny w %	28,0	27,8	28,0	29,4	28,9
Wiek produkcyjny w %	53,6	54,0	55,4	55,6	54,0
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 Parczew 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 Parczew 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 lokalizacja 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.

to chyba rozdział 3

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 *Parczewskiego* 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. Równolegle 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 Parczew 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 Przewłoce Tyśmienicy i miejscowościach położonych w sąsiedztw miasta: Koczergi, Laski, Wierzbówka, Brudno.

Zakłada się utrzymanie i selektywny rozwój występujących w ograniczonym zakres 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. Wykrystalizowanie 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 Przewłoce 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 Przewłoce 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 Parczewie 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 (dotychczas ustalone tereny 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,
c) postulowane wykorzystanie zabudowy zagrodowej dla celów agroturystyki, szczególnie we wsiach Tyśmienica, Babianka, Buradów, Pohulanka i Laski,
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,
c) pozostałe ustalenia jak dla terenów MR w pkt c i d.

Obszary U – tereny usług publicznych

Usługi o charakterze ponadlokalnym zlokalizowane są w Parczewie. 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 czy 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, zieleń 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 ogrodniczych.
Użytkowanie niedozwolone: zabudowa mieszkaniowa, obiekty usługowe obsługi mieszkańców, obiekty sportu, rekreacji i turystyki, tereny upraw rolnych i ogrodniczych.

Obszar RPO – tereny urządzeni produkcji rolnej

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

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

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

Rodzaj zabudowy	*Intensywność zabudowy*		*Max.% zabudowanej powierzchni działki*	*Min. % biologicznie czynnej pow. działki*
	Min.	*Max.*		
Zabudowa jednorodzinna MN	*0,2*	*0,8*	*45*	*40*
Zabudowa zagrodowa / tereny urządzeń produkcji rolnej MR / RPO	*0,1*	*0,3*	*30*	*60*
Zabudowa usług i przemysłu UP	–	*2,0*	*80*	*10*

Zab. usł. 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 urządzeń energetyki wiatrowej wraz z urządzeniami 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.