

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Parczewie
z dnia

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PARCZEW



Lublin, 2018

Spis treści

WPROWADZENIE.....	4
ASPEKTY FORMALNOPRAWNE.....	6
UWARUNKOWANIA	8
1. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	8
1.1. Położenie gminy.....	8
1.2. Litosfera.....	8
1.3. Hydrosfera.....	10
1.4. Atmosfera.....	12
1.5. Krajobraz.....	13
1.6. Lasy.....	13
1.7. Tereny rolnicze.....	14
1.8. Stan prawny gruntów.....	15
1.9. Obiekty i obszary prawnie chronione.....	15
2. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO.....	18
2.1. Historia.....	18
Miasto Parczew.....	20
2.2. Położenie i rozwój przestrzenny miasta Parczew.....	20
2.3. Obszary zabytkowe.....	22
2.4. Miejsca komponujące przestrzeń miejską.....	23
2.5. Osie i dominanty	23
2.6. Obiekty zabytkowe - unikatowe.....	24
Miasto i gmina	25
2.7. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego.....	25
2.8. Obiekty, obszary i stanowiska archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wpisane do gminnej ewidencji zabytków.....	25
3. ANALIZA DEMOGRAFICZNA.....	35
4. ANALIZA SPOŁECZNA.....	37
5. ANALIZA EKONOMICZNA.....	39
5.1. Sieć komunikacyjna, infrastruktura techniczna, infrastruktura społeczna, służąca realizacji zadań własnych gminy.....	40
5.2. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.....	46
5.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	50
5.3.1. Bilans terenów na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	50
5.3.2. Bilans terenów na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	57
6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	64
6.1. Komunikacja.....	64
6.2. Elektroenergetyka.....	69
6.3. Gazownictwo.....	70
6.4. Zaopatrzenie w ciepło.....	70
6.5. Zaopatrzenie w wodę.....	70
6.6. Odprowadzanie ścieków.....	71
6.7. Gospodarka odpadami stałymi.....	71
6.8. Dobra kultury współczesnej.....	72
1. POLITYKA PRZESTRZENNA ROZWOJU GMINY.....	73
2. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....	74
2.1. Obszary funkcjonalne o znaczeniu regionalnym.....	74

2.2. Korytarze ekologiczne.....	74
2.3. Przyrodniczy System Miasta i Gminy.....	75
2.4. Green Belt Parczewa.....	76
2.5. Lasy.....	76
2.6. Wody podziemne i wody powierzchniowe.....	77
2.7. Atmosfera.....	78
2.8. Gleby.....	78
2.9. Rolnicza przestrzeń produkcyjna.....	79
2.10. Struktura władania gruntami.....	80
3. ŚRODOWISKO KULTUROWE.....	80
3.1. Nadzór konserwatorski	80
4. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIA TERENÓW.....	81
5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE.....	86
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	88
6.1. Układ drogowy	88
6.2. Układ kolejowy	90
6.3. Elektroenergetyka.....	91
6.4. Telekomunikacja.....	92
6.5. Gazownictwo.....	93
6.6. Zaopatrzenie w ciepło.....	93
6.7. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków.....	93
6.8. Gospodarka odpadami stałymi.....	94
7. OBRONNOŚĆ I BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE	94
8. OBSZARY PLANISTYCZNE.....	95
8.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	95
8.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	95
8.3. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	95
8.4. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	96
8.5. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.....	96
8.6. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	96
8.7. Obszary zdegradowane	97
8.8. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2. ...	97
9. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM	97
Bibliografia.....	102

WPROWADZENIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew jest dokumentem planistycznym, w który ustala politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego przy czym pod pojęciem polityka rozumie się cele rozwoju obszaru gminy i zakres sposobów ich osiągnięcia co związane jest z zagospodarowaniem przestrzeni. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, sporządzane jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która określa tryb sporządzenia i zawartość merytoryczną opracowania.

Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

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

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu prawnego gruntów,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- zadań służących realizacji ponad lokalnych celów publicznych,
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniając w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i społecznej oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

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

Podstawową cechą odróżniającą studium od planów miejscowych jest brak przepisu uprawniającego do wydawania na jego podstawie decyzji administracyjnych. Rada Miejska w Parczewie w drodze uchwalenia studium tworzy podstawę do uchwalania w przyszłości przepisów prawa miejscowego w formie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z tego względu ustawodawca wymaga, aby w treści studium określone zostały w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy, uwzględniając bilans terenów

- przeznaczonych pod zabudowę;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
 - obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
 - obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych;
 - obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
 - obszary pomników zglądny i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądny;
 - obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
 - granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
 - obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Studium nie ma żadnej mocy zobowiązującej wobec mieszkańców gminy ani żadnych innych podmiotów samodzielnie gospodarujących na jej obszarze. Studium jest bowiem tzw. aktem kierownictwa wewnętrznego, co oznacza, że ma ono moc zobowiązującą jedynie wobec lokalnych władz samorządowych. Po uchwaleniu studium Rada Miejska w Parczewie i Burmistrz Parczewa powinny konsekwentnie realizować założenia polityki przestrzennej gminy, wytyczonej w jego treści.

Ranga uchwalonego studium jest wysoka zarówno w stosunku do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonywanych w następstwie realizacji studium, jak i w odniesieniu do działań Rady Miejskiej w Parczewie i Burmistrza Parczewa w sferze zagospodarowania przestrzennego. Decyzje Rady podejmowane w trybie jej uchwał nie mogą być sprzeczne z polityką przestrzenną gminy przy zachowaniu zasad rozwoju zrównoważonego.

Zawartość opracowania

Na kompletny elaborat „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew” - składają się:

Uchwała Rady Miejskiej w Parczewie Nr z dnia 2018 r. w sprawie przyjęcia „Studium...”, której integralną częścią są:

- część tekstowa dokumentu będąca załącznikiem nr 1
- część graficzna w skali 1:10 000 „Uwarunkowania” będąca załącznikiem nr 2
- część graficzna w skali 1:10 000 „Kierunki” będąca załącznikiem nr 3

Zespół autorski

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew zostało opracowane przez zespół projektowy Zakładu Projektowo-Budowlanego Pracowni Projektowo-Studialnej EKO-PLAN w składzie:

mgr inż. Marek Kozłowski – główny projektant
mgr inż. Anita Nankiewicz
mgr Jolanta Kulik
mgr inż. Ewa Kasprzak
mgr Gustaw Obel

ASPEKTY FORMALNOPRAWNE

Studium gminy Parczew zostało opracowane, zgodnie z wymogami ustawy o z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podstawą merytoryczną przystąpienia do sporządzenia studium było dokonanie przez Burmistrza Parczewa „Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew, obowiązujących na obszarze gminy planów miejscowych oraz analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Parczew”. Wyniki analizy aktualności studium i planów miejscowych gminy Parczew przyjęte zostały Uchwałą Nr XXIII/168/2016 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 28 lipca 2016 r.

W wyniku przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przy uwzględnieniu złożonych wniosków przez właścicieli działek, inwestorów, samorząd lokalny, mając na uwadze wymogi obowiązujących przepisów dotyczących planowania przestrzennego, stwierdzono konieczność sporządzenia nowego dokumentu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew.

Poza granicami administracyjnymi miasta obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (opracowane w latach 1999-2000 na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym), przyjęte uchwałą Nr XVIII/118/2000 Rady Miasta i Gminy w Parczewie z dnia 15 czerwca 2000 r. z późn. zm.

Natomiast na obszarze miasta Parczew obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (opracowane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), przyjęte uchwałą Nr VIII/49/2007 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 27 czerwca 2007 r. z późn. zm.

Przeprowadzona analiza aktualności powyższych dokumentów pod kątem wymagań art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykazała dezaktualizację dokumentów w wielu aspektach i w większości obszarów obowiązywania. Powyższy stan spowodował konieczność zrewidowania ustaleń studium i zaktualizowania jego zapisów, poprzez dostosowanie ich do obecnych uwarunkowań gospodarczych, społecznych i przestrzennych oraz wymogów ustawowych, a także uchwalonej Strategii Rozwoju Gminy Parczew na lata 2014 – 2020 oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego uchwalonego uchwałą Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r.

Ponadto, analiza aktualności ujawniła szereg niezgodności pomiędzy zawartością studium a stanem istniejącym, dlatego zasadnym jest sporządzenie nowego dokumentu, w którym zaktualizowane zostaną uwarunkowania i wyznaczone kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew.

Ze względu na nadrzędność studium wobec miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zalecono w pierwszej kolejności opracowanie nowego dokumentu studium dla obszaru gminy Parczew.

Biorąc pod uwagę wyniki przeprowadzonej analizy dokumentów planistycznych oraz presję urbanistyczną, w celu uporządkowania polityki przestrzennej gminy Rada Miejska w Parczewie podjęła uchwałę o Nr XXIII/169/2016 z dnia 28 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew tak aby zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzić jedno studium dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

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

UWARUNKOWANIA

1. STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1.1. Położenie gminy

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

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

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

Parczew usytuowany jest na 22°52' długości geograficznej wschodniej i 51°38' szerokości geograficznej północnej. Pod względem fizjograficznym miasto leży w obrębie następujących jednostek:

Obszar: Europa Wschodnia

Podobszar: Niż Wschodnioeuropejski

Sektor: Niziny Wschodniobałtycko-Białoruskie

Prowincja: Polesie

Makroregion: Polesie Zachodnie

Mezoregion: Równina Parczewska

1.2. Litosfera

Budowa geologiczna

Najstarszymi utworami geologicznymi na głębokości ok. 3000 m, są krystaliczne skały proterozoiku. Bezpośrednio na nich zalegają osady mezozoiczne, zakwalifikowane do serii jurajskich i kredowych. Należą one do zespołu osadów wypełniających nieckę lubelską. W okolicach Parczewa utwory jurajskie mają miąższość ok. 100 m i występują na głębokości ok. 600 m. Natomiast głębokość zalegania osadów kredowych wynosi od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów. Utwory trzeciorzędowe zostały znacznie zniszczone przez lądolód. Na nich znajduje się przypowierzchniowa pokrywa, na którą składają się plejstocenyjskie skały czwartorzędowe o zróżnicowanej grubości.

Dolina Piwonii wypełniona jest torfami oraz namułami, a częściowo również piaskami i mułkami rzecznyymi teras nadzalewowych. Akumulacyjną równinę budują piaski i mułki rzeczno-peryglacjalne, zalegające na glinach zwałowych. Mułki stanowią liczne przewarstwienia piasków, zarówno drobno-, jak i średnioziarnistych. Wykształcone są jako pyły, piaski pylaste i piaski

gliniaste.

Dla oceny możliwości wykorzystania osadów do celów zagospodarowania przestrzennego najistotniejsze jest określenie ich przepuszczalności. Biorąc pod uwagę tę cechę należy stwierdzić, że ogólnie na terenie gminy można wyróżnić dwa rodzaje osadów. W zagłębieniach bezodpływowych oraz w dolinach występują torfy i piaski holoceniowe, będące utworami o wysokim współczynniku przepuszczalności. Pozostały obszar natomiast charakteryzuje się występowaniem osadów o średnim współczynniku przepuszczalności.

Rzeźba terenu

Współczesny obraz rzeźby gminy Parczew ukształtowany został w największym stopniu poprzez procesy mające miejsce w czasie zlodowacenia środkowopolskiego oraz przez zjawiska klimatyczne powiązane bezpośrednio z przedpolem lądolodu zlodowacenia bałtyckiego, które swoim zasięgiem nie objęło tego rejonu.

Formy wklęsłe, w tym przede wszystkim doliny rzeczne, stanowią zasadniczy rys morfologiczny gminy. Największe znaczenie ma głęboko wcięta dolina Piwonii, pomimo częściowo peryferyjnego przebiegu w obrębie miasta. Dno doliny przechodzi w terasę erozyjno-akumulacyjną, wytworzoną prawdopodobnie podczas zlodowacenia północno-polskiego. Przejście to wykazuje niejednorodny charakter - w rejonie zachodniej granicy Parczewa jest łagodne, natomiast poniżej miasta zaznacza się wyraźny załom. Zasięg den pozostałych dolin rzecznych (Konotopy, Kłodzianki oraz cieków spod Lasek) jest trudny do zinterpretowania, ze względu na ciągłość ich przebiegu w poziom akumulacyjny. Doliny rzek wypełnione są utworami organogenicznymi o dużej miąższości.

Przedstawiając formy ukształtowania terenu decydujące o przewodnich cechach krajobrazu zaznaczyć należy, iż wymieniona dolina Piwonii stanowi granicę pomiędzy dwoma obszarami morfogenetycznymi. Niewielkie fragmenty miasta leżące na północ względem tej doliny są częścią terenu, na którym występują wzniesienia moren czołowych. Formy te zostały przemodelowane przez procesy erozyjno-denudacyjne, czego śladem są np. wydmy. Natomiast na południe od doliny Piwonii rozciąga się płaska, rozległa i prawie w całości piaszczysto-mułkowa równina akumulacji rzeczno- peryglacjalnej. Utwory tworzące tę równinę powstały w wyniku akumulacji szeroko rozlewających się rzek, które płynęły z południa na północ, wykazując nieznaczne odchylenia na wschód. Charakter wykształconych osadów wykazuje, iż tworzyły one sandry na przedpolu lądolodu (czyli na północ od Parczewa, a na południe od strefy moren czołowych). Zwarta przestrzennie powierzchnia równiny, nachylona w kierunku północnym, jest w części zachodniej urozmaicona przez obecność niedużych, rzędu 1,5 m, zagłębień terenowych o różnej genezie. Przeważają formy powstałe po wytopieniu się tzw. martwego lodu. Zaobserwować je można szczególnie w okolicy linii kolejowej i ul. Polnej. Równina jest także porożciniana na kilka części przez doliny cieków wpływających do Piwonii - Kłodzianki, Konotopy i strugi spod Lasek.

Kopaliny

Występujące na terenie gminy udokumentowane złoża surowców naturalnych podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Do największych zasobów geologicznych gminy należy wstępnie rozpoznane złożo węgla kamiennego „Kolechowice Nowe” WK 410, zlokalizowane w południowej części gminy. Ochrona złoża polega na adaptacji istniejącej zabudowy w jego granicach i dopuszczeniu możliwości lokalizowania nowej zabudowy w ramach istniejących obszarów wiejskich o zwartej i wykształconej strukturze przestrzenno – funkcjonalnej, tak aby w przyszłości zapobiec rozdrobnieniu nieruchomości gruntowych na terenie złoża. Ma to celu racjonalne zagospodarowanie dużej powierzchni złoża i umożliwienie jego ewentualnej eksploatacji. Ochrona złoża dotyczy głównie zabezpieczenia dostępności zasobów udokumentowanych kopaliny w celu umożliwienia ich gospodarczego wykorzystania w przyszłości.

Ponadto na terenie gminy Parczew, w miejscowości Kol. Babionka znajduje się udokumentowane złoża surowców ilastych „Gródek” IK 1247, IB 1944.

W miejscowościach Koczergi, Parczew Rolny, Królewski Dwór zlokalizowane są złoża piasków budowlanych wydobywanych głównie na potrzeby budownictwa i drogownictwa:

- „Koczergi I” KN 5984
- „Koczergi IX” KN 14535
- „Koczergi XIV” KN 17813
- „Siedliki I” KN 10459
- „Królewski Dwór „ KN 5973

Dopuszcza się eksploatację złóż surowców naturalnych.

Obszary osuwania się mas ziemnych

Zgodnie z rejestracją i inwentaryzacją naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych -<http://www.geozagrozenia.agh.edu.pl/>) na terenie gminy Parczew nie stwierdzono występowania osuwisk mas ziemnych.

Gleby

Dominującą rolę odgrywają gleby bielice właściwe występujące na wierzchowinie. Są to gleby zakwaszone. Powstały w warunkach klimatu chłodnego oraz wilgotnego pod roślinnością borową. Wytworzyły się ze skał ubogich w składniki zasadowe, szczególnie zaś z utworów piaszczystych różnej genezy. Na terenie gminy przeważają gleby wykształcone na piaszczysto-gliniastych utworach pochodzenia wodno-lodowcowego, głównie na glinach zwałowych, piaskach i piaskach pylastych. Bielice określane są jako gleby średniej jakości.

Dna dolin rzecznych, jak również obniżenia terenowe o słabym odpływie wód powierzchniowych wyścielane są przez gleby bagiennie, torfowe oraz murszowe. Proces bagienny zachodzący w warunkach beztlenowych sprzyja odkładaniu się utworów organicznych w przypowierzchniowej warstwie gleby. W warunkach słabszej anaerobiozy proces ten prowadzi do odkładania mułów, a gdy panują warunki całkowicie beztlenowe - powstają torfy. Spośród gleb torfowych najwięcej jest gleb wytworzonych z torfów przejściowych. Gleby murszowe powstały z przekształcenia gleb torfowych w miejscach, gdzie poziom wód gruntowych uległ obniżeniu wskutek zabiegów melioracyjnych. Stan chemiczny wszystkich gleb jest dobry - nie stwierdzono w nich metali ciężkich i innych substancji toksycznych, nie są również zasolone.

1.3. Hydrosfera

Wody powierzchniowe

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

PLRW200017248274 - Dopływ spod Wierzbówki;

PLRW200017248289 – Konotopa;

PLRW200017248296 - Dopływ spod Augustówki;

PLRW200017248329 – Piskornica;

PLRW2000172482699 – Piskorzanka;

PLRW2000172482729 – Kołodziejka;

PLRW200017248252 - Dopływ spod Kolana;

PLRW2000172482549 - Strumień Zaniowski;

PLRW200017248149 – Bobrówka;

PLRW20001724849 - Stara Piwonia;

PLRW2000172481529 – Ochożanka;

PLRW200017248154 - Dopływ spod Babianki;
PLRW2000172481569 - Dopływ spod Gródka;
PLRW200019248299 - Piwonia od dopł. ze Stawu Hetman do ujścia;
PLRW20002424819 - Tyśmienica od Brzostówki do Piwonii.

Gmina Parczew charakteryzuje się stosunkowo dobrze rozwiniętą siecią hydrograficzną. Wody powierzchniowe reprezentowane są przez rzekę Tyśmienicę przepływającą przez południową część gminy i Piwonię Parczewską z licznymi dopływami, wpadającą do Tyśmienicy w Siemieniu.

Piwonia jest główną rzeką gminy, na terenie miasta całkowicie uregulowana. We wczesnych publikacjach napotkać można nazwę „Piwonia spod Załucza”, ponieważ rzeka bierze swój początek na Równinie Łęczyńsko-Włodawskiej, w okolicy Załucza. W odcinku źródłowym połączona jest z systemem wodnym Kanału Wieprz-Krzna. Przez miasto Parczew przepływa w środkowym odcinku, ze wschodu na zachód, dość wyraźnie wykształconą doliną wypełnioną torfami i zagospodarowaną jako użytki zielone. Do Tyśmienicy wpada w miejscowości Siemień. Średni przepływ Piwonii wynosi 2,48 m³/s. Piwonia przyjmuje cztery niewielkie dopływy: prawostronną Piskorzankę i strugi lewostronne - Kłodziankę, Konotopę oraz bezimienny ciek spod Lasek.

Spośród dopływów największy przepływ cechuje Konotopę (0,41 m³/s). Rzeka ta ma swe źródła na terenie Lasów Parczewskich, a wpada do Piwonii w Parczewie. Jest w całości uregulowana - jej koryto zostało wyprostowane i zamienione w kolektor. Wody zasilające rzekę pochodzą z Kanału Wieprz-Krzna.

Niewielkim prawostronnym dopływem Piwonii jest Piskorzanka, która w rzeczywistości stanowi rów melioracyjny odprowadzający nadmiar wody z terenów zmeliorowanych. Charakteryzuje ją mały przepływ - 0,22 m³/s.

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. Do wodnych zjawisk powierzchniowych, znajdujących się na obszarze miasta należą oprócz rzek: niezbyt liczne, odcięte zakola, zbiornik retencyjny zlokalizowany w dolinie Piwonii, a także zagłębienia bezdopływowe, okresowo podmokłe.

Gmina znajduje się w obszarze funkcjonalnym Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna. Południowa część gminy w granicach polskiej części Transgranicznego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie” charakteryzuje się największą koncentracją terenów cennych przyrodniczo zarazem bardzo wrażliwych na antropopresję. Istnieją bardzo dobre warunki do rozwoju turystyki i gospodarki rybackiej opierającej się przede wszystkim na licznych naturalnych i sztucznych zbiornikach wodnych.

Północna część gminy będąca w strefie oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna, predysponowana jest do rozwoju rolnictwa i gospodarki hodowlanej.

Według Raportu Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Lublin sporządzonego w 2015 najwyższe zużycie wody wykorzystywanej do nawadniania gruntów rolniczych i leśnych stwierdzono w powiatach: lubartowskim, tomaszowskim, janowskim i parczewskim (m.in. w celu uzupełniania wód w stawach hodowlanych).

Wody podziemne

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

Południowa część gminy znajduje się w udokumentowanym obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407 Niecka lubelska (Chełm-Zamość). GZWP nr 407 zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części Polski, w granicach województwa lubelskiego i częściowo podkarpackiego. Jego granice stanowią: od zachodu rzeka Wieprz wraz z południowym dopływem,

rzeką Świerszcz, od północy rzeka Tyśmienica wraz z prawobrzeżnym dopływem oraz dział wodny zlewni Włodawki i Hanny, od wschodu rzeka Bug, od południowego wschodu – granica państwowa z Ukrainą, od południowego zachodu – krawędź niecki lubelskiej (po granicy wychodni utworów kredowych).

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

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

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

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

1.4. Atmosfera

Obszar gminy leży w obrębie Lubartowsko - Parczewskiej Dziedziny Klimatycznej. Charakteryzuje się ona znacznymi wartościami parowania wody (860-900 mm w roku), wysoką średnią roczną wilgotnością względną powietrza (68-70 %), jednymi z większych w województwie prędkościami wiatru (średnie roczne wynoszą 3,0-3,5 m/s) oraz stosunkowo dużymi rocznymi anomaliami temperatury powietrza (1,2-1,4°C).

Klimat całej Lubelszczyzny kształtowany jest przede wszystkim przez masy powietrza polarnego pochodzenia morskiego oraz przez masy powietrza polarnego pochodzenia kontynentalnego. Niewielką rolę odgrywają natomiast masy powietrza arktycznego i tropikalnego. Dominuje typ pogody antycyklonalnej. Jest to najlepsza pogoda, słoneczna, korzystnie odczuwana przez człowieka. Cechuje się bezchmurnym niebem lub niewielkim zachmurzeniem, przeważnie wysokim ciśnieniem atmosferycznym, brakiem opadów atmosferycznych i niewielkimi prędkościami wiatrów. W lecie jest to pogoda sucha i ciepła, a czasami wręcz upalna, natomiast w zimie - mroźna. Mniejsze znaczenie mają niekorzystnie wpływające na zdrowie człowieka typy pogody: depresyjna i frontalna.

Najwyższe ciśnienie notowane jest w okresie jesiennym, dochodzi nawet do 1018 hPa, najniższe natomiast w lecie - około 1014 hPa. Przeważające wiatry wieją z kierunków zachodnich. Ich prędkość jest na ogół nieznaczna, średnio wynosi 3,0 m/s. Najsilniejsze wiatry występują w zimie, osiągają prędkość około 3,5-4,0 m/s. W lecie zaś średnia prędkość wiatrów dochodzi do 2,5 m/s.

Na obszarze gminy występuje lokalne zróżnicowanie warunków klimatycznych uzależnione od rzeźby i rodzaju pokrycia terenu. Zasadniczo można wyróżnić dwa rodzaje topoklimatów:

Topoklimat terenów płaskich

– Tereny te charakteryzują się bardzo korzystnymi warunkami topoklimatycznymi oraz bioklimatycznymi. Obniżenie tych warunków występuje w lecie podczas długotrwałej suszy hydrologicznej, kiedy brakuje łagodzących wpływów opadów atmosferycznych na wartość wilgotności względnej powietrza. Wymiana ciepła kształtowana jest poprzez płaską piaszczystą równinę, która dosyć szybko się nagrzewa i następnie ogrzewa powietrze zalegające nad powierzchnią

Modyfikację tego topoklimatu wyróżnić można w okolicach obniżeń terenowych oraz we fragmentach dolin rzecznych, które cechuje nieznaczne zagłębienie w powierzchnię topograficzną (np. strugi spod Lasek) oraz obniżenie poziomu wód aluwialnych w czasie braku zasilania atmosferycznego.

– Topoklimat terenów dolinnych, wklęsłych

Wody gruntowe na takich obszarach zalegają płytko. Wymiana ciepła pomiędzy masami powietrza atmosferycznego a powierzchnią jest ograniczona ze względu na pochłanianie energii słonecznej przez rośliny oraz dużą pojemność wodną. Taka sytuacja powoduje częste zastoje wychłodzonego powietrza, a w konsekwencji - obniżenie komfortu bioklimatycznego.

1.5. Krajobraz

Pod względem geograficznym gmina leży prawie pośrodku Polesia Lubelskiego. Na całej jego powierzchni, zwłaszcza w części południowej zachowały się wielkie skupiska leśne, będące pozostałością dawnej puszczy parczewskiej. Również na południu 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 (poł. XIX w.).

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

- Obszar Lasów Parczewskich obejmujący trzon południowy lasów puszczańskich, ich wyodrębnioną część pd.-wsch., poprzecinany przyleśnymi łąkami towarzyszącymi Tyśmienicy i leżącym przy niej stawom.
- Ciągi terenów przyrzecznych i starorzeczy rzek Piwonii i Konotopy obejmujące tereny na zachód i 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.

1.6. Lasy

Lasy w województwie lubelskim zajmują powierzchnię 584 477 ha, tj. 23,3 % obszaru. Największe kompleksy leśne znajdują się w pasie południowym: są to Lasy Janowskie, Puszcza Solska i Lasy Roztocza. Pozostałe kompleksy stanowią Lasy Łukowskie, Parczewskie, Kozłowieckie,

Włodawsko-Sobiborskie i Strzeleckie (WIOŚ, Lublin, Raport, 2015).

Największe powierzchnie leśne zgrupowane w południowej części gminy Parczew związane są z kompleksem Lasów Parczewskich obejmującym również znaczne powierzchnie gmin Dębowa Kłoda, Sosnowica i Uścimów. Ponadto, niewielkie powierzchnie w północnej i północno-zachodniej części gminy porastają lasy sosnowe, głównie z powojennych nasadzeń, jednorodne pod względem fitosocjologicznym i florystycznym. Cały Parczew wraz z sąsiednimi wioskami jest otoczony większymi i mniejszymi zbiorowiskami leśnymi, które znajdują się przy granicy gminy. Łącznie lasy zajmują powierzchnię 3 854 ha, co stanowi 26,3 % powierzchni miasta i gminy. Powierzchnia lasów publicznych ogółem to 2 271 ha natomiast lasy prywatne to 1 583 ha. Lasy 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”. Można tu spotykać wiele rzadkich i prawnie chronionych gatunków jak: widłaki, rosiczki, storczyk, wawrzynek wilczętyko, 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 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, bielik, orlik krzykliwy, kania czarna, puchacz, trzmielojad, bocian czarny, rybitwa białowąsa i wiele innych.

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

1.7. Tereny rolnicze

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

wymagających odmian pszenicy pod warunkiem doprowadzenia ich do wysokiego stopnia kultury.

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

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

Mniejsze powierzchnie zajmują gleby kompleksu 7 żytniego bardzo słabego w VI klasie bonitacyjnej gruntów ornych są one trwale za suche, przepuszczalne, o bardzo niskiej zawartości substancji pokarmowych. Ich uprawa jest bliska granicy opłacalności. Są to obszary, które można przeznaczyć na cele nierolnicze.

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

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

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

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

1.8. Stan prawny gruntów

Przeważająca część gruntów na terenie gminy Parczew znajduje się w rękach prywatnych. Znaczącą częścią gruntów dysponuje Skarb Państwa, spośród gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa największym dysponentem są Lasy Państwowe.

Szczegółowa struktura władania gruntami w gminie Parczew wygląda następująco:

- grunty osób fizycznych – 10 358 ha,
- grunty komunalne gminy – 882 ha,
- grunty Skarbu Państwa – 3 264 ha, w tym grunty Lasów Państwowych – 2 428 ha,
- grunty kościołów i związków wyznaniowych – 19 ha,
- grunty wspólnot gruntowych – 323 ha,
- grunty powiatów – 71 ha,
- grunty spółdzielni i spółek prawa handlowego – 543 ha.

1.9. Obiekty i obszary prawnie chronione

Pomniki przyrody

Lp.	Miejscowość	Nazwa pomnika przyrody	Opis pomnika przyrody	Opis lokalizacji
1.	Babianka	wiąz szypułkowy	Wiąz szypułkowy	grobla na stawach rybnych

			(<i>Ulmus laevis</i>)	
2.	Tyśmienica	2 lipy drobnolistne	2 lipy drobnolistne (<i>Tilia cordata</i>)	teren starego cmentarza poniemieckiego k. szosy
3.	Wierzbówka	wiąz szypułkowy	Wiąz szypułkowy (<i>Ulmus laevis</i>)	działka siedliskowa
4.		grupa 5 dębów szypułkowych	grupa złożona z 5 dębów szypułkowych (<i>Quercus robur</i>)	Nadleśnictwo Parczew, leśnictwo Laski, oddz. 45, 46, na skraju wsi Buradów
5.		dąb szypułkowy	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	Nadleśnictwo Parczew, leśnictwo Laski, oddz. 19, w pobliżu osady leśnej Pohulanka

Rezerwat przyrody „Jezioro Obradowskie”

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

Celem ochrony jest zachowanie 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.

Transgraniczny Rezerwat Biosfery „Polesie Zachodnie”

Utworzony w 2002 r., obejmuje przygraniczne rejony Polesia na styku Białorusi, Polski i Ukrainy. Do obszaru Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie” na terenie Polski zaliczana jest duża część Równiny Łęczyńsko-Włodawskiej oraz niewielkie fragmenty Zakłęśłości Sosnowickiej, Równiny Parczewskiej, Garbu Włodawskiego i Pagórów Chełmskich.

Szczególnie cennym elementem krajobrazu podlegającym ochronie są jeziora. Płaski teren oraz płytkie zaleganie wód gruntowych powodują, że dużo jest obszarów podmokłych – bagien i torfowisk. W kompleksach leśnych zaznacza się większy niż w wielu innych regionach udział olsów i borów bagiennych.

Południowa część gminy Parczew z bogactwem fauny i flory zaliczona do rezerwatu, odgrywa istotną rolę w systemie obszarów chronionych. Dolina Tyśmienicy i kompleksu leśnego Lasów Parczewskich charakteryzuje się rozległymi równinami akumulacji wodnej, jeziorami polodowcowymi oraz powiązаныmi z nimi ostojami rzadkich gatunków flory i fauny. Stanowi korytarz ekologiczny między Poleskim Parkiem Narodowym na południowym wschodzie a systemem obszarów chronionych „Małego Mazowsza” na północnym zachodzie.

Natura 2000

Ostoja ptasia - Dolina Tyśmienicy PLB060004

Obszar obejmuje dolny odcinek doliny Tyśmienicy, od stawu Siemień do ujścia rzeki do Wieprza. Dolina jest zmeliorowana, zajmują ją wilgotne łąki z fragmentami turzycowisk, miejscami występują zarośla wierzbowe i olszyny.

Znajduje się tu kilka niewielkich kompleksów stawów, liczne torfianki i starorzecza oraz kompleks stawów w Siemieniu. Otoczenie obszaru stanowią tereny rolnicze i torfowiska.

W okresie lęgowym obszar zasiedlają następujące gatunki ptaków: batalion, bączek, bąk, bielik, błotniak łąkowy, błotniak stawowy, mewa czarnogłowa, mewa mała, podróżniczek, puchacz,

rybitwa czarna, rybitwa rzeczna, sowa błotna, zielonka, cyranka, gęgawa, krakwa, krwawodziób, kulik wielki, perkoz rdzawoszyi, pustułka, rybitwa białoskrzydła, rycyk.

W stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje bocian biały, dubelt, derkacz i rybitwa białowąsa.

W okresie wędrówek stosunkowo duże koncentracje osiąga bielik.

Stawy w Siemieniu są pierzowiskiem dla ok. 250-550 osobników łabędzia niemego.

Ważna ostoja wydry *Lutra lutra* i kilku zagrożonych gatunków ryb.

Ostoję ptasia – Lasy Parczewskie PLB060006

Obszar obejmuje kompleks leśny Lasy Parczewskie, usytuowany pomiędzy Kanalem Wieprz-Krzna a rzeką Tyśmienicą, wraz z przecinającymi je łąkami "Ochoża". Od zachodu lasy przylegają do doliny Tyśmienicy, od wschodu, północy, a także częściowo od południa sąsiadują z polami uprawnymi. Cały kompleks leśny położony jest w zlewni rzeki Tyśmienicy, a odwadniają go jej dopływy Ochoża, Piwonia, Bobrówka oraz Konotopa.

Ostoję ptasia o randze europejskiej, jedno z nielicznych stanowisk lęgowych podgorzałki.

W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: bielik, podgorzałka, puchacz, trzmielojad. W stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje bocian czarny i dzięcioł białostrzygi.¹

Ostoję siedliskowa – Ostoję Parczewska PLH060107

Ostoję położona jest w zachodniej części Polesia Lubelskiego w pobliżu północno-zachodniej granicy Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego. Obejmuje cały rozległy kompleks Lasów Parczewskich wraz z przylegającymi terenami łąkowymi.

Obszar ten charakteryzuje się dużą mozaikowością siedlisk, uwarunkowaną znacznym zróżnicowaniem stosunków wodnych i gleb. Rzeźba terenu jest mało urozmaicona, z rozległymi równinami i niewielkimi wzgórzami oraz płytkimi, podmokłymi obniżeniami wypełnionymi torfem. Obszar położony jest w całości w zlewni Tyśmienicy. Największe cieki odwadniające teren to Konotopa, Ochożanka oraz Bobrówka, której dolina miejscami zachowała jeszcze naturalny charakter.

W obrębie ostoi znajdują się trzy niewielkie jeziora: Obradowskie, Czarne Gościńskie i Kleszczów. Lasy Parczewskie tworzą wraz z Lasami Włodawskimi i Lasami Sobiborskimi największy kompleks leśny we wschodniej Polsce. Ma to istotne znaczenie dla populacji wilka zamieszkującej ten teren, ponieważ stwarza dogodne warunki (głównie migracyjne) dla właściwego jej funkcjonowania.

Głównym celem ochrony w obszarze jest populacja wilka. Ponadto na łąkach w dolinie Ochożanki znajduje się jedno z największych na Lubelszczyźnie stanowisk wielosiłu błękitnego.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Ochroną prawną na terenie gminy Parczew objęta jest część doliny rzeki Tyśmienicy, ze względu na wyznaczony obszar szczególnego zagrożenia wystąpienia powodzi 1% - tzw. wody stuletniej.

Ochronie prawnej podlega również pozostały obszar doliny rzeki Tyśmienicy i rzeki Piwonii na podstawie opracowanego „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej dla rzek Piwonia i Tyśmienica”.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, obowiązują zakazy określone w ustawie prawo wodne.

Strefy ochrony gatunkowej ptaków

¹ Źródło: <http://natura2000.gdos.gov.pl/datafiles>

Na rysunku studium wrysowano (na gruntach Lasów Państwowych) miejsca gniazdowania gatunków ptaków objętych ochroną strefową. Wyznaczone strefy podlegają ochronie. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody w strefach ochronnych bez zezwolenia regionalnego dyrektora ochrony środowiska zabrania się:

- przebywania osób, z wyjątkiem właściciela nieruchomości objętej strefą ochrony oraz osób sprawujących zarząd i nadzór nad obszarami objętymi strefą ochrony;
- wycinania drzew lub krzewów;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie jest to związane z potrzebą ochrony poszczególnych gatunków;
- wznoszenia obiektów, urządzeń i instalacji.

2. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

2.1. 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 królewskich ziem 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 białkopodlaskie
Od 1999	Województwo lubelskie, pow. parczewski

Większość wsi na terenie gminy powstała w średniowieczu, tylko nieliczne założono w okresie nowożytnym lub uznano ich samodzielność administracyjną w XIX i XX w. (Mariampol – obecnie część Woli Przewłockiej, Michałów – obecnie Michałówka). 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 do 1790 r. administrowany był przez diecezję krakowską, archidiakoniat lubelski.

Podziały administracyjne - kościelne

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

Tabela przynależności administracyjnej parafii leżących na terenie gminy.

Lp.	Miejscowość	Data założenia	Wyznanie
1.	Parczew Jasionka I, II, III, Koczergi, Królewski Dwór, Michałówka, Przewłoka, Pohulanka, Sowin, Wierzbówka, Wola Przewłocka, Zaniówka.	1386-1401	katolicka
2.	Tyśmienica, Buradów.	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.

Obiekty sakralne, stanowią nieliczne przykłady, są to kapliczki przydrożne w Buradowie, Jasionce, Sowinie 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.

Ruralistyka

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

Generalnie - istniejące układy zabudowy wszystkich wsi na terenie gminy odpowiadają stanowi

historycznemu z przełomu XVIII/XIX w. Różnorodny, choć zawsze bardzo wysoki jest stopień zachowania tych kompozycji. Ta część Lubelszczyzny zachowawszy dawny charakter ma rozplanowanie rozłogów pól, które w krajobrazie są elementem o wysokich wartościach historycznych.

We wszystkich miejscowościach zabudowa skupiła się przy głównych drogach prowadzących przez wieś nadając wsiom charakter przydrożny - np. Tyśmienica, Babianka, Buradów, Koczergi, Laski, wielodrożnie - Przewłoka, Jasionka oraz wsi widlicowych – Wierzbówka. Uwzględniając wielkość gospodarstw można je nazwać wsiami małorolnymi.

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.

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

Etnografia

Typowymi elementami tradycyjnego budownictwa drewnianego w gminie są:

- zewnętrzne zrębowe konstrukcje ścian, często szalowane;
- dachy dwuspadowe oraz czterospadowe, kryte pierwotnie strzechą;
- przybudówki przy domach od strony podwórza oraz od frontu tzw. ganki;
- układ wnętrza, tzw. domy centralne; izba, sień, komora, izba-alkierz, tworzą obszar ciągły.

Tylko Pohulankę, Wierzbówkę, Wolę Przewłocką zaliczyć należy do wsi rozproszonych. Ze względu na funkcję gospodarczą są to wsie rolnicze, z pojawiającą się nielicznie funkcją produkcyjną (Przewłoki).

W poszczególnych miejscowościach gminny układ zabudowy na działkach zagrodowych jest zróżnicowany. Najstarsza zabudowa szczytowa występuje w dość licznych przykładach (Przewłoka-Litwa obecnie Przewłoka, Jasionka, Koczergi), dominuje jednak układ kalenicowy.

Miasto Parczew

2.2. Położenie i rozwój przestrzenny miasta Parczew

Parczew położony jest na Równinie Parczewskiej stanowiącej płaski obszar morenowy, będącej częścią Polesia Lubelskiego.

Miasto zlokalizowane jest nad rzeką Konotopą na obu jej brzegach przy jej ujściu do rzeki Pivonii, będącej lewym dopływem Tyśmienicy. Dolina Pivonii stanowi północno-zachodnie ograniczenie terenów miejskich.

Parczew należy do najstarszych miast na Lubelszczyźnie, osada o nazwie Stary Parczew (Villa antę Parczow) istniała już w XII wieku. Decydujące znaczenie dla powstania miasta miało założenie dworu - stacji królewskiej w powiązaniu z przechodzącą tędy drogą handlową i jednocześnie „królewską” łączącą Kraków przez Lublin, Brześć z Wilnem (z Korony na Litwę). Trakt ten krzyżował się z „drogą solną” z Chełma przez Radzyń do Łukowa i dalej (z Rusi na Mazowsze). Wieś Stary Parczew mogła być gospodarczym zapleczem dworu.

Przywilej lokacyjny Parczewa wystawiony został przez króla Władysława Jagiełłę w roku 1401. Założone na prawie magdeburskim miasto powstało obok wsi Stary Parczew, na prawym brzegu Konotopy, w miejscu, gdzie przeprowiał się przez nią trakt z Chełma do Łukowa. Powiązanie kompozycyjne miasta z dworem, rozdzielała rzeka Pivonia a komunikacja przebiegała przez wieś.

Miasto zostało wytyczone według zasad średniowiecznego układu a regularnym rynkiem (88 x 104 m) i siecią prostokątnie przecinających się ulic z wyraźnie podkreśloną osią urbanistyczną wzdłuż głównego traktu. W granicach miasta zlokalizowane były dwa kościoły rzymskokatolickie.

Obronność miasta zapewniały (niezależnie od naturalnego położenia w widłach rzek) wały ziemne wzmocnione drewnianą palisadą oraz suche fosy. W obwałowaniach - na kierunkach wylotowych traktów, usytuowane były trzy bramy: Lubelska, Chełmska i Łomazka.

Za obwałowaniami miejskimi w końcu XV w. powstało od strony północno-wschodniej przedmieście („Antiquum Suburbium”). W połowie XVI wieku, po regulacji utworzono tu prostokątny rynek (64 x 60 m) zw. mięsnym lub bydłęcym. Północno-zachodnia pierzeja tego rynku przeznaczona została na zabudowania kultowe osadzającej się ludności żydowskiej. Bożnica żydowska powstała prawdopodobnie w 2. poł. XVI wieku.

Na południe od rynku bydłęcego poza obwałowaniami miejskimi powstało „Ruskie Przedmieście” z cerkwią, oparte o naturalne ukształtowanie terenu.

Wieś Stary Parczew przywilejem króla Zygmunta Starego w r. 1538 uzyskała status przedmieścia, w czego wyniku nastąpiła wtórna parcelacja terenów zachowująca zastany układ dróg ale wytyczająca nowe parcele o charakterze rolniczym. Przedmieście to nazwano „Nowym Miastem”. W 2. poł. XVI wieku uległ zniszczeniu ważny element kompozycji urbanistycznej Parczewa - dwór królewski.

Do końca XVIII wieku trwała stagnacja w rozwoju miasta. Jedynie na peryferiach miasta zakładano nowe działki rolnicze. Na przełomie XVIII i XIX w. doszło do niwelacji wałów ziemnych a na ich miejscu wytyczano ulice i działki mieszkalne.

W 2. poł. XIX w wyniku szybkiego wzrostu ludności, zwłaszcza żydowskiej, osadzającej się głównie w obszarze miasta lokacyjnego (Starego Miasta) konieczna była regulacja planu. Przeprowadzono ją w r.1862 poszerzając ulice i regulując ich przebieg.

Przeprowadzenie w r.1893 linii kolejowej zachodnim obrzeżem „Nowego Miasta” podniosło rangę głównej ulicy tego obszaru zwanej ul. Kolejową. Jednakże linia kolejowa nie „przyciągnęła” w tym kierunku znaczących elementów zabudowy miejskiej. Dopiero w okresie międzywojennym XX w. w rejonie dworca kolejowego powstała dzielnica przemysłowa skupiająca niewielkie zakłady przemysłowe.

Istotne zmiany w układzie komunikacyjnym a zatem i w strukturze miasta nastąpiły w pocz. XX w., wprowadzono nowy przebieg szosy z Lubartowa do Włodawy przez Parczew z ominięciem centrum miasta. Droga ta, mająca charakter obwodnicy doprowadziła do zaniku dawnej, historycznej przeprawy przez Piwonię w okolicach d. dworu.

Kolejny plan, sporządzony w latach 1907 -1910 poszerzał ulice i regulował ich linie zabudowy. Wprowadził też strefy zabudowy miejskiej z określeniem typów zabudowy w każdej z nich. Głównym kryterium charakteru zabudowy była jej ognioodporność. Rygory te, najmocniejsze w rejonie rynku (budynki wszystkie murowana), zmniejszane były w kierunku obrzeży miasta, gdzie przeważała zabudowa drewniana.

Ukształtowany w XX wieku układ przestrzenny miasta prawie nie zmieniony przetrwał do 2. poł. XX wieku, gdy wprowadzano zmiany funkcji i charakteru zabudowy utrzymując generalnie rozplanowanie. Jedynym istotnym elementem kształtującym strukturę miasta było przeprowadzenie szerokiej arterii miejskiej - obwodnicy w północno - wschodniej części miasta, która odciąża strefę

staromiejską z intensywnego ruchu tranzytowego.

2.3. Obszary zabytkowe

Na terenie współczesnego miasta można wyodrębnić cztery charakterystyczne jednostki strukturalne, tworzące współistniejący układ urbanistyczny:

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

Historyczne średniowieczne założenie urbanistyczne miasta Parczewa wraz z podziemnymi śladami osadnictwa i rozwoju miasta w postaci warstw i obiektów archeologicznych - rejestr zabytków woj. lubelskiego nr A/1375.

Teren, od północnym zachodzie oparty o rzekę Piwonię ma zachowany średniowieczny układ miasta założonego na prawie magdeburskim. Istotnym elementem kompozycyjnym jest rynek (88 x 104 m) pomiędzy „równoległymi” do rz. Piwonii ulicami stanowiącymi główne osie kompozycyjne na kierunku pn.-zach. - pd.-wsch. Wraz z prostopadłymi do nich ulicami tworzą regularną sieć urbanistyczną zachowaną od czasów średniowiecza. Szczególną cechą tego układu są drogi gospodarcze, tzw. miedzuchy.

Tkanekę przestrzenną tworzy zabudowa przeważnie z XIX i XX wieku. Są to dwukondygnacyjne kamienice mieszkalne z usługami na paterze lub czynszowe bez oficyn. Usytuowane są zawsze kalenicowo w linii zabudowy. Zabudowa gospodarcza wzdłuż granic działki. Na obrzeżach centrum - pomiędzy ul. Szeroką i rz. Piwonią oraz przy ul. Nowej i Nadwalnej występuje typ zabudowy wiejskiej (mieszkaniowej i gospodarczej) oraz wolno stojące wille.

Obszar ten posiadający pierwotnie funkcje handlowe i reprezentacyjne, utrzymuje historyczną funkcję centrum głównie handlowego, ale również częściowo administracyjnego oraz oświatowego. Funkcje te są uzupełnione mieszkaniową.

– **Wieś Stary Parczew** - wieś przedlokacyjna, Nowy Parczew.

Teren, na północy oparty o rzekę Piwonię, na wschodzie o rzekę Konotopę, ma zachowany pierwotny układ kompozycyjny z placem znajdującym się na skrzyżowaniu głównych ciągów komunikacyjnych ulic: Krzywej, Wojska Polskiego, Kolejowej i Bema. Plac ten, położony na styku z obszarem centralnym - bez wątku kompozycyjnego, w XIX wieku pełnił funkcję reprezentacyjną (Magistrat, Posterunek Policji, Szkoła Carska), która jest kontynuowana do dziś (Urząd Miejski w Parczewie). Zachowane na przedlokacyjnym układzie ulice zabudowane są wolnostojącymi budynkami mieszkalnymi (pierwotnie o charakterze rolniczym) na dużych działkach. Jest to przeważnie stara zabudowa drewniana typu wiejskiego, wille podmiejskie, eklektyczne kamienice z k. XIX i pocz. XX wieku a także współczesne obiekty „katalogowe”.

– **Przedmieście Stare - „Żydowskie”.**

Teren położony równoległe do rz. Piwonii, na wschód od obszaru centralnego pierwotnie (XVI w.) był przeznaczony na osadnictwo żydowskie. Na styku z obszarem centralnym powstał rynek („Targ Bydlęcy”), przy którym zlokalizowano w północnej pierzei - bożnicę oraz cerkiew - w pierzei południowej.

Pozostała część tego terenu miała charakter zabudowy przedmiejskiej (wzdłuż ob. ul. Nowowiejskiej) i rolniczej (przy ul. Piwonii) na działkach o różnych planach.

W części wschodniej ok. r. 1566 założono cmentarz żydowski - kirkut. Zniszczony w czasie II wojny światowej - obecnie pełni funkcje terenu zielonego, parku.

– **Przedmieście Nowe - „Polskie”.**

Teren położony równoległe do rz. Konotopy, na południowo-wschodnim kierunku od obszaru

Centrum, wzdłuż układu komunikacyjnego będącego kontynuacją kompozycji układu miasta lokacyjnego (ob. ul. Kościelna).

Podstawową funkcją tego terenu to zabudowa mieszkaniowa podmiejska i rolnicza. Przy ul. Kościelnej powstały ważne dla struktury przestrzennej miasta obiekty: zespół kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela i d. szpital.

W sąsiedztwie kościoła parafialnego od pocz. XIX wieku funkcjonuje cmentarz rzymskokatolicki z zachowanym pierwotnym układem.

2.4. Miejsca komponujące przestrzeń miejską

Place

– **Plac Wolności** - centralny punkt kompozycji urbanistycznej (rynek miejski) od XV wieku do dziś. Prostokątny, z ulicami w narożach i zabudową pierzejową wokół. Pierwotnie miał funkcję reprezentacyjną (ratusz, kościół, waga) oraz handlową (targi, kramy) od pocz. XX w. - także rekreacyjną (po nasadzeniu zieleni w okresie międzywojennym). W r. 1935 wewnątrz rynku postawiono halę targową z centralnie umieszczoną wieżyczką zegarową. Obecnie hala podzielona jest na małe, pojedyncze sklepiki dostępne z zewnątrz.

– **Główny plac „Nowego Parczewa”** (dawnej wsi przedlokacyjnej) - powstały w rozwidleniu szlaków komunikacyjnych, nie ma charakteru przestrzeni komponowanej. Usytuowany tu Magistrat nadał mu funkcję placu reprezentacyjnego jednak bez cech przestrzennych.

– **Rynek Koński** - wyznaczony w XV w. ul. Szeroką i obwałowaniami. Obecnie mały plac bez szczególnego charakteru otoczony drobną zabudową.

– **Plac targowy bydłocy** - powstały przy szlaku komunikacyjnym, pomiędzy drogami, z czasem przejmował funkcje handlowe i reprezentacyjne dla Przedmieścia żydowskiego i ruskiego. W XVII w. znajdowały się tu obiekty kultu - bożnica i cerkiew unicka a także mykwa. Obecnie przestrzeń placu jest zdeorganizowana. Budynek dawnej mykwy wyremontowany na dom weselny stanowi atrakcyjną dominantę lokalną. Dawna synagoga funkcjonująca obecnie jako substandardowy obiekt handlowy bezwzględnie wymaga rewaloryzacji.

2.5. Osie i dominanty

W układzie urbanistycznym współczesnego miasta wyraźnie jest widoczna dominująca oś kompozycyjna układająca się na kierunku północny wschód - południowy zachód z „nanizanymi” na nią kolejnymi placami miejskimi. Tworzy ją ciąg ulic: 11 Listopada - Warszawska - Kolejowa, nakładający się na historyczne trakty. Ze wschodniej pierzei rynku (Plac Wolności) wychodzi znacznie później powstała oś ul. Kościelnej (na kierunku północny zachód - południowy wschód, przy której wznosi się dominanta przestrzenna krajobrazu miasta - wieże kościoła parafialnego p. w. św. Jana Chrzciciela.

Charakterystycznym elementem kompozycji układu miasta średniowiecznego były zachowane do dziś w rysunku przebiegu fortyfikacje miejskie.

Cmentarze

– **Cmentarz rzymskokatolicki** przy kościele parafialnym p. w. św. Jana Chrzciciela, czynny. Założony w r. 1801 pierwotnie przestrzennie powiązany z kościołem, wielokrotnie powiększany, w latach 1905 - 1913 ogrodzony murem. Na planie wydłużonego prostokąta, podzielony trzema wzdłużnymi alejami na cztery duże kwatery. Zachowany układ pierwotny cmentarza i duża ilość

nagrobków. Drzewostan w zaniku.

- **Cmentarz żydowski** - kirkut. Założony ok. roku 1566, zniszczony w czasie II wojny światowej. Obecnie park ogrodzony tylko z dwóch stron, z pomnikiem ofiar II wojny światowej.
- Brak śladów po dwóch starych cmentarzach: pierwszym katolickim przy nieistniejącym już kościele przy rynku w centrum, oraz przy również nie istniejącej już cerkwi unickiej w południowej stronie targu bydłęcego (Przedmieście ruskie).

2.6. Obiekty zabytkowe - unikatowe

Budynki unikatowe na terenie Centrum:

- Hala targowa - rynek miejski /Plac Wolności - rejestr zabytków woj. lubelskiego nr A/779, wzniesiona w r. 1938 wg projektu Artura Bernhardta. Murowana, parterowa nakryta dachem dwuspadowym. Nad częścią środkową niewielka wieżyczka zegarowa nakryta daszkiem namiotowym. Plan jej nawiązywał do dawnych jatek i kramów rynkowych - wydłużony prostokąt o układzie dwutraktowym z sienią przelotową na osi głównej. Obecnie zatarte podziały wewnętrzne i elewacyjne.
- Kapliczka przydrożna - ul. Kościelna - z II poł. XVIII wieku, murowana.
- Budynki unikatowe na terenie „Nowego Parczewa”:
Dawna Szkoła Carska - ul. Wojska Polskiego 2 - wzniesiona w k. XIX wieku, murowana, dwukondygnacyjna, nakryta dachem czterospadowym. Na planie prostokąta z ryzalitami w narożach i w części środkowej elewacji frontowej.

Budynki unikatowe na terenie „Przedmieścia Starego - Żydowskiego”:

- Bożnica - synagoga - rejestr zabytków woj. lubelskiego nr A/1413, w stylu eklektycznym. Murowana, na planie prostokąta z trójosiowym ryzalitem w części środkowej, akcentującym wejście dla kobiet i salę modlitw. Po bokach znajdowały się symetryczne klatki schodowe i pomieszczenia szkoły. Dwukondygnacyjna bryła nakryta dachem łamanym czterospadowym; jednokondygnacyjne pomieszczenia szkoły miały dachy jednospadowe. Elementy dawnych artykulacji zachowały się na górnych częściach elewacji. Do roku 1939 obiekt pełnił funkcje kultowe.
- Mykwa - wybudowana na pocz. XX wieku, o cechach architektury modernistycznej, murowana. Na planie wydłużonego prostokąta z dwukondygnacyjnym przedsionkiem. Po II wojnie światowej przebudowana na salę widowiskowo - kinową. Obecnie - dom weselny.
- Dawny cmentarz żydowski (kirkut), założony ok. 1566 roku. W kształcie prostokąta, ograniczony ulicami Parkową, 11 Listopada i budynkami przy ulicy Lubartowskiej. Zniszczony w czasie II wojny światowej - obecnie zamieniony na rodzaj parku z pomnikiem poświęconym ofiarom II wojny światowej w części zachodniej.

Budynki unikatowe na terenie Przedmieścia Nowego - „Polskiego”:

- Zespół kościoła p.w. św. Jana Chrzciciela, rejestr zabytków woj. lubelskiego nr A/108, w skład, którego wchodzi:
Kościół parafialny, murowany, wybudowany w latach 1906-1914, wybudowany w l. 1906 - 1914. Budowę rozpoczął w r. 1906 ks. Stanisław Wierzejski wg planów architekta powiatowego Władysława Wołłodko. Konsekwany w r. 1915. Jest to kościół murowany w stylu neogotyckim, założony na planie wydłużonego prostokąta, trójnawowy z transeptem. Fasada flankowana dwiema ustawionymi ukośnie kwadratowymi wieżami. Dach nad nawą główną i bocznymi - jednolity, dwuspadowy. Nad prezbiterium dach trójspadowy. Wieże zwieńczone stromymi

ośmiobocznymi ostrosłupami hełmów. Trójkątne szczyty fasady i ramion transeptu flankowane wieżyczkami i ozdobione sterczynami.

Drewniana plebania - rejestr zabytków woj. lubelskiego nr A/108, wybudowana w latach 1918-1923 na planie prostokąta, jednokondygnacyjna. Od frontu - kolumnowy portyk. Dach „polski”.

Drewniana dzwonnica z II poł. XVIII w. rejestr zabytków woj. lubelskiego nr A/108 barokowa; na planie kwadratu, dwukondygnacyjna. Nakryta dachem czterospadowym, między kondygnacjami szeroki dach okapowy.

Kapliczka przedpogrzebowa, murowana, z lat 1918-1925, wzorowana na istniejącej wcześniej z ostatniej ćw. XIX w., zniszczonej podczas pożaru kościoła w r. 1918. Na planie prostokąta zbliżonego do kwadratu. Jednokondygnacyjna, nakryta dachem dwuspadowym.

–Dawny Szpital drewniany przy ul. Kościelnej wzniesiony około 1905 r. drewniany, jednokondygnacyjny. Założony na planie prostokąta, dwutraktowy. Nakryty dachem czterospadowym. Od frontu ganek z daszkiem dwuspadowym. Po II wojnie światowej adaptowany na internat szkolny. Od lat 60. prywatne mieszkania, wraz z najbliższym otoczeniem.

Miasto i gmina

2.7. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego

Lp.	Miejscowość	Lokalizacja	Obiekt, obszar	Nr rejestru zabytków
1.	Parczew		Historyczne średniowieczne założenie urbanistyczne miasta Parczewa wraz z warstwami archeologicznymi, w granicach wg opisu w dec. i zał. planu.	A/1375
2.	Parczew	Plac Wolności 43	Hala targowa, na działce wskazanej w dec., gran. wg zał. planu.	A/779
3.	Parczew	ul. Kościelna 53	Plebania przy kościele parafialnym pw. św. Jana Chrzciciela w gran. wg opisu w zał. planu.	A/108
4.	Parczew	ul. Kościelna 55	Zespół Kościoła paraf. pw. św. Jana Chrzciciela: kościół, kapliczka przedgrobowa (przebudowana), ogrodzenie, drzewostan wokół kościoła.	A/108
5.	Parczew	ul. Kościelna 55	Dzwonnica przy kościele parafialnym pw. św. Jana Chrzciciela	A/108
6.	Parczew	ul. Piwonia 3	Synagoga.	A/1413
7.	Tyśmienica		Cmentarz wojenny austriacko-niemieckim z I wojny światowej z drzewostanem w obrębie działki wskazanej w dec., w gran. zał. planu	A/1345

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

Miasto Parczew

Lp.	Identyfikator	Obiekt	Czas powstania	Miejscowość	Adres
1.	1	Dom	XIX/XX w.	Parczew	ul. Kolejowa 8/8a

2.	5	Dom	XIX/XX w.	Parczew	ul. Kolejowa 4
3.	7	Dom	2 ćw. XX w.	Parczew	ul. Kolejowa 9
4.	11	Dom	k. XIX w.	Parczew	ul. Kolejowa 1
5.	18	Dom	k. XIX w.	Parczew	ul. Kolejowa 24
6.	20	Dom	pocz. XX w.	Parczew	ul. Kolejowa 25
7.	21	Dom	k. XIX w.	Parczew	ul. Kolejowa 27
8.	22	Krzyż przydrożny	ok. 1925 r.	Parczew	ul. Kolejowa
9.	24	Dom	k. XIX w.	Parczew	ul. Kolejowa 29/29a
10.	26	Dom	ok. 1925 r.	Parczew	ul. Kolejowa 34
11.	28	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. Kolejowa 35
12.	29	Dom	ok. 1920 r.	Parczew	ul. Kolejowa 40
13.	33	Dom	2 ćw. XIX w.	Parczew	ul. Kolejowa 47
14.	34	Dom	1902 r.	Parczew	ul. Kolejowa 56
15.	35	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. Kolejowa 51/53
16.	40	Dom	1924 r.	Parczew	ul. Kolejowa 67/67a
17.	44	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. Kolejowa 86
18.	45	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. Kolejowa 73
19.	47	Dom	pocz. XX w.	Parczew	ul. Kolejowa 92/94
20.	49	Dom	pocz. XX w.	Parczew	ul. Kolejowa 77
21.	51	Dom	pocz. XX w.	Parczew	ul. Kolejowa 98
22.	53	Krzyż przydrożny	pocz. XX w.	Parczew	ul. Kolejowa obok 96
23.	54	Dom		Parczew	ul. Kolejowa 106
24.	55	Dom	pocz. XX w.	Parczew	ul. Kolejowa 112/114
25.	57	Krzyż przydrożny	1918 r.	Parczew	ul. Kolejowa 114
26.	59	Dom	pocz. XX w.	Parczew	ul. Nadwałna 18/20
27.	62	Greplarnia	pocz. XX w.	Parczew	ul. Nowa
28.	66	Dom	2 ćw. XX w.	Parczew	ul. Warszawska 7/9
29.	68	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. Warszawska 11
30.	69	Dom	2 ćw. XX w.	Parczew	ul. Warszawska 3/5
31.	71	Dom	2 ćw. XX w.	Parczew	ul. Warszawska 1
32.	72	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. Warszawska 4
33.	73	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. Warszawska 6
34.	74	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. Warszawska 8
35.	75	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. Warszawska 10
36.	76	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. Warszawska 12
37.	77	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. 11 Listopada 49
38.	78	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. 11 Listopada 47
39.	79	Szkoła Carska	pocz. XX w.	Parczew	ul. Wojska Polskiego 2
40.	79	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. 11 Listopada 35
41.	80	Dom	pocz. XX w.	Parczew	ul. 11 Listopada 31

42.	82	Dom	pocz. XX w.	Parczew	ul. 11 Listopada 27/29
43.	83	Dom	ok. 1900 r.	Parczew	ul. 11 Listopada 25
44.	86	Dom	pocz. XX w.	Parczew	ul. 11 Listopada 21/23
45.	88	Dom	ok. 1920 r.	Parczew	ul. 11 Listopada 17
46.	89	Dom	1927-1928 r.	Parczew	ul. Kościelna 29
47.	91	Dom	ok. 1920 r.	Parczew	ul. Kościelna 40
48.	92	Dom	1913-1914 r.	Parczew	ul. Kościelna 44/46
49.	94	Dom	pocz. XX w.	Parczew	ul. Kościelna 27
50.	99	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. Kościelna 38
51.	100	Kapliczka przydrożna	2 poł. XVIII w.	Parczew	ul. Kościelna
52.	102	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. Kościelna 18
53.	103	Dom	pocz. XX w.	Parczew	ul. Kościelna 5
54.	104	Dom	2 poł. XIX w.	Parczew	ul. Kościelna 3
55.	108	Dom	2 poł. XIX w.	Parczew	ul. Kościelna 1
56.	110	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. Kościelna 4
57.	111	Dom	2 poł. XIX w.	Parczew	ul. Kościelna 8
58.	112	Dom	2 poł. XIX w.	Parczew	ul. Kościelna 8a
59.	113	Dom	2 poł. XIX w.	Parczew	ul. Kościelna 6
60.	114	Dom	k. XIX w.	Parczew	ul. Kościelna 61/63
61.	116	Dawny szpital, ob. dom	1905 r.	Parczew	ul. Kościelna 92
62.	117	Park szpitalny	1905 r.	Parczew	ul. Kościelna 92
63.	118	Dom	k. XIX w.	Parczew	ul. Kościelna 65/67
64.	119	Dom	ok. 1900 r.	Parczew	ul. Kościelna 69
65.	121	Dom	XIX /XX	Parczew	ul. Kościelna 114
66.	122	Dom	2 ćw. XX w.	Parczew	ul. Kościelna 112
67.	123	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. Kościelna 110
68.	124	Dom	1883 r.	Parczew	ul. Kościelna 106/108
69.	128	Dom	pocz. XX w.	Parczew	ul. Kościelna 88
70.	129	Dom	pocz. XX w.	Parczew	ul. Kościelna 88b
71.	133	Dom	pocz. X w.	Parczew	ul. Polna 19
72.	134	Dom	k. XIX w.	Parczew	ul. Polna 43
73.	135	Stodoła	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. Polna 16
74.	136	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. Polna 4
75.	138	Dom	pocz. XX w.	Parczew	ul. Wojska Polskiego 4
76.	139	Dom	ok. 1880 r.	Parczew	ul. Krzywa 17
77.	141	Dom	2 ćw. XX w.	Parczew	ul. Krzywa 15
78.	142	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. Krzywa 10
79.	143	Dom	1902 r.	Parczew	ul. Krzywa 4
80.	144	Synagoga	poł. XIX w.	Parczew	ul. Piwonia 3
81.	145	Bożnica	pocz. XX w.	Parczew	ul. Piwonia 1

82.	146	Dom	k. XIX w.	Parczew	ul. Piwonia 6/8
83.	147	Dom	1 ćw. XIX w.	Parczew	ul. Nowowiejska 4
84.	148	Dom	2 ćw. XIX w.	Parczew	ul. Nowowiejska 11
85.	149	Hala targowa	1938 r.	Parczew	ul. Plac Wolności
86.	150	Dom	pocz. XX w.	Parczew	ul. Warszawska 2
87.	151	Dom	2 ćw. XX w.	Parczew	Plac Wolności 3
88.	152	Dom	2 ćw. XX w.	Parczew	Plac Wolności 5
89.	155	Dom	k. XIX w.	Parczew	Plac Wolności 7
90.	156	Dom	ok. 1910 r.	Parczew	Plac Wolności 9
91.	157	Dom	pocz. XX w.	Parczew	Plac Wolności 11
92.	158	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	Plac Wolności 15
93.	159	Dom	1 poł. XX w.	Parczew	Plac Wolności 17
94.	160	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. 11 Listopada 26
95.	161	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. 11 Listopada 22
96.	163	Apteka	1935-37 r.	Parczew	ul. 11 Listopada 24
97.	165	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. 11 Listopada 20
98.	167	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. 11 Listopada 18
99.	168	Dom	ok. 1950 r.	Parczew	ul. 11 Listopada 16
100.	169	Dom	ok. 1950 r.	Parczew	ul. 11 Listopada 14
101.	170	Dom	2 ćw. XIX w.	Parczew	ul. 11 Listopada 12
102.	171	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. 11 Listopada 10
103.	172	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. 11 Listopada 8
104.	173	Dom	1 ćw. XIX w.	Parczew	ul. 11 Listopada 6
105.	174	Dom	1 ćw. XIX w.	Parczew	ul. 11 Listopada 4
106.	175	Dom	1 ćw. XIX w.	Parczew	ul. 11 Listopada 2
107.	176	Figura przydrożna „Chrystus Serce Gorejące”	1933 r.	Parczew	ul. 11 Listopada 76
108.	178	Cmentarz rzymskokatolicki	1808, następnie wielokrotnie powiększany	Parczew	ul. Kościelna
109.	179	Cmentarz żydowski	pocz. XX w.	Parczew	ul. 11 Listopada
110.	180	Kościół rzymskokatolicki pw św. Jana Chrzciciela	lata 1906-1914	Parczew	ul. Kościelna
111.	181	Dzwonnica	1 poł. XVIII w.	Parczew	ul. Kościelna
112.	182	Plebania	1918-1923 r.	Parczew	ul. Kościelna
113.	183	Kaplica pogrzebowa	1918-1920 r.	Parczew	ul. Kościelna
114.	184	Ogrodzenie z bramą główną	ok. 1920 r.	Parczew	ul. Kościelna
115.	185	Komin fabryczny	2 ćw. XX w.	Parczew	ul. Kolejowa 117
116.	188	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. 11 Listopada 79/81
117.	189	Dom	2 ćw. XIX w.	Parczew	ul. Kościelna 59

118.	190	Dom	1878 r.	Parczew	ul. Mickiewicza 1
119.	193	Dom	pocz. XX w.	Parczew	ul. Mickiewicza 21
120.	194	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. Mickiewicza 29
121.	195	Dom	pocz. XX w.	Parczew	ul. Kolejowa 32
122.	198	Dom	XIX/XX w.	Parczew	ul. Kościelna 49/51
123.	199	Dom	XIX/XX w.	Parczew	ul. Kościelna 56
124.	200	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. Kościelna 47
125.	204	Młyn motorowy	1938 r.	Parczew	ul. 11 Listopada 107
126.	205	Młyn motorowy	1916 r.	Parczew	Al. Zwycięstwa
127.	206	Pomnik wdzięczności J. Piłsudskiemu	1920 r.	Parczew	ul. 11 Listopada
128.	207	Dom	XIX/XX w.	Parczew	ul. 11 Listopada 27/29
129.	210	Dom	k. XIX w.	Parczew	ul. 11 Listopada 61
130.	211	Dom	1917 r.	Parczew	ul. 11 Listopada
131.	212	Figura przydrożna Matki Boskiej	ok. 1920 r.	Parczew	ul. 11 Listopada 77
132.	213	Dom	k. XIX w.	Parczew	ul. Polna 7
133.	214	Pomnik niepodległości	1982 r. (odbudowa)	Parczew	ul. Wojska Polskiego
134.	215	Szkoła Carska	pocz. XX w.	Parczew	Babianka nr 49
135.	216	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. 11 Listopada 22
136.	217	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. Kościelna 18A
137.	218	Dom	1 ćw. XX w.	Parczew	ul. Kościelna 11/14/16
138.		Dom	1926 r.	Parczew	ul. PCK 14
139.		Budynek mieszkalny w zespole dworca kolejowego	30-te lata XX w.	Parczew	ul. Kolejowa 247A
140.		Budynek WC w zespole dworca kolejowego	20-te lata XX w.	Parczew	ul. Kolejowa
141.		Budynek WC w zespole dworca kolejowego		Parczew	ul. Kolejowa
142.		Zespół dworca kolejowego	1893 r. 1 poł. XX w.	Parczew	ul. Kolejowa
143.		Magazyn w zespole dworca kolejowego	20-te lata XX w.	Parczew	ul. Kolejowa
144.		Wieża ciśnień w zespole dworca kolejowego	20-te lata XX w.	Parczew	ul. Kolejowa
145.		Budynek dworca kolejowego	k. XIX w., 1 ćw. XX w.	Parczew	ul. Kolejowa 247
146.		Komórki w zespole dworca kolejowego	30-te lata XX w.	Parczew	ul. Kolejowa 247A
147.		Park w zespole dworca kolejowego	20-te lata XX w.	Parczew	ul. Kolejowa 247A
148.		Piwnica w zespole dworca kolejowego	30-te lata XX w.	Parczew	ul. Kolejowa 247A
149.		Komórki II w zespole	30-te lata XX w.	Parczew	ul. Kolejowa 247A

		dworca kolejowego			
150.		Kapliczka w zespole dworca kolejowego	1948 r.	Parczew	ul. Kolejowa 247A

Spis stanowisk archeologicznych w miejscowości Parczew obszar AZP 69-84

Lp.	Stanowisko	Obszar AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Nazwa i chronologia stanowisk
1.	Parczew	69-84	34	40	Cerkiew nowożytna
2.	Parczew	69-84	30	35	Kościół nowożytny
3.	Parczew	69-84	296	34	Zamek drewniany (dwór obronny) XV-XVI w.
4.	Parczew	69-84	26	31	Piwnice murowane z cegły
5.	Parczew	69-84	25	30	Kościół wraz z cmentarzem XVI-XVII w.
6.	Parczew	69-84	22	23	śl. osad. - o. lateński, wczesne średniowiecze
7.	Parczew	69-84	23	24	śl. osad. - epoka brązu wczesna epoka żelaza
8.	Parczew	69-84	24	28	śl. osad. - starożytność
9.	Parczew	69-84	21	22	śl. osad. - starożytność
10.	Parczew	69-84	20	20	śl. osad. - starożytność
11.	Parczew	69-84	19	19	śl. osad. - starożytność
12.	Parczew	69-84	18	18	śl. osad. - k. trzcinięcka w. ep. brązu
13.	Parczew	69-84	17	17	śl. osad. - k. trzcinięcka II okres ep. brązu
14.	Parczew	69-84	16	16	śl. osad. - starożytność
15.	Parczew	69-84	6	6	śl. osad. - k. mierzanowicka (?)
16.	Parczew	69-84	7	7	śl. osad. - okres lateński, wcz. średniowiecze
17.	Parczew	69-84	8	8	śl. osad. - okres lateński, wcz. średniowiecze
18.	Parczew	69-84	9	9	śl. osad. - wcz. średniowiecze
19.	Parczew	69-84	10	10	śl. osad. - epoka kamienia – epoka żelaza
20.	Parczew	69-84	11	11	śl. osad. - wcz. średniowiecze
21.	Parczew	69-84	12	12	śl. osad. - k. łużycka. wcz. epoka żelaza
22.	Parczew	69-84	13	13	śl. osad. - okres lateński, wcz. średniowiecze
23.	Parczew	69-84	14	14	śl. osad. - k. Niemeńska (?) neolit
24.	Parczew	69-84	15	15	śl. osad. - starożytność

Gmina Parczew

Lp.	Identyfikator	Obiekt	Czas powstania	Miejscowość	Adres	Obszar AZP
1.	134	Dom	2 ćw. XX w.	Babianka	Babianka nr 10	
2.	83	Park		Babianka	Babianka nr 49	

3.	80	Spichlerz		Babianka	Babianka nr 49	
4.	79	Stajnia		Babianka	Babianka nr 49	
5.	77	Obora		Babianka	Babianka nr 49	
6.	131	Dom	1 ćw. XX w.	Babianka	Babianka nr 40	
7.	81	Budynek gospodarczy		Babianka	Babianka nr 49	
8.	133	Dom	1 ćw. XX w.	Babianka	Babianka nr 14	
9.	135	Spichlerz	2 ćw. XX w.	Babianka	Babianka nr 10	
10.	137	Czworak	1 ćw. XX w.	Babianka	Babianka nr 78	
11.	76	Dwór		Babianka	Babianka nr 49	
12.	2	Osada	Okres nowożytny	Babianka	Babianka	71-84
13.	132	Dom	1 ćw. XX w.	Babianka	Babianka nr 42	
14.	140	Krzyż przydrożny	2 ćw. XX w.	Brudno	Brudno, przy nr 14	
15.	95	Pomnik	4 ćw. XX w.	Buradów	Buradów, poza wsią	
16.	91	Dom	1 ćw. XX w.	Buradów	Buradów nr 18	
17.	93	Kapliczka przydrożna	pocz. XX w.	Buradów	Buradów, poza wsią	
18.	5	Ślad osadniczy	Epoka kamienia, brązu, neolit	Buradów	Buradów	70-84
19.	90	Krzyż przydrożny	pocz. XX w.	Buradów	Buradów, skraj wsi	
20.	66	Ślad osadniczy	Kultura trzcinięcka, łużycka, starożytność	Jasionka	Jasionka Kolonia	69-85
21.	59	Ślad osadniczy	Epoka brązu	Jasionka	Jasionka Kolonia	69-85
22.	71	Osada	Okres nowożytny	Jasionka	Jasionka	69-85
23.	70	Ślad osadniczy	Epoka żelaza	Jasionka	Jasionka	69-85
24.	68	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	Jasionka	Jasionka Kolonia	69-85
25.	24	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	Jasionka	Jasionka	68-85
26.	17	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	Jasionka	Jasionka	68-85
27.	18	Ślad osadniczy	Epoka żelaza	Jasionka	Jasionka	68-85
28.	19	Ślad osadniczy	Epoka kamienia	Jasionka	Jasionka	68-85
29.	20	Ślad osadniczy	Kultura łużycka,	Jasionka	Jasionka	68-85
30.	21	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	Jasionka	Jasionka	68-85
31.	61	Ślad osadniczy	Okres rzymski	Jasionka	Jasionka Kolonia	69-85
32.	23	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	Jasionka	Jasionka	68-85
33.	65	Ślad osadniczy	Epoka kamienia, żelaza	Jasionka	Jasionka Kolonia	69-85
34.	25	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	Jasionka	Jasionka	68-85
35.	69	Ślad osadniczy	Epoka kamienia,	Jasionka	Jasionka Kolonia	69-85

			brązu, średniowiecze			
36.	60	Ślad osadniczy	Starożytność	Jasionka	Jasionka Kolonia	69-85
37.	62	Ślad osadniczy	Epoka żelaza, średniowiecze	Jasionka	Jasionka Kolonia	69-85
38.	63	Ślad osadniczy	Neolit	Jasionka	Jasionka Kolonia	69-85
39.	64	Ślad osadniczy	Starożytność	Jasionka	Jasionka Kolonia	69-85
40.	22	Ślad osadniczy	Epoka kamienia, brązu	Jasionka	Jasionka	68-85
41.	67	Ślad osadniczy	Starożytność	Jasionka	Jasionka Kolonia	69-85
42.	114	Krzyż przydrożny	1 ćw. XX w.	Jasionka Druga	Jasionka Trzecia	
43.	110	Dom	1 ćw. XX w.	Jasionka Druga	Jasionka Druga nr 171	
44.	109	Dawna szkoła	1 ćw. XX w.	Jasionka Druga	Jasionka Druga nr 147	
45.	107	Krzyż przydrożny	2 ćw. XX w.	Jasionka Pierwsza	Jasionka Pierwsza nr 57	
46.	106	Dom	2 ćw. XX w.	Jasionka Pierwsza	Jasionka Pierwsza nr 66	
47.	105	Kapliczka przydrożna	1 ćw. XX w.	Jasionka Pierwsza	Jasionka Pierwsza obok nr 54	
48.	111	Budynek gospodarczy	1 ćw. XX w.	Jasionka Trzecia	Jasionka Trzecia nr 241	
49.	113	Figurka Matki Boskiej	1957 r.	Jasionka Trzecia	Jasionka Trzecia nr 241	
50.	112	Dom	1 ćw. XX w.	Jasionka Trzecia	Jasionka Trzecia nr 234	
51.	139	Krzyż przydrożny	2 ćw. XX w.	Koczergi	Koczergi, obok nr 146	
52.	6	Ślad osadniczy	Kultura trzcinięcka	Koczergi	Koczergi	69-84
53.	97	Spichlerz	1 ćw. XX w.	Laski	Laski nr 229	
54.	98	Dawna szkoła	1 ćw. XX w.	Laski	Laski nr 49	
55.	99	Krzyż przydrożny	2 ćw. XX w.	Laski	Laski nr 12	
56.	100	Kapliczka przydrożna	1 ćw. XX w.	Laski	Laski, naprzeciw nr 2	
57.	4	Ślad osadniczy	Epoka kamienia	Laski	Laski	70-84
58.	96	Dom	1 ćw. XX w.	Laski	Laski nr 254	
59.	49	Ślad osadniczy	Starożytność	Mariampol	Mariampol	69-85
60.	73	Ślad osadniczy	Starożytność	Mariampol	Mariampol	69-85
61.	54	Ślad osadniczy	Epoka brązu	Mariampol	Mariampol	69-85
62.	55	Ślad osadniczy	Epoka żelaza	Mariampol	Mariampol	69-85
63.	122	Krzyż przydrożny	2 ćw. XX w.	Mariampol	Mariampol, poza wsią	
64.	57	Ślad osadniczy	Okres rzymski	Mariampol	Mariampol	69-85
65.	58	Ślad osadniczy	Nieokreślona	Mariampol	Mariampol	69-85
66.	53	Ślad osadniczy	Epoka brązu,	Mariampol	Mariampol	69-85

			kultura trzcinińska, starożytność			
67.	74	Ślad osadniczy	Epoka kamienia, brązu	Mariampol	Mariampol	69-85
68.	52	Ślad osadniczy	Epoka brązu, starożytność	Mariampol	Mariampol	69-85
69.	51	Ślad osadniczy	Epoka kamienia, żelaza	Mariampol	Mariampol	69-85
70.	50	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	Mariampol	Mariampol	69-85
71.	121	Kapliczka przydrożna	1 ćw. XX w.	Mariampol	Mariampol, skraj wsi	
72.	72	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	Michałówka	Michałówka	69-85
73.	35	Ślad osadniczy	Okres nowożytny	Przewłoka	Przewłoka	69-85
74.	37	Osada	Okres nowożytny	Przewłoka	Przewłoka	69-85
75.	30	Ślad osadniczy	Epoka żelaza	Przewłoka	Przewłoka	69-85
76.	36	Ślad osadniczy	Epoka kamienia, żelaza, starożytność	Przewłoka	Przewłoka	69-85
77.	38	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	Przewłoka	Przewłoka	69-85
78.	34	Ślad osadniczy	Epoka kamienia, żelaza	Przewłoka	Przewłoka	69-85
79.	33	Ślad osadniczy	Okres nowożytny	Przewłoka	Przewłoka	69-85
80.	31	Ślad osadniczy	Średniowiecze	Przewłoka	Przewłoka	69-85
81.	11	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	Przewłoka	Przewłoka	68-85
82.	39	Ślad osadniczy	Epoka kamienia	Przewłoka	Przewłoka	69-85
83.	47	Ślad osadniczy	Średniowiecze	Przewłoka	Przewłoka	69-85
84.	8	Ślad osadniczy	Epoka kamienia	Przewłoka	Przewłoka	68-85
85.	9	Ślad osadniczy	Kultura łużycka	Przewłoka	Przewłoka	68-85
86.	10	Ślad osadniczy	Wczesne średniowiecze	Przewłoka	Przewłoka	68-85
87.	138	Krzyż przydrożny	2 ćw. XX w.	Przewłoka	Przewłoka, naprzeciw nr 141	68-85
88.	32	Ślad osadniczy	Epoka kamienia, żelaza	Przewłoka	Przewłoka	69-85
89.	46	Ślad osadniczy	Starożytność	Przewłoka	Przewłoka	69-85
90.	48	Ślad osadniczy	Epoka brązu	Przewłoka	Przewłoka	69-85
91.	44	Ślad osadniczy	Okres nowożytny	Przewłoka	Przewłoka	69-85
92.	116	Dom	1 ćw. XX w.	Przewłoka	Przewłoka nr 121	
93.	115	Kapliczka przydrożna	1 poł. XIX w.	Przewłoka	Przewłoka nr 125	
94.	142	Kapliczka	pocz. XX w.	Sowin	Sowin, w polu poza wsią	
95.	141	Krzyż przydrożny	2 ćw. XX w.	Sowin	Sowin nr 50	

96.	84	Cmentarz wojenny	1915 r.	Tyśmienica	Tyśmienica	
97.	87	Dawna szkoła	pocz. XX w.	Tyśmienica	Tyśmienica	
98.	88	Spichlerz	1 ćw. XX w.	Tyśmienica	Tyśmienica nr 83	
99.	89	Spichlerz	1 ćw. XX w.	Tyśmienica	Tyśmienica nr 36	
100.	3	Osada	Średniowiecze	Tyśmienica	Tyśmienica	71-84
101.	85	Spichlerz	1 ćw. XX w.	Tyśmienica	Tyśmienica nr 198	
102.	1	Osada	Okres nowożytny	Tyśmienica	Tyśmienica	71-84
103.	120	Figurka Matki Boskiej	1 ćw. XX w.	Welin	Welin	
104.	40	Ślad osadniczy	Okres nowożytny	Welin	Welin	69-85
105.	101	Kapliczka przydrożna	1 ćw. XX w.	Wierzbówka	Wierzbówka, ul. Lipowa 31 a	
106.	102	Stodoła	1910 r.	Wierzbówka	Wierzbówka nr 24	
107.	26	Ślad osadniczy	neolit	Wierzbówka	Wierzbówka	68-84
108.	103	Spichlerz	2 ćw. XX w.	Wierzbówka	Wierzbówka, ul. Lipowa nr 24	
109.	29	Ślad osadniczy	Okres nowożytny	Wierzbówka	Wierzbówka	68-84
110.	104	Figurka przydrożna	1 ćw. XX w.	Wierzbówka	Wierzbówka, ul. Lipowa nr 10	
111.	28	Ślad osadniczy	Okres nowożytny	Wierzbówka	Wierzbówka	68-84
112.	27	Ślad osadniczy	Okres nowożytny	Wierzbówka	Wierzbówka	68-84
113.	117	Dom	1 ćw. XX w.	Wola Przewłocka	Wola Przewłocka 23 a	
114.	43	Ślad osadniczy	Epoka brązu	Wola Przewłocka	Wola Przewłocka	69-85
115.	42	Ślad osadniczy	Okres nowożytny	Wola Przewłocka	Wola Przewłocka	69-85
116.	41	Ślad osadniczy	Średniowiecze	Wola Przewłocka	Wola Przewłocka	69-85
117.	125	Kaplica	1 ćw. XX w.	Zaniówka	Zaniówka	
118.	7	Ślad osadniczy	Epoka żelaza	Zaniówka	Zaniówka	68-85
119.	12	Ślad osadniczy	Starożytność	Zaniówka	Zaniówka	68-85
120.	13	Ślad osadniczy	Kultura łużycka	Zaniówka	Zaniówka	68-85
121.	14	Ślad osadniczy	Starożytność	Zaniówka	Zaniówka	68-85
122.	15	Ślad osadniczy	Epoka kamienia, żelaza, średniowiecze	Zaniówka	Zaniówka	68-85
123.	16	Ślad osadniczy	Epoka brązu	Zaniówka	Zaniówka	68-85
124.	130	Figura Chrystusa	1922 r.	Zaniówka	Zaniówka nr 60	
125.	124	Kapliczka przydrożna	1 ćw. XX w.	Zaniówka	Zaniówka, skraj wsi	
126.	127	Spichlerz	1 ćw. XX w.	Zaniówka	Zaniówka nr 64	

Na rysunku studium zaznaczono obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisane do gminnej ewidencji zabytków tylko z terenu gminy, ponieważ ze względu na skalę opracowania i nagromadzenie obiektów zabytkowych w centrum miasta nie można ich precyzyjnie

zlokalizować.

Obszar gminy charakteryzuje się autentycznością pozwalającą sądzić, że w okresie pradziejowym i wczesnośredniowiecznym stanowił on miejsce osadnictwa grup ludności.

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

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.

3. ANALIZA DEMOGRAFICZNA

Parczew gmina miejsko – wiejska, siedzibą gminy jest miasto Parczew.

Pod względem administracyjnym położona w województwie lubelskim, powiecie parczewskim.

Powierzchnia gminy wynosi – 14 680 ha (146,8 km²) co stanowi 15,4% powierzchni powiatu.

Gęstość zaludnienia – 100 osób/km².

Liczba mieszkańców ogółem – 14 690 osób, w tym: kobiety – 7 540 osób, mężczyźni – 7 150 osób.

Gmina liczy 19 sołectw.

Źródło: BDL GUS, stan 2016 r.

Zmiany ludności w gminie Parczew w latach 2010-2016

Lp	Rok	Kobiety	Mężczyźni	Ogółem
1.	2010	7655	7284	14939
2.	2011	7639	7263	14902
3.	2012	7610	7250	14860
4.	2013	7638	7229	14867
5.	2014	7599	7213	14812
6.	2015	7578	7171	14749
7.	2016	7540	7150	14690

Źródło: BDL GUS

Na przestrzeni siedmiu lat można zauważyć systematyczny spadek ludności w gminie Parczew. Na koniec roku 2010 liczba mieszkańców wynosiła 14939 osób, natomiast na koniec 2016 roku gminę zamieszkiwało 14690 osób. W ciągu siedmiu lat ubyło 249 mieszkańców.

W aktualnej strukturze płci 49% ogółu mieszkańców stanowią mężczyźni natomiast 51% kobiety, na 100 mężczyzn przypadało 105 kobiet.

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

Wskaźnik gęstości zaludnienia na 1 km² w latach 2010-2011 wynosił 102 osoby, w latach 2012-2014 to 101 osób, zaś od 2015 to już 100 osób.

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

emigracja poza granice gminy.

Struktura wiekowa

Średni wiek mieszkańców gminy Parczew wynosi 40,5 lat i jest porównywalny do średniego wieku mieszkańców województwa lubelskiego (41,1 lat) oraz całej Polski (40,9 lat). Średni wiek kobiet zamieszkujących gminę wynosi 42,3 lat, mężczyzn 38,6 lat.

Małżeństwa i rozwody

W 2016 roku na 1000 mieszkańców przypadało 5,4 małżeństw, co oznacza iż zawarto 79 małżeństwa. Jest to wartość większa od tendencji obserwowanych w województwie lubelskim i w skali kraju.

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

Przyrost naturalny

Gmina Parczew w analizowanym okresie 2010-2016 charakteryzuje się generalnie niewielkim przyrostem naturalnym (różnica pomiędzy urodzeniami żywymi a zgonami na 1000 osób). W 2013 zanotowano ilość zgonów przewyższającą urodzenia. Rok 2016 to zerowy przyrost naturalny.

Przyrost naturalny w gminie Parczew w latach 2010-2016

Lp.	Rok	Liczba urodzin na 1000 mieszkańców	Liczba zgonów na 1000 mieszkańców	Przyrost naturalny na 1000 mieszkańców
1.	2010	10,95	9,28	1,67
2.	2011	9,74	9,07	0,67
3.	2012	11,44	10,63	0,81
4.	2013	8,83	10,63	-1,28
5.	2014	10,17	9,90	0,27
6.	2015	9,86	9,32	0,54
7.	2016	10,00	10,00	0

Źródło: BDL GUS

W roku 2016 urodziło się 147 dzieci w tym 78 (53,1%) chłopców i 69 (46,9%) dziewczynek. Zanotowano również 147 zgonów co powoduje zerowy przyrost naturalny.

Saldo migracji na pobyt stały w gminie Parczew w latach 2010-2016

Lp.	Rok	Saldo migracji gminnych wewnętrznych (osoby)	Saldo migracji zagranicznych (osoby)
1.	2010	-76	1
2.	2011	-45	-2
3.	2012	-57	-2
4.	2013	-14	-1
5.	2014	-71	-5
6.	2015	-59	0
7.	2016	-73	-6

Źródło: BDL GUS

Saldo migracji wewnętrznych i zewnętrznych w ciągu ostatnich siedmiu lat było ujemne. Za

wyjątkiem roku 2010 gdzie jedna osoba z zagranicy zameldowała się w gminie i roku 2015, w którym to żadna osoba nie zameldowała się z zagranicy oraz nie zarejestrowano wymeldowań za granicę - daje to zerowe saldo migracji zagranicznych. Ponadto saldo migracji gminnych jest liczbą ujemną.

Oznacza to, że ilość wymeldowań przewyższyła ilość zameldowań. Migracje ludności stanowią drugi, obok przyrostu naturalnego, czynnik wpływający bezpośrednio na liczbę i rozmieszczenie ludności. Ujemne saldo migracyjne jest zawsze zjawiskiem niekorzystnym, chociaż głównie spowodowane jest w większym stopniu sytuacją ekonomiczną niż atrakcyjnością gminy.

Prognoza demograficzna

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

Województwo lubelskie zaliczone zostało do województw, w których proces starzenia mieszkańców będzie przebiegał najszybciej. Wpływ na to będą miały niekorzystne zjawiska w strukturze wieku ludności. Nastąpi duży wzrost osób starszych powyżej 80 roku życia oraz spadek ilości kobiet w wieku rozrodczym. Przyczyni się również ujemny przyrost naturalny, ujemne saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych oraz postępujący spadek osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym.

Prognoza demograficzna do 2045 r. (przybliżona)

Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2020	2025	2030	2035	2040	2045
Liczba ludności	14860	14867	14812	14749	14690	14522	14315	14110	13909	13710	13514
%	100	100,05	99,68	99,25	98,86	97,73	96,33	94,95	93,6	92,26	90,94

Źródło: Opracowanie własne

Prognozowana liczba ludności w gminie Parczew systematycznie będzie spadać. W 2045 roku liczba ludności w gminie spadnie o 9 % w stosunku do roku 2012.

4. ANALIZA SPOŁECZNA

Warunki mieszkaniowe

W zasobach mieszkaniowych gminy w 2016 r. znajdowało się **5463 mieszkań**, przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi **76,9 m²**, na jedną osobę przypada **28,6 m²** przeciętnej powierzchni mieszkania.

Powierzchnia użytkowa budynków, w których prowadzona jest działalność gospodarcza – **156 074 m²**.

Zdecydowana większość mieszkań wyposażona jest w urządzenia techniczno-sanitarne:

91,5 % mieszkań posiada instalację wodociągową,

88,0% ma ustęp spłukiwany,

85,6% łazienkę,

82,0% wyposażona jest w centralne ogrzewanie

natomiast dostęp do sieci gazowej posiada 106 mieszkań co stanowi 1,9%.

Rynek pracy

W 2016 roku pracujących w gminie było 3332 osób czyli (22,7%) wszystkich mieszkańców, w tym 1684 (11,5% pracujących) kobiet i 1648 (11,2% pracujących) mężczyzn.

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w odniesieniu do mieszkańców będących w wieku produkcyjnym wynosił 6,1 %.

W wieku przedprodukcyjnym zarejestrowano 2588 osób co stanowi 17,6 % ogółu ludności. W wieku produkcyjnym było 9094 osób czyli 61,9% mieszkańców. W wieku poprodukcyjnym to 3008 osób co daje 20,5% wszystkich mieszkańców.

Najwięcej aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Parczew ok. 61,8% pracuje w sektorze rolniczym, 11,4% w przemyśle i budownictwie, a 18,2% w sektorze usługowym np. handel, gastronomia oraz 18,2% w sektorze finansowym.

Edukacja

Wśród kobiet mieszkających w gminie Parczew największy odsetek ma wykształcenie podstawowe ukończone (28,2%) oraz średnie zawodowe (18,0%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (26,5%) oraz podstawowe ukończone (24,4%).

W celu zapewnienia odpowiedniej edukacji dzieci i młodzieży sieć placówek oświatowych jest dostosowana do potrzeb mieszkańców. Na terenie gminy Parczew edukację przedszkolną dzieci rozpoczynają w czterech placówkach przedszkolnych, w których przygotowanych jest 407 miejsc. Ponadto na terenie gminy działają 4 szkoły podstawowe, do których uczęszcza 894 uczniów i jedno gimnazjum 440 uczniów.

Placówki szkolnictwa ponadgimnazjalnego to 1 liceum ogólnokształcące dla młodzieży, 1 liceum ogólnokształcące dla dorosłych i 2 szkoły policealne dla dorosłych.

Kultura i sport

W 2016 r. funkcjonowały 4 biblioteki, obsłużyły 1145 czytelników. Księgozbiór liczył 28842 woluminów. Na jednego czytelnika przypadało 14,5 wypożyczeń księgozbioru.

Na terenie gminy działają Centra Kultury ponadto organizacją życia kulturalnego w mieście i gminie zajmuje się Parczewski Dom Kultury.

Mieszkańcy mogą korzystać z obiektów Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Parczewie, na których odbywają się zawody sportowe, wydarzenia kulturalne, mogą być również wykorzystywane do celów rekreacyjnych.

Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Opiekę zdrowotną świadczy szpital miejski - Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Parczewie. Działalność medyczną szpital prowadzi wraz z poradniami specjalistycznymi. W sumie działa 11 przychodni, 8 aptek ogólnodostępnych. W ramach podstawowej opieki zdrowotnej zarejestrowano 85970 porad.

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

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

Bezpieczeństwa publicznego

Bezpieczeństwo mieszkańców zapewniają dzielnicowi Komendy Powiatowej Policji w Parczewie. Obsługują rejon miasta i miejscowości wchodzące w skład gminy Parczew: Jasionka, Królewski Dwór, Michałowka, Przewłoka, Wierzbówka, Wola Przewłocka, Zaniówka.

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

Na rzecz mieszkańców działa również Ochotnicza Straż Pożarna w Parczewie.

Gospodarka

Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON (stan 31.12.2016, Źródło: BDL GUS)

sektor publiczny	40
sektor prywatny	1236
ogółem	1285

Jednostki wpisane do rejestru REGON wg sekcji PKD 2007 (stan 31.12.2016, Źródło: BDL GUS)

Lp.	Sekcja	Ilość
1.	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	22
2.	Górnictwo i wydobywanie	2
3.	Przetwórstwo przemysłowe	122
4.	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzowanych	7
5.	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	3
6.	Budownictwo	149
7.	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	395
8.	Transport i gospodarka magazynowa	54
9.	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	33
10.	Informacja i komunikacja	27
11.	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	18
12.	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	53
13.	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	86
14.	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	26
15.	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	21
16.	Edukacja	48
17.	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	103
18.	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	22
19.	Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	92

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

W Parczewie gminie miejsko-wiejskiej zarejestrowanych jest 1285 podmiotów gospodarczych, w tym w sektorze publicznym 40 i 1236 podmiotów w sektorze prywatnym.

Wśród zarejestrowanych podmiotów dominują przedsiębiorstwa o profilu handlowo – usługowym, budowlanym, przetwórstwa przemysłowego.

Rolnictwo jest ważnym sektorem gospodarczym gminy. Parczew znany jest z produkcji octu, musztardy, pomidorów oraz pszczelarstwa jako utrwalonej tradycji regionalnej.

5. ANALIZA EKONOMICZNA

Wartości ekonomiczne stanowią wskaźniki efektywności ekonomicznej działalności gminy jako przedsięwzięcia. Obrazują one wartości, jakie społeczeństwo byłoby gotowe zapłacić za określone dobro lub usługę. Skumulowane są tu wszystkie czynniki zgodnie z ich wartością użytkową lub

kosztem alternatywnym dla społeczeństwa. Szczególnym rodzajem analizy kosztów i korzyści jest analiza ekonomiczna przeprowadzana w drodze skorygowania zarówno wyników analizy finansowej o wyniki fiskalne, efekty zewnętrzne oraz ceny rozrachunkowe.

Budżet gminy Parczew uwzględnia szacunkowo wszystkie nakłady inwestycyjne, które są niezbędne do poniesienia w związku z funkcjonowaniem jednostki samorządowej. Poza wymiernymi czynnikami ekonomicznymi w funkcjonowaniu gminy ma również znaczenie grupa aktywów nie podlegających wymianie na dobra ekonomiczne. Bardzo często stanowią one podstawę funkcjonowania jednostki samorządu terytorialnego. Zaliczyć tu można np. satysfakcję społeczną, wysoki poziom kształcenia itd. Niemniej jednak cyrkulacja środków finansowych stanowi w przypadku analizy ekonomicznej meritum.

5.1. Sieć komunikacyjna, infrastruktura techniczna, infrastruktura społeczna, służąca realizacji zadań własnych gminy.

Inwestycje w gminie Parczew w latach 2011 – 2016

Rok 2011

Lp.	Nazwa zadania	Wielkość zadania	Wartość zadania
1.	Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w aglomeracji Parczew - Sowin, Jasionka, Parczew Rolny wraz z rozbudową wodociągu w miejscowości Jasionka.	12 km	2 202 584,83 zł
2.	Poprawa bezpieczeństwa i usprawnienia systemu komunikacji miasta Parczewa poprzez budowę i modernizację ciągu ulic: Szpitalna, T. Chałubińskiego i "nowoprojektowana ulica" wraz z ulicami.	2,0 km	1 668 395,06 zł
3.	Rozbudowa i modernizacja stacji uzdatniania wody w Parczewie.		1 013 591,41 zł
Razem			4 884 571,30 zł

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Parczew

Wybrane inwestycje gminne mające na celu rozwój infrastruktury społecznej:

- budowa kompleksu sportowo-rekreacyjnego w Parczewie,
- odnowa i rozwój wsi – Centrum Kultury Wsi Laski i jego otoczenia I etap,
- odnowa i rozwój wsi – Centrum Kultury Wsi Jasionka I etap,
- rewitalizacja osiedli mieszkaniowych w Parczewie,
- szkolny plac zabaw przy Szkole Podstawowej Nr 2 w Parczewie,
- odnowa i rozwój wsi remont centrum kulturalno-oświatowe wsi Tyśmienica,
- zakup sprzętu medycznego dla SP ZOZ w Parczewie,
- utworzenie parkingu wraz z modernizacją placu targowego przy targowisku miejskim w Parczewie,
- wzmocnienie konkurencyjności i atrakcyjności centrum Parczewa poprzez rewitalizację zabytkowej części miasta w rejonie ulic Żabiej i Szerokiej,
- wykonanie instalacji alarmowej w budynku Centrum Kultury wsi Laski,
- wykonanie dokumentacji technicznych dla planowanych zadań,
- inne zadania gminy.

Wykonanie inwestycji gminnych w 2011 roku opiewało na 8 776 097, 55 zł, z czego koszty wydatkowane z budżetu gminy to 3 849 905,21 zł.

Środki unijne stanowiły wartość 3 998 309,34 zł, natomiast budżet państwa dofinansował inwestycje w kwocie 927 883,00 zł.

Ponadto wydatki bieżące poniesione przez gminę na remonty i modernizację remiz OSP w 2011 roku wyniosły 22 000,00 zł.

Rok 2012

Lp.	Nazwa zadania	Wielkość zadania	Wartość zadania
1.	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Babianka.	1,2 km	574 207,35 zł
	Kształtowanie przestrzeni publicznej poprzez budowę chodnika we wsi Tyśmienica.	200 mb	58 190,07 zł
2.	Utwardzenie terenu w osiedlu budownictwa wielorodzinnego przy ul. Deszczowej w Parczewie.	160 mb	112 274,52 zł
Razem			744 671,94 zł

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Parczew

Wybrane inwestycje gminne mające na celu rozwój infrastruktury społecznej:

- budowa kompleksu sportowo-rekreacyjnego w Parczewie,
- rozwój współpracy transgranicznej poprzez podniesienie atrakcyjności turystycznej gminy Parczew i miasta Luboml – etap I
- Centrum kulturalno-oświatowe wsi Tyśmienica – etap II,
- doposażenie Młodzieżowej Orkiestry Dętej w Parczewie,
- kształtowanie przestrzeni publicznej poprzez budowę chodnika we wsi Jasionka,
- „Czysta energia w dolinie Piwonii i Zielawy”,
- wzmocnienie konkurencyjności i atrakcyjności centrum Parczewa poprzez rewitalizację zabytkowej części miasta w rejonie ulic Żabiej i Szerokie
- wykonanie dokumentacji technicznych dla planowanych zadań,
- inne zadania gminy.

Wykonanie inwestycji gminnych w 2012 roku opiewało na 12 252 414,02 zł, z czego koszty wydatkowane z budżetu gminy to 3 193 967,69 zł., środki unijne stanowiły wartość 9 058 446,33 zł.

Ponadto wydatki bieżące poniesione przez gminę na remonty i modernizację remiz OSP w 2011 roku wyniosły 21 006,58 zł.

Rok 2013

Lp.	Nazwa zadania	Wielkość zadania	Wartość zadania
1.	Stworzenie spójnej i efektywnej infrastruktury drogowej na terenie Gminy Parczew poprzez budowę ciągu ulic Baczyńskiego, Broniewskiego, Szenwalda, Tuwima i budowę łącznika z ul. Szpitalną łączącą drogę wojewódzką nr 819 z drogą powiatową ul. Ogrodową.	ok. 1300 mb	1 198 000,00 zł

2.	Wykonanie odwodnienia dróg gminnych w obrębie osiedli Laskowska, Tartaczna.	600 mb	282 000,00 zł
3.	Wykonanie chodnika we wsi Koczergi przy drodze gminnej.		10 257,78 zł
4.	Budowa chodnika przy Centrum Kultury wsi Jasionka.	80 mb	12 000,00 zł
5.	Modernizacja wewnętrznej drogi gminnej w rejonie ul. Szerokiej.	160 mb	65 000,00 zł
6.	Utwardzenie ulicy: Morelowej, Malinowej, Orzechowej, Agrestowej w Parczewie.	60 mb	60 000,00 zł
7.	Modernizacja drogi dojazdowej do gruntów rolnych we wsi Brudno - etap III.	215 mb	52 000,00 zł
8.	Budowa parkingu miejskiego przy ul. Warszawskiej w Parczewie.	1300 m2	280 000,00 zł
9.	Modernizacja dróg gminnych Nr 104029L ul. Kolejowa na odcinku 180 m, Nr 103851L w m. Laski na odcinku 80 m, Nr 103859L w m. Jasionka na odcinku 255 m.	430 mb	122 000,00 zł
10.	Budowa chodnika przy drodze powiatowej nr 1610L we wsi Tvśmienica.	50 mb	16 000,00 zł
Razem			2 097 257,78

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Parczew

Wybrane inwestycje gminne mające na celu rozwój infrastruktury społecznej:

- przebudowa pokrycia dachowego budynku Publicznego Przedszkola Nr 1 w Parczewie
- modernizacja budynku Publicznego Przedszkola Nr 2 w Parczewie wraz z utwardzeniem terenu w Parczewie,
- zakup komputerów z oprogramowaniem,
- budowa placu zabaw przy świetlicy wiejskiej w Wierzbówce,
- wzmocnienie konkurencyjności i atrakcyjności centrum Parczewa poprzez rewitalizację zabytkowej części miasta w rejonie ulic Nowej, Krótkiej i 11 Listopada,
- rewitalizacja osiedli mieszkaniowych w Parczewie w rejonie ulic 11 Listopada – PCK-Spółdzielcza – etap I,
- rozbudowa infrastruktury sportowej Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji,
- wzmocnienie konkurencyjności i atrakcyjności centrum Parczewa poprzez rewitalizację zabytkowej części miasta w rejonie ulic Żabiej i Szerokiej,
- inne zadania gminy.

Wykonanie inwestycji gminnych w 2013 roku opiewało na 3 259 239,04 zł, z czego koszty wydatkowane z budżetu gminy to 2 149 652,49 zł.

Środki unijne stanowiły wartość 259 803,05 zł, natomiast budżet państwa dofinansował inwestycje w kwocie 676 126,02 zł. Inne środki zewnętrzne to 173 657,48 zł.

Ponadto wydatki bieżące poniesione przez gminę na remonty i modernizację remizy OSP w 2013 roku wyniosły 22 000,00 zł.

Rok 2014

Lp.	Nazwa zadania	Wielkość zadania	Wartość zadania
1.	Poprawa gospodarki ściekowej Gminy Parczew poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków w miejscowościach Przewłoka, Wola Przewłocka,	37 szt	271 751,94 zł

	Zaniówka, Tyśmienica, Buradów, Komarne, Babianka, Królewski Dwór.		
2.	Kształtowanie przestrzeni publicznej poprzez budowę chodnika we wsi Wierzbówka w ciągu drogi powiatowej nr 1601L - pomoc rzeczowa.	0,7 km	173 513,61 zł
3.	Modernizacja chodnika drogi gminnej NM03877L – ul. Parkowa w Parczewie.	0,25 km	92 250,00 zł
5.	Utwardzenie dróg gminnych na terenie gminy Parczew.		99 412,60 zł
6.	Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego w Gminie Parczew poprzez przebudowę drogi gminnej nr 103891 L /ul. Spółdzielcza/ i 103888L /ul. PCK /od drogi powiatowej nr 16361 do drogi wojewódzkiej nr 813 w Parczewie.	750 mb	1 175 228,93 zł
7.	Modernizacja łącznika pomiędzy ul. Spółdzielczą i ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego w Parczewie.	80 mb	19 800,00 zł
Razem			1 831 957,08 zł

Źródło: opracowanie własne na podstawie UM Parczew

Wybrane inwestycje gminne mające na celu rozwój infrastruktury społecznej:

- „Czysta energia w dolinie Piwonii i Zielawy”,
- przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu gmin partnerskich północnej Lubelszczyzny,
- stworzenie i realizacja programu budowy marki gminy Parczew jako miejsca przyjaznego inwestycjom,
- wzmocnienie konkurencyjności i atrakcyjności centrum Parczewa poprzez rewitalizację zabytkowej części miasta w rejonie ulic Nowej, Krótkiej i 11 Listopada,
- odnowa fontanny w parku miejskim w Parczewie,
- zakup wyposażenia świetlicy wiejskiej w Koczergach,
- modernizacja podłogi w świetlicy wiejskiej w Laskacj,
- modernizacja dwóch sal dydaktycznych z zakupem wyposażenia na potrzeby osób niepełnosprawnych w szkole Podstawowej Nr 2 w Parczewie,
- budowa placu zabaw w miejscowości Koczergi i Laski,
- inne zadania gminy.

Wykonanie inwestycji gminnych w 2014 roku opiewało na 6 216 428,29 zł, z czego koszty wydatkowane z budżetu gminy to 2 671 848,67 zł.

Środki unijne stanowiły wartość 2 862 650,13 zł, natomiast budżet państwa dofinansował inwestycje w kwocie 554 587,00 zł. Inne środki zewnętrzne to 127 342,49 zł.

Rok 2015

Lp.	Nazwa zadania	Wielkość zadania	Wartość zadania
1.	Modernizacja placu manewrowego i drogi łączącej ul. Kard. Wyszyńskiego z ul. Spółdzielczą w Parczewie.	260 mb	33 088,82 zł
2.	Kształtowanie przestrzeni publicznej poprzez budowę chodnika we wsi Jasionka.	1,1 km	256 929,24 zł
3.	Budowa oświetlenia ulicznego w miejscowości Jasionka z udziałem środków funduszu sołeckiego.	10 lamp	31 496,71 zł

4.	Drogi Gminne we wsi Koczergi – rozbudowa infrastruktury w ramach funduszu sołeckiego.		12927,30 zł
5.	Bezpiecznie do szkoły - Przebudowa odcinka drogi łączącego ul. Kościelną z ul. Mickiewicza - kładka przy Liceum.	350 mb	156 642,41 zł
6.	Budowa oświetlenia w rejonie ulic: Spółdzielcza, Sportowa, Kardynała Wyszyńskiego.		84 093,65 zł
7.	Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego w Gminie Parczew poprzez przebudowę drogi gminnej ul. Polnej od skrzyżowania z drogą powiatową 1250L- ul. Kolejowa do skrzyżowania z drogą powiatową 1635L - al. Jana Pawła II.	1,45 km	1 327 372,43 zł
8.	Budowa kanalizacji sanitarnej w Laskach gmina Parczew Laski.	10 km	1 975 054,30 zł
Razem			3 877 604,86 zł

Zródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Parczew

Wybrane inwestycje gminne mające na celu rozwój infrastruktury społecznej:

- „Czysta energia w dolinie Piwonii i Zielawy”,
- stworzenie i realizacja programu budowy marki gminy Parczew jako miejsca przyjaznego inwestycjom,
- kompleksowe rozwiązanie gospodarki ściekowej na terenie aglomeracji Parczew,
- program gospodarki miskoemisyjnej gminy Parczew,
- rewitalizacja osiedli mieszkaniowych w Parczewie,
- utworzenie parkingu przy Szkole Podstawowej nr 2 w Parczewie,
- utworzenie wyjazdu oraz dojścia przy Publicznym Gimnazjum w Parczewie,
- modernizacja świetlicy wiejskiej w Sowinie w ramach funduszu sołeckiego,
- zakup wyposażenia do centrum kultury w Laskach w ramach funduszu sołeckiego,
- modernizacja Parczewskiego Domu Kultury,
- wykonanie dokumentacji technicznych dla planowanych zadań,
- inne zadania gminy.

Wykonanie inwestycji gminnych w 2015 roku opiewało na 7 538 855,87 zł, z czego koszty wydatkowane z budżetu gminy to 3 131 559,65 zł.

Środki unijne stanowiły wartość 3 670 205,89 zł, natomiast budżet państwa dofinansował inwestycje w kwocie 627 439,26 zł. Inne środki zewnętrzne to 109 651,07 zł.

Ponadto wydatki bieżące poniesione przez gminę na remonty i modernizację remizy OSP w 2015 roku wyniosły 5 656,77 zł.

Rok 2016

Lp.	Nazwa zadania	Wielkość zadania	Wartość zadania
1.	Ułożenie dojazdu do Centrum Kultury w Laskach.	360 mb	19 627,11 zł
2.	Wykonanie modernizacji oświetlenia przy boisku do piłki nożnej na obiekcie MOSiR w Parczewie.		10 000,00 zł
3.	Modernizacja ul. Włodawskiej w Parczewie nr 103847L na odcinku od ul. Kościelnej do Al. Zwycięstwa.	350 mb	129 991,97 zł
4.	Modernizacja ulic w centrum Parczewa – ul. Żabia	230 mb	113 946,66 zł

	oraz Plac Wolności w Parczewie na odcinku od ul. Warszawskiej do ul. Bema.		
5.	Modernizacja drogi dojazdowej do gruntów rolnych we wsi Brudno- etap IV.	630 mb	122 150,00 zł
6.	Budowa drogi dojazdowej na działce nr 330/1.	250 mb	19 219,98 zł
7.	Modernizacja dwóch przepustów na drodze gminnej nr 103573L w m. Tyśmienica.		23 796,76 zł
8.	Modernizacja drogi gminnej w Tyśmienicy w ramach funduszu sołeckiego.	100 m	17 454,77 zł
9.	Modernizacja drogi gminnej w Komarnie w ramach funduszu sołeckiego.	70 m	7 856,67 zł
10.	Modernizacja drogi gminnej w Buradowie w ramach funduszu sołeckiego.	60 m	6 455,66 zł
11.	Budowa oświetlenia drogi gminnej w Przewłóce w ramach funduszu sołeckiego.		2 506,00 zł
12.	Infrastruktura drogowa - poprawa stanu dróg gminnych w Koczergach w ramach funduszu sołeckiego.	40 mb	5 499,99 zł
13.	Modernizacja drogi gminnej w Jasionce w ramach funduszu sołeckiego.	160 mb	20 000,00 zł
14.	Budowa oświetlenia ulicznego na ul. Dr. Zygmunta Tomaszunasa w Parczewie i Welin w Przewłóce.	4 lampy	33 650,78 zł
15.	Modernizacja dróg gminnych.		77 055,14 zł
16.	Modernizacja dróg dojazdowych przy Publicznym Przedszkolu Nr 1 w Parczewie - Poprawa stanu nawierzchni dróg dojazdowych przy Przedszkolu Nr 1.	250 mb	139 851,41 zł
17.	Budowa sieci kanalizacji deszczowej odwodnienia terenu dróg gminnych w osiedlu "Dworca" w rejonie ulic Spokojnej, Dworcowej i Kolejowej w Parczewie - etap I. Wylimowanie zagrożenia zalewania posesji na osiedlu "Dworcowa"-spójność ze Strategią Gminy Parczew na lata 2014-2020 - Cel główny :Gmina przyjazna mieszkańcom.	460 mb	302 283,04 zł
Razem			1 051 345,94 zł

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM Parczew

Wybrane inwestycje gminne mające na celu rozwój infrastruktury społecznej:

- „Czysta energia w dolinie Pivonii ”,
- budowa dwóch placów zabaw na osiedlu Polna oraz osiedlu „Za stadionem „,
- wykonanie dokumentacji technicznych dla planowanych zadań,
- inne zadania gminy.

Wykonanie inwestycji gminnych w 2016 roku opiewało na 1 446 793,71 zł, z czego koszty wydatkowane z budżetu gminy to 1 441 109,255 zł.

Budżet państwa dofinansował inwestycje w kwocie 5 684,46 zł.

Ponadto wydatki bieżące poniesione przez gminę na remonty i modernizację remizy OSP w 2016 roku wyniosły 2 824,12 zł.

Infrastruktura techniczna

Gmina Parczew na bieżąco realizuje zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej. Cała sieć wodociągowa (magistralna i rozdzielcza) wraz przyłączami wodociągowymi ma długość 142,1 km i korzysta z niej 88,3% mieszkańców. Ujęcia wody znajdują się w m. Parczew, Tyśmienica, Przewłoka. Na potrzeby Straży Pożarnej i MOSiR funkcjonuje ujęcie wody zlokalizowane na terenie stadionu w Parczewie, ponadto eksploatowane jest ujęcie wody lokalne, z którego korzysta SP ZOZ.

Sieć gazowa zaopatruje w gaz ziemny głównie mieszkańców miasta Parczew. Jej długość to około 29 km, oznacza to iż zaledwie 2,1 % mieszkańców jest podłączona do sieci gazowej.

W mieście Parczew funkcjonuje oczyszczalnia ścieków.

Zakład Usług Komunalnych Parczew Spółka z o.o. zajmuje się bieżącą konserwacją i eksploatacją sieci kanalizacji sanitarnej na terenie miasta i gminy Parczew oraz części gm. Siemień. Ogółem długość sieć kanalizacyjnej wraz z przyłączami wynosi ponad 58,7 km. Z kanalizacji korzysta 74,7% ogółu mieszkańców.

Do zadań Zakładu należy również oczyszczanie płynne, czyli usługi związane z wywozem nieczystości płynnych wozami asenizacyjnymi z terenu nie uzbrojonego w kanalizację sanitarną ogólnospławną.

Gospodarowanie odpadami odbywa się poprzez indywidualny system gromadzenia, segregacji i wywozu do Zakładu Zagospodarowania Odpadów dla Regionu Biała Podlaska.

Przesył i dystrybucja ciepła dla mieszkańców Parczewa odbywa się z Kotłowni Rejonowej zlokalizowanej na terenie miasta. Łączna długość sieci przesyłowych wysokoparametrowych wynosi 9 526,4 m.

Siecią elektroenergetyczną i telekomunikacyjną objęta jest cała gmina.

Gmina pokryta jest siecią dróg publicznych (wojewódzkich, powiatowych i gminnych). Stan techniczny nawierzchni dróg gminnych będących w zarządzie gminy Parczew jest dobry. Większość z nich została wybudowana lub zmodernizowana w ostatnich latach.

Jednocześnie realizowane są nowe inwestycje w zakresie rozbudowy sieci dróg gminnych i wewnętrznych (dróg będących własnością gminy, ale nie zaliczonych do kategorii dróg publicznych w rozumieniu przepisów), oświetlenia dróg.

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

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

Wydatki inwestycyjne w gminie Parczew corocznie w analizowanym okresie 2011-2016 utrzymują

się na wysokim poziomie. W roku 2016 wydatki gminy na inwestycje były na nieco niższym poziomie w stosunku do poprzednich lat, a wynika to z faktu, iż w 2015 roku zakończono wiele projektów rozpoczętych w poprzednich latach. Dlatego rok 2015 to wydatki inwestycyjne 8,1 mln złotych, czyli 17,6 % wydatków ogółem.

Zestawienie wydatków inwestycyjnych w poszczególnych latach zawarte jest w poniższej tabeli.

Wydatki inwestycyjne z budżetu gminy Parczew:

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016
wydatki majątkowe inwestycyjne (zł)	8 994 619,51	12 493 617,37	3 713 943,09	7 703 282,68	8 125 932,40	1 747 953,90

Źródło: BDL GUS

Wydatki budżetowe

Suma wydatków z budżetu gminy Parczew wyniosła w 2016 roku 48,8 mln złotych, co daje 3,3 tys złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków ponad 1.0% w porównaniu do roku 2015. Dla porównania wydatki Parczewa w 2015 r. kształtowały się na poziomie 46,3 mln złotych, w przeliczeniu na jednego mieszkańca stanowiło to 3,1 tys złotych.

Największa część budżetu gminy w 2016 r. została przeznaczona pomoc społeczną - 38%. Duża część wydatków przeznaczona została na na oświatę i wychowanie (36,2%) oraz na administrację publiczną (8%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 1,7 mln złotych, czyli 3,5% wydatków ogółem.

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

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

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

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

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

Najważniejszą kwestią w rozwoju gminy i zapotrzebowaniu na poszczególne czynniki jak: woda, gaz, energia, jest zabezpieczenie w możliwościach poboru, lub dostawy poszczególnych czynników. Aspekt dotyczący rozbudowy układów sieciowych wydaje się być tu elementem wtórnym dla wielkości nakładów na infrastrukturalne inwestycje gminy i nie stanowi problemu wywołującego

potrzebę ograniczania przestrzeni urbanizowanej wyznaczonej w dokumencie studium. Podsumowując należy stwierdzić, że „nowe otwarcia przestrzenne” w studium spełniają możliwości budżetowe gminy, a ich realizacja będzie rozłożona w czasie, i sterowane przez władzę, zgodnie z przyjętym w przyszłości wieloletnim programem inwestycyjnym.

Wieloletnia prognoza finansowa

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

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

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

Z Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Parczew na lata 2016-2030 wynika, że do roku 2030 dochody gminy będą sukcesywnie wzrastać. W roku 2023 dochody gminy osiągną 53 mln złotych, natomiast w kolejnych latach prawdopodobnie będą coraz większe i utrzymają się poziomie 54 mln złotych. Jednocześnie przewiduje się zwiększony poziom wydatków inwestycyjnych. Można zakładać, iż zaplanowane przedsięwzięcia ujęte w WPF mieszczą się w planowanych kwotach wydatków bieżących i majątkowych dla lat objętych dokumentem.

W wydatkach bieżących i majątkowych zaplanowano między innymi:

- zimowe utrzymanie dróg, ulic i placów na terenie gminy Parczew w sezonie zimowym,
- budowę sieci kanalizacji deszczowej, odwodnienia terenu dróg gminnych w osiedlu "Dworcowa",
- kompleksowe rozwiązanie gospodarki ściekowej na terenie aglomeracji Parczew - Etap II,
- modernizację dróg dojazdowych przy Publicznym Przedszkolu Nr 1 w Parczewie,
- przebudowę drogi gminnej nr 103 870L w Jasionce,
- przebudowę drogi powiatowej nr 1635L - Al. Jana Pawła II w m. Parczew - etap II,
- rekultywację wysypiska śmieci w m. Królewski Dwór – dokumentacja techniczna, pomoc finansową dla samorządu Województwa Lubelskiego w zakresie przebudowy drogi wojewódzkiej nr 813na odcinku km 60+153 do km 62+137,
- poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego poprzez przebudowę dróg gminnych: ul. Składniowej i ul. Tartacznej w miejscowości Parczew.

Należy zaznaczyć, iż niestabilność i nieprzewidywalność cykli gospodarczych nakazuje zachowanie szczególnej ostrożności dla prognoz długookresowych. Do 2030 roku jednostka będzie spłacać zobowiązania zaciągnięte we wcześniejszych latach. Na podstawie przyjętych założeń powstała prognoza dochodów i wydatków na lata 2016 - 2030. Poziom dochodów i wydatków gminy może nieoczekiwanie się zmieniać, co może być przyczyną i problemem z wykonywaniem uchwały budżetowej. Gmina będzie realizować podstawowe zadania, spłacać kredyty, dokonywać wydatków

publicznych w sposób celowy i oszczędny.

Planowane inwestycje z zakresu sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy odbywać się będą przede wszystkim w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, czyli m.in. prawa budowlanego, prawa zamówień publicznych oraz o finansach publicznych. Inwestycje infrastrukturalne, a zwłaszcza ich sposób i kolejność realizacji określają inne dokumenty, takie jak: plany i programy m.in. wieloletnie finansowe oraz strategie. Główne koszty realizacji dokumentów planistycznych stanowią nakłady poniesione na budowę powyżej wymienionej infrastruktury. Są to nakłady ponoszone przez jednostkę samorządu terytorialnego, w tym przypadku gminę Parczew i gminie będą służyć. Sporządzenie w przyszłości planu miejscowego na podstawie opracowanego studium, przyniesie gminie korzyści długoterminowe w postaci wzrostu podatków od nieruchomości. Z korzyści krótkoterminowych można wymienić możliwość pobrania opłaty planistycznej w przypadku sprzedaży nieruchomości przed upływem 5 lat po uchwaleniu planu.

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

Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych związanych z realizacją nowej zabudowy

Potrzeby inwestycyjne gminy przeanalizowano w oparciu o sporządzony bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew w celu określenia zapotrzebowania na nową zabudowę.

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

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

Gmina posiada dobrze rozbudowaną sieć dróg gminnych, powiatowych wojewódzkich, przez gminę przebiega linia kolejowa. Nowa zabudowa lokalizowana jest wzdłuż dróg istniejących i uzupełnia istniejącą. Wprawdzie prognoza demograficzna wskazuje na zmniejszanie się liczby mieszkańców, jednakże dążyć należy do podwyższania standardów zamieszkania i przez to zwiększanie powierzchni użytkowej zabudowy na osobę. Przez fakt, iż rozwój zabudowy dotyczy obszarów o zwartej strukturze nie przewiduje się zdecydowanego zwiększenia nakładów na infrastrukturę techniczną i transportową związanych z nową zabudową.

Ogólne potrzeby inwestycyjne mogą być związane z gospodarką lokalną, infrastrukturą komunikacyjną, ochroną środowiska, zarządzaniem kryzysowym, edukacją, kulturą i sportem oraz infrastrukturą społeczną.

Potrzeby inwestycyjne gminy, wyrażone konkretnymi kwotami są bardzo trudne do określenia, z uwagi na zmieniające się czynniki ekonomiczne i gospodarcze, w szczególności zależne od koniunktury na rynku firm wykonawstwa budowlanego, duża rozbieżność w zakresie oferowanych

cen wykonania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Rozważeniu natomiast można poddać fakt, iż zwiększenie ilości terenów zabudowy, przede wszystkim tej usługowej i produkcyjnej może wymagać dobrego skomunikowania i zaopatrzenia w niezbędna infrastrukturę.

Istniejący układ drogowy będzie rozbudowywany i modernizowany. Inwestycja ta będzie rozłożona na wiele lat. Inwestycje z zakresu gazownictwa i sieci elektroenergetycznej będą realizowane zgodnie z planami zarządców sieci. Rozwój infrastruktury społecznej będzie opierał się w dużej mierze na istniejącej infrastrukturze, poprzez jej adaptacje, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury, uzupełnienie wyposażenia gminy w usługi podstawowe i elementarne, co pozwoli na poprawę ich dostępności, korzystniejszą organizację przestrzenną obsługi i standardu życia ludności.

5.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

5.3.1. Bilans terenów na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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

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

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

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

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

Szczegółowe zestawienie powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy i zainwestowania, zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew i miasta Parczew wraz ze zmianami, przedstawione jest w poniższych zestawieniach tabelarycznych:

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

Lp.	Obręb geodezyjny	RM	MN	ML	MW	RM,U	MN,U	MW,U	Razem
1.	Babianka	19,81							19,81
2.	Brudno	42,79							42,79
3.	Buradów	17,50							17,50
4.	Jasionka	101,45							101,45
5.	Koczergi	28,69					4,13		32,82

6.	Komarne	27,66		4,57					32,23
7.	Królewski Dwór	8,93							8,93
8.	Laski	46,52							46,52
9.	Michałówka	14,94							14,94
10.	Parczew Miasto	10,99	173,62		42,67	3,43	18,63	0,96	250,3
11.	Parczew Rolny	34,91	133,39						168,30
12.	Pohulanka	13,79							13,79
13.	Przewłoka	63,04							63,04
14.	Siedliki	5,97	0,46						6,43
15.	Sowin	22,92					0,55		23,47
16.	Tyśmienica	83,59					1,82		85,41
17.	Welin	11,66							11,66
18.	Wierzbówka	31,96							31,96
19.	Wola Przewłocka	29,08							29,08
20.	Zaniówka	58,17							58,17
21.	Razem	674,37	307,47	4,57	42,67	3,43	25,13	0,96	1 058,6 ha

Źródło: opracowanie własne

Oznaczenia:

RM – tereny zabudowy zagrodowej

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ML – tereny zabudowy letniskowej

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

RM,U – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług

MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług

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

Lp.	Obszary geodezyjne	U	U,MN; U,MW	RPU	P	P,U	PG	ZD	U,KS	Razem
1.	Babianka	2,53		7,68	0,17					10,38
2.	Brudno	0,10								0,10
3.	Buradów	0,89								0,89
4.	Jasionka			0,59			1,52			2,11
5.	Koczergi	0,59		0,64			32,12			33,35
6.	Komarne									
7.	Królewski Dwór					8,15				8,15
8.	Laski	0,51								0,51
9.	Michałówka									
10.	Parczew Miasto	48,75	4,59	0,22	161,48	5,39		48,18	1,99	270,60
11.	Parczew Rolny			0,88	4,68	68,23	6,07			79,86

12.	Pohulanka									
13.	Przewłoka	1,31		0,87	4,39					6,57
14.	Siedliki			0,16						0,16
15.	Sowin	0,29			0,64					0,93
16.	Tyśmienica	3,46		6,43						9,89
17.	Welin									
18.	Wierzbówka	0,42		5,81						6,23
19.	Wola Przewłocka	0,15								0,15
20.	Zaniówka	0,20			0,20					0,40
21.	Razem	59,20	4,59	23,28	171,56	81,77	39,71	48,18	1,99	430,28 ha

Źródło: opracowanie własne

Oznaczenia:

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

U,MN; U,MW – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej; wielorodzinnej

RPU – tereny obsługi rolnictwa

P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

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

PG – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych

ZD – tereny ogródków działkowych

U,KS – tereny usług, tereny komunikacji samochodowej

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

Lp.	Obszary geodezyjne	ZP; ZO; ZC	KS	KK	EN	Tereny infrastruktury technicznej	Razem
1.	Babianka						
2.	Brudno						
3.	Buraków						
4.	Jasionka						
5.	Koczergi				2,73	8,96	11,69
6.	Komarne						
7.	Królewski Dwór					4,64	4,64
8.	Laski						
9.	Michałówka						
10.	Parczew Miasto	51,66	9,02	18,24		8,67	87,59
11.	Parczew Rolny						
12.	Pohulanka						
13.	Przewłoka					0,62	0,62
14.	Siedliki						
15.	Sowin						

16.	Tyśmienica						
17.	Welin						
18.	Wierzbówka						
19.	Wola Przewłocka						
20.	Zaniówka						
21.	Razem	51,66	9,02	18,24	2,73	22,89	104,54 ha

Źródło: opracowanie własne

Oznaczenia:

ZP; ZO; ZC – tereny zieleni parkowej; nieurządzonej; tereny cmentarzy

KS – tereny komunikacji samochodowej

KK – tereny kolejowe

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

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

Lp.	Obręb geodezyjny	Tereny zabudowy mieszkaniowej [ha]	Tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej [ha]	Pozostałe tereny zurbanizowane [ha]
1.	Babianka	19,81	10,38	
2.	Brudno	42,79	0,10	
3.	Buradów	17,50	0,89	
4.	Jasionka	101,45	2,11	
5.	Koczergi	32,82	33,35	11,69
6.	Komarne	32,23		
7.	Królewski Dwór	8,93	8,15	4,64
8.	Laski	46,52	0,51	
9.	Michałówka	14,94		
10.	Parczew Miasto	250,3	270,60	87,59
11.	Parczew Rolny	168,30	79,86	
12.	Pohulanka	13,79		
13.	Przewłoka	63,04	6,57	0,62
14.	Siedliki	6,43	0,16	
15.	Sowin	23,47	0,93	
16.	Tyśmienica	85,41	9,89	
17.	Welin	11,66		
18.	Wierzbówka	31,96	6,23	
19.	Wola Przewłocka	29,08	0,15	
20.	Zaniówka	58,17	0,40	
21.	Razem	1058,6 ha	430,28 ha	104,54 ha

Źródło: opracowanie własne

Bilans powierzchni budynków mieszkalnych

Lp.	Przeznaczenie budynków	Powierzchnia budynków w m ²	Liczba budynków	Ilość osób zamieszkała	Powierzchnia w m ² /1 osobę
1.	Budynki mieszkalne w mieście Parczew	310 962	4 124	10 802	28,8
2.	Budynki mieszkalne w części wiejskiej	109 265	1 339	3888	28,1
3.	Ogółem	420 227	5 463	14690	28,6

Źródło: BDL GUS

Chłonność terenów wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym

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

Na terenie miasta Parczew przeważającym rodzajem zabudowy, według planu miejscowego, jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jej powierzchnia to ok. 173 ha. Tereny te koncentrują się głównie w centrum miasta i są w zdecydowanym stopniu zainwestowane. Ponadto można wyróżnić zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o powierzchni ok. 42 ha, jednak potencjał budowlany tych terenów został praktycznie już wyczerpany. Ze względu na małą ilość terenów budowlanych w Parczewie obserwuje się dużą presję urbanistyczną na tereny przyległe do miasta w sąsiadującym Parczewie Rolnym. Parczew Rolny posiada wyznaczone w planie miejscowym, ale nie w pełni jeszcze wykorzystane, tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, które stanowią potencjał miasta dla dalszego rozwoju. Ta część gminy jest najbardziej atrakcyjna dla mieszkańców i osób chcących zamieszkać w gminie, również ze względu na sieć istniejących dróg obsługujących tereny budowlane i rozbudowaną infrastrukturę techniczną.

Pozostała część gminy ma charakter rolniczy. Dominujące siedliska w zabudowie zagrodowej tworzą ciągi zabudowy, jednak są od siebie oddalone, co jest związane z wykorzystywaniem działek w zabudowie zagrodowej nie tylko na cele budowlane, lecz także pod uprawy. Powoduje to, że w poszczególnych jednostkach osadniczych zabudowa zagrodowa nie tworzy zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Ze względu na fakt, iż Parczew jest gminą miejsko – wiejską z wyodrębnionym miastem i przeważającą w mieście zabudową mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną i niewielką ilością zabudowy zagrodowej, chłonność terenów budowlanych wyznaczonych w planach miejscowych rozbito na część miejską i część wiejską gminy.

Zasoby mieszkaniowe w 2016 roku na terenie miasta Parczew to 4 124 budynków mieszkalnych zamieszkałych przez 10 802 osób.

Przeciętna powierzchnia terenów wyznaczonych w planie miejscowym pod „szeroko rozumianą zabudowę mieszkaniową” przypadająca na jeden budynek mieszkalny to 0,06 ha. Oznacza to, iż wyznaczona w planie powierzchnia działki budowlanej na terenie miasta wynosi 600 m².

Istnieje niewielka możliwość dogęszczenia zabudowy w mieście i uzupełnień w obszarach przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę.

Perspektywicznie przyjmujemy, że po docelowym dogęszczeniu zabudowy o 10% w obrębie terenów budowlanych wyznaczonych w planie miejscowym, przeciętna powierzchnia działki budowlanej będzie wynosić 540 m².

Zakładając, że liczba osób na jedno mieszkanie utrzymać się będzie na poziomie z roku 2016

(3.8 osoby na jedno mieszkanie) bilans powierzchni terenów oraz chłonności będzie się kształtował jak w poniższej tabeli. Należy jednak zauważyć, że liczba osób przypadających na jedno mieszkanie stale się zmniejsza i w przyszłości wskaźnik ten może spaść nawet do poziomu 2,1 osoby na jedno gospodarstwo w roku 2045.

Według opracowania GUS „Prognoza gospodarstw domowych według województw na lata 2008-2035” liczba osób przypadająca na jedno gospodarstwo domowe w miastach może zmniejszyć się do liczby 2,23 a na wsi do 2,74 do roku 2035 w skali całego kraju.

Bilans powierzchni oraz chłonność terenów wyznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową na terenie miasta Parczew

Lp.	Tereny	Udział terenów trwale zainwestowanych [%]	Powierzchnia terenów w ha	Chłonność działek [liczba osób]
1.	Tereny trwale zainwestowane	90%	225,27	10 802
2.	Tereny do potencjalnej zabudowy	10%	25,03	1 200
3.	Tereny ogółem	100%	250,3	12 002

Źródło: opracowanie własne

Zasoby mieszkaniowe w 2016 roku w części wiejskiej gminy Parczew to 1 339 budynków mieszkalnych, zamieszkałych przez 3888 osób.

Przeciętna powierzchnia terenów wyznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową przypadająca na jeden budynek mieszkalny, czyli jedno gospodarstwo domowe, to 0,60 ha. Istnieją możliwości dogęszczenia zabudowy i uzupełnień w obszarach przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę. Perspektywicznie przyjmujemy, że po docelowym dogęszczeniu zabudowy o 15% w obrębie terenów budowlanych wyznaczonych w planie miejscowym, przeciętna powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę, związanych z jednym gospodarstwem domowym, będzie wynosić około 0,51 ha. Zakładając, że liczba osób na jedno gospodarstwo utrzymać się będzie na poziomie z roku 2016 (3.5 osoby na jedno gospodarstwo) bilans powierzchni terenów oraz chłonności będzie się kształtował jak w poniższej tabeli. Należy jednak zauważyć, że liczba osób przypadających na jedno gospodarstwo stale zmniejsza się i w przyszłości wskaźnik ten może spaść nawet do poziomu 2,1 osoby na jedno gospodarstwo w roku 2045 pomimo. Przyjęto uśredniony wskaźnik 2,1 osoby na jedno gospodarstwo pomimo, iż jest to obszar wiejski ale ze względu na rosnącą presję urbanistyczną i rozwój miasta na południową część gminy czyli Parczew Rolny można zakładać że w przybliżeniu średnia w obszarze wiejskim może się tak kształtować.

Bilans powierzchni oraz chłonność terenów wyznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową na terenie gminy Parczew

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

Źródło: opracowanie własne

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

Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Kierunek zmian liczby ludności na podstawie prognozy demograficznej wskazuje na spadek liczby mieszkańców na terenie gminy Parczew. Przy uwzględnieniu analizowanych procesów demograficznych liczba mieszkańców na przestrzeni najbliższych 30 lat spadnie o 1176 osób.

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

Powierzchnia użytkowa zasobów mieszkaniowych w gminie Parczew wynosi 420 227 m² przy liczbie mieszkańców 14 690 (dane z roku 2016).

W zasobach mieszkaniowych gminy znajduje się 5463 mieszkań, przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 76,9 m², na jedną osobę przypada 28,6 m² przeciętnej powierzchni mieszkania.

Do roku 2045 liczba gospodarstw domowych, uwzględniając zakładane trendy demograficzne (spadek liczby mieszkańców oraz zmniejszanie się wskaźnika liczby osób na jedno gospodarstwo domowe) może przedstawiać się następująco:

Liczba ludności / Wskaźnik osób na jedno gospodarstwo = Liczba gospodarstw domowych
 $13\ 514 \text{ osób} / 2,1 = 6\ 435 \text{ gospodarstw domowych}$.

Na podstawie powyższych analiz można zauważyć, iż mimo prognozowanego spadku liczby ludności gminy o 1176 osób, liczba gospodarstw domowych do 2045 roku może się zwiększyć o 972 gospodarstw domowych. Zwiększenie liczby gospodarstw domowych wywołuje analogiczne zapotrzebowanie na nowe budynki mieszkalne. Do roku 2045 będzie zapotrzebowanie na około 972 nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych – realizowanych zarówno w obrębie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej jak i w obrębie terenów zabudowy zagrodowej (budynek mieszkalny na wsi stanowi jeden z elementów zabudowy zagrodowej). Podkreślić należy, iż zabudowa miejska różni się od wiejskiej tym, że w mieście powstaje znacznie więcej budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych i jeden budynek wielorodzinny składa się w wielu mieszkań.

Przyjmując przeciętną powierzchnię nowo realizowanych budynków mieszkalnych – 135 m² na jedno gospodarstwo domowe otrzymamy **zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową w zabudowie mieszkaniowej** (budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, wielorodzinne oraz zagrodowe) w perspektywie 30 lat na poziomie 131 220 m² powierzchni użytkowej (**972 gospodarstw x 135 m²/gospodarstwo = 131 220 m²**).

Potwierdzenia prawidłowego trendu powyższej prognozy można dokonać analizując liczbę mieszkań oddanych do użytku w latach 2008-2014.

Mieszkania oddane do użytku w latach 2010-2016 w gminie Parczew

Rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Liczba mieszkań	46	97	103	57	29	43	25
Średnia powierzchnia [m ²]	104,1	97,3	91,7	100,6	157,4	98,4	130,2

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Przy utrzymaniu średniej z okresu uwzględnionego w tabeli na dotychczasowym poziomie (57,1 mieszkania oddanego do użytku w ciągu roku) w ciągu 30 najbliższych lat otrzymalibyśmy zapotrzebowanie na 1710 mieszkań. Zapotrzebowanie wykazane drugą metodą jest znacznie bardziej optymistyczne niż zapotrzebowanie wykazane pierwszą metodą.

Wyników przedstawionych prognoz nie można interpretować jednoznacznie chociażby ze względu na zmieniające się uwarunkowania demograficzne i potencjalne możliwości rozwojowe miasta i gminy. Trudno w tej chwili oszacować jaki wpływ na dzietność mieszkańców gminy będzie miała pomoc socjalna Państwa w postaci programu „500+”. Założeniem jest wzrost populacji ludności kraju, czy tak się stanie nie można tego określić w tej chwili. Drugim czynnikiem, który może przyspieszyć rozwój gminy to istnienie ponadprzeciętnego potencjału gospodarczego Parczewa w formie planowanego utworzenia podstrefy ekonomicznej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (strefy usługowo – przemysłowej) w południowo – zachodniej części miasta. Jeśli te dwa zasadnicze czynniki okażą się korzystne zapotrzebowanie na nową zabudowę może być dużo większe niż prognozowane powyżej.

W zakresie zabudowy o funkcjach usługowych oraz innych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową w budynkach można oszacować w odniesieniu do liczby osób pracujących. Wskaźnik pracujących w gminie Parczew wynosi 227 osoby na 1000 mieszkańców (według danych GUS) – ogółem liczba pracujących w gminie Parczew wynosi 3332 osób. Stanowi to 22,7% ogólnej liczby mieszkańców. Jest to bardzo dobra wartość przewyższająca średnią dla województwa lubelskiego.

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

Rok	2016	2020	2025	2030	2035	2040	2045
Liczba mieszkańców	14690	14522	14315	14110	13909	13710	13514
Liczba pracujących	3332	3296	3249	3203	3157	3112	3067

Zródło: opracowanie własne

Powierzchnia użytkowa zasobów zabudowy usługowej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej na rok 2016 wynosi 156 074,0 m² przy liczbie osób zatrudnionych na poziomie 3332 osób. Daje to średnio 46,84 m² powierzchni użytkowej na jedną osobę.

Przyjmując, że wskaźnik zatrudnienia w perspektywie do 2045 r. utrzyma się na podobnym poziomie i przyjmując, iż **powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej** przypadającej na 1 osobę wzrośnie do poziomu 120 m², to powierzchnia użytkowa do 2045 roku wyniesie:

$$3067 \text{ osób} \times 120 \text{ m}^2/\text{osobę} = 368\ 040 \text{ m}^2 .$$

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową w obrębie terenów usługowych i związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w perspektywie 30 lat wyniesie 211 966 m² i jest ono związane z polepszeniem warunków pracujących otrzymujących się na prognozowanym poziomie 3 067 osób.

5.3.2. Bilans terenów na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

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

Na obszarze gminy Parczew obowiązywały dwa dokumenty studium.

Poza granicami administracyjnymi miasta obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr XVIII/118/2000 Rady Miasta i Gminy w Parczewie z dnia 15 czerwca 2000 r. z późn. zm.

Natomiast na obszarze miasta Parczew obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałą Nr VIII/49/2007 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 27 czerwca 2007 r. z późn. zm.

Oba te dokumenty były wielokrotnie zmieniane w latach 2000-2010 aby umożliwić mieszkańcom realizację swoich zamierzeń inwestycyjnych.

W ślad za zmianami dwóch dotychczasowych dokumentów studium, sporządzane były również zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew i miasta Parczew.

W celu uporządkowania polityki przestrzennej gminy Rada Miejska w Parczewie podjęła uchwałę o Nr XXIII/169/2016 z dnia 28 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew tak aby zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzić jedno studium dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

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

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

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

- chęć posiadania działki większej, aniżeli wskazuje minimalny „normatyw” powierzchniowy określony w planie miejscowym, w celu podniesienia standardu życia;
- moda na duże powierzchniowo nieruchomości – duży dom i duża działka;
- potrzeba, konieczność posiadania działki większej z uwagi na uwarunkowania rodzinne (rodzice, dzieci itp.), bądź z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą, np. w formie nieuciążliwych usług, które wymagają dodatkowej powierzchni pod zabudowę budynku usługowego, kolejnych miejsc parkingowych itp.;
- przywiązanie do ziemi („ojcowizna”) rozumiane jako sentymentalizm;
- nieuregulowane stany prawne, własnościowe.

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

Lp.	Obręb ewidencyjny	RM	MN	ML,MN	MW; MW,U	RM,U; RM,RU	MN,U	MW,MN, U	Razem
1.	Babianka	23,24				3,38	2,29		28,91
2.	Brudno	45,60		5,05					50,65
3.	Buraków	21,16							21,16
4.	Jasionka	106,87							106,87
5.	Koczergi	39,68	1,06			0,22	15,17		56,13
6.	Komarne	31,80		4,47					36,27
7.	Królewski Dwór	18,11				2,58			20,69
8.	Laski	51,89		5,96					57,85
9.	Michałówka	19,40							19,40
10.	Parczew Miasto	10,90	60,87		48,20	5,92	178,35	5,37	309,61
11.	Parczew Rolny	28,21	205,41			0,28	8,63		242,53
12.	Pohulanka	15,50							15,50
13.	Przewłoka	77,62							77,62
14.	Siedliki	11,09							11,09
15.	Sowin	26,06				1,60			27,66
16.	Tyśmienica	99,08		0,16		16,62	3,40		119,26
17.	Welin	11,71							11,71
18.	Wierzbówka	32,32					0,07		32,39
19.	Wola Przewłocka	38,18							38,18
20.	Zaniówka	65,33							65,33
21.	Razem	773,75	267,34	15,64	48,20	30,60	207,91	5,37	1348,81 ha

Źródło: opracowanie własne

Oznaczenia:

RM – tereny zabudowy zagrodowej

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ML,MN – tereny zabudowy letniskowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MW; MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług

RM,U; RM,RU – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług; tereny zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych

MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

MW,MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

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

Lp.	Obręb ewidencyjny	U	RU; RLU	P,U	PG	ZD	KS,U	ZP,US	Razem
1.	Babianka	0,03							0,03

2.	Brudno		15,97						15,97
3.	Buradów		1,12						1,12
4.	Jasionka	2,63	2,12						4,75
5.	Koczergi	1,39	11,73	9,25	30,02				52,39
6.	Komarne								0
7.	Królewski Dwór	5,39		9,27					14,66
8.	Laski	1,10							1,10
9.	Michałówka								0
10.	Parczew Miasto	56,20		177,60		24,35	2,39	11,27	271,81
11.	Parczew Rolny	2,74		79,83	13,52				96,09
12.	Pohulanka								0
13.	Przewłoka	3,79		14,16			0,73		18,68
14.	Siedliki								0
15.	Sowin	0,30		1,47					1,77
16.	Tyśmienica	6,70	0,58						7,28
17.	Welin								0
18.	Wierzbówka	0,41	7,18						7,59
19.	Wola Przewłocka	0,25							0,25
20.	Zaniówka	0,39							0,39
21.	Razem	81,32	38,70	291,58	43,54	24,35	3,12	11,277	493,88 ha

Źródło: opracowanie własne

Oznaczenia:

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

RU; RLU – tereny obsługi rolnictwa i gospodarki leśnej

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

PG – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych

ZD – tereny ogródków działkowych

KS,U – tereny komunikacji samochodowej, tereny usług

ZP,US – tereny zieleni z możliwością lokalizowania usług sportu

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

Lp.	Obręb ewidencyjny	ZP	ZC	KS	EN	E	W	K,U	C	Razem
1.	Babianka									
2.	Brudno									
3.	Buradów									
4.	Jasionka									
5.	Koczergi				5,54	0,97				6,51
6.	Komarne									

7.	Królewski Dwór									
8.	Laski									
9.	Michałówka									
10.	Parczew Miasto	58,37	8,90	5,37	3,53	0,77	1,40	3,70	1,99	84,03
11.	Parczew Rolny									
12.	Pohulanka									
13.	Przewłoka						1,21			1,21
14.	Siedliki									
15.	Sowin									
16.	Tyśmienica		0,89				0,32			1,21
17.	Welin									
18.	Wierzbówka									
19.	Wola Przewłocka									
20.	Zaniówka									
21.	Razem	58,37	9,79	5,37	9,07	1,74	2,93	3,70	1,99	92,96 ha

Źródło: opracowanie własne

Oznaczenia:

ZP – tereny zieleni urządzonej

ZC – tereny cmentarzy

KS – tereny komunikacji samochodowej

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

EN – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka

W – infrastruktura techniczna wodociągowa

K,U – infrastruktura techniczna – kanalizacja, teren usług

C – infrastruktura techniczna – ciepłownictwo

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

Lp.	Rodzaj terenów	Powierzchnia terenów
1.	Tereny zabudowy mieszkaniowej	1348,81
2.	Tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	493,88
3.	Pozostałe tereny zurbanizowane, w tym tereny infrastruktury technicznej	92,96
4.	Razem	1935,65 ha

Źródło: opracowanie własne

Chłonność terenów wyznaczonych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obliczając chłonność terenów wyznaczonych w studium (pod zabudowę mieszkaniową) oddzielnie policzono ją dla terenu miasta i wsi.

Na potrzeby studium dokonano wyliczeń aktualnej chłonności terenów budowlanych dla budownictwa mieszkaniowego w ujęciu rozumianym jako określenie liczby osób zamieszkujących bądź mogących zamieszkać, z uwzględnieniem terenów już zainwestowanych, jak i terenów do

potencjalnej zabudowy.

W studium w przeciwieństwie do obowiązującego mpzp miasta Parczew najwięcej terenów wyznaczono pod MN,U – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, ponadto pod MN – zabudowę jednorodzinną i MW – wielorodzinną. Zabudowa RM – zagrodowa jest praktycznie niezauważalna w stosunku do jej dominującego charakteru w krajobrazie wiejskim. Podstawą dokonania poniższej analizy jest rzeczywisty stopień zagospodarowania terenów w granicach miasta.

Tereny RM i wielofunkcyjne RM,U oraz RM,RU przy założeniu przeciętnej powierzchni działki budowlanej wynoszącej 0,3 ha, umożliwią wydzielenie 5 działek budowlanych. W przypadku nowych terenów wyznaczonych w studium przyjmujemy wskaźnik 2,1 osoby na jedno mieszkanie.

Przyjmując założenie, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w mieście będzie powstawać na działkach o przeciętnej powierzchni 1000 m² (0,1 ha), wyznaczone nowe tereny MN oraz tereny wielofunkcyjne MN,U dadzą możliwość wydzielenia około 238 działek budowlanych.

Przy założeniu przeciętnej powierzchni działki budowlanej 0,3 ha, wyznaczone tereny zabudowy wielorodzinnej MW oraz tereny wielofunkcyjne MW,U; MW,MN,U dadzą możliwość wydzielenia 17 działek budowlanych. Przy założeniu, że na jednej działce budowlanej zlokalizowany zostanie budynek wielorodzinny z 10 mieszkaniami i przy wskaźniku 2,1 osoby na jedno mieszkanie, chłonność terenów będzie wynosiła 375 osób.

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

Lp.	Funkcja	Powierzchnia terenów wyznaczonych w studium w[ha]	Udział terenów trwale zainwestowanych [%]	Powierzchnia terenów do potencjalnego zainwestowania [ha]	Liczba gospodarstw domowych [szt.]	Chłonność terenu [liczba osób]
1.	RM; RM,U; RM,RU	16,82	90%	1,68	5	10
2.	MN	60,87	90%	6,09	60	126
3.	MN,U	178,35	90%	17,83	178	373
4.	MW; MW,U; MW,MN,U	53,57	90%	5,36	170	357
5.	Razem	309,61		30,96	413	509

Źródło: opracowanie własne

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

Zatem przyjmując założenie, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w gminie będzie powstawać na działkach o przeciętnej powierzchni 1500 m² (0,15 ha), wyznaczone nowe tereny MN oraz tereny wielofunkcyjne MN,U dadzą możliwość wydzielenia około 441 działek budowlanych.

W terenach zabudowy letniskowej i jednorodzinnej, przy założeniu przeciętnej powierzchni działki budowlanej 0,15 ha wyznaczone tereny zabudowy ML,MN dadzą możliwość wydzielenia 62 działek budowlanych.

Tereny RM i wielofunkcyjne RM,U oraz RM,RU przy założeniu przeciętnej powierzchni działki budowlanej wynoszącej 0,5 ha, umożliwią wydzielenie 235 działek budowlanych. W przypadku

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

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

Lp.	Funkcja	Powierzchnia terenów wyznaczonych w studium w [ha]	Udział terenów trwale zainwestowanych [%]	Powierzchnia terenów do potencjalnego zainwestowania [ha]	Liczba gospodarstw domowych [szt.]	Chłonność terenu [liczba osób]
1.	RM	762,85	85%	114,42	228	478
2.	RM,U; RM,RU	24,68	85%	3,70	7	14
3.	MN	206,47	70%	61,94	412	865
4.	MN,U	29,56	85%	4,43	29	60
5.	ML,MN	15,64	40%	9,38	62	130
6.	Razem	1039,20		193,87	738	1547

Źródło: opracowanie własne

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

Lp.	Tereny planowane do potencjalnej zabudowy	Liczba gospodarstw domowych [szt.]	Założona przeciętna powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego [m ²]	Chłonność niezainwestowanych terenów budowlanych wyrażona powierzchnią użytkową budynków [m ²]
1.	Miasto Parczew	413	135	55 755
2.	Gmina Parczew	738	135	99 630
3.	Razem	1 151		155 385

Źródło: opracowanie własne

Łączna powierzchnia użytkowa zabudowy, którą można zlokalizować w terenach do potencjalnej zabudowy wynosi **155 385 m²** i przy uwzględnieniu prognozowanej liczby osób w 2045 roku zaspokaja ona zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową. Uwzględniając niepewność procesów rozwojowych gminy, zaplanowano w studium możliwość zrealizowania takiej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, która przekracza zapotrzebowanie na nową zabudowę o **18,4 %**.

Wyznaczone w studium na terenie gminy Parczew tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i tereny zurbanizowane, w tym tereny infrastruktury technicznej mają łączną powierzchnię 594,19 ha.

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

Obszary o powierzchni 92,96 ha i funkcji ZP, ZC, E, EN, W, C, KS i K,U zaliczone do terenów zurbanizowanych i terenów infrastruktury technicznej w chwili obecnej są zainwestowane i użytkowane.

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

Tereny ZD (istniejące ogródki działkowe) nie wiążą się z lokalizacją zabudowy związanej w prowadzeniem działalności gospodarczej.

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

Wyznaczone w studium tereny przeznaczone pod kopalnie piachu (43,85 ha) nie będą w ogóle absorbowały zabudowy, ale mogą się przyczynić do powstania kilku miejsc pracy.

W przypadku terenów obsługi komunikacji z dopuszczeniem usług KS,U oraz terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sportu ZP,US o łącznej powierzchni 14,4 ha, przewiduje się ok. 30% powierzchni do zainwestowania, w związku z tym 14,4 ha x 30% daje 4,32 ha do potencjalnej zabudowy.

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

W południowo – zachodniej części miasta na terenach P,U planowane jest utworzenie podstrefy Specjalnej Strefy Ekonomicznej (strefy usługowo – przemysłowej), w celu wykorzystania potencjału naukowo – badawczego województwa lubelskiego. Potencjału opartego na bazie naukowo - badawczej uczelni wyższych, przede wszystkim w sferze nauk przyrodniczych, rolniczych, weterynaryjnych i medycznych, a także technicznych. Planowana jest lokalizacja obiektów usług nauki – inkubatora przedsiębiorczości (dydaktyki, audytoria, zakłady doświadczalne, laboratoria), obsługi turystyki (hotele, usługi gastronomii, rekreacji) a także park technologiczny, centrum logistyczne.

Tereny usługowe U skupione są w przeważnie w mieście Parczew, stopień ich trwałego zainwestowania jest wysoki, w niektórych zagęszczenie zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej możliwe jest w niewielkim stopniu.

Można zatem założyć, iż suma powierzchni wszystkich terenów U+P,U w gminie Parczew ma powierzchnię 372,9 ha z czego trwale zainwestowanych jest 50%, do zainwestowania pozostaje 186,45 ha.

Wyznaczone w studium tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej do potencjalnego zainwestowania w gminie Parczew wynoszą: 186,45 ha + 4,32 ha = 190,77 ha.

Przy założeniu wskaźnika intensywności zabudowy w obrębie tych terenów na poziomie 0,2 może powstać zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej **381 540 m²**.

Umożliwi to powstanie nowych miejsc pracy na terenie gminy Parczew. Uwzględniając niepewność procesów rozwojowych gminy, przyjęte wskaźniki oraz przeprowadzone analizy można stwierdzić, że chłonność terenów zabudowy usługowej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, wyrażona powierzchnią użytkową budynków przekracza zapotrzebowanie na tereny o takiej funkcji **3,7 %**.

6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

W mieście Parczew funkcjonuje lądowisko śmigłowców sanitarnych. Zarządzającym lądowiskiem jest Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Parczewie.

6.1. Komunikacja

Drogi wojewódzkie

Wykaz dróg wojewódzkich

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Klasa techniczna
1.	813	Międzyrzec Podlaski – Parczew (ul. 1 Maja, 11 Listopada, Warszawska, Wojska Polskiego, Laskowska) – Ostrów Lubelski – Łęczna	G
2.	815	Wisznice – Parczew (ul. 11 Listopada, Lubartowska) – Siemień – Lubartów	G
3.	818	Przewłoka – Wiryki – Adampol	G
4.	819	Parczew (ul. Kościelna) – Kołacz – Wola Uhruska	G

Przez teren miasta Parczew przebiegają trzy odcinki dróg wojewódzkich o nr 813, 815, 819, które mają swoją kontynuację w gminie. Natomiast w miejscowości Przewłoka z drogą nr 815 łączy się droga wojewódzka nr 818 relacji Przewłoka – Wiryki – Adampol.

Drogi powiatowe

Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Klasa techniczna
1.	1250 L	Droga krajowa 19 – Stara Wieś – Tchórzew – Bełcząc – Czemierniki – Siemień – Parczew (ul. Siemieńska, ul. Kolejowa) – droga wojewódzka 813	Z
2.	1601 L	Kopina – Zabłocie – Milanów – Parczew (ul. Lipowa) – droga wojewódzka 815	Z
3.	1603 L	Czeberaki - Zaniówka	Z
4.	1604 L	Parczew – Jasionka – Zaniówka – Kolano – Puchowa Góra – Paszenki – droga wojewódzka 815	Z
5.	1607 L	Od drogi wojewódzkiej 815 – Michałówka – Stępków	L
6.	1608 L	Parczew (ul. Mickiewicza, ul. Witosa) – Stępków	L
7.	1609 L	Glinny Stok – Brudno	L
8.	1610 L	Siemień – Tyśmienica	G
9.	1612 L	Gródek - Buradów	L
10.	1613 L	Przewłoka – Dębowa Kłoda	G

Wykaz dróg powiatowych miejskich (ulice)

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi (ulicy)	Klasa techniczna
1.	1250 L	ul. Siemieńska	Z
2.	1601 L	ul. Lipowa - gminna	Z
3.	1608 L	ul. Mickiewicza	L
4.	1608 L	ul. Witosa - gminna	L
5.	1629 L	ul. Bema	Z
6.	1628 L	ul. Strażacka	Z

7.	1630 L	ul. Polna	Z
8.	1250 L	ul. Kolejowa	Z
9.	1635 L	Aleje Jana Pawła II	Z
10.	1636 L	Aleje Zwycięstwa	Z
11.	1637 L	ul. Ogrodowa	Z

Drogi gminne

Wykaz dróg gminnych

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Klasa techniczna
1.	103573 L	Ostrów Lub.(ul.Batalionów Chłop.) - Bójki -dr. woj. 813	L
2.	103701 L	Okalew - Augustówka - Kol. Cichostów – dr. woj. 815	L
3.	103751 L	Kolano - Chmielów	L
4.	103752 L	dr. woj. 815 (Przewłoka) - Kolano dr. pow. 1604L	L
5.	103753 L	Geś - dr. pow. 1604L (Zaniówka)	L
6.	103754 L	Geś - dr. pow. 1604L (Zaniówka)	L
7.	103829 L	Stępków – dr. woj. 819 Siedliki	L
8.	103830 L	Parczew (ul. Wojska Polskiego) – Makoszka ul. Wojska Polskiego	L L
9.	103847 L	Parczew (ul. Włodawska) – dr. pow.1607L ul. Włodawska	L L
10.	103848 L	Parczew (ul. Władysława Jagiełły) – dr. woj.815 ul. Władysława Jagiełły	L L
11.	103849 L	gr. gminy Siemień - Komarne -Brudno – dr. pow. 1250L	L
12.	103850 L	Koczergi -dr. pow.1609L - Koczergi dr. gm.	L
13.	103851 L	dr. woj.813(Laski) - Pohulanka – dr. woj. 813	L
14.	103852 L	dr. pow.1610 L(Gródek) - Babianka – dr. woj. 813	L
15.	103853 L	Kol. Babianka - Babianka dr. woj.813	L
16.	103854 L	dr. woj. 813 (Tyśmienica) - Gościniec Ostrowski	L
17.	103855 L	dr. woj. 813 - Buradów	L
18.	103856 L	Brudno – dr. pow. 1250 L	L
19.	103857 L	dr. pow.1601L - Wierzbówka -dr. woj.815	L
20.	103858 L	Królewski Dwór – dr. gm. 103857 L	L
21.	103859 L	dr. woj. 813 - Jasionka I	L
22.	103860 L	Kol. Jasionka (Folwark) – dr. pow.1604L	L
23.	103861 L	dr. woj. 815 (Przewłoka) – dr. pow. 1604L (Zaniówka)	L
24.	103862 L	dr. woj. 818 (Przewłoka) – dr.woj. 815 (Zamoszczany)	L
25.	103863 L	dr. gm.103871L (Wola Przewłocka) - dr.pow.1613L – dr. woj. 818 (Kol. Chmielów)	L
26.	103864 L	dr.woj.815 Przewłoka – dr. gm.103866 L (Welin)	L
27.	103865 L	dr. pow.1609L (Glinny Stok) – dr. pow.1609L (Koczergi)	L
28.	103866 L	dr. gm.103752 L – dr. gm.103751L	L

29.	103867 L	dr. woj. 818 (Przewłoka) – dr. gm. 103864 L	L
30.	103868 L	dr. woj. 813 - Parczew (ul. Polna)	L
31.	103869 L	dr. gm. 103859 L Jasionka - dr. pow. 1604 L	L
32.	103870 L	dr. pow. 1604 L - Jasionka III	L
33.	103871 L	dr. pow. 1607 L (Michałówka) – dr. pow. 1613L (Wola Przewłocka)	L
34.	103872 L	Parczew ul. Krańcowa	L
35.	103873 L	Parczew ul. Działkowa ul. Działkowa - Szytki	L L
36.	103874 L	Parczew ul. Zielona	L
37.	103875 L	Parczew ul. Łąkowa	L
38.	103876 L	Parczew ul. Wodociągowa (do ul. Władysława Jagiełły) ul. Wodociągowa (do ul. Władysława Jagiełły)	L L
39.	103877 L	Parczew ul. Parkowa	L
40.	103879 L	Parczew ul. Nowowiejska	L
41.	103880 L	Parczew ul. Plac Wolności I	L
42.	103881 L	Parczew ul. Plac Wolności II	L
43.	103882 L	Parczew ul. Szeroka	L
44.	103883 L	Parczew ul. Żabia	L
45.	103884 L	Parczew ul. Nadwalna I	L
46.	103885 L	Parczew ul. Nadwalna II	L
47.	103886 L	Parczew ul. Nowa	L
48.	103887 L	Parczew ul. Krótka	L
49.	103888 L	Parczew ul. PCK	L
50.	103889 L	Parczew ul. Kardynała Wyszyńskiego	L
51.	103890 L	Parczew ul. Sportowa	L
52.	103891 L	Parczew ul. Spółdzielcza	L
53.	103892 L	Parczew ul. Krzywa	L
54.	103893 L	Parczew ul. Cicha	L
55.	103894 L	Parczew ul. Pogodna	L
56.	103895 L	Parczew ul. Harcerska	L
57.	103896 L	Parczew ul. Dworcowa	L
58.	103897 L	Parczew ul. Spokojna	L
59.	103898 L	Parczew ul. Prosta	L
60.	103899 L	Parczew ul. Zgodna	L
61.	103900 L	Parczew ul. Poprzeczna	L
62.	103901 L	Parczew ul. Przemysłowa	L
63.	103902 L	Parczew ul. Zbożowa	L
64.	103903 L	Parczew ul. Klonowa	L
65.	103904 L	Parczew ul. Chabrowa	L
66.	103905 L	Parczew ul. Rolna	L
67.	103906 L	Parczew ul. Wiśniowa	L

68.	103907 L	Parczew ul. Agrestowa	L
69.	103908 L	Parczew ul. Morelowa	L
70.	103909 L	Parczew ul. Malinowa	L
71.	103910 L	Parczew ul. Orzechowa	L
72.	103911 L	Parczew ul. Sienkiewicza	L
73.	103912 L	Parczew ul. Norwida	L
74.	103913 L	Parczew ul. Kraszewskiego	L
75.	103914 L	Parczew ul. Nałkowskiej	L
76.	103915 L	Parczew ul. Żeromskiego	L
77.	103916 L	Parczew ul. Słowackiego	L
78.	103917 L	Parczew ul. Orzeszkowej	L
79.	103918 L	Parczew ul. Konopnickiej	L
80.	103919 L	Parczew ul. Prusa	L
81.	103920 L	Parczew ul. Reymonta	L
82.	103921 L	Parczew ul. Szpitalna	L
83.	103922 L	Parczew ul. T. Chałubińskiego	L
84.	103923 L	Parczew ul. Marii Curie - Skłodowskiej	L
85.	103924 L	Parczew ul. Biernackiego	L
86.	103925 L	Parczew ul. Pasteura	L
87.	103926 L	Parczew ul. Broniewskiego	L
88.	103927 L	Parczew ul. Fryderyka Chopina	L
89.	103928 L	Parczew ul. Baczyńskiego	L
90.	103929 L	Parczew ul. Tuwima	L
91.	103930 L	Parczew ul. Tęczowa	L
92.	103931 L	Parczew ul. Miodowa	L
93.	103932 L	Parczew ul. T. Kościuszki	L
94.	103933 L	Parczew ul. Langiewicza	L
95.	103934 L	Parczew ul. Kwiatowa	L
96.	103935 L	Parczew ul. Szkolna	L
97.	103936 L	Parczew ul. Zofii Walencow	L
98.	103937 L	Parczew ul. Słoneczna	L
99.	103938 L	Parczew ul. M. Kopernika	L
100.	103939 L	Parczew ul. Kosmonautów	L
101.	103940 L	Parczew ul. Ciołkowskiego	L
102.	103941 L	Parczew ul. Gen. Fr. Kleeberga	L
103.	103942 L	Parczew ul. Spadochroniarzy	L
104.	103943 L	Parczew ul. Leśnych	L
105.	103944 L	Parczew ul. Brzozowa	L
106.	103945 L	Parczew ul. Sosnowa	L
107.	103946 L	Parczew ul. Akacjowa	L

108.	103947 L	Parczew ul. Partyzantów	L
109.	103948 L	Parczew ul. Batalionów Chłopskich	L
110.	103949 L	Parczew ul. Świerkowa	L
111.	103950 L	Parczew ul. Bukowa	L
112.	103951 L	Parczew ul. Dębowa	L
113.	103952 L	Parczew ul. Jodłowa	L
114.	103953 L	Parczew ul. Jaworowa	L
115.	103954 L	Parczew ul. Armii Krajowej	L
116.	104029 L	Parczew ul. Kolejowa	L
117.	104030 L	Parczew ul. Stanisława Lema	L
118.	104031 L	Parczew ul. Apolinarego Nosalskiego	L
119.	104032 L	Parczew ul. Deszczowa	L
120.	104034 L	Parczew ul. Dr. Zygmunta Tomaszunasa	L
121.	104035 L	Parczew ul. Piwonia	L
122.	104036 L	Parczew ul. Polna	L
123.	104037 L	Parczew ul. Zbigniewa Herberta	L
124.	104038 L	Parczew ul. Składnicowa	L
125.	104039 L	Parczew ul. Tartaczna	L

Układ kolejowy

Przez obszar miasta i gminy przebiega linia kolejowa nr 30 Łuków – Lublin Płn. W mieście Parczew obsługuje dzielnicę przemysłowo - składową.

Tereny kolejowe stanowią tereny zamknięte.

Bariery rozwoju wynikające ze stanu infrastruktury transportowej

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

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

Obsługiwane są 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 wojewódzkie i powiatowe).

Miasto Parczew ma korzystny wskaźnik gęstości i ogólną długość dróg. Drogi (ulice) o nawierzchni utwardzonej stanowią prawie 90% ogólnej długości dróg miejskich. Jest to wskaźnik wysoki. Prowadzone intensywnie w ostatnich latach prace inwestycyjne i modernizacyjne sieci komunikacyjnej w znacznym stopniu podniosły jej funkcjonalność i jakość (zwłaszcza realizacja obwodnicy śródmiejskiej - Aleje Jana Pawła II). Ma to również istotny wpływ na bezpieczeństwo użytkowników dróg publicznych

6.2. Elektroenergetyka

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

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

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

Ponadto miasto zasilane jest przez Rozdzielnię Sieciową 15 kV (zlokalizowaną obok Posterunku Energetycznego przy ul. Kościelnej) liniami elektroenergetycznymi SN 15 kV, co zapewnia dostarczenie wymaganej przez odbiorców ilości energii elektrycznej.

Lokalne urządzenia elektroenergetyczne w gminie to urządzenia (stacje transformatorowe 15/0,4 kV wraz z zasilającymi je odcinkami linii SN 15 kV, linie niskiego napięcia 0,4 kV), których zadaniem jest zaopatrzenie w energię elektryczną niskiego napięcia odbiorców poszczególnych wsi. Sieć energetyczna średniego napięcia na terenie gminy zrealizowana jest w wykonaniu napowietrznym, natomiast w mieście to linie napowietrzne i kablowe. Nowe sieci SN i nN są realizowane coraz częściej jako kablowe.

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

6.3. Gazownictwo

Na terenie gminy Parczew występuje sieć gazowa średniego ciśnienia o długości około 29 km.

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

6.4. Zaopatrzenie w ciepło

Gospodarka ciepła 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.

Kotłownia posiada odpowiednią moc cieplną obsługującą potrzeby centralnego ogrzewania, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz wentylacji. Kotłownia Rejonowa dostarcza energię cieplną na potrzeby co. i c.w.u. do budynków wielorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków użyteczności publicznej i przedsiębiorstw.

Pod względem zasięgu do miejskiego systemu ciepłego podłączone są wszystkie budynki wielorodzinne, szkoły, przedszkola i przedsiębiorstwa produkcyjne.

6.5. Zaopatrzenie w wodę

W gminie działają cztery ujęcia.

Miasto Parczew zaopatrywane jest w wodę z ujęcia własnego, znajdującego się przy ul. Lubartowskiej. Sieć wodociągowa na terenie miasta Parczewa jest dobrze rozwinięta i obsługuje cały obszar zainwestowany z możliwością rozszerzenia jej na potencjalne tereny rozwojowe. Ujęcie to obsługuje również okoliczne miejscowości: Królewski Dwór, Wierzbówka, Jasionka, Siedliki, Sowin, Laski, Brudno, Koczergi, Szytki.

Z badań monitoringowych wynika, że wody podziemne Parczewa są dobrej jakości. Wskaźnikami przekraczającymi normy dla wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi jest żelazo i mangan. Z tego względu wody podziemne wymagają uzdatniania. Czasami niezbędne jest również

chlorowanie - w celu eliminacji zanieczyszczeń przedostających się do wód podziemnych z powierzchni.

Istniejące ujęcie wód podziemnych w pełni zaspokajają potrzeby miasta.

Na potrzeby Straży Pożarnej i MOSiR – UW (stadion) w Parczewie zlokalizowano oddzielne ujęcie wody.

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

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

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

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

6.6. Odprowadzanie ścieków

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, będącą 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.

Oczyszczalnia obsługuje mieszkańców miasta i okolicznych miejscowości. Oprócz ścieków z miejskiej sieci kanalizacyjnej oczyszczalnia przyjmuje również ścieki dowożone taborem asenizacyjnym z przydomowych osadników bezodpływowych.

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

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

6.7. Gospodarka odpadami stałymi

Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w latach 2013-2015 stwierdza, iż pozytywnymi trendami w gospodarce odpadami w województwie lubelskim są:

- objęcie od 2013 r. zorganizowanym systemem odbierania odpadów komunalnych wszystkich mieszkańców województwa,
- wzrost efektywności zbiórki selektywnej,
- wyłączenie z eksploatacji składowisk, niespełniających wymogów (58% w stosunku do roku 2013),
- zmniejszanie się wskaźnika odpadów deponowanych na składowiskach,
- wzrost liczby instalacji do przetwarzania odpadów o statusie RIPOK,
- rosnąca świadomość społeczeństwa kształtująca pozytywne nawyki w postępowaniu z odpadami.

Funkcjonujące przez wiele lat składowisko odpadów stałych w gminie Parczew w miejscowości Królewski Dwór zostało zamknięte, przewidziana jest rekultywacja terenu w kierunku leśnym.

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

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

W Parczewie funkcjonuje stacja demontażu pojazdów, zajmuje się złomowaniem aut używanych i recyklingiem.

Przyjęty przez Polskę w 2009 r. „Program Oczyszczania Kraju z Azbestu na lata 2009-2032” zmierza do wyeliminowania do końca 2032 r. negatywnych skutków zdrowotnych i środowiskowych powodowanych przez azbest poprzez jego usunięcie i unieszkodliwienie. Realizacja założeń i celów zawartych w Programie wymaga zainwestowania ogromnych środków finansowych zarówno ze strony władz samorządowych, jak i mieszkańców gmin województwa. Gmina Parczew przystąpiła do programu usuwania odpadów azbestowych z terenu miasta i gminy.

6.8. Dobra kultury współczesnej

W granicach administracyjnych gminy Parczew nie występują obiekty, które można byłoby uznać jako dobra kultury współczesnej.

KIERUNKI

1. POLITYKA PRZESTRZENNA ROZWOJU GMINY

W ramach policentrycznej struktury systemu osadniczego, zgodnie z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 podstawowe elementy miejskiej struktury osadniczej województwa lubelskiego stanowią: Lublin jako ośrodek metropolitalny, ośrodki subregionalne i ośrodki lokalne. Do ośrodka lokalnego zalicza się miasto Parczew – miasto powiatowe, pełniące ważną rolę w zakresie funkcji sektora publicznego.

W związku z tym przyjmuje się zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmocnieniu jego funkcji podstawowych (wiodących) oraz preferencje rozwojowe:

- intensywny rozwój społeczno – gospodarczy z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania lokalnych systemów przyrodniczych decydujących o jakości przestrzeni zamieszkania w odniesieniu do koncepcji urbanizacji (w tym rozwoju gospodarczego) i jego rozwój na terenach podmiejskich w zorganizowanych układach przestrzennych,
- koncentrację zainwestowania w wyznaczonych strefach aktywności gospodarczej,
- rozwój infrastruktury transportowej, zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, minimalizującej zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizje z elementami regionalnej sieci ekologicznej.

Miasto Parczew jako ośrodek powiatowy wskazany jest do wzmocnienia infrastruktury społecznej w celu poprawy warunków i jakości życia mieszkańców. Zadanie należy realizować poprzez rozwój przedsiębiorczości, infrastruktury społecznej i technicznej, ruchu turystyczno-rekreacyjnego, ochrony i rewaloryzacji zasobów kulturowych obszaru.

Wskazany jest rozwój zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej, produkcyjno-usługowej na obszarze miasta w celu stworzenia najdogodniejszych warunków realizacji ponadlokalnych celów.

Gmina Parczew położona jest w wiejskim obszarze funkcjonalnym o znaczeniu ponadregionalnym uczestniczącym w procesach rozwojowych. Przytoczona KPZK 2030 oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego wskazuje dla obszaru następujące cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego:

- stworzenie warunków dla integracji funkcjonalnej z miastami – włączenie obszarów wiejskich otaczających miasto w procesy rozwojowe,
- zwiększenie mobilności zawodowej i przestrzennej,
- stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej,
- dywersyfikacja sektora gospodarki rolnej.

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

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

W przytoczonej „Strategia rozwoju gminy Parczew 2014-2020” zdiagnozowano potencjał

społeczno-gospodarczy jakim dysponuje gmina i dzięki, któremu możliwe jest realizowanie przyjętych założeń.

Najważniejsze cechy wyróżniające gminę to:

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

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

2. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

2.1. Obszary funkcjonalne o znaczeniu regionalnym

Gmina położona jest w obszarze funkcjonalnym o znaczeniu regionalnym: Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz – Krzna oraz Dolny Wieprz.

Dla obszaru Polesie ze strefą oddziaływania Kanału Wieprz – Krzna wskazuje się:

- modernizację (remeliorację) KWK obejmująca uszczelnienie koryta kanału, udrożnienie sieci rowów nawadniających,
- rozwój infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej,
- budowę i modernizację obiektów stawowych dla potrzeb gospodarki rybackiej,
- rozwój bazy przetwórstwa spożywczego,
- rozwój energetyki odnawialnej z wykorzystaniem biomasy, zasobów wodnych i instalacji fotowoltaicznych,
- zalesianie stref wododziałowych.

Dla obszaru funkcjonalnego Dolny Wieprz, jako wiodące kierunki zagospodarowania PZPWL wskazuje:

- wykorzystanie rezerw obszarów ogroblowanych dla potrzeb gospodarki rybackiej,
- wykorzystanie gleb do upraw roślin energetycznych,
- rozwój infrastruktury turystycznej (szlaki turystyczne) i usług obsługi turystyki,
- rozwój gospodarstw agroturystycznych i ekologicznych.

2.2. Korytarze ekologiczne

Przez teren gminy przebiegają korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym stanowiące element pasmowy obszaru nadrzędnej funkcji przyrodniczej, dla których obowiązuje zasada podporządkowania wszelkich działań utrzymania ciągłości i drożności powiązań ekologicznych.

Ze względu na charakter powiązania oraz rodzaj gatunków migrujących, wyróżnia się w południowej części gminy korytarze leśne, wodne.

2.3. Przyrodniczy System Miasta i Gminy

Przyrodniczy System Miasta i Gminy tworzą: łąki, lasy, kompleksy leśne, tereny zalesione, a także powiązania przyrodnicze pomiędzy jego ogniwami. PSMiG jako ekologicznie aktywny i ciągły układ przestrzenny wiąże miejskie tereny zieleni z podmiejskimi terenami otwartymi.

System Przyrodniczy Miasta (SPM) i System Przyrodniczy Gminy (SPG) powinny być wzajemnie spójne i uwzględniać elementy regionalnej sieci ekologicznej.

Podstawą tego systemu są:

- dolina Piwonii
- dolina Konotopy
- dolina Kłodzianki
- dolina Piskorzanki
- dolina ciekę spod Lasek
- sięgacz ekologiczny w dolinie strugi znajdującej się w zachodniej części miasta.

System przyrodniczy składa się z:

- Ekologicznych obszarów węzłowych, stanowiących biocentra systemu; są to najcenniejsze tereny, które wykazują największe nagromadzenie walorów przyrodniczych i w najbardziej znaczący sposób decydują o potencjale ekologicznym, bioróżnorodności oraz wysokiej jakości środowiska przyrodniczego; w obrębie obszarów węzłowych zgromadzone są podstawowe zasoby gatunków i osobników przyrody ożywionej, które stąd migrują, zasilając sąsiednie rejony.
- Węzłów ekologicznych, które zajmują niewielką powierzchnię lub charakteryzują się mniejszą rangą środowiskową w porównaniu z obszarami węzłowymi, ale są równie cenne, często są to jedyne stanowiska występowania określonych gatunków; funkcja węzłów ekologicznych polega na wspomaganie i uzupełnianiu ekologicznych obszarów węzłowych.
- Terenów łącznikowych, będących kanałami komunikacji ekologicznej pomiędzy obszarami węzłowymi i węzłami ekologicznymi; drogami tymi przemieszczają się gatunki oraz pojedyncze osobniki fauny i flory; dzięki funkcjonowaniu terenów łącznikowych system przyrodniczy jest zwarty i spójny, a także ma możliwość wzbogacania się i odnawiania; opisywane obszary ponadto same oddziałują na sąsiednie tereny; biorąc pod uwagę rolę, jak również gęstość strumienia przemieszczającej się energii, populacji lub osobników wyróżniono dwa rodzaje terenów łącznikowych:
 - a) korytarze ekologiczne, czyli wielofunkcyjne rejony umożliwiające swobodne przemieszczanie się gatunków i osobników wzdłuż skoncentrowanych szlaków komunikacji ekologicznej (np. wzdłuż dolin rzecznych);
 - b) sięgacze ekologiczne, pełniące znacznie zredukowaną, w stosunku do korytarzy, funkcję łącznikową (ograniczoną np. do ekspansji wybranych gatunków); w zależności od składnika dominującego sięgacze mogą mieć charakter: klimatyczny, hydrograficzny lub przyrodniczy; rola sięgaczy zasadniczo polega na połączeniu elementów Przyrodniczego Systemu Miasta i Gminy z obszarami znajdującymi się poza tym systemem.

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

- lokalizacji inwestycji, które mogą w znaczący sposób zdysharmonizować krajobraz i zaburzyć równowagę ekologiczną systemu,
- wprowadzania do wód oraz gruntów ścieków, które nie zostały oczyszczone,
- tworzenie ziemnych nasypów poprzecznie w stosunku do osi dolin rzecznych.

2.4. Green Belt Parczewa

Istotnym celem wyznaczania zielonych pierścieni (Green Belt) wokół miast jest ochrona otwartych i ekologicznie aktywne terenów takich jak (lasy, doliny rzeczne), przed rozwojem urbanizacji. Green Belt powstrzymując żywiołowe rozlewanie się zabudowy w obszarach podmiejskich. Funkcjami komplementarnymi pierścieni powinny być: ochrona i zwiększanie bazy terenów rekreacyjnych wokół miast oraz stabilizacja i rozwój gospodarki rolnej na tych terenach (zachowanie strefy żywicielskiej miasta).

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.

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 dla, których przewiduje się funkcje produkcyjne, usługowe, mieszkaniowe czyli tereny przeznaczone pod zwarte zainwestowanie kubaturowe.

Podstawową zasadą zagospodarowania i użytkowania zielonych pierścieni jest ich wzmocnienie biologiczne.

2.5. Lasy

Lasy Parczewskie - nizinne mieszane i iglaste, zaliczane są do kluczowych leśnych ekosystemów w skali krajowej i regionalnej, wymagają one szczególnej ochrony integralności.

Dla lasów zlokalizowanych na terenie gminy Parczew obowiązuje zachowanie naturalnych wartości zasobów leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki leśnej i funkcji towarzyszących. Lasy stanowią ostoje przyrody będące obszarami węzłowymi regionalnej sieci ekologicznej, dla której obowiązuje zasada podporządkowania wszelkiej działalności utrzymaniu wartości przyrodniczych.

Wyklucza się zagospodarowanie lasów w sposób mogący mieć negatywny wpływ na gatunki wnętrza lasu oraz ekoton.

W województwie lubelskim ze względu na znaczną powierzchnię lasów występuje zagrożenie pożarowe, zwłaszcza w dużych kompleksach leśnych. Do najbardziej zagrożonych należą nadleśnictwa: Łuków i Parczew, które posiadają I – najwyższą kategorię zagrożenia pożarowego. Pożarami zagrożone są także duże kompleksy torfowiskowe trudne do ugaszenia, a straty przyrodnicze z nich wynikające są nieodwracalne.

Jako priorytetowe celu ochrony przeciwpożarowej uznaje się kompleksy nadleśnictw: Łuków i Parczew. Rekomenduje się dogęszczenie sieci wież obserwacyjnych.

W gminie Parczew część lasów państwowych ok. 15% posiada status lasów ochronnych. Chronione są ze względu na funkcje wodochronną, nasienną lub są ostoją zwierząt. Ochrona tych lasów polega

na zapewnieniu ciągłości ich użytkowania.

2.6. Wody podziemne i wody powierzchniowe

Gmina Parczew zaliczana jest do obszarów priorytetowych pod względem budowy oraz rozbudowy i modernizacji urządzeń melioracyjnych, obejmujących obiekty o powierzchni co najmniej 500 ha. Obszar gminy położony jest w strefie oddziaływania Kanału Wieprz – Krzna, wskazanym do działań w zakresie przebudowy systemu melioracji szczegółowych w kierunku zwiększenia funkcji nawadniających. Jako priorytetowe uznaje się realizację systemów nawodnień mające na celu przeciwdziałać skutkom suszy i nawodnienie użytków zielonych.

Wody aluwialne dolin rzecznych i obniżeń terenowych są mniej odporne na degradację, w porównaniu do wód głębiej zalegających poziomów wodonośnych. Wody miasta, powierzchniowe i podziemne, charakteryzują się wysoką podatnością na zanieczyszczenia ze względu na lokalizację zabudowy mieszkaniowej i zabudowy związanej z działalnością gospodarczą. Do pogorszenia stanu rzek przyczyniały się zmiany stosunków wodnych, które były związane z budową Kanału Wieprz-Krzna. Pogorszenie jakości wód powierzchniowych jest powodowane także wpływem wód deszczowych (szczególnie do rzeki Konotopy).

W celu poprawy stanu jakości wód należy podjąć następujące działania:

- budowa separatora wód opadowych,
- likwidacja niekontrolowanych punktów zrzutu ścieków,
- unikanie lokalizacji na terenie miasta wodochłonnych zakładów przemysłowych,
- zaniechanie melioracji odwadniających oraz przywrócenie naturalnych stosunków wodnych.

Za elementy systemu melioracyjnego istotne dla celów ochrony przeciwpowodziowej i wymagające działań naprawczych uznaje się udroźnienie koryt rzek: Tyśmienicy, Konotopy i Piwonii.

Do rewitalizacji wskazuje się, jako priorytetowe, zdegradowane odcinki dolin rzecznych na terenie miasta Parczew.

Doliny rzeczne wymagają wzbogacenia biologicznego, wskazane jest również przywracanie ich zdolności regeneracyjnych i wzmocnienie odporności na antropopresję.

Do rewitalizacji wskazuje się jako priorytetowe, zdegradowane odcinki dolin rzecznych.

Ze względu na potrzeby związane ze zwiększeniem możliwości retencyjnych obszaru, gmina znajduje się w strefie wskazanej do realizacji działań w ramach pakietu strategicznej interwencji „Obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych”.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią (OBZP) w województwie lubelskim wyznaczone w studiach ochrony przeciwpowodziowej, obowiązują jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią (OSZP), w gminie Parczew obejmują obszary w dolinach rzek: Piwonii i Tyśmienicy.

W celu ochrony przepustowości dolin rzek nie mogą one być zabudowywane w obrębie terasy zalewowej, również ze względu na funkcje ekologiczne i klimatyczne. Zaleca się udroźnienie koryta rzeki Piwonii i jej dopływów oraz budowę zbiorników retencyjnych, celem przyjmowania wód powodziowych.

W odniesieniu do doliny rzeki Tyśmienicy, wskazuje się utrzymanie i rozbudowę odcinków wałów wzdłuż rzeki, w celu przeciwdziałaniu zagrożeniu powodziowemu.

2.7. Atmosfera

W gminie i jak i samym Parczewie nie obserwuje się dużych, skoncentrowanych emisji zanieczyszczeń do atmosfery, nie mniej występuje rozproszona emisja niska, która obniża standardy jakościowe powietrza. Zagrożeniem jest spalanie złej jakości węgla w domowych paleniskach oraz kotłowniach. Tendencję wzrostową wykazuje tzw. emisja komunikacyjna.

Niewielka emisja substancji toksycznych na terenie miasta nie wpływa na degradację szaty roślinnej. Obszarami wykazującymi największą odporność środowiska ożywionego na zmiany antropogeniczne są doliny rzek: Piwonii i Konotopty. Najbardziej zagrożone są natomiast agrocenozy, porastające tereny równinne. Obserwowane jest ubożenie roślinności synantropijnej, w tym głównie segetalnej (zbiorowisk chwastów). By przeciwdziałać zjawisku zmniejszania się bioróżnorodności oraz utrzymać zadowalający stan zieleni w mieście należy:

- pozostawiać ostoje chwastów, zwłaszcza w zaroślach,
- prowadzić nowe nasadzenia drzew i krzewów, a także dbać o istniejące,
- konserwować parki oraz okolice zakładów przemysłowych.

Równina Parczewska jest rejonem częstego występowania klimatycznych okresów skrajnie suchych. Jest to obszar szczególnie zagrożony suszą ze względu na silnie przepuszczalne gleby lub gęstą sieć odwodnieniową i brak retencji. Zaliczony został do obszarów sugerowanych do nawodnień.

2.8. Gleby

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

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

- ochrona dolin rzecznych przed zabudową,
- preferowanie typu osadnictwa zwartej.

Na obszarze gminy najbardziej zagrożone degradacją są wszystkie gleby pochodzenia wodnego (bagienne, torfowe) i gleby niskich klas bonitacyjnych. W procesie degradacji gleb marginalne znaczenie ma erozja wodna, ograniczająca się tylko do strefy przykrawędziowej dolin rzecznych.

Procesem prowadzącym do nieodwracalnych ubytków powierzchni biologicznie czynnej jest przejmowanie gleb na cele związane z wszelkiego rodzaju budownictwem.

Należy dążyć do racjonalnej gospodarki użytkami rolnymi, między innymi przez przeznaczenie niskich klas bonitacyjnych niepodlegających ochronie prawnej oraz gleb zdegradowanych i nieużytków pod zalesienia lub na cele ekologiczne.

Gleby słabe niepodlegające ochronie prawnej są również odpowiednie dla rozwoju funkcji rekreacyjnej, leśnej lub innej, zgodnej z zakładanym rozwojem terenów. Zważając na fakt, iż jednym z problemów gminy jest niedostateczna ilość miejsc rekreacyjnych, uzasadnione wydaje się przeznaczenie znacznych powierzchni, obok terenów zalesień, na ten właśnie cel.

Do rozwoju rekreacji w mieście Parczew odpowiednie są rejony dolin rzecznych, wykluczone z zabudowy.

Doliny wypełnione są namułami i torfami, co wpływa na istnienie niekorzystnych dla budowy parametrów wytrzymałościowych. Wody gruntowe występują płytko, jest to również ważny czynnik ograniczający lokalizowanie nowej zabudowy.

Można w tych rejonach lokalizować szlaki spacerowe, ścieżki rowerowe i edukacyjne (ekologiczne) w celu wykorzystania walorów krajobrazowych dolin. Doliny na terenie miasta są rekomendowane do rekreacyjnego zagospodarowania.

2.9. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

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

Na terenie miasta rolnicza przestrzeń produkcyjna zajmuje znikomy procent powierzchni. Parczew na swoim obszarze nie ma strefy żywicielskiej, dlatego współdziałanie funkcji miejskich i gminnych jest niezbędne.

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

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

– dążyć do poprawy struktury agrarnej

– zapewnić kompleksową obsługę i rozwój bazy przetwórczej (na terenie miasta Parczewa).

Ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej uwzględniono w studium poprzez wyodrębnienie terenów upraw polowych, sadowniczych, ogrodów działkowych oraz łąk.

Studium w stosunku do dolin rzecznych zarówno w dolinie Piwonii, jak i w dolinach pozostałych rzek i cieków preferuje pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu pastwiskowo - łąkowym. Łąki i łęgi powinny być chronione przed antropopresją w celu ich renaturalizacji.

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

2.10. Struktura władania gruntami

Szczegółowa struktura władania gruntami w gminie Parczew:

- grunty osób fizycznych – 10 358 ha,
- grunty komunalne gminy – 434 ha,
- grunty Skarbu Państwa – 2 846 ha, w tym grunty Lasów Państwowych – 2 428 ha,
- grunty kościołów i związków wyznaniowych – 19 ha,
- grunty wspólnot gruntowych – 323 ha,
- grunty powiatów – 71 ha,
- grunty spółdzielni i spółek prawa handlowego – 552 ha.

3. ŚRODOWISKO KULTUROWE

Parczew jako ośrodek koncentracji obiektów zabytkowych, wskazany został do turystycznego wykorzystania potencjału kulturowego w ramach kształtowania i utrwalania tożsamości regionalnej. Gmina znajduje się w paśmie pogranicza kulturowego wyznaczonego przez obiekty sakralne 3 religii, tj.: chrześcijaństwa (greckokatolickie, rzymskokatolickie, prawosławne), judaizmu i islamu. Pasma to rozciąga się od Haczowa (woj. podkarpackie) po Drohiczyn (woj. podlaskie), obejmuje między innymi gminę Parczew.

Wśród działań ukierunkowanych na zachowanie wartości obiektów dziedzictwa kulturowego jako priorytetowe, uznaje się rewaloryzację oraz rewitalizację układów i zespołów urbanistycznych, ruralistycznych i przestrzennych.

Postuluje się ochronę i eksponowanie miejsc pamięci narodowej, w tym miejsc wydarzeń i walk historycznych na terenach Lasów Parczewskich.

W celu podkreślenia tradycji i tożsamości regionalnej wskazuje się eksponowanie sanktuariów i miejsc pielgrzymkowych.

3.1. Nadzór konserwatorski

W odniesieniu do zabytków wpisanych do rejestru zabytków, wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej następujące działania:

- prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,
- prowadzenie badań konserwatorskich, badań archeologicznych,
- przemieszczania zabytku,
- dokonywania podziału zabytku,
- zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku,
- umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów,
- podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku.

Powyższe prace mogą zostać poprzedzone wydaniem zaleceń konserwatorskich, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W stosunku do obiektów niewpisanych do rejestru, a ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- remont zewnętrzny obiektów i rewaloryzacja układów przestrzennych oraz
 - pozwolenie na budowę lub rozbiórkę zabytków
- wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Na terenie układu urbanistycznego miasta Parczew, objętego wpisem do rejestru zabytków wysokość zabudowy maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych, kąt nachylenia połaci dachu od 25° do 45°.

W miejscowości Babianka zagospodarowanie terenu w granicach założenia dworsko - parkowego (zgodnie z funkcją wyznaczoną w studium) powinno uwzględniać zieleni komponowaną.

Teren po dawnym szpitalu przy. ul. Kościelnej w Parczewie ujęty w gminnej ewidencji zabytków przewidziany do zagospodarowania (zgodnie z funkcją wyznaczoną w studium) przy uwzględnieniu zieleni komponowanej.

Stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie prawnej.

W obrębie stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku studium prace ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ.

Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

W przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić LWKZ lub Burmistrza Miasta.

Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na terenie gminy Parczew nie ma zlokalizowanych pomników zagłady i ich stref ochronnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

4. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ PRZEZNACZENIA TERENÓW

Naczelną zasadą przyjętą w studium jest zasada ochrony ładu przestrzennego, usankcjonowana również ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego. Zasada ta ma być realizowana poprzez stymulowanie zabudowy tj.:

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

Generalną zasadą przyjętą przy opracowywaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew jest wyłonienie trzech zasadniczych grup obszarowych:

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

zabudowy.

Generalną zasadą jest niedopuszczanie do powstawania obiektów uciążliwych (uciążliwych usług, uciążliwej działalności gospodarczej) wewnątrz lub w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych oraz chronienie przed zainwestowaniem terenów cennych przyrodniczo, kulturowo, krajobrazowo lub pozostających w rolniczym użytkowaniu.

Przyjęta zasada jest w pełni zgodna z ideą kształtowania modelu optymalnego miasta Parczew wielofunkcyjnego oraz przyjętą zasadą elastyczności polityki przestrzennej wobec możliwości lokalizowania nowych funkcji. Również uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wskazały na konieczność zastosowania w mieście rozwiązań ułatwiających warunki inwestowania nie tylko poprzez wskazanie terenów odpowiednich dla różnego rodzaju inwestycji, ale i ograniczenie barier i obwarowań przestrzennych jedynie do niezbędnych, przeciwdziałających degradacji tych obszarów. Wobec terenów wskazanych w studium jako zainwestowane lub rozwojowe i w ramach określonych dla nich zasad ogólnych – inne ograniczenia inwestowania mogą dotyczyć jedynie obostrzeń zawartych w obowiązujących przepisach prawnych.

Rozwiązania przyjęte w studium, dopuszczają adaptację istniejącego zagospodarowania przestrzennego gminy i przewidują jego kontynuację. Dominującym wskazaniem jest wzmocnienie funkcji miejskich, wiejskich i gospodarczych. Cel ten należy realizować poprzez:

1. Adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej z podniesieniem standardu jakości życia oraz możliwością uzupełnienia zainwestowania.

2. Adaptację ukształtowanego historycznie układu miejskiego, t.j. centrum i dawnych „przedmieść” wraz z jego ustabilizowanymi funkcjami (głównie mieszkalno – usługowymi oraz administracyjnymi) z rewaloryzacją tkanki architektonicznej.

3. Adaptację zainwestowanych przemysłowo terenów do funkcji związanych z rozwojem aktywności gospodarczej z możliwością uzupełnienia zainwestowania.

Studium proponuje utworzenie terenów rozwojowych:

– ośrodka przemysłowego w dogodnie skomunikowanym rejonie pomiędzy terenami kolejowymi i drogą wojewódzką nr 813. Jest to obszar predysponowany do lokalizacji ośrodka rynku hurtowego produkcji rolno – ogrodniczej a także koncentracji przemysłu spożywczego;

– otwarcie nowych terenów inwestycji specjalnych, związanych z funkcjami rozwojowymi miasta – np.: park technologiczny, centrum logistyczne, inkubator przedsiębiorczości, ośrodek obsługi turystyki lub inne – na obszarze w rejonie wjazdu do miasta od strony Lubartowa. Jest to generalnie rejon przypuszczalnej historycznej lokalizacji stacji przystankowej dworu królewskiego na trasie z Krakowa na Litwę – zwane do dzisiaj Królewski Dwór. Była to pierwsza przesłanka powstania najpierw wsi służebnej dworowi a następnie miasta. Lokalizując obecnie w tym miejscu nowe funkcje miastotwórcze (dynamizujące rozwój miasta) możemy powtórzyć proces sprzed wieków.

4. Wzmocnienie funkcji przyrodniczej (zwłaszcza dolin rzecznych) poprzez proponowane wprowadzenie terenów zieleni wysokiej i niskiej.

Zewnętrzny, poza granicami administracyjnymi miasta, elementem stabilizującym wpływ na środowiskowe warunki życia w mieście jest projektowany „zielony pierścień” (green belt).

Ma on również m. in. (poza funkcjami ekologiczno – ochronnymi):

– funkcję buforową, osłabiającą presją miasta na tereny wiejskie,

– funkcję wypoczynku codziennego i weekendowego dla mieszkańców miasta.

Jest to strefa czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu z koniecznością wzbogacania przyrodniczego

tych terenów. Doliny rzek Piwonii i Konotopy są elementami kontynuującymi zielony pierścień na terenie miasta.

Główne kierunki działań na terenie miasta i gminy Parczew powinny być skierowane na poprawę ładu przestrzennego oraz ochronę przed degradacją przestrzeni.

Działania te mają na celu adaptację i poprawę warunków technicznych istniejącej zabudowy, przewiduje się możliwość przeprowadzenia rozbiórek i wyburzeń obiektów w złym stanie technicznym.

Zagospodarowanie terenów nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.

Granice obszarów funkcjonalnych na rysunku studium wyznaczono orientacyjnie. Dopuszcza się ich modyfikację na etapie sporządzania planów miejscowych, jednak nie większą niż 30 m od granic obszarów określonych na rysunku studium.

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

W terenach oznaczonych symbolami RM,U oraz RM,MN plan miejscowy przesądzi o konkretnym rozmieszczeniu funkcji w obrębie obszaru funkcjonalnego.

Tereny objęte zakazem zabudowy to:

łąki, pastwiska, łągi, lasy, zadrzewienia (możliwa realizacja form małej architektury, urządzeń terenowych niekubaturowych takich jak: boiska, ciągi piesze, ścieżki rowerowe i t.p.), tereny zagrożone wystąpieniem powodzi 1% oraz Przyrodniczy System Miasta i Gminy Parczew.

Przyrodniczy System Miasta i Gminy powiązany jest z otwartymi obszarami regionalnymi, krajowym i europejskim systemem ekologicznym. Przestrzeganie zakazu zabudowy tego systemu we wszelkich formach, dbałość o jego drożność oraz stałą poprawę realizacji funkcji przyrodniczych wewnątrz niego stanowi gwarancję utrzymania i podnoszenia walorów przyrodniczych i zdrowotnych całego obszaru.

W terenach łąk i pastwisk dopuszcza się realizację nowych i adaptację istniejących zbiorników wodnych.

W terenach oznaczonych RZ dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy.

Tereny rolnicze (R) - wyznaczone w studium należy rozumieć jako zasadniczo wykluczone z zabudowy mieszkaniowej. Możliwa jest jedynie kontynuacja funkcji mieszkalnych w obrębie istniejących siedlisk rolniczych. Oznacza to adaptację istniejących siedlisk, w tym budynków w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków oraz uzupełnienie zainwestowania terenu; lokalizacja nowych budynków w strefie do 70,0 m od istniejących budynków.

W terenach tych dopuszcza się budowę budynków i budowli służących do chowu i hodowli zwierząt, w gospodarstwach rolnych, hodowlanych.

W terenach upraw polowych dopuszcza się realizację nowych i adaptację istniejących zbiorników wodnych.

W wyróżnionych na rysunku studium terenach R dopuszcza się lokalizację zabudowy, związanej z obsługą usług agroturystycznych.

Tereny zabudowy zagrodowej (RM)

Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich i ogrodniczych. – zabudowa służąca głównie funkcjom mieszkaniowym i rolniczo – hodowlanym.

Użytkowanie dominujące: mieszkania z towarzyszącymi im użytkowymi ogrodami oraz obiektami

służącymi produkcji rolnej, ogrodniczej, hodowlanej, rybackiej; zakłady przetwórcze, hodowlane, ogrodnicze, rolnicze; obiekty obsługi mieszkańców i produkcji rolnej.

Funkcja uzupełniająca: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa. Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy usługowej.

Postulowane wykorzystanie zabudowy zagrodowej dla celów agroturystyki w oparciu o bazę noclegową gospodarstw agroturystycznych.

W terenach RM dopuszcza się lokalizację zabudowy do prowadzenia gospodarstwa rolnego, jak również poza jego granicami wyznaczonymi na rysunku studium (powyżej 30 m), pod warunkiem uwzględnienia wymogów określonych w obowiązujących przepisach.

Tereny zabudowy jednorodzinnej (MN)

– zabudowa o niskiej intensywności, służąca głównie funkcjom mieszkaniowym.

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

Użytkowanie uzupełniające: usługi ponadpodstawowe, hotele, niekolizyjne miejsca pracy – biura, obiekty organizacji społecznych, instytucji naukowych itp.; ponadpodstawowe tereny rekreacyjne, ośrodki sportu, parki itp.; nieuciążliwe zakłady produkcyjne, zakłady rzemieślnicze, zakłady ogrodnicze itp. a także parkingi, garaże zbiorowe, stacje paliw służące do obsługi tej strefy oraz dojazd.

Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych funkcji obiektów, w tym zabudowy zagrodowej w obrębie istniejących gospodarstw rolnych.

Użytkowanie niedozwolone: uciążliwe² w tym: obiekty przemysłowe, rzemieślnicze, składowe, transportowe, hodowlane itp.

Tereny zabudowy wielorodzinnej (MW)

– zabudowa o średniej intensywności, służąca głównie funkcjom mieszkaniowym.

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

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

Użytkowanie niedozwolone: uciążliwe³ i terenochłonne w tym: obiekty przemysłowe, rzemieślnicze, składowe, transportowe (np. bazy, miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych i autobusów), obiekty hodowlane, zakłady produkcji rolnej, zabudowa zagrodowa itp.

Tereny usług i administracji (U)

– zabudowa służąca funkcjom usług, administracji. Lokalizacja usług publicznych i komercyjnych.

Użytkowanie dominujące: obiekty obsługujące mieszkańców (szkoły, przedszkola, przychodnie

2 Przez użytkowanie uciążliwe - należy rozumieć takie użytkowanie, które powoduje zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód.

3 Przez użytkowanie uciążliwe - należy rozumieć takie użytkowanie, które powoduje zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód.

zdrowia, ośrodki terapii zajęciowej, obiekty kultury, świątynie, urzędy pocztowe, obiekty administracji, urzędy, banki, obiekty instytucji naukowych, społecznych itp., handlu, gastronomii, rzemiosła, sportu, turystyki itp.)

Użytkowanie uzupełniające: hotele, pensjonaty, nieuciążliwe zakłady produkcyjne, zakłady rzemieślnicze i składy, ponadpodstawowe tereny rekreacyjne, obiekty sportowe, ogrody, zieleń urządzona, parki a także parkingi i garaże zbiorowe, stacje paliw wyłącznie do obsługi tej strefy oraz dojazdy.

Użytkowanie niedozwolone: uciążliwe⁴ i terenochłonne w tym: obiekty przemysłowe, rzemieślnicze, składowe, transportowe (np. bazy, miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych i autobusów), obiekty hodowlane, zakłady produkcji rolnej, zabudowa zagrodowa itp.

Tereny produkcyjne, składy, usługi i rzemiosło uciążliwe, handel hurtowy (P, U)

Parczew wskazuje się w przyszłości jako jeden z głównych ośrodków koncentracji przemysłu w obszarze województwa lubelskiego. Predysponowany jest do rozwoju jako ośrodek lokalny pełniący funkcję subregionalną, z główną strefą przedsiębiorczości o powierzchni przekraczającej 100 ha.

W południowo – zachodniej części miasta planowane jest utworzenie podstrefy Specjalnej Strefy Ekonomicznej (strefa usługowo – przemysłowa), w celu wykorzystania potencjału naukowo – badawczego województwa lubelskiego. Potencjału opartego na bazie naukowo - badawczej uczelni wyższych, przede wszystkim w sferze nauk przyrodniczych, rolniczych, weterynaryjnych i medycznych, a także technicznych.

Na potrzeby SSE dopuszczalna jest lokalizacja obiektów usług nauki – inkubatora przedsiębiorczości (dydaktyki, audytoria, zakłady doświadczalne, laboratoria), obsługi turystyki (hotele, usługi gastronomii, rekreacji) a także park technologiczny, centrum logistyczne.

Wskazane jest zlokalizowanie dominanty przestrzennej sygnalizującej dzielnicę „biznesową”.

Ponadto dla terenów oznaczonych P,U przewiduje się:

– zainwestowanie związane z funkcjami biznesowymi z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej.

Dopuszczalna wysokość zabudowy 3 – 4 kondygnacje.

Użytkowanie dominujące: obiekty przemysłowe, składowe, magazynowe, rzemiosła produkcyjnego, obiekty usługowe obsługi mieszkańców, hurtownie oraz towarzyszące im tereny składowe, komunikacji, dojazdy, parkingi (w tym parkingi samochodów ciężarowych), stacje paliw, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna wysoka i niska oddzielająca tereny o różnym przeznaczeniu.

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

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

Tereny ogrodów działkowych (ZD)

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

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

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

⁴ Przez użytkowanie uciążliwe - należy rozumieć takie użytkowanie, które powoduje zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód.

Tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji (ZP,US)

Teren ZP,US w otoczeniu Zalewu „Relaks”, proponuje się przeznaczyć na rozwój bazy turystyczno – rekreacyjnej i noclegowej powiązanej z wykorzystaniem zbiornika wodnego.

Ponadto dla terenów ZP,US oraz **terenów zieleni urządzonej (komponowanej) ZP** użytkowanie dozwolone: lokalizacja np. plaży miejskiej, placu zabaw, amfiteatru lub muszli koncertowej z miejscami dla widowni, ławek, altan, szaleków miejskich. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń do aktywności fizycznej na świeżym powietrzu m. in. siłowni, placu do street workoutu, skateparku, obiektów małej architektury.

Użytkowanie uzupełniające: infrastruktura techniczna – chodniki, ścieżki rowerowe, alejki, oświetlenie terenu.

Wzdłuż rzeki Konotopy i Piwonii planowa jest budowa bulwarów miejskich.

Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich, leśnych (RU) oraz związanych z gospodarką leśną (RLU)

– zabudowa służąca głównie funkcjom mieszkaniowym i rolniczo – hodowlanym.

Użytkowanie dominujące: mieszkania z towarzyszącymi im użytkowymi ogrodami, szklarniami i z dopuszczeniem gospodarstw ogrodniczych, rybackich, hodowlanych, leśnych oraz obiektami służącymi produkcji rolnej, ogrodniczej, hodowlanej, leśnej, dopuszcza się lokalizację wiat na karmę dla zwierząt.

Użytkowanie uzupełniające: zakłady przetwórcze (hodowlane, ogrodnicze, rolnicze); obiekty obsługi mieszkańców i produkcji rolnej.

Tereny obsługi komunikacji (KS)

dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji paliw, parkingów, garaży, stacji obsługi i napraw pojazdów, dworców samochodowych, itp.

Tereny lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii.

Istniejące elektrownie wiatrowe o mocy przekraczającej 100 kW (**EW**) ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu wyznaczoną na rysunku studium.

Tereny lokalizacji istniejącej biogazowni o mocy przekraczającej 100 kW (**ENb**).

Tereny lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW (**EN**) – elektrownie słoneczne.

W przypadku elektrowni słonecznej granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu jest tożsama z wydzielonym terenem EN, w przypadku biogazowni strefa ochronna jest tożsama z wydzielonym terenem (ENb).

5. PARAMETRY I WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE

Dla nowych budynków mieszkalnych zakłada się następujące gabaryty:

- na terenie układu urbanistycznego miasta Parczew, objętego wpisem do rejestru zabytków wysokość zabudowy maksymalnie do 3 kondygnacji nadziemnych, kąt nachylenia połaci dachu od 25° do 45° ,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej budynki o wysokości do 5 kondygnacji nadziemnych,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej budynki o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych na terenie miasta i do 2 kondygnacji nadziemnych w pozostałej części gminy,
- dla zabudowy zagrodowej budynki o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
- dachy o kątach nachylenia połaci do 45°,
- w terenach zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się zabudowanie obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni działki w przypadku usług do 70% powierzchni działki.

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

Zagospodarowanie terenów winno następować w jak najwyższych standardach architektonicznych, z poszanowaniem podstawowych zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a w szczególności ochrony krajobrazu oraz ochrony środowiska. Zmiany funkcji terenów określone w niniejszym studium nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.

Proponowane obszary zdegradowane wskazane w „Aktualizacji lokalnego programu rewitalizacji miasta Parczew na lata 2017-2023”

W myśl ustawy o rewitalizacji obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym. Na terenie miasta Parczew wskazuje się proponowany obszar zdegradowany.

Miasto Parczew posiada opracowanie pt. „Aktualizacja lokalnego programu rewitalizacji miasta Parczew na lata 2017-2023”, przyjęte przez Radę Miejską w Parczewie Uchwałą Nr XXXV/256/2017 z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie przyjęcia Aktualizacji Lokalnego programu Rewitalizacji Miasta Parczew na lata 2017-2023.

Głównym celem aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Parczew na lata 2017-2023 jest ograniczenie skali występowania negatywnych zjawisk i procesów na obszarze rewitalizacji, poprzez działania nastawione na kompleksowe wykorzystanie posiadanego potencjału i zasobów.

Wyznaczono proponowany obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, który jest spójny z obowiązującymi dokumentami strategicznymi, planem zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W granicach proponowanego obszaru zdegradowanego (obszar miasta Parczew w granicach administracyjnych) wyznaczono proponowany obszar rewitalizacji, który obejmuje oś od Dworca PKP do ulicy 1 Maja. Cały obszar wybrany do rewitalizacji jest spójny pod względem przestrzenno-funkcjonalnym, gdzie różne funkcje wzajemnie się przenikają i dopełniają.

Priorytety polityki przestrzennej Parczewa odpowiadają założeniom rewitalizacyjnym wskazanym w bieżącym okresie programowania Unii Europejskiej, gdzie nacisk został położony na konieczność odnowy tkanki społecznej, gospodarczej, przestrzennej i środowiskowej. I tak, cele rozwoju gminy określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmują, m.in., osiągnięcie harmonijnego wszechstronnego i trwałego rozwoju zapewniającego zaspokojenie bieżących potrzeb mieszkańców oraz warunków umożliwiających wzrost poziomu

jakości życia, w tym również poprzez działania mające przeciwdziałać skutkom bezrobocia agrarnego.

W „Aktualizacji lokalnego programu rewitalizacji miasta Parczew na lata 2017-2023” stwierdzono, iż obowiązujące Studium wyznacza szczególne warunki rozwoju dla obszaru miasta i gminy. Zakładane kierunki rozwoju Parczewa łączą interes społeczny z dbałością o środowisko i dążeniem do uzyskania jak najwyższej jakości tego środowiska. Studium określa warunki godzenia interesu publicznego lokalnego i ponadlokalnego oraz interesów indywidualnych, występujących w obszarze gminy. Studium analizuje jakość techniczną i estetyczną zabudowy miejskiej, podkreślając konieczność zachowania wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego i kształtowania atrakcyjnego wizerunku miasta i gminy.

Cel główny lokalnego programu rewitalizacji miasta Parczew realizowany będzie poprzez następujące cele strategiczne, wyznaczone dla każdej ze sfer rewitalizacji.

- Zwiększenie poziomu i jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji poprzez promocję integracji i aktywności społecznej oraz przeciwdziałanie procesom wykluczenia społecznego i poprawę dostępności usług publicznych (sfera społeczna).
- Wzrost skali lokalnej przedsiębiorczości na obszarze rewitalizacji oraz zwiększenie poziomu aktywności gospodarczej mieszkaniowców (sfera gospodarcza).
- Ukształtowanie przestrzeni obszaru rewitalizacji zgodnie z wymaganiami ładu przestrzennego oraz zapewnienie dostępności i wysokiej jakości infrastruktury technicznej i społecznej (strefa przestrzenno – funkcjonalna).
- Poprawa stanu technicznego infrastruktury publicznej a w szczególności zapewnienie dostępu technologii podnoszącej bezpieczeństwo mieszkańców (strefa techniczna).
- Zwiększenie poziomu ochrony oraz świadomości poszanowania środowiska przyrodniczego poprzez optymalizację gospodarki zasobami naturalnymi na obszarze rewitalizacji (sfera środowiskowa).

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Polityki przestrzenna gminy opiera się na dopuszczalnym wykorzystaniu walorów i zasobów przestrzeni bez szkód i zubożenia środowiska przyrodniczego. Projektowana urbanizacja w niewielkim stopniu rozszerza funkcjonalno – przestrzenny aspekt zagospodarowania, natomiast w obrębie istniejących dotychczas form użytkowania zwiększa ich ilościowe obciążenie środowiskowe. Ponadto w znacznym zakresie ma spowodować szeroko rozumianą poprawę warunków życia ludności i zdrowia publicznego. Zadaniem bowiem zasadniczym obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej miasta jest podniesienie standardów cywilizacyjnych i inżyniersko – technicznych istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego.

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

6.1. Układ drogowy

Drogi wojewódzkie

Dla dróg wojewódzkich:

- nr 813 Międzyrzec Podlaski – Parczew – Ostrów Lubelski – Łęczna
- nr 815 Wisznice – Parczew – Siemień – Lubartów
- nr 818 Przewłoka – Wiryki – Adampol
- nr 819 Parczew – Kołacze – Wola Uhruska

przewiduje się parametry techniczne i użytkowe jak dla dróg klasy G (głównej).

W przypadku przebudowy w.w. dróg dopuszcza się przyjęcie klasy o jeden poziom niżej.

Na terenie gminy Parczew planowane jest zadanie inwestycyjne celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim: rozbudowa drogi nr 815 Wisznice – Parczew – Siemień – Lubartów od km. 26+662 do km 61+015.

Drogi powiatowe

Wskazuje się docelowy układ funkcjonalny podstawowych powiązań drogowych gminy z obszarem województwa lubelskiego w układzie ponadlokalnym – poprzez następujące drogi powiatowe:

- nr 1250L dr. kraj. 19 – Stara Wieś – Tchórzew – Bełżąc – Czemierniki – Siemień – Parczew (ul. Siemieńska, ul. Kolejowa) – dr. woj. nr 813
- nr 1610 L Siemień – Tyśmienica
- nr 1613 L Przewłoka – Dębowa Kłoda
- nr 1635L Parczew Aleje Jana Pawła II
- nr 1636L Parczew Aleje Zwycięstwa.

Drogi gminne

Dla dróg gminnych przewiduje się parametry techniczne i użytkowe jak dla dróg klasy D (dojazdowej) i klasy L (lokalnej).

Utrzymuje się dotychczasowe przebiegi dróg gminnych i zakłada się rozbudowę układu dróg gminnych wynikającą z potrzeb rozwoju przestrzennego, w związku z tym w planie miejscowym dopuszcza się wyznaczanie nie wskazanych na rysunku studium dróg gminnych dojazdowych i lokalnych.

Zakłada się sukcesywną poprawę techniczną i funkcjonalną układu dróg gminnych w obszarze terenów już zainwestowanych.

W planach miejscowych należy zapewnić realizację dróg pożarowych zapewniających swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających.

Uzupełniającą rolę w obsłudze gminy w relacjach wewnętrznych pełnić będą drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku studium.

We wszystkich jednostkach osadniczych gminy należy zapewnić drogi pożarowe zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów przeciwpożarowych oraz zasadami bezpieczeństwa.

Prognozy ruchu.

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

Infrastruktura rowerowa

Infrastruktura rowerowa jest istotnym elementem kształtowanego zrównoważonego układu komunikacyjnego szczególnie na terenach miejskich. Rozwój sieci połączeń rowerowych z urządzeniami postojowymi dla rowerów warunkuje zwiększenie popularności i znaczenia ekologicznego, bezpiecznego i zdrowego stylu życia, a także umożliwia udostępnienie atrakcyjnych turystycznie obszarów.

Należy dążyć do rozbudowy sieci miejskich ścieżek rowerowych i ich integracji z komunikacją zbiorową jak również do budowy sieci parkingów i stacji rowerowych.

Projektuje się poprowadzenie turystyczno – rekreacyjnych dróg rowerowych łączących miasto Parczew z kompleksem Lasów Parczewskich:

- wzdłuż ul. Laskowskiej (dalej terenem gminy przez wieś Laski w kierunku Stawów Komarne),
- wzdłuż ul. Lubelskiej (dalej terenem gminy wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 815),
- z ul. Kolejowej (dalej terenem gminy drogami polnymi przez Królewski Dwór wzdłuż linii kolejowej do drogi wojewódzkiej nr 815).

6.2. Układ kolejowy

Kolej

W północno - zachodniej części gminy przebiega linia kolejowa nr 30 Łuków – Lublin Północny na odcinku Łuków – Parczew.

Obecnie realizowany jest projekt pn.: Rewitalizacja linii kolejowej nr 30 na odcinku Lubartów – Parczew umieszczony pod nr 3.032 na liście projektów podstawowych Krajowego Programu Kolejowego do 2023 roku (KPK).

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego nie należy lokalizować nowych terenów:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- zabudowy zagrodowej,
- terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
- terenów mieszkaniowo – usługowych.

Tereny z zabudową pełniącą w.w. funkcje, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, są terenami chronionymi akustycznie.

Dopuszczalna jest natomiast lokalizacja terenów o funkcjach np. zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych w tym składów i magazynów, komunikacji drogowej, parkingów, infrastruktury technicznej, terenów zieleni itp., dla których nie jest są określone dopuszczalne poziomy hałasu.

Zabrania się odprowadzania wód opadowych na obszar kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych na bytowych na obszar kolejowy.

W planowanych ciągach komunikacyjnych krzyżujących się z linią kolejową należy, co do zasady stosować skrzyżowania bezkolizyjne.

Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenów z funkcji kolejowych na tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, obecnie użytkowanych przez spółki kolejowe lub prywatnych najemców wewnątrz terenu zamkniętego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wskazana na rysunku studium, projektowana funkcja w granicy terenu zamkniętego, jest szansą

aby atrakcyjnie zagospodarować przestrzeń, stanowiącą obecnie nieatrakcyjne i niezagospodarowane użytki. Zmiana przeznaczenia pozwoli na zwiększenie możliwości inwestowania na tym terenie, co w konsekwencji wpłynie pozytywnie na rozwój okolicy i przyniesie korzyści mieszkańcom oraz dodatkowe wpływy z tytułu podatków do budżetu miasta. Ponadto w związku z kierunkiem działań PKP S.A. planuje się podział nieruchomości będących we władaniu PKP S.A. i wprowadzeniem ich do obrotu rynkowego.

Na terenie gminy Parczew występują tereny zamknięte ale nie mają ustanowionych strefy ochronnych.

6.3. Elektroenergetyka

- Zagospodarowanie terenu należy wykonać z sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi.
- Usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy.
- Wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w wyniku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy.
- Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej do istniejących, nastąpi zgodnie z ustawą Prawo energetyczne gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia oraz dostarczania energii elektrycznej.
- Dla potrzeb przyłączania nowych odbiorców, wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, modernizacji istniejących sieci elektroenergetycznych dopuszcza się możliwości budowy linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV nie wskazanych rysunkiem studium.
- Budowa wewnętrznych stacji transformatorowych, winna być zlokalizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym w miejscu określonym m.in. wymogami technicznymi, z dostępem od drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy działki.
- Zakłada się lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami w pasach technologicznych. Szerokość pasów technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną min. 1 m. W psach tych nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów.
- W planowanej zabudowie należy uwzględnić strefy ochronne (pasy technologiczne) pod istniejącymi i przewidywanymi liniami napowietrznymi średnich i wysokich napięć. Zabudowa w obszarze strefy ochronnej jest możliwa pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów prawa i uzgodnienia z zarządcą sieci:
 - strefa ochronna dla napowietrznych linii elektroenergetycznych SN średniego napięcia wynosi - 15 m (po 7,5 m od osi linii po obu jej stronach),
 - strefa ochronna dla napowietrznych linii elektroenergetycznych WN wysokiego napięcia (110-kV) wynosi - 40 m (po 20 m od osi linii po obu jej stronach).
- Przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy, należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych.

Inne kierunki rozwoju elektroenergetyki:

–budowa lokalnych ekologicznych mini źródeł energii (np. małe elektrownie wodne, wiatrowe, słoneczne, biogazowe itp.) do mocy nieprzekraczającej 100 kW, służących do produkcji energii elektrycznej i ciepłej wykorzystywanej głównie na potrzeby mieszkańców.

Niekonwencjonalne źródła energii

Według Wojewódzkiego programu rozwoju alternatywnych źródeł energii dla województwa lubelskiego, opracowanego przez Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie, 2006, województwo lubelskie jest uznawane w kraju za uprzywilejowane pod względem warunków do wykorzystania energii słonecznej.

Polska ma bardzo nierówną dystrybucję promieniowania słonecznego w ciągu roku, 80% całkowitego rocznego nasłonecznienia przypada na okres sześciu miesięcy wiosenno-letnich. Średnie roczne zachmurzenie nieba na Lubelszczyźnie jest najniższe w kraju i kształtuje się na poziomie poniżej 65%, dlatego w tym regionie występują najlepsze warunki solarne do pozyskiwania energii słonecznej. Nie mniej w polskich warunkach klimatycznych energię tę, należy pozyskiwać w skojarzeniu z innymi źródłami energii, ponieważ jako jedyne źródło energii ciepłej opłacalne jest tylko w okresie letnim. Zatem wskazane jest wspieranie wykorzystywania energii słonecznej do celów grzewczych jako wspomaganie systemów konwencjonalnych, a także promowanie rozwoju ogniw fotowoltaicznych.

Jednocześnie duży nacisk kładzie się na możliwości pozyskiwania energii z biomasy pochodzącej z rolnictwa, zwłaszcza z upraw specjalnych gatunków roślin przeznaczonych na cele energetyczne. Rozwój energetyki opartej na biomase może przyspieszyć rozwój społeczno-gospodarczy obszarów wiejskich poprzez: tworzenie nowych miejsc pracy w rolnictwie, pełniejsze wykorzystanie potencjału produkcyjnego rolnictwa – zagospodarowanie gruntów ugorowanych i odłogowanych a także sprzyjać poprawie stanu ekologicznego środowiska (redukcja emisji gazów cieplarnianych).

Wykorzystując potencjał promieniowania słonecznego, dążąc do poprawy stanu ekologicznego środowiska wyznacza się w studium tereny EN, w obrębie których możliwa jest lokalizacja elektrowni fotowoltaicznych (słonecznych) o mocy przekraczającej 100 kW .

Dopuszcza się lokalizacje mikroinstalacji - instalacji odnawialnego źródła energii o mocy do 40 kW.

W północnej części gminy zlokalizowane są dwie elektrownie wiatrowe o mocy przekraczającej 100 kW oraz biogazownia.

6.4. Telekomunikacja

W zakresie rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej:

- przewiduje się możliwość lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych, jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,
- należy objąć gminę zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkim i krajowym,
- zakłada się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych), stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

6.5. Gazownictwo

W celu zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego kraju w zakresie paliw, planowana jest rozbudowa sieci gazociągów przesyłowych.

W związku z tym w studium zarezerwowano teren dla perspektywicznej realizacji gazociągu DN 600 – 300 relacji Białoruś – Parczew – Puławy.

Zakłada się rozbudowę i modernizację gazociągów średniego i niskiego ciśnienia w ramach gazyfikacji nowych obszarów.

Gazyfikacja będzie możliwa przy spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji.

Dopuszcza się prowadzenie sieci gazowych w pasach drogowych, za zgodą odpowiedniego zarządcy drogi.

Podłączenie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.

6.6. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenia w ciepło – do czasu budowy sieci gazowej na terenach niezgazyfikowanych z dotychczasowych źródeł.

W celu uzyskania dobrego stanu środowiska proponuje się rozwój scentralizowanych systemów ciepłowniczych. Zakłada rozbudowę sieci infrastruktury komunalnej z uwzględnieniem włączania podmiejskich (urbanizujących się) jednostek osadniczych w miejskie systemy infrastruktury ciepłowniczej. Źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być paliwa niskoemisyjne.

Obecnie głównym źródłem produkcji energii cieplnej jest węgiel, odnotowuje się również wzrost małych lokalnych kotłowni opalanych olejem lekkim i ciężkim, gazem płynnym, a także biomasą i drewnem.

Źródłem uzupełniającym zaopatrzenia w ciepło mogą być odnawialne źródła energii w tym biomasa pochodząca z rolnictwa, a także promieniowanie słoneczne.

6.7. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków

Podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę dla potrzeb socjalnobytowych są wody podziemne.

Dla ujęć wód podziemnych zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać ograniczenia w użytkowaniu, mające na celu ochronę zasobów wodnych, a tym samym zapewnić odpowiedniej jakości wodę ujmowaną do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia.

Zakłada się większe wykorzystywanie wód powierzchniowych jako źródła zaopatrzenia w wodę dla przemysłu i rolnictwa.

Planuje się zaopatrzenie terenów zabudowy w wodę z grupowego systemu wodociągowego w tym również do celów przeciwpożarowych. Zaopatrzenie w wodę dla rozproszonej zabudowy położonej poza strefą zasięgu wodociągów wiejskich i zakładowych odbywać się będzie z lokalnych ujęć wód.

Rozwój infrastruktury wodociągowej będzie następować poprzez:

- unowocześnianie infrastruktury zbiorowego zaopatrzenia w wodę,
- rozbudowę sieci wodociągów wiejskich i zakładowych.

W zakresie odprowadzania ścieków planowana jest rozbudowa i modernizacja zbiorowych systemów oczyszczania ścieków. Realizacja indywidualnych systemów oczyszczania ścieków

komunalnych na obszarach nie objętych systemem zbiorczego odprowadzania ścieków komunalnych, a także rozwój sieci kanalizacyjnej małych zakładów. Rozbudowa kanalizacji deszczowej i urządzeń podczyszczających wody opadowe na obszarach zurbanizowanych.

W 2017 roku w Urzędzie Miejskim została podpisana umowa na modernizację oczyszczalni ścieków w Parczewie. Jest to największa umowa na realizację przedsięwzięcia w ciągu ostatnich kilkudziesięciu lat w gminie Parczew. Zleceńdawcą jest Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. Wartość inwestycji to kwota ok. 26 000 000 zł.

6.8. Gospodarka odpadami stałymi

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Lubelskiego 2017-20, Parczew zaliczony został do Regionu Biała Podlaska gospodarowania odpadami komunalnymi.

Ograniczanie ilości odpadów podlegających składowaniu ma być realizowane przez rozwój infrastruktury odzysku i recyklingu odpadów komunalnych, rozwój instalacji termicznego i biologicznego unieszkodliwiania odpadów. Likwidacja nielegalnych składowisk odpadów i utrzymywanie składowisk odpadów komunalnych, zgodnie ze standardami ochrony środowiska zminimalizuje negatywne oddziaływanie składowisk odpadów na środowisko.

7. OBRONNOŚĆ I BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE

Kierunki rozwoju przestrzennego w sferze obronności i bezpieczeństwa publicznego wynikają z potrzeb realizacji zadań związanych z funkcjonowaniem sił zbrojnych, w związku z tym w zagospodarowaniu przestrzeni należy dążyć do eliminowania potencjalnych kolizji i konfliktów przestrzennych, których wystąpienia jest możliwe w sytuacji kryzysowej. Na bezpieczeństwo publiczne wpływa również sprawność działania zintegrowanego systemu służb ratowniczych i reagowania kryzysowego, oraz minimalizowanie negatywnych skutków zagrożeń naturalnych i cywilizacyjnych.

Zalecenia dotyczące ochrony przeciwpowodziowej:

Wskazuje się na potrzebę renaturalizacji rzek w celu zwiększenia ich możliwości retencyjnych, udrażnianie i odbudowę systemów melioracyjnych, zaleca się udrożnienie koryt rzecznych Piwonii i Konotopy. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić realizację sieci kanalizacji deszczowej o przepustowościach dostosowanych do opadów nawalnych oraz retencjonowanie wód deszczowych na obszarach zurbanizowanych.

Wzdłuż doliny Piwonii i w dolinie Tyśmienicy występują obszary zalewowe (wody 1%) chronione retencją dolinową.

Ochrona przeciwpożarowa:

W celu ochrony przeciwpożarowej lasów rekomenduje się dogęszczenie sieci wież obserwacyjnych w kompleksach leśnych I i II kategorii zagrożenia pożarowego. Za priorytetowe w tym względzie uznaje się kompleksy nadleśnictw: Łuków i Parczew.

Ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa w ruchu lotniczym:

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

Poprawa infrastruktury komunikacyjnej:

poprzez integrowanie systemów transportowych, usprawnienie powiązań transportowych.

W studium dopuszcza się taką skalę przedsięwzięć oraz takie rozwiązania technologiczne, które nie spowodują zakwalifikowania ich jako zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

8. OBSZARY PLANISTYCZNE

8.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Na terenie gminy Parczew planowane jest zadanie inwestycyjne celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim: rozbudowa drogi nr 815 Wisznice – Parczew – Siemień – Lubartów od km. 26+662 do km 61+015.

W celu zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego kraju w zakresie dywersyfikacji dostaw paliw, planowana jest rozbudowa sieci gazociągów przesyłowych. W związku z tym w studium zarezerwowano teren dla perspektywicznej realizacji gazociągu DN 600 – 300 relacji Białoruś – Parczew – Puławy.

Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym będą również:

- działania w kierunku poprawy stanu dróg wojewódzkich i dostosowanie ich parametrów do obowiązujących w tym względzie przepisów,
- modernizacja linii kolejowej nr 30 na odcinku Parczew – Łuków oraz na odcinku Lubartów – Parczew.

8.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym to:

- działania w celu poprawy stanu technicznego i parametrów dróg gminnych oraz
- wszelkie inwestycje w sferze infrastruktury (budowa nowych, rozbudowa i poprawa stanu technicznego istniejących sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej itp.).

8.3. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, które wymagają stosownej zgody następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w świetle przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagają, grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III, grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa, pozostałe grunty leśne. Przeznaczenie tych gruntów na cele inne niż rolne i leśne, wymaga uzyskania zgód

właściwych w tym zakresie organów administracji publicznej.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, bądź ich zmiany sporządzane będą wedle rozwoju i potrzeb społeczności lokalnej.

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

Obszar przestrzeni publicznej to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

Do obszarów przestrzeni publicznej należą ogólnie dostępne tereny zieleni, tereny, miejsca, obiekty turystyki, sportu i rekreacji, kultury, sakralne, jak: parki, skwery, miejsca uczczenia pamięci, cmentarze, świetlice, domy kultury, miejsca ekspozycji, wystawy, muzea, kościoły, z bezpośrednim otoczeniem.

Na terenie gminy Parczew nie zachodzi konieczność sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla przestrzeni publicznych, ponieważ cały obszar gminy posiada obowiązujące plany miejscowe.

Gmina Parczew posiada pokrycie planami miejscowymi w całości dla terenów zlokalizowanych w granicach administracyjnych, co umożliwia pełną koordynację czasoprzestrzenną realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Z upływem czasu i zgłaszaniem nowych wniosków i potrzeb inwestycyjnych plany te poddawane są okresowym zmianom dostosowawczym, zgodnie z kierunkami i wskaźnikami dotyczącymi zagospodarowania terenów

Rozwój gospodarczy gminy wymusza wyznaczenie nowych terenów rozwojowych, zarówno w dziedzinie gospodarczej, usługowej, jak i mieszkaniowej. Obszary o szczególnym przeznaczeniu wymagają sporządzenia miejscowych planów, które umożliwią ich prawidłowe zagospodarowanie i funkcjonowanie oraz niezbędną ochronę środowiska.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, bądź ich zmiany sporządzane będą zgodnie z postępującym rozwojem i potrzebami społeczności lokalnej.

8.5. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W studium nie wskazuje się terenów do przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Określenie granic terenów wymagających scalenia i podziału, uściślenie warunków scaleń i podziału nieruchomości, nastąpi na etapie sporządzania planu miejscowego.

8.6. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Rekultywacja i rehabilitacja to działania mające na celu przywrócenie wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdewastowanym i zdegradowanym poprzez działalność człowieka.

Do przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji wskazuje się:

- obszary leśne z drzewostanem na siedliskach zniszczonych,
- zdegradowane zabytki architektury i zespołów urbanistycznych poprzez zabiegi przywracające im wartość użytkową jaką jest rewaloryzacja i rewitalizacja, która dosłownie znaczy: przywrócenie do życia, ożywienie,
- wszystkie wyrobiska pozostałe po eksploatacji surowców naturalnych poprzez ich rekultywację w kierunku, rolnym, leśnym, lub wodnym,

–wymianę, likwidację wyeksploatowanych elementów infrastruktury, jak np. napowietrzne linie elektroenergetyczne (w miarę możliwości rozważyć należy zamianę na linie kablowe), telekomunikacyjne, przewody wodociągowe.

Remediacja to poddanie gleby, ziemi i wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości, kontrolowanie oraz ograniczenie rozprzestrzeniania się substancji powodujących ryzyko, tak aby teren zanieczyszczony przestał stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Na obszarze gminy nie wyznacza się terenów wymagających remediacji.

8.7. Obszary zdegradowane

W myśl ustawy o rewitalizacji obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym.

Miasto Parczew posiada opracowanie pt. „Aktualizacja lokalnego programu rewitalizacji miasta Parczew na lata 2017-2023”, przyjęte przez Radę Miejską w Parczewie Uchwałą Nr XXXV/256/2017 z dnia 29 maja 2017 r.

W opracowaniu wyznaczono proponowany obszar zdegradowany, który obejmuje obszar miasta Parczew w granicach administracyjnych.

8.8. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenie gminy Parczew nie przewiduje się rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

9. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ WRAZ Z SYNTEZĄ USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Cel i zakres opracowania „Studium...”

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy i w pierwszym rzędzie stanowiącym podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium zawiera dwa zasadnicze elementy odnoszące się do różnych zagadnień z zakresu zagospodarowania przestrzeni: uwarunkowania – w której są omawiane naturalne i antropogeniczne elementy związane z zagospodarowaniem przestrzeni gminy oraz kierunki, które omawiają podstawowe zasady kształtowania przyszłego zagospodarowania gminy.

Z punktu widzenia opracowywanych w przyszłości planów miejscowych istotniejsza jest część dotycząca kierunków zagospodarowania przestrzennego, w której są zawarte wytyczne dla projektantów sporządzających akty prawa miejscowego, odnośnie obszarów dla których gmina planuje opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W studium ustalono generalne zasady dotyczące rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy i kształtowania zagospodarowania przestrzennego.

W studium w części „Uwarunkowania” położono szczególny nacisk na analizę zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań gminy Parczew, które determinują rozwój obszaru.

Z uwagi na liczne walory przyrodnicze, analizie poddano stan środowiska przyrodniczego gminy w tym: położenie geograficzne, budowę geologiczną, rzeźbę terenu, wody powierzchniowe i podziemne, szatę roślinną, lasy, klimat, rolniczą przestrzeń produkcyjną, strukturę władania gruntami. Szczegółowo odniesiono się do obszarów i obiektów prawnie chronionych.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ochroną prawną objęte są najcenniejsze drzewa jako pomniki przyrody, jak również część doliny rzeki Tyśmienicy, ze względu na wyznaczony obszar szczególnego zagrożenia wystąpienia powodzi 1% - tzw. wody stuletniej.

Ochronie prawnej podlega również pozostały obszar doliny rzeki Tyśmienicy i rzeki Piwonii na podstawie opracowanego „Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej dla rzek Piwonii i Tyśmienicy”.

W rozdziale poświęconym dziedzictwu kulturowemu omówiono bogaty rys historyczny sięgających średniowiecza do czasów współczesnych. Pierwsze wzmianki o Parczewie pochodzą ze średniowiecza, kiedy przez gminę przebiegał 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 wówczas jedną z największych i najbogatszych królewskich ziem w kraju.

Parczew uzyskał prawa miejskie w 1401 roku na podstawie przywileju lokacyjnego wystawionego przez króla Władysława Jagiełłę, tym samym należy do najstarszych miast w kraju. Parczew założony został na prawie magdeburskim, powstał obok wsi Stary Parczew, na prawym brzegu Konotopy.

Bogata wielowiekowa historia powoduje, iż na terenie gminy występują liczne zabytki architektury, budownictwa, zabytki ruchome, obiekty zabytkowe – unikatowe na terenie miasta.

Na terenie współczesnego miasta Parczew wyodrębniono cztery charakterystyczne jednostki strukturalne, tworzące współistniejący układ urbanistyczny:

– Centrum - Stare Miasto

– Wieś Stary Parczew

– Przedmieście Stare - „Żydowskie”

– Przedmieście Nowe - „Polskie”.

Ponadto w zakresie ochrony dóbr kultury i zabytków przeanalizowano zasoby występujących na terenie gminy cennych kulturowo elementów przestrzeni: architektury sakralnej, zieleni komponowanej i wód, osi widokowych i dominant przestrzennych, cmentarzy, miejsc pamięci narodowej, ruralistyki i budownictwa wiejskiego oraz archeologii.

Uwzględniono ochronę prawną jakiej podlegają obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego, obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

W analizie społecznej porównano zmiany ludności w gminie na przestrzeni lat 2010-2016 z uwzględnieniem przyrostu naturalnego, migracji, zawieranych małżeństw i rozwodów, strukturę wiekową; w wyniku badań demograficznych powstała prognoza demograficzna, która zakłada spadek liczby ludności, głównie z uwagi na niski przyrost naturalny i stale ujemne saldo migracji.

Niekorzystne migracje ludności w gminie stanowią drugi obok przyrostu naturalnego, czynnik wpływający bezpośrednio na liczbę i rozmieszczenie ludności.

Dokonano również analizy danych dotyczących przedsiębiorczości i rynku pracy, stanu infrastruktury społecznej – warunków mieszkaniowych, dostępności do edukacji, kultury oraz ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz bezpieczeństwa publicznego.

W analizie ekonomicznej dokonano porównania wydatków w latach 2011 – 2016 jakie gmina ponosiła w związku z funkcjonowaniem jako jednostka samorządu terytorialnego. Przeanalizowano wydatki na sieć komunikacyjną, infrastrukturę techniczną, infrastrukturę społeczną, służące realizacji zadań własnych gminy. Z wieloletniej prognozy finansowej wynika, iż zakłada się dalszy rozwój społeczno – gospodarczy. Gmina posiada dobrze rozbudowaną sieć dróg gminnych, powiatowych wojewódzkich, przez gminę przebiega linia kolejowa. Nowa zabudowa lokalizowana jest wzdłuż dróg istniejących i uzupełnia istniejącą.

Zbilansowano tereny przeznaczone w planach miejscowym pod różne rodzaje zabudowy oraz określono chłonności tych terenów wyznaczonych w obrębie jednostek osadniczych na terenie gminy to obowiązkowe elementy studium, wprowadzone do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z ustawą o rewitalizacji. Na podstawie bilansu terenów wyznaczonych w studium, przeznaczonych pod określone rodzaje zagospodarowania stwierdzono, że powierzchnia ich nie przekracza o 30% zapotrzebowanie na tereny budowlane w gminie Parczew. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30 lat oraz niepewność procesów rozwojowych.

Osobny rozdział poświęcono infrastrukturze technicznej. Uwzględniono i przeanalizowano stan istniejący układu drogowego, kolejowego. Uwzględniono systemy zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki, telekomunikacji, wody, ciepła, gazu, oraz gospodarkę ściekową i gospodarowanie odpadami.

Gmina Parczew położona jest w wiejskim obszarze funkcjonalnym o znaczeniu ponadregionalnym. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego zakłada dla obszaru:

- stworzenie warunków dla integracji funkcjonalnej z miastami – włączenie obszarów wiejskich otaczających miasto w procesy rozwojowe,
- zwiększenie mobilności zawodowej i przestrzennej,
- stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej,
- dywersyfikacja sektora gospodarki rolnej.

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

Największym atutem gminy jest przyroda, zasoby wodne, historia, czyste środowisko, młodzież, mieszkańcy, przedsiębiorcy, rolnicy, prężnie działający samorząd lokalny.

Ustalając kierunki zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności przyjęto zasady dotyczące gospodarowania w terenach najcenniejszych przyrodniczo i wymagających ochrony w celu zabezpieczenia zasobów środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń.

Przez teren gminy przebiegają korytarze ekologiczne o znaczeniu regionalnym stanowiące element pasmowy obszaru nadrzędnej funkcji przyrodniczej, dla których obowiązuje zasada podporządkowania wszelkich działań utrzymania ciągłości i drożności powiązań ekologicznych.

Obszary planowane do objęcia ochroną na terenie gminy Parczew obejmują:

- Przyrodniczy System Miasta i Gminy który tworzą: łąki, lasy, kompleksy leśne, tereny zalesione, a także powiązania przyrodnicze pomiędzy jego ogniwami,
- zielony pierścień wokół Parczewa,
- Lasy Parczewskie,
- zasoby wodne

Strefy dolin Tyśmienicy i Piwonii to w dużej części tereny zagrożenia powodziowego z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi 1%. Da celów ochrony przeciwpowodziowej i wymagające działań naprawczych uznaje się udroźnienie koryt rzek: Tyśmienicy, Konotopy i Piwonii.

Studium uznaje doliny rzek za obszary o szczególnym znaczeniu krajobrazowym i ekologicznym. W związku z tym przyjęto łąkowe użytkowanie gruntów w dolinach rzecznych wraz z możliwością realizacji częściowej funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej bez prawa zabudowy.

W dalszej części studium ustalone zostały zasady gospodarowania w obszarach stanowiących obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (z wyjątkiem obszarów urbanizowanych oraz istniejących siedlisk rolnych), ustalając jako generalną zasadę ochronę przed zabudową kubaturową i pozostawienie jako obszar otwarty ze względów produkcyjnych, ekologicznych i krajobrazowych. Studium obejmuje ochroną również tereny leśne, przyjmując za zasadę politykę prowadzenia zrównoważonej gospodarki oraz dążenia do zwiększania lesistości gminy w strefach wyznaczonych na rysunku studium, jak również w terenach rolnych na glebach o niskiej klasie bonitacyjnej.

W zakresie dóbr kultury ustalono sposób sprawowania nadzoru konserwatorskiego nad zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków województwa lubelskiego, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz zabytków archeologicznych.

Istotne znaczenie dla standardu zamieszkiwania oraz poziomu życia mieszkańców mają zasady zagospodarowania w obszarach urbanizowanych. Ustalenie granic i wielkości powierzchni terenów

przeznaczonych do zabudowy zostało poprzedzone szczegółowym ich bilansem.

W wyznaczonych terenach przeznaczonych pod różnorodne rodzaje zabudowy ustalono generalne zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz standardów zabudowy. Ustalenia te będą znajdować swoje odzwierciedlenie w opracowywanych na podstawie studium miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz zmianach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przy wyznaczaniu obszarów urbanizacji kierowano się zasadą aby były lokalizowane w powiązaniu z układem drogowym, przy szeroko pojętej dostępności komunikacyjnej, ponadto przeznaczono tereny pod funkcje mieszkalnictwa, budownictwa usługowego i produkcyjnego w taki sposób, by nie stanowiły one uciążliwości dla środowiska przyrodniczego.

Przyjęte kierunki kształtowania polityki przestrzennej mają na celu promowanie rozwoju agroturystyki w oparciu o bazę noclegową gospodarstw agroturystycznych, utrzymanie rolnictwa jako głównej funkcji dla obszarów o najlepszych glebach o intensywnych kierunkach produkcji i otwarciu tych terenów również na inne funkcje o charakterze turystyczno-rekreacyjnym poprzez wyznaczenie tras rowerowych, ścieżek spacerowych oraz szlaków.

Szczególnej ochronie podlegać będą tereny cenne przyrodniczo w tym krajobraz, tereny leśne i zadrzewione, doliny rzeczne, strefy ekologicznych pełniące funkcje ochronne dla systemu przyrodniczego oraz ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami.

Ustalenia studium koncentrują się również na zagadnieniach rozwoju infrastruktury. W zakresie komunikacji drogowej i kolejowej – akceptuje się stan istniejący, uzupełniając go o niezbędne elementy zarówno w zakresie komunikacji zewnętrznej, stanowiącej powiązanie gminy z terenami gmin sąsiednich i regionem, jak również komunikacji wewnętrznej, stanowiącej powiązania pomiędzy poszczególnymi wsiami i jednostkami osadniczymi, a także urządzeń obsługi motoryzacji.

W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej studium ustala zasady odnoszące się do:
zaopatrzenia w wodę – z wodociągów wiejskich i zakładowych oraz z lokalnych ujęć wód dla rozproszonej zabudowy położonej poza strefą zasięgu wodociągów wiejskich i zakładowych, odprowadzania i oczyszczania ścieków – poprzez rozbudowę sieci kanalizacji zbiorczej oraz indywidualne systemy kanalizacyjne, a także sieci kanalizacyjne małych zakładów,
zaopatrzenia w ciepło – do czasu budowy sieci gazowej z dotychczasowych źródeł,
zaopatrzenia w gaz – przewiduje się budowę systemu gazownictwa przewodowego dla obszaru gminy,
gospodarki odpadami – poprzez zapewnienie odbioru odpadów z obszaru całej gminy oraz wdrażanie selektywnej zbiórki odpadów,
elektroenergetyki – poprzez adaptację istniejącej linii WN 110 kV oraz zaopatrzenie zabudowy poprzez istniejące linie średniego napięcia,
telekomunikacji – poprzez rozwój sieci telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych.

Synteza ustaleń „Studium...”

Reasumując, studium adaptuje stan istniejący oraz wyznacza nowe kierunki rozwoju gminy.

Zakłada objęcie ochroną terenów cennych o szczególnym znaczeniu krajobrazowym, ekologicznym i historycznym, w celu zabezpieczenia zasobów środowiska przyrodniczego dla przyszłych pokoleń.

Studium odnosi się do realizacji planowanych działań technicznych jakie należy wykonać w celu poprawy warunków retencjonowania wód powierzchniowych na terenie gminy.

Obszary do urbanizacji wyznaczono w powiązaniu z układem drogowym, przy szeroko pojętej dostępności komunikacyjnej, ponadto przeznaczono tereny pod funkcje mieszkalnictwa,

budownictwa usługowego i produkcyjnego w taki sposób, by nie stanowiły one uciążliwości dla środowiska przyrodniczego. Przyjęto zasadę dalszego rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej, zapewniającej sprawność powiązań komunikacyjnych, minimalizującej zagrożenia bezpieczeństwa publicznego oraz kolizje z elementami regionalnej sieci ekologicznej.

Wyznaczenie terenów inwestycyjnych będzie motorem aktywizującym gminę i miejscowość, w których będą najlepsze warunki rozwojowe, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Bibliografia

1. Aktualizacja lokalnego programu rewitalizacji miasta Parczew na lata 2017-2023, przyjęte przez Radę Miejską w Parczewie Uchwałą Nr XXXV/256/2017 z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie przyjęcia Aktualizacji Lokalnego programu Rewitalizacji Miasta Parczew na lata 2017-2023.
2. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew, obowiązujących na obszarze gminy planów miejscowych oraz analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Parczew, przyjęta Uchwałą Nr XXIII/168/2016 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 28 lipca 2016 r.
3. Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby sporządzenia Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Parczew - 2015.
4. Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Parczew na lata 2015 – 2020 – Parczew 2015 r.
5. Plan gospodarki odpadami dla województwa lubelskiego 2022 – Lublin 2016.
6. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U 2016, poz. 1911).
7. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego – Uchwała Nr XI/162/2015 Sejmiku Województwa Lubelskiego z dnia 30 października 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2015 r., poz. 5441).
8. Program ochrony środowiska województwa lubelskiego na lata 2016 – 2019 z perspektywą do roku 2023 – Lublin 2016.
9. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Parczew na lata 2014 – 2017 z perspektywą do 2021 roku – 2014.
10. Raport o stanie środowiska województwa lubelskiego w latach 2013-2015.
11. Strategia Rozwoju gminy Parczew 2014-2020 przyjęta Uchwałą Nr LII/358/2014 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 10 listopada 2014 r.
12. Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego na lata 2014-2030 (z perspektywą do 2030r.), przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Lubelskiego Nr XXXIV/559/2013 z dnia 24 czerwca 2013 r.
13. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Parczew, przyjęte uchwałą Nr XVIII/118/2000 Rady Miasta i Gminy w Parczewie z dnia 15 czerwca 2000 r. z późn. zm.
14. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Parczew, przyjęte uchwałą Nr VIII/49/2007 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 27 czerwca 2007 r. z późn. zm.
15. Wojewódzki program rozwoju alternatywnych źródeł energii dla województwa lubelskiego, opracowany przez Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie, Lublin 2006.

Strony internetowe

- <http://maps.google.pl>
- <http://natura2000.gdos.gov.pl>
- <http://obszary.natura2000.pl>
- <http://obszary.natura2000.org.pl>

- www.geoportal.gov.pl
- www.mrr.gov.pl
- www.pgi.gov.pl
- www.stat.gov.pl
- www.parczew.com
- www.umparczew.bip.lubelskie.pl
- www.wios.lublin.pl
- <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start>
- <http://mapa.lublin.lasy.gov.pl/>