



PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

WÓJT GMINY STARY BRUS

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY STARY BRUS**

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIII/98/2004
RADY GMINY STARY BRUS
Z DNIA 12 LISTOPADA 2004 R.

LUBLIN 2004 ROK

UCHWAŁA Nr XXIII/98/04
Rady Gminy Stary Brus
z dnia 12 listopada 2004r

w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stary Brus.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm./, art. 9 ust. 4 i 5, art. 10 ust. 1 i 2 oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm./ oraz uchwały Nr X/56/2003 Rady Gminy Stary Brus z dnia 28 października 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stary Brus, zwane dalej „studium”.
2. Przedmiotem uchwalenia jest:
 - 1) tekst „studium” oraz „synteza ustaleń studium z uzasadnieniem”, stanowiące załączniki Nr 1 i Nr 1A do niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek „studium” w skali 1 : 25 000, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

„Studium” określa zasady polityki przestrzennej Gminy, w tym lokalne warunki i sposoby zagospodarowania przestrzennego.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4.

Uchwała wchodzi z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy


Zbigniew Koszko

Załącznik Nr 3 / 98 /
do Uchwały Nr XXXII/2004
Rady Gminy Stary Brus, z dnia 42.11.2004 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Brus

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ornamenty nianachom osi której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu dla nianachom osi której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zalicznik do Uchwały Nr XXIII/98/04 z dnia 42.11.2004 r.	Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	8.10.2004	Artur Zieliński	Powiększenie wyznaczonego w studium terenu przeznaczzonego pod zabudowę letniskową. Powiększenie całkowitej działki 14,7 ha, jest to ziemia klasy V i nieurodzki. Podzielenie wskazanego terenu na działki spowoduje znaczny wzrost podatku. Pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu dużej powierzchni działki jest nieopłacalne. Wyznaczenie terenu zgodnie z wnioskiem oraz warunkami ochrony środowiska tj. atestowanie szamba wodosecznego, umożliwi jego racjonalne zagospodarowanie.	Dz. nr ewid. 126/8 obręb Ludo-wierz	Wydzielony teren pod zabudowę letniskową o pow. ok. 1,3 ha	-	Uwagi nieuwzględniono ze względu na uwarunkowania ochrony środowiska i lokalne warunki. W studium przewidziano pod zabudowę letniskową ok. 10% powierzchni sąsiedniej działki w części przyległej do drogi powiatowej, na granicy rolnej klasy V. Omawiany teren jest położony w Pojezierzu Górnym Chłopskiego Kąjety, ośrodku projektowanego powiatowego Parku Narodowego, w sąsiedztwie użytku ekologicznego „Kocioł Górnym”. Cala działki abstrahując się od planu przyłazym poziomom wód podziemnych od 0,2 ha, stacją przepuszczającą głązki, ponadto północno-wschodnią część działki znajduje się w obszarze porzecznic, sąsiedztwa działki zabudowę terenów leśno-roślinnych oraz terenów leśnych, o statusie ochronnym. Na tym obszarze z uwagi na wyznaczenie i zabudowę systemu ekologicznego, priorytetowym celem jest ochrona cieków i wód. Brak jest warunków dla zapewnienia dobrego systemu kanalizacji sanitacyjnej, a ze względu na warunki hydrogeologiczne, odprężenie ścieków dla większego zasobu zabudowy oparte na indywidualnych rozwiązaniach (szamba), stwarza zagrożenie dla czystości wód. Projekt w Studium uszczelnia uwagi, gdyż częściowo istniejący zabudowę na warunkach z wyrażeniem rozwoju i zagospodarowania terenu.	-	+	-

SPIS TREŚCI

	str
I. WSTĘP	1
1. Cel i zadania studium	1
2. Przedmiot i zakres studium	1
 II. UWARUNKOWANIA DETERMINUJĄCE SPOSÓB ROZWOJU I ZAGOSPODAWANIA GMINY	 3
1. Usytuowanie w regionie	3
2. Uwarunkowania o znaczeniu regionalnym	3
3. Uwarunkowania lokalne społeczno-gospodarcze	5
3.1 Uwarunkowania demograficzne	5
3.2 Warunki i jakość życia ludności	6
3.3 Bezpieczeństwo ludności i miasta	8
3.4 Warunki i stan rozwoju gospodarczego – potrzeby i możliwości rozwoju	9
4. Uwarunkowania stanu zagospodarowania gminy	12
4.1 Sieć osadnicza	12
4.2 Struktura użytkowania terenów	13
4.3 Zabudowa mieszkaniowa	13
4.4 Usługi publiczne	14
4.5 Usługi komercyjne	16
4.6 Przemysł, składy, bazy	16
4.7 Gospodarstwa rolne produkcyjne	16
4.8 Urządzenia obsługi rolnictwa	17
4.9 Turystyka i rekreacja	18
5. Uwarunkowania stanu komunikacji	19
6. Uwarunkowania stanu infrastruktury technicznej	22
6.1 Uzbrojenie sanitarne	22
6.2 Elektroenergetyka	26
6.3 Telekomunikacja	26
7. Uwarunkowania stanu środowiska	28
7.1 Cechy położenia fizycznogeograficznego	28
7.2 Rzeźba terenu, warunki fizjograficzne	29
7.3 Uwarunkowania hydrograficzne	30
7.4 Uwarunkowania glebowe	32
7.5 Zasoby surowców mineralnych	33
7.6 Zasoby leśne	34
7.7 Stan ochrony prawnej środowiska	35
7.8 Waloryzacja przyrodniczo-krajobrazowa, położenie w europejskich, krajowych i regionalnych systemów przyrodniczych i ochronnych	42
8. Uwarunkowania kulturowe	47
8.1 Uwarunkowania wynikające ze stanu krajobrazu kulturowego	47
8.2 Uwarunkowania wynikające z zasobów archeologicznych	52

III. KIERUNKI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY	54
1.1 Założenia ogólne	54
1.2 Cel strategiczny	54
2. Cele rozwoju przestrzennego	55
2.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu	56
2.2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w tym tereny wyłączone z zabudowy	58
2.3 Obszary zmian w strukturze przyrodniczo-przestrzennej	62
3. Obszary ochrony przyrody oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów	65
3.1 Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody	66
3.2 Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów (obiektów) wskazanych do ochrony prawnej	69
3.3 Ustalenia dotyczące terenów wskazanych do ochrony prawnej na podstawie ustawy prawo wodne	71
3.4 Zasady ochrony i zagospodarowania obszarów wymagających ochrony planistycznych	72
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultur współczesnej	77
5. Obszary ochrony krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego	89
6. Kierunki rozwoju mieszkalnictwa i osadnictwa	94
6.1 Założenia ogólne	94
6.2 Osadnictwo wiejskie	94
6.3 Zabudowa ekstensywna	95
6.4 Kształtowanie rozwoju Starego Brusa jako ośrodka gminnego	96
6.5 Tereny rozwojowe osadnictwa	97
6.6 Rehabilitacja zespołów zabudowy wielorodzinnej	98
6.7 Tereny zabudowy letniskowej i rozwojowe zabudowy letniskowej	98
7. Kierunki i obszary rozwoju usług	99
7.1 Tereny usług publicznych	99
7.2 Tereny usług komercyjnych	102
8. Kierunki i obszary kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	105
8.1 Przesłanki ogólne	106
8.2 Obszary rolne	107
8.3 Program Rolnośrodowiskowy	108
8.4 Teren upraw polowych wyłączone z zabudowy	110
8.5 Tereny użytków zielonych	110
8.6 Tereny produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa	110
8.7 Tereny produkcji rybnej o obsługi produkcji rybnej	112
9. Kierunki i obszary rozwoju gospodarki leśnej	113
9.1 Ochrona lasów i terenów zakwalifikowanych jako leśne	113
9.2 Kierunki gospodarki leśnej	113
9.3 Gospodarka łowiecka	115
10. Kierunki i obszary rozwoju turystyki	116

11. Kierunki i obszary rozwoju przedsiębiorczości	120
11.1 Warunki adaptacji oraz przekształceń obiektów i terenów produkcyjno-składowych	120
11.2 Obszary i warunki potencjalnej eksploatacji surowców mineralnych	122
12. Kierunki rozwoju systemu komunikacji	123
13. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	127
13.1 Kierunki rozwoju i wyposażenia w infrastrukturę sanitarną	127
13.2 Kierunki rozwoju i wyposażenia w infrastrukturę elektroenergetyczną	128
14. Kierunki działań przestrzennych i formalno-prawnych	130
14.1 Obszary rozmieszczenia i rozwoju inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	130
14.2 Obszary rozmieszczenia i rozwoju inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym	131
14.3 Kształtowanie przestrzeni publicznych i ośrodków wielofunkcyjnych	133
14.4 Obszary wymagające rekultywacji	133
14.5 Obszary na których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	133
14.6 Obszary na których jest obowiązkowo sporządzanie planów miejscowych	133
14.7 Zasoby nieruchomości na obszarze gminy dla rozwoju inwestycji celu publicznego	134
14.8 Informacja o elementach uwarunkowań nie występujących na obszarze gminy	134

I. WSTĘP

1. Cel i zadania studium

1.1 Zadaniem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, obejmującej:

- ⇒ zidentyfikowanie kompleksowych uwarunkowań rozwojowych gminy, rozpoznanie potrzeb oraz problemów do rozwiązania;
- ⇒ określenie podstawowych kierunków rozwoju gminy i funkcji terenu, zasad ich przekształceń, w tym szczególnie pożądanej weryfikacji istniejącego i planowanego zagospodarowania;
- ⇒ określenie warunków ochrony walorów środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego gminy;
- ⇒ określenie terenów rozmieszczenia funkcji celu publicznego znaczeniu lokalnym,
- ⇒ stworzenie podstaw merytorycznych prowadzenia negocjacji w zakresie ponadlokalnych zadań publicznych;
- ⇒ określenie podstaw formułowania strategii i programów rozwojowych dot. realizacji określonych celów i zadań wynikających z polityki samorządu,
- ⇒ stworzenie podstaw do aktualizacji i koordynacji planów miejscowych;

1.2 Studium określa warunki godzenia interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych oraz interesów indywidualnych, występujących w obszarze gminy.

2. Przedmiot i zakres studium

- 2.1 Podstawą sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest Uchwała Nr X/56/03 z dnia 28 października 2003 r. Zakres opracowania jest zgodny z przepisami art. 9 i art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).
- 2.2 Przedmiotem opracowania studium jest gmina Stary Brus w granicach administracyjnych. Zakres analiz i studiów został poszerzony o obszar powiązań zewnętrznych, funkcjonalnych i przyrodniczo-krajobrazowych.
- 2.3 Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, studium określa politykę przestrzenną gminy, uwzględniając występujące na jej obszarze uwarunkowania regionalne. W odniesieniu do gminy Stary Brus, obejmują one:
- uwarunkowania wynikające z ustaleń Strategii Rozwoju i Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa lubelskiego,
 - uwarunkowania przyrodnicze i elementy systemu ekologicznego o znaczeniu europejskim, regionalnym i ponadlokalnym,
 - walory przyrodniczo-krajobrazowe i zabytkowe,
 - elementy krajowego i regionalnego układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej,
 - położenie gminy w obszarze zasobów ochrony wód podziemnych,

- warunki dostosowania wymogów gospodarki przestrzennej do standardów ekologicznych i prawnych.

2.3 Studium jest opracowane w formie:

- 1/ dokumentu będącego załącznikiem uchwały Rady Gminy, który obejmuje:
 - tekst ustaleń studium, dotyczących strategii i polityki przestrzennej gminy
 - rysunek – skala 1: 25 000, będący integralną częścią ustaleń studium,
- 2/ dokumentu, zawierającego ocenę stanu uwarunkowań, sporządzonego w oparciu o studia i analizy, w zakresie:
 - a. stanu istniejącego zagospodarowania i dotychczasowego przeznaczenia terenu,
 - b. uwarunkowań przyrodniczych,
 - c. wartości kulturowych i krajobrazu
 - d. komunikacji:
 - e. rozwoju infrastruktury technicznej
 - gospodarki wodno- ściekowej i odpadami, zaopatrzenia w gaz i ciepło,
 - elektroenergetyka
- 3/ Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Brus
 - rysunek studium skala 1: 25 000 z wykazem opinii

2.4. Horyzont czasowy wyraża długookresową strategię polityki przestrzennej; został określony umownie na ok. „15 - 20 lat.” Obejmuje okres realizacji stopniowych przekształceń i rozwoju układu urbanistycznego ośrodka gminnego, struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy oraz realizacji programu inwestycji celu publicznego, określonych w oparciu o aktualnie obowiązujące uwarunkowania i ocenę potrzeb i standardów jakości życia.

II. UWARUNKOWANIA DETERMINUJĄCE SPOSÓB ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA GMINY.

1. Usytuowanie w regionie

- 1/ Gmina Stary Brus jest położona w obszarze Polesia Zachodniego, makroregionu należącego do Prowincji Nizów Wschodnio-Bałtycko-Białoruskiego. Obszar gminy znajduje się obrębie trzech subregionów Polesia tzw. Garbu Włodawskiego (część środkowo-wschodnia), Równiny Łęczyńsko - Włodawskiej (część południowo-zachodnia) oraz tzw. Zakłęśłości Sosnowickiej (północny skraj gminy).
- 2/ Gmina Stary Brus jest położona we wschodniej części województwa Lubelskiego. Od zachodu graniczy z gminą Sosnowica i Urszulin od północy z gminą Dębowa Kłoda, z gminą Wiryki, zaś od południa z gminą Hłańsk;
- 3/ Gmina należy do powiatu Włodawa, jest usytuowana w odległości ok. 20 km od miasta powiatowego, ośrodka administracyjno-usługowego i przygranicznego, w strefie pośredniego oddziaływania miasta.
- 4/ Obszar gminy znajduje się w obszarze funkcjonalnym turystyki tzw. Pojezierzem Łęczyńsko – Włodawskim (II i III kat. atrakcyjności w skali kraju) oraz w obszarze o statusie Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie”.
- 5/ Gmina Stary Brus zajmuje powierzchnię 133,4 km². Sieć osadnicza liczy 18 sołectw i 19 miejscowości. Gmina znajduje się w środkowo-zachodniej części powiatu włodawskiego, zajmuje 10,6 % jego powierzchni oraz obejmuje ok. 5,5 % ludności. Gęstość zaludnienia jest najniższa wśród gmin powiatu włodawskiego, wynosi niepełna 17 osób na km², średni wskaźnik dla powiatu wynosi 33, dla województwa 88 osób na km².

2. Uwarunkowania o znaczeniu regionalnym

- 1/ Gmina Stary Brus w wielkoprzetrzennych systemach przyrodniczych – sytuuje się w układzie europejskim, krajowym i regionalnym, spełnia w nich rangę węzłową i łącznikową. Zachodni fragment gminy o pow. 497 ha znajduje się w Poleskim Parku Narodowym, środkowa część gminy o pow. ok. 926 ha należy do Poleskiego Parku Krajobrazowego, wschodnia i południowa część gminy o pow. ok. 4,1 tys. ha należy do Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zajmującego łączną powierzchnię 41 tys. ha. W POCK znajdują się gminy: Sosnowica, Urszulin, Cyców, Stary Brus, Hłańsk, Włodawa, Wola Uhruska. POCK obejmuje część Pojezierza Łęczyńsko- Włodawskiego (poza obszarem objętym statusem Poleskiego Parku Narodowego oraz Poleskiego Parku Krajobrazowego) -został ustanowiony dla ochrony różnorodności biologicznej lasów, łąk i torfowisk z kilkoma jeziorami. Środkowa i południowa część gminy wchodzi w obszar Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie”. Na terenie gminy

wytypowano obszary ochrony na podstawie Dyrektyw Unii Europejskiej – o statusie ostoi ptasiej (OSO) – pod nazwą Ostoja Poleska (część) oraz o statusie ochrony siedliskowej(SOO) – pn. Krowie Bagno i Poleski Park Narodowy, Przełom Rzeki Włodawki. Część obszaru gminy znajduje się w tzw. Poleskim Obszarze Węzłowym ozn. nr 27 M należącym do Krajowej Sieci Ekologicznej (ECONET-POLSKA). Zidentyfikowano tu trzy ostoje przyrody w systemie CORINT, obejmujące Pojezierze Łęczyńsko-Włodawskie nr 320, Przełom Włodawki nr 320 g i Polesie Lubelskie nr 320 i. W obszarze gminy znajdują się węzły ekologiczne o dużym potencjale ekologicznym: wodny i leśny. Gmina jest położona także w korytarzu ekologicznym o randze regionalnym, tworzy je dolina Włodawki,

- 2/ Wg regionalizacji hydrograficznej, niemal w całości obszar gminy (z wyjątkiem doliny Włodawki) znajduje się w obrębie, subregionu poleskiego (rozciągającego się pomiędzy Wisznicami a Dubienką) należącego do regionu o nazwie Polesie Lubelskie Północne, z głównym poziomem wodonośnym w osadach górnej kredy. Obszar ten odznacza się niekorzystnym bilansem wodnym. Małe zasilanie atmosferyczne (małe opady ok. 550 mm, duże parowanie, mała pojemność retencyjna strefy areacji i płaskość terenu, (z wyjątkiem strefy ostańców glacialnych w środkowej części gminy) sprawiają, że odpływ mały (nieco 100 mm) i nieregularny należą do najmniejszych na międzyrzeczu Wisły i Bugu. Dolinę Włodawki zalicza się do jednostki należącej do Polesia Lubelskiego Południowego o nazwie Subregion Południowy. Subregion wyróżnia się jeszcze mniejszym odpływem podziemnym (współczynnik odpływu nie przekracza tu 19%). Gmina Stary Brus jest położona w zlewni rzeki Bug, w zasięgu Kanału Wicprz - Krzna. W zlewniach większości lewostronnych dopływów Bugu i w rejonie oddziaływania KWK utrzymują się deficyty wody, dlatego jest to obszar zaliczony w planie województwa lubelskiego do pilnych nawodnień. Środkowa i południowa część gminy (około 2/3 jej obszaru) znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 407. (GZWP – chełmsko-zamojskiego). W przyszłości na podstawie prawo wodne przewidując się ustanowienie obszaru ochronnego tej strefy. Ze względu na walory hydrograficzne identyczną prawną ochronę zakłada się również w odniesieniu do dorzecza Włodawki. Tym samym szczególnie wymogi ochrony wód obowiązywałyby na około 4/5 powierzchni gminy.
- 3/ Gmina znajduje się w systemie powiązań komunikacyjnym o znaczeniu regionalnym. Przez gminę w części południowej przebiega na odcinku ok. 7 km, droga krajowa nr 82 relacji Lublin-Cyców-Włodawa – gr. państwa, w przyszłości (po otworzeniu planowanego przejścia granicznego we Włodawie) droga będzie miała znaczenie międzynarodowe. Wykonane w 2000 r. pomiary natężenia ruchu na odcinku Kołacz – Włodawa wykazały średniodobowy ruch pojazdów na poziomie 1 509. Prognozując się ruch na drodze nr 82 w roku 2010 na poziomie ok. 5 129 pojazdów na dobę, zaś w roku 2015 na poziomie 6 098. Zakłada się modernizację i rozbudowę drogi nr 82, z dostosowaniem jej do standardów drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP).

- 4/ W obszarze gminy znajduje się odcinek drogi wojewódzkiej o długości ok. 16 km. Droga wojewódzka nr 819 przebiega po przekątnej gminy - relacji Parczew (od drogi nr 815 gmina Parczew) -- Kołacze (droga krajowej nr 82) – Łowcza – Wola Uhruska (do planowanego przejścia granicznego). W przyszłości spodziewany jest wzrost rangi drogi.
- 5/ Gmina znajduje się poza przesyłowym, magistralnym układem sieli elektroenergetycznych i sieci gazowych.
- 6/ Gmina jest położona w zlewni środkowego dorzecza rzeki Bug, w zasięgu Kanalu Wieprz Krzna. W obszarze gminy występuje dość niewyraźny wododział zlewni Krzny (dorzecze Zielawy) i zlewni Bugu (dorzecze rz. Włodawki – rzeczki Ulanówka i Mietułka). System wodny gminy jest skomplikowany z uwagi na urządzenia hydrotechniczne Kanalu Wieprz Krzna, połączenia siccą rowów melioracyjnych, wśród których trudno odróżnić naturalne dopływy.
- 7/ Wyróżniająca się zasobami ekologicznymi struktura użytkowania terenów gminy: lasy, grunty leśne i zadrzewienia obejmują ok. 5,6 tys. ha – ok. 41,8% powierzchni gminy, łąki i pastwiska zajmują ok. 2,3 tys. ha tj. prawie 17 % powierzchni gminy, gdy grunty orne zajmują 3,7 tys. ha – ok. 27,6 % powierzchni gminy. Lasy prywatne stanowią ok. 15,1 % powierzchni zasobów leśnych.

3. Uwarunkowania lokalne społeczno-gospodarcze

3.1 Uwarunkowania demograficzne

- 1/ Liczba ludności wykazuje tendencje spadkowe. W roku 2002 r. gminę zamieszkiwało 2266 osób (wg Narodowego Spisu Powszechnego – 2253 osób), w ciągu ostatnich 5 lat stan ludności zmniejszył się z 2403 osób tj. o 5,7 % (na obszarach wiejskich województwa spadek nastąpił o ok.2%, w wiejskich gminach powiatu włodawskiego o 3,7%). Na 100 mężczyzn przypada 101 kobiet (mniej niż w powiecie włodawskim - 103). Mężczyźni liczą 1129 osób (49,8 % liczby ludności), kobiety 1137 osób (50,2 %). Analogiczne wskaźniki dla województwa wynoszą 48,6% i 51,4%. W okresie lat 1998- 2002 wyższej dynamice zmniejszania się ludności podlegali mężczyźni - o 5,9 %, liczba kobiet zmniejszyła się o 5,5% (w powiecie włodawskim wyższy spadek objął kobiety o 5,2 %, liczba mężczyzn zmniejszyła się 4,8%).
- 2/ Wskaźnik przyrostu naturalnego wynosi w gminie – 0,93 ‰, mimo wskaźnika ujemnego obecnie kształtuje się on na poziomie najwyższym w skali powiatu włodawskiego, poza gminą Wiryki. W okresie 1998 –2002 przyrost naturalny był bardzo zmienny. W roku 1998 wskaźnik przyrostu naturalnego był dodatni na poziomie 4,47 ‰, w roku 1999 wynosił – 2,1‰, w 2000 r. –0 ‰, w 2001 – 4,20 ‰. Liczba urodzeń i zgonów w skali roku kształtuje się na poziomie ok. 22-37 osób, liczba małżeństw – 10-14.

- 3/ Ruch ludności wykazuje przewagę wyjazdów z gminy nad napływem ludności. W roku 2002 saldo migracji stałej wyniosło – 30 osób, w 2001 r. – 11 osób, w 2000 r. – 20 osób, a w 1998 r. – 14. W liczbie osób napływających do gminy przeważają osoby przyjeżdżające ze wsi, wśród wyjeżdżających liczba wyjeżdżających do miast i na wieś jest zbliżona.
- 4/ Struktura wieku w gminie w porównaniu do średnich powiatu i województwa różni się, charakteryzuje się wyższym udziałem ludności w wieku poprodukcyjnym, podobnym udziałem ludności w wieku przedprodukcyjnym, zaś niższym udziałem ludności w wieku produkcyjnym. W roku 1998 struktura wieku w gminie kształtowała się na poziomie – wiek przedprodukcyjny – 28,8%, wiek produkcyjny – 52,2%, w wieku poprodukcyjnym – 19,0 %. Aktualnie w wieku – przedprodukcyjnym ludność liczy 581 osób (25,6 %, w pow. włodawskim – 25,9%), w tym ludność w wieku 0-2 lat liczy 72 osoby, w wieku 3-6 lat 103 osoby, 7-14 lat 278 osób, 15-17 lat 128 osób. Ludność w wieku produkcyjnym wynosi – 1249 osób 55,1 % (w powiecie – 58%), zaś w wieku poprodukcyjnym – 436 osób tj. 19,2 % (w powiecie – 16,1%). Wskaźnik obciążenia ludnością nieprodukcyjną wynosi 81, (średnio w województwie 68, w powiecie 72).
- 5/ Wg danych Narodowego Spisu Ludności wykształcenie ludności gminy, określane dla grupy wieku od 13 lat i więcej (1874 osób – 83,2% całej populacji gminy) charakteryzuje się poziomem znacznie niższym niż średnie wskaźniki w powiecie i województwie. Obejmuje: udział ludności z wyższym wykształceniem – 2,9% (powiat – 6,3 %), z wykształceniem policealnym – 1,5 % (powiat – 5,6%), średnim – 16,2% (powiat – 24,6%), zasadniczym zawodowym – 21,6% (powiat – 19,6%), podstawowym i niepełnym podstawowym – 57,7% (powiat – 45,7 %). Wyższy poziom wykształcenia cechuje kobiety – 24 % kobiet odnoszonych przez NSP do grupy wieku powyżej 13 lat - posiada wykształcenie wyższe i średnie, gdy udział ten u mężczyzn wynosi 17,3%.

3.2 Warunki i jakość życia ludności

- 1/ Wg danych NSP na obszarze gminy liczba istnieje ok. 735 gospodarstw domowych (średnio na 1 gospodarstwo domowe przypada 3,1 osoby) oraz 597 rodzin. Gospodarstwa domowe 1 osobowe stanowią 22,4, gospodarstwa 4-osobowe – 16,1% (analogicznie jak w powiecie), gospodarstwa 5 i więcej osobowe – 21,2% (powiat 17,7%). Wśród źródeł utrzymania gospodarstw domowych z pracy utrzymuje się 315 – tj. 42,8% ogółu, a z innych źródeł 57,1 % gospodarstw domowych, w tym z emerytury i rent – 41,7%. Z pracy najmniej utrzymuje się – 21,5% gospodarstw domowych, z pracy w rolnictwie utrzymuje się zaledwie 20,0 % gospodarstw domowych.
- 2/ Wg danych NSP, aktywność ludności w wieku powyżej 15 lat (1796 osoby – 79,7% ludności ogółem) – przedstawia się następująco- aktywni zawodowo stanowią – 63,1% (w powiecie – 54,2%), bierni zawodowo- 35,9% (w powiecie – 44,1%). Współczynnik aktywności zawodowej wynosi – 63,8% (w powiecie – 55,1%). Aktywność ludności w wieku produkcyjnym wynosi 78,4%, mężczyzn

- 81,2% (w powiecie odpowiednio 55,1 % i 60,9 %), kobiet – 74,9%. W swoim gospodarstwie rolnym lub głównie w swoim pracuje 725 osób w wieku powyżej 15 lat (40,4% populacji).
- 3/ Wg danych NSP - wśród ludności gminy w wieku powyżej 15 lat- liczba pracujących wynosi ogółem 1044 osób, wskaźnik zatrudnienia –58,3 %. Liczba bezrobotnych wynosiła 90 osób -- stopa bezrobocia --7,9 %. Wg danych rocznika statystycznego – liczba bezrobotnych na koniec 2002 r. liczyła 240 osób, z tego kobiety stanowiły 40,8 % (w powiecie 48,2%). Udział bezrobotnych pozostających bez pracy powyżej 12 miesięcy wynosi 54,6% (w powiecie –47,2%).
- 4/ Wg danych NSP – w obszarze gminy stwierdzono 555 osób niepełnosprawnych, co stanowi – 24,6% ludności gminy, z tego wieku przedprodukcyjnym 17 osób –2,8% populacji, 263 osób w wieku produkcyjnym –21,6% populacji, 275 osób w wieku poprodukcyjnym – 63,6% populacji. Niepełnosprawni biologicznie liczą 91 osób (16,4% liczby ludności niepełnosprawnych) – 4,0 %.
- 5/ O jakości życia istotnie świadczą warunki mieszkaniowe i wyposażenie mieszkań w urządzenia sanitarne. Średnie wielkości dotyczące powierzchni mieszkań, ich zagęszczenia standardy kształtują się na poziomie średnich dla województwa i powiatu. Wg danych NSP w gminie niższy jest udział budynków wybudowanych przed 1918 r. i nieco niższy niż średnio w powiecie (wyższy niż w województwie) jest udział budynków mieszkalnych wybudowanych w latach 1918-44, zdecydowanie wyższy udział budynków mieszkalnych wybudowanych w latach 1945-1978, zaś znacznie mniejszy budynków wybudowanych po roku 1980. W wodociąg jest wyposażonych 84,6 budynków, odpowiednie średnie wskaźniki dla województwa wynoszą 83,3%, dla powiatu 83,9. W odniesieniu do zasobów mieszkaniowych w łazienki jest wyposażonych 51,7% (w województwie –77,5%, w powiecie –74,7%).
- 6/ Na obszarze gminy funkcjonuje jedna placówka ambulatoryjna, zapewniająca podstawową opiekę medyczną. W roku 2002, placówka udzieliła 8843 porad, daje to wskaźnik 3,9 porady na 1 mieszkańca (w powiecie – 5,4, w województwie 6,0) daje to 3 miejsce na 7 gmin w powiecie. Specjalistyczną obsługę medyczną zapewnia szpital powiatowy we Włodawie. W latach 2001-2002 nastąpił spadek liczby porad ambulatoryjnych o 8,5%, szczególnie dentystrycznych (prawie o 25%). Porady lekarskie stanowią ok. 81,4 % wszystkich porad pozostałe to porady stomatologiczne, kształtują się one na bardzo niskim poziomie (1645 porad rocznie).
- 7/ W roku 2002 dochody budżetu gminy Stary Brus wyniosły niecałe 3,4 mln zł. Na jednego mieszkańca przypada średnio 1491,8 zł, jest to wskaźnik średni w skali powiatu. W roku 1998 dochód w przeliczeniu na 1 mieszkańca wynosił 1209 zł, zatem jego poziom wzrósł od tego roku o 16,4 %. Udział subwencji w budżecie wynosi – 54,2 % (w roku 1998 – 58,3 %), a dotacji celowych – 23,4%. Dochody własne stanowią 21,4% (w 1998 – 23,3%) dochodów budżetu, w tym wpływy z podatku od osób fizycznych 3,2%, wpływy z podatku od nieruchomości – 5,5 %, zaś z podatku rolnego 2,4 %. Wydatki budżetu wynosiły 3,7 mln zł – 1495 zł – środkowe miejsce wśród 7 gmin powiatu włodawskiego. W 1998 r. wydatki na 1 mieszkańca wynosiły 1167 zł (wzrost o

ok.28%). Na wydatki bieżące kieruje się - ok. 74,9 %, na świadczenia na rzecz osób fizycznych 22,8% wydatki inwestycyjne stanowią mniej niż 1 % wydatków. W roku 1998 udział wydatków bieżących wynosił 66, 5%, a inwestycyjnych wynosił 15,8%. W roku 2002 r. wśród wydatków kluczowe miejsce zajmowały wydatki na oświatę i wychowanie – ok.48%, opieka społeczna – 21,9% i administracja publiczna – 16,9% wartości wydatków budżetu gminy. Z pozostałych wydatków budżetu – udział wydatków na ochronę zdrowia wynosił -0,5%, na kulturę i ochronę dziedzictwa - 1,5%, na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska – 1,4%, na gospodarkę mieszkaniową -0,3%.

3.3 Bezpieczeństwo ludności i jej mienia

- 1/ Stan bezpieczeństwa ludności i mienia zależy m.in. od warunków funkcjonowania służb ochrony porządku i bezpieczeństwa, od stanu zagospodarowania, występowania na obszarze źródeł zagrożeń. Gmina jest usytuowana peryferyjnie w województwie a w środkowej części powiatu włodawskiego, odległość od miasta Włodawy, stanowiącego ośrodek administracyjno-usługowy, zapewnia możliwość uzyskania dostępu do placówek specjalistycznych, w tym ochrony zdrowia i życia. Jednak w przypadku zagrożenia życia czas uzyskania pomocy może być niewystarczający dla bezpieczeństwa ludności. Droga krajowa nr 82, koncentrująca w tej części regionu najwyższy ruch komunikacyjny, przebiega poza układem osadniczym gminy i nie stanowi większych zagrożeń dla bezpieczeństwa ludności. Natomiast przebieg drogi wojewódzkiej nr 819 przez ośrodek gminny i zabudowę miejscowości Wołoskowola, naraża na uciążliwości odkomunikacyjne i pogarsza bezpieczeństwo mieszkańców gminy. Dla zminimalizowania zagrożeń w skutek wystąpienia awarii związanych z transportem, zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego w obrębie obszarów chronionych wprowadza się zakaz tranzytowego przewozu substancji niebezpiecznych, włącznie z drogą nr 82 Włodawa – Łęczna - Lublin.
- 2/ W ośrodku gminnym jest zlokalizowany posterunek policji, nie dysponujący jednak wystarczającym zapleczem technicznym. Na terenie gminy funkcjonuje 5 placówek ochotniczej straży pożarnej, posiadających remizy rozmieszczone w Starym Brusie, Holi, Wołoskowoli, Mariance i Zamołodyczach.
- 3/ Na obszarze gminy funkcjonuje jedna placówka pocztowa. Gmina posiada dość niskie wskaźniki telefonizacji. Wg danych NSP na 679 indywidualnych gospodarstw rolnych telefon stacjonarny posiada 279 tj. 41,2 %.
- 4/ Sieć rzeczna na obszarze gminy nie posiada zabezpieczeń przeciwpowodziowych, np.poprzez urządzenia hydrotechniczne lub poldery. Zagrożenie powodziowe, odnoszące się głównie do terenów łkowych i łęgowych jest zminimalizowane tak z uwagi na obiekty i urządzenia Kanału Wieprz Krzna jak i warunki terenowe. Zagadnienia te należy uwzględnić w planowaniu przestrzennym poprzez ustalenie wymagań ochronnych, działań zapobiegawczych i rygorów w zagospodarowaniu i użytkowaniu dolin.

- 6/ Na uwagę zasługuje dość znaczące potencjalne zagrożenia pożarowe występujące na obszarze gminy, mają swoje źródła w nakładających się przyczynach do których należy m.in. znaczny udział zabudowy drewnianej, duże zalesienie gminy, długa i rozczłonkowana granica polno-leśna, lecz największe zagrożenia wynika z przesuszenia w agrosystemach części gminy, które mogą prowadzić do samozapaleń.

3.4 Warunki i stan rozwoju gospodarczego – potrzeby i możliwości rozwoju

- 1/ Wg danych z rocznika statystycznego, na koniec 2002 r. na obszarze gminy stan podmiotów gospodarki narodowej liczył 109, z tego 82 podmioty należy do osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, 3 to spółdzielnie, 2 spółki prawa handlowego zaś 8 należy do sektora publicznego. Na 1000 mieszkańców przypada 4,8 podmioty. Pod względem ilości podmiotów gmina Stary Brus zajmuje ostatnie miejsce (przed w obszarze powiatu. Struktura podmiotów gospodarczych wg sekcji przedstawia się następująco: 33 jednostek (ok.30 %) należy do sekcji rolnictwo i leśnictwo, 24 jednostek (ok.22%) handlu i napraw, 24 jednostki (ok.22 %) należy do sekcji przemysł i budownictwo. Dane powyższe różnią się nieco od statystyki podmiotów zarejestrowanych w systemie REGON. W roku 1999 zarejestrowanych było 91 podmiotów, a w roku 2001 –107 z tego 87 stanowiły zakłady osób fizycznych i spółki cywilne. Wg informacji gminy - w roku 2002 w sekcji handlu i napraw zarejestrowanych jest 20 podmiotów, w produkcji –11 i transporcie – 5 podmiotów.
- 2/ Z danych statystycznych wynika, że w podmiotach gospodarki narodowej (bez gospodarstw rolnych i zakładów osób fizycznych zatrudniających do 9 osób) liczba pracujących wynosi 118 osób, z tego 78 osób (ok.66%) to osoby pracujące w usługach nierynkowych (w roku 2001 w usługach nierynkowych pracowało 137 osób). Liczba pracujących w podmiotach gospodarki narodowej zmniejszyła się, w roku 2001 wynosiła 135 osób, stan pracujących w usługach rynkowych nie uległ zmianie. Uwzględniając liczbę zakładów osób fizycznych ocenia się, że w jednostkach gospodarki narodowej obecnie pracuje ok. 270 osób.
- 3/ Podstawą funkcją gospodarczą gminy jest gospodarka rolna. Wg danych Narodowego Spisu Rolnego na obszarze gminy jest 680 gospodarstw według siedziby gospodarstwa rolnego (679 gospodarstw indywidualnych), zajmujących 5 713,85 ha, w tym ok. 4 706,45 ha użytków rolnych. Liczba gospodarstw rolnych wg siedziby użytkownika wynosi 586. Średnia powierzchnia ogólna gospodarstwa wynosi 8,4 ha (w woj. 5,9 ha, w powiecie 9,4 ha), uwzględniając tylko użytki rolne to średnia wynosi 6,9 ha (w woj. 5,1 ha, w powiecie 8,2 ha). Gospodarstwa rolne posiadające działki do 1 ha w liczbie 126 (ok.18,5%) zajmują powierzchnię ok. 86 ha. 86,3% gospodarstw rolnych należy do użytkowników mieszkających na obszarze gminy. Gospodarstw indywidualnych o powierzchni powyżej 1 ha jest 554. Na jedno gospodarstwo indywidualne zajmujące powierzchnię powyżej 1 ha przypada średnio ok. 8,4 ha użytków rolnych oraz 0,9 ha lasów i gruntów leśnych.

Struktura wielkości gospodarstw indywidualnych przedstawia się następująco: gospodarstwa o powierzchni do 1 ha – 18,5 %, gospodarstwa w grupie 1-5 ha stanowią ok.33,9 %, w grupie 5-10 ha – stanowią ok.26,6 %, w grupie 10-15 ha – stanowią – ok.11,6 %, gospodarstwa liczące powyżej 15 ha – 9,3 %. Jedno gospodarstwo wielkoobszarowe zajmując ok.616 ha, z tego 308 ha użytków rolnych (grunty rolne i kompleksy stawów). Ugory i odłogi stanowią – ok.19,3% powierzchni gospodarstw rolnych, zakwalifikowano do nich ok. 1100 ha, a ok.20 % powierzchni zajmowanej przez indywidualne gospodarstwa rolne. Lasy i grunty leśne o pow.485 ha stanowią ok.8,5 % powierzchni zajmowanych przez indywidualne gospodarstwa rolne. Dane te różnią się od danych zawartych w roczniku statystycznym, gdzie wykazano wielkość 539 ha (ok. 10 % powierzchni zajmowanej przez gospodarstwa rolne).

- 4/ Obszar gminy charakteryzują dość słabe warunki naturalne do prowadzenia gospodarki rolnej na gruntach ornych i użytkach zielonych. Zgodnie z klasyfikacją PUNG w Puławach, ogólny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi 47,3 pkt. przy średniej dla obszaru d. województwa chełmskiego wynoszącego 67,6 pkt. Na powyższą ocenę składają się m.in.: stosunkowo niska wartość bonitacyjna gleb, przy dość korzystnych warunkach agroklimatycznych i rzeźbie terenu. Te elementy wpływają na stosunkowo słabą produktywność i opłacalność gospodarstw rolnych. Wg danych NSR, na ogólną ilość 680 gospodarstw rolnych (wraz z gospodarstwami do 1 ha), 500 (ok. 73,5 %) prowadzi działalność wyłącznie rolniczą, 40 gospodarstw (ok. 5,9 %) prowadzi działalność rolniczą i poza rolniczą, 15 gospodarstw (mniej niż 2,2 %) wyłącznie działalność poza rolniczą, a 125 gospodarstw (ok.18,4%) nie prowadzi żadnej działalności. Do najczęstszych działalności poza rolniczych w siedliskach rolnych należy handel w kilku przypadkach przetwórstwo przemysłowe.
- 5/ Wg danych NSR, w gospodarstwach rolnych pracuje wyłącznie lub głównie 725 osób w wieku powyżej 15 lat (40,4% populacji liczącej ok.1796 osób). Na 100 ha użytków rolnych w gospodarstwach indywidualnych przypada ok.14 osób pracujących w wieku powyżej 15 lat. Ludność gminy w gospodarstwach domowych, użytkujących indywidualne gospodarstwo rolne liczy 1872 osób (83%). Wg ankietyzacji spisowej, z pracy w gospodarstwie wyłącznie lub głównie utrzymuje się 654 osób - 29, % mieszkańców gminy, utrzymywani stanowią ok 46% liczby tych osób, z emerytur i rent utrzymuje się ok. 840 mieszkańców tj. 37,3% ludności gminy, utrzymywani w tej grupie stanowią 19 %.
- 6/ Porównanie wielkości i wydajności produkcji rolnej do średnich wojewódzkich i odnotowanych w powiecie jest dla gminy niekorzystne, wyższą ocenę uzyskuje gmina w zakresie wyposażenia gospodarstw rolnych w budynki oraz ciągniki. Mimo dość znacznego udziału gospodarstw o powierzchni 10 ha – 142, co stanowi 25,7% ich ilości (powyżej 1 ha), niskie jest wyposażenie w sprzęt agregatowy i nowoczesny. Potwierdza to niską produktywność gospodarki rolnej i niedoinwestowanie tych gospodarstw. Wydatki na zakup nawozów i środków ochrony roślin ponosi ok. 74 % gospodarstw o powierzchni większej niż 1 ha, ale wydatki na budowę i rozbudowę budynków

gospodarczych -- 6,7% tych gospodarstw, zaś wydatki na powiększenie i zmianę kierunków produkcji zaledwie -- 2,5% gospodarstw o powierzchni powyżej 1 ha. Na obszarze gminy stwierdzono, że 512 gospodarstw (92,4% liczby gospodarstw o powierzchni powyżej 1 ha) posiada 1580 budynków gospodarczych, z tego 373 obór i 338 stodół a także 194 budynków wielofunkcyjnych, 178 kurników i 41 chlewni. W gminie nie ma gospodarstw wyposażonych w przechowalnię. W przeliczeniu na 100 ha użytków rolnych gmina uzyskała wyższe wskaźniki tylko w zakresie obór, wyposażenie w sprzęt odbiega na niekorzyść. Liczba ciągników na obszarze gminy wynosi 255 posiada je 232 gospodarstw (zaledwie 42% ilości gospodarstw powyżej 1 ha, gdy w gminie 46,3 a województwie 50,6). W gminie istnieje 21 samochodów ciężarowych. W schładzarki do mleka jest wyposażonych 64 gospodarstw, a w dojarki bańkowe zaledwie 22 gospodarstw. Kombajny zbożowe posiada zaledwie 18 gospodarstw, kombajny ziemniaczane 8 gospodarstw. Na terenie gminy brak silosokombajnów.

- 7/ Wg danych NSR uprawami zbóż zajmuje się 67,5 % gospodarstw rolnych. Powierzchnia zasiewów zbóż wynosi 1881 ha (86,9% powierzchni gruntów pod zasiewami), a zasiewy zbóż podstawowych obejmują 1281 ha (58 %) powierzchni zbóż. Pszenica zajmuje --ok.94,5 ha - ok.7,4 % - powierzchni zasiewów zbóż podstawowych żyto zajmuje ok. 428 ha tj. 33,4 %, pszenżyto -- 170 ha - 13,3 %. Największą powierzchnię wśród zasiewów zajmuje owies -- 502 ha i mieszanki zbożowe --464 ha. Kukurydza na ziarno zajmuje ok. 117 ha. Produkcją ziemniaków zajmuje się ok.70% gospodarstw na powierzchni ok.180 ha (8,3 % powierzchni zasiewów), warzywa uprawia 339 gospodarstw na powierzchni ok.17,5 ha (0,8% powierzchni zasiewów). Rośliny pastewne uprawiane są powierzchni ok. 36 ha, a przemysłowe --27,7 ha. Sady pokrywają zaledwie o. 10,7 ha powierzchni gruntów. Drzewa owocowe zajmują ok. 5,6 ha, zaś krzewy i plantacje jagodowe ok.5,1 ha.
- 8/ Wg danych NSR hodowlą bydła zajmuje się ok. 42,9% gospodarstw rolnych (292), trzodą chlewną ok. 37,9% - 258, drób hoduje ok.50,9 % gospodarstw rolnych (346). Konie posiada 20,3 % gospodarstw (138 gospodarstw), a owce -- 0,3% (3), kozy -- 2,1% (14). Pnie pszczele znajdują się w 4,1 % gospodarstw (28). Nielicznie występuje hodowla zwierząt futerkowych (króliki w 40 gospodarstwach). Pogłowie zwierząt w gminie jest niższe niż średnio w powiecie i w województwie. Wskazują na to następujące wielkości: pogłowie bydła w gminie liczyło 913 sztuk (w tym krowy 628) -- co daje osadę 19,4 szt. na 100 ha gdy średnio w województwie wskaźnik wynosi -- 27,8 szt. i w powiecie -- 25,2 szt. Pogłowie w trzodzie wynosi 2398 szt. (w tym łochy 261) -- przy średniej obsadzie 73,5 szt. na 100 ha użytków rolnych, gdy wskaźniki średnie wynoszą dla województwa --107,8 szt. dla powiatu 95 szt. W powiecie włodawskim charakterystyczne jest wysokie pogłowie drobiu, kształtuje się na poziomie 328 sztuk na 100 ha UR (powiat wyróżnia się zwłaszcza w hodowli gęsi i drobiu kurzego), podczas gdy w gminie obsada drobiu wynosi 175. W drobiu kurzym -- pogłowie liczyło 7422 sztuk (w tym nioski 3920 sztuk) pogłowie na 100 ha UR wynosi 158 szt. gdy w powiecie 281sztuk, hodowla kaczek liczyła 399 sztuk -- 8,5 szt. na 100

ha (poziom podobny jak w powiecie), hodowla indyków liczyła 244 sztuk – 5,2 szt. na 100 ha UR (w powiecie 6,2), liczba gęsi liczyła 32 sztuk przy obsadzie 0,7 sztuk na 100 ha, gdy średnia dla powiatu wynosi 31 szt.

4. Uwarunkowania stanu zagospodarowania gminy

4.1 Sieć osadnicza

Sieć osadnicza gminy liczy 19 miejscowości a 16 sołectw, na jedną miejscowość przypada ok.409 ha terenów nieleśnych, zaś na 1 sołectwo ok. 485 ha. W zespole osadniczym ośrodka gminnego zamieszkuje ok.25 % ludności.

Wg danych Urzędu Gminy, sołectwa położone w gminie Stary Brus charakteryzują następujące wielkości*:

lp	Sołectwo	Liczba ludności 2003	Budynki mieszk.-gospod.	Liczba gospodarstw domowych	Liczba gospodarstw rolnych	Liczba gosp. rolnych o pow. do 1 ha	Podmioty zarej.w REGON
1	Dominiczyn	197	60	62	93	15	4
2	Helenin	56	22	19	28	0	0
3	Hola	132	59	49	77	5	1
4	Kamień	47	27	15	34	1	1
5	Kolacze	428	118	124	106	6	4
6	Laski Bruskie	37	15	13	19	0	0
7	Lubowierz	147	45	50	61	3	2
8	Marianka	132	45	44	61	5	5
9	Mietułka	10	4	4	-	-	0
10	Nowiny	22	17	11	24	2	0
11	Nowy Brus	144	40	42	49	1	1
12	Skorodnica	77	30	28	34	4	1
13	Stary Brus	448	86	150	93	4	8
14	Wielki Łan	74	25	24	30	2	0
15	Wołoskowola	269	93	93	93	3	3
16	Zamołodycz	130	46	44	54	6	7
	Razem	2350	732	772	877	57	37

*dane wykazują różnice w porównaniu do danych wg NSP i NSR

4.2 Struktura użytkowania terenów

Wg źródła rocznika statystycznego z danymi za rok. 2002, na łączną powierzchnię gminy 13 340 ha, użytki rolne zajmują 5 953 ha – 44,6 %, lasy i grunty leśne - 5 574 ha – ok.41,8 %, pozostałe grunty i nieużytki – 1 813 ha – 13,6 %. Powierzchnia nieleśna gminy obejmuje 7 766 ha. Do gospodarstw indywidualnych należy 5 393 ha obszaru gminy – tj. ok. 40,4 % powierzchni

ogólnej, w tym 4 638 ha użytków rolnych – ok. 78 % ich łącznej powierzchni, 539 ha lasów i gruntów leśnych – 9,7% ogólnej powierzchni lasów, 216 ha pozostałych gruntów i nieużytków – 11,9 %. Łąki i pastwiska na obszarze gminy stanowią ok. 2266 ha (ok. 17% powierzchni ogólnej).

W użytkach rolnych gminy – 61,8 % zajmują grunty orne, ok. 38% łąki i pastwiska, sady – 0,2%. Do wielkoobszarowych gospodarstw należy 1315 ha użytków rolnych, w tym 815 ha łąk i pastwisk. Zasoby lasów państwowych zajmują 4 542,8 ha (prawie 82% powierzchni lasów i gruntów leśnych), powierzchnia gruntów leśnych – prywatnych – zajmują ok. 833 ha (14,7% powierzchni ogólnej) lasy należące do gminy zajmują 1 ha. Wody powierzchniowe obejmują ok. 300 ha – tj. 3,8 % powierzchni nieleśnej gminy, tereny osiedleńcze (wraz z terenami komunikacyjnymi i innymi towarzyszącymi) zajmują ok. 700 ha – 9,0 % powierzchni nieleśnej gminy. Intensywność zaludnienia wynosi przeciętnie ok. 8 osób na 1 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W latach 1995 – 2002 odnotowano zmianę w strukturze użytkowania. Powierzchnia użytków rolnych zmniejszyła się o ok. 400 ha. W roku 1995 było 3 496 ha gruntów ornych i 2 850 ha użytków zielonych, w 2001 r. grunty orne zajmowały 3927 ha, a użytki zielone 2322 ha (łąki 1786 ha) obecnie (na koniec 2002 r.) stan gruntów ornych wynosi 3676 ha, użytki zielone – 2266 ha (łąki 1805 ha). Powierzchnia gruntów ornych wzrosła o ok. 180 ha, powierzchnia użytków zielonych zmniejszyła się o ok. 580 ha, powierzchnia lasów i gruntów leśnych o ok. 50 ha, wzrosła powierzchnia nieużytków i gruntów odlogowanych.

Powierzchnia gruntów komunalnych na obszarze gminy zajmuje 278,8 ha, w tym grunty przekazane w wieczyste użytkowanie lub w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym – 1,9 ha, zaś przekazane w wieczyste użytkowanie 5,9 ha.

4.3 Zabudowa mieszkaniowa

Na obszarze gminy występują wszystkie typy zabudowy mieszkaniowej – zdecydowanie przeważa zabudowa zagrodowa. Zabudowa jednorodzinna, w zespołach występuje w ośrodku gminnym, zabudowa wielorodzinna jest usytuowana w miejscowości Kołacze i Stary Brus. Zabudowa letniskowa jest rozmieszczona w miejscowościach: Kamień, Nowiny, Hola.

Wg zweryfikowanych danych spisowych, na obszarze gminy odnotowano 581 budynków mieszkalnych i mieszkalno-gospodarskich oraz 796 mieszkań, w tym 95 mieszkań przeznaczonych do sezonowego zamieszkania (jako drugie mieszkania), 53 mieszkań niezamieszkałych (w tym 21 nowo wybudowane jeszcze nie zasiedlone), 8 przeznaczonych do rozbiórki. Zasoby mieszkaniowe zajmują 47,3 tys. m² powierzchni użytkowej. Stwierdzono 640 mieszkań stale zamieszkałych o łącznej liczbie izb – 2230 i powierzchni użytkowej 47,0 tys. m². Budynków jednorodzinnych jest 577, do osób fizycznych należy 554 obiektów. Pozostałe zasoby liczą 23 budynki. W zabudowie zamieszkuje 2253 ludności. Na jedno mieszkanie przypada: 3,52 osoby i 20,9 m² powierzchni, średnia powierzchnia mieszkania kształtuje się na poziomie 73,4 m². Wskaźniki są zatem mniej korzystne niż średnie dla powiatu

i województwa. Przeważają budynki wybudowane w latach 1945 – 1970, w okresie tym wybudowano 45,7 % budynków mieszkalnych, zajmujących – 18,5 tys. m² (39,2% powierzchni zasobów). Z istniejących mieszkań ok. 27 %, zajmujących ok. 17,0 tys m² (ok. 36 %) - znajduje się w budynkach wybudowanych w latach 1971 – 1988, ok. 8% budynków jest wybudowanych w latach 1989-2002, zajmując one 11 % powierzchni mieszkalnej. Budynki wybudowane przed 1944 stanowią 18,7% ich ogólnej liczby, znajduje się w nich 12,9% powierzchni mieszkalnej. Mieszkania o powierzchni powyżej 100 m² stanowią ok. 19,2%, udział mieszkań o powierzchni do 49 m² wynosi 22%. Przeciętna liczba gospodarstw domowych przypadających na 1 mieszkanie wynosi 1,15. Wg danych spisowych 65 (8,8%) gospodarstw domowych mieszka w wynajętym mieszkaniu, w tym 15 w mieszkaniach należących do skarbu państwa, 39 w mieszkaniach zakładowych, 4 gospodarstw podnajmując mieszkania od osób fizycznych. Mieszkania wyposażone w wodociąg z sieci stanowią ok. 79%, ustęp splukiwany – 49,7 % (w tym do sieci – 19,2%), z gazu z butli korzysta 73% mieszkań, ogrzewaną wodę w mieszkaniu posiada 44,3%, mieszkania wyposażone w o.c stanowią – 37,3% mieszkań.

Wg informacji określanych w rocznikach statystycznych, w 1995 roku na obszarze gminy było 731 mieszkań z 2223 izbami zajmujących łącznie 43,5 tys. m² powierzchni użytkowej, w 1998 liczba mieszkań wynosiła 745, zajmowały one powierzchnię ok. 44,8 tys. m². Wg danych z roku 2002 stan zasobów mieszkaniowych 734 mieszkań i 2270 izb o powierzchni użytkowej 44,5 tys m², średnio na 1 mieszkanie przypada 60,6 m², na 1 osobę 19,6 m². Zasoby gminne obejmują 5 mieszkań o pow. łącznej ok. 374 m²

4.4 Usługi publiczne

1/ Oświata i wychowanie

W roku 2001 na obszarze gminy funkcjonowały 3 szkoły podstawowe do których uczęszczało 220 uczniów (w tym do klasy I 29 uczniów). Liczba absolwentów wyniosła 44 osób. Szkoły dysponowały 19 pomieszczeniami. Wszystkie placówki szkolne prowadzą klasy zerowe, do których uczęszczało 26 dzieci. W roku 2002 działały 3 szkoły podstawowe (Stary Brus, Holi i Wołoskowola) uczęszcza do nich 189 uczniów. Szkoła w ośrodku gminnym posiada 6 oddziałów, w Holi 5, zaś w Wołoskowoli – 2 oddziały.

Na obszarze gminy znajduje się jedno gimnazjum zlokalizowane w Starym Brusie, posiada bazę liczącą 7 pomieszczeń i 6 oddziałów. Szkoła liczy 106 uczniów, w tym 34 uczniów w klasie I. Placówki szkolne posiadają wydzielone działki z zapleczem sportowo-rekreacyjnym.

Na terenie gminy nie ma żadnej szkoły ponadgimnazjalnej. Młodzież może uczęszczać do szkół średnich we Włodawie lub Chełmie.

2/ Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Gmina posiada jedną placówkę ambulatoryjną usług zdrowia oraz 1 aptekę. Działający ośrodek zdrowia posiada 5 gabinetów, zatrudnia 1 lekarza i 1 dentystę. W ciągu roku udzielono 7 198 porad lekarskich i 1 645 dentystycznych.

3/ Kultura

Z placówek kultury w gminie zlokalizowane są 2 biblioteki w Starym Brusie i Wołoskowoli. W przeliczeniu na 1000 mieszkańców księgozbiór liczy 8058 woluminów (wskaźnik najwyższy w skali powiatu).

Na terenie gminy nie ma ośrodka kultury i kina, znajdują się 4 placówki kultury (kluby i świetlice) posiadające bazę lokalową, usytuowane są w Starym Brusie, Kołaczach, Dominiczynie, Lubowierzy (placówka w Lubowierzy jest nie czynna). Poza tym pomieszczenia na świetlice znajdują się w budynkach remiz Ochotniczej Straży Pożarnej w Holi, Mariance, Wołoskowoli.

Na obszarze gminy znajdują się obiekty sakralne wyznania rzymsko-katolickiego, prawosławnego i ewangelickiego wraz z cmentarzami wyznaniowymi. Kościół parafialny jest zlokalizowany w Starym Brusie.

4/ Kultura fizyczna i sport

Gmina jest dość skromnie wyposażona w urządzenia sportu i rekreacji. Obejmują one sale gimnastyczne i boiska przyszkolne. W kilku miejscowościach są przystosowane boiska trawiaste do gry w piłkę nożną. Boiska takie znajdują się w Starym Brusie i Lubowierzu.

5/ Bezpieczeństwo i porządek publiczny

Funkcje ochrony bezpieczeństwa i porządku sprawują posterunek policji, zlokalizowany w ośrodku gminnym w lokalu wynajętym, oraz jednostki ochotniczej straży pożarnej. Poza obiektem remizy strażackiej w miejscowości gminnej, zaplecze remiz z pomieszczeniami na świetlicę i z boksami na sprzęt mają miejscowości Hola, Wołoskowola, Marianka (ob. świetlica). Obiekt w Zamołodyczach jest w złym stanie technicznym.

6/ Łączność i telekomunikacja

Na terenie gminy jest zlokalizowana jedna placówka pocztowa w ośrodku gminnym, znajduje się ona w lokalu wynajętym. Oprócz niej działa agencja pocztowa w Wołoskowoli. Gmina posiada łączność automatyczną. W roku 1994 liczba abonentów wynosiła 106, gdy w roku 1999 było już 249 łącz. Ponadto można korzystać z łączności bezprzewodowej. Przez teren gminy przebiega telekomunikacyjny kabel światłowodowy. Sieć telefoniczna istnieje w wykonaniu napowietrznym oraz kablowym, doziemnym.

– istnieje zakład tartaczny, zakład produkcji klamek. W Kołaczach działa zakład produkcji pustaków.

Wg NSP, w swojej zabudowie 4 gospodarstwa rolne dodatkowo prowadzą działalność z zakresu produkcyjno-usługowego (przetwórstwo przemysłowe).

Na obszarze gminy jest 7 kopali piasku, są one zlokalizowane w miejscowościach: Stary Brus, Zamołodycze, Kołacze, Holi, Lubowierz, Wołoskowola i Laski Bruskie.

4.7 Gospodarstwa rolne produkcyjne

Wg danych statystycznych w roku 2001 do sektora wielkotowarowego należało 1520 ha użytków rolnych, a 2002 r. – 1315 ha, w tym ok. 500 ha gruntów ornych i 815 ha łąk i pastwisk. W rejonie Starego Brusa występuje kompleks stawów o pow. ok. 200 ha. Na obszarze gminy funkcjonuje Przedsiębiorstwo Rolno-Rybackie, zajmując się hodowlą ryb, głównie karpia i produkcję roślinną przede wszystkim na paszę (kukurydza). Kompleks stawów rybnych znajduje się w granicach Poleskiego Parku Krajobrazowego. Do przedsiębiorstwa należą m.in. obiekty gospodarcze d. folwarku w Starym Brusie i obiekty magazynowo-gospodarcze w miejscowości Kołacze. Przed restrukturyzacją działalność w produkcji rolnej prowadził PGR w Kołaczach, obecnie sprywatyzowany oraz RSP w Wołoskowoli.

Na obszarze gminy jest zlokalizowanych kilkanaście gospodarstw hodowlanych: chów bydła mlecznego – stwierdzono 7 specjalistycznych gospodarstw funkcjonujących w Zamołodyczach, Kamieniu, Mariance, Wielkim Łanie, Kołaczach i Holi. W hodowli trzody specjalizuje się 9 gospodarstw (Skorodnica, Marianka, Nowy Brus, Zamołodycze, Holi, a w hodowli koni 2 gospodarstwa zlokalizowane w Kołaczach i Wołoskowoli.

4.8 Urządzenia obsługi rolnictwa

Tereny zaplecza obsługi rolnictwa, które w uprzednich latach obejmowały bazy skupu i zaopatrzenia rolników GS, SKR, obecnie są przekształcane na funkcje produkcyjno-usługowe, częściowo są nieużytkowane. Należy do nich baza SKR magazynowo-składowo w Starym Brusie (obecnie Spółdzielnia Usługowo-Handlowa), na terenie której odbywa się działalność powstałych firm. Spółdzielnia zajmuje się usługami tartaczynymi i usługami agrotechnicznymi, część budynku jest wykorzystywana na świetlicę z kuchnią. Funkcje zaopatrzenia i zbytu przejęły osoby prywatne, wykorzystując najczęściej zabudowę gospodarczą w siedliskach rolniczych. Skup żywcia jest prowadzony w budynku prywatnym. Część zainwestowania d. bazy GS pozostaje niewykorzystywana.

W gminie są zlewnie mleka, zlokalizowane w Starym Brusie, Wołoskowoli i Holi. Lecznica weterynaryjna działa w Starym Brusie.

4.9 Turystyka i rekreacja

Na terenie gminy znajduje się niewielka baza turystyczna licząca 25 miejsc noclegowych, schronisko turystyczne znajduje się w Starym Brusie. Nie ma gospodarstw agroturystycznych. W miejscowości Hola jest zlokalizowany niewielki skansen, obejmujący kilka obiektów o cechach zabytkowych, charakterystycznej architektury regionalnej, przeniesionych z kilku miejscowości. Zespół ten cieszy się zainteresowaniem, jest atrakcją turystyczną. Usługi gastronomiczne są związane z funkcją stacji paliw w miejscowości Kołacz. Ponadto na obszarze gminy występują tylko niewielkie elementy infrastruktury turystycznej jak zadaszenia turystyczne oraz odcinki szlaków i tras turystycznych (niebieski, żółty). W obszarze Poleskiego Parku Krajobrazowego urządzono dwa punkty widokowe przy stawie Trościany (Stary Brus) i przy niebieskim szlaku w Wielkim Łanie.

Poza nielicznymi obiektami zabudowy letniskowej, znaczące ilościowo są przekształcenia siedlisk rolniczych na funkcje drugich domów i zabudowę letniskową. Adaptacje na funkcje rekreacyjne występują praktycznie we wszystkich jednostkach osadniczych, głównie w miejscowościach: Nowiny, Kamień i Hola.

5. Uwarunkowania stanu komunikacji

1/ Stan istniejący sieci drogowej

Na terenie gminy Stary Brus sieć komunikacyjną stanowią drogi publiczne: jedna droga krajowa, jedna droga wojewódzka oraz 7 dróg powiatowych i 8 dróg gminnych. Ponadto, istnieją drogi wewnętrzne obsługujące tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, usługowej, dojazdy do pól itd.

Zasady powiązań układu dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych rozstrzyga polityka przestrzenna kraju i województwa, natomiast sieć dróg gminnych ustala rada gminy po zasięgnięciu opinii zarządu powiatu.

Na obszarze gminy istnieją drogi publiczne następujących relacji:

Droga krajowa Nr 82 Lublin-Cyców-Włodawa-gr.państwa.

Droga wojewódzka Nr 819 Parczew-Kołacze – Wola Uhruska

Uwzględnia się numerację dróg powiatowych i gminnych – zgodnie z uchwałą Nr CXL/1443/04 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 18.06.04.

Drogi powiatowe:

Nr 1622 L Hoła-Wołoskowola

Nr 1623 L Sosnowica-Hoła-Zahajki-Kaplonosy

Nr 1707 L Kaplonosy-Lubień-Stary Brus

Nr 1708 L Hoła-Lipówka

Nr 1709 L Hoła –Kamień

Nr 1627 L Jamniki-Jipniak-Wytuczno-Lubowierz

Nr 1713 L Wołoskowola-Nowiny

Drogi gminne:

Nr 104207 L dr. woj. 819 – Kołacze - gr. Gminy Wiryki (Suchawa)

Nr 104337 L Marianka Stara (dr. gm. 104338 L) - dr. powiat. 1622 L

Nr 104338 L (Sznokotówka) dr. powiat. 1709 L - Marianka Stara – dr. powiat. 1709 L. (Kamień)

Nr 104339 L (Dębina) dr. powiat. 1622 L. – Kulaków – dr. woj.819 – Wołoskowola

Nr 104340 L Skorodnica – gr. gminy Wiryki

Nr 104341 L dr. woj. 819 – Stary Brus – Mielułka – gr. gminy Urszulin

Nr 104342 L dr. woj. 819 – Nowy Brus – dr. kraj. 82

Nr 104343 L dr. kraj. 82 – Dominiczyn – dr. powiat. 1627 L. – Kol. Lubowierz

Poniższe tabele nr 1 i 2, zawierają wykazy ww. dróg z danymi dotyczącymi: numeru drogi, jej klasy, przebiegu, długości drogi w obszarze gminy z uwzględnieniem nawierzchni twardej i nieutwardzonej, szerokości jezdni, szerokości pasa drogowego wg ewidencji oraz minimalnej szerokości drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z obowiązującymi przepisami i wytycznymi.

Tabela nr 1

Wykaz dróg krajowej, wojewódzkiej i powiatowych

Numer drogi /klasa/ przebieg drogi	Długość drogi na terenie gminy w km			Szerokość jezdni (m)	Szerokość drogi wg ewidencji (m)	Wymagana minim. szer. wg obow. przepisów(m) (wytycznych).	Uwagi
	ogółem	utwardz.	nieutw.				
Droga krajowa nr 82 /G/GP/Lublin- Cytów- Włodawa - gr. Państwa	7,6	7,6	1	5-7	24-30	30	Poszerz. pasa w rejonie Kol. Kołacz
Droga wojewódzka nr 819 /Z/ Parczew - Kołacz - Wola Uhruska	15,4	15,4	-	5-6	15-18	20	
Droga powiatowa Nr 1623 L /Z/ Sosnowica -Hola-Zahajki- Kapłonosy	2,6	-	2,6	-	14,5-18	20	
Droga powiatowa Nr 1622 I. /Z/ Hola- Włoskowola	9,6	9,6	-	4-6	14,5-20	20	
Droga powiatowa Nr 1708 I. /Z/ Hola- Łipówka	5,4	5,4	-	4-5	14,5-20	20	
Droga powiatowa Nr 1709 I. /Z/ Hola- Kamień	9,5	3,0	6,5	4-5	9-20	20	
Droga powiatowa 1707 L /Z/ Kapłonosy- Lubień-Stary Brus	5,3	5,3	-	4-5	14-14,5	20	
Droga powiatowa Nr 1627 I. /Z/ Kapłonosy- Lubień-Stary Brus	6,2	6,2	-	4-5	15-16	20	
Droga powiatowa Nr 1713L /Z/ Włoskowola - Nowiny	3,8	-	3,8	-	14,5	20	
Razem	63,4	52,5	12,9	x	x	x	x

Tabela Nr 2 Wykaz dróg gminnych

Numer drogi, przebieg	Długość drogi (km)	Szerokość drogi wg ewidencji	Wymagana min. szer obo- wiązujących przepis. (m)	Uwagi rodzaj nawierz- chni
droga gminna 104207 L dr. wojew. 819 - Kołacz - gr. gminy Wiryki (Suchawa)	2,2	15	10-15	nieutwardz
droga gminna 104337 L Marianka Stara (dr. gminna 104338L) - droga powiatowa 1622L	1,2	14	10-15	nieutwardz zmiana przebiegu

droga gminna 104338 (Szmokotówka) – dr powiatowa 1709 L – Marianka Stara – dr. pow. 1709 L (Kamień)	2,2	14,5	10-15	nieutwardz
droga gminna 104340 L dr powiatowa 1707 L – Skorodnica – gr gminy Wyryk	3,2	9	10-15	nieutwardz.
droga gminna 104341 L dr woj. 819 – Skorodnica – Stary Brus – Mietulka- gr. gm. Urszulin	3,0	10-12	10-15	nieutward z.
droga gminna 104342 L dr woj. 819 – Skorodnica – Nowy Brus – dr. kraj. 82	3,1	9-16	10-15	nieutward z.
droga gminna 104343 L dr kraj. 82 – Dominiczyn – dr. pow. 1627L. Kol. Lubowierz	3,8	5-15	10-15	nieutwardz
droga gminna 104339 L (Dębina) – dr. pow. 1622L. Kułaków – dr. woj. 819 – Wołoskowola	2,8	6-15	10-15	nieutwardz
Razem	21,5			

Na obszarze gminy długość dróg publicznych wynosi ok. 86,9 km. Analiza istniejącego układu sieci dróg publicznych pozwala stwierdzić, że droga krajowa i wojewódzka, przebiegające na długości 23 km, zapewniają zewnętrzne powiązania komunikacyjne gminy. Stan techniczny dróg jest dobry, niemniej powinny być przebudowane w celu podniesienia ich parametrów technicznych, takich jak poszerzenie jezdni, utwardzenie poboczy. Wzdłuż drogi krajowej nie ma urządzonych parkingów. W rejonie miejscowości Dominiczyn i Kołacz szerokość drogi krajowej wg. danych z ewidencji gruntów jest zmienna, miejscami - znacznie poszerzona, co stwarza możliwości zagospodarowania tych terenów np. na miejsca postojowe dla samochodów i odpoczynek dla podróżnych.

Sieć dróg powiatowych stanowi układ powiązań głównie pomiędzy miejscowościami z terenu gminy Stary Brus i miejscowościami w sąsiednich gminach. Przez teren gminy przebiega 7 dróg powiatowych, o łącznej długości ok. 42,4 km, z czego dwie drogi są nieutwardzone – jest to droga Nr 1623 L Sosnowica-Hoła-Zahajki-Kaplonosy i Nr 1713 L Wołoskowola-Nowiny oraz jedna droga Nr 1709 L Hoła – Kamień – jest utwardzona w części. Udział dróg nieutwardzonych w długości ogółem dróg powiatowych wynosi ok. 30%. Stan techniczny oraz parametry dróg powiatowych klasy Z (zbiorcze) i L (lokalne) spełniają tylko w części obecnie obowiązujące wymogi określone dla dróg tych klas. Poza koniecznością utwardzenia dróg gruntowych, istnieje pilna potrzeba poszerzenia jezdni i utwardzenia poboczy na pozostałych drogach utwardzonych.

Na terenie gminy jest 8 dróg zakwalifikowanych do sieci dróg gminnych o łącznej długości ok. 21,5 km, żadna z nich nie posiada nawierzchni utwardzonej. Szerokości dróg wg ewidencję gruntów są różne, ale na większości odcinków, tych najczęściej

użytkowanych, posiadają min. 10 m, czyli mieści się w granicach wymaganych obecnie obowiązującymi przepisami.

2/ Obsługa transportowa i zaplecze techniczne.

Gmina położona jest na kicrunkach tras drogi krajowej i wojewódzkiej, co niewątpliwie ułatwia łączność komunikacyjną z Lublinem i Włodawą, niemniej występują trudności w poruszaniu się komunikacją publiczną na terenie gminy, gdzie brak jest komunikacji wewnętrznej np. busowej.

W miejscowości Kołacze, przy skrzyżowaniu drogi krajowej i wojewódzkiej istnieje nowa stacja paliw obsługująca mieszkańców gminy, jak również przejezdnych. Niewątpliwie, brakuje punktu sprzedaży paliw w północno-zachodniej części gminy oraz nowoczesnego zaplecza technicznego w gminie np. zakładu naprawczego samochodów.

Na terenie gminy, istnieją dwa parkingi nie urządzone, w terenie leśnym, usytuowane przy drodze :

- powiatowej Nr 1707 L – pomiędzy miejscowością Stary Brus i Kamień
- wojewódzkiej Nr 819 - ok. 2,5 km na południe od miejscowości Kołacze.

6. Uwarunkowania stanu infrastruktury technicznej

6.1 Uzbrojenie sanitarne

1/ Zaopatrzenie w wodę

Wg stanu na 31.12.2003 r. długość czynnej rozdzielczej sieci wodociągowej (bez przyłączy) wynosi 57,9 km. Liczba budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania, przyłączonych do sieci wodociągowej – 592, liczba mieszkań 637. Stopień zwodociągowania gminy wynosi ok. 91,4%.

Biorąc pod uwagę kryterium zasięgu terytorialnego na terenie gminy, wyróżnia się trzy systemy zaopatrzenia w wodę:

- 1/ system grupowy, obsługujący kilka jednostek osadniczych,
- 2/ system indywidualny obejmujący swym zasięgiem pojedyncze obiekty takie jak: dom mieszkalny, obiekt usługowy itp.

System grupowy

Na obszarze gminy obecnie funkcjonują trzy wodociągi grupowe:

Wodociąg Wołoskowola, obejmujący swym zasięgiem miejscowości: Wołoskowola, Łaski Bruskie, Wielki Łan, Dębina, Marianka, Hoła, Zamołodyczne, Kamień, Skorodnica, Czarniejów i Turno (gm. Sosnowica).

Pobór wód podziemnych z ujęcia wód w Wołoskowoli wg pozwolenia wodnoprawnego wydanego przez Starostwo Powiatowe we Włodawie z dnia 22.02.2001 r. Znak: OS.6223/11/2001, obowiązującego do dnia 31.12.2010, wynosi:

$$Q_{\max \text{ dob}} = 100 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{sr dob}} = 60 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\max h} = 15,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

W skład ujęcia wchodzi:

- Studnie wiercone z zamontowanymi pompami głębinowymi 2 szt., o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych w ilości $Q_e = 75,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $S=7,62 \text{ m}$
- Odżelaziacz o pojemności $5,3 \text{ m}^3$
- Zbiorniki hydroforowe – 2 szt. o pojemności nominalnej 2 500 l, z armaturą i osprzętem.

Strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wyznaczono wokół studni w granicach istniejącego ogrodzenia o wymiarach 35,0 x 40,0 m.

Na terenie strefy ochrony bezpośredniej obowiązują:

Zakazy:

- przebywania osobom nie zatrudnionych bezpośrednio przy utrzymaniu i eksploatacji urządzeń do poboru wody,
- użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,

Nakazy:

- odprowadzania wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostać się do urządzeń do poboru wody.

Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Chłemie Znak: OS.7514/25/98 z dnia 17.11.1998 r. zatwierdzono dokumentację warunków hydrogeologicznych dla ustanowienia strefy ochronnej wokół ujęcia wody dla wodociągu grupowego w m. Wołoskowie. W celu ochrony wód ujęcia przed zanieczyszczeniami chemicznymi i zapewnienia trwałości zasobów na terenie zewnętrznej ochrony pośredniej, proponuje się zakazać:

- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów,
- lokalizowania dużych ferm hodowlanych oraz innych zakładów przemysłowych o technologii szkodliwej dla jakości wody,
- lokalizowania cmentarzy,
- lokalizowania stacji paliw bez szczelnej izolacji od podłoża,
- składowania środków do zimowego utrzymywania dróg na nieuszczelnionym podłożu,
- budowy nowych ujęć wody o dużej wydajności.

Wodociąg Stary Brus, obejmuje swym zasięgiem miejscowości: Stary Brus, Nowy Brus, Kołacze.

Pobór wód podziemnych z ujęcia wód w Starym Brusie wg pozwolenia wodnoprawnego wydanego przez Starostwo Powiatowe we Włodowie z dnia 23.12.2003 r. Znak: OS.6223/18/2003, obowiązującego do dnia 31.12.2008, wynosi:

$$Q_{\max \text{ dob}} = 200 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\max \text{ godz}} = 24,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

W skład ujęcia wchodzi:

- 2 studnie wiercone o głębokości 60 m,
- hydrofornia zlokalizowana w budynku wolnostojącym, wyposażona w 2 zbiorniki hydroforowe o pojemności $2 \times 2,5 \text{ m}^3$, sprężarkę powietrza i niezbędny osprzęt kontrolno-pomiarowy.

Ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej studni Nr 1 i Nr 2, obejmujące grunty na których usytuowane są studnie oraz otaczający je pas terenu w granicach ogrodzeń o wymiarach 48,0 x 39,0 m (nr 1) oraz 16 x 16 m (nr 2). Studnia Nr 2 położona jest na działce szkoły podstawowej, która graniczy z działką stacji wodociągowej. Na terenie strefy ochrony bezpośredniej wprowadzono następujące:

zakazy:

- przebywania osobom nie zatrudnionych bezpośrednio przy utrzymaniu i eksploatacji urządzeń do poboru wody,
- użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,

nakazy:

- odprowadzania wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostać się do urządzeń do poboru wody,
- zagospodarowania terenu zielenią,
- ogrodzenia terenu ochrony bezpośredniej oraz umieszczenia tablic informujących o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nie upoważnionych na teren ochrony bezpośredniej.

Decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Chelmie Znak: OS.7514/26/98 z dnia 18.11.1998 r. zatwierdzono dokumentację warunków hydrogeologicznych dla ustanowienia strefy ochronnej wokół ujęcia wody dla wodociągu grupowego w m. Stary Brus. W celu ochrony wód ujęcia przed degradacją ilościową i jakościową uważa się, że teren zewnętrzny ochrony pośredniej powinien być wyłączony z lokalizacji takich obiektów jak:

- składowiska odpadów,
- duże fermy hodowlane i zakłady przemysłowe o technologii szkodliwej dla jakości wody,
- duże magazyny produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągi do ich transportu.

Miejscowości Dominiczyn, Lubowierz, Helenin zaopatrywane są w wodę z sąsiedniej gminy Sosnowica, z wodociągu Wytyczno.

System indywidualny zaopatrzenia w wodę dotyczy wsi w zabudowie rozproszonej: Kolonia Kołacze, Nowiny.

2/ Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Zorganizowany system oczyszczania ścieków komunalnych dotyczy części terenów w miejscowościach Stary Brus i Nowy Brus. Łącznie długość sieci kanalizacyjnej wynosi 4,1 km, podłączonych jest 101 budynków, a mieszkań 151. Z kanalizacji korzysta 606 osób.

Oczyszczalnia ścieków znajduje się na działkach położonych wśród łąk w miejscowości Stary Brus. Na terenie oczyszczalni znajdują się następujące obiekty:

- przepompownia ścieków surowych, wyposażona w kratę kosзовą,
- dwa kontenery typu BIOBLOK MU 50 mogące pracować równolegle, z tym że jeden z nich posiada unowocześniony system napowietrzania drobno-pęcherzykowego,
- poletko osadowe podzielone na trzy niezależne sekcje,

- pomieszczenie dmuchaw,
- budynek socjalny.

Woda oczyszczona poprzez przelew pilasty odprowadzana jest kanałem zrzutowym do oddalonego o ok. 400 m rowu i dalej do rzeki Włodawki.

Gmina podjęła działania w kierunku budowy wysokosprawnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków z punktem zlewnym ścieków dowożonych, spełniającej wymagania ochrony wód i ziemi przed zanieczyszczeniem.

Starostwo Powiatowe we Włodawie decyzją z dnia 28 sierpnia 2003 r, znak OS.6223/14/03 udzieliło pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzanie ścieków oczyszczonych z biologicznej oczyszczalni ścieków w Starym Brusie do ziemi w ilościach:

$$Q_{\max d} = 95,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{sr dob}} = 75,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\max h} = 10,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

Pozwolenie wodnoprawne udzielono od dnia 1 lipca 2004 r. do 31 sierpnia 2014 r. Budowa oczyszczalni odbywać się będzie w granicach istniejącego ogrodzenia istniejącej oczyszczalni ścieków. Technologię oczyszczania ścieków oparto o reaktor BIO-PAK. Na terenie budowanej oczyszczalni ścieków w Starym Brusie przewiduje się n/w obiekty:

- kanał dopływowy ścieków z m. Stary Brus Φ 0,15 m – istniejący
- punkt zlewny ścieków dowożonych – budowa,
- zbiornik uśredniający – modernizacja
- pompownia ścieków – modernizacja
- reaktor BIO-PAK typ KBA-80-500 – budowa
- zbiornik osadu – budowa
- budynek techniczny w którym umieszczone zostaną urządzenia do wstępnego oczyszczania ścieków, sito skratkowe oraz dmuchawy do napowietrzania ścieków – modernizacja
- budynek techniczno-socjalny z prasą komorową -- modernizacja
- studzienka z przepływomierzem elektromagnetycznym do pomiaru ilości ścieków oczyszczonych -- projektowana
- kanał odpływowy ścieków oczyszczonych – istniejący.

W rozwiązaniach technicznych obiektów technologicznych, zastosowano pełną hermetyzację obiektów i spustu ścieków dowożonych laborem ascmizacyjnym, ograniczającą znacznie ewentualną emisję zanieczyszczeń poza teren oczyszczalni. Dodatkową ochronę stanowić będzie pas zieleni izolacyjnej wokół obiektów technologicznych i przy ogrodzeniu oczyszczalni. Powyższe rozwiązania powinny ograniczyć zasięg uciążliwości oczyszczalni do granic jej działki – ogrodzenia.

W pozostałych miejscowościach podstawowym sposobem oczyszczania ścieków z budynków wyposażonych w instalacje sanitarne jest gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych, a następnie wywożenie ich na oczyszczalnię w Starym Brusie.

3/ Gospodarka odpadami

Od 1988 r. gmina eksploatuje składowisko odpadów o pow. ok. 1,0 ha i pojemności 20 000 m³. Do końca 2003 r. nagromadzono 1 769 Mg odpadów, stopień wypełnienia składowiska 34%. Składowisko zlokalizowane jest w sołectwie Stary Brus, na działce oddalonej od wsi około 1000 m w kierunku północnym. Teren jest ogrodzony, podłoże naturalne, bez uszczelnienia. Na składowisku brak stałej obsługi.

Składowisko nie jest wyposażone w aparaturę kontrolno-pomiarową oraz nie są na nim prowadzone badania poziomu zanieczyszczeń. Decyzją Starostwa Powiatowego we Włodawie z dnia 3 lutego 2003 r. znak OS.7610/4/2002 zatwierdzono instrukcję eksploatacji składowiska odpadów, zobowiązując zarządzającego do przedstawienia w terminie do 30 czerwca 2004 r. świadectwa stwierdzającego kwalifikację w zakresie gospodarowania odpadami.

4/ Zaopatrzenie w gaz i ciepło

Gospodarka ciepła na terenie gminy bazuje na indywidualnych źródła ciepła opalanych paliwem stałym lub gazem. Na terenie gminy brak sieci gazowych.

6.2 Elektroenergetyka i telekomunikacja

1/ Źródła zasilania

Na terenie gminy nie ma stacji transformatorowej WN/SN tzw. Głównego Punktu Zasilającego. Najbliższym źródłem zasilania gminy w energię elektryczną jest GPZ. Lubień - 110/15 kV usytuowany w sąsiedniej gminie Wiryki.

2/ Sieć elektroenergetyczna magistralna

Energia elektryczna przesyłana jest w oparciu o linię magistralną średniego napięcia SN-30 kV, relacji Włodawa – Lubień – Cyców oraz układ sieci SN – 15 kV. Linie magistralne średniego napięcia zrealizowane są w wykonaniu napowietrznym.

3/ Sieć niskiego napięcia

Istniejąca sieć energetyczna niskiego napięcia, zasilająca i oświetleniowa zrealizowana jest głównie w wykonaniu napowietrznym, z wyjątkiem nielicznych przypadków, gdzie układane są linie kablowe doziemne, jako przyłącza do obiektów budowlanych.

4/Ocena wyposażenia i zaopatrzenia gminy

Na terenie gminy istnieją głównie słupowe stacje transformatorowe SN/nn i w kilku przypadkach stacje wewnętrzne. Moc jednostek transformatorowych wynosi od 30 KVA do 250 KVA.

Generalnie zużycie energii od kilku lat utrzymuje się na jednakowym poziomie. Nieznaczny wzrost zapotrzebowania na energię zauważa się w związku z realizacją nowej zabudowy mieszkaniowej oraz modernizacją gospodarstw domowych. Jednocześnie nastąpił spadek zużycia energii w gospodarstwach produkcyjnych, zakładach i usługach, które ograniczyły działalność bądź zostały zlikwidowane.

Obecnie nie ma ograniczeń technicznych w dostarczeniu energii elektrycznej do nowych odbiorców, w dłuższym terminie może być uzasadniona wymiana lub instalacja nowej stacji transformatorowej 15/04 kV, zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny.

6.3 Telekomunikacja

Gmina posiada automatyczną, bezpośrednią łączność telefoniczną. Przez teren gminy przebiega telekomunikacyjny kabel światłowodowy.

Sieć telefoniczna istnieje w wykonaniu napowietrznym oraz kablowym doziemnym. Ponadto, można korzystać z łączności bezprzewodowej. Na terenie gminy jest kilka stacji bazowych telefonii komórkowej.

7. Uwarunkowania stanu środowiska

7.1 Cechy położenia fizycznogeograficznego

W granicach gminy wyodrębniają się trzy subregiony Polesia Zachodniego:

- Garb Włodawski, zajmujący środkowo-południową część gminy; jest to asymetryczna lekko faliste wzniesienie o charakterze równiny peryglacialnej,
- Zakłęśłość Sosnowicka, rozciągająca się w północnej części gminy; jest to podmokłe obniżenie, w części zachodniej o charakterze równiny bagiennej, a w części wschodniej o charakterze równiny zalewowej,
- Pojezierze Łęczyńsko-Włodawskie, do którego z obszaru gminy należy jedynie wąska dolina Włodawki, należąca do bardzo rozległej w tej części Pojezierza równiny akumulacyjnej zalewowej.

Wyraźne odmienności fizycznogeograficznym subregionów decydują o dużym zróżnicowaniu cech środowiska gminy.

Gmina Stary Brus położona jest na tzw. Wyniesieniu Zrębowym Podlasko-Lubelskim, stanowiącym podrzędną jednostkę geostukturalną w obrębie skłonu platformy prekambryjskiej (Pożarski 1963). Bezpośrednie podłoże utworów czwartorzędowych w części centralnej gminy (w pasie południkowym Pieszowola-Wołoskowola – Stary Brus-Kolacze) stanowią utwory czwartorzędowe, zaś na pozostałym obszarze utwory kredowe.

Na powierzchni występują prawie wyłącznie utwory czwartorzędowe o zróżnicowanej miąższości. Na wierzchołkach stanowią je głównie piaski i żwiry lodowcowe oraz gliny zwałowe podścielone margłami kredowymi, zaś w dolinach namuły i paski rzeczne oraz torfy. Występują też równiny, a niekiedy formy wydymowe piasków przewianych.

Osady czwartorzędowe obejmują gliny zwałowe i współwystępujące z nimi piaski ze żwirami i głazami, odsłaniające się w strefie moren czołowych od Wołoskowoli po Mariankę, na południe od Skorodnicy oraz na północny-wschód od Starego Brusa. Piaski i żwiry lodowcowe zalegające na glinach zwałowych występują pomiędzy Dębiną i Ludwiczynem, Marianką i Hołą oraz Szmokotówką i Skorodnicą. W okolicach Marianki, Skorodnicy i Kolacz niewielkie pagórki tworzą bezładnie ułożone i wymieszane piaski, żwiry i głazy moren czołowych. Utwory kmowe reprezentowane są przez zagęszczone piaski różnoziarniste z domieszką piasków gliniastych oraz mułki – budują pagórki kmowe w okolicach Marianki i Holi. W rejonie Marianki stwierdzono mułki jeziorne, związane z interglacją piłskim. Utwory wodnolodowcowe typu sandrowego występują w rejonie Wołoskowoli, Dębiny, Lasków Bruskich, Nowego Brusa, a także w rejonie Szczęśnik. Południową część gminy zajmują piaski jeziorno-rozlewiskowe związane z ostatnim zlodowaceniem.

Wśród utworów młodoplejstocennych i holocennych wyróżniają się utwory eoliczne oraz bagienne, rzeczne i deluwialne. Piaski eoliczne budują wydmy oraz pola piasków przewianych. Osady holocenu zajmują południową część gminy. Reprezentowane są przez mułki, piaski rzeczne i namuły oraz torfy i gytie.

7.2 Rzeźba terenu, warunki fizjograficzne

Główne rysy rzeźby zostały uformowane podczas zlodowacenia środkowopolskiego. Środkową i północną część gminy, z wyjątkiem skrajnie położonych północnej jej fragmentów zajmuje Garb Włodawski. Zróżnicowanie form geometrycznych w obrębie Garbu Włodawskiego (dolinki rynnowe, wydmy, kępy i moreny czołowe) a tym samym siedlisk, wpływa na atrakcyjność krajobrazu, głównie łąsnego i czyni go interesującym dla turystyki krajoznawczej.

Elewacja tego mezoregionu najwyraźniej w krajobrazie zaznacza się w północno-zachodniej części gminy, w której wysoczyzna morenowa Garbu ograniczona jest krawędziami. Na północ i północny-zachód od Holi przechodzą one w długie stoki opadające ku niżej położonym terasom i równinom pojeziernym Zakłęsłości Sosnowickiej. Obszary o większych spadkach 5-10% występujące w strefie krawędziowej i czołowo-morenowej, stanowią małe powierzchnie.

W obszarze Garbu Włodawskiego dominuje wysoczyzna morenowa (denna) położona na wysokości 170-190 m n.p.m. Przekształcona w równinę denudacyjną. Drugorzędnymi formami rzeźby, urozmaicającymi powierzchnię wysoczyzny są silnie zniszczone moreny czołowe. W formie łuku ciągną się od Górek i Pieszowoli na zachód (pagórki o wys. do 202 m n.p.m.) poprzez Mariankę (210 m n.p.m.) w stronę Łasków Bruskich w stronę miejscowości Kołacze (195 m n.p.m.). Razem tworzą one strefę form marginalnych, która jest uznawana jako granica maksymalnego zasięgu łądolodu zlodowacenia środkowopolskiego.

Oprócz form akumulacyjnych łądolód utworzył formy erozyjne, wśród nich dolinę rynnową wykorzystywaną przez Ułanówkę, płynącą od Skorodnicy ku południowi. Na przedpolu strefy marginalnej, głównie w części środkowo-południowej (w pasie Marianka – Stary Brus) rozciągają się równiny akumulacji fluwioglacjalnej typu sandrowego w poziomie 170–185 m n.p.m. Silnie przekształcone przez denudację wznoszą się one kilka metrów ponad dna współczesnych dolin.

Do pozostałych, małych form geomorfologicznych, występujących w obszarze tego mezoregionu, należą:

- zagłębienia bezodpływowe, powstałe w wyniku wytapiania się brył lodu,
- dolinki fluwialno-denudacyjne, najczęściej wykorzystywane przez ciek,
- suche dolinki erozyjno-denudacyjne,
- pola piasków przewianych, którym towarzyszą paraboliczne wydmy (o wysokościach względnych do 5 m) i zagłębienia deflacyjne, największe nagromadzenie wydmy występuje pomiędzy Starym Brusem i Skorodnicą,

W południowej części gminy dominują równiny plestocénskiej akumulacji jeziorno-rzecznej. Występują w poziomie 160-170 m n.p.m. I są wyniesione ponad terasy zalewowe średnio 1-2 m. Ten monotony krajobraz urozmaica wał akumulacji fluwioglacjalnej, ciągnący się w rejonie Szczęśnik.

Do współczesnych (holocénskich) form rzeźby należą dna dolin rzecznych oraz równiny torfowe z akumulacją bagienną. Poważnie podmokłe i okresowo zalewane wodami powodziowymi, nadają krajobrazowi charakterystyczne cechy poleskie.

- Znaczną część obszaru gminy zajmują grunty nienośne i słabonośne, tworzą je:
- utwory eoliczne, reprezentowane przez piaski drobnoziarniste luźne, o miąższości 1-3 m, budujące bądź duże pojedyncze formy wydymowe, bądź rozległe piasków przewianych,
 - utwory bagienne i deluwialne reprezentowane przez torfy oraz namuły organiczne pylaste lub piaszczyste, a także piaski drobne i średnioziarniste, lokalne pylaste, o miąższości do 3,5 m.

Utwory eoliczne w wydymach występują na ogół w rozproszeniu w środkowej i północnej części gminy, natomiast pola piasków przewianych występują zwartymi płacami na północ od Starego Brusa. Utwory bagienne, rzeczne i deluwialne budują dna dolin fluwialno-denudacyjnych, erozyjno-denudacyjnych oraz innych obniżeni o nie do końca wyjaśnionej genezie. Grunty te ze względu na uwarunkowania ekologiczne tj. ich istotne znaczenie dla utrzymania wysokiej aktywności biologicznej i bogactwa przyrodniczego obszaru, powinny pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.

7.3 Uwarunkowania hydrograficzne

1/ wody powierzchniowe

Ok. 98 % powierzchni gminy znajduje się w dorzeczu Bugu, a ok. 2 % powierzchni w dorzeczu Wieprza. Oba dorzecza rozdzielone są działem wodnym II rzędu przebiegającym w rejonie Holi. Sieć rzeczną w dorzeczu Bugu współtworzą systemy wodne Włodawki i Zielawy, rozdzielone wododziałami IV rzędu, wyznaczonymi wzgórzami morenowymi w rejonie Kamienia i Marianki. Nadmiar wód powierzchniowych z centralnej i południowej części odprowadzony jest siecią rowów uchodzących do Włodawki, zaś z części północnej do Zielawy, która przepływa poza obszarem gminy. Skraj północno-zachodni gminy odwadniany jest przez rowy i ciekі mające powiązania z Kanałem Wieprz - Krzna. Włodawka bierze początek w rejonie Łąk koło Wereszczyna (gm. Urszulin). Koryto rzeki jest wcięte w podłoże na głębokość 0,5 - 1,0 m i szerokie na 2-3 m. Rzeka do Kołaczy ma charakter uregulowanego rowu, natomiast poniżej tej miejscowości przybiera kręty, meandrowaty charakter zmieniając jednocześnie kierunek z równoleżnikowego południowo-zachodni - na północno-wschodni. Od strony północno-zachodniej przyjmuje dwa lewostronne dopływy Metułę i Ulinówkę (Ulanówkę). Wszystkie te rzeki mają ustrój roztopowo-opadowy, charakteryzujący się wezbraniami w okresie wiosennym i niżówkami jesienią. W latach osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych nie stwierdzono występowania wody podczas wysokich stanów wody.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego zlewnie Włodawki i Zielawy, zostały uznane za deficytowe. Oznacza to, że na ich terenie nie ma możliwości wydania pozwolenia wodnoprawnego na stały pobór wód powierzchniowych, jeżeli wymagany stopień zaspokojenia potrzeb wodnych jest większy niż 80%.

Generalnie sieć wodna jest silnie zmodyfikowana melioracjami podstawowymi i szczegółowymi. Większość rowów melioracyjnych funkcjonuje tylko w okresie wysokich stanów wód gruntowych.

Godnym podkreślenia są zachowane walory hydrograficzne Włodawki. Obecnie zanieczyszczenie bakteriologiczne wód Włodawki uniemożliwia ich wykorzystywanie nie tylko do celów komunalnych i rekreacyjnych, ale nawet do nawodnień.

Wody stojące na terenie gminy są reprezentowane przez jeziora, stawy i torfianki (potorfia). Do jezior należą zbiorniki eutroficzne Lubowierz i Lubowierzek. Położone są w skrajnie południowej części gminy. W rejonie Starego Brusa występuje kompleks stawów o powierzchni ok. 200 ha, należący do Państwowego Gospodarstwa Rybackiego w Starym Brusie. Są zaniedbane a powierzchnia lustra wody jest wyraźnie mniejsza od powierzchni ogroblowanej. Deficyt wody wynika z jednostronnego, niewystarczającego zasilania opadami atmosferycznymi. Torfianki, powstałe w miejscach dawnej eksploatacji torfów, koncentrują się w południowej części gminy. W całym obszarze gminy istnieją niewielkie stawy, sadzawki i oczka wodne.

Generalnie system wodny gminy jest zagrożony zarówno w uwarunkowaniach naturalnych (zlewnie deficytowe), jak też zanieczyszczeniem wód, nieodpowiadających normom.

2/ Kanał Wieprz – Krzna

Gmina znajduje się w strefie oddziaływania Kanału Wieprz-Krzna. Elementami tego systemu melioracyjnego na obszarze gminy są m.in. kanały melioracyjne przecinające Krowie Bagno. System funkcjonuje wadliwie i nie spełnia celów, dla których został zrealizowany, tzn. wzrostu efektywności gospodarki łakowej. Przyczynami są niewystarczające dostawy wody i dokapitalizacja urządzeń wodnych. Bardzo poważne wątpliwości budzi fakt zmeliorowania Krowiego Bagna, istnieją zamierzenia włączenia do Poleskiego Parku Narodowego niezmeliorowanych resztek Bagna oraz renaturalizacji jego części.

3/ Wody podziemne

Wody podziemne są utworami czwartorzędu i górnej kredy. Pierwszy poziom wodonośny uzależniony jest od budowy geologicznej i rzeźby terenu; tworzą bądź ciągły poziom o swobodnym zwierciadle bądź nieciągły. Ciągły poziom jest związany z utworami przepuszczalnymi (głównie piaszczysto-żwirowymi i organicznymi) i występuje na zróżnicowanych głębokościach. Najpłycej bo na głębokości 0-2 m, występuje głównie na południu gminy, w dnach dolin rzecznych, w obrębie torfowisk oraz w zagłębieniach bezodpływowych. Obszary występowania wód na głębokości 2-5 m npt. zajmują największą powierzchnię i są związane z równinami denudacyjnymi i akumulacyjnymi. Wydajność tego poziomu uzależniona jest od zasilania atmosferycznego. Okresowe wahania zwierciadła wody tego poziomu w obszarach dolinnych są uzależnione od stanu wód w rzekach. Najgłębiej, bo na poziomie 5-10 m ppt. Występują w rejonie Marianki tj. w strefie wzgórz morenowych.

Strefa występowania wód gruntowych, gdzie ciągłość zwierciadła wody może ulec zakłóceniom, jest związana z płytkim załeganiem w podłożu utworów o słabej przepuszczalności i gorszych warunkach infiltracyjnych. Są to głównie gliny zwałowe budujące wysoczyznę wysoczyznę morenową oraz ily i mulki występujące w

obrzeżach pojezierzyskich. Typowe dla tej strefy są okresowe znaczne wahania poziomu wody i niedobory wody w studniach gospodarczych podczas suszy.

Zjawiskiem dość często spotykanym jest występowanie jednego użytkowanego poziomu wodonośnego dolnoczwartorzędowo-górnokredowego. Oba poziomy posiadają wówczas wspólny obszar zasilania i jedno zwierciadło wody.

Korzystnym aspektem warunków wodnych jest występowanie dwóch użytkowych poziomów wodonośnych (trzeciorzędowy poziom wodonośny ze względu na małą wydajność nie przedstawia większych wartości użytkowych). Pierwszy poziom wodonośny, eksploatowany przez większość studni kopanych występuje na głębokości do 10 m ppt. i stanowi główne źródło zaopatrzenia ludności. Ujmując wodę z tego poziomu studnie wiercone pokrywają w pełni obecną zapotrzebowanie na wodę. Trzeci poziom wodonośny (a drugi użytkowy) występuje w utworach kredy. Wody tego poziomu odznaczają się i bez specjalnych uzdatnień mogą być wykorzystywane dla celów komunalnych i gospodarczych.

W kontekście konieczności poprawy ilościowego stanu zasobów wodnych w otoczeniu Poleskiego Parku Narodowego (co ma m.in. znaczenie dla stosunków wodnych w Parku oraz prowadzonych i projektowanych przedsięwzięć renaturalizujących stosunki ekologiczne na wybranych obszarach) bardzo korzystną okolicznością jest występowanie dużej powierzchni ogroblowanej w Starym Brusie. Powierzchnia ta zwiększa potencjał retencyjny gminy.

7.4 Uwarunkowania glebowe

Skałami glebotwórczymi są: z utworów plejstocenских – głównie piaski gliniaste (na terenach użytkowanych rolniczo) i piaski słabogliniaste (pod lasami), miejscami piaski luźne, zaś z utworów holocenских (najmłodszych) – torfy i piaski rzeczne. Dominującym typem gleby na użytkowanych rolniczo wierzchołkach są gleby płowe w kompleksie z brunatnymi i odgórnie oglejonymi. Są zwicze i mało przepuszczalne, czego efektem jest zwiększone uwilgocenie i wspomniane oglejenie. Na terenach leśnych panują gleby rdzawe, biellicowe i biellice. Na siedliskach hydrogenicznych wykształciły się gleby glejowe, mułowe i murszowe, a także torfowe.

Nie licząc gleb III b (których jest w gminie 0,5 ha) i IVa (których powierzchnia wynosi 90 ha), podstawą gospodarki rolnej są gleby klasy V. Ich powierzchnia w ogólnym areale gruntów ornych wynosi 1771 ha – 49,3% powierzchni gruntów ornych. Stosunkowo duży areal mają posiadają gleby w klasie IV b (710 ha – 19,7% ogólnej powierzchni) i VI (951 ha – 25,9 %). Znikomym udziałem odznaczają się gleby w klasie VIz (11 ha-0,3%).

W użytkach zielonych zaznacza się dominacja gleb łąkowych w klasie V (1047 ha – 36,2%) i klasie IV (960 ha – 33,2 %). Gleby w klasie VI zajmują powierzchnię 746 ha (25,8% ogólnego arealu), natomiast ich powierzchnia w pozostałych klasach bonitacyjnych jest śladowa; w klasie III wynosi 99 ha (3,4 %), a w klasie VIz-40 ha (1m4%).

Pod względem glebowo-rolniczym w obrębie gruntów ornych zdecydowanie przeważają gleby w kompleksie żytnim słabym, zajmują powierzchnię 1670 ha, co stanowi 46,5 % ogólnego arealu. Kolejne miejsca zajmują gleby orne w kompleksie żytnim bardzo słabym (1012 ha – 28,1% i żytnim dobrym – 721 ha – 20,0%. Użytki

zielone odznaczają się na ogół słabą jakością; największy areal zajmują użytki zielone w kompleksie słabym i bardzo słabym – 1833 ha – 63,4 % ogólnej powierzchni.

Zc względu na przewagę słabych gleb gmina Stary Brus posiada niezbyt korzystne warunki do intensyfikacji gospodarki rolnej. Ograniczenia tworzą także niewłaściwe stosunki wodne. Przeważają gleby o okresowym niedoborze wody – ich powierzchnia wynosi 2032 ha. Gleby o słabym niedoborze wody zajmują powierzchnię 1582 ha. Tereny z przewagą gleb o okresowym nadmiarze wody zajmują powierzchnię 1282 ha, a tereny z przewagą gleb o częstym i długotrwałym (ewentualnie stałym) nadmiarze wody – 333 ha. W wyraźniej mniejszości są tereny z przewagą gleb o relatywnie optymalnej ilości wody.

W przewadze gleb słabych należy upatrywać szansę na wyraźny wzrost lesistości gminy, co w dłuższej perspektywie, powinno wpłynąć korzystnie na jej atrakcyjność rekreacyjną.

Największe zagrożenie dla jakości gleb stanowi postępujące zakwaszenie. Odczyn bardzo kwaśny wykazuje 50% gleb, a kwaśny – 35%. Potrzeby wapnowania określa się jako konieczne na 61% powierzchni gleb, a wskazane na 23 % gleb.

Nie mniejsze zagrożenie stanowi też murszenie gleb torfowych wskutek trwałego odwodnienia tych najcenniejszych ekologicznie gleb organicznych. Problemów nie stwarza natomiast erozja wodna powierzchniowa. Erozją słabą (1-go stopnia) jest zagrożonych jedynie ok. 450 ha, zaś średnią (2-go stopnia) 110 ha. W sumie zagrożenie gleb erozją potencjalną obejmuje 560 ha, co stanowi 0,08% powierzchni gminy.

7.5 Zasoby surowców mineralnych

Występujące na terenie gminy surowce mineralne są związane z utworami czwartorzędowymi (kruszywo naturalne, surowce ilaste, torfy) oraz karbońskimi (węgiel kamienny).

Południowa część gminy leży w obszarze udokumentowanego w kat. C₂ złoża węgla kamiennego „Sawin”. Udokumentowane zasoby bilansowe wynoszą 790 561 tys. ton (poza filarami ochronnymi) i 293 124 tys. ha ton w filarze ochronnym. Powierzchnia złoża wynosi ok. 230 km². Serią produktywną karbonu są tzw. warstwy lubelskie. Udokumentowano 27 bilansowych pokładów węgla. Ich miąższość zmienia się od 1,0 do 2,8 m i średnio wynosi 1,3 m. Złoże jest niezagospodarowane, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, ze względu na kolizję z wartościami przyrodniczymi tej części Połesia - złoża proponowane są do uznania za zaniczhane. W obszarze wsi Lubowierz wyznaczono obszar i teren górniczy w koncesji na wydobycie kopaliny – torfu ze złoża „Lubowierz” wydanej przez Starostę Powiatowego we Włodawie w dniu 5.04.2004 r. zn. WS 7512/5-15/03/04.

W odniesieniu do złóż kruszywa istnieje możliwość ich udokumentowania w rejonie obecnie eksploatowanych punktów w Mariance i Starym Brusie. Nawiercone tam piaski ze żwirami i oloczakami mogą zaspokoić potrzeby lokalne. W Wyniku przeprowadzonych w roku 1980 prac poszukiwawczych za surowcami ilastymi, w obszarze pomiędzy Kolaczami a Dominiczynem, w kilku otworach nawiercono piaski średnioziarniste o miąższości 5,0 – 7,5 m, które mogłyby być przydatne jako piasek do zapraw w budownictwie. Na tej podstawie wyznaczono tam obszar

perspektywiczny o powierzchni 280 ha i zasobach szacunkowych 18 mln ton. Jednak w wyniku inwentaryzacji złóż surowców mineralnych przeprowadzonej w 2003 r. zrezygnowano z wyznaczenia tego obszaru z uwagi na duży nakład (2,5-5,0 m) oraz położenie na terenie Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Możliwości udokumentowania nowych złóż istnieją w odniesieniu do surowców ilastych w rejonie Holi. Wyznaczono tam obszar perspektywiczny o powierzchni 5 ha i zasobach szacunkowych 635 tys. m³. Surowiec może być wykorzystywany w ceramice budowlanej do wyrobów grubościennych i elementów drażonych. Jedyne udokumentowane złożo tego surowca w kat C2, o nazwie „Dominiczyn”, znajduje się na południe od nieczynnej cegielni w rejonie Helcina. Złozo było eksploatowane w latach 1998-1999, po czym eksploatacja została zaniechana. Obecnie zasoby geologiczne złoża wynoszą 81,4 tys m³, a powierzchnia 42 604 m².

Największym torfowiskiem na terenie gminy jest „Krowie Bagno”. Jego łączna powierzchnia na obszarze trzech gmin (Hańsk, Stary Brus, Urszulin) wynosi 30,88 km², z czego na gminę Stary Brus przypada 3,2 km². Jest to torfowisko niskie rozwijające się od schyłku ostatniego zlodowacenia. Zasoby torfu w złożu wynoszą 70,7 tys m³, a gytii 32,7 tys. m³. Ze względu na istotne uwarunkowania hydrologiczne i przyrodniczo-krajobrazowe eksploatacja złoża nie powinna być podejmowana, tym bardziej, że w sąsiedniej gminie Urszulin udokumentowano już trzy złoża torfu, na których prowadzone jest wydobywanie. Złoża torfu występują również w dolinie Włodawki. Podlegają tym samym uwarunkowaniom co złożo „Krowie Bagno”.

7.6 Zasoby leśne

Z zasobów naturalnych największe znaczenie w gminie posiadają zasoby leśne. Powierzchnia gruntów leśnych, wg danych statystycznych na koniec 2002 r. wynosi 5 643 ha, co stanowi 42,3 % ogólnej powierzchni gminy, z tego lasy zajmują 5 511 ha. Jest to jeden z wyższych wskaźników lesistości w województwie lubelskim. W strukturze własności zdecydowanie dominują lasy państwowe – 4 542,8 ha. Lasy państwowe należą do dwóch nadleśnictw: Parczew (obwód Uścimów) i Włodawa (obwód Kołacze). Ok. 80% z nich stanowią lasy gospodarcze.

Zasobność drzewostanów lasów państwowych wynosi około 200 m³/ha. Zasobność lasów prywatnych przeciętnie stanowi 70 % zasobności drzewostanów lasów położonych na gruntach Skarbu Państwa. Lasy państwowe występują najczęściej w postaci dużych zwartych kompleksów, do największych należą uroczyska: Hola, Hola I, Koł. Zamołodyczne, Szmokotówka, Zamołodyczne, Kamień I, Kamień II, Sorodnica I, Skorodnica II, Skorodnica III, Kołacze i Parcele – Szczęśniki.

Obecnie roślinność rzeczywista w znacznym stopniu odbiega od potencjalnej, najbardziej przekształcone są zbiorowiska leśne na terenie Garbu Włodawskiego, wskutek masowego protegowania sosny. Obecnie dominują tam dwa typy siedliskowe lasu: bór świeży i bór mieszany świeży. Na siedlisku boru świeżego panującym zespołem roślinnym jest subkontynentalny bór świeży z drzewostanem sosnowym z domieszką brzozy, o bogatym runie. Na siedlisku boru mieszanego świeżego dominuje, jako zespół roślinny – kontynentalny bór mieszany z sosnowo-dębowym borem mieszanym o ubogim zestawie florystycznym.

W części południowo-wschodniej gminy, należącego do podokręgu Sobiborskiego, w kompleksie „Kołacze”, na szerokim wachlarzu siedlisk – od boru suchego przez bór świeży do boru wilgotnego – najbardziej charakterystycznymi zespołami roślinnymi są suboceaniczne śródładowe bory sosnowe w kompleksie boru świeżego, boru wilgotnego i boru suchego. Na skrajnie suchych oligotroficznych piaskach wydumowych występują ubogie płaty z dużą ilością porostów oraz wrzosem. Na piaskach bardziej wilgotnych występują bogatsze płaty, gdzie łąkowo rośnie borówka czarna i brusznica oraz rokit pospolity. Drzewostan tworzy sosna, niekiedy z domieszką brzozy. Warstwa podszytu jest dość słabo rozwinięta, współtworzą go m.in. jałowiec, kruszyna i jarzębina. Często spotykanym zespołem łąkowym w omawianym kompleksie jest również ols środkowoeuropejski (porzeczkowy i torfowcowy), związany z torfami o różnej skali żyzności. Warstwę drzew stanowi olsza czarna, czasem z brzozą omszoną. Bujnie rozwinięte runo tworzy strukturę kępkowo-dolinkową. Sporadycznie występuje kontynentalny bór bagienny, zbiorowisko, które wykształca się na torfowiskach wysokich w warunkach wysokiego poziomu wody gruntowej. Pozbawiony jest podszytu, zaś runo wykazuje budowę kępkową, a w jego skład wchodzi mchy (głównie torfowce) i takie krzewinki, jak borówka bagienna i bagno zwyczajne.

W części południowo-wschodniej i wschodniej gminy na bardzo małych powierzchniach na siedlisku lasu mieszanego, związanego z glebami zasobnymi w składniki pokarmowe, występują zespoły grądu subkontynentalnego w serii ubogiej. Drzewostan mieszany budują głównie dąb, grab, brzoza, osika i sosna. Podszyt i runo są dość dobrze rozwinięte.

Mozaikowa struktura siedliskowa przeważającej części gminy, w dużym stopniu podmokłej, jest bardzo korzystną cechą przestrzeni przyrodniczej gminy, z punktu widzenia odporności środowiska na zakłócenia. Taka struktura siedliskowa stwarza szansę na skuteczną realizację programu podnoszenia różnorodności biologicznej środowiska.

7.7 Stan ochrony prawnej środowiska

1/ Obszary prawnie chronione

Do obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody należą:

- Poleski Park Narodowy
 - Poleski Park Krajobrazowy
 - Poleski Obszar Chronionego Krajobrazu
 - 5 pomników przyrody
 - 3 użytków ekologicznych
- oraz na podstawie przepisów szczególnych
- lasy ochronne

Pierwsze trzy obszary są elementami krajowego systemu obszarów chronionych.

Poleski Park Narodowy

Poleski Park Narodowy został utworzony Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 kwietnia 1990 r. w sprawie utworzenia Poleskiego Parku Narodowego (Dz.

U. Nr 27 z 1990 r. poz.155), z późn. zm. oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie Poleskiego Parku Narodowego z dnia 17 stycznia 1994 r. (Dz.U. Nr 9 z 1994 r. poz. 31). Na terenie gminy Stary Brus powierzchnia gruntów Parku wynosi 488,04 ha. Na obszarze PPN, obowiązują zakazy i odstępstwa od nich wynikające z art. 15 ustawy z dn.16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz.280).

Zabrania się:

- budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom parku,
- rybactwa, z wyjątkiem obszarów ustalonych w planie ochrony albo zadaniach ochronnych,
- chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu,
- polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w planie ochrony,
- pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzenia roślin oraz grzybów,
- użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzenia, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody,
- zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
- pozyskiwania skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu,
- niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów,
- palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz użytkowania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku,
- prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony,
- stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów,
- zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku,
- amatorskiego polowania ryb, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych,
- ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej, z wyjątkiem szlaków i tras wyznaczonych przez dyrektora parku,
- wprowadzania psów na obszary objęte ochroną ścisłą i czynną, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony,
- eksploatacji zbiorników wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku,
- ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami położonymi na nieruchomościach będących w trwałym zarządzie parku narodowego, wskazanymi przez dyrektora parku,
- umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnieniem parku, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku publicznego i porządku powszechnego,
- zakłócania ciszy,
- używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego, uprawiania sportów wodnych i motorowych, pływania i żeglowania, z wyjątkiem akwenów lub szlaków wyznaczonych przez dyrektora parku,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształkujących rzeźbę terenu,
- biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku,
- prowadzenia badań naukowych bez zgody dyrektora parku,
- wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów bez zgody ministra ochrony środowiska,
- wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych,
- organizacji imprez rekreacyjno-sportowych bez zgody dyrektora parku.

Zakazy o których mowa powyżej, nie dotyczą:

- wykonywania zadań wynikających z planu ochrony lub zadań ochronnych,
- likwidacji nagłych zagrożeń oraz wykonywania czynności niezbędnych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych,
- prowadzenia akcji ratowniczych oraz działań związanych z bezpieczeństwem publicznym,
- wykonywania zadań w zakresie obronności kraju w przypadkach zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
- obszarów objętych ochroną krajobrazową w trakcie ich gospodarczego wykorzystywania przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa własności, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

Minister właściwy w sprawach ochrony środowiska może zezwolić na dodatkowe odstępstwa od w/w zakazów, jeżeli są uzasadnione potrzebą ochrony przyrody, badań naukowych, celami edukacyjnymi, kulturowymi, turystycznymi, rekreacyjnymi, sportowymi celami kultu religijnego lub realizacją inwestycji liniowych celu publicznego, w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, pod warunkiem przeprowadzenia przez inwestora działań kompensujących utratę wartości przyrodniczych danego obszaru. Wokół Poleskiego Parku Narodowego została utworzona otulina.

Poleski Park Krajobrazowy

Poleski Park Krajobrazowy został utworzony Uchwałą Nr XVIII/89/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej z dnia 28 marca 1983 r. w sprawie ustanowienia parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. WRN Nr 4 z 1983 r., poz. 24). Z tego terenu wyodrębniono najcenniejszy pod względem przyrodniczym obszar i nadano mu status parku narodowego.

Celem ochrony Poleskiego parku Krajobrazowego jest zachowanie specyficznego krajobrazu Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego, wyrażającego się mozaiką ekosystemów wodnych, siedlisk torfowiskowych, łąkowych, leśnych oraz agrocenoz wraz ze specyficzną florą i fauną, a także ograniczenie negatywnego oddziaływania działalności gospodarczej na środowisko przyrodnicze Poleskiego Parku Narodowego.

Ogólne zasady zagospodarowania oraz zakazy obowiązujące na terenie Poleskiego Parku Krajobrazowego zawarte są w rozporządzeniu Nr 49 Wojewody Chełmskiego z dnia 26 czerwca 1998 r. (Dz.Urz. Woj. Chełmskiego Nr 19 z dnia 29 czerwca 1998 r., poz. 85).

Zagospodarowanie i wykorzystywanie parku odbywać się powinno na zasadach racjonalnego wykorzystania zasobów przyrodniczych polegających na:

- utrzymaniu procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowaniu różnorodności biologicznej i krajobrazowej,
- zachowaniu dziedzictwa kulturowego,
- zapewnieniu ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów,
- przywróceniu do stanu właściwego zasobów i składników przyrodniczych,
- kształtowania właściwych postaw człowieka wobec przyrody.

Na terenie Poleskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zakazy prowadzenia działalności przemysłowej, rolniczej, hodowlanej lub handlowej w sposób szkodzący przyrodzie parku, zwłaszcza:

- lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- lokalizacji urządzonych składowisk odpadów o powierzchni większej niż 1 ha,
- wydobywania skał i surowców mineralnych, w tym torfu, za wyjątkiem lokalizacji kopalni piasku, gliny i żwiru o powierzchni do 1 ha, uwzględnionych w planach zagospodarowania przestrzennego,
- prowadzenia trwałych odwodnień terenu powodujących degradację gleby lub szaty roślinnej oraz odwadniania nieużytkowanych gospodarczo bagien i torfowisk zwłaszcza śródleśnych i śródpolnych,
- dokonywania zmian koryt rzecznych, za wyjątkiem działań związanych z renaturalizacją stosunków wodnych,
- wycinania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i śródłąkowych

Wokół parku krajobrazowego została utworzona otulina. W jej obrębie obowiązuje zakaz prowadzenia działalności gospodarczej, która mogłaby szkodliwie oddziaływać na park. Otulina stanowi część Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Poleski Obszar Chronionego Krajobrazu

Poleski Obszar Chronionego Krajobrazu z terenu gminy obejmuje dolinę Włodawki, kompleks leśny Parcele-Szczęśniki, Krowie Bagno, a także użytki rolne (w zdecydowanej większości łąki i pastwiska). Utworzony został uchwałą Nr XVIII/89/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Chełmie z dnia 28 marca 1983 r. w sprawie ustanowienia parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu (Dz.Urz. WRN Nr 4 z 1983 r. poz. 24). W stosunku do terenu położonego w granicach POCK mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Nr 53 Wojewody Chełmskiego z dnia 26 czerwca 1998 r. w sprawie Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (ogł. w Dz.Urz. Woj. Chełmskiego Nr 10 z dnia 29 czerwca 1998 r., poz. 89). Wg tych przepisów zagospodarowanie Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu powinno zapewnić stan względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych, realizacja nowych inwestycji lub modernizacja istniejących nie może kolidować z nadrzędną funkcją ekologiczną Obszaru i obniżać jego wartości przyrodniczych i krajobrazowych, polegających na:

- utrzymaniu procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowaniu różnorodności gatunkowej,
- zapewnieniu ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów,
- kształtowaniu właściwych postaw człowieka wobec przyrody.

Zgodnie z zasadami zawartymi w w/w rozporządzeniu realizacja nowych inwestycji lub modernizacja istniejących nie może kolidować z nadrzędną funkcją ekologiczną obszaru i obniżać jego wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Na terenie Obszaru mogą być lokalizowane obiekty o charakterze turystyczno-wypoczynkowym o ile nie kolidują z zasadniczą funkcją ekologiczną Obszaru i nie prowadzą do przekroczenia odpowiednich wskaźników chłonności turystycznych.

Obecnie na terenie Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazowego, obowiązują następujące zakazy:

- lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, które uzyskały negatywną ocenę oddziaływania na środowisko,
- lokalizacji nowych lub rozbudowy istniejących obiektów istotnie zmniejszających walory przyrodnicze i krajobrazowe,
- wydobywania skał i surowców mineralnych za wyjątkiem lokalizacji kopalni piasku, gliny, żwiru i torfu uwzględnionych w planach zagospodarowania przestrzennego,
- prowadzenie trwałych odwodnień terenu powodujących degradację gleby lub szaty roślinnej oraz odwodnienia nie użytkowanych gospodarczo bagien i torfowisk, zwłaszcza śródlęśnych i śródpolnych,
- dokonywania zmian koryt rzecznych za wyjątkiem działań związanych z renaturalizacją stosunków wodnych.

Pomniki przyrody

Na obszarze gminy Stary Brus, statusem pomnika przyrody są objęte 5 obiektów przyrody ożywionej. Ochronę prawną ustanowiono na podstawie Zarządzeń

Wojewody Chełmskiego. Zarządzeniem Nr 18 Wojewody Chełmskiego z dnia 15 grudnia 1996, statusem pomników objęto:

- klon zwyczajny o obw. pnia 373 cm (o nr ewid. 84), w miejscowości Wołoskowola,
- 2 wiazy polne o obw. pni 230 i 235 cm (o nr ewid. 86), w miejscowości Wołoskowola
- dąb szypułkowy o obw. pnia 495 cm (nr ewid 85), w miejscowości Dębina

Zarządzeniem Nr 18 Wojewody Chełmskiego z dnia 31 lipca 1992 r. statusem pomników objęto:

- 2 wiazy szypułkowe o obw. pni 455 i 362 cm (o nr ewid.153), w miejscowości Hola,
- jesion wyniosły o obw. pnia 375 cm (o nr ewid.154) w miejscowości Stary Brus.

W stosunku do obiektów objętych statusem pomnika przyrody obowiązują przepisy określone w aktach prawnych nadających im status prawnej ochrony. Akty te zostały uaktualnione Rozporządzeniem Nr 29 Wojewody Lubelskiego (Dz.Urz. Woj. Lub. Nr 8 poz. 86). Zgodnie z powyższymi przepisami obowiązują następujące zakazy:

- wycinania,
- uszkodzania pomników lub ich części,
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków nie związanych z ochroną pomnika,
- zanieczyszczania terenu, urządzania składowisk i rozpalania ognisk w obrębie rzutu korony pomnika,
- wznoszenia i rozbudowy obiektów budowlanych w obrębie rzutu korony pomnika,
- zbioru kwiatów i owoców.

Użytki ekologiczne

Na obszarze gminy Star Brus istnieją aktualnie trzy użytki ekologiczne, o łącznej powierzchni 139,36 ha, zostały one ustanowione Rozporządzeniem Wojewody Chełmskiego nr 74 z dnia 10.11.1998r. (Dz.Urz. Woj. Chełmskiego Nr 19 z dnia 21 grudnia 1998 r.). Ich obszar oraz obowiązujące w stosunku do nich przepisy zostały zaktualizowane Rozporządzeniem Nr 138 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lipca 2002 r. w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne na terenie województwa Lubelskiego, ogłoszonym w Dz.Urz. Województwa Lubelskiego z 2002 r. Nr 80, poz. 1695.

Do użytków ekologicznych należą bagna, torfowiska i łąki zgrupowane w trzech dużych kompleksach, to jest:

- Użytek ekologiczny o nazwie „Bankowizna” o łącznej powierzchni 40,03 ha (użytek leży również na terenie gm. Wiryki).
- Użytek ekologiczny „Dolina rzeki Włodawki II” o pow. 19,50 ha (użytek leży również na terenie gm. Wiryki),
- Użytek ekologiczny o nazwie „Kołacze” o pow. 77,68 ha,
W kompleksach tych wydzielono 17 mniejszych zgrupowań następujących poddziałów:
- 233 h i 232i (leśn. Brus) o powierzchni 4,89 ha (łącznie z pododz. 233k z gminy Wiryki)

- 166 h i 167 b (leśn. Marynki) o powierzchni 24,18 ha
- 166 n (leśn. Marynki) o powierzchni 0,85 ha
- 168m i 168 i (leśn. Marynki) o powierzchni 3,16 ha
- 170 h (leśn. Kamień) o powierzchni 2,63 ha
- 275 j (leśn. Kołacz) o powierzchni 1,95 ha
- 288k i 289 i (leśn. Kołacze) o powierzchni 3,52 ha
- 233 n (leśn. Brus), 245a, 246a i 247a (leśn. Szczęsniki) o powierzchni 8,92 ha
- 244 b (leśn. Szczęsniki) o powierzchni 3,94 ha
- 247 d (leśn. Szczęsniki) i 248a (leśn. Kołacze) o powierzchni 1,85 ha
- 264c, 265a i 265h (leśn. Kołacze) o powierzchni 6,93 ha
- 274g, 288c i 289b (leśn. Kołacze) o powierzchni 5,65 ha
- 304g Kołacze) o powierzchni 1,18 ha
- 305 g (leśn. Kołacze) o powierzchni 2,56 ha
- 259j, 259m, 260 c, 270f, 271a i 271d (leśn. Szczęsniki) o powierzchni 18,35 ha
- 270b, 285b, 286 d, 287h i 272a (leśn. Szczęsniki) o powierzchni 26,42 ha
- 302d i 303 d (leśn. Szczęsniki) o powierzchni 11,08 ha

W stosunku do obszarów uznanych za użytki ekologiczne, obowiązują następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia i przekształcania obiektu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- wysypywania, zakopywania i wylcwania odpadów lub innych nieczystości,
- zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody,
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- wylcwania gnojownicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- lokalizacji budownictwa lotniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu,

Lasy ochronne

Funkcjonujący w lasach państwowych system ochrony i kształtowania środowiska naturalnego opiera się nie tylko na ochronie prawnej, wynikającej z ustawy o ochronie przyrody, ale przede wszystkim z ustawy o lasach i realizowany jest głównie przez:

- lasy ochronne ogólnego przeznaczenia
- lasy ochronne specjalnego przeznaczenia

W Nadleśnictwie Włodawa, na terenie gminy Stary Brus lasy ochronne zostały one ustanowione Decyzją Nr 42 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30.07.1999 r. Spośród lasów ochronnych ogólnego przeznaczenia największą powierzchnię w gminie zajmują lasy wodochronne. Poza nimi z tej grupy występują lasy stanowiące ostoję zwierząt oraz stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody.

Do lasów ochronnych należą:

* z obrębu Kołacz:

- lasy wodochronne – w oddziałach: 245, 246, 248, 252, 253, 255, 259-263, 269-273, 275-289, 291, 294-296, 298-308, 311-313, 319-323;
- lasy wodochronne, stanowiące ostoje zwierząt podlegającej ochronie gatunkowej, w oddziałach: 234, 248, 255;
- lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody, w oddziałach: 234, 248 i 255,
- lasy znajdujące się na stałych powierzchniach badawczych i doświadczalnych, w oddziale 303;
- lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody, w oddziale: 233;
- lasy stanowiące ostoje zwierząt podlegającej ochronie gatunkowej, w oddziałach: 1 B, 176, 177, 194, 196, 292, 293,

W Nadleśnictwie Parczew, w zachodniej części gminy Stary Brus, Decyzją Nr 29 Ministra Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 4.01.1999 r., ustanowiono:

* z obrębu Sosnowica:

- lasy wodochronne – w oddziałach: 5, 6, 10, 433, 434 B, 436.

7.8 Waloryzacja przyrodniczo-krajobrazowa, położenie w europejskich, krajowych i regionalnych systemach przyrodniczych i ochronnych

1/ Obszary kwalifikujące się do ochrony na podstawie dyrektyw Unii Europejskiej

Dyrektywa Rady 79/404/EEC z 1979 r. tzw. dyrektywa ptasia, Dyrektywa Rady 92/43/EEC z 1992 r. tzw. dyrektywa siedliskowa.

Wyniki badań przyrodniczych przeprowadzonych w ramach prac nad koncepcjami sieci ekologicznych (ECONET-PL, CORINE, NATURA 2000) dowodzą, że wartości przyrodniczo-krajobrazowe gminy na przeważającej części obszaru reprezentują rangę międzynarodową, bądź co najmniej krajową.

Do obszarów o randze międzynarodowej zaliczono:

- Projektowany Obszar Specjalnej Ochrony „Ostoja Poleska” oznaczony kodem PLH 060011, obejmujący położone w Poleskim Obszarze Chronionego Krajobrazu niezmeliorowane fragmenty Krowiego Bagna,
- Projektowany Obszar Specjalnej Ochrony „Krowie Bagno” oznaczony kodem PLH 060017, obejmujący Poleski Park Narodowy,
- częściową ostoję CORINE „Polesie Lubelskie” oznaczoną symbolem nr 320 i, obejmującą Poleski Park Narodowy i Poleski Park Krajobrazowy,
- częściową ostoję CORINE „Przełom rzeki Włodawki” oznaczoną symbolem nr 320 g, obejmującą część kompleksu leśnego Parcele- Szczeszniki, położoną na wschód od drogi Kołacz-Hańsk.

Najcenniejszy jest Poleski Park Narodowy. Stanowi biocentrum Poleskiego Obszaru Węzłowego w ECONET – PL, uznawany za ostoję częściową CORINE (nr 320 b) oraz ze względu na walory ornitologiczne typowany jest do sieci NATURA 2000, jako Obszar Specjalnej Ochrony (pkt. 2.1). Aktualnie traktowany jest jako ostoja ptasia o randze krajowej (K 59). Park narodowy zajmuje obszar o dużym stopniu naturalności i unikalnych w skali Europy układach ekologicznych. Tworzą je,

zróżnicowane genetycznie i morfologicznie rozległe bagna i torfowiska, dystroficzne lub eutroficzne jeziora, małe cieki (miejscami w niewielkim stopniu przekształcone), łąki o zróżnicowanym stopniu przekształcenia ekologicznego, a także różnorodne zespoły leśne ze szczególnie interesującymi borami bagiennymi, olsami i brzezinami bagiennymi. Na terenie tej ostoji przyrody, stwierdzono występowanie 15 typów siedlisk wymienionych w załączniku I Dyrektywy Siedliskowej (w tym 2: niżowe łąki użytkowane ekstensywnie oraz bory i lasy bagienne występujące na największych powierzchniach), 31 gatunków ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej, 3 gatunki ssaków wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej, 3 gatunki z grupy płazów i gadów wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej, 3 gatunki ryb wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej, 5 gatunków bezkręgowców wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej i 4 gatunki roślin wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej. Z innych ważnych gatunków roślin tu występujących 29 to gatunki prawnie chronione w Polsce. W odniesieniu do tej części ostoji CORINE, która znajduje się w granicach Poleskiego Parku Krajobrazowego, zwraca uwagę mozaikowa struktura ekologiczna (pola, łąki, torfowiska, wody, lasy) duże nagromadzenie roślin strefy atlantyckiej, a także bogata awiofauna, głównie związana z kompleksem stawów w Starym Brusie.

Na terenie „Krowie Bagno” stwierdzono występowanie 5 typów siedlisk wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej (z dominującymi zmiennowilgotnymi łąkami trzęślicowymi oraz niżowymi łąkami użytkowymi ekstensywnie), 4 gatunków ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej oraz 3 gatunki bezkręgowców wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej. Z innych ważnych gatunków roślin tu występujących 2 to gatunki prawnie chronione w Polsce.

Ranga międzynarodowa walorów przyrodniczych doliny Włodawki i kompleksu leśnego Parcele-Szczęśniki uzasadniona jest występowaniem na jej terenie siedlisk kluczowych z aneksu I Dyrektywy Siedliskowej oraz gatunków flory i fauny objętych Dyrektywą Siedliskową i Dyrektywą Ptasią. Jest to również jedyna z niewielu części gminy z krajobrazem zbliżonym do pierwotnego.

Rangę krajową, przyznaje się:

- tej części ostoji ptasiej „Polesie Lubelskie”, która znajduje się poza ostoja siedliskową (PPN) i ostoja CORINE (PPK)
- lasom położonym na północ i wschód od Starego Brusa.

Ostoja ptasia sięga po granice otuliny PPN. W obszarze ostoji stwierdzono występowanie 30 gatunków ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej, z których najliczniejsze populacje tworzą bocian biały, błotniak stawowy, rybitwa białowłosa, rybitwa czarna i rybitwa rzeczna.

Wspomniane lasy przewidziane są do włączenia w granice projektowanego Parku Krajobrazowego Lasów Włodawskich. W ich obrębie zwracają uwagę zachowane w dość dużych fragmentach powierzchnie leśne o dużych walorach przyrodniczych oraz wilgotne siedliska, ze znacznym udziałem bagien.

Znaczenie przyrodnicze w wymiarze regionalnym posiadają wszelkie inne tereny, pozostające poza zasięgiem istniejącej i projektowanej ochrony obszarowej, głównie

z ekosystemami łąkowymi i torfowiskowymi, które nie zostały poddane melioracjom. Najczęściej są to bagna śródleśne, bardzo rzadko – przyleśne.

Rangę lokalną przypisano drobnoprzestrzennym ekosystemom leśnym i nieleśnym wpływającym korzystnie na różnorodność biologiczną ekosystemów. Stosunkowo najczęściej spotyka się je w użytkowanej rolniczo, środkowej części gminy.

2/ Położenie w systemach przyrodniczych i ochronnych

1. W systemach ochronnych o randze światowej kluczowe znaczenie posiadają międzynarodowe rezerваты biosfery. Są to obszary, które w znikomym tylko stopniu uległy zmianom wskutek działalności człowieka. Stanowią one swoiste banki genów roślin i zwierząt w których bada się procesy ekologiczne zachodzące w całych ekosystemach. Środkowa i południowa część gminy znajduje się w granicach utworzonego przez UNESCO w 2002 r. Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie”. Większa jej część znajduje się w strefie C (tranzytowej), w której rygory ochronne są mniej restrykcyjne niż utworzonych poza gminą strefach A (rdzenną) i strefie B (buforowej) obejmującej park narodowy. W strefie C priorytetem jest szczególna dbałość o harmonizowanie rozwoju gospodarczego z ochroną wartości przyrodniczych i kulturowych obszaru.
2. Z obszaru gminy Stary Brus do statusu tzw. ostoi ptasiej (OSO) typuje się dwa obszary: jeden pod nazwą Ostoja Poleska (w sieci NATURA 2000 oznaczonej kodem PLH 060017), obejmujący Poleski Park Narodowy o łącznym obszarze 10 184, 44 ha (w tym na terenie gminy 438,73 ha) i drugi, pod nazwą Krowie Bagno, obejmujący fragment Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (w sieci NATURA 2000 oznaczonej kodem PLH 060011) o powierzchni 477,65 ha (w tym na terenie gminy 252,75 ha). Koncepcja sieci NATURA 2000 została uwzględniona w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (2002 r.).
3. Innym europejskim systemem przyrodniczym jest tzw. Europejska Sieć Ekologiczna (ECONET) – spójny przestrzennie i funkcjonalnie system reprezentatywnych i najlepiej zachowanych pod względem różnorodności biologicznej obszarów Europy, ogniwami są tu obszary węzłowe oraz korytarze ekologiczne. Jeden z takich obszarów węzłowych o randze międzynarodowej obejmuje większą część gminy (poza nim pozostają jedynie miejscowości Wiryki i Kapłonosy). Jest to tzw. Poleski Obszar Węzłowy ozn. w Krajowej Sieci Ekologicznej symb. 27 M, obejmuje tę część gminy, która znajduje się w granicach parku krajobrazowego i jego otuliny. W obrębie obszaru węzłowego tzw. biocentrum stanowi na terenie gminy tzw. biocentrum stanowi park narodowy, natomiast pozostała część obszaru z terenu gminy tworzy tzw. strefę buforową.
4. Kolejną siecią ekologiczną o randze międzynarodowej, której elementy wyodrębniają się na terenie gminy jest system CORINE. Tworzą go ostoje przyrody o istotnym znaczeniu dla europejskiego dziedzictwa przyrodniczego. Spośród 46 tzw. kompleksowych ostoi CORINE w województwie lubelskim jedna największa z nich (o pow. 135 436 ha) o nazwie Pojezierze Łęczyńsko-Włodawskie (nr 320) obejmuje całą gminę. W obrębie tej kompleksowej ostoi w obrębie gminy wyodrębniono dwie ostoje cząstkowe: Polesie Lubelskie (nr 320

- i) i Przylom Rzeki Włodawki (nr 320 g). Ostoja Polesie Lubelskie posiada również status ostoi ptasiej o randze krajowej.
5. Ze względu na konieczność zabezpieczenia przed degradacją terenów o istotnym znaczeniu dla dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego Europy oraz bardzo atrakcyjnych dla turystyki krajobrazowej, a także w celu skoordynowanego udostępnienia dla niej terenów położonych po obu stronach granicy, powstała koncepcja transgranicznych obszarów chronionych. W tej części regionu na pograniczu polsko-ukraińskim nosi nazwę Transgranicznego Obszaru Chronionego „Polesie Zachodnie” – obszar ten obejmuje gminę Stary Brus w całości.
6. Gmina w regionalnym ruszcie ekologicznym posiada znaczenie węzłowo-tranzytowe. W systemie regionalnym w rejonie gminy identyfikowane jest jeden, o dużym potencjale, węzeł ekologiczny poliekosystemowy leśno-wodno-torfowiskowy. Łączność tego poliekosystemowego węzła ekologicznego, funkcjonującego w rejonie Poleskiego parku Narodowego z doliną Bugu – pancuropejskiego korytarza ekologicznego zapewniają dwa korytarze niższej rangi, biorące początek na terenie gminy:
- korytarz dolinny Włodawki,
 - korytarz leśno-torfowiskowy przebiegający od Krowiego Bagna w kierunku Lasów Sobiborskich,
- To węzłowo-tranzytowe położenie gminy w regionalnym ruszcie ekologicznym wymaga różnorodnych działań zachowawczych i aktywnych w harmonizowaniu przyrody z zagospodarowaniem obszaru gminy.
7. Położenie gminy w regionalnym systemie ochrony wód. Śródkowa i południowa część gminy (ok. 2/3 jej obszaru) znajdują się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 (chełmsko-zamojskiego). W przyszłości na podstawie ustawy prawo wodne przewiduje się ustanowienie obszaru ochronnego tego zbiornika. Ze względu na walory hydrograficzne identyczną ochronę prawną zakłada się w odniesieniu do dorzecza Włodawki. Tym samym szczególne wymogi ochrony wód obowiązywałyby na około 4/5 powierzchni gminy.

3/ Ekologia krajobrazu

1. Krajobraz posiada określoną strukturę ekologiczną, a jej podstawową jednostką funkcjonalno-przestrzenną jest ekosystem. W krajobrazie gminy Stary Brus funkcjonują: ekosystemy polne (agroekosystemy), ekosystemy leśne, ekosystemy wodne, ekosystemy zadarnione i słabo przekształcone, ekosystemy naturalne i słabo przekształcone, ekosystemy zadarnione antropogenicznie przekształcone oraz ekosystemy antropogeniczne. Powierzchniowo przeważają ekosystemy leśne. Odnaczają się największym potencjałem ekonomicznym (zasobnością biomasy). W gminie najcenniejsze są przede wszystkim bory bagienne, olsy porzeczkowe i torfowcowe w kompleksie leśnym Parcele – Szcześniki. Za dobrze rozwinięte ekosystemy wodne można uznać stawy w Starym Brusie. Podstawowymi składnikami ich biocenozy są: roślinność wodna i nawodna oraz ichtiofauna i bogata awifauna. Bardzo istotną rolę, obok ekosystemów leśnych i wodnych w utrzymaniu stabilności krajobrazu odgrywają ekosystemy zadarnione naturalnie i słabo przekształcone. Ekosystemy te współtworzą zbiorowiska szuwarowe i torfo-

wiskowe, a także zbiorowiska ubogich upraw. Zbiorowiska siedlisk wilgotnych koncentrują się w kompleksie leśnym „Parcele-Szczęśniki” oraz w dolinie Ulianówki. Zbiorowiska murawowe występują głównie w kompleksach leśnych Zamołodycze, Kamień I i Kamień II. Ekosystemy zadarnione przekształcone antropogenicznie w gminie obejmują zbiorowiska pól suchych łąk i pastwisk. Spotykane są na terenie całej gminy, głównie na północ od Wołoskowoli i Starego Brusa. Ekosystemy te są zagrożone niekorzystnymi przekształceniami. Na przeciwnym biegunie struktury ekologicznej gminy znajdują się w/w ekosystemy antropogeniczne.

2. Funkcjonowanie krajobrazu na poziomie ponadekosystemowym odbywa się w obrębie jednostek ekologicznych zwanych fizjocenozy. Są to operacyjne jednostki przestrzenne o charakterze naturalnym, wyodrębniające się w strukturze ekologicznej: w obszarach sołectw – jako tzw. krajobrazy ekologiczne (fizjocenozy niższego rzędu) oraz w obszarach gmin – jako tzw. zintegrowane krajobrazy ekologiczne – fizjocenozy wyższego rzędu. W podziale fizyczno-geograficznym odpowiadają im mikroregiony. Zintegrowane krajobrazy tworzą makrokompleksy. W rejonie gminy Stary Brus, w ramach delimitacji krajobrazowej zidentyfikowano makrokompleksy:

- „Krowie bagno – Bubnów – Staw, obejmujący skrajnie południową część gminy; struktura ekologiczna fizjocenozy odpowiada łąkowej, miejscami łąkowo-wodnej strefie ekologicznej. Niestabilność krajobrazu jest spowodowana drastycznym stosunków wodnych- odwodnieniem bagna, zagrożeniem jest murszenie torfów,
- „Środkowa Włodawka”, obejmujący zaleśnioną przyrzeczną część zlewni środkowej Włodawki; jest fizjocenozą dolinną, dominującym rodzajem krajobrazu naturalnego jest terasa nadzalewowa. Struktura ekologiczna odpowiada leśnej strefie, z istotnym udziałem ekosystemów rzecznych i łąkowych; krajobraz tej fizjocenozy można uznać za dość stabilny,
- „Poleski Park Narodowy”, obejmujący w przybliżeniu park narodowy, Poleski Park Krajobrazowy i tę część Poleskiego OCK, która stanowi otulinę PPK, o zróżnicowanej strukturze ekologicznej: ekosystemy wodno-torfowiskowe, leśne, bagienne, łąkowe, z dominacją ekosystemów zbliżonych do naturalnych; krajobraz jest stabilny w rdzennej strefie PPN (strefa A Rezerwatu Biosfery), zaś na obrzeżach fizjocenozy (w tym w gminie Stary Brus) mniej stabilny, z uwagi na odwodnienie.
- „Wyryki” – obejmujący środkowo-południową, wysoczyznową część gminy; jest typową fizjocenozą o leśno-polnej strukturze ekologicznej, odznacza się mozaikowym –leśno-polno- łąkowym charakterem; we wschodniej części gminy krajobraz jest umiarkowanie stabilny, w części zachodniej (Marianka, Zamołodycze) krajobraz jest niestabilny, silnie podatny na degradację, realnym zagrożeniem jest marginalizacja gruntów przyłesnych.
- „Opole-Zahajki- Sosnowica – obejmujący skrajnie północną część gminy; jest silnie rozczłonkowaną fizjocenozą baginną. W gminie Stary Brus odznacza się łąkowo-leśną strukturą ekologiczną. Niestabilność krajobrazu wynika z drastycznego naruszenia stosunków wodnych, kolejna ingerencja może wywołać

dalekosieżne skutki w środowisku przyrodniczym, realnym zagrożeniem jest murszenie torfów wynikające z odwodnienia torfowisk.

2. Zastosowanie modelu strefowo- pasmowo-węzłowego umożliwia identyfikację najcenniejszych i najbardziej wrażliwych elementów krajobrazu. Opis funkcjonowania w układzie strefowym umożliwia jego ocenę pod kątem różnicowania struktury ekologicznej i w konsekwencji stwarza szansę optymalnej polityki ochrony krajobrazu i kształtowania różnorodności biologicznej środowiska. W układzie strefowym wyodrębniają się trzy rodzaje stref ekologicznych: jednorodne, mieszane i mozaikowe. Do stref jednorodnych należą:
- łąkowa, obejmująca Krowie Bagno,
 - polne, obejmujące grunty rolne: Starogo Brusa, Marianki, Holi i Wołoskowoli,
 - leśne, obejmujące Lasy Bruskie i lasy rozciągające się na wschód od Zamołodycz,
- Za strefy mieszane należy uznać:

- leśno-torfowiskową (bagienną) związaną z kompleksem Parcele – Szczęśniki,
- polno-łąkową, związaną z przyrzecznymi gruntami miejscowości Kołacze i Kol. Kołacze,
- wodno-łąkową, rozciągającą się w obszarze PPK i jego otuliny,
- polno-leśne, występujące na gruntach miejscowości Zamołodycz, Hoła, Kamień i Skornica,

Charakter strefy mozaikowej posiada niewielka strefa polno-leśno- bagienna rozciągająca się pomiędzy rozległymi agroekosystemami funkcjonującymi w sąsiedztwie zabudowy miejscowości Zamołodycz a północną granicą gminy.

3. Układ węzłowy jest formą układu skupionego, a podstawowym elementem jest węzeł ekologiczny. Za węzeł ekologiczny przyjmuje się zagęszczenie na określonym obszarze biomasy o jednorodnym lub różnorodnym przyrodniczym charakterze. W gminie Stary Brus jest tak w przypadku strefy ekologicznej wodno-łąkowej, w skali regionalnej postrzeganej wspólnie z leśno-torfowiskową PPN jako poliekosystemowy obszar węzłowy. Można przypisać mu rangę międzynarodową. Ponadto w gminie funkcję węzłów spełniają mokradła, a przede wszystkim kompleksy leśne o różnej wielkości, ale odznaczające się zwartością. Najczęściej zbiegają się w nich ciągi i korytarze ekologiczne. Uzupełniają one powiązania przyrodnicze, w tym takie, które wymagają wzmocnienia bądź kontynuacji. O ile dla zasilania ekologicznego istotne znaczenie mają pasmowe struktury o funkcji korytarzy ekologicznych, o tyle dla potencjału ekologicznego kluczowe znaczenie posiadają obszary węzłowe, w gminie są to zwarte i duże kompleksy leśne. Wyjątkową rangę posiada węzeł poliekosystemowy, funkcjonujący na południowym obrzeżu gminy, współdecydujący o sposobie funkcjonowania krajobrazu południowej części Polesia zachodniego. Ważną funkcję wspomagającą w tranzycie żywej materii posiada dolina Włodawki. Jej wartość przyrodniczą podnosi mozaikowata, drobnoprzestrzenna struktura ekologiczna, w warunkach której generowane są liczne, cenne gatunki ekotonalne, a także w miarę naturalny charakter krajobrazu.

8. Uwarunkowania kulturowe

8.1 Uwarunkowania wynikające ze stanu krajobrazu kulturowego

1. Krajobraz kulturowy gminy Stary Brus, położonej na obszarze Połesia zachodniego jest dość charakterystyczny dla równinnych terenów Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego, tworzących mozaikę dolinnych, podmokłych i zatorfionych obszarów z zagłębieniami krasowymi, lasów i terenów rolnych, których areał na przestrzeni wieków rozszerzał się w wyniku działalności człowieka – trzebieży lasów i osuszania terenów bagiennych. Przecinany przez niewielkie cieki – lewobrzeżny dopływ Bugu – Włodawkę i jej dopływy Mietulkę i Ulanówkę, słabo urzębiony o niewielkich deniwelacjach i położony na obrzeżach lasów – południowy teren gminy, jak wykazuje to prospekcja archeologiczna sprzyjał osadnictwu. Niepełne rozpoznanie zasobów archeologicznych oraz często ich nieprecyzyjna chronologia i wielokulturowość nie pozwalają na pełną rekonstrukcję zasiedlenia w poszczególnych okresach dziejowych. Stosunkowo najlepiej udokumentowane jest osadnictwo najstarsze – pradziejowe. Na podstawie pojedynczych znalezisk można przypuszczać, że pierwsi osadnicy pojawili się w starszej epoce kamienia – w paleolicie, następnie w środkowej epoce kamienia – w mezolicie. Rozwój sicci osadniczej nastąpił w neolicie, co potwierdzone jest jednak niewielką liczbą zarejestrowanych punktów osadniczych reprezentujących m.in. kulturę pucharów lejkowatych, kulturę ceramiki sznurowej tzw. neolit strefy leśnej. W kolejnych epokach następuje rozwój i stabilizacja osadnictwa co potwierdza wzrastająca liczba zewidencjonowanych punktów osadniczych. Czytelna sieć osadnicza powstała we wczesnej epoce brązu, kiedy tereny te penetrowała ludność kultury mierzanowickiej i epoce brązu, a wówczas utworzyły ją punkty osadnicze ludności kultury łużyckiej oraz kultury trzcinieckiej. Równie intensywnie tereny te były zasiedlane we wczesnym średniowieczu, wiele z punktów osadniczych zamieszkiwano również w późniejszym okresie. W porównaniu z tymi okresami w dziejach punkty osadnicze, funkcjonujące w okresie wpływów rzymskich, związane z kulturą wielbarską, a także z kulturą przeworską oraz stanowiska z okresu lateńskiego, związane z grupą czerniechyńską oraz kulturą pomorską, występują rzadziej. Mimo to osadnictwo tego czasu było stosunkowo dobrze rozwinięte, miejscami tworząc skupiska osadnicze.
2. Ważnym czynnikiem kształtującym rozwój osadnictwa poza ww. naturalnymi były powiązania komunikacyjne. Dwa najważniejsze w regionie trakty handlowe i strategiczne omijały teren gminy. Najstarszy z nich tzw. „litewski” prowadził z Lublina przez Ostrów, Parczew do Grodna. Przez gminę prowadziły natomiast odnogi tego traktu, powiązane z drugim ważnym traktem „ruskim” przebiegającym wzdłuż Bugu na Ruś przez powstałą w XV/XVII w. Włodawę. Powiązania ww. dróg z Włodawą to powstałe w XVI w. drogi Włodawa – Parczew i Włodawa – Sawin, które stały się głównymi elementami sieci komunikacyjnej gminy. Na odnodze traktu Chełm – Parczew powstały najstarsze wsie gminy Hola i Stary Brus (XV w.), w okresie nowożytnym powstały na nim Wołoskowola i Kołacz (XVI-XVII w.). Na odnodze Parczew-Włodawa usytuowane są Zamołodyczne

(XVII w.). W XIX w. zainicjowano regulację istniejących dróg oraz powstały nowe połączenia lokalne, związane z rozwojem sieci folwarków. Drogi tego okresu charakteryzują się prosto prowadzonym duktem i obsadzeniami drzew na odcinkach przebiegających przez tereny otwarte. Ciekawostką historyczną stanowi przebieg wzdłuż północno-wschodniej granicy gminy - nowożytną granicy z Litwą, podlegającej w ciągu dziejów stałym zmianom.

3. Miejscowości skupione w obecnej gminie, pierwotnie wchodziły w skład sąsiadujących ze sobą dóbr Sosnowica, Brus, Pieszowola i Wytyczno. Poza powstałym w XVIII w. Dominiczynem i wyżej wymienionymi wsiami (Hola, Stary Brus, Wołoskowola, Kołacz, Zamołodycze) wsie na obszarze gminy mają stosunkowo młodą metrykę – w XIX w. pojawiły się Dębina, Helenin, Lubowierz, Marianka, Nowiny, Skorodnica, na przełomie XIX/XX w. – Kamień a na pocz. XX w. Nowy Brus. Osadnictwo na obszarze gminy skupia się wyłącznie we wsiach, nie występują tu miasteczka z właściwymi im układami urbanistycznymi. Występuje kilka typów wsi, ze znaczną przewagą jednodrożnego z obustronną luźną zabudową siedliskową. Ten typ reprezentują takie miejscowości jak: Dominiczyn, Kamień, Kołacz, Lubowierz, Nowiny, Skorodnica, Stary Brus, Wołoskowola, Zamołodycze. Odmienny układ posiada Hola z układem jednorożnym, ale zabudową siedliskową tylko po jednej stronie drogi, podobnie jak późniejsza kolonia Szokotówka oraz wsie Nowy Brus i Dębina. Kolonię Helenin tworzą luźno rozrzucone siedliska w pewnym oddaleniu od drogi głównej, podobnie jak niewielki Lasek Bruski. Wyróżnia się Marianka z układem „zeberkowym”, w którym siedliska rozłożone są przy drogach bocznych, wobec siebie równoległych.
4. Zarówno układy ruralistyczne jak i zachowana substancja o cechach zabytkowych (pojedyncze domy z pocz. XX w.) nie wyróżniają gminy w regionie. Nawet w najstarszych miejscowościach Holi (5 domów), Wołoskowie (4 domy), Kołaczach (3 domy) zachowało się po kilka obiektów figurujących w ewidencji Wojewódzkich Służb Ochrony Zabytków Oddział Chełm. Przeważa zabudowa rozluźniona siedliskowa. Domy mieszkalne występują w układzie zarówno szczytowym jak i kalenicowym. Często spotykane dekoracyjne „przedogródki” wyгородzone płotami sztachetowymi. Najstarsze domy, pochodzące z l. 20, 30 XX w. reprezentują zbliżone rozwiązania – niewielkie, zrębowe pod dachem dwuspadowym. Wśród nich występuje typ wcześniejszy – z częścią gospodarczą (komorą z małym okienkiem doświetlającym) pod jednym dachem (Wołoskowola). Nowsze rozwiązania z elewacjami zakomponowanymi symetrycznie, często z gankiem na osi od frontu, w niektórych przykładach są oszalowane (Holi). Dekoracja w formie gzymsów podokiennych i rzeźbiarskich nadproży, wśród których wyróżnia się wzruszającą „ludowością” np. dom nr 5 w Wołoskowie. Często są stosowane okiennice pływające. Występuje zwyczaj bielenia styków belek zrębu (Stary Brus). Do miejscowości w których występują poza wyżej opisaną zabudową, należy oprócz już wymienionych: Kamień, Marianka, Nowy Brus. Przy siedliskach występują coraz rzadsze gdzie indziej drewniane łamusiaki i żurawie studzienne.

5. Gmina jest stosunkowo mało zasobna w obiekty zabytkowe. Niemniej peryferyjne położenie wpłynęło na przetrwanie wielu pierwotnych cech kulturowych. Ich wyznacznikiem była koegzystencja na jej obszarze wielokulturowych i wielowyznaniowych społeczności XIX i XX w. Współistniały tu wyznania rzymsko-katolickie, prawosławne, unickie i ewangelickie. Stosunkowo nieliczne kolonie Żydów w Holi i starym Brusie nie postawiły po sobie śladów materialnych. Unikalną grupę tworzyli do I wojny światowej starowiercy (raskolnicy) przesiedleni przymusowo z Rosji. Materialne świadectwa istnienia tak wielu grup wyznaniowych to głównie obiekty sakralne i cmentarze wyznaniowe. Są to: usytuowania w Holi cerkiew oraz kościół rzymsko-katolicki w Starym Brusie. Cerkiew w Holi powstała na pocz. XVIII w., przebudowana została w XIX w. i przechodziła na przestrzeni dziejów w posiadanie wyznawców obrządku rzymsko-katolickiego, a następnie bizantyjsko-słowiańskiego. Od 1940 r. pozostaje własnością kościoła prawosławnego, obecnie jako kościół filialny pw. Paraskewii i Antoniego Peczerskiego. Kolejnymi wpisami do rejestru zabytków została objęta drewniana, dość skromna świątynia a następnie cmentarz przycerkiewny w granicach murowanego ogrodzenia, z zielenią wysoka i dzwonnica. W powiązaniu z zespołem sakralnym znajduje się położony w niewielkiej odległości od niego cmentarz grecko-unicki z przełomu XVIII/XIX w. O ile cmentarz figuruje w ewidencji Chełmskiego Oddziału Urzędu Ochrony Zabytków, to znajdująca się na nim drewniana kaplica z poł. XIX w. wpisana jest do rejestru zabytków. Kolejnym rejestrowym zabytkiem jest cerkiew grecko-katolicka, następnie prawosławna, a od 1918 r. kościół rzymsko-katolicki pw. Matki Boskiej Częstochowskiej w Starym Brusie. Dość skromny, murowany obiekt pełniący pierwotnie rolę kaplicy dworskiej w zespole dworsko-parkowym) objęty jest ścisłą ochroną wraz z dzwonnica i ogrodzeniem. Znacząca dla tożsamości kulturowej gminy była obecność sporej kolonii niemieckiej, wyznania ewangelickiego. Niemcy sprowadzeni zostali w celu prowadzenia robót melioracyjnych. Osiedlili się w Mariance, gdzie do niedawna istniał dom modlitwy (figurujący w ewidencji Chełmskiego Oddziału UOZ) – cz. spalony i wskazany do wykreślenia z wykazu obiektów o cechach zabytkowych. Kolonie niemieckie istniały również w Nowinach – istniejące tam dom modlitwy i szkoła nie zachowały się oraz w Skorodnicy, w której istnieje do dziś budynek drewniany d. domu modlitwy i zarazem szkoły – cz. opuszczony. Z historycznych obiektów sakralnych nie zachowała się drewniana cerkiew unicka w Wołoskowie. Śladem po niej jest cmentarzyk prawosławny z kaplicą pogrzebowa z pocz. XX w. Wc wsiach, w których istniały kolonie niemieckie zachowały się reliktozo cmentarze ewangelickie – w północno-wschodniej części wsi Mariana – ze szczątkowo zachowanymi nagrobkami, w Nowinach – zarośnięty lasem, ze szczątkowo zachowanymi nagrobkami i jednym z 1940 – odnowionym, a także nieuwzględniony dotychczas w wykazach konserwatorskich w Skorodnicy mało czytelny w terenach leśny. Pozostałością po społeczności starowierów w Holi jest cmentarz założony w 1895 r., zachowany reliktozo na terenie obecnie zalesionym. Jedyny na terenie gminy cmentarz rzymsko-katolicki na północ od Starego Brusa figuruje w ewidencji zabytków. Otoczony jest współczesnym ogrodzeniem a najstarsze nagrobki pochodzą z lat 40-tych XX w. Z nich

wyróżniają się drewniane krzyże, rozszerzające się ku dołowi. W ewidencji konserwatorskiej figuruje cmentarz wojenny z 1915 r. w Kołaczach, po lewej stronie drogi do Włodawy, przy skrzyżowaniu z drogą do Starogo Brusa – obecnie nie czytelny w terenie. Listę WUOZ Chełm miejsc pamięci obejmującą 6 cmentarzy wyznaniowych: ewangelickich, prawosławnych, starowierów i 1 wojennego, omówionych powyżej proponuje się rozszerzyć o cmentarz ewangelicki w Skorodnicy a także miejsce pamięci upamiętniające historię najnowszą – grób nieznanego żołnierza z 1926 r. w Holi, krzyż z marmurową tablicą poświęconą żołnierzom AK i WiN oraz drewniany krzyż w lesie upamiętniający partyzantów w Zamołodyczach.

6. Dość nieliczne obiekty figurujące w rejestrze zabytków tj. 2 zespoły sakralne w Starym Brusie i Holi, kaplica cmentarna w Holi, czworak w Holi oraz wiatrak Koźlak przeniesiony z Wołoskowoli do skansenu w Holi, nie wymagają interwencji konserwatorskiej, podlegając rygorom ochronnym wynikającym z wpisu do rejestru. Wszystkie te obiekty pełnią natomiast istotną rolę w krajobrazie kulturowym wsi (Hole, Stary Brus) jako dominanty (choć eksponowane z bliskiego widoku), miejsca w których koncentrują się obiekty o najwyższych walorach zabytkowych, akcentowane otaczającą zielenią wysoką i stanowiące materialne świadectwo wielokulturowości tego obszaru. Cmentarze wyznaniowe i miejsca pamięci tak liczne na obszarze gminy (8) podlegają ochronie pośredniej lub są do niej wskazane na etapie sporządzania gminnej ewidencji zabytków. Stan zachowania poza cmentarzem parafialnym w Starym Brusie i prawosławnym w Holi jest b. zły. Te ważne dla określenia tożsamości elementy krajobrazu kulturowego są zaniedbane (brak ogrodzeń, niszczące nagrobki) lub zupełnie nieczytelne poprzez zalesienie (np. cmentarz starowierów w Holi, cmentarz ewangelicki w Kołaczach) wymagają działań głównie związanych z uczynieniem (wygrodzenie, oznakowanie, na obszarach oznakowanych wycinka samosiewów). Poza zespołami sakralnymi charakterystycznymi dla obszaru gminy są krzyże połączone z małymi kapliczkami tworzące wyraźny typ lokalny. Znajdują się one m.in. w Lasku Bruskim, Kołaczach i Skorodnicy.
7. Pozostałe zabytki koncentrują się głównie w ośrodku gminnym – Starym Brusie. Do najwartościowszych choć objętych tylko wpisem do ewidencji WUOZ Chełm należy zespół dworsko-parkowy, zachowany w znacznym stopniu. Rozległy, wieloelementowy zespół jest pozbawiony dworu zachowanego reliktoowo w dawnych partiach przyziemia. Mimo braku głównego elementu kompozycyjnego, czytelne pozostały powiązania funkcjonalno-przestrzenne: parku z relikiami kompozycji parku w stylu „francuskim”, folwarku z budynkami (spichlerz, chlewnia, drewniana stodoła) z majdanem i stawami, rządcówki, d. kaplicy dworskiej, przekształconej na kościół rzymsko-katolicki. W powiązaniu z dworem funkcjonowała nie zachowana karczma oraz 2 czworaki z których pozostał „in situ” – jeden. Uznano je za cenne obiekty architektury folwarcznej i objęto wpisem do rejestru zabytków. Drugi czworak został przeniesiony do lubelskiego skansenu. Drugi zespół dworski znajdował się w Wołoskowoli stanowiącej wspólność majątkową z Pieszowolą (poza granicami gminy) – brak po nim śladów materialnych. Istniejące na obszarze gminy zespoły folwarczne znane są z przekazów historycznych lub reliktoowo zachowanej zieleni. Jedynie z folwarku

w Heleninie zachowały się dwa obiekty z k. XIX w. – obora i chlewnia. Rządówka nie istnieje od lat 30-tych XX w. Czytelne jest natomiast dawne alejowe połączenie z Dominiczynem. Pozostałe folwarki w Dominiczynie, Holi, Kołaczach, Nowym Brusie i Zamołodyczach nie istnieją. Tylko w przypadku niektórych zachowała się tradycja miejsca poprzez zgrupowanie zieleni wysokiej, pozostałości ogroblowania stawu (Nowy Brus, Hola).

8. W ewidencji zabytków WUOZ Chełm wyodrębniono nieliczne zachowane na obszarze gminy obiekty użyteczności publicznej – d. budynek urzędu Gminy z sądem, o cechach architektury dworskowej w Wołoskowoli, przekształcony na szkołę. Kolejny obiekt (tj. d. szkoła ewangelicka i dom modlitew w Skorodnicy) jest obecnie opuszczony i wymaga pilnej adaptacji do nowych funkcji. Do wykreślenia z ewidencji wskazana jest karczma z lat 20 XX w. w rękach prywatnego użytkownika, która zatraciła cechy stylowe przez obłożenie sidingiem. Bardzo nieznacznie zachowały się obiekty budownictwa przemysłowego, za wyjątkiem istniejących w zespole folwarcznym. Wiatrak koźlak z I poł. XIX w. istniejący w Wołoskowoli został translokowany do skansenu w Holi. Jest on objęty ścisłą ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków i stanowi dominantę w zespole zabudowy, jakkolwiek stracił kontekst przestrzenny ponieważ został usytuowany na dość równinnym terenie. Dość nieznaczne są także lamusy z podcieniami na słupach, usytuowane w siedliskach rolnych w Nowym Brusie czy Wołoskowoli. Do odosobnionych przykładów zaliczyć można także kuźnię – jedną murowaną w Dominiczynie.
9. Układy ruralistyczne wsi nie prezentują wyjątkowych walorów. Wzbogacone przez zachowane zespoły budownictwa ludowego wsie jednodrożne z obustronną zabudową, z których kilka obiektów (w skali wsi) zostało wpisanych do ewidencji WUOZ Chełm – Stary Brus, Wołoskowola, Zamołodycze oraz jednodrożne, z jednostronną zabudową – wieś Hola powinny być objęte ochroną planistyczną. Są to jednostki osadnicze utrzymujące tradycyjny charakter wsi poprzez skalę zabudowy, linię formę grodzień. Ma to szczególne znaczenie w ośrodku gminnym, gdzie istnieje zabudowa wielorodzinna, nie osłonięta zielenią oraz obiekty nowsze, o większych gabarytach nie kontynuujące cech tradycyjnej zabudowy w zachodniej części wsi. W pozostałych miejscowościach zachowały się pojedyncze obiekty domy (Kamień, Kołacze, Nowy Brus, Marianka, Skorodnica), których cechy regionalne uznano poprzez wpis do ewidencji WUOZ Chełm. Nawiązanie do tradycyjnych cech zabudowy (spadziste dachy, obramienia okienne, drzwiowe, narożników domów) a przede wszystkim skala zabudowy (parter i ew. poddasze użytkowe) są szczególnie ważne na obszarach o dużej ekspozycyjności tj. równinnej, południowej części gminy objętej różnymi formami ochrony przyrodniczej. Szczególne rygory obowiązują na obszarze Poleskiego Parku Narodowego i jego otuliny. Niedocenianie wagi tego problemu prowadzi do degradacji krajobrazu. Przykładem tego może być usytuowany na tle otwartego krajobrazu wsi Helenów, b. eksponowany w dalekim widoku budynek mieszkalny w rejonie cegielni. Jego skala (V kondygnacji), detal (arkady) i duża ekspozycyjność (brak skupin zieleni wysokiej) sprawiły że stał się negatywną dominantą w krajobrazie. Wyróżnikiem w krajobrazie stał się prywatny skansen w Holi, w którym skupiono cenne przykłady budownictwa ludowego z XIX w.

Do szczególnie interesujących obiektów można zaliczyć przeniesione z sąsiednich gmin – plecioną stodołę z Kostrzycy oraz chałupę z Wyrk. Skansen stał się ośrodkiem kultywowania tradycji regionalnych, propagowanych przez Towarzystwo Miłośników Skansenu w Holi, poprzez organizację dorocznych imprez folklorystycznych. Tradycje rękodziela ludowego są podtrzymywane przez zachowanie stroju ludowego (regionalny poleski w odmianie włodawskiej z hałkami krzyżkowymi), wyplatania koszy wiklinowych oraz wykonywania pisanek, a także tradycji śpiewaczych. Ich prezentacja na tle innych ginących zawodów na terenie skansenu, w sąsiedztwie zabytkowej, funkcjonującej do dziś cerkwi stanowi wyjątkową wartość środowiska kulturowego gminy.

8.2 Uwarunkowania kulturowe wynikające ze stanu zasobów archeologicznych

1. Odrębną grupę stanowią zabytki archeologiczne. Teren gminy Stary Brus znajduje się w obrębie następujących obszarów AZP: 70-87, 70-87, 71-87, 71-88, 70-88, 72-87, 72-88, 72-89, 73-87, 73-88, 73-89, 74-88. Gmina nie została jednak dobrze rozpoznana archeologicznie, gdyż do ubiegłego roku przebadano powierzchnię metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski jedynie 6 spośród 11 obszarów. Nie przebadano następujących obszarów AZP: 70-87, 70-88, 71-87, 72-87. Na jedynym obszarze AZP 73-89 znajduje się niewielki, zajęty przez las i teren podmokły, wschodni fragment obszaru gminy i tu stanowisk z miejscowości należących do gminy nie stwierdzono. Stanowisk nie zewidencjonowano w obrębie obszaru AZP 74-88, gdzie znajduje się niewielki, południowy fragment terenów gminy, zajęty przez tereny bagniste tzw. Krowie Bagno. Na podstawie analizy obszarów AZP, w obrębie których znajdują się poszczególne miejscowości z terenu gminy, można zauważyć, że dzięki stosunkowo dobrze rozwiniętej sieci wodnej powstały warunki korzystne dla rozwoju osadnictwa, przede wszystkim pradziejowego na tym terenie. Ważną rolę dla rozwoju osadnictwa odegrała rzeka Włodawka i niewielkie ciekły tworzące jej dopływ. Wiele punktów osadniczych skupiło się w dolinach rzecznych. Na podstawie zabytków pozyskanych z darowizn w postaci toporków kamiennych, siekier z krzemienia, kamieni żarnowych, zewidencjonowana jest pewna ilość stanowisk archiwalnych o nieokreślonej bliżej lokalizacji w terenie, często też nieprecyzyjnie datowanych. Podczas prospekcji terenowej zarejestrowano natomiast wiele stanowisk najstarszych o niesprecyzowanej chronologii i niepowiązanych z właściwą jednostką kulturową funkcjonującą w ówczesnym krajobrazie. Wytypowano je bowiem na podstawie mało charakterystycznych chronologicznie i kulturowo zabytków krzemiennych bądź fragmentów ceramiki o cechach nie charakterystycznych. Datowane są one wówczas ogólnie na pradziej, na wczesną epokę brązu lub na epokę kamienną/ wczesną epokę brązu. Powyższa sytuacja utrudnia rozpoznanie sposobu w jaki kształtowała się sieć osadnicza i rekonstrukcję zasiedlenia w poszczególnych okresach dziejowych na terenie gminy Stary Brus. Podstawowych informacji o rodzaju stanowisk dostarczyły zebrane z powierzchni zabytki archeologiczne w postaci ceramiki, przedmiotów krzemiennych, fragmentów kości ludzkich. W przeważającej większości są to stanowiska o małej

powierzchni do 1 ha. Wytypowano na podstawie zespołów zabytkowych z dużą ilością materiału i określono jako osady prawdopodobne i osady. Na podstawie pojedynczych znalezisk zlokalizowano liczne ślady osadnicze. Zewidencjonowano również cmentarzyska. Bardzo często są to stanowiska wielokulturowe, co świadczyć może o intensywnej penetracji osadniczej i konsekwentnym zasiedlaniu w różnych okresach dziejów miejsc o warunkach szczególnie sprzyjających osadnictwu. Nagromadzenie tych stanowisk na terenie gminy Stary Brus jest bardzo duże.

2. Należy podkreślić fakt, iż wiele stanowisk ulega powolnemu zniszczeniu wskutek systematycznej uprawy pól, postępujących naturalnych procesów erozyjnych jak i eksploatacji piasku. Wskazane jest ich rozpoznanie w wyniku badań ratowniczych. Wytypowano i omówiono stanowiska o własnej formie terenowej, które zostały objęte ochroną archeologiczną. Wytypowano i omówiono stanowiska archeologiczne, na terenie których wprowadza się strefę obserwacji archeologicznej – szczególnie cenne badawczo, o wartości poznawczej średniej lub dużej oraz zagrożone zniszczeniem z powodu eksploatacji piaskowni. Krajobraz kulturowy gminy jest odzwierciedleniem historycznego rozwoju osadnictwa i kultury grup narodowych i wyznaniowych – zamieszkujących ten obszar na przestrzeni wieków. Harmonizuje ze środowiskiem przyrodniczym i poprzez materialne i niematerialne zasoby daje świadectwo historii tej ziemi.

III. KIERUNKI ROZWOJU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1. 1 Założenia ogólne

Ustala się, następujące zasady zagospodarowania gminy:

- 1/ ochrona środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego,
- 2/ harmonizowanie celów ochronnych, ekologicznych, społecznych i technicznych na zasadzie zrównoważonego rozwoju, wiążące się z:
 - poprawą stanu i odporności środowiska przyrodniczego, wzmocnienie jego potencjału,
 - poprawą estetyki i ład przestrzennego,
 - utrzymaniem zasobów kulturowych,
- 3/ kompleksowe podejście do prawnych i programowych podstaw rozwoju, uwzględniające:
 - uwarunkowania zewnętrzne, wynikające z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, z regionalnych i lokalnych powiązań ekologicznych, społecznych, gospodarczych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych,
 - respektowanie ograniczeń i preferencji w zagospodarowaniu, określonych dla obszarów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych, rozszerzenie zakresu ochrony prawnej obiektów i obszarów, wyróżniających się szczególnymi walorami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego,
 - niezbędną modernizację zagospodarowania w dostosowaniu do obowiązujących standardów, m.in. związanych z integracją europejską,
 - realizację polityki przestrzennej, spójnej ze strategią rozwoju gminy, ustalających program zadań długookresowych i operacyjnych rozwoju gminy.

1.2 Cele strategiczne

Wiodącym celem rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy jest ukształtowanie zrównoważonego rozwoju, osiągnięcie wyższej pozycji ekonomicznej gminy pozwalającej na poprawę warunków życia mieszkańców, przy jednoczesnym zachowaniu zasobów i walorów środowiska kulturowego oraz trwałości funkcjonowania procesów przyrodniczych.

Generalnie gmina Stary Brus powinna *poprawić* swoją *pozycję* w regionie pod względem **gospodarczym, kulturalnym i rekreacyjnym**. Podstawą ugruntowania pozycji jest wykorzystanie naturalnych zasobów i walorów przyrodniczo-krajobrazowych gminy oraz wzbogacenie i zróżnicowanie jej funkcji gospodarczych. Założeniem jest rozwój osady gminnej jako lokalnego ośrodka usług i przedsiębiorczości, urozmaicenie bazy ekonomicznej i usługowej gminy.

Osiągnięcie celu określa się przez:

- 1) Wykorzystanie położenia w obszarze Polesia Zachodniego, w rejonie Pojezierza Łęczyńsko - Włodawskiego dla rozwoju funkcji turystyczno - usługowych,
- 2) Wykorzystanie położenia gminy w obszarze Polesia jako zaplecza rekreacji przez rozwój agroturystyki, w powiązaniu z modernizacją niskotowarowych gospodarstw wiejskich,
- 3) Wykorzystanie walorów kulturowych gminy w tym ośrodka kultury ludowej w Holi, tradycji rękodzieła i folkloru do ubogacenia oferty turystycznej gminy i promocji unikalnych cech wielokulturowości tego obszaru,
- 4) Rozwój nieuciążliwych form drobnej przedsiębiorczości, usług i rzemiosła, zwłaszcza w ośrodku gminnym,
- 5) Restrukturyzacja i modernizacja zespołów produkcyjno-hodowlanych i w bazach obsługi rolnictwa, na funkcje mniej kolizyjne, produkcyjne i usługowe,
- 6) Rozwój rolnictwa, wykorzystujący predyspozycje glebowe i agroklimatyczne, szczególnie działów wykorzystujących użytki zielone (hodowla) i zbiorniki wodne (gospodarka rybacka) oraz innych ekologicznie uwarunkowanych kierunków produkcji rolnej,
- 7) Podniesienie standardu obsługi ludności,
- 8) Wykorzystanie predyspozycji naturalnych gminy do rozwoju funkcji gospodarczych w oparciu o zasoby leśne (przetwórstwo runa leśnego, drobne przetwórstwo drewna, rzemiosło), tworzenie racjonalnej gospodarki prywatnych zasobów leśnych (hodowla zwierząt łownych, ekoturystyka).

2. Cele rozwoju przestrzennego

Głównymi determinantami kształtowania struktury przestrzennej gminy, określającymi zakres i kierunki zagospodarowania są:

- Kształtowanie ładu przestrzennego przez ochronę terenów otwartych i struktury terenów zabudowanych - zachowanie zwartej układ osadniczej terenów wiejskich, dążenie do skupiania zabudowy, krystalizowanie i integracja funkcjonalno-przestrzenna jednostek osadniczych,
- Planowany wzrost ośrodka gminnego i kształtowanie Starego Brusa jako osady, atrakcyjnego ośrodka administracyjno-usługowego,
- Wykreowanie miejscowości Holi na regionalny ośrodek kultury ludowej i turystyki kulturoznawczej Polesia Zachodniego,
- Dostosowanie drogi krajowej nr 82 do parametrów drogi klasy „GP” (głównej ruchu przyspieszonego), drogi wojewódzkiej nr 819 do parametrów klasy „Z” (zbiorezej),
- Poprawa i usprawnienie wewnętrznych powiązań oraz obsługi komunikacyjnej obszaru gminy, przez korektę układu drogowego i rozbudowę sieci dróg lokalnych, dostosowanie układu wewnętrznego do potrzeb i rozmieszczenia zabudowy oraz funkcji gospodarczych gminy, z uwzględnieniem wymogów ekologicznych, bezpieczeństwa ruchu i technicznych,

- Rozwój infrastruktury turystycznej, umożliwiającej ekspozycję walorów przyrodniczo-krajobrazowych gminy i rozwój rekreacji,
- Kształtowanie lokalnego systemu ekologicznego w powiązaniu z systemem regionalnym, opartego szczególnie na ochronie dolin rzek oraz obszarów leśnych jako podstawy struktury przestrzennej, warunkującego harmonizację procesów urbanizacyjnych i inwestycyjnych z ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- Objęcie ochroną prawną i planistyczną wszystkich obiektów i obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo, a przede wszystkim dowartościowanie dziedzictwa kulturowego gminy;
- Ochrona walorów środowiska i zasobów wód podziemnych wynikająca z uwarunkowań regionalnych, poprawa bilansu wód powierzchniowych, kształtowanie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej,
- Wzbogacenie oferty funkcji usługowo - produkcyjnych w gminie, rozwój usług publicznych i komercyjnych, szczególnie w zakresie kultury, ochrony zdrowia i profilaktyki, sportu i rekreacji, gastronomii;
- Przekształcenie zdegradowanej bazy obsługi rolnictwa, przez jej modernizację, na rozwój różnych form przedsiębiorczości, w tym funkcji zaopatrzenia, zbytu, produkcyjno-usługowych,

2.1 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu

Obszar gminy cechuje zasadniczo zharmonizowana struktura przestrzenna, w zakresie przeznaczenia terenu i naturalnych uwarunkowań przyrodniczych, ta wartość ukształtowana w procesie historycznego rozwoju powinna być zachowana, zaś w przypadkach i miejscach naruszenia ładu przestrzennego w studium określa się tereny wskazane do restrukturyzacji i przekształceń, tereny zdegradowane do rekultywacji oraz obiekty i tereny wymagające rewaloryzacji bądź rehabilitacji.

Ocena uwarunkowań demograficznych wskazuje, że w okresie perspektywnym w gminie nie nastąpi wzrost ludności, przewiduje się utrzymanie dotychczasowego stanu mieszkańców oraz dalsze zmiany w strukturze demograficznej polegające na wzroście udziału ludzi w starszym wieku. Może także istotnie wzrosnąć liczba osób przyjezdnych, osiedlających się w miejscowościach na terenie gminy. Z innych uwarunkowań ludnościowych istotne dla zmian w strukturze przestrzennej jest zmniejszanie się ludności utrzymujących z rolnictwa oraz wzrost znaczenia źródeł zarobkowania z pracy najemnej i działalności gospodarczej.

Głównym kierunkiem zmian w strukturze przestrzennej gminy będzie dostosowanie rozwoju osadnictwa do nowych tendencji w zakresie potrzeb mieszkaniowych tj. wzrostu udziału zabudowy jednorodzinnej i letniskowej oraz wzrostu funkcji pozarolniczych w tkance zabudowy wsi tj. usług publicznych i komercyjnych oraz drobnych – nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych.

Z uwagi na dominujące znaczenie w strukturze przestrzennej funkcji rolniczych, sektor ten będzie podlegał systematycznym i długofalowym przekształceniom. Wiodące znaczenie dla przeznaczenia i zagospodarowania terenów będą miały zmniejszanie się ilości gospodarstw samowystarczalnych, towarowych na rzecz drobnej skali gospodarstw o funkcji społecznej oraz tendencje w zakresie wzrostu udziału gospodarstw o powierzchni powyżej 10 ha. Przewidując się wzrost udziału w zabudowie wsi gospodarstw agroturystycznych oraz przekształconych siedlisk rolniczych na funkcje letniskowe bądź działalność gospodarczą związaną z obsługą rolnictwa (hurtownie, zaopatrzenie, skup, usługi agrotechniczne, naprawy i konserwacja, inne zakłady rzemiosła). W przypadku przeprowadzenia remediacji i poprawy wartości użytkowych łąk i pastwisk, istotny wpływ na strukturę przestrzenną może mieć hodowla oraz odnowienie i dowartościowanie funkcji specjalistycznych gospodarstw produkcyjnych.

Oprócz podkreślonych wyżej przesłanek zmian w strukturze przestrzennej ważne są wymagania w zakresie kształtowania ładu przestrzennego tj. poprawy jakości i estetyki zagospodarowania terenów oraz zachowanie regionalnych aspektów krajobrazu kulturowego - mające odzwierciedlenie m.in. w ustaleniach dotyczących przestrzeni publicznych, warunków realizacji dróg i infrastruktury technicznej, zwłaszcza komunalnej oraz ekologizacji gminy i poprawy efektywności zagospodarowania, z uwzględnieniem naturalnych predyspozycji środowiska przyrodniczego.

Ustalenia studium uwzględniają, poza wymienionymi wyżej, następujące elementy zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenu:

- przeznaczenie gruntów o niskiej bonitacji gleb pod załuszenie,
- możliwość realizacji stawów i zbiorników retencyjnych zgodnie z ustaleniami studium,
- przekształcenia funkcjonalne baz obsługi rolnictwa d. Gminnej Spółdzielni, SKR, RSP w miejscowościach Stary Brus, Wołoskowola na funkcje produkcyjno-usługowe,
- przekształcenie terenów rolnych na funkcje rozwoju przedsiębiorczości: produkcji i usług, w miejscowościach: Kolacze, Stary Brus,
- rewitalizacja zespołu dworsko-parkowego w Starym Brusie, na funkcje obsługi turystyki,
- rehabilitacja i przekształcenia zespołów zabudowy wielorodzinnej, na zabudowę jednorodzinną z zapleczem gospodarczym i usługami,
- przekształcenie terenów rolnych na tereny budowlane - funkcje zabudowy jednorodzinnej i zabudowy letniskowej,
- wyłączenie terenów rolnych i leśnych z produkcji na funkcje ochronne i środowiskowe.

2.2 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w tym tereny wyłączone z zabudowy

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów na obszarze gminy Stary Brus jest uwarunkowane ekologicznie. Zapewnienie ochrony bioróżnorodności środowiska przyrodniczego i stabilności krajobrazu przyrodniczego, w tym ochrona walorów klimatycznych i równowagi w stosunkach wodnych wymaga zachowania dominującej przewagi nad terenami osadniczymi (zainwestowanymi) terenów czynnych biologicznie i terenów otwartych.

W ustaleniu przeznaczeń terenów uwzględniono funkcje przyrodnicze zgodnie z naturalnymi predyspozycjami terenów oraz obszary odgrywające znaczącą rolę w systemie ekologicznym takie jak tereny leśne, doliny rzek, użytki zielone i zadrzewienia, krawędzie dolin, suche obniżenia dolinne, tereny wód powierzchniowych (rzeki, kanały, zbiorniki wodne, stawy, tereny bagienne). Tereny te podlegają ochronie planistycznej i zakazom lokalizacji zabudowy oraz ograniczeniom w zakresie sposobu użytkowania, z zakazem użytkowania które może spowodować zagrożenia dla środowiska (zanieczyszczenie, utratę jego walorów lub zużycie potencjału). Dopuszczalne jest zaś użytkowanie (poza adaptacją obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej lub wodnej) - zgodnie z określonymi zasadami - na funkcje rekreacji, wypoczynku, ekoturystyki itp.

W studium wyznaczono tereny rolne – wyłączone z zabudowy – przeznaczone pod uprawy polowe (grunty orne, użytki zielone, inne formy użytkowania rolnego). Na tych terenach wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych poza istniejącymi siedliskami rolnymi, z wyłączeniem dróg i sieci określonych w planie miejscowym. Poza rolnictwem preferuje się zalesienia, kształtowanie zieleńi i ew. budowę stawów (z zachowaniem przepisów szczególnych) zgodnie programem rolno-środowiskowym. Dopuszcza się eksploatację naturalnych złóż surowców, wyłącznie na warunkach określonych w planach miejscowych.

Na pozostałych obszarach, przeznaczonych na różne funkcje zagospodarowania terenu, powinny obowiązywać warunki zabudowy określone w planach miejscowych, dostosowane do rodzaju przeznaczenia terenu. Ze względu na uwarunkowania przyrodnicze gminy konieczne jest realizacja strategii proekologicznej, polegającej na eliminacji potencjalnych źródeł zagrożeń dla zrównoważonego rozwoju, szczególnie należy wykluczyć lokalizacje obiektów i urządzeń wodochłonnych, tworzących silne strumienie emisji zanieczyszczeń powietrza, wód czy hałasu. Na całym jej obszarze wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń zaliczonych w przepisach ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko-wymagających sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko, zaś z innych przedsięwzięć zaliczonych do grupy , w której może być wymagane sporządzenie takiego raportu, należy wykluczyć takie, które są kolizyjne z rangą i statusem gminy, położonej w obszarze Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery (degradujące krajobraz kulturowy).

Spełnienie wymagań w zakresie ład przestrzennego, wiąże się z przestrzeganiem standardów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu. Powinny one być ustalane w

planach miejscowych, po rozpoznaniu uwarunkowań lokalnych i programu inwestorskiego. Określone poniżej wielkości ustalono jako wskaźniki minimalne, z zastrzeżeniem możliwości ich weryfikacji, w dostosowaniu do wymogów przepisów szczególnych. Dotyczą one następujących elementów:

1/ utrzymania tradycyjnego charakteru wsi:

- a. w skali i wysokości zabudowy – maksymalna wysokość parter z poddaszem użytkowym,
- b. w zachowaniu uwarunkowań konserwatorskich dotyczących usytuowania budynków, w stosunku do dróg publicznych („ukośnie” do drogi),
- c. w formie i proporcji budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych, w tym w zakresie małej architektury i wykończenia z użyciem drewna (zdobnictwo, ganki),
- d. w pokryciu budynków dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połaci dwuspadowymi, dachami naczółkowymi lub czterospadowymi,
- e. w ujednoliconej linii sytuowania zabudowy od dróg,
- f. w ujednoliconej linii (w miarę możliwości również formy) ogrodzeń, wykluczenie ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych od dróg,

2/ intensywności zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a. w zachowaniu optymalnej powierzchni działki budowlanej, w zależności od rodzaju przeznaczenia, uwzględniając poniższe wielkości:
 - zabudowa zagrodowa - 0,20 do 0,30 ha, szerokość działki – 30-35 m
 - zabudowa jednorodzinna – min. 900 m², szerokość działki – 20 m
 - zabudowa letniskowa – min. 2000 m², szerokość działki min. 25 m
 - zabudowa pensjonatowa – min. 0,30 ha,
 - usługi komercyjne (w tym zabudowa mieszkaniowo-usługowa) – min. 0,15 ha,
 - usługi publiczne (z wyjątkiem usług oświaty i wychowania i sportu) – min. 0,20 ha,
 - usługi oświaty - zabezpieczenie wskaźnika powierzchni terenu na 1 ucznia min. 30 m²,
 - działalność produkcyjno-usługowa – min. 0,30 ha
 - urządzenia obsługi komunikacji – min. 0,30 ha
- b. w kształtowaniu optymalnego udziału powierzchni zabudowy, przy zabezpieczeniu następującego udziału powierzchni biologicznie czynnej, w powierzchni działki:
 - zabudowa zagrodowa - min. 50 %
 - zabudowa jednorodzinna – min. 70 %
 - zabudowa letniskowa – min. 90 %
 - zabudowa pensjonatowa – min. 60 %
 - usługi komercyjne, agroturystyczne (w tym zabudowa mieszkaniowo-usługowa) – min. 40%
 - usługi publiczne (z wyjątkiem usług oświaty i wychowania i sportu) – min. 50%
 - usługi oświaty i wychowania min. 60%
 - działalność produkcyjno-usługowa min. 30%
 - urządzenia obsługi komunikacyjnej min. 30 %

- 3/ uwzględnienie szczegółowych wytycznych Poleskiego Parku Narodowego (pismo zn. D-40-3/2004), dotyczących zasad zagospodarowania na terenach położonych w granicach Parku, celem zachowania wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych:
- grunty prywatne położone w granicach PPN pozostawia się w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu, dopuszcza się możliwość zalesiania gleb rolniczych oraz budowę stawów (z zachowaniem przepisów szczególnych),
 - ustala się zakaz składowania i wykorzystywania na terenie Parku odpadów kopalinowych tzw. skały płonej, doprowadzania na teren wód obcych
 - wyklucza się prowadzenie melioracji osuszających na terenie Parku i jego bezpośrednim sąsiedztwie,
 - przywrócenie naturalnego stanu rzeki Mieluśki oraz jej zlewni,
 - adaptacja zabudowy Nowiny, Mieluśka bez prawa tworzenia nowych gospodarstw rolnych oraz przekształcania zabudowy zagrodowej w zabudowę letniskową,
 - preferować paliwa niskoemisyjne, a zwłaszcza gaz oraz biomasę,
 - ustala się zakaz utwardzania dróg oraz podnoszenia kategorii dróg utwardzonych,
- Celem ochrony Parku przed oddziaływaniem zagrożeń i uciążliwości zewnętrznych, na obszarze otuliny parku ustala się zalecenia:
- przeznaczanie słabych gleb rolniczych, w miarę wyłączenia z produkcji rolnej do zalesiania,
 - nie stosować zalesień w przypadku kolizji z ochroną fitocenozy, gatunków oraz walorów krajobrazowych,
 - przyspieszyć kanalizację sanitarną wsi,
 - zakaz składowania i wykorzystywania na terenie otuliny Parku odpadów kopalinowych tzw. skały płonej,
 - preferować rozwój gospodarki rybackiej, prowadzącej do zwiększenia retencji wodnej obszaru,
 - dopuścić możliwość budowy zbiornika wodnego na rzecę Włodawce w pobliżu wsi Stary Brus, z możliwością rekreacyjnego wykorzystania,
 - zakaz rozszerzania wydobywania węgla na teren otuliny Parku,
 - preferować paliwa niskoemisyjne, a zwłaszcza gaz oraz biomasę,
 - preferować rozwój agroturystyki i bazy noclegowej w postaci małych pensjonatów i zajazdów,
 - we wsiach położonych w otulinie parku preferować rozwój zwartych układów osadniczych, ograniczając rozwój osadnictwa rozproszonego, preferować rozwój budownictwa letniskowego w zwartych układach osadniczych na zasadach uzupełniania istniejącej zabudowy oraz przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej w zabudowę letniskową,
 - kształtować zabudowę w oparciu o tradycyjne wzorce zagrody wiejskiej, przy jednoczesnym zachowaniu walorów etnograficznych i układu wsi; wykluczyć stosowanie sidingu do wykładania elewacji,
 - poprawić dostępność szlaków turystycznych oraz ścieżek przyrodniczych Parku poprzez budowę w otulinie Parku parkingów.

- 4/ uwzględnienie szczegółowych wniosków Zarządu Chełmskich Parków Krajobrazowych (pismo zn. OPK-400/29/2//2004) , dotyczących wykorzystania obszaru i planowanych działań na terenach położonych w granicach Poleskiego Parku Krajobrazowego i Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu:
- ograniczanie rozpraszania zabudowy,
 - ochrona terenu doliny Włodawki przed zmianą sposobu użytkowania oraz przed zabudową,
 - ochrona przed zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania (m.in. przed zalesianiem) najcenniejszych enklaw rolniczych o wyjątkowo cennych krajobrazowo mozaicę pól, muraw napiaskowych, połąk śródleśnych, ziołorośli, wielogatunkowych łąk i lokalnych zabagnień. W szczególności nie wskazane jest zalesianie terenów łąk na południe od wsi Wielki Łan i południowy wschód od Wołoskowoli, a także od Starego Brusa,
 - ochrona zasobów wodnych przed degradacją ilościową i jakościową poprzez zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania użytków zielonych i wprowadzenia obowiązku kanalizacji w obszarach zabudowanych,
 - zachowanie obszaru ekspozycji krajobrazowej, tj. ciągów i panoram widokowych, wymagających ochrony przed zabudową i zalesieniem ze względu na szczególne walory krajobrazowe. – obszaru na południe od Wołoskowoli, Łasku Bruskiego i Starego Brusa.

2.3 Obszary zmian w strukturze przyrodniczo-przestrzennej

Pomimo, że struktura użytkowania ziemi w gminie jest zgodna z naturalnymi predyspozycjami terenu, istnieje potrzeba modyfikacji struktury ekologicznej, zarówno pod względem zasięgu naturalnych i utrzymywanych przez człowieka, jak i ich charakteru składu gatunkowego. Zmiany winny zmierzać w kierunku podniesienia ogólnej stabilności krajobrazu, zwiększenia produktywności ekosystemów oraz przyrodniczego wzbogacenia środowiska. Ze względu na potrzeby właścicieli gruntów jak i uzasadnienie przyrodnicze, przewiduje się zmiany w strukturze przyrodniczo-przestrzennej poprzez: zalesienia, fitomelioracje, rozwój małej retencji.

1/ Zalesienia

W zależności od lokalnych uwarunkowań, zalesieniem przypisuje się funkcje:

- * produkcyjne, zwiększają powierzchnie leśne, sprzyjają osiągnięciu większej zwartości i ciągłości przestrzennej przez kompleksy leśne,
- * stabilizujące i usprawniające funkcjonowanie systemu ekologicznego,
- * fizjocenotyczne, wspomagające zachowanie różnorodności biologicznej na poziomie krajobrazowym, ekosystemowym i gatunkowym,
- * fizjotaktyczne (ochronne), głównie w aspekcie zapobiegania marginalizacji gruntów rolnych i porolnych,

Zadaniem wyznaczonych obszarów jest określenie potencjalnych możliwości powiększenia zasobów leśnych oraz kierunków kształtowania granicy rolno-leśnej. Ponieważ gmina ma znaczny udział gleb słabych, o niskiej bonitacji możliwości powiększenia zasobów leśnych poprzez ich zalesienie są znaczące. Do zalesień wskazuje się w pierwszym rzędzie środkową część gminy, ze względu na dość słabe gleby, istnieją tam największe szanse zwiększenia zwartości kompleksów leśnych, a także kształtowania powiązań przyrodniczych o charakterze leśnym pomiędzy największymi kompleksami leśnymi w nadleśnictwach: Włodawa i Parczew. Wytypowano obszary z przewagą gleb VI i sporadycznie V klasy. Równorzędnie potraktowano uwarunkowania wynikające z przestrzennego rozmieszczenia istniejących lasów oraz z oceny potrzeb w zakresie wzmocnienia struktury ekologicznej gminy. Zalesienia zaproponowano w części obszaru gminy, położonej na północ od drogi wojewódzkiej nr 819, w obrębach leżących w środkowej, wschodniej i północnej części gminy (Lasek Bruski, Marianka, Hola, Zamołodycze, o mniejszej powierzchni Stary Brus, Wołoskowola).

W części południowej gminy zalesienia ograniczono zgodnie z wytycznymi organów administracji Parków, niewielkie zalesienia wskazano, z uwzględnieniem ich funkcji środowiskotwórczych.

W studium ustala się możliwość zalesień:

- niskiej jakości gruntów przyleśnych,
- grunty na kierunkach istniejących i potencjalnych powiązań przyrodniczych, najczęściej związanych z rozcięciami erozyjnymi oraz pozwalających na powiększenie powierzchni leśnych lub ich powiązanie przestrzenne,
- gruntów marginalnych, zdegradowanych i wskazanych przez użytkowników,
- gruntów najsłabszych, jako alternatywnej formy użytkowania gospodarczego,
- gruntów trudno dostępnych do uprawy,

Z zalesień wyłącza się doliny, stanowiska roślin ciepłolubnych i muraw kserotermicznych. Ponadto należy uwzględnić warunki zalesienia określone w rozdz. 13.2.1 – Zasady rozwoju elektroenergetyki ppkt 4. W trakcie wyznaczania granicy polno-leśnej, kierując się wymogami ochrony różnorodności biologicznej środowiska i krajobrazu wykluczono spod zalesień śródpolne i śródleśne nieużytki gospodarcze (głównie siedliska hydrogeniczne i przesuszane), nie zmieniano użytkowania terenu leśnego na nieleśne, nie wyrównywano linii brzegowej lasu, poza stykiem lasu z gruntami ornymi.

Zalesianie gruntów porośniętych powinno odbywać się pod nadzorem służb leśnych w celu zapewnienia maksymalnej przydatności nasadzeń.

2/ Fitomelioracje, zieleni pasmowa strefy ekotonalne,

Fitomelioracja to kompleks działań mających na celu poprawę warunków środowiskowych i ochronę naturalnej równowagi w środowisku glebowym przy pomocy form trwałej szaty roślinnej, właściwej dla danego regionu geobotanicznego, z uwzględnieniem uwarunkowań fitogeograficznych i synchorologicznych. Przy zabiegach fitomelioracyjnych stosuje się dwa rodzaje użytków trwałych o przewadze drzew i krzewów oraz przewadze darni. Zadrzewienia i zakrzewienia to pojedyncze drzewa i krzewy lub ich skupiska, nie stanowiące zbiorowisk leśnych. W odróżnieniu od lasów nie stanowią odrębnych ekosystemów, ponieważ są pod dominacją czynników zewnętrznych. Zakładane są w różnych układach przestrzennych, głównie kępowych, na miedzach, rozstajach i skrzyżowaniach dróg polnych. Stanowiąc będą istotny czynnik urozmaicenia rolniczego i obniżenia podatności deflacyjnej gruntów ornymi. Z kolci darni chroni glebę przed erozją wodną i wietrzną, a także jest pożądana w strefie łączenia pola ornego z łąkami i terenami leśnymi oraz ze wszystkimi formami zadrzewień i zakrzewień jako pas przejściowy (buforowy). Zadarnienia mają za zadanie chronić przed zaorywaniem łąki i murawy w dnach dolin i obniżeniach i w strefach ekotonalnych: polno-łąkowych, polno-leśnych.

Na rysunku studium zaznaczono obszary wyłączone z zabudowy, wskazane do fitomelioracji. W gminie Stary Brus do fitomelioracji przeznacza się w pierwszej kolejności:

- wzgórza morenowe w Mariance podlegające erozji o średnim natężeniu,
- strefy ekotonalne, oddzielające ekosystemy łąkowe od agroekosystemów i terenów zabudowy zagrodowej w Lasach Bruskich i Wołoskowoli.

W związku z zakwalifikowaniem gminy do tzw. Programu Rolnośrodowiskowego, który obejmuje m.in. działania w kategorii stref buforowych, szczególne znaczenie będą miały różne formy zadrzewień, kształtowanie zieleni pasmowej na ciągach i kierunkach powiązań ekologicznych, ułatwiających m.in. warunki przemieszczania się zwierząt w krajobrazie rolniczym.

3/ Gospodarka wodna

Zgodnie z założeniami strategii zrównoważonego rozwoju w gminie Stary Brus działania infrastrukturalne powinny koncentrować się na ochronie hydrosfery, w tym budowie systemów ochrony wód, wzbogacania zasobów wodnych oraz wprowadzeniu zasad zrównoważonej gospodarki wodnej. Południowo-zachodnia część gminy znajduje się w granicach PPN i jego otuliny a więc obszarze, na którym naturalna

równowaga wodna decyduje o specyfice i bogactwie przyrodniczym tego regionu. Oznacza to konieczność ukierunkowania kształtowania stosunków wodnych na ochronę i renaturalizację ekosystemów wodnych – jednego z celów Parku. Dla tego celu, w studium ustala się:

- odbudowę zbliżonego do naturalnego systemu krążenia wody w środowisku poprzez stopniową eliminację urządzeń drenujących łąki (obszarem priorytetowym są położone w Parku łąki Ochoża, zmniejszenie tempa odpływu wód poprzez budowę i odbudowę przetamowań na drobnych ciekach,
- zwiększenia retencji wodnej w sąsiedztwie Parku poprzez budowę zbiornika wodnego zasilanego wodami Włodawki. Budowa zbiornika jest warunkowana przeprowadzeniem analiz wym. w pkt.10 oceniających jego przydatność dla funkcji rekreacyjnych.

Z uwagi na konieczność zapewnienia możliwie najbardziej korzystnych warunków funkcjonowania siedlisk hydrogenicznych – kluczowych dla różnorodności biologicznej środowiska, na obszarze całej gminy ustala się obowiązek utrzymywania małej retencji wodnej, głównie przetamowań na śródlęśnych ciekach. Wymagana również dbałość o właściwy stan urządzeń nawadniających (rowów, zastawek, przepustów i innych urządzeń piętrzących.

Poza Poleskim Parkiem Narodowym dopuszcza się budowę niewielkich stawów z przeznaczeniem pod funkcję hodowlaną. Preferuje się odbudowę istniejących niegdyś stawów w Łasku Bruskim, Wołoskowoli i Kolonii Zamołodycze. Zakłada się modernizację i odtworzenie kompleksu stawów w Starym Brusie oraz innych stawów w obszarze terenów ogroblowanych,

Ze względu na zachwiane i jednocześnie wrażliwość stosunków wodnych na zmiany w obiegu wody — przy aktualnym stopniu rozpoznania — brak jest możliwości ustalenia programu realizacji zbiorników wodnych. Wstępne propozycje obejmują zbiorniki wodne usytuowane w dolinie Włodawki na południe od Starego Brusa i Kol. Kołacze, propozycje te wymagają szczegółowej oceny z uwarunkowaniami ochronnymi cennych siedlisk przyrodniczych. O ew. szansach tego rodzaju obiektów rozstrzygnie program rozwoju retencji w województwie lubelskim, który w typowaniu lokalizacji pod budowę nowych zbiorników uwzględni również aspekty przyrodniczo-krajobrazowe.

Spośród czynników racjonalizujących gospodarowanie wodą główne znaczenie przypisuje się działaniom naprawczym w zakresie jakości zasobów wodnych. Zasady gospodarowania wodą ustala się w oparciu o przygotowane do zatwierdzenia „Warunki korzystania z wód dorzecza Bugu Granicznego”.

Poprawa jakości wód powierzchniowych w warunkach zróżnicowanych układów osadniczych, wymaga zindywidualizowanego podejścia do gospodarki ściekowej w gminie. Tereny o zwartej zabudowie przeznacza się do objęcia kanalizacją sanitarną. Natomiast na terenach o zabudowie rozproszonej powinny być preferowane małe oczyszczalnie przydomowe. W sytuacji bardzo zaawansowanego procesu zwodociągowania wsi, szczególnie ważne jest zabezpieczenie studni przydomowych przed zanieczyszczeniem. Wskazane jest również upowszechnianie rolnictwa biodynamicznego, zużywającego mniej środków chemicznych, z korzyścią dla stanu sanitarnego wód podziemnych. Obecnie stopień ochrony wód przed zanieczyszczeniem jest minimalny.

3. Obszary ochrony przyrody oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów

Na podstawie przepisów szczególnych, na terenie gminy Stary Brus w odniesieniu do obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych obowiązują:

- przepisy szczegółowe w formie zakazów dotyczące Poleskiego Parku Narodowego,
- przepisy ogólne dotyczące zagospodarowania oraz przepisy szczegółowe w formie zakazów dotyczące Poleskiego Parku Krajobrazowego,
- przepisy ogólne dotyczące zagospodarowania oraz przepisy szczegółowe w formie zakazów dotyczące Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- ustalenia szczególne w formie zakazów dla drobnoprzestrzennych obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
- szczególne zasady gromadzenia gospodarki leśnej w lasach uznanych za ochronne,
- szczególne zasady zagospodarowania stref ochronnych wokół stanowisk gatunków zwierząt objętych ochroną strefową,
- przepisy w formie zakazów odnoszące się do rodzimych dziko występujących roślin objętych ochroną gatunkową,

Funkcje ochronną, regulowaną szczególnymi zasadami zagospodarowania, przypisuje się, oprócz obszarów chronionych na podstawie ustaw o ochronie przyrody i ustawy o lasach, również terenom i obiektom przeznaczonym do objęcia statusem:

- Specjalny Obszar Ochrony (SOO),
- terenom przeznaczonych do włączenia w granice Poleskiego Parku Narodowego,
- rezerwatu przyrody,
- Parku Krajobrazowego „Lasy Włodawskie”
- pomnika przyrody,
- użytku ekologicznego,
- obszaru ochronnego zlewni wód powierzchniowych,
- obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- lasom wskazanym do statusu lasu wodochronnego,
- korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym,
- obszarom nie przewidzianym do ochrony prawnej, ale o kluczowym znaczeniu dla różnorodności biologicznej na poziomie ekosystemowym,
- innym, poza wymienionymi, elementom systemu przyrodniczego gminy, współdecydujących o ekologicznych warunkach rozwoju gminy i stabilności krajobrazu tj.
 - * pozostałym dolinom rzecznych i pozadolinnym obniżeniom terenowym, użytkowanych jako łąki i pastwiska,
 - * lasom gospodarczym, których funkcję ochronną traktuje się równorzędnie z funkcją produkcyjną,
- w odniesieniu do zasobów naturalnych obowiązują również przepisy dotyczące:
 - * zasad użytkowania gleb chronionych: mineralnych klas I-IV i organicznych,
 - * zasad użytkowania terenów udokumentowanych złóż surowców mineralnych, pozostających w bilansie zasobów.

3/ Poleski Obszar Chronionego Krajobrazu

Studium uwzględnia zasady zagospodarowania Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz odnoszące się do niego zakazy ustanowione Rozporządzeniem Nr 53 Wojewody Chełmskiego z dnia 26 czerwca 1988 roku w sprawie Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, znówelizowane przepisy Rozporządzeniem Wojewody Lubelskiego w sprawie Poleskiego OCK, wymienione w rozdziale uwarunkowań ust. 7.7 oraz w wytycznych Zarządu Chełmskich Parków Krajobrazowych, wymienione w ust. 2.2 pkt. 4. Przepisy rozporządzenia Nr 53 zachowują moc do dnia uprawomocnienia się przygotowanego nowego rozporządzenia Wojewody Lubelskiego, zgodnie z którym na Obszarze będą zabronione:

- lokalizowanie nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- lokalizacja budownictwa lotniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- utrzymywanie otwartych rowów i zbiorników ścieków,
- dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- likwidowanie małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- wylwanie gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- lokalizacja ośrodków chowu, hodowli – posługujących się metodą beczciółkową,
- organizowanie rajdów motorowych i samochodowych,
- umieszczanie tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
- likwidowanie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- umyślnie zabijanie dziko żyjących zwierząt, niszczenie nor, legowisk zwierzęcych, tarlisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj,
- wypalanie roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał, minerałów i torfu oraz niszczenia gleby,
- wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- używanie łodzi motorowych na otwartych zbiornikach wodnych.

4/ Pomniki przyrody, użytki ekologiczne

Uwzględnia się ochronę pomników przyrody i użytków ekologicznych wymienionych w części uwarunkowań studium oraz zakazy ustanowione zarządzeniami i rozporządzeniami wojewodów chełmskiego i lubelskiego w sprawie uznania za pomniki przyrody obiektów przyrody ożywionej nieożywionej oraz w sprawie uznania obszarów za użytki ekologiczne -- dotyczące drobnoprzestrzennych obszarów i obiektów przyrodniczych. Stanowią one istotne uwarunkowanie zagospodarowania przestrzennego gminy, związane z ochroną różnorodności biologicznej środowiska i osobliwości przyrody na terenie gminy. Jednocześnie wskutek zniszczenia wskazuje się na konieczność wykreślenia z ewidencji pomników przyrody – dwóch obiektów przyrody ożywionej.

5/ Lasy ochronne

Na terenie lasów ochronnych ustanowionych Decyzją nr 42 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30.07.1999 r. oraz Decyzją Nr 29 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 04.01.1999 r. -- wymienionych w części uwarunkowań studium, prowadzona jest gospodarka leśna w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nią celów, dla których zostały wydzielone, a w szczególności:

a. zachowanie trwałości lasu w drodze:

- dbałości o stan zdrowotny i sanitarny lasu,
- preferowanie naturalnego odnowienia lasu,
- ograniczania regulacji stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z lasem ochronnym gruntów nieleśnych,

b. zagospodarowanie i ochronę lasu w drodze:

- kształtowania struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
- stosowania indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony poszczególnych drzewostanów,
- ustalania etatu cięć według potrzeb hodowlanych lasu,
- ograniczenia stosowania zrębów zupełnych do najsłabszych siedlisk leśnych oraz prowadzenie ścinki drzew, zrywki i wywozu drewna w sposób zapewniający w maksymalnym stopniu ochronę gleb i roślinności leśnej,
- zakazu pozyskiwania żywicy i karpiny.

6/ Ochrona stanowisk gatunków zwierząt objętych ochroną strefową

W stosunku do miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt gatunków chronionych, które to miejsca pozostają do wiadomości służb leśnych i Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, zabronione jest dokonywanie zmian polegających na wycinaniu drzew lub krzewów, prowadzeniu robót melioracyjnych, wznoszeniu obiektów, urządzeń i instalacji oraz prowadzeniu prac mających wpływ na ochronę miejsc rozrodu i regularnego przebywania tych zwierząt, a także przebywanie ludzi, bez zgody wojewody.

7/ Ochrona stanowisk rodzimych dziko występujących roślin objętych ochroną gatunkową

W stosunku do stanowisk roślin chronionych obowiązują zakazy:

- dokonywania zmian stosunków wodnych,
- stosowania środków chemicznych,
- niszczenia ściółki leśnej,
- niszczenia gleby.

3.2 Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów (obiektów) wskazanych do ochrony prawnej

Tereny (obiekty) wskazane do objęcia ochroną prawną przewidzianą ustawami o ochronie przyrody i o lasach obejmując się ochroną planistyczną. Ochrona planistyczna dotyczy również terenów przewidzianych do włączenia do Sieci NATURA 2000.

1/ Obszar proponowany do włączenia do Poleskiego Parku Narodowego

Na podstawie wniosków wynikających z planu ochrony PPP (obejmującego, poza Parkiem, jego przyrodniczy obszar funkcjonalny), a także zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, do włączenia w granice PPN wskazuje się „Krowie Bagno”, zmcliorowane torfowisko, położone pomiędzy dwoma największymi kompleksami Parku: Kompleksem Głównym oraz Bagnem Bubnów i Bagnem Staw. Do czasu regulacji prawnej obowiązuje ochrona struktury ekologicznej torfowiska. Zaleca się podjęcie prac renaturalizacyjnych.

2/ Projektowany rezerwat przyrody

Do statusu rezerwatu przyrody wskazuje się:

** Projektowany rezerwat „Dolina Włodawki” znajduje się w Nadleśnictwie Włodawa i składa się z dwóch części. Jedną z nich o powierzchni ok. 31,87, znajduje się na terenie gminy Włodawa w leśnictwie Suchawa. Druga część o powierzchni ok. 84,48 ha jest położona w obrębie Kołaczec, na pograniczu gmin: Wiryki, Stary Brus i Hańsk, w leśnictwach Szczęśniki i Brus. Z terenu Stary Brus obejmuje oddziały: 233c,f,h,l. M, n, o, p, i 234 f (leśn. Brus) oraz 245 a, c; 246 a, b,c,d, f,g; 247 a, b, c, d; 248 a, b, c, d, f, g, h, oraz 255 b, c, d, h, i, j, (leśn. Szczęśniki). Projektowany rezerwat obejmuje drzewostany w większości położone na siedliskach wilgotnych i bagiennych oraz łąki, stanowiące cenny element biocenotyczny środowiska, odznaczające się dużym stopniem naturalności.*

Celem ochrony jest zachowanie cennego pod względem naukowo-dydaktycznym charakterystycznego krajobrazu doliny Włodawki, z interesującymi zbiorowiskami roślinnymi i fauną (w tym żółwiem i wydrą),

Głównym przedmiotem ochrony jest mało zmieniona przez człowieka meandrująca rzeka Włodawka wraz z otaczającymi ją lasami, bagnami i torfowiskami oraz naturalnymi siedliskami roślinności łąkowej.

Do czasu objęcia obu terenów statusem rezerwatu przyrody i określenia, w tym samym rodzaju zakazów, obowiązuje utrzymanie tych terenów w dotychczasowym stanie, co głównie powinno się przejawiać:

- nienaruszalnością stosunków wodnych, gleby i ukształtowania powierzchni ziemi,
- prowadzeniem zachowawczej gospodarki leśnej i łąkowej.

3/ Projektowany Park Krajobrazowy „Lasy Włodawskie”

Do statusu parku krajobrazowego, zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, wskazuje się kompleks Lasów Włodawskich, których zachodnią część znajduje się na terenie gminy Stary Brus.

Celem ochrony jest zachowanie mało przekształconego przez człowieka krajobrazu leśnego.

Przedmiotem ochrony są wartościowe pod względem przyrodniczym i krajobrazowym ekosystemy leśne i bagienne.

Do czasu ustanowienia parku krajobrazowego teren przewidziany do objęcia tą formą ochrony obejmuje się ochrona planistyczną. Polega ona na:

- szczególnej dbałości o estetykę krajobrazu, w tym:
 - * ochronie punktów i panoram widokowych,
 - * ochronie naturalnego krajobrazu dolin rzecznych i zbiorników wodnych,
 - * ochronie krajobrazu naturalnych ekosystemów,
- szczególnej dbałości o harmonię użytkowania gospodarczego z wartościami przyrodniczo-krajobrazowymi,
- wymogu zachowania przestrzennej zwartości oraz przestrzennych powiązań pomiędzy obszarami o wysokiej aktywności biologicznej,
- zakazie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyjątkiem gazociągów.

4/ Projektowane pomniki przyrody

Do statusu pomnika przyrody wskazuje się trzy obiekty przyrody ożywionej, to jest:

- * dąb szypułkowy o obw. pnia 358 cm, w obrębie Kołacze, w leśnictwie Krukowo,
- * dąb szypułkowy o obw. pnia 400 cm, w obrębie Kołacze, w leśnictwie Krukowo,
- * sosna zwyczajna o obw. pnia 282 cm, w obrębie Kołacze w leśnictwie Brus.

Do czasu regulacji prawnej obowiązuje zakaz dokonywania wszelkich istotnych zmian tych obiektów i w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

5/ Projektowany użytek ekologiczny

Do statusu użytku ekologicznego wskazuje się położone na południe od Lubowierza, na terenie Krowiego Bagna dwa zarastające jeziora wraz z otaczającymi je zadrzewieniami olsowymi torfowiskami.

Do czasu objęcia terenu statusem użytku ekologicznego i, tym samym określenia rodzaju zakazów, obowiązuje nieznaruszalność stosunków wodnych.

6/ Projektowany Specjalny Obszar Ochrony Ostoja Poleska”

Do statusu Specjalnego Obszaru Ochrony (SOO), wskazuje się położoną na terenie gmin: Stary Brus, Urszulin, Iłuk, Sosonowica, Wierzbica i Ludwin, obejmującą obszar 10 186 ha, w tym na terenie gminy Stary Brus ponad 400 ha, ostoję siedliskową o nazwie Ostoja Poleska. Ostoja przewidywana jest do włączenia do Sieci NATURA 2000. Obejmuje Kompleks Główny Poleskiego Parku Narodowego oraz – już poza terenem gminy Stary Brus- Kompleks Bagno Ruśń – Bagno Staw. Podstawą zakwalifikowania do Sicci jest stwierdzona obecność 15 rodzajów siedlisk z załącznika I 4 Dyrektywy Siedliskowej. Ponadto stwierdzono tu występowanie ponad 1400 gatunków roślin i ponad 200 gatunków kręgowców, 18 gatunków roślin i zwierząt jest wymienionych w załączniku II Dyrektywy Siedliskowej.

Obowiązują przepisy szczegółowe ustanowione dla Poleskiego Parku Narodowego.

- * prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-hodowlanych w sposób prowadzący do unaturalnienia ekosystemów leśnych,

7/ Projektowane lasy ochronne

Do statusu lasu wodochronnego wskazuje się, zgodnie z rysunkiem Studium, części lasów prywatnych, położonych na gruntach miejscowości: Zamołodycze i Wołoskowola. Szczególne zasady prowadzenia gospodarki leśnej w lasach wskazanych do objęcia kategorią lasów ochronnych określi akt prawny uznający je za ochronne.

3.3 Ustalenia dotyczące terenów wskazanych do ochrony prawnej na podstawie ustawy prawo wodne

1/ Proponowany obszar ochronny dorzecza Włodawki

Uwzględnia się proponowany status obszaru ochronnego dorzecza Włodawki, położonej w jednostce bilansowej Z 14 (tj. regionu wodnego obejmującego zlewnie lewostronnych dopływów Bugu granicznego). Podstawą ochrony są walory hydrograficzne zlewni, a także potrzeba ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wodnych w obszarze alimentacji ujęć wodnych we Włodawie. Do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zlewni przez Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej, ustanawia się jej ochronę planistyczną i ustala się zasady zagospodarowania:

- zwiększanie naturalnej retencyjności poprzez zasilanie obszarów wododziałowych,
- ochrona dolin rzecznych oraz pozadolinnych podmokłości, bagien i torfowisk przed odwodnieniem,
- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- eliminacja ognisk zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych,
- wykluczenie lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- racjonalnego stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,

2/ Projektowany obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 (Chelm-Zamość)

Uwzględnia się objęcie statusem obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407, który z terenu gminy obejmuje południową jej część. Jest to obszar występowania wód kredowych silnie narażonych na zanieczyszczenie powierzchniowe ze względu na brak warstw izolujących. Celem ochrony przed degradacją zasobów wód tego zbiornika jest zachowanie wglębnych poziomów wodonośnych z czystyni wodami do wykorzystania teraz i w przyszłości. W obrębie GZWP obowiązują:

* zakazy:

- lokalizowania składowisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw płynnych niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych,
- odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu lub wód powierzchniowych,
- lokalizowania nowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (ze względu na wytwarzane ścieki i odpady),
- lokalizowania dużych magazynów paliw płynnych o znaczeniu regionalnym,

- budowy rurociągów paliw płynnych o zasięgu ponadlokalnym,
- lokalizowania ferm z bczściółkową hodowlą zwierząt,

* *nakazy*

- uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, w tym objęcia kanalizacją zwo-
ciagowanych wsi,
- likwidacji bądź modernizacji obiektów zagrażających wodom podziemnym,
- ustanowienia i właściwego zagospodarowania stref ochronnych ujęć wód
podziemnych,

3.4 Zasady ochrony i zagospodarowania obszarów wymagających ochrony planistycznej

Istotne miejsce w polityce przestrzennej zajmuje ochrona planistyczna, wspomaga ona ochronę prawną. Określa dopuszczalne ramy zagospodarowania przestrzennego obszarów nie kwalifikujących się do objęcia ustawowymi formami specjalnej ochrony, ale wymagających, ze względu na kluczowe znaczenie dla stabilności krajobrazu zachowania aktywności biologicznej. Ochrona dotyczy szczególnie głównych elementów struktury przyrodniczej gminy i elementów powiązań ekologicznych.

1/ Dna dolin rzecznych i pozadolinnych obniżeń terenowych

Ustala się ochronę dna dolin rzecznych (rzek głównych, którymi w gminie są rzeki IV-go rzędu i ich dopływów oraz innych obniżeń terenowych) przed zagospodarowaniem niezgodnym z ich funkcją ekologiczną, poprzez:

- wykluczenie lokalizacji obiektów budowlanych, poza przypadkami określonymi i dopuszczonymi w studium,
- zakaz takich form użytkowania powierzchni biologicznie czynnej (w tym szczególnie użytkowania ornego), które osłabiają naturalną funkcję dolin lub zagrażają ich wartościom przyrodniczym,
- zakaz eksploatacji surowców mineralnych,
- zakaz tworzenia nasypów i ogrodzeń poprzecznie do osi dolin,
- renaturalizację tych najbardziej przekształconych odcinków dolin, których znaczenie w sieci ekologicznej przekracza wymiar lokalny.

Ponadto do dolin rzecznych stosuje się również inne zasady zagospodarowania, związane z Systemem Przyrodniczym Gminy oraz ochroną przeciwpowodziową. Ponieważ wskutek melioracji wodnych i intensywności gospodarki łkowej, doliny zostały w znacznym stopniu odlesione, ochroną należy objąć zachowane resztki zadrzewień, głównie przykorytowych skupisk drzew i krzewów.

2/ System hydrologiczny

Ustala się ochronę systemu hydrologicznego gminy, na który się składają:

- wody płynące: rzeka Włodawka, z dopływami Mietułka i Ulinówką, cieki w pół-
nocno- zachodnim fragmencie gminy należące do systemów Ziębawy i Piwonii,

- sieć rowów szczegółowych,
- wody stojące naturalne: jeziora, niewielkie rozlewiska, oczka wodne i sztuczne: kompleksy stawów, sławy,
- mokradła stałe i okresowe.

Ze względu na stabilizujący wpływ na stosunki wodne, a nierzadko również duże walory przyrodnicze, obejmuje się ochroną wszystkie zbiorniki wodne, niezależnie od wielkości. Ustala się integralną ochronę ekosystemów wód stojących, tj. zarówno czystości wód i ukształtowania pobrażu zbiorników, jak i roślinności oraz fauny z tymi zbiornikami związanych. Wyłącza się spod odwodnień wszystkie mokradła stałe i okresowe, położone poza kompleksami melioracyjnymi.

W odniesieniu do rzek obowiązują:

- ochrona pozostałości naturalnej roślinności przybrzeżnej,
- zakaz eksploatacji surowców mineralnych koryt rzecznych,

W odniesieniu do rowów melioracyjnych ustala się wymóg okresowej ich konserwacji, umożliwiającej zachowanie przez nie drożności.

Ochrona przeciwpowodziowa

Z systemem hydrologicznym wiążą się działania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej. Na rysunku studium wskazano obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wyłącznie spod zabudowy. Na terenach zagrożonych powodzią, zabrania się wykonywania robót lub czynności, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- realizacji urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmocnienia brzegów, obwałowań, odsypisk,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód,
- lokalizowania, z wyjątkiem inwestycji gospodarki rybackiej, inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, materiałów i odpadów, które mogą zanieczyścić środowisko, a także prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.

Działania renaturalizacyjne i ochronne w strefach rzek nie mogą kolidować z zadaniami jakie ciążą na administratorze rzeki w zakresie jej utrzymania. W związku z tym w uzasadnionych przypadkach i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody, dopuszcza się możliwość:

- zabezpieczenia erodowanych brzegów i dna rzeki,
- ograniczonej wycinki drzew i krzewów w strefie koryta, utrudniających swobodny przepływ w czasie wzbrań.

3/ Lasy

W strukturze przyrodniczej gminy terenom leśnym przypisuje się znaczenie węzłowe. Zasady ochrony i gospodarowania zostały zawarte w rozdz.9.1

4/ System Przyrodniczy Gminy

System Przyrodniczy Gminy (SPG) to ekologicznie aktywny, ciągły przestrzennie układ, a który składają się zarówno elementy o randze krajowej i regionalnej (wojewódzkiej), jak i lokalnej. Jego podstawę tworzą:

- doliny Włodawki, Mietuły i Ulianówki
- dorzecze Zielawy i Piwonii, z ciekami naturalnymi i siecią rowów melioracyjnych,
- lasy państwowe Nadleśnictwa Włodawa i Parczew zgrupowane w kompleksach,

System uzupełniają:

- mniejsze kompleksy leśne położone na gruntach Skarbu państwa i prywatnych,
- drobnoprzestrzenne ekosystemy leśne (zagajniki) oraz zadrzewienia śródpolne,
- lokalne trwałe i okresowe, najczęściej śródpolne mokradła,
- suche śródpolne naturalne murawy

Podstawowymi elementami Systemu Przyrodniczego Gminy są:

- węzeł poliekosystemowy związany z Poleskim Parkiem Narodowym i Poleskim Parkiem Krajobrazowym,
- węzły leśne: Parcele- Szczęśniki, Lasy Bruskie i Kompleks Zamołodycze,
- węzeł łąkowo-torfowiskowo-wodny funkcjonujący w obszarze Krowiego Bagna (proj. użytek ekologiczny)
- korytarze ekologiczne Włodawki, i bezimiennego cieku, odwadniającego północno-zachodnią część gminy,
- lokalne korytarze ekologiczne zbliżone siedliskowo do węzłów i głównie z tego powodu stanowiące trasy wymiany i migracji gatunków między węzłami,
- potencjalne powiązania przyrodnicze do kształtowania

Zasady gospodarowania w SPG podporządkowuje się funkcjom ekologicznym i ochronie środowiska. Za te funkcje uznaje się rekreację, gospodarkę leśną i rolno-hodowlaną, podlegającą określonym rygorom.

Z systemu wyklucza się:

- z systemu wyklucza się lokalizację wszelkich inwestycji mogących destabilizować równowagę ekologiczną i dysharmonizować krajobraz, a w szczególności zakładów przemysłowych i ferm, a także magazynów, składów i baz w postaci zwartych i monopolistycznych form zabudowy kubaturowej,
- lokalizację dużych kopalń surowców mineralnych (tj. prowadzących eksploatację przemysłową),
- składowanie odpadów, a także lokalizację wylewisk i grzebowisk,
- odprowadzanie ścieków do wód i gruntu,
- tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi dolin i innych obniżen, stanowiących potencjalne powiązania przyrodnicze.

Funkcja stabilizacji równowagi środowiska, która jest funkcją pierwszoplanową SPG, wymaga działań, z jednej strony - pielęgnacyjnych (konserwujących, zaś z drugiej działań wzmacniających wzbogacających środowisko. W istniejących warunkach naturalnych gminy za główny czynnik sprawczy podniesienia stabilności uznaje się remeliorację. Realizowana powinna być głównie poprzez gromadzenie wody w kompleksach melioracyjnych w strefie Kanału Wicprz-Krzna.

Ponieważ SGP jest źródłem zasilania ekologicznego dla terenów przekształconych i ubogich pod względem przyrodniczym, w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów nie należy przekraczać granic odnawialności zasobów i utraty przez środowisko walorów naturalnych. Dotyczy to w szczególności:

- gospodarki leśnej, która powinna być ukierunkowana na podniesienie odporności ekosystemu leśnego (szczególnie w lasach prywatnych pozbawionych planów urządzenia),
- rolnictwa, które na słabszych gruntach powinno zmierzać do form ekstensywnych,
- zagospodarowania rekreacyjnego systemu (w części dopuszczonej do rozwoju funkcji rekreacyjnej) zgodnie z naturalną chłonnością środowiska.

Za integralny składnik SPG uznaje się strefę ochrony warunków siedliskowych lasu. W studium wyznacza się taką strefę, zmiennej szerokości w zależności od lokalnych uwarunkowań. Strefę wyłącza się spod lokalizacji obiektów uciążliwych dla ekosystemu leśnego, a także spod takich prac hydrotechnicznych i melioracyjnych, które mogą zakłócić stosunki wodne w lasach. Zagospodarowanie przestrzenne powinno uwzględniać walory wizualno-krajobrazowe, jakie współtworzy las, wykluczona również powinna być zabudowa mieszkaniowa w promieniu 50 m od linii brzegowej lasu.

Z katalogu działań podejmowanych dla udrożnienia i stabilizacji bądź rozwoju systemu ekologicznego w gminie Stary Brus ustala się:

- wzmocnienie poprzez dolesienia powiązań przyrodniczych rysujących się pomiędzy kompleksami leśnymi w dorzeczu Włodawki (środkowa i wschodnia część gminy) i Piwonii (skrajnie zachodnia część gminy),
- zmeandrowanie uregulowanego (nadmiernie wyprostowanego) odcinka górnej Włodawki, identyfikowanej jako ważny na Polesiu ciąg ekologiczny i rzeczki Mietiułki,
- odbudowa biologiczna tych odcinków koryt rzek, które są pozbawione zieleni ochronnej,
- poszerzenie przepustów w liniowych barierach antropogenicznych, to jest w nasypach drogowych, przecinających pasmowe struktury ekologiczne (ciągi i korytarze),
- likwidację obiektów destrukcyjnych tkwiących w systemie (głównie dzikich śmietnisk).

5/ Ekosystemy nieleśne, zadrzewienia

Obejmuje się ochroną planistyczną elementy struktury przyrodniczej gminy, które wpływają na różnorodność biologiczną i krajobrazową, należą do nich

łądowe ekosystemy nieleśne i zadrzewienia. W odniesieniu do tych ekosystemów obowiązują zakazy:

- zmiany użytkowania,
- zalesień,
- zabudowy

Obejmuje się ochroną przed zmianą użytkowania:

- łąki śródpolne
- suche murawy, utrzymujące się miejscami na nieużytkowanych rolniczo fragmentach siedlisk, na których stwierdza się (m.in. w inwentaryzacji przyrodniczej gminy) występowania rzadkich chronionych gatunków roślin,

Obejmuje się ochroną przed zniszczeniem:

- zadrzewienia półnaturalne i naturalne: łąkowe, olsowe i pastwiskowe
- zadrzewienia śródpolne, wzbogacające pod względem biocenetycznym krajobraz kulturowy

6/ Ochrona różnorodności biologicznej

Tereny o szczególnych walorach bioróżnorodności, z siedliskami cennych gatunków z naturalnymi i mało przekształconymi ekosystemami leśnymi i bagiennymi oraz z rzadkimi zbiorowiskami roślinnymi zostały wskazane do ochrony prawnej.

W odniesieniu do terenów bagiennych, w tym torfowiskowych, znajdujących się poza siecią obszarów chronionych, obejmujących głównie zabagnienia śródleśne w kompleksie Zamoładycze, działania powinny polegać na zachowaniu niezmiennych stosunków wodnych, a w przypadku gruntów Skarbu Państwa, również na kreowaniu nowych wartości w przyrodzie ożywionej, zwłaszcza poprzez introdukcję tych gatunków, które mogłyby się rozwijać w środowisku w sposób harmonijny, nie wypierając gatunków rodzimych, co jest jeszcze bardziej korzystne, umożliwiając wejście do ekosystemów gatunków rodzimych.

W celu zachowania różnorodności ekosystemowej na terenach nieleśnych niezbędne jest jak najszersze wykorzystanie mikrosiedlisk poprzez wprowadzenie na te niewielkie przestrzenie właściwych im gatunków.

W odniesieniu do krajobrazu rolniczego wzrostowi bioróżnorodności sprzyjać będzie wdrażanie programów rolnośrodowiskowych:

- ochrona i odtwarzanie miedz, enklaw łąkowych, oczek wodnych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, będących miejscami przyczaj dla zwierząt i roślin, współtworzących ekosystemy polne,
- ograniczenie stosowania pestycydów na części pól, co umożliwiłoby przeżycie wielu gatunków w warunkach intensywnej uprawy na pozostałych partiach pól,
- urozmaiconą rotację roślin uprawnych,
- utrzymanie ekstensywnego sposobu użytkowania terenów o niższej przydatności rolniczej,
- ochrona ekotonów i okrajków, którym najbardziej zagraża zaorywanie.

W gminie Stary Brus obszarami priorytetowymi w tym względzie są dość ubogie przyrodniczo grunty rolne miejscowości Nowy Brus, Marianka, Hola.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zadaniem polityki przestrzennej jest ochrona zasobów krajobrazu zabytkowego gminy, tworzących jej tożsamość kulturową, stanowiących źródło i inspirację adaptacji oraz przekształceń zagospodarowania.

Głównym kierunkiem kształtowania krajobrazu kulturowego gminy Stary Brus jest dostosowanie rodzaju działań konserwatorskich oraz zagospodarowania terenu w otoczeniu obiektów i zespołów zabytkowych do ich walorów wynikających ze stopnia zachowania oraz wartości historycznych i artystycznych. W oparciu o waloryzację krajobrazu kulturowego gminy wyodrębniono obszary i obiekty objęte oraz proponowane do ochrony konserwatorskiej.

Wyznacza się następujące obszary ochrony dziedzictwa kulturowego:

1/ Obszary i zespoły obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków.

Obejmuje się ochroną obiekty i zespoły zabytkowe o najwyższych na terenie gminy wartościach zabytkowych, zachowanych w układzie i substancji lub układzie i częściowo substancji. Należą do nich zabytki objęte ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.Nr 162, poz. 1568) oraz wpisu do rejestru zabytków.

Obejmują one:

- Zespół cerkwi (dzwonnica, cmentarz, mur cmentarny, starodrzew na dz.67/1), czas powstania lata 1700-1899, nr rej. CH A/185, w Holi
- Cerkiew prawosławna pw. Paraskewii i św. Antoniego Peczerskiego, czas powstania lata 1700-1702 i 1800-1879, nr rej. A/44 CH A, w Holi,
- Wiatrak koźlak, czas powstania ok. 1930 r., nr rej. CH A/127/33, w Holi,
- Kaplica cmentarna na cmentarzu prawosławnym, czas powstania 1846, nr rej. A/45 w Holi,
- Czworak podworski, czas powstania ok.1900, A/184, w Starym Brusie (drugi objęty wpisem przeniesiony do Muzcum Wsi Lubelskiej w Lublinie),
- Zespół cerkwi greckokatolicki obecnie kościół rzymsko-katolicki pw. MB Częstochowskiej (kościół, dzwonnica, drzewostan w obrębie cmentarza przykościelnego, figura NMNP) z wyposażeniem w zabytki ruchome, czas powstania lata 1805-1807, 1835, nr rej. A/136 w Starym Brusie.

W odniesieniu do obiektów nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji winny być podporządkowane wnioskowi i decyzjom konserwatorskim. Dotyczy to również zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz wtórnych podziałów historycznych założeń. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w otoczeniu zabytku wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

Główną zasadą obowiązującą w strefie ścisłej ochrony jest ochrona i konserwacja zabytkowych obiektów (założeń), w układzie i substancji architektonicznej, poprzez następujący zakres wymagań:

- Dopuszcza się przekształcenia w celu rewaloryzacji w oparciu o badania i dokumentację zatwierdzone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie,
- Na terenie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabrania się następujących działań, jeśli nie wynikają z projektów rewaloryzacji, zatwierdzonych przez służby konserwatorskie:
 - dokonywania zmian w kompozycji przestrzennej zespołu, dokonywania podziałów geodezyjnych, zmian gabarytów zabytkowej zabudowy, rzeźby terenu, wprowadzania małej architektury i nowej zabudowy,
 - wprowadzania nowej infrastruktury z wyjątkiem służącej obsłudze obiektu położonego w strefie
- Wszelka działalność inwestycyjna oraz zmiany granic nieruchomości w granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej wymagają uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie:
 - wytycznych i warunków wynikających z zasad ochrony na etapie przygotowania inwestycji,
 - pozwolenia na realizację projektowanych inwestycji.
- Ponadto w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują:
 - zachowanie substancji zabytkowej, jej gabarytów, układu kompozycyjnego i znaczenia w układzie przestrzennym w postaci dominant, akcentów architektonicznych, ekspozycji w krajobrazie miejscowości,
 - zachowanie historycznych podziałów działek,
 - usunięcie obiektów dysharmonijnych lub ich przekształcenie zgodnie z uwarunkowaniami konserwatorskimi i walorami otoczenia,
 - dostosowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej (niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obiektu) do warunków konserwatorskich.

2/Obszar i zespół obiektów o wartościach zabytkowych objętych ewidencją WUOZ Chelm

Zadaniem polityki przestrzennej jest zachowanie i uzupełnienie wartości kulturowych zabytkowych obiektów i zespołów zarejestrowanych w ewidencji dóbr kultury. Posiadają one cenne walory architektoniczne, historyczne i kulturowe, tworzą tożsamość kulturową gminy i stanowią o jej odrębności. Należą do nich obiekty figurujące w ewidencji zabytków przekazanej Urzędowi Gminy przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie, Delegatura w Chelmie. Wykaz ten został uzupełniony o listę obiektów o wartościach zabytkowych, wskazanych do objęcia pośrednią ochroną konserwatorską.

2 A. Wykaz obiektów i zespołów objętych pośrednią ochroną konserwatorską. (w ewidencji, wytypowane przez WUOZ O/Chelm)

* miejscowość Dębina

- krzyż przydrożny, z ok. 1950 r.

*miejscowość Hola (Towarzystwo Przyjaciół Skansenu w Holi))

- dom drewniany z 1924, przeniesiony z Mostów,
- stodoła drewniana, płciana z XIX w., przeniesiona z Kostomłotów,
- grupa krzyży drewn. Zeliw. XIX, XX w., przeniesiona z Holi, Wyrk, Opoła,

*miejscowość Hola

- dom drewniany nr 8, z 1929 r.
- dom drewniany nr 16, z 1930 r.
- dom drewniany nr 18, z 1890 r.
- dom drewniany nr 21, z 1937 r.
- dom drewniany nr 23, z 1930 r.

* miejscowość Kamień

- kapliczka obok domu nr 18, z 1914 r.
- zagroda nr 7 (dom drewniany, stodoła drewniana), z 1910 r.
- dom drewniany nr 19, z pocz. XX w.

* Kołacze

- krzyż przydrożny drewniany, z ok.1970 r.
- krzyż przydrożny drewniany z ok. 1960 r.
- dom drewniany nr 5, z 1930 r.
- dom drewniany nr 13, z 1931r.
- dom drewniany nr 30, z 1930 r.

* Marianka

- dom drewniany nr 51, z pocz.XX.

* Nowy Brus

- krzyż przydrożny z kapliczką, z ok. 1960 r.
- dom drewniany nr 12, z 1945 r.
- dom drewniany nr 16, z 1936 r.

* Skorodnica

- ewangelicki dom modlitw, drewn.(ob. szkoła), z pocz. XX w.
- dom drewniany nr 16, z 1920 r.
- dom drewniany nr 26, z 1947 r.

* miejscowość Stary Brus

- zespół dworsko-parkowy – oficyna (rządcówka), z ok. 1880 r.
- zespół dworsko-park. – chlewnia mur., z ok. 1880 r.
- zespół dworsko-park. – stodoła drewn., z ok. 1880 r.
- zespół dworsko-park. – spichlerz mur., z ok. 1880 r.
- zespół dworsko-park. – bud. gospod. mur., z ok. 1880 r.
- zespół dworsko-park. – ogrodzenie mur., z ok. 1880 r.
- zespół dworsko-park. – pozostałości parku z aleją dojazdową, z ok. 1880 r.

* Wołoskowola

- kaplica pogrzebowa mur, z pocz. XX w.
- krzyż przydrożny, przy domu nr 32, z ok. 1960 r.
- bud. Gromadzkiej Rady, ob. szkoła, z ok. 1929 r.
- szkoła, ob. dom drewn. Nr 49, z ok. 1925 r.
- zajazd, ob. dom drewn. Nr 64, l. 20-te XX w.
- dom drewn. nr 32, z ok. 1929 r.
- dom drewn. nr 58, z ok. 1915 r.
- dom drewn. nr 74, z ok. 1938 r.
- dom drewn. nr 86, z ok. 1930 r.
- spichlerzyk w zagrodzie nr 15, drewn, z ok. 1900 r.

* Zamołodycze

- dom drewn. nr 7, z ok. 1930 r.
- dom drewn. nr 14, z ok. 1929 r.
- dom drewn. nr 18, z ok. 1920 r.
- dom drewn. nr 19, z ok. 1920 r.
- dom drewn. nr 24, z ok. 1924 r.
- dom drewn. nr 30/31, z ok. 1927 r.

Powyższa lista przed wprowadzeniem jej do Gminnej ewidencji zabytków winna być ponownie zweryfikowana.

2B Wykaz obiektów figurujących na liście WUOZ O/Chelm, które utraciły cechy zabytkowe:

- 1/ drewniana szkoła ze Starego Brusa (sprzedana prywatnym osobom),
- 2/ ewangelicki dom modlitwy w Mariance, w znacznym stopniu spalony

2C. Wykaz Cmentarzy i mogił wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków (pośrednią ochroną konserwatorską) wg wykazu WUOZ O. Chelm (do objęcia pośrednią ochroną konserwatorską)

- Cmentarz prawosławny, z ok. 1700 r, w miejscowości Hola,
- Cmentarz starowierów (niczytelny w terenie) l. 80-te XIX w., w miejscowości Hola,
- Mogiła wojenna z I wojny światowej, z 1915 r. w miejscowości Kołacze,
- Cmentarz ewangelicki z 2-giej poł. XIX w. w miejscowości Marianka,
- Cmentarz ewangelicki z 2-giej poł. XIX w. w miejscowości Nowiny,
- Cmentarz parafialny, z 2-giej poł. XIX w. w miejscowości Stary Brus,
- Cmentarz prawosławny, pocz. XIX w. w miejscowości Wołoskowola,

2 D. Wykaz obiektów wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków (pośrednią ochroną konserwatorską)

- Cmentarz ewangelicki, 2-ga poł. XIX w. w miejscowości Skorodnica,
- Grób nieznanego żołnierza, z 1926 r. w miejscowości Hola,
- Pomnik żołnierzy AK i Win, z 2000 r., w miejscowości Zamołodycz,
- Krzyż upamiętniający poległych partyzantów, z 1944 r. w miejscowości Zamołodycz,

Ochrona polega na usankcjonowaniu ich w strukturze planu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz określeniu zasad i działań, które zapewniają prawidłową ochronę i funkcjonowanie obiektu (obszaru) zabytkowego. W odniesieniu do obiektów architektury i budownictwa znajdujących się w ewidencji zabytków dopuszcza się zmiany adaptacyjne po uprzednim uzyskaniu wytycznych i warunków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie. W przypadku koniecznej rozbiórki obiektu objętego gminną ewidencją zabytków należy przedstawić inwentaryzację fotograficzną w celu uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej opinie i szczegółowe wytyczne konserwatorskie dla działań inwestycyjnych zostaną określone na etapie ustalenia warunków realizacji inwestycji. Na etapie studium określa się następujące szczegółowe uwarunkowania w kształtowaniu zagospodarowania obiektów:

- Zachowanie istniejących elementów historycznych (wraz z towarzyszącą zielenią komponowaną i układami wodnymi) i substancji architektonicznej, ich ochrona i konserwacja,
- Zachowanie historycznych podziałów działek,
- Zapewnienie prawidłowej ekspozycji obiektu (obszaru zabytkowego),
- W bezpośrednim sąsiedztwie obiektów obszarów zabytkowych (w granicach nieruchomości) zabrania się wznoszenia obiektów o przeskalowanej kubaturze, nie harmonizujących z zabytkową substancją lub o funkcjach kolidujących lub degradujących obiekt zabytkowy,
- Na terenach położonych w strefie zabrania się zmian kompozycji zieleni, rzeźby oraz ukształtowania terenu,
- Podporządkowanie infrastruktury technicznej do warunków konserwatorskich,
- Usunięcie obiektów dysharmonijnych lub ich przekształcenie zgodnie z walorami otoczenia,
- Dla cmentarzy i mogił przed rozpoczęciem wszelkich prac należy sporządzić projekt zaopiniowany przez WKZ w Lublinie,

Na podstawie diagnozy i waloryzacji krajobrazu kulturowego gminy, ustala się następujące wytyczne dla wybranych obiektów zabytkowych:

**Zespół dworsko-parkowy i folwarczny Stary Brus*

- należy utrzymać związki funkcjonalno-przestrzenne zachowanych elementów zespołu dworsko-parkowego i folwarczno-willowego w Starym Brusie, poprzez uporządkowanie komunikacji w oparciu o plany historyczne oraz zakaz dogłaszczania zabudowy,

- należy przeciwdziałać dalszym podziałom własnościowym terenu zespołu (wraz ze zbiornikami wodnymi) zacierającym chronione związki przestrzenno-funkcjonalne,
- wskazana likwidacja współczesnego budynku mieszkalnego w centrum zespołu z możliwością restytucji obiektu rezydencjonalnego,
- w zakresie ochrony pozostałości parku, objętego pośrednią ochroną konserwatorską, należy kierować się szczegółowymi zasadami sformułowanymi w opracowaniu Ewidencji Parku, w pos. WUOZ Lublin, Delegatura w Chełmie,
- d. czworak wiejski, współcześnie wydzielony z zespołu i oznaczony nr 77, chroniony jest indywidualnym wpisem do rejestru zabytków, obowiązują ściśle zasady ochrony konserwatorskiej,
- drewniana stodoła podworska, wyłączona obecnie z zespołu, winna być objęta pośrednią ochroną konserwatorską,

** d Folwark Helenin*

- pozostałości folwarku zachowane w postaci dwóch obiektów gospodarczych (murowana obora i chlewnia) oraz relikwii parku krajobrazowego należy objąć pośrednią ochroną konserwatorską. Do utrzymania kwalifikuje się odcinek dawnego alejowego połączenia z Dominiczynem,
- dopuszcza się możliwość uzupełniania terenu współczesną zabudową, zharmonizowaną z zabytkowym otoczeniem,

** pozostałe folwarki*

- w przypadku prowadzenia inwestycji budowlanych na terenach dawnych folwarków z zachowanymi tylko relikwiami zieleni (Holi, Nowy Brus), należy dążyć do rekonstrukcji przynajmniej części pierwotnego układu,
- odnośnie folwarków znanych tylko z przekazów kartograficznych lub miejscowej tradycji (Dominiczyn, Kołacze, Wołoskowola, Zamolodycze) nie stawia się wymogów natury konserwatorskiej,

** architektura sakralna*

- zespół cerkwi prawosławnej w Holi i d. cerkwi grecko-katolickiej ob. kościoła parafialnego – podlegają zasadom ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- typ lokalny przydrożnego krzyża z kapliczką u podstawy, występujący w miejscowościach Lasck Bruski, Kołacze, Skorodnica – należy objąć ochroną w zapisach planu

** Budownictwo użyteczności publicznej*

- budynek d. gminy i sądu w Wołoskowoli z okresu międzywojennego, ob. szkoły należy otoczyć pośrednią ochroną konserwatorską; działka szkolna nie powinna podlegać podziałom ani dodatkowej zabudowie ze względów historycznych i ekspozycyjnych, dopuszcza się przekształcenie na inne funkcje publiczne (kultury, zdrowia, oświaty) lub związane z obsługą turystyki,
- zachowany obszerny drewniany budynek szkoły ewangelickiej w Skorodnicy z pocz. XX w. powinien być objęty pośrednią ochroną konserwatorską, należy przeciwdziałać niszczeniu opuszczonego zabytku, poprzez adaptację do nowych funkcji.

** architektura przemysłowa*

- Wiatrak koźlak w skansenie w Holi jest wpisany do rejestru zabytków i podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej,

** Ruralistyka*

- w drewnianych zabytkowych domach wymienionych na liście obiektów do objęcia pośrednią ochroną konserwatorską wyklucza się stosowanie sidingu,
- obiekty znajdujące się na terenie skansenu w Holi podlegają ochronie zgodnie z przepisami obowiązującymi w placówkach muzealnych tego rodzaju,

** Miejsca pamięci, cmentarze*

- cmentarz rzymsko-katolicki w Starym Brusie proponuje się objąć pośrednią ochroną konserwatorską; należy uporządkować drzewostan oraz nawierzchnię alejek cmentarnych,
- cmentarz prawosławny w Holi proponuje się objąć pośrednią ochroną konserwatorską, kaplica pogrzebowa na jego terenie wpisana jest do rejestru zabytków i podlega ścisłej ochronie. Należy wymieścić ogrodzenie cmentarne, uporządkować obszar cmentarza i oznaczyć w terenie z zamieszczeniem tablicy informującej o historii obiektu,
- cmentarz starowierów w Holi, położony na terenie zwartego kompleksu leśnego, o nieczytelnych granicach, pozbawiony śladów nagrobków, wymaga punktowego oznaczenia w terenie dla podtrzymania tradycji,
- cmentarz prawosławny w Wołoskowoli proponuje się objąć pośrednią ochroną konserwatorską, należy: wymieścić zniszczone i nieodpowiednie ogrodzenie cmentarza, uporządkować teren cmentarza z eliminacją nadmiernie rozrośniętej zieleń oraz przeprowadzić remont kaplicy z wymianą drzwi wejściowych, zamieścić tablicę informującą o historii obiektu,
- cmentarz ewangelicki w Nowinach, usytuowany na terenie zagajnika, bez oznaczonych granic, ze szczątkowo zachowanymi nagrobkami wymaga uporządkowania i oznaczenia tablicą informacyjną,
- cmentarz w Kołaczach z 1915 r. znajdujący się pośród terenów uprawnych, o nieczytelnych granicach i pochówkach, znany z bibliografii, wymaga punktowego oznaczenia tablicą informacyjną,
- murowane pomniki w Holi i Zamołodyczach, otoczone opieką nie wymagają dodatkowych zaleceń konserwatorskich,
- drewniany krzyż we wschodniej części Zamołodycz, poświęcony poległym partyzantom II wojny światowej, wymaga wymiany i wyposażenia w tablicę informacyjną,

3/ Strefa obserwacji i ochrony archeologicznej (OW)

Brak na terenie gminy zabytków wpisanych do rejestru zabytków, powierzchniowe badania archeologiczne wykazały istnienie śladów różnych kultur, stąd na obszarze gminy wyznacza się archeologiczne strefy OW.

Zadaniem strefy jest ochrona stanowisk archeologicznych, szczególnie cennych badawczo, o wartości poznawczej dużej lub średniej oraz zagrożonych zniszczeniem z powodu na sposób użytkowania terenu. Na obszarach koncentracji stanowisk archeologicznych, do których należą punkty i ślady osadnicze – ślady pradziejowego i średniowiecznego osadnictwa, odkryte podczas badań powierzchniowych

Archeologicznego Zdjęcia Polski, główną zasadą winna być ochrona w zakresie i formie uzależnionej od układu i koncentracji.

Wykaz stanowisk archeologicznych objętych strefą ochrony archeologicznej:

Na uwagę zasługują ze względu na znalezione tu materiały krzemiennie lub charakterystyczną ceramikę oraz charakter stanowiska.

Obszar

AZP 71 – 88

- Kamień (nr 6) – stanowisko o powierzchni 1 ara, ślady osadnictwa mezolitycznego oraz neolitycznego,
- Skorodnica (nr 1) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha, osada kultury trzcinieckiej z epoki brązu,

Obszar

AZP 72 - 88

- Kołacz (nr 46) – ślad osadnictwa mezolitycznego
- Kołacz (nr 48) – ślad osadnictwa mezolitycznego
- Kołacz (nr 49) – ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego
- Łasek Bruski (nr 14) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha, ślady osadnictwa z epoki mezolitu oraz wczesnej epoki brązu,
- Łasek Bruski (nr 13) – ślady osadnictwa - mezolitycznego (?) oraz z wczesnej epoki brązu,
- Łasek Bruski (nr 15) – ślad osadnictwa mezolitu lub neolitu
- Nowy Brus (nr 55) – ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego z XII-XIII w.
- Nowy Brus (nr 56) – ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego z IX-X w.
- Stary Brus (nr 7) – skarb w postaci sickierki brązowej typu unietyckiego, datowanej na wczesną epokę brązu,
- Stary Brus (nr 24) – ślad osadnictwa mezolitycznego lub neolitycznego,
- Stary Brus (nr 36) – ślad osadnictwa mezolitycznego,
- Wołoskowola (nr 16) – stanowisko o powierzchni 1,0 ha, osada z wczesnej epoki brązu, ślad osadnictwa kultury trzcinieckiej z wczesnej epoki brązu,
- Wołoskowola (nr 19) – ślad osadnictwa mezolitycznego lub neolitycznego,

Obszar

AZP 72-89

- Kołacz - 3 stanowiska (odm 13 do nr 15);

Nie objęto ww stanowisk ochroną konserwatorską poprzez ustanowienie strefy obserwacji archeologicznej

Obszar

AZP 73-87

- Nowiny (nr 81) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha, osada prawdopodobna z wczesnej epoki brązu

- Nowiny (nr 78) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha, osada prawdopodobna produkcyjna, datowana na pradzieję,

Obszar

AZP 73-88

- Dominiczyn (nr 95) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osada kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu, ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego,
- Dominiczyn (nr 99) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osada kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu,
- Dominiczyn (nr 102) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osada prawdopodobna kultury łużyckiej z epoki brązu, ślady osadnictwa - z epoki kamienia/epoki brązu oraz wczesnośredniowiecznego z ok. XX w.,
- Dominiczyn (nr 103) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osady prawdopodobne eneolitycznej kultury ceramiki sznurkowej oraz kultury trzcinieckiej, z II okresu epoki brązu, ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego,
- Dominiczyn (nr 109) – stanowisko o powierzchni 5 ha, osady – z epoki mezołitu/epoki neolitu oraz kultury pomorskiej z okresu lateńskiego, ślad osadnictwa - z wczesnej epoki brązu,
- Dominiczyn (nr 113) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha, osady prawdopodobne – grupy czernieżyńskiej z okresu lateńskiego oraz wczesnośredniowieczna do X w.,
- Dominiczyn (nr 114) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osada kultury trzcinieckiej z II okresu brązu,
- Dominiczyn (nr 116) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osada z okresu lateńskiego, osady prawdopodobne – kultury łużyckiej z epoki brązu oraz pradziejowa, ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu oraz wczesnośredniowiecznego do X w.,
- Dominiczyn (nr 117) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osady prawdopodobne kultury trzcinieckiej, z II okresu epoki brązu oraz z okresu lateńskiego, ślady osadnictwa - neolitycznej kultury sznurkowej oraz pradziejowego,
- Dominiczyn (nr 121) – stanowisko o powierzchni 5 ha, osada kultury łużyckiej z epoki brązu, osada prawdopodobna z okresu wpływów rzymskich, ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego z ok. X w.,
- Dominiczyn (nr 132) – stanowisko o powierzchni 1 ha, cmentarzysko kultury łużyckiej z okresu halsztackiego,
- Dominiczyn (nr 140) – stanowisko o powierzchni 5 ha, osada kultury łużyckiej z epoki brązu,
- Dominiczyn (nr 144) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osada kultury mierzanowickiej z wczesnej epoki brązu, osada prawdopodobna grupy czernieżyńskiej z okresu lateńskiego, ślad osadnictwa mezolitycznego,
- Dominiczyn (nr 147) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osada prawdopodobna kultury łużyckiej z epoki brązu, ślady osadnictwa kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu oraz wczesnośredniowiecznego do XX w.,
- Dominiczyn (nr 150) – stanowisko o powierzchni 5 ha, osady – grupy czernieżyńskiej z okresu lateńskiego oraz pradziejowa, ślad osadnictwa eneolitycznej

kultury ceramiki sznurkowej, kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu oraz wczesnośredniowiecznego,

- Dominiczyn (nr 153) – stanowisko o powierzchni 5 ha, osady - z okresu wpływów rzymskich oraz pradziejowa, osada prawdopodobna kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu oraz wczesnośredniowiecznego,
- Kołacze (nr 8) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osada kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu, ślady osadnictwa - z wczesnej epoki brązu, fazy C okresu lateńskiego oraz wczesnośredniowiecznego,
- Kołacze (nr 9) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha, osady prawdopodobne - kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu oraz średniowieczna, ślad osadnictwa środkowoneolitycznej kultury wołyńsko-lubelskiej ceramiki malowanej,
- Kołacze (nr 20) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha, osada prawdopodobna z okresu wpływów rzymskich, ślad osadnictwa z okresu nowożytnego,
- Kołacze (nr 23) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osada kultury łużyckiej, datowana na epokę brązu – okres halszacki,
- Kołacze (nr 24) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osady - kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu oraz kultury łużyckiej z epoki brązu – okresu halszackiego, osada prawdopodobna pradziejowa, ślady osadnictwa - środkowoneolitycznej kultury pucharów lejkowatych oraz nowożytnego,
- Kołacze (nr 25) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha, osada prawdopodobna z okresu wpływów rzymskich (?), ślad osadnictwa pradziejowego,
- Kołacze (nr 26) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha, osada - kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu oraz kultury łużyckiej z epoki brązu – okresu halszackiego, osada prawdopodobna kultury wielbarskiej z fazy C wpływów rzymskich,
- Kołacze (nr 27) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha, osada - kultury łużyckiej z epoki brązu,
- Kołacze (nr 30) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha, osada - kultury łużyckiej z epoki brązu,
- Kołacze (nr 31) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha, osada - kultury łużyckiej z epoki brązu,
- Kołacze (nr 32) – stanowisko o powierzchni 5 ha, osady - kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu oraz z okresu lateńskiego, ślad osadnictwa pradziejowego,
- Kołacze (nr 33) – stanowisko o powierzchni 5 ha, osady - kultury łużyckiej z epoki brązu, osada prawdopodobna grupy czernieżyńskiej z okresu lateńskiego,
- Kołacze (nr 34) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osada prawdopodobna z okresu lateńskiego, ślad osadnictwa pradziejowego,
- Kołacze (nr 40) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha, osada prawdopodobna kultury pomorskiej z okresu lateńskiego, ślad osadnictwa pradziejowego,
- Kołacze (nr 44) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osada - kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu, osada prawdopodobna pradziejowa, ślad osadnictwa z wczesnej epoki brązu,
- Kołacze (nr 46) – stanowisko o powierzchni 5 ha, część zachodnia osady – z wczesnej epoki brązu oraz kultury łużyckiej z epoki brązu, ślad osadnictwa średniowiecznego, część wschodnia: osady – kultury łużyckiej z epoki brązu, kultury przeworskiej z fazy B okresu wpływów rzymskich oraz pradziejowa,

- ślady osadnictwa – eneolitycznej kultury ceramiki sznurowej oraz z wczesnej epoki brązu,
- Kołacze (nr 48) – stanowisko o powierzchni 5 ha, osada – kultury łużyckiej z epoki brązu, osada prawdopodobna kultury wielbarskiej z okresu wpływów rzymskich,
 - Kołacze (nr 50) – stanowisko o powierzchni 5 ha, część wschodnia: osada z okresu wpływów rzymskich, ślad osadnictwa pradziejowego, pozostała część: osady – kultury łużyckiej oraz z okresu wpływów rzymskich, ślady osadnictwa – pradziejowego oraz średniowiecznego,
 - Kołacze (nr 53) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha, osady – z wczesnej epoki brązu oraz kultury łużyckiej z epoki brązu, osada prawdopodobna kultury wielbarskiej z okresu wpływów rzymskich,
 - Kołacze (nr 55) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osady – z wczesnej epoki brązu oraz kultury łużyckiej z epoki brązu, osada prawdopodobna kultury wielbarskiej z fazy C okresu wpływów rzymskich,
 - Kołacze (nr 56) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osada kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu, osada prawdopodobna z okresu lateńskiego, ślad osadnictwa pradziejowego,
 - Kołacze (nr 58) – stanowisko o powierzchni 5 ha, osady – kultury łużyckiej z epoki brązu oraz pradziejowa, ślad osadnictwa kultury mierzanowickiej z wczesnej epoki brązu,
 - Kołacze (nr 60) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osady prawdopodobne – kultury łużyckiej z epoki brązu oraz pradziejowa ślad osadnictwa z wczesnej epoki brązu,
 - Kołacze (nr 66) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osady – kultury łużyckiej z epoki brązu oraz z okresu wpływów rzymskich,
 - Kołacze (nr 71) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osady prawdopodobne – kultury łużyckiej z epoki brązu oraz wczesnośredniowieczna z ok. X w., ślad osadnictwa neolitycznej kultury pucharów lejkowatych,
 - Kołacze (nr 74) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha, osada – kultury łużyckiej z epoki brązu, osada prawdopodobna wczesnośredniowieczna z ok. X w.,
 - Kołacze (nr 75) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha, osady prawdopodobne – z wczesnej epoki brązu oraz wczesnośredniowieczna,
 - Kołacze (nr 77) – osada kultury łużyckiej – z epoki brązu, osady prawdopodobne – neolityczna oraz pradziejowa, ślady osadnictwa – eneolitycznej kultury ceramiki sznurowej kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu oraz średniowiecznego,
 - Kołacze (nr 78) – stanowisko o powierzchni 5 ha, osada grupy czernieżyńskiej (?) datowana na starszy i młodszy okres przedrzymski,
 - Lubowierz (nr 161) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha, osada prawdopodobna wczesnośredniowieczna do X w.,
 - Lubowierz (nr 163) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osada pradziejowa, osady prawdopodobne – kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu oraz grupy czernieżyńskiej z okresu lateńskiego, ślady osadnictwa schyłkowo paleolitycznego oraz eneolitycznego,

- Lubowierz (nr 171) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osady prawdopodobne – kultury trzcinieckiej z II okresu epoki brązu oraz wczesnośredniowieczna,
 - Lubowierz (nr 173) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha, osada prawdopodobna – kultury pomorskiej z okresu lateńskiego, ślad osadnictwa z wczesnej epoki brązu,
 - Lubowierz (nr 174) – stanowisko o powierzchni 0,5 ha, osada prawdopodobna eneolitycznej kultury amfor kalistych,
 - Mielułka (nr 187) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osada z epoki mezolitu/epoki neolitu,
- Stanowisko o własnej formie terenowej, objęte ochroną archeologiczną**
- Lubowierz (nr 5) – kurhan pojedynczy, ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego do X w.,
- Stanowiska zagrożone ze względu na lokalizację w pobliżu eksploatowanej kopalni piasku, są częściowo zniszczone, objęte strefą obserwacji archeologicznej:**
- Dominiczyn (nr 108) – stanowisko o powierzchni 5 ha, osada późnoneolitycznych kultur leśnych typu Linin,
 - Kołacz (nr 80) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osada prawdopodobna z wczesnej epoki brązu, ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
 - Lubowierz (nr 183) – stanowisko o powierzchni 1 ha, osada pradziejowa, osada prawdopodobna kultury trzcinieckiej z II okresu brązu, cmentarzysko kultury łużyckiej z epoki brązu,

Dla w/w stanowisk archeologicznych, zarejestrowanych podczas badań archeologicznych metodą AZP (Archeologicznego Zdjęcia Polski) oznaczonych na rysunku studium – wyznacza się strefy obserwacji i ochrony archeologicznej.

W ich obrębie tych obszarów wszelka działalność inwestycyjna, związana z prowadzeniem prac ziemnych (kułaturowa, liniowa, drogowa, pozyskiwania surowców mineralnych) oraz zmian w użytkowaniu gruntów wymaga uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie – przed zgłoszeniem lub uzyskaniem pozwolenia na budowę – w celu uzyskania wytycznych konserwatorskich dla przedmiotowych inwestycji.

Ponadto obowiązują:

- przebadania wymaga średniowieczny kurhan na granicy Lubowierzy i Helenina, celem określenia jego chronologii i dalszego postępowania w kontekście ochrony konserwatorskiej,
- wskazane byłoby dokończenie badań AZP, co jest warunkiem dla prawidłowego określenia zasad ochrony archeologicznej.

5. Obszary ochrony krajobrazu kulturowego i kształtowania ład przestrzennego

W studium określa się założenia realizacji zróżnicowanej polityki w odniesieniu do krajobrazu, skierowaną na warunki rozwoju podstawowych funkcji gminy w zgodności z predyspozycjami naturalnymi i kulturowymi krajobrazu. Głównym kryterium jest aspekt wizualny i widokowy, celem umożliwienia ekspozycji występujących w obszarze gminy - najcenniejszych wartości krajobrazu kulturowego. Podstawową zasadą jest ochrona obszarów i elementów krajobrazu gminy o najwyższych wartościach oraz kształtowanie harmonijnych układów przestrzennych wiążących walory użytkowe i estetyczne w zagospodarowaniu oraz w zabudowie terenu.

1/ Ochrona fizjonomii krajobrazu kulturowego

Głównym zadaniem jest ochrona otwartych krajobrazów polnych przed zabudową i zmianą charakteru użytkowania oraz ochrona tradycyjnego wiejskiego układu osadniczego. Ustala się utrzymanie rolniczego sposobu użytkowania terenów polnych, a w szczególności najbardziej eksponowanych elementów ukształtowania terenu oraz zachowanie zrównoważonej struktury przestrzennej gminy (istniejącej relacji między terenami niezainwestowanymi i zabudowanymi) przez ograniczenie zainwestowania do terenów zabudowanych i stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy.

Wiodące znaczenie w realizacji polityki ochrony i kształtowania fizjonomii krajobrazu kulturowego odgrywają:

- ochrona planistyczna układów ruralistycznych wsi,
- zespoły budownictwa ludowego do zachowania,
- obszary wykluczeń z zabudowy i tereny wskazane do zabudowy ekstensywnej
- punkty i ciągi widokowe, wykluczenie barier widokowych
- subdominanty, ochrona i ekspozycja dominant i akcentów architektonicznych,
- ekspozycja przedpoła widoku zespołów zabytkowych,
- kształtowanie przestrzeni publicznych,
- ochrona wnętrza krajobrazowych,
- rekultywacja terenów zdegradowanych,
- rehabilitacja zagospodarowywania obszarów wymagających przekształceń funkcjonalnych

Większość wsi na terenie gminy posiada układy jednostronnicowe z zabudową obustronną, a kilka reprezentuje typ z zabudową jednostronną (Hola, Nowy Brus) co winno być kontynuowane w opracowaniach planistycznych. Podobnie kontynuacji wymaga występująca zabudowa siedliskowa, rozluźniona, ze zmiennym usytuowaniem chałup – szczytowym lub kalenicowym. Charakterystyczne dla Starego Brusa jest konsekwentnie ukośne rozmieszczenie działek i także usytuowanie szczytami domostw wobec drogi, co tworzy rzadki układ „kulisowy”, podlegający ochronie jako element krajobrazu kulturowego, wskazane jest kontynuowanie powyższej zasady lokowania zabudowy.

Zabudowa wiejska reprezentowana głównie przez obiekty z okresu międzywojennego posiada wyraźne cechy lokalne. Należy do nich średni gabaryt chałup zrębowych pod dachami dwuspadowymi, w niektórych przykładach oszalowanych, o elewacjach symetrycznie artykułowanych otworami 2x3; 1x3; 2x5, często z osiowym gankiem. Cechy te współtworząc tożsamość kulturową gminy, przesądzają o potrzebie kultywowania charakteru starej zabudowy i poprawnym projektowaniu nowych zharmonizowanych obiektów. Siedliska należą do bezokólnikowych, co stanowi najprostszą formę do kontynuacji. Za niedopuszczalne (sprzeczne z krajobrazem kulturowym gminy) uważa się wprowadzenie ogrodzeń odlewanych z żelbetonu, jako wskazane uważa się wprowadzanie ogrodzeń drewnianych (sztachetowych), kontynuujących tradycję.

Położenie na terenie gminy wsi w pobliżu kompleksów leśnych wiązało się ze stosowaniem drewna jako podstawowego materiału budowlanego. Użycie tego surowca nadawało charakterystyczny klimat poszczególnym miejscowościom. Utrzymanie tego materiału w odniesieniu do budynków dzisiaj jest niemożliwe, należy jednak zastosować drewno jako elementy wykończeniowe w zabudowie w budownictwie oraz w ogrodzeniach.

Uznaje się za konieczne wykonanie planów miejscowych dla układów ruralistycznych w Holi i Starym Brusie, w których wszelkie działania inwestycyjne muszą być oparte o szczegółowo sformułowane zasady przestrzenne i konserwatorskie, mające na celu optymalną ochronę tożsamości tych zabytkowych wsi.

2/ Powiązania funkcjonalno-przestrzenne

Układ historycznych dróg stanowi dla obszaru wartość nie naruszającą. Za zabytkowe należy uznać alejowe połączenie Dominiczyn-Lubomierz, zapewniające sprawna komunikację pomiędzy folwarkiem Helenin i Wytycznem oraz Dominiczynem. W ramach zespołów istnieją właściwe powiązania funkcjonalno-przestrzenne np. w zespole podworskim w Starym Brusie, historycznie sprzężonym nie tylko z rozległym folwarkiem (kompleks wodny, czworak) ale zespołem sakralnym. Tenże, podobnie jak zabytkowa cerkiew w Holi, ze względu na typowo niski charakter terenu nie posiada dobrego wyeksponowania, poza korzystnym w tym aspekcie usytuowaniem w obydwóch wypadkach przy zakręcie drogi. Elementy tych zespołów stanowią tym samym dominanty w bliskim widoku i zamknięcie na osiach dróg. Dominantę wysokościową stanowi również wiatrak koźlak w skansenie na terenie Holi, dobrze się eksponujący z drogi. Podobnie korzystną ekspozycję posiada zespół zabudowy pofolwarczej w Heleninie. W płaskim terenie Polesia dobrze eksponują się nawet niewielkie wzniesienia na obszarze otwartym, wyróżniają się naturalne kulminacje (wzgórza, pagórki, wydmy). Na rysunku studium wskazano punkty widokowe do urządzenia (rej. miejscowości Hoła, Marianka), celem ekspozycji walorów krajobrazu.

Drogi stanowią zarazem ciągi widokowe umożliwiające wgląd w różne typy krajobrazu naturalnego i kulturowego z których najatrakcyjniejsze to leśno-łąkowe. Współkomponentem są obszary o dobrze zachowanym krajobrazie przyrodniczym: zbiorniki wodne, doliny i skarpy rzeczne, jak również usankcjonowane prawnie obiekty i obszary ochrony przyrodniczej. Istotny składnik ochrony krajobrazu kulturowego

stanowi nasyconie stanowiskami archeologicznymi. Czynniki kulturowe na obszarze całej gminy pozostają w harmonii z uwarunkowaniami krajobrazu Polesia.

Wyodrębnienie powiązań widokowych i eksplozywnych stanowi jedno z podstawowych uwarunkowań, poza atrakcjami turystycznymi jakimi są obiekty zabytkowe w gminie i na terenach sąsiednich gmin oraz urządzone tereny rekreacyjne - do wyznaczenia tras turystycznych (rowerowych i pieszych).

W krajobrazie gminy występują także kolizje przestrzenne – dominanty negatywnie ekspozowane w krajobrazie. Do tej kategorii zaliczono wprowadzenie niezharmonizowanej współczesnej zabudowy do historycznych zespołów lub w ich otoczeniu np. w zespole podworskim w Brusie, gdzie usytuowano w centrum współczesny obiekt mieszkalny, liczne budynki gospodarcze z ogródkami działkowymi. Za kolizję przestrzenną można uznać sąsiadujący z terenem skansenu w Holi monolityczny współczesny budynek szkoły. Tym samym translokowane XIX w. budynki skansenu tracą historyczny kontekst. Za celowe należałoby uznać nasadzenie zieleni kurtynowej. Jako kolizję przestrzenną należy ocenić nowy czterokondygnacyjny obiekt mieszkalny w Heleninie. Jego potężna kubiczna bryła z różnorodnym, niekonwencjonalnym detałem nie jest zharmonizowana z krajobrazem naturalnym i kulturowym. Obiekt szkodliwy dla tożsamości miejsca jest widoczny od strony drogi Wytuczno-Kołacze. Ze względu na równinny charakter południowej części gminy i dużą ekspozycyjność otwartych dolinnych i przydolinnych terenów za wadliwe należy uznać lokalizację wież telefonii komórkowej w Starym Brusie, Kołaczach i Lubowierzy, które stały się negatywnymi dominantami.

Ustala się następujące ogólne zasady, które powinny obowiązywać w zagospodarowaniu terenów:

- ochrona przed zabudową lub innymi formami zainwestowania i zagospodarowania (zieleni wysoka) terenów otwartych w otoczeniu zespołów sakralnych oraz innych obiektów zabytkowych,
- ochrona otwartych widokowych oraz eliminacja form zagospodarowania mogących stanowić bariery widokowe w oglądzie zabytkowych zespołów przez likwidację elementów dysharmonijnych na przedpolu zabytku, wykluczenie nowych budynków i inwestycji liniowych „przysłaniających wgląd” na obiekt zabytkowy;
- formowanie zieleni umożliwiającej ekspozycję najcenniejszych elementów widoku, a stanowiącej osłonę obiektów szpecących (które nie mogą być zlikwidowane);
- ochrona przed zabudową – kulminacji terenowych i terenów polnych – celem umożliwienia ekspozycji najcenniejszych wartości krajobrazu, które występują w obszarze gminy i są dziedzictwem harmonijnej ciągłości krajobrazu kulturowego,
- „odgospodarowanie” i wykluczenie nowych realizacji obiektów kubaturowych (pasmowej zabudowy) oraz inwestycji liniowych, przysłaniających wgląd i ograniczających powiązania widokowe, likwidacja zadrzewień na osiach powiązań widokowych, wprowadzenie elementów zagospodarowania akcentujących tradycję miejsca;

- ochrona subdominant krajobrazowych naturalnych i architektonicznych, warunkująca ich „czytelność” w krajobrazie oraz ustalenie form zagospodarowania umożliwiających ich wyeksponowanie.
- odtwarzanie i rewitalizacja wartości kulturowych terenów zdegradowanych przez niewłaściwy sposób zagospodarowania i użytkowania,

Szczególnym walorem gminy Stary Brus jest dominujący jeszcze krajobraz rolniczy, z ciągami zabudowy wiejskiej, która powinna podlegać szczególnej pieczy. W celu zachowania i utrzymania tożsamości kulturowej oraz zasobów zabytkowego krajobrazu kulturowego gminy należy połączyć uwarunkowania polityki przestrzennej i działania urbanistyczne z zasadami ochrony konserwatorskiej.

Do elementów współtworzących krajobraz kulturowy, należą m.in.:

- obiekty małej architektury w postaci kapliczek i krzyży przydrożnych,
- zieleń komponowana i towarzysząca obiektom użyteczności publicznej

Zadaniem polityki przestrzennej jest ukształtowanie w wielofunkcyjnym centrum ośrodka gminnego przestrzeni publicznej, ochrona istniejącej zieleni, zwłaszcza starodrzewu przy obiektach użyteczności publicznej, alei, zieleni komponowanej i zieleni cmentarnej oraz wzbogacenie struktury przyrodniczej gminy przez powiększenie powierzchni zieleni publicznej, poprawę atrakcyjności zieleni w terenach osadnictwa. Zaleca się kształtowanie zieleni na terenach usług publicznych i wokół innych obiektów ogólnodostępnych. Wraz z postępującym zanieczyszczeniem od komunikacyjnym wzrasta ranga zieleni pasmowej wzdłuż dróg i ciągów komunikacyjnych.

Powyższe założenia będą realizowane poprzez ochronę, konserwację starodrzewu, kontynuację nasadzeń drzewostanu w alejach i szpalerach a także kształtowanie zieleni pasmowej i zieleni publicznej.

Ochroną obejmuje się:

- Zieleń przykościelną
- Aleje, szpalery, zieleń przydrożna
- Cmentarze czynne
- Cmentarze zamknięte, miejsca pamięci

Do cennych elementów krajobrazowych należy zieleń przykościelna i cmentarna. Stary drzewostan podlega szczególnej ochronie i winien być poddany systematycznym zabiegom konserwatorskim. Godnym podkreślenia elementem krajobrazu kulturowego są aleje i starodrzew występujący wzdłuż tras komunikacyjnych. Ochronie zieleni przydrożnej należy nadać wysoką rangę.

Wiodącą zasadą ochrony zieleni jest zakaz likwidacji zieleni i wycinki drzewostanu, alei, szpalerów oraz innych form zieleni komponowanej. W zagospodarowaniu terenu wyklucza się sytuowanie ogrodzeń naruszających system korzeniowy zieleni podlegającej ochronie. Proponuje się kształtowanie zieleni

pasinowej w nawiązaniu do powiązań ekologicznych, pasm zieleni izolacyjnej i osłonowej wzdłuż dróg i ciągów rowerowych, wzdłuż granic terenów zainwestowania przemysłowego, składów i innych obiektów uciążliwych dla otoczenia.

Ważnym zadaniem polityki przestrzennej jest zapewnienie ochrony cmentarzy czynnych

i zamkniętych oraz innych miejsc pamięci jako obiektów symbolicznych dla kultury i przeszłości tej ziemi -szczególnej czci, których wyrazem powinna być ich ochrona wraz z otoczeniem. Ochrona polega na usankcjonowaniu prawnym ich statusu zabytkowego oraz określeniu zasad i działań, które zapewnią prawidłową ochronę, funkcjonowanie i ekspozycję kulturową. W odniesieniu do terenów cmentarnych powinny obowiązywać: zapewnienie prawidłowej ekspozycji w krajobrazie, zakaz lokalizacji w bliskim sąsiedztwie cmentarzy obiektów i form zagospodarowania, które naruszają warunki ochrony powagi miejsca.

6. Kierunki rozwoju mieszkalnictwa i osadnictwa

6.1 Założenia ogólne

Zakłada się, że określone w studium zasady rozwoju mieszkalnictwa zapewnią możliwości rozbudowy zasobów mieszkaniowych dla ludności oraz poprawę struktury terenów zurbanizowanych. Rozwój mieszkalnictwa jest powiązany z kształtowaniem wsi, a także ośrodków - zespołów usług dla ludności. Zadaniem polityki osadniczej jest skupianie zabudowy.

Na obszarze gminy funkcjonują wszystkie formy zabudowy: zabudowa mieszkaniowa zagrodowa, zabudowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna i zabudowa letniskowa. Dla poszczególnych form zabudowy zostaną określone w planie miejscowym szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. W okresie perspektywicznym, przewiduje się przyrost terenów pod zabudowę na poziomie 10 do 20 ha, w zależności od tempa rozwoju gminy. Przyrost zabudowy zakłada się w ośrodku gminnym, w miejscowościach Hola, Zamołodycz, Łasek Bruski.

Zadaniem polityki przestrzennej jest poprawa efektywności wykorzystania terenów budowlanych i przydatnych do zabudowy oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną, szczególnie kanalizację (zastosowanie zbiorczych i grupowych systemów oczyszczania ścieków). Rozwój terenów mieszkalnictwa wiąże się jednocześnie z możliwością przekształceń na obszarach, które nie powinny być zabudowywane ze względów przyrodniczo-krajobrazowych i funkcjonalnych (dno doliny, strefy krawędziowe, tereny leśne, tereny eksponowane).

Na rysunku studium wyznaczono tereny przeznaczone pod mieszkalnictwo; obejmują one:

- Tereny zabudowy zagrodowej i tereny rozwojowe zabudowy zagrodowej,
- Tereny zabudowy jednorodzinnej i tereny rozwojowe zabudowy jednorodzinnej,
- Tereny zabudowy wielorodzinnej i tereny przekształceń zabudowy wielorodzinnej na jednorodziną z częścią gospodarczą lub usługową,
- Tereny zabudowy rozproszonej, kolonijnej rozproszonej
- Tereny zabudowy zagrodowej ekstensywnej
- Tereny zabudowy letniskowej i rozwoju zabudowy letniskowej

Ustala się jako zasadę:

- adaptację istniejącej zabudowy,
- adaptację terenów budowlanych wyznaczonych w dotychczas obowiązujących w planach miejscowych, z dostosowaniem przeznaczenia i sposobu zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych
- przeznaczenie nowych terenów rolnych pod zabudowę, uzupełniających potrzeby budowlane w wybranych miejscowościach, o najbardziej korzystnych uwarunkowaniach,
- wyznaczenie nowych terenów kształtujących nowe zespoły mieszkaniowe, na wnioski podmiotów administracyjnych i właścicieli gruntów.

Zakłada się, że mieszkalnictwo zagrodowe będzie dominującą formą zabudowy wsi. W odniesieniu do osadnictwa wiejskiego zakłada się następujące zasady polityki przestrzennej:

- skupianie zabudowy i kontynuację ciągów osadniczych
- zachowanie zabudowy ekstensywnej, na określonych obszarach ze względu na wynogi przyrodniczo-krajobrazowe,
- zachowanie zabudowy rozproszonej jak w stanie istniejącym, bez możliwości rozszerzania, dopuszcza się kształtowanie skupionych zespołów zabudowy (najwięcej zabudowy rozproszonej występuje w Kolonii Kołacze i Dominiczynie),

6.2 Osadnictwo wiejskie

W obszarach zabudowy mieszkaniowej - w osadnictwie wiejskim obowiązuje ochrona wartości tradycyjnych układów osadniczych i miejscowości o ukształtowanych ciągach osadniczych oraz wypełnianie zabudową mieszkaniową niezabudowanych terenów budowlanych wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Zakłada się kształtowanie nowych zespołów zabudowy jako kontynuacji budownictwa wiejskiego. Tereny rozwojowe zabudowy zagrodowej wyznaczono: w Starym Brusie - na północ od drogi wojewódzkiej, w Nowym Brusie - jako przedłużenie istniejącej zabudowy (obwód Kołacze), w Łasku Bruskim - na północ od drogi wojewódzkiej, Wołoskowoli - w przysiółku Kułaków w oparciu o istniejącą zabudowę, w Holi na północ od istniejącej zabudowy (jako II rząd zabudowy) oraz we wschodniej części wsi wzdłuż drogi gminnej do Kamienia, w Zamołodyczach - na północ od istniejącej zabudowy (jako drugi rząd zabudowy), we wsi Skorodnica po zachodniej stronie drogi powiatowej do Lubienia.

W ukształtowanych terenach budowlanych wydziela się tereny centrów usługowych, grupujących usługi podstawowe lub ich część: np. obiekt szkolny, strażnica, sklepy, obiekt sakralny, inne punkty usługowe, tereny sportu z dostosowaniem programów do wielkości jednostki wiejskiej i funkcji, którą pełni w strukturze przestrzennej gminy.

Zasada grupowania usług w ośrodki/ centra, obejmujące usługi podstawowe, jaka powinna obowiązywać w kształtowaniu jednostek osadniczych może być uwzględniona w nielicznych wsiach ze względu na już istniejący układ przestrzenny - należą do nich: Kołacze, Hola, Zamołodycze.

Pozostałe jednostki, za wyjątkiem ośrodka gminnego cechuje rozproszenie usług w zabudowie siedliskowej, małe ich zróżnicowanie funkcjonalne, w tym niewielki udział usług publicznych. Elementami krystalizującym układ ruralistyczny miejscowości wiejskich powinny być obiekty wielofunkcyjne oraz przestrzeń publiczna w ich otoczeniu - do zagospodarowania zielenią rekreacyjną i ozdobną lub najważniejsze dla społeczności obiekty usługowe.

Adaptuje się istniejącą zabudowę kolonijną i przysiółki, nowe lokalizacje powinna wypełniać niezabudowane enklawy oraz uzupełniać zespoły zabudowy. Na obszarach zabudowy rozproszonej powinno obowiązywać ograniczenie działalności inwestycyjnej w granicach obecnego zainwestowania działek budowlanych.

6.3 Zabudowa ekstensywna

Zadaniem polityki przestrzennej jest zapewnienie warunków zrównoważonego rozwoju osadnictwa z funkcjami o dużym znaczeniu w systemie przyrodniczym gminy. Obejmują tereny wskazane na rysunku studium, położone w strefie przydolinnej rzek na obszarach o walorach ekspozycyjnych, tereny podmokłe i położone w sąsiedztwie obszarów objętych ochroną ze względu na wartości przyrodnicze, tereny ekstensywnej zabudowy są usytuowane w miejscowościach: Lubowierz, Hola.

Podstawową zasadą w tej strefie jest sukcesywne:

- ograniczanie intensywności zainwestowania (przenoszenie zamierzeń inwestycyjnych/odtworzenie zabudowy - na tereny rozwojowe),
- adaptacja i lokalizowanie nowej zabudowy na dużych działkach 2500-3000 m²
- przekształcenie funkcji zabudowy zagrodowej na letniskową - jako mniej kolizyjną formę użytkowania i zagospodarowania terenu,
- wzbogacanie w zieleń, tworząc m.in. osłonę krajobrazową, a także respektowanie zakazów sytuowania obiektów kubaturowych w dnach dolin i w strefach krawędziowych.

Warunkiem realizacji założeń proekologicznego rozwoju jest stopniowe „odgospodarowanie” ciągów osadniczych usytuowanych na obszarach dolinnych i na styku suchych dolin z obszarami dolinnymi, w których istniejąca i projektowana zabudowa stwarza bariery i zagrożenia ekologiczne.

6.4 Kształtowanie rozwoju Starego Brusa jako ośrodka gminnego

Zadaniem polityki przestrzennej jest kreacja miejscowości Stary Brus ukształtowanie funkcji usługowo-mieszkaniowych ośrodka gminnego. Generalną zasadą jest koncentracja zabudowy w tradycyjnych układzie przestrzennym i jako jego kontynuacji oraz kształtowanie przestrzeni publicznych, przez:

- 1/ dopełnienie układu ruralistycznego; uzupełnianie zabudowy na niezabudowanych działkach, wymianę istniejącej zabudowy w złym stanie technicznym i zdegradowanej, zachowaniem ujednoliconych linii zabudowy, wysokości zabudowy, zasad kształtowania architektonicznego oraz linii i wysokości grodzienia od strony dróg publicznych,
- 2/ „uczytelnienie” rozplanowania miejscowości przez urządzenie przestrzeni publicznej w centrum osady w powiązaniu z funkcjami usługowymi oraz jej urządzenie małą architekturą i zagospodarowanie zielenią, zalecane wybrukowanie, urządzenie ciągów funkcjonalnych i spacerowych, urządzenie skweru i zieleńców,
- 3/ harmonizowanie zabudowy w pierzei drogi wojewódzkiej,
- 4/ uzupełnianie zabudowy usytuowanej od strony ulic nieuciążliwymi usługami,
- 5/ urządzenie ujednoliconej płyty chodników z elementami małej architektury - oświetlenie, zieleń ozdobna, krzewy, ławeczki, kosze itp.),

- 6/ podkreślenie w układzie urbanistycznym rangi i walorów głównych obiektów publicznych –jako subdominant w sylwecie miejscowości i pierzei głównego traktu komunikacyjnego,
- 7/ sukcesywne przekształcanie istniejącej w centrum zabudowy zagrodowej na jednorodzienną,
- 8/ tworzenie powiązań przestrzennych: funkcjonalnych i kompozycyjnych ze strefami rozwoju mieszkalnictwa,
- 9/ wzbogacenie ośrodka o zieleni ozdobną i publiczną,
- 10/ podniesienie walorów estetycznych terenów mieszkaniowych.

Generalną zasadą rozwoju miejscowości Starego Brusa jest ekspozycja historycznej struktury miejscowości, w powiązaniu z ochroną walorów widokowych i uzupełnianie nową zabudową, nawiązującą do tradycji lokalnego budownictwa. Zadaniem uzupełniającym jest wzbogacenie wyposażenia w usługi, podniesienie efektywności wykorzystania terenów oraz poprawa atrakcyjności miejscowości gminnej.

6.5 Tereny rozwojowe osadnictwa

W studium uwzględnia się możliwości rozbudowy terenów mieszkaniowych ośrodka gminnego i miejscowości spełniających w obszarze gminy funkcje lokalne.

Podstawowym założeniem jest wykorzystanie chłonności mieszkaniowej istniejącej struktury urbanistycznej i sukcesywne włączanie do zainwestowania nowych uzbrojonych terenów.

Istotną zasadą obowiązującą na obszarze gminy jest ochrona terenów otwartych, dotychczas nie zabudowanych, położonych na obrzeżu terenów zainwestowanych przed nieplanowaną, chaotyczną zabudową, przez wykluczenie tej zabudowy do czasu określenia warunków realizacji docelowej struktury urbanistycznej i sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki rozwoju osadnictwa tworzy się przede wszystkim w oparciu o ukształtowaną strukturę przestrzenną i podział geodezyjny, z uwzględnieniem dróg gminnych i dróg wewnętrznych, pozwalających na kontynuację ciągów zabudowy oraz lokalizację w niektórych układach drugiego rzędu zabudowy. Tereny na rozwój mieszkalnictwa jednorodziennego w ośrodku gminnym wyznacza się na północ od istniejącej zabudowy, w rejonie zespołu szkół, co sprzyja ukształtowaniu zwartego zespołu zabudowy. Możliwości kształtowania perspektywnego rozwoju, na zasadzie kontynuacji istnieją w Wołoskowoli (w kierunku granicy gminy) i Holi (we wschodniej części).

Generalnie uwarunkowania naturalne, warunki geologiczno-inżynierskie (grunty słabonośne, wysoki poziom wód gruntowych), funkcje ochronne gminy nie są korzystne do rozszerzania osadnictwa. Jego rozwój powinien być bardzo ściśle skorelowany z rozwojem demograficznym gminy. Uwarunkowania przyrodnicze i przesłanki społeczno-gospodarcze uzasadniają planowanie rozwoju zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej w wybranych ośrodkach gminy. Takie obszary rozwojowe zostały określone w studium. Poza terenami określonymi jako zabudowa ekstensywna,

nie stawia się ograniczeń dla odtwarzania i uzupełniania zabudowy w ciągach terenów budowlanych.

Zgłoszone wnioski inwestorów, były przesłanką wyznaczenia i lokalizacji terenów rozwojowych usługowo-mieszkaniowych w miejscowości Kotacze (przy drodze krajowej), Stary Brus, Kamień.

Podział terenów nie zabudowanych a przeznaczonych na lokalizację zespołów (kwater) mieszkalno-usługowych i ich zagospodarowanie powinno odbywać się w oparciu o plan miejscowy.

6.6 Tereny zabudowy wielorodzinnej i ich przekształceń

Występujące na obszarze gminy zespoły zabudowy wielorodzinnej, powstały jako zaplecze mieszkaniowe funkcji produkcyjno-usługowych gospodarki rolnej i leśnej. W nowych uwarunkowaniach ekonomicznych, wraz z upadkiem d. funkcji produkcyjnych, zabudowa mieszkaniowa ulega degradacji technicznej i społecznej. W studium adaptuje się tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego, wskazując potrzebę humanizacji i estetyzacji ich zagospodarowania. Adaptuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną w Starym Brusie oraz w Kołaczach na terenie osady leśnej. W ośrodku gminnym zakłada się rehabilitację zabudowy wielorodzinnej przez częściowe przekształcenie na zabudowę jednorodzinną z zapleczem gospodarczym i usługami elementarnymi. Zakłada się wzbogacenie w zieleni i urządzenia rekreacyjne. Nie przewiduje się zabudowy wielorodzinnej jako kierunku mieszkalnictwa.

6.7 Tereny zabudowy letniskowej i rozwojowe zabudowy letniskowej

Rozszerzanie stanu ilościowego zabudowy letniskowej będzie istotnym kierunkiem rozwoju osadnictwa, w powiązaniu z rozwojem turystyki. Rozwój ten powinien odbywać się przy zachowaniu naturalnej chłonności terenu i respektowaniu uwarunkowań przyrodniczo-krajobrazowych. Ograniczenia lokalizacyjne występują we wszystkich miejscowościach, dlatego kształtowanie letniskowej wymaga szczegółowego uściślenia w planach miejscowych.

Na obszarze gminy występująca zabudowa letniskowa powstała najczęściej jako adaptacja i przekształcenie istniejącej zabudowy zagrodowej. Z uwagi na uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe dopuszcza się takie działania we wszystkich miejscowościach na obszarze gminy. W studium wskazano miejscowości preferowane do funkcji letniskowych, obejmują one wsie: Kamień i Hołc – w oparciu już istniejącą zabudowę letniskową, wyznacza się tu także tereny rozwojowe zabudowy letniskowej. Takie funkcje przypisuje się miejscowościom Skorodnica, Jabowierz i Marianka – dla których wyznaczono tereny rozwojowe agroturystyki i zabudowy letniskowej.

Preferuje się ponadto przekształcanie zabudowy zagrodowej na agroturystykę, takie możliwości wskazano miejscowości Nowiny, poza obszarem PPN i Kol. Wołoskowoli (w części zachodniej) Kamień, Marianka.

7. Kierunki i obszary rozwoju usług

Celem polityki przestrzennej, określonej w studium jest poprawa standardu obsługi ludności oraz rangi ośrodka gminnego. Sieć usług na obszarze gminy wymaga uzupełnienia ilościowego, wzbogacenia pod względem rodzajowym i ich dostosowania do kierunków przekształceń gminy, tj. wzrostu udziału ludności nierolniczej i rozwoju turystyki.

Na wyznaczonych terenach przeznaczonych na usługi zakłada się adaptację i możliwość rozbudowy istniejących obiektów usługowych. W programie przewiduje się uzupełnienie wyposażenia gminy w usługi podstawowe i elementarne, co pozwoli na poprawę dostępności do usług oraz korzystniejszą organizację przestrzenną obsługi. Zakłada się ukształtowanie wielofunkcyjnego centrum usług publicznych i komercyjnych w ośrodku gminnym, brak koncentracji usług, obniża rangę miejscowości Stary Brus. Uwzględnia się elastyczne kojarzenie przeznaczenia istniejących obiektów usług publicznych z potrzebami inwestorskich programów usługowych, w tym także na cel komercyjne. W każdym przypadku należy uwzględniać uwarunkowania kulturowe gminy i promocję elementów regionalnych i kultury ludowej. W gminie występuje wiele budynków niewykorzystywanych, po dawnych szkołach, świetlicach a także w zabudowie mieszkaniowej, dlatego występują możliwości adaptacji i odnowy budynków wiejskich, powstawania placówek usługowych przy zaangażowaniu się środowisk lokalnych, przy wykorzystaniu wsparcia ze środków funduszy unijnych. Gmina posiada dobre przykłady animacji tradycji i usług (Hola).

Historyczne i urbanistyczne przesłanki oraz uwarunkowania przestrzenne uzasadniają zwłaszcza wzmacnianie ponadlokalnych funkcji kultury i ochrony zdrowia oraz usług na rzecz obsługi turystyki (gastronomia, handel, pamiątkarstwo, oferty agroturystyczne, baza ekologiczna, obsługa komunikacji). Potrzeby socjalne mieszkańców gminy i konieczność poprawy warunków życia stwarzają wymagania dla rozwoju usług elementarnych, zwłaszcza w miejscowościach oddalonych od ośrodka gminnego oraz usług powiązanych z nowymi terenami mieszkaniowymi. Obecnie nasycenie gminy usługami w tym usługami bytowymi jest bardzo skromne.

7.1 Tereny usług publicznych

W studium określa się następujące, główne kierunki rozwoju usług publicznych:

- **Oświata i wychowanie:** główne zadania obejmują zapewnienie właściwej bazy dydaktycznej i sportowo-rekreacyjnej dla realizacji programu przedszkolnego, podstawowego, gimnazjalnego, co wiąże się z dalszymi inwestycjami modernizacyjnymi i rozbudową obiektów zwłaszcza sal gimnastycznych i wymianą infrastruktury. Adaptuje się istniejącą sieć szkolną: szkołę podstawową i gimnazjum w Starym Brusie, szkołę podstawową w miejscowości Hola, filię szkoły podstawowej w Wołoskowoli oraz oddziały przedszkolne. Przy nasileniu tendencji spadku liczby dzieci, może nastąpić dalsze zmniejszanie liczby szkół podstawowych, likwidacja szkoły w Holi. Obiekt wraz z zapleczem powinien być wykorzystany na funkcje usług publicznych. Zadaniem wiodącym jest stworzenie optymalnej bazy

zespołowi szkół w ośrodku gminnym, z pełnym zapleczem dydaktycznym, technicznym, socjalnym i sportowo-rekreacyjnym. Teren zajmowany pod szkołę powinien umożliwiać powiększenie zabudowy i zaplecza towarzyszącego (urządzenia sportowe, parkingi, zieleń ozdobna). Pozostałe funkcjonujące szkoły mają także możliwość rozbudowy obiektów i zaplecza. Należy rozważyć ew. dodatkowe funkcje kształcenia ustawicznego dla młodzieży i dorosłych. Dużą uwagę przywiązuje się do formy zagospodarowania otoczenia szkół, kształtowania zieleni i przestrzeni publicznych w ich otoczeniu.

- **Ochrona zdrowia i opieka społeczna:** stan i dostępność usług lecznictwa otwartego w gminie jest oceniana pozytywnie. (Zakłada się adaptację istniejącej placówki ambulatoryjnej w Starym Brusie. W perspektywie w związku z rozwojem funkcji turystycznych, należy powiększyć bazę usług ambulatoryjnych i poszerzyć zakres usług o profilaktykę i rehabilitację, wymagania lecznicze osób niepełnosprawnych. Nowe potrzeby usług zdrowotnych wzrastają wraz z procesem starzenia się ludności. Na terenie znajduje się dom opieki społecznej w Skorodnicy, w przyszłości bazę należy poszerzyć. W ośrodku gminnym w realizacji jest obiekt dla usług zdrowia. Dotychczasowy ośrodek powinien być ew. wykorzystany na funkcje usług profilaktyki i lecznictwa specjalistycznego. Uzasadnione jest zlokalizowanie placówki usług ochrony zdrowia w Wołoskolu lub w miejscowości Hola. Należy rozważyć przekształcenie d. szkół lub innych obiektów na dom socjalny dla ludzi starych, niepełnosprawnych wymagających pomocy oraz na dzienny dom pomocy społecznej (proponowane lokalizacje Stary Brus, Dominiczyn).
- **Kultura i sztuka:** sieć placówek usług kultury w gminie ulega systematycznemu zmniejszaniu się. Baza materialna usług kultury na terenie gminy jest słaba, mimo kilku świetlic, najczęściej nieczynnych i zdegradowanych. Funkcje kulturotwórcze ograniczają się do biblioteki gminnej i placówki w Wołoskolu oraz nielicznej działalności świetlic wiejskich przy remizach strażackich, świetlica w Starym Brusie wykorzystuje część budynku Spółdzielni Usługowo-Handlowej. Adaptuje się wszystkie obiekty w których funkcjonują placówki kultury, zapewniając im możliwość modernizacji bądź rozbudowy. W miarę poprawy sytuacji finansowej gminy, ranga usług kultury powinna wzrosnąć, konieczne jest stworzenie szerszego wyposażenia w placówki kulturalne jak kluby: młodzieżowe, zainteresowań, a także kawiarenki internetowe, punkty muzealne (izby pamięci) ekspozycji eksponatów związanych z kulturą regionalną. Ocenia się za konieczną budowę gminnego ośrodka kultury, zlokalizowanego w planowanym centrum wielofunkcyjnym, wyposażonego w salę widowiskową, pomieszczenia dla klubów, organizacji i grup zainteresowań, z punktem informacji i promocji turystycznej. Jednym z wariantów jest przekształcenie na funkcje kultury budynku ośrodka zdrowia, po przeniesieniu usług. Adaptuje się istniejące na obszarze gminy obiekty i zespoły sakralne, cmentarze wyznaniowe, zgodnie z warunkami określonymi w strefach ochrony konserwatorskiej; w studium wskazuje się potrzebę ich ekspozycji, jako wartości kulturowych gminy. Istniejący skansen w miejscowości Hola, uzyskał wysoką ocenę jako ośrodek kultywowania kultury ludowej, promocji architektury regionalnej i tradycji wielokulturowych Podlasia. Stał się atrakcją turystyczną, zwłaszcza przez tradycje dorocznych

jarmarków i organizowanych plenerów malarskich. Prezentacja rękodzieła ludowego (wyplatanie koszy wiklinowych, wykonywanie pisanek), tradycje śpiewacze - to właściwe formy adaptacji kultury regionalnej, podnoszące atrakcyjność oferty turystycznej gminy. Pożądana jest wykorzystanie opuszczonych siedlisk na placówki służące animacji folkloru, tradycyjnych rzemiosł i kultury ludowej. Usługi kultury powinny być elementem programu usług we wsiach letniskowych. Stosownie do wniosku uwzględnia się przekształcenie budynku na funkcje stowarzyszenia wyznaniowego.

- **Sport i kultura fizyczna:** wyposażenie gminy w urządzenia sportu i rekreacji jest dość skromne, ograniczone do boisk szkolnych i nieurządzonych boisk trawiastych; zakłada się osiągnięcie wyższego standardu w tym zakresie, tak pod względem ilościowym jak i bardziej zróżnicowanego wyposażenia w urządzenia służące rozwojowi kultury fizycznej. Rozwój aktywnych form wypoczynku uzasadnia do urządzenia we wszystkich miejscowościach terenów sportowych (boisk) i rekreacyjnych, wykorzystujących na ten cel istniejące boiska trawiaste grunty nieprzydatne dla rolnictwa. Ponadto urządzenia sportowe i zieleni rekreacyjna powinny być istotną częścią programu zagospodarowania w otoczeniu przewidywanych zbiorników retencyjnych i usług turystyki. W przeznaczeniu terenów przewiduje się utworzenie i zagospodarowanie wielofunkcyjnego zespołu sportowo-rekreacyjnego w ośrodku gminnym (z zapleczem technicznym, zespołu boisk do gry w piłkę nożną, siatkę, koszykówkę, z urządzeniami lekkoatletycznymi). Zakłada się adaptację boiska szkolnego i innych urządzeń sportowych zagospodarowanych na działce zespołu szkolnego w Starym Brusie, boisk przyszkolnych w Wołoskowoli i Holi oraz trawiastych ogólnodostępnych boisk w miejscowości gminnej (usytuowanego na południe od drogi wojewódzkiej) oraz boiska w Lubowierzu. Urządzenia te powinny być poddawane modernizacji i ulepszeniu podłoża. Elementem programu rozwoju jest wyposażenie szkoły w standardową, wymiarową salę gimnastyczną. Niezbędne są zmiany w zakresie zieleni publicznej.
- **Zieleni:** mimo znacznego udziału terenów leśnych i zieleni w strukturze przestrzennej gminy, udział zieleni publicznej w terenach osiedleńczych jest niewielki, zaś stopień zachowania zespołów parkowych fragmentaryczny. Należy podnieść walory estetyczne zieleni urządzonej, we wszystkich miejscowościach na działkach usługowych, przede wszystkim urządzenie zieleni osłonowej, izolacyjnej wzdłuż drogi wojewódzkiej przebiegającej przez ośrodek gminny (z uwagi na ruch transportowy) jak i wzdłuż innych dróg publicznych. Uporządkowania i zagospodarowania zieleni rekreacyjną i ozdobną wymagają działki usług publicznych (remizy strażackie, szkoły poza ośrodkiem gminnym). Urządzenie zieleni w centrach i zespołach usług powinno być bardziej atrakcyjne, wymaga to odpowiedniej aranżacji z uwzględnieniem wyposażenia w obiekty i urządzenia małej architektury (niska i średnia zieleni ozdobna, oświetlenia, wyposażenia w miejsca odpoczynku - ławeczki, itp.). Uznaje się za konieczne wydzielenie przestrzeni publicznej w Starym Brusie, w tym urządzenie skweru. Zakłada się powiększenie zieleni osłonowej w otoczeniu działek obiektów uciążliwych, zwłaszcza na styku z zabudową mieszkaniową.

- **Łączność, telekomunikacja:** usługi pocztowe na obszarze gminy nie posiadają własnej bazy lokalowej. Funkcjonującą obecnie w gminie jedną placówkę pocztową adaptuje się, zapewnia ona dostępność do usług łączności mieszkańców gminy. Ze względu na przewidywany rozwój funkcji obsługi turystyki placówki pocztowe powinny rozszerzyć zakres usług m.in. o nowe punkty w Wołoskowoli i Kołaczach. Poprawę warunków lokalowych w ośrodku gminnym wiąże się z planowaną realizacją wielofunkcyjnego obiektu w jego centrum. Telekomunikacja ma zapewniony rozwój tak w zakresie sieciowych łącz automatycznych jak i telefonii bezprzewodowej.
- **Ochrona bezpieczeństwa i porządku:** wyposażenie gminy w tym zakresie obejmuje posterunek policji w Starym Brusie oraz działanie Ochotniczej Straży Pożarnej. Posterunek działa w lokalu wynajętym, konieczna jest poprawa jego bazy. Strażnice dysponują 5 remizami strażackimi, są wyposażone w sale zebrań, niekiedy świetlice, posiadają tzw. garaże, niektóre z nich podlegają modernizacji. Sieć tych placówek jest za mała. Istniejące adaptuje się umożliwiając ich wymianę (Zamołodycze), bądź rozbudowę. Zakłada się poprawę bazy lokalowej oraz lokalizację obiektów w pozostałych miejscowościach. Do tego celu można adaptować niewykorzystywane siedliska. Budynki strażnic powinny być wykorzystywane dla funkcji kultury i lokalnych działań grup społecznych (koła zainteresowań, prelekcje tematyczne);
- **Administracja:** stan bazy lokalowej administracji publicznej i gospodarczej jest niewystarczający w stosunku do potrzeb funkcji samorządowych, usług w gospodarce rynkowej oraz planowanego rozwoju gminy. Adaptuje się obiekty Urzędu Gminy i Banku Spółdzielczego. Budynek Urzędu, odremontowany obecnie spełnia potrzeby funkcji administracji publicznej. Przewiduje się wzrost potrzeb na nowe pomieszczenia dla małych biur, organizacji pozarządowych i agend finansowych. Baza lokalowa dla funkcji administracyjnych może być częścią obiektu planowanego w centrum gminy. Realizacja zabudowy może być kojarzona z poprawą funkcjonowania usług publicznych (ośrodek kultury, usługi pocztowe, posterunek policji, agencje ubezpieczeń, itp.) a także z rozwojem funkcji mieszkalnych. Innym rozwiązaniem może być realizacja wielofunkcyjnego obiektu usług turystyki z pomieszczeniami dla usług publicznych.

W przypadku potrzeb, przewiduje się powiększanie działek usług publicznych do wielkości normatywnych, celem umożliwienia odtworzenia zabudowy w złym stanie, modernizacji i rozbudowy obiektów, powiększenia lub uzupełnienia ich zaplecza technicznego i rekreacyjnego.

7.2 Tereny usług komercyjnych

W studium zakłada się rozwój usług komercyjnych celem zwiększenie ich sieci i wzbogacenia programu obsługi ludności oraz jako niezbędny element rozwoju funkcji turystycznej. Gmina obecnie, poza handlem, ma ubogie wyposażenie w usługi komercyjne. Niezbędne jest bardziej aktywne promowanie rozwoju usług. Do

dziedzin preferowanych należą usługi bytowe, usługi gastronomii, usługi rzemiosła. Pożądanym kierunkiem jest kojarzenie funkcji usługowych z tradycjami lokalnymi i folklorem.

Wiodącą zasadą zagospodarowania na wyznaczonych obszarach jest skupianie usług i kształtowanie ośrodków wykorzystujących:

- centralne położenie w obszarach wsi,
- dobrą dostępność do usług;
- przekształcenie na usługi terenów i obiektów zdegradowanych, nieużytkowanych.

W stanie istniejącym znaczna część obiektów usługowych jest niewykorzystywana. Pewna część usług zwłaszcza handlu i rzemiosła funkcjonuje w zabudowie zagrodowej. Poglębia się tendencja rozpraszania usług. Z uwagi na ład przestrzenny i ochronę właściwych warunków mieszkaniowych jest to zjawisko nieprawidłowe, powinno mieć charakter przejściowy. Dlatego w uzasadnionych przypadkach wskazano możliwość realizacji centrów lub wielofunkcyjnych zespołów usługowych.

Założeniem polityki przestrzennej jest stymulowanie rozwoju funkcji usługowych na terenach wyznaczonych do takiej działalności, a także strefowanie lokalizacji obiektów usługowych, związane z ograniczaniem kolizji i konfliktów w zagospodarowaniu terenów w najbliższym otoczeniu.

W studium określa się następujące, główne zasady rozwoju:

- Adaptacja istniejących obiektów usługowych wolnostojących (pawilonów), z wyłączeniem lokalizacji szkodliwych pod względem konserwatorskim, a także zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej, dopuszcza się ich modernizację lub rozbudowę,
- Przekształcenie niewykorzystywanych obiektów (pustostanów), w tym zlewni mleka na funkcje usług handlu, drobnej gastronomii i usług rzemiosła,
- Preferowanie koncentracji usług w rejonie już istniejących obiektów w miejscowościach, dopuszcza się uzupełnianie zabudowy.

Kształtowanie centrów (zespołów zabudowy) grupujących usługi jest jedną z podstawowych zasad poprawy struktury osadnictwa i układu urbanistycznego poszczególnych miejscowości. Szczególną potrzebą jest wzbogacenie programu usług komercyjnych w ośrodku gminnym. Powinno ono nastąpić przez adaptację na usługi istniejącej zabudowy (lub jej części) położonej przy ciągach komunikacyjnych jak też w rejonie istniejącego zainwestowania usług publicznych. Możliwości rozszerzenia zakresu programowego usług wiąże się z wykorzystaniem i rozwojem nowych terenów mieszkaniowych.

W rozwoju usług komercyjnych, ważne miejsce mogą pełnić funkcje związane z obsługą komunikacji, poza zaopatrzeniem w paliwo, istotnym elementem programu są usługi handlu, gastronomii, baza noclegowa, ale także usługi serwisowe. Kontynuacją istniejących usług jest wyznaczony na rysunku studium obszar kształtowania centrum usługowego w ośrodku gminnym, którego istotną część może stanowić wielofunkcyjny zespół, usytuowany w rejonie drogi wojewódzkiej. W innych miejscowościach również wskazano lokalizacje usług nieuciążliwych. Elementem polityki wzbogacenia sieci usług w gminie jest uwzględnienie wniosków

8 Kierunki i obszary kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

8.1 Przesłanki ogólne

Zakłada się, że rolnictwo pozostanie nadal jednym z głównych kierunków rozwoju gminy, zaś dominującą formą organizacji produkcji rolnej będą gospodarstwa rodzinne. Wg podziału strefowego, przyjętego w planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubelskiego - gmina Stary Brus jest położona w IV - chełmsko-włodawskim rejonie Północnego Obszaru Rolniczego woj. lub. Jest obszar rozwoju rolnictwa integrowanego (harmonijnego, zrównoważonego), w którym kładzie się nacisk na wykorzystanie czynników środowiskowych i biologicznych. Jest to w zasadzie rolnictwo konwencjonalne, które różni się od rolnictwa intensywnego tym, że dopuszcza stosowanie tylko niektórych pestycydów i to ograniczając je do minimum.

Generalnie do produkcji rolniczej wskazuje się głównie gleby dobrej jakości posiadając one w gminie niewielki udział w powierzchni użytków rolnych. Gleby słabe przeznaczone będą stosownie do naturalnych predyspozycji na funkcje rekreacyjne, ochronno-środowiskowe lub na gospodarkę leśną. Działania dostosowawcze w rolniczej przestrzeni powinny być powiązane z restrukturyzacją rolnictwa, obejmującą m.in. prace scaleniowe, wymienne oraz kompleksową obsługę przez rozwój bazy przetwórczej, skorelowanej z produkcją. Promować należy agroturystykę i model wsi wielofunkcyjnej.

Na obszarze gminy występują wielostronne uwarunkowania gospodarki rolnej, głównie przyrodniczo-ekologiczne i wodne, także strukturalne - w studium przyjęto zasadę racjonalnego kształtowania rolniczej przestrzeni, z uwzględnieniem wymagań modernizacji i unowocześnienia sektora rolnego, w tym procesów dostosowawczych do rolnictwa Unii Europejskiej. Polityka rozwoju rolnictwa ma na celu poprawę efektywności gospodarki rolnej, zwiększenie udziału usług komplementarnych, umożliwiających poprawę jakości produktów rolnych oraz konkurencyjności produktów rolnych na rynku lokalnym, krajowym i zagranicznym.

Dla sfery produkcyjnej największe znaczenia ma jakość gleb, gmina w tym zakresie uwarunkowania ma niebyłoby korzystne. Spośród gleb podlegających ochronie prawnej (I-IV kl. bonit.), występują tu głównie gleby w klasie IV b, zajmujące 19,7 % powierzchni gruntów ornych, gleby w klasie V - zajmują 49,3 % powierzchni gruntów ornych. Również stosunkowo niską wartością bonitacyjną charakteryzują się łąki, gleby w klasie IV zajmują ok. 33,2% a przeważają gleby w klasie V, zajmujące 36,2% powierzchni użytków zielonych. Jak z powyższego wynika, warunki naturalne nie stwarzają dogodnych predyspozycji produkcyjnych, zwłaszcza dla intensywnych upraw i sadownictwa, jak oceniono, najwyższym walorem tego obszaru jest stosunkowo wysoka koncentracja użytków zielonych i tradycje gospodarki hodowlanej, a przede wszystkim gospodarka rybacka.

Przewiduje się ukierunkowanie modernizacji i przekształceń w rolnictwie na racjonalne wykorzystanie naturalnych walorów gleb, poniesienie ich produktywności, w tym użytków zielonych m.in. poprzez neutralizację ich zakwaszenia, poszerzenie rozwoju specjalizacji produkcji rolnej, zwłaszcza w hodowli bydła, a także dostosowanie bazy

inwestorów, dotyczących realizacji obiektów usługowych z zabudową mieszkaniową (Kołacze, Kamień), powinny one stanowić zaplecze obsługi turystyki oraz funkcji rekreacyjnych zwłaszcza w miejscowościach letniskowych.

W studium zakłada się następujące, główne kierunki rozwoju usług komercyjnych:

- **Handel (detaliczny i hurtowy):** ten rodzaj usług najszybciej dostosowuje swoją strukturę do potrzeb rynkowych. Mimo stosunkowo licznej sieci sklepów, gmina nie posiada zadawalającego stanu rozwoju handlu detalicznego, są to placówki drobne, rozproszone. Do najważniejszych potrzeb należy dalsze zwiększenie ilości sklepów w ośrodku gminnym oraz bogatsze wyposażenie pod względem rodzajowym. Rozwój handlu powinien być bardziej skupiony w wielofunkcyjnych zespołach usługi skojarzony z potrzebami obsługi turystyki. Istnieje potrzeba modernizacji i uruchomienia funkcji usługowych w obiektach niewykorzystywanych (Skorodnica). Istotnym elementem rozwoju funkcji handlu w gminie jest targowisko, które tu należy odpowiednio urządzić i wyposażyć w infrastrukturę.
- **Gastronomia:** obecnie nie ma na terenie gminy (poza obiektem stacji paliw) nic takich usług, natomiast są one niezbędnym elementem rozwoju turystyki. Poza centrum ośrodka gminnego, punkty małej gastronomii powinny funkcjonować w Wołoszkowli, Holi, Kamieniu, a także w innych wsiach przy tranzytowych ciągach komunikacyjnych. Mimo położenia gminy przy takich trasach nie rozwinęły się placówki gastronomiczne w porównaniu do innych rejonów województwa. Zakłada się rozwój usług gastronomii, w tym w istniejącej zabudowie, wykorzystującej lokalne tradycje. Ponadto, rozwój usług gastronomicznych powinien być kojarzony z obsługą komunikacji, usługami rekreacyjnymi i usługami kultury. Dla wzbogacenia obsługi turystyki uzasadnione jest przekształcenie na funkcje gastronomii (zajazd, karczma) zlewni mleka w miejscowości Hola. Na bazie części terenu d.GS przewiduje się zlokalizowanie domu weselnego.
- **Usługi bytowe:** sfera usług działająca głównie na potrzeby mieszkańców, sieć tych usług jest bardzo niewielka, świadczy o niskiej kondycji finansowej ludności gminy. Pożądany jest rozwój sieci placówek zarówno w ośrodku gminnym, jak też w innych większych miejscowościach.
- **Rzemiosło usługowe:** obecny stan rozwoju tej sfery jest zróżnicowany i pod względem ilościowym i dość liczny w wykazie podmiotów gospodarczych, ale w powiązaniu z bogatymi tradycjami rzemiosła w gminie niewystarczający. Najwięcej zakładów jest związanych z branżą budowlaną i stolarską. Część punktów usługowych i zakładów usług rzemiosła jest nieczynna. Niektóre branże mają względnie trwałą bazę (stolarska). Ciągłe występują niewykorzystane możliwości rozwoju usług rzemiosła m.in. w branżach budowlanych, rzemiosła rękodzielniczego, konserwacji i napraw. Istniejące zakłady usług adaptuje się.

W zagospodarowaniu obszarów oznaczonych na rysunku studium ustala się:

- możliwość lokalizacji usług jako wolnostojących lub towarzyszących zabudowie mieszkaniowej; wyklucza się lokalizację obiektów i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - lokalizację usług warunkuje się ograniczeniem uciążliwości do granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
- zapewnienie w obrębie każdej działki przeznaczonej na funkcje usługowe: miejsce parkingowych i zieleni izolacyjnej;
- możliwość lokalizacji zamiennych funkcji usługowych i uzupełniających program podstawowy (w tym mieszkalnictwo, usługi publiczne) jeśli nie będą kolidował z istniejącym i projektowanym przeznaczeniem terenów lub innymi funkcjami (w obiektach wielofunkcyjnych).

usług i przedsiębiorczości związanej z obsługą gospodarki rolnej - do możliwości i potrzeb występujących w gminie. Rozwój funkcji rolniczej, w tym warunki użytkowania i zagospodarowania gruntów rolnych oraz terenów przeznaczonych na lokalizację obiektów i urządzeń stanowiących ich zaplecze powinny być podporządkowane wymogom ochronnym i sanitarnym środowiska a także umożliwiać restrukturyzację gospodarstw rolnych. Na rysunku planu oznaczono:

- Tereny rolnicze, tereny upraw rolnych - wyłączonych z zabudowy
- Tereny trwałych użytków zielonych
- Tereny produkcji rolnej i obsługi rolnictwa
- Tereny gospodarki rybackiej

Na rysunku studium, w obszarze wyodrębnionych terenów rolnych, w oparciu o dotychczasowy stan przeznaczenia i zagospodarowania, określono kierunki polityki przestrzennej, uwzględniając uwarunkowania rolno-środowiskowe oraz zmiany w strukturze przeznaczenia terenów. Grunty marginalne i niskiej wartości produkcyjnej (VI, VI z) zostały wskazane do zalesień, łąki i pastwiska o kluczowym znaczeniu dla różnorodności biologicznej środowiska, zostały zakwalifikowane do użytkowania ekstensywnego (półnaturalne), grunty położone w strefach przejściowych (graniczące z terenami leśnymi, dolinnymi) – ekotonalne o funkcji buforowej przeznaczono do biologicznego wzmocnienia m.in. przez zadrzewienia, zadarnienia itp. Tereny rolne położone w obszarach objętych ochroną ścisłą i częściową podlegają wyłączeniu z produkcji rolnej.

8.2 Obszary rolne

Powierzchnia gruntów ornych stanowi zaledwie 27% powierzchni gminy, a łąk i pastwisk –17%. Głównym zadaniem obszarów rolnych, obejmujących użytki rolne (grunty orne w tym tereny łąk i pastwisk) jest optymalne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej i dostosowywanie kierunków produkcji do naturalnych predyspozycji agroklimatycznych obszaru gminy, m.in. przez:

- ochronę przez zmianą użytkowania rolnego gleb o najwyższej bonitacji i przydatnych do produkcji rolnej,
- adaptację gospodarstw rolnych i specjalistycznych, hodowlanych, powiązanych z poprawą ich stanu sanitarnego i zmniejszaniem uciążliwości dla otoczenia oraz planowanego zagospodarowania terenów;
- preferowanie rozwoju gospodarki rolnej w obszarach posiadających korzystne uwarunkowania agrotechniczne, wspomaganie przekształceń podnoszących efektywność gospodarstw rolnych (koncentracja ziemi, poprawa struktury agrarnej gminy),
- wspomaganie specjalizacji gospodarstw rolnych w kierunkach działów specjalnych, proekologicznych, w tym szczególnie agroturystyki;
- poprawę stanu i rozwój infrastruktury wiejskiej takiej jak drogi gminne i dojazdowe do pól.

Uwarunkowania naturalne sprzyjają rozwojowi proekologicznej i ekstensywnej produkcji rolnej, zwłaszcza

- wielokierunkowych gospodarstw produkcyjnych, w tym w produkcji roślinnej - powiększenie udziału roślin przemysłowych i mniej wymagających gatunków zbożowych,
- produkcji płodów rolnych do bezpośredniej konsumpcji, w ramach działalności gospodarstw agroturystycznych,
- tworzeniu małych farm hodowlanych jako zaplecza gospodarstw agroturystycznych,
- przywróceniu wyższej rangi gospodarki zwierzęcej, zwłaszcza hodowli (hydła, drobiu),
- rozwijaniu kierunków w tzw. niszach produkcyjnych m.in. roślin pracochłonnych, hodowli bydła i ptactwa,

Unowocześnienie gospodarki rolnej, powinno odbywać się z jednoczesnym dostosowywaniem do wymogów jakościowych produktów żywnościowych rejestracyjnych oraz klasyfikacyjnych i kontrolnych gospodarstw indywidualnych (wraz z ich zapleczem), określanych przez normy europejskie. Istotnym warunkiem poprawy efektywności produkcji jest wzmocnienie towarowości gospodarstw rolnych, wymagają one zmian w strukturze produkcyjnej - w zakresie wzrostu specjalizacji i koncentracji produkcji. Wiążą się z potrzebą stymulowania następujących przemian:

- * wzrostu średniej powierzchni gospodarstw rodzinnych do poziomu średnio 20-30 ha,
- * wdrażania programu scaleń i optymalizacji rozłogów polnych w indywidualnych gospodarstwach, ze względu na występujące trudności w tworzeniu i realizacji kompleksowych programów, pożądane są także inicjatywy w mniejszej skali przestrzennej (obręb, rozłogów czy zespołów produkcyjnych),
- * wzrostu produktywności gleb, głównie poprzez poprawę żyzności i aktywności gleb oraz przez doskonalenie technologii produkcji (obecnie możliwości te nie są wykorzystywane). Działania agrotechniczne wiążą m.in. się ze wzbogacaniem zawartości próchnicy w glebach, likwidacją niedoborów składników mineralnych, regulację stosunków wilgotnościowych, neutralizacją zakwaszenia gleb;
- * utrzymania wysokiego udziału w rozłogach produkcyjnych - terenów zielonych, zadrzewionych i leśnych,
- * wspieranie rolnictwa zintegrowanego, w powiązaniu z rozwojem produkcji zdrowej żywności, zwłaszcza do spożycia w stanie minimalnie przetworzonym oraz organizacją związków producentów i zbytu;
- * rozwój towarzyszących funkcji ekologicznie uwarunkowanych, funkcji letniskowych, siedlisk agroturystycznych, małych stadnin konnych, itp.,

Procesy proefektywne w gospodarstwach rolnych powinny być wspierane działaniami w sferze rozwoju zaplecza technicznego i produkcyjnego rolnictwa, ukierunkowanymi na:

- wzmacnianie bazy skupu surowców, rozwój zaplecza do magazynowania i wstępnego przetwórstwa,

- tworzenie związków, zrzeszaniu się producentów rolnych - celem tworzenia silniejszej bazy produkcyjnej i inwestycyjnej,
- tworzenie stowarzyszeń i związków właścicieli lasów prywatnych w celu zwiększenia zasobów leśnych (zalesienia gleb) i poprawy efektywności gospodarki leśnej,
- modernizację i wzmacnianie siły ekonomicznej gospodarstw rodzinnych w celu zwiększenia ich towarowości w ramach gospodarki żywnościowej w gminie,
- zachowanie terenów przeznaczonych dla obsługi rolnictwa,
- pozyskiwanie inwestorów wspomagających modernizację i rozwój zaplecza magazynowo - przetwórczego rolnictwa (chłodnie, sortownie, przechowalnie).

Poprawa możliwości i warunków zbytu produktów rolnych może mieć miejsce przy właściwym dostępie gospodarstw do rynków hurtowych - jedną z dróg jest organizacja giełd rolnych i marketingowych stowarzyszeń gospodarczych. W przyszłości ważną rolę odgrywać powinna ponownie spółdzielczość rolników. Istotną rolę w obsłudze odgrywać będą grupy producentów określonego profilu produkcji rolnej. Grupom takim, powinno udzielać się pomocy doradczej i finansowej. W zw. związku z przewidywanym systematycznym zmniejszaniem się pracujących w gospodarstwach indywidualnych, nieodzowne stanie się wspieranie rozwoju zakładów usługowych, tworzących dodatkowe miejsca pracy dla rolników. Przeobrażenia w rolnictwie będą procesem długotrwałym.

8.3 Program Rolnośrodowiskowy

Zalecany model rozwoju gospodarki rolnej wynika z krajowego Planu Rozwoju Obszarów Wiejskich, jako dokumentu operacyjnego, którego celem jest zrównoważony rozwój obszarów wiejskich, finansowany ze środków Unii Europejskiej i ze środków krajowych. Jednym z działań PROW adresowanych do gminy Stary Brus jest tzw. Program Rolnośrodowiskowy, tworzony w oparciu o Rozporządzenie Rady (WE) 1257/1999 w sprawie rozwoju wsi oraz Rozporządzenie Komisji Europejskiej 445/2002. Celem programu jest dotowanie praktyk rolniczych, polegających na harmonizowaniu produkcji rolniczej z walorami środowiska przyrodniczego. Program składa się z pakietów rolnośrodowiskowych, zgrupowanych w czterech schematach programu, z których na terenie gminy Stary Brus z racji położenia w jednej z czterech wyodrębnionych na Lubelszczyźnie tzw. stref priorytetowych o nazwie Strefa Polesia Wołyńskiego i Dolnego Wieprza, realizowany będzie schemat II- Ochrona Środowiska przyrodniczego i krajobrazu. Schemat jest ukierunkowany na promocję rolnictwa zrównoważonego oraz rozwiązywanie problemów środowiskowych o zasięgu regionalnym np. ochronę i kształtowanie struktury krajobrazu, zwiększenie mechanizmów samoregulujących w krajobrazie np. poprzez wprowadzenie zadrzewień i stref buforowych. W ramach Schematu II, oprócz minimum rolno-środowiskowego, będą realizowane, jako obligatoryjne, pakiety systemowe. W przypadku gminy Stary Brus - rolnictwo zrównoważone oraz pakiety środowiskowe, dotyczące kształtowania środowiska i krajobrazu. W gminie te pakiety obejmują następujące kategorie:

- renaturalizację łąk; zadaniem jest przywrócenie utraconych walorów przyrodniczych i krajobrazowych, typowych dla trwałych użytków zielonych,

- tereny otwarte; zadaniem jest przywrócenie przestrzeni otwartych w krajobrazie rolniczym oraz zapobieganie i zwalczanie sukcesji,
- tworzenie stref buforowych; zadaniem jest m.in. wprowadzanie korytarzy ekologicznych ułatwiających przemieszczanie się zwierząt w krajobrazie rolniczym, zwiększenie różnorodności siedlisk dla dzikich gatunków i zwiększenie udziału właściwie ukształtowanych stref na granicy terenów użytkowanych rolniczo i terenów nierolniczych.

Przewiduje się realizację innych pakietów, spośród których w gminie możliwe są do zastosowania: łąki półnaturalne jednokośne, łąki półnaturalne dwukośne, pastwiska ekstensywne, zadrzewienia śródpolne.

Przeprowadzona w studium waloryzacja przyrodnicza i określone przeznaczenie terenów umożliwiają odpowiednią do potrzeb programu klasyfikację i strefowanie obszaru gminy.

8.4 Tereny rolnicze wyłączone z zabudowy

Celem wyznaczenia obszarów rolnych bez prawa zabudowy jest ochrona użytków rolnych i optymalizacja funkcji rolniczej. Zadaniem jest ochrona rozlogów i kompleksów przestrzeni produkcyjnej przed rozpraszaniem osadnictwa, umożliwiająca koncentrację ziemi oraz intensyfikację produkcji, stosownie do wymogów poprawy efektywności gospodarstw rolnych i procesów agrotechno-logicznych produkcji rolnej, m.in. przez:

- zakaz lokalizacji na terenach rolnych obiektów budowlanych (poza funkcjami rolnymi dopuszcza się ekologiczne - zadrzewienia oraz techniczne - drogi i liniowe urządzenia infrastruktury);
- przeznaczenie terenów zboczowych, skarp i stromizn (marginalnych) pod zalesienie i zadrzewienie;
- przeznaczenie terenów ornych w dnach dolin, obniżonych i podmokłych na użytki zielone;
- wspomaganie przekształceń podnoszących walory użytkowe gleb i wartości produkcji (zabiegi przeciwozyjne, wapnowanie i inne);
- intensyfikacja rozwoju gospodarki rolnej w obszarach posiadających korzystne uwarunkowania agrotechniczne,
- kształtowanie zieleni osłonowej przed spływami zanieczyszczeń agrotechnicznych do wód powierzchniowych i gruntowych.

8.5 Tereny użytków zielonych (łąki i pastwiska)

Łąki zajmują w gminie ok. 1805 ha a pastwiska ok. 460 ha. Ich powierzchnia powinna wzrosnąć, na obszarach predysponowanych przez warunki gruntowo-wodne i inne uwarunkowania naturalne. Na rysunku planu oznaczono tereny łąkowo-pastwiskowe chronione przed użytkowaniem ornym i zabudową. Użytki zielone obecnie stanowią ważny nie wykorzystany rolniczy potencjał gminy, tak ze względu na degradację urządzeń melioracyjnych Kanału Wicprz-Krzna jak też ze względu na spadek hodowli bydła. Obszar zasięgu Kanału wskazany jest do remelioracji i zwiększenia wodności

obszaru, celem przywrócenia użytkom zielonym ich funkcji produkcyjnych. Proces ten będzie uwarunkowany ekologicznie i powiązany z przekształceniami określonymi w programie rolno-środowiskowym, wdrażanym na obszarach objętych ochroną walorów przyrodniczych. Część obszarów łąk powinna pozostać w użytkowaniu półnaturalnym.

Zakłada się wzrost hodowli na obszarze gminy na warunkach zrównoważonych, wyklucza się wysoką intensywność produkcji zwierzęcej, zagrażającą degradacją środowiska, zwłaszcza zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych. Pożądany jest rozwój hodowli w niewielkich stadach, poza bydłem, także innych gatunków zwierząt.

Ustala się zakaz zmiany przeznaczenia łąk i pastwisk na cele budowlane, a także na inne formy użytkowania kolidujące z funkcją ekologiczną i gospodarczą. Racjonalne wykorzystanie użytków zielonych powinno przyczynić się do przywrócenia przede wszystkim wyższej rangi hodowli bydła mlecznego.

8.6 Tereny produkcji rolnej i obsługi produkcji rolnej

Rozwój specjalnych działów produkcji rolnej, zwłaszcza sektora hodowlanego i produkcyjno-usługowego na obszarze gminy podlega ograniczeniom, wynikającym z funkcji ochronnych gminy, które wykluczają lokalizację przedsięwzięć uciążliwych dla środowiska i mogących pogorszyć stan środowiska, które uzyskały negatywną ocenę w sporządzonym raporcie.

Zadaniem terenów przeznaczonych na gospodarstwa produkcji rolnej i urządzenia obsługi produkcji rolnej jest zapewnienie możliwości funkcjonowania gospodarstw rolnych zaliczanych do działów specjalnych produkcji rolnej: roślinnej, szkółkarskiej i produkcji zwierzęcej, itp. oraz stworzenie zaplecza obsługi odpowiedniego do potrzeb gospodarki rolnej. W związku z wysokim udziałem użytków zielonych w obszarze gminy powstały tradycje hodowlane. Produkcję wielkotowarową prowadził PGR, posiadający bazę gospodarczą i ośrodki hodowlane w Starym Brusie i Kołaczach. Obecnie znaczna część budynków inwentarskich i produkcyjnych jest niewykorzystana. W wyniku prywatyzacji, w obiektach d. PGR w Kołaczach tucz trzody chlewnej prowadzi powstała Sp. Akcyjna. Hodowlane kierunki produkcji są obecnie realizowane przez kilkanaście gospodarstw indywidualnych, prowadzących chów bydła mlecznego, trzody chlewnej i koni. Najwięcej gospodarstw hodowlanych funkcjonuje w Mariance (5), po dwa w Kołaczach, Skorodnicy, Holi, Zamołodyczach oraz po jednym w Kamieniu, Dominiczynie, Nowym Brusie i Wielkim Łanie. Gospodarstwa specjalistyczne, zarówno istniejące jak i ew. nowe, muszą spełniać przepisy ochrony środowiska, w tym sanitarne i dotyczące ograniczenia oddziaływania w granicach własnego terenu. Z uwagi na wymagania sanitarne w zakresie utylizacji ścieków, jak też związane z uciążliwością odpadów, utrzymania i żywienia zwierząt gospodarskich - produkcja zwierzęca w gospodarstwach indywidualnych powinna być oddalona od terenów zabudowy mieszkaniowej oraz objętych ochroną sanitarną (ujęcia wody, zbiorniki wodne, obniżenia dolinne i okresowych spływów wód). Rozwój funkcji produkcyjnych, w specjalistycznych gospodarstwach wymaga indywidualnych rozstrzygnięć w planie zagospodarowania. Z uwagi na uwarunkowania ochrony wód, lokalizacja w obszarze gminy ferm hodowlanych, powinna podlegać szczególnemu nadzorowi. W studium adaptuje się istniejącą zabudowę gospodarczą i zaplecze

hodowlane w tym obiekty ferm hodowlanych (kurniki, obory, chlewnie). Dopuszcza się rozwój nowych specjalizacji produkcyjnych, w tym w produkcji zwierzęcej.

W gminie bazy obsługi rolnictwa należące do Gminnej Spółdzielni, Spółdzielni Usług Rolniczych, zlokalizowane w ośrodku gminnym i Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej, posiadającej swoje zaplecze w Wołoskowoli – uległy przekształceniom własnościowym i funkcjonalnym w kierunku produkcyjno-usługowym. Działalność w zakresie obsługi rolnictwa została ograniczona, przy czym znaczna część zainwestowania terenu jest niewykorzystywana. Ze względu na degradację części obiektów i infrastruktury technicznej, wymagają one modernizacji, wymiany zdekapitalizowanych obiektów i urządzeń.

Obsługa gospodarstw drobnотовarowych w dużym stopniu jest uzależniona od funkcjonowania baz produkcyjno-usługowych, urządzonych w sposób kompleksowy, drobne formy usługowe, działające zazwyczaj w zabudowie zagrodowej mają znaczenie uzupełniające. W polityce przestrzennej, przyjmuje się zasadę adaptacji zagospodarowanych terenów, rozszerzając ich funkcje o możliwości rozwoju przedsiębiorczości i usług komercyjnych dla ludności. Poza funkcjami produkcyjno-usługowymi terenów, dopuszcza się ich przeznaczenie na urządzenia obsługi rolnictwa, zwłaszcza – składowo-magazynowe, handel hurtowy i inne usługi zwłaszcza rzemiosło. Koncentrację funkcji obsługi rolnictwa przewiduje się nadal w miejscowościach Stary Brus, Kołacze i Wołoskowola, z uwzględnieniem nowych potrzeb inwestorów.

Adaptując istniejące na obszarze gminy urządzenia obsługi jak zlewnie mleka (Hoła, Wołoskowola, Stary Brus), lecznicę weterynaryjną w ośrodku gminnym. Dopuszcza się adaptacji i dalszego przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej gospodarczej na funkcje zaopatrzenia i zbytu, zakłady naprawcze i inne, o ile nie koliduje to z warunkami zagospodarowania terenów sąsiednich oraz ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego. Podkreśla się zwłaszcza, że składowanie materiałów i nawozów powinno odbywać się tylko w obiektach zamkniętych.

8.7 Tereny produkcji rybackiej i obsługi produkcji rybackiej

Gmina obecnie posiada znaczny potencjał gospodarki rybackiej, są to głównie – kompleksy stawów rybnych w obrębie Starego Brusa Stawy oraz obiekty (wiaty) magazynowe i zaplecze gospodarcze należące do PG Rybackiego, zlokalizowane w Starym Brusie i Kol. Kołacze. Oprócz wymienionej bazy, w obszarze występuje kilka stawów należących do indywidualnych gospodarstw rolnych (Wołoskowola, Skorodnica), w budowie stawy w Mariance. Podstawowe znaczenie posiada wielkotowarowe gospodarstwo rybackie w Starym Brusie, które funkcjonuje na bazie d. folwarku.

Z uwagi na istniejące zasoby gospodarka rybacka należy do głównych funkcji produkcyjnych gminy. W studium uwzględnia się rozwój gospodarki rybackiej, obejmujący modernizację kompleksu stawów, a także rozwój małej retencji. Na terenie usytuowanym w Kol. Kołacze dopuszcza się modernizację i uzupełnianie obiektów zaplecza gospodarczego oraz rozbudowę infrastruktury niezbędnej dla funkcjonowania i

obsługi hodowli ryb. Gospodarkę rybacką należy powiązać z usługami turystycznymi (wędkarstwo, gastronomia, agroturystyka, wypoczynek nad wodą). Rozmieszczenie tych funkcji i formy zabudowy powinny być określone w planie miejscowym. Z ekonomicznego i krajobrazowego punktu widzenia restytucja i realizacja stawów, z reguły dobrze wkomponowanych w otoczenie jest bardziej pożądana niż realizacja niewielkich sadzawek, chaotycznie powstających w dolinach rzek i na terenach podmokłych łąk. Głównym założeniem polityki przestrzennej jest wykorzystanie zasobów gminy w tym zakresie do gospodarki hodowlanej, z uwzględnieniem przepisów w zakresie ochrony przyrody.

9. Kierunki i obszary rozwoju gospodarki leśnej

9.1 Ochrona lasów i terenów zakwalifikowanych jako leśne

W strukturze przyrodniczej i przestrzennej gminy terenom leśnym przypisuje się znaczenie węzłowe. Istniejące zasoby leśne adaptuje się na zasadach określonych w ustawie o lasach i w stosunku do nich ustala się następujące zasady ochrony i użytkowania:

- zakaz zmiany przeznaczenia terenów z leśnego na nieleśne,
- wykluczenie lokalizacji grodzien oraz zabudowy kubaturami, poza obiektami służącymi obsłudze gospodarki leśnej,
- dopuszcza się, na warunkach określonych w planie przystosowanie lasów, którym nie przypisano funkcji ochronnej do penetracji pieszej, rowerowej i konnej, wykorzystując w tym celu istniejący układ dróg duktów leśnych oraz polany śródleśne, z możliwością realizacji zadań, węzłów sanitarnych, pól biwakowych itp. urządzeń, ale każdorazowo w uzgodnieniu z administracją leśną.

Przyjmuje się jako powszechnie obowiązujący w planie urządzenia lasów Nadleśnictwa Włodawa i Nadleśnictwa Parczew, wymóg kształtowania struktury gatunkowej lasów w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej ekosystemów leśnych, zwiększenia odporności drzewostanów na czynniki zewnętrzne i dostosowania ich struktury gatunkowej do typu miejscowego siedliska.

9.2 Kierunki gospodarki leśnej

Prowadzenie prawidłowej gospodarki leśnej bez względu na formę ich własności, opiera się na planach urządzenia lasów, w lasach nie stanowiących własności Skarbu państwa na uproszczonych planach urządzenia lasów oraz inwentaryzacji stanu lasu. Lasy Państwowe na terenie gminy dysponują zasobami o powierzchni 4,8 tys ha, zaś lasy prywatne powierzchnią ok. 0,8 tys.ha. W miejscowości Kołaczko znajduje się osada leśna z administracją Leśnictwa oraz z obiektami i zapleczem gospodarki leśnej.

Gospodarkę leśną w gminie uznaje się za wielofunkcyjną. Jej główne kierunki wyznaczają 4 grupy funkcji:

- * fizjotaktyczne (środowiskowe)
- * fizjocenotyczne (cenne biocenozy i biotopy)
- * społeczne
- * gospodarcze

Funkcje fizjotaktyczne wiążą się z funkcjami wodochronnymi lasów. Funkcje fizjocenotyczne pełnią głównie lasy o podstawowym znaczeniu w ochronie bioróżnorodności biologicznej – w gminie są to przede wszystkim olsy i łęgi oraz mało przekształcone grądy. Z funkcji społecznych na pierwszy plan wybija się funkcja rekreacyjna. W pierwszym rzędzie przypisuje się ją Lasom Włodawskim położonym na północ od miejscowości Stary Brus.

Realizacja modelu wielofunkcyjnej gospodarki leśnej wielofunkcyjnej wymaga stosowania wszystkich właściwych kierunków działań. Jednak stan lasów, a także możliwości wykonawcze leśnictw będą wymuszały priorytetowe traktowanie niektórych działań. W kształtowaniu struktury przestrzennej leśnej szczególne znaczenie będzie miało wprowadzenie zalesień, sprzyjające ich większej spójności, zmniejszających fragmentaryzację średnich kompleksów leśnych i kształtujących strefy ekotonalne. W przypadku lasów produkcyjnych generalna strategia działań powinna umożliwiać stopniowe zwiększanie środowiskotwórczej funkcji lasów kosztem ich funkcji produkcyjnych.

Do głównych zadań które powinny być podejmowane w ramach tej strategii należą:

- przebudowa drzewostanów w kierunku zwiększenia ich różnorodności i zgodności z siedliskiem
- zwiększania udziału starszych klas wiekowych drzewostanów,
- zalesiania obszarów porolnych i terenów zdegradowanych przyrodniczo.

Na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienie zgodnie z PN-E-05100-1 pozostawić pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi SN i Nn pas bez zalesiania o szerokości min. 9,30 m. Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2,00 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni niezalesionej w odległości co najmniej 4,00 m od słupa.

Podstawą proekologicznej gospodarki leśnej jest spójna koncepcja hodowli, ochrony i użytkowania lasu oraz ograniczanie ingerencji człowieka w naturalne procesy rozwoju ekosystemów.

Upowszechnianie półnaturalnego kierunku hodowli lasu następuje poprzez:

- preferowanie naturalnego odnawiania lasu,
- odchodzenie od zrębów zupełnych na rzecz rębni złożonych (udoskonalonych)
- ograniczanie szerokości powierzchni zrębnych do 30-60 m i wielkości do 4 ha,
- pozostawienie drzew nasionnych a także kęp starych drzew i drzew dziuplastych w celu wzbogacenia różnorodności biologicznej i krajobrazowej przestrzeni leśnej, wprowadzenie w monokulturach iglastych rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodnie z warunkami siedliskowymi,
- wzbogacanie składu gatunkowego sztucznych odnowień leśnych przy uwzględnianiu dostosowania do naturalnej mozaikowości siedlisk (w przypadku ich wystąpienia),
- naturalne kształtowanie zbiorowisk okrajowych w ekotopach (zwłaszcza na styku lasów z ekosystemami łąkowymi),
- renaturalizację drzewostanów na gruntach porolnych, polegającą na wykorzystaniu w miarę możliwości procesów sukcesji naturalnej.

7.3 Gospodarka łowiecka

za bardzo istotny aspekt rozwoju gospodarki łowieckiej uznaje się wzrost różnorodności łowisk polnych i leśnych, osiągany w ramach ekologizowania produkcji rolnej i gospodarki leśnej, jednak bardziej aktywna i elastyczna powinna być sama gospodarka łowiecka. Niezbędne są zwłaszcza:

- przeciwdziałanie kłusownictwu,
- systematyczne inwentaryzowanie w obrębie łowisk polnych podstawowej sieci ciągów ekologicznych, które w głównej mierze decydują o warunkach życiowych zwierząt, stale lub okresowo tu bytujących,
- wykupywanie najwartościowszych powierzchni przez koła łowieckie,
- doskonalenie statystyki łowieckiej, traktowanej jako instrument planowania i kontroli gospodarki łowieckiej.

10. Kierunki i obszary rozwoju turystyki

Gmina posiada walory kulturowe i krajobrazowe sprzyjające rozwojowi turystyki. Również położenie części gminy w obszarach chronionych, podnosi rangę funkcji turystycznej, gdyż należy ona do preferowanych dziedzin rozwoju w Poleskim Parku Krajobrazowym i w Poleskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Ze względu na istniejące predyspozycje i zasoby funkcja turystyki stanowić będzie jeden z głównych kierunków rozwoju gminy, wzbogacający strukturę gospodarczą gminy. Zadaniem polityki przestrzennej jest wykorzystanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych i zasobów kulturowych, ich ekspozycja oraz udostępnienie atrakcyjnych terenów i obiektów na obszarze gminy mieszkańcom i turystom, z jednoczesnym zabezpieczeniem przed użytkowaniem zagrażającym degradacją. Podstawową zasadą jest harmonizowanie zagospodarowania turystycznego z funkcjami ekologicznymi obszarów chronionych.

Ze względu na położenie gminy w rejonie turystycznym Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskim, oraz w obszarze o statusie Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery – rozwój turystyki w gminie powinien być częścią programu rozwoju turystyki tego subregionu, określonej w Strategii Zrównoważonego Rozwoju Polesia Zachodniego, która zalicza turystykę do dziedzin wysokiej szansy. We wspomnianej Strategii wskazano, że głównym zadaniem strefy tranzytowej Rezerwatu, w obszarze której leży gmina jest szeroko rozumiana obsługa Rezerwatu, a użytkowanie nie może powodować zewnętrznych zagrożeń dla strefy A – rdzennej i B Buforowej.

Ze względu na uwarunkowania ekologiczne występujące na obszarze gminy preferowane będą formy turystyki kwalifikowanej o umiarkowanej intensywności, ekoturystyka, edukacja ekologiczna, kameralne formy rekreacji pobytowej, a także funkcje letniskowe.

Na podstawie waloryzacji, stwierdzono, że większą część gminy powierzchnia leśnych stanowią lasy przydatne dla rekreacji bez ograniczeń oraz przydatne dla rekreacji z małymi ograniczeniami. Do pierwszych z nich należą drzewostany w wieku powyżej 40 lat, na siedliskach świeżych i żyznych boru świeżego i lasu mieszanego. Są to kompleksy leśne o wysokich walorach klimatycznych, dobrze naświetlone, atrakcyjne widokowo, o odpornym siedlisku. Występują na północ od Starego Brusa. Drugą grupę stanowią lasy również na siedliskach świeżych, młodsze wiekowo i dlatego mniej dostępne i mniej odporne. Jednak w przyszłości będą się nadawać do rekreacji bez ograniczeń.

Na rysunku studium zaznaczono proponowany program i rozmieszczenie urządzeń infrastruktury turystycznej. Do rozwoju turystyki wskazano głównie Lasy Włodawskie z racji walorów klimatycznych, przyrodniczo-krajobrazowych i historycznych. Adaptując się istniejącą niewielką bazę turystyczną z miejscami noclegowymi i istniejące formy turystyki kwalifikowanej, działające w oparciu o szlaki turystyczne (piesze, rowerowe) i inne formy rekreacji m.in. myślistwo. Zakłada się wzbogacenie infrastruktury turystycznej, przez wytyczenie i rozbudowę ścieżek i szlaków oraz wyznaczenie miejsc służących obsłudze turystyki.

Wiodącą zasadą jest ochrona lasów przed nadmierną frekwencją i koncentracją ruchu, przez rozśrodkowanie ruchu turystycznego. Poza, zaplecze obsługi komunikacji stacji

paliw w Kołaczach (przy drodze nr 82), adaptuje się istniejący parking leśny przy drodze wojewódzkiej nr 819 (w południowej części gminy) oraz miejsca postojowe. Proponuje się ich urządzenie i doposażenie jak też wyznaczenie dodatkowych parkingów dla turystyki - m.in. w rejonie skrzyżowania drogi krajowej i wojewódzkiej oraz przy drodze powiatowej w Holi w kierunku do Lubienia (z wyposażeniem w urządzenia sanitarne, obiekty małej architektury (miejsca odpoczynku) dla obsługi turystyki. Urozmaiceniu i wzbogaceniu usług turystyki może służyć przekształcenie na funkcje usługowe (gastronomia, placówki kultury, miejsca noclegowe) niektórych nieczynnych obiektów znajdujących się na obszarze gminy, jak też lokalizacja obiektów typu karczma, pensjonat.

Proponuje się wyznaczenie tras rowerowych (szlaków rekreacyjnych), łączących miejsca lokalizacji atrakcyjnych zabytków (np. skansen w Holi, cerkwie i cmentarze wyznaniowe), miejsca osobliwości przyrodniczo-krajobrazowych. Trasy turystyczne w obszarze gminy Stary Brus mogą wiązać miejscowości o zabytkowych układach ruralistycznych, obiekty zabytkowe stanowiące świadectwo wielokulturowości, eksponowane obiekty Poleskiego Parku Narodowego, Parku Krajobrazowego i Lasów Włodawskich. Istotną ofertą rozwoju turystyki na obszarze gminy, może być ukształtowanie zespołów rekreacyjno-turystycznych w miejscowościach Stary Brus i Hola, z wykorzystaniem istniejących zabytków oraz wnioskowanych w studium kierunków przekształceń..

Zagospodarowanie na cele rekreacyjne i turystyczne terenów w południowej części gminy, winno uwzględniać ograniczenia wynikające z ich funkcji ochronnych, walorów i rangi doliny Włodawki w europejskich i krajowych układach przyrodniczych i ekologicznych.

W studium wyznacza się rejon lokalizacji w dolinie rzeki Włodawki na południe od Starego Brusa zbiornika retencyjnego, dla wzbogacenia oferty turystyczno-rekreacyjnej gminy. Ze względu na uwarunkowania przyrodnicze i przestrzenne, realizacja zbiornika jest uzależniona:

- 1) rozpoznaniem charakteru podłoża. W przypadku występowania torfów, należy w projekcie uwzględnić warunki wybrania torfu do dna mineralnego,
- 2) dokonaniem analizy stanu czystości wód doprowadzalników (potencjalnych dostawców wód do zbiornika), warunkującego przydatność zbiornika do użytkowania rekreacyjnego,
- 3) analizą bilansu wód w doprowadzalnikach pod kątem możliwości zasilenia czaszy zbiornika,
- 4) ekonomicznymi aspektami, związanymi z zakresem adaptacji i rozbudowy systemu infrastruktury technicznej (linia SN).

Ze względu na sąsiedztwo projektowanego zbiornika z obszarem Poleskiego Parku Narodowego oraz warunki fizjograficzne w jego otoczeniu, należy wykluczyć zabudowę kubaturową i podziały terenu na działki. Dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjno-sportowe oraz urządzenia i obiekty związane funkcjonalnie z funkcją rekreacyjną: pomosty, zadaszenia, urządzenia sanitarne itp.

Zakłada się możliwość przekształcania zabudowy zagrodowej - na letniskową - we wszystkich miejscowościach na obszarze gminy, z uwagi na nasycenie zabudowy - tradycyjnymi budynkami. Lokalizację zespołów nowej zabudowy letniskowej dopuszcza

się w miejscowościach: Kamień, Skorodnica, Marianka, Lubowierz, Wołoskowola. Ze względu na położenie i otoczenie krajobrazowe, korzystne do rozwoju funkcji letniskowych głównie jako przestrzeni istniejącej zabudowy zagrodowej, przez uzupełnianie budownictwem letniskowym niezabudowanych działek w terenach budowlanych, wyznaczonych w dotychczasowym planie, a także korzystne uwarunkowania dla rozwoju agroturystyki – funkcje letniskowe preferuje się w miejscowościach: Kamień, Wołoskowola, Wielki Łan, Lubowierz, Kołacze, Koł. Nowiny – z wyłączeniem PPN. Indywidualne formy zagospodarowania rekreacyjnego mogą rozwijać się jako uzupełnianie niezabudowanych działek w ciągach zabudowy wsi zabudową letniskową lub zagrodową z pokojami gościnnymi (agroturystyka). Preferuje się adaptację tradycyjnego budownictwa oraz translokację obiektów o cechach architektury zharmonizowanej z krajobrazem kulturowym (rodzime materiały, kolorystyka, detal). Status wsi letniskowych o wiodącej funkcji rekreacyjnej w studium ustala się dla wsi Hola, Kamień, Skorodnica, Lubowierz.

Objęcie znacznej gminy różnymi formami ochrony prawnej, występowanie wielu osobliwości przyrodniczych, może stanowić przesłankę do rozwoju funkcji edukacji ekologicznej i krajoznawczej. Do tego celu może być wykorzystywany w okresie wakacyjnym zespół szkolny w Holi i w Starym Brusie lub przystosowane na bazę ekologiczną pustostany, zmodernizowane przy wykorzystaniu środków funduszy strukturalnych.

W studium przyjęto, że na obszarze gminy należy kształtować spójny system obsługi turystyki, ukierunkowany na ekspozycję wartości pogranicza kultur i regionalnej kultury ludowej. Funkcje ośrodka rozrządu, informacji i usług turystyki przewiduje się w miejscowości Stary Brus, w powiązaniu z rewaloryzacją zespołu dworsko-parkowego lub realizacją wielofunkcyjnego obiektu usługowego w centrum osady, tak ze względu na położenie przy drodze wojewódzkiej - najbliższej głównej trasy Lublin- Włodawa, jak i walory kulturowe. Funkcje ośrodka usług turystyki kulturowej o randze ponadlokalnej należy rozwinąć w miejscowości Hola, w oparciu o istniejący skansen i dodatkowy program.

Rozwój funkcji turystycznej na obszarze gminy wymaga równoczesnej rozbudowy bazy usług m.in. usług handlu i gastronomii, w tym w ośrodku gminnym, ale także w miejscowości Hola, Wołoskowola. Zakłada się zrealizowanie na obszarze gminy min. jednego obiektu z wielofunkcyjnym programem obsługi turystyki, o formie architektonicznej nawiązującej do tradycyjnej zabudowy - np. karczmy. Program ten może być także skojarzony z miejscami hotelowymi lub lokalizacją obiektu obsługi komunikacji.

Zgodnie z przyjętymi założeniami w studium określono warunki rozwoju turystyki i funkcje osadnictwa do zagospodarowania rekreacyjnego, obejmujące:

- ośrodek administracyjno-usługowy,
- ośrodek turystyczno-rekreacyjny
- turystykę kwalifikowaną (krajoznawczą, edukacyjną: formy turystyka piesza, rowcowa, konna, ścieżki dydaktyczne)
- funkcje letniskowe
- baza noclegowa (pensjonat)
- agroturystykę

Do form kolidujących z funkcją ochronną projektowanych rezerwatów, ostoi, użytków ekologicznych i rygorami ochrony najwartościowszych obiektów i obszarów przyrodniczych zaliczono koncentrację bazy wypoczynkowej i turystykę motorową.

Gmina Stary Brus powinna nawiązać współpracę z gminami funkcjonalnie powiązanymi w programie rozwoju turystyki w tym rejonie, zwłaszcza do wytrasowania i urządzenia tras turystycznych, umożliwiających powiązania i ekspozycję zabytków oraz terenów o najwyższych walorach przyrodniczych. Istotną sprawą jest zwłaszcza współpraca z gminą Wiryki, Sosnowica, Hańsk i Urszulin, celem wspólnego zrealizowania zamierzeń dotyczących infrastruktury turystycznej.

W studium uwzględnia się wyznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego trasy turystyczne, szlaki przyrodniczo-krajobrazowy, szlak przenikania kultur, szlak pamiątek kultury żydowskiej wzdłuż drogi nr 82 oraz przebiegającą przez gminę trasę rowerową łączącą ośrodki położone w środkowej i zachodniej części województwa z Okuninką i z jeziorem Białe.

Ustala się kierunkowy program zagospodarowania turystyki, uwzględniający możliwości rozwoju, w sposób zharmonizowany z pozostałymi funkcjami gminy i ochroną środowiska przyrodniczego. Na rysunku studium oznaczono elementy zagospodarowania rekreacyjnego, uwzględniające zasady strefowania, w dostosowaniu do wymogów polityki przestrzennej.

W studium wskazuje się także tereny o wysokiej ekspozycyjności, możliwe do zagospodarowania na funkcje rekreacyjne bez prawa zabudowy (tereny spacerowe, boiska trawiaste itp.). W realizacji zagospodarowania w sąsiedztwie terenów leśnych (lokalizacja parkingów przyleśnych, zadaszeń, urządzeń sanitarnych itp.), winny być uwzględniane rygory dotyczące bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

Dla zapewnienia standardów kultury fizycznej mieszkańców gminy wyznacza się tereny sportowo-rekreacyjne na aktywne formy rekreacji. Wykorzystanie środowiska wodnego dla rekreacji jest warunkowane doprowadzeniem czystości wód powierzchniowych do co najmniej II klasy czystości. Przewiduje się urządzenie zaznaczonych na rysunku studium punktów widokowych (miejsce postoju, mała architektura).

11. Kierunki i obszary rozwoju przedsiębiorczości

11.1 Warunki adaptacji oraz przekształceń obiektów i terenów produkcyjno-składowych

Polityka rozwoju przedsiębiorczości ma na celu wzbogacenie bazy gospodarczej gminy, poprawę kondycji ekonomicznej funkcji pozarolniczych oraz uporządkowanie i wykorzystanie istniejącego zainwestowania produkcyjno-usługowego. Zadaniem polityki przestrzennej jest zdynamizowanie procesów gospodarczych gminy przez rozwój sfery produkcyjnej i usługowej, przy jednoczesnym harmonizowaniu sposobu użytkowania terenów oraz zmniejszeniu kolizji z uwarunkowaniami przyrodniczo-krajobrazowymi. W obszarze gminy uwarunkowania przestrzenne dla lokalizacji obiektów produkcyjno-składowych są zróżnicowane statusem prawnym i określonymi zakazami, obowiązującymi na podstawie przepisów szczególnych.

W studium określa się modernizację i możliwość przekształceń istniejących obiektów produkcyjnych, baz i składów, warunkowaną nie kolizyjnością terenów z wymogami ochronnymi i funkcjami ekologicznymi. Zasadnicza większość istniejących obiektów produkcyjno-usługowych spełnia te wymagania.

Sfera produkcyjna jest reprezentowana przez przetwórstwo tworzyw sztucznych (zakład w Starym Brusie), branżę drzewną – tartak (Wołoskowola), budowlaną – zakład obróbki drewna i produkcji domów drewnianych (Stary Brus), zakład produkcji pustaków (Kołacze), piaskownię (Stary Brus, Zamołodycz, Kołacze, Hoła, Lubowierz, Wołoskowola, Laski Bruskie), cegielnię (Marianka, Dominiczyn) przetwórstwo spożywcze- zakład mięsny w (budowie Dominiczyn). Wymienione zakłady adaptują się, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu inwestora. Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze na terenie gminy dopuszcza się obiekty wykorzystujące technologie o niskiej uciążliwości dla środowiska (niskoemisyjne ścieki, odpady i powietrze) a także nie pogarszające walorów krajobrazu. Dla zmniejszenia kolizyjności funkcji, przewiduje się przekształcenia obiektów gospodarstwa produkcyjno-hodowlanego w Kol. Kołacze na działalności składowe i usługowe, a także rehabilitację zagospodarowania zdegradowanego terenu stanowiącego składowisko złomu, samochodów i opon w miejscowości Zamołodycz.

Rozwój funkcji produkcyjno-usługowych, zgodnie z wnioskami, przewiduje się w miejscowości Kołacze przy drodze krajowej (ozn. symb. PP.UC). W wyniku procesów prywatyzacyjnych i obrotu nieruchomości nastąpiła zmiana własności i formy użytkowania d. bazy obsługi rolnictwa GS w Starym Brusie, na części terenu działa m.in. zakład produkcji domów drewnianych oraz funkcjonują usługi handlu, na terenie d. SKR prowadzi działalność Spółdzielnia Usług Handlowych, funkcjonują tu m.in.: tartak, zakład produkcji klamek - w dalszym ciągu pozostają niezagospodarowane wielkokubaturowe obiekty i zaplecze techniczne d. GS, które ulegają degradacji technicznej i ekonomicznej. Konieczna jest restrukturyzacja funkcjonalna. Preferowanym kierunkiem przekształceń są funkcje składowe i usługowo-produkcyjne.

W gminie, w dalszym ciągu są niewykorzystane możliwości rozwoju funkcji rzemieślniczych i drobnej przedsiębiorczości nieuciążliwej. W studium zakłada się umożliwienie większego zróżnicowania form działalności produkcyjno-usługowych, handlowo-magazynowych, z uwzględnieniem położenia terenów przy drodze krajowej

i wojewódzkiej. Powinna obowiązywać zasada efektywnego wykorzystania terenu i uzbrojenia technicznego, wiążąca się m.in. z grupowaniem obiektów produkcyjno-magazynowych i usług komercyjnych. W obszarze gminy ze względu na uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe, niezwykle istotna jest zachowanie rygorów w zakresie ochrony środowiska jak też niekolizyjności z funkcjami terenów sąsiednich. Generalną zasadą jest lokalizacja obiektów drobnoskałowych oraz strefowe rozmieszczenie programu zagospodarowania w obrębie działki, z dużym nasyceniem w zieleń osłonową i izolacyjną.

Na funkcje rozwoju przedsiębiorczości (techniczno-produkcyjne) przeznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami: PP (tereny przedsiębiorczości produkcyjnej); P (tereny przemysłu), S (tereny składowania i magazynowania), RPU (tereny obsługi produkcji rolniej). W zagospodarowaniu terenów przewidzianych na lokalizację przedsiębiorczości wskazuje się na:

- adaptację i modernizację istniejących obiektów produkcyjnych i zaplecza technicznego, dopuszcza uzupełnienia zabudowy,
- preferencję dla rozwoju obiektów produkcyjno-usługowych o profilach wspomagających aktywizację gospodarczą gminy (np. przetwórstwo miejscowych surowców, produkcja stolarska i budowlana, zakłady usługowo-budowlane itp.),
- poprawę warunków uzbrojenia terenów rozwoju przedsiębiorczości przez budowę i rozbudowę układów infrastruktury technicznej, dostosowaną do wzrostu potrzeb zaopatrzenia w energię, urządzenie zaplecza sanitarnego (oprowadzenie ścieków, gospodarka odpadami); uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów warunków ochrony środowiska dotyczących m.in. wód i powietrza (uszczelnianie podłoża, odwodnienie nawierzchni placów itp.);
- kształtowanie pasów zieleni izolacyjnej i osłonowej na granicy z terenami mieszkalnictwa i usług,
- uwzględnienie wymogów dotyczących:
 - * gabarytu zabudowy (i kondygnacja)
 - * potrzeb parkingowych użytkowników terenu
 - * kształtowanie architektoniczne bryły obiektów;
 - * realizacji infrastruktury wspólnej dla zespołu, jak dojazdy, place nawrotowe itp.
 - * jednoczesnego z realizacją inwestycji nasadzenia zieleni izolacyjnej i zagospodarowania działek zielenią (średnią i wysoką).

Przyjęto zasadę wielofunkcyjnego rozwoju terenów przedsiębiorczości, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi rolnictwa (składy, baza dla zaopatrzenia i skupu, przechowalnictwo, uszlachetnianie produkcji rolnej, zaplecze usług mechanizacji, usługi agrotechniczne, naprawy i konserwacja sprzętu) - których działalność warunkuje rozwój funkcji rolniczych oraz specjalizacji produkcji rolnej.

Utrzymuje się w studium istniejące w gminie drobne zakłady naprawcze, zaopatrzenia oraz stałe i sezonowe punkty skupu. Przekształcenia w gospodarce rolnej, mogą skutkować potrzebą przekształcenia niektórych obiektów na inne nierolnicze funkcje (np. zlewnie mleka).

W polityce przestrzennej, przyjmuje się zasadę adaptacji zagospodarowanych terenów, przeznaczonych na obiekty i urządzenia obsługi gospodarki rolnej, rozszerzając ich funkcje o możliwości rozwoju przedsiębiorczości i usług komercyjnych

dla ludności. Dopuszcza się w ograniczonym zakresie możliwość adaptacji i przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej gospodarczej na funkcje zaopatrzenia i zbytu, zakłady naprawcze i inne o ile nie koliduje to z warunkami zagospodarowania terenów sąsiednich oraz wymogami ochronnymi środowiska przyrodniczego i kulturowego.

11.2 Obszary i warunki potencjalnej eksploatacji surowców mineralnych

Gospodarka surowcami naturalnymi na obszarze gminy jest uwarunkowana przestrzennie z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe oraz na położenie części gminy w obszarach chronionych.

Na rysunku studium oznaczono złoża węgla kamiennego udokumentowane w kat. C₂, złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej udokumentowane w kat. C₂, złoża torfów udokumentowane w kat. C₂ oraz złoża o zasobach szacunkowych, obejmujące surowce ilaste – wskazane do udokumentowania.

Ze względu na uwarunkowania przyrodnicze i funkcje ochronne możliwość eksploatacji surowców mineralnych na obszarze gminy jest zasadniczo ograniczona. Z uwagi na powyższe, istniejące złoża surowców, udokumentowane bilansowo, są częściowo kolizyjne i wskazane do wyłączenia z eksploatacji. W studium uwzględnia się obszar i teren górniczy złoża torfu Lubowierz. Eksploatacja złoża odbywać się winna z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków koncesji wydanej przez Starostę Powiatowego we Włodawie w dniu 5.04.2004 r. znak: WS.7512/5-15/03/04. Na wszystkich obszarach zasobowych obowiązuje ochrona terenu przed zabudową i zagospodarowaniem ograniczającym ewentualne przyszłe wykorzystanie.

Przyjęto zasadę, że na terenach wskazanych w planie miejscowym dopuszcza się możliwość powierzchniowej eksploatacji surowców z zachowaniem szczegółowych warunków określonych w przepisach szczególnych.

W celu racjonalizacji eksploatacji surowców mineralnych, dostosowania do wymogów ochrony środowiska, ustala się następujące warunki pozyskiwania kopalin:

- wyklucza się przemysłową eksploatację kopalin zarówno na terenie istniejących obszarów chronionych jak i projektowanych,
- dopuszcza się eksploatację złóż kruszywa naturalnego na cele lokalne:
 - na gruntach nieleśnych,
 - pozostawienie ponad poziomem wód gruntowych półki złoża o miąższości do co najmniej 1,0 m w celu uniknięcia skażenia poziomu wodonośnego,
 - po uprzednim zdjęciu warstwy glebowej nie naruszając jej struktury (dla wykorzystania jej w celach rekultywacyjnych),
- z wykorzystaniem kopalin towarzyszących,
- na terenach nie przewidzianych do ochrony, dopuszcza się wyjątkowo eksploatację na cele lokalne złóż surowców ilastych ceramiki budowlanej i kruszywa naturalnego, pod warunkiem udokumentowania złóż i uzyskania koncesji.

Ze względu na występowanie złóż torfu na terenach siedlisk cennych przyrodniczo, złoża te wyklucza się spod eksploatacji. Tereny poeksploatacyjne nieczynnych cegielni są przeznaczone do rekultywacji. Wskazane kierunki zagospodarowania rekultywowanych wyrobisk to zalesienia i mała retencja.

12. Kierunki rozwoju systemu komunikacji

1/ Założenia ogólne

Głównym celem wyznaczenia obszarów rozwoju komunikacji jest poprawa obsługi komunikacyjnej oraz powiązań zewnętrznych i wewnętrznych gminy. Rozwiązanie problemów komunikacyjnych, a szczególnie **stworzenie sprawnego układu komunikacji** należy do głównych zadań polityki rozwoju gminy i zagospodarowania przestrzennego. Zapewnienie właściwej obsługi istniejącego i projektowanego zainwestowania wymaga:

- przebudowy istniejących tras komunikacyjnych przez utwardzenie nawierzchni ok. 30% długości dróg powiatowych i 100% długości dróg gminnych oraz dostosowanie parametrów technicznych do obowiązujących przepisów na całej długości dróg publicznych;
- przekształcenia układu funkcjonalnego i dróg wskazanych na rysunku studium z dostosowaniem do uwarunkowań wynikających z istniejącego oraz perspektywicznego rozwoju gminy;
- rozbudowy sieci dróg publicznych i budowy nowych odcinków dróg;
- budowy tras rowerowych dla ruchu lokalnego i ruchu turystycznego,
- budowy obiektów obsługi komunikacji;
- podniesienia sprawności ruchu i bezpieczeństwa pieszych na istniejących w obszarze gminy odcinkach dróg, przenoszących transport osobowy i towarowy;

W studium określa się zasady kształtowania układu powiązań komunikacyjnych, opartego o drogę krajową, wojewódzką, oraz sieć dróg powiatowych i gminnych, wzajemnie współdziałających w powiązaniach zewnętrznych gminy i obsłudze wewnętrznej.

2/ Zasady kształtowania układu komunikacyjnego

Docelowy układ komunikacyjny gminy oparty został na zhierarchizowanym układzie funkcjonalnym, w którym wydzieleno:

- układ głównych powiązań zewnętrznych dalekich, przenoszący ruch daleki – krajowy i międzynarodowy. Obejmuje drogę krajową i drogę wojewódzką.
- układ dróg podstawowych zewnętrznych bliskich, przenoszący ruch w obszarze województwa i pomiędzy sąsiednimi gminami. Obejmuje drogę wojewódzką i drogi powiatowe.
- układ powiązań lokalnych przenoszący ruch wewnątrz gminy. Obejmuje drogi gminne i częściowo powiatowe.
- układ ścieżek rowerowych

Przyjęto:

- Podniesienie klasy drogi krajowej nr 82 z G (droga główna) do GP (główna ruchu przyspieszonego) z uwagi na istotną rolę w sieci drogowej Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego oraz jej znaczne obciążenie ruchem o charakterze turystycznym

i spodziewanym ruchem międzynarodowym – po otwarciu drogowego przejścia granicznego we Włodawie.

- Zachowanie dotychczasowych kierunków powiązań drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych.
- Zachowanie układu sieci dróg gminnych z propozycją korekty przebiegu lub zmiany kategorii niektórych odcinków, w wyniku dostosowania układu lokalnego do potrzeb wynikających z zagospodarowania.

3/ Wnioski o zmianę kategorii dróg gminnych

W wyniku przyjętej koncepcji układu sieci dróg gminnych występuje konieczność dokonania zmian klasyfikacji funkcjonalnej dróg i wdrożenia działań formalno-prawnych, określonych przepisami o drogach publicznych. Zmiany dotyczą:

- 1) wyłączenia z dotychczas obowiązującego układu sieci dróg gminnych i zakwalifikowania do dróg wewnętrznych, następujące drogi:
 - a. nr 104207 L - na odcinku ok. 1,5 km od istniejącej zabudowy wsi Kołacze do granic z gminą Wiryki
 - b. nr 104339 L - na odcinku ok. 1,8 km w jej północnym przebiegu od drogi powiat. 1622 L do wsi Kułaków
 - c. nr 104341 L relacji Stary Brus - Mielnička, na całym przebiegu,
 - d. nr 104338 L na odcinku drogi gminnej od wsi Hola, poza terenami budowlanymi,
- 2) włączenia do sieci dróg gminnych
 - a. drogi stanowiącej powiązanie wsi Wołoskowola ze wsią Wielki Łan,
 - b. drogi stanowiącej powiązanie wsi Nowiny ze wsią Wielki Łan.
 - c. drogi obsługującej tereny budowlane wsi Marianka na długości ok. 1,7 km (powstałej w wyniku korekty drogi powiatowej nr 1709 L)
 - d. drogi stanowiącej powiązanie wsi Wołoskowola i wsi Nowiny (powstałej w wyniku deklasacji drogi powiatowej 1713 L)
- 3) korekty sieci dróg powiatowych
 - wprowadza się korektę przebiegu drogi powiatowej nr 1709 L w rejonie wsi Marianka - zgodnie z przebiegiem wysownym na mapę studium w skali 1: 25 000
 - wyłącza się z sieci dróg powiatowych drogę nr 1713L relacji Wołoskowola - Nowiny i obniża się jej kategorię do drogi gminnej, pełniącą funkcję drogi dojazdowej do istniejących w tym rejonie gospodarstw,

4/ Główne założenia rozwoju sieci drogowej

Dla zapewnienia powiązań w skali regionu, w obszarze gminy adaptuje się przebieg drogi krajowej nr 82 relacji Lublin - Cychów-Włodawa - gr. państwa. Założono dostosowanie klasy technicznej drogi do parametrów GP (główna ruchu przyspieszonego) odpowiednio do międzynarodowej funkcji tej drogi - prowadzącej planowanego przejścia granicznego we Włodawie oraz funkcji drogi turystycznej. Obecnie droga ta posiada parametry odpowiadające klasie G (droga główna). Docelowo parametry powinny być zgodne z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie (Dz. U nr 43, poz.

430 z 14.05.1999 r). Droga nr 82, na obszarze gminy przebiega poza terenem osadniczym. Obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych w studium gminy do rozwoju działalności inwestycyjnej należy opierać o lokalne, gminne lub wewnętrzne układy komunikacyjne obsługujące te tereny lub sieć dróg gminnych (serwisowych) usytuowanych w pasie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi drogi krajowej lub poza tym pasem.

System powiązań ponadlokalnych gminy opierał się będzie głównie o drogę wojewódzką i sieć dróg powiatowych, z uwzględnieniem przebudowy istniejących dróg i budowy odcinków jeszcze nie zrealizowanych.

Lokalny układ komunikacyjny opierał się będzie na drogach gminnych, stanowiących powiązania pomiędzy wsiami oraz na drogach wewnętrznych, które obsługują zabudowę mieszkaniową i stanowią dojazdy do pól i terenów zainwestowania.

Dla wewnętrznych powiązań zakłada się wykorzystanie również dróg powiatowych. W studium została wyznaczona sieć ścieżek rowerowych. Zakłada się wydzielenie dla nich pasów o szerokości dostosowanej do warunków bezpieczeństwa ruchu. Przy realizacji ścieżek w pasie drogi linie rozgraniczające drogi należy odpowiednio poszerzyć. Przy trasowaniu ścieżek i tras rowerowych kierowano się:

- a. atrakcyjnością terenu,
- b. w miarę możliwości prowadzeniem ich wzdłuż lub śladami istniejących dróg.

Parametry dróg wewnętrznych (niepublicznych) wykorzystywanych dla ruchu pojazdów i pieszych, dostosowuje się do potrzeb ruchowych i technicznych. Ich zadaniem jest uzupełnianie obsługi komunikacyjnej w gminie, szczególnie w obszarach rolnych, w obszarach zabudowy rozproszonej oraz w bezpośredniej obsłudze terenów zabudowy.

Określa się następujące parametry techniczne dla poszczególnych kategorii dróg:

- 1/ droga krajowa nr 82 Lublin-Cyców- Włodawa – gr. Państwa, w klasie G – docelowo główna ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem KR(G/GP) szerokość w liniach rozgraniczających min. 30 m (zalecane 40 m), utwardzone pobocza, dostępność ograniczona, zakłada się przebudowę istniejących skrzyżowań z drogami powiatowymi oraz zjazdów na warunkach określonych przez zarządcę drogi. W przypadku lokowania w liniach rozgraniczających drogi krajowej elementów wyposażenia wykraczającego poza podstawowe, m.in. urządzeń związanych z ochroną środowiska, dróg przeznaczonych dla obsługi ruchu lokalnego itp. szerokość drogi krajowej powinna być odpowiednio większa.
- 2/ droga wojewódzka nr 819 Parczew – Kołacze – Wola Uhruska - docelowo zbiorcza oznaczona symbolem KW/Z/; szerokość w liniach rozgraniczających: min. 20 m w terenach zabudowy oraz min. 25 m poza terenem zabudowy,
- 3/ drogi powiatowe – zbiorcze oznaczone symbolem KP/7/, szerokość w liniach rozgraniczających: min. 20 m,
- 4/ drogi powiatowe – lokalne, oznaczone symbolem KP/L/ szerokość w liniach rozgraniczających 15 - 20 m,
- 5/ drogi gminne – lokalne, oznaczone symbolem KG/L/
drogi gminne – dojazdowe, oznaczone symbolem KG/D/
szerokość w liniach rozgraniczających 10 - 15 m.

- 6/ ścieżki rowerowe dwukierunkowe- szerokość nawierzchni min.2,0 m
 ścieżki rowerowe jednokierunkowe – szerokość nawierzchni min. 1,5 m
 ścieżki jednokierunkowe z udziałem pieszych – min. 2,5 m.
- 7/ drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem DW oraz inne nie oznaczone na rysunku studium – szerokość w liniach rozgraniczających w dostosowaniu do potrzeb i nie mniejszych niż wynika to z przepisów przeciwpożarowych i technicznych.

W terenie zwartej zabudowy drogi publiczne powinny posiadać przekrój uliczny z obustronnym chodnikiem ew. pasy postojowe lub półuliczny z jednostronnym chodnikiem.

6/ Obsługa transportowa i zaplecze techniczne

Zakłada się utrzymanie i wzrost dotychczasowych usług transportowych komunikacji publicznej autobusowych i przewozów „busowych” na trasach dróg publicznych. Planuje się poszerzenie bazy komunikacji i urządzeń zaplecza technicznego, m.in. modernizację i budowę zadaszeń na innych przystankach komunikacji zbiorowej.

Adaptuje się stację paliw w miejscowości Kołacz z dopuszczeniem rozbudowy o zaplecze techniczne (stacja naprawy samochodów). Wyznacza się w rejonie stacji paliw w Kołaczach obszar na rozwój funkcji usługowo-produkcyjnych i parking. Przewiduje się na obszarze gminy lokalizację dodatkowego punktu sprzedaży paliw. Lokalizacja nowych stacji przy drodze krajowej powinny spełniać wymagania przewidziane dla tego typu obiektów w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z 1999 r.).

Ponadto adaptuje się istniejące parkingi, z założeniem ich modernizacji w tym wyposażeniem w sanitariaty i inne urządzenia obsługi podróżnych. Planowana jest realizacja dodatkowego parkingu przyłączonego przy drodze krajowej oraz przy drodze wojewódzkiej nr 819 w Starym Brusie dla obsługi zespołu kościelnego.

13. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

13.1 Kierunki rozwoju i wyposażenia w infrastrukturę sanitarną

1/ Założenia ogólne kształtowania systemu

Położenie gminy Stary Brus w terenie projektowanego obszaru ochronnego GZWP oraz w obszarze o wysokich walorach przyrodniczych, zobowiązuje do racjonalnego korzystania z wód podziemnych i powierzchniowych oraz uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej.

Dla zapewnienia odpowiedniego standardu życia mieszkańców wsi, a więc możliwości korzystania odbiorców z wodociągu, kanalizacji, gazu, energii elektrycznej - konieczne jest wyposażenie zabudowy w infrastrukturę techniczną. Najbardziej kompleksowy element infrastruktury sanitarnej w gminie stanowi system zaopatrzenia w wodę. W odniesieniu do innych urządzeń gmina nie posiada pełnego wyposażenia. System kanalizacji ścieków wymaga modernizacji i rozbudowy.

Rozwój infrastruktury sanitarnej, powinien stanowić główny priorytet strategii rozwoju gminy. Gospodarkę wodno-ściekową rozwiązano w oparciu o komunalne urządzenia źródłowe i sieci przy założeniu modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych, z racjonalizacją zużycia wody. Dla zabudowy kolonijnej i rozproszonej dopuszcza się indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

Gospodarkę odpadami rozwiązano minimalizując ilości powstałych odpadów i właściwą formę ich utylizacji na rozbudowanym składowisku we Włodawie. Zakłada się wdrażanie segregacji odpadów u źródła i składowanie przejściowo w kontenerach. Wymogiem ochrony środowiska jest likwidacja dzikich wysypisk.

Źródłem zaopatrzenia w ciepło winny być wyłącznie paliwa niskiemisyjne, przy założeniu racjonalizacji systemów grzewczych w obiektach istniejących i nowo-budowanych. Zaopatrzenie w gaz przewodowy, ziemny z projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia poprzez projektowaną stację redukcyjną.

2/ Zaopatrzenie w wodę

Istniejący zbiorowy system zaopatrzenia w wodę zaspokaja ponad 90 % potrzeb mieszkańców – zakłada się konserwację istniejących sieci i urządzeń oraz sukcesywną rozbudowę i modernizację wodociągów o zasięgach obsługi:

- Wołoskowola, Lasek Bruski, Wielki Łan, Dębina, Marianka, Hola, Zamołodycze, Kamień, Skorodnica, Czerniejów i Turno (gmina Sosnowica)
- Stary Brus, Nowy Brus, Kołacze, Kol. Kołacze, Dominiczyn, Lubowież, Helenin.

Przy rozbudowie i modernizacji publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę należy dążyć do stosowania ustaleń zawartych w Zarządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 21 września 1995 r. w sprawie zasad funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych.

Dla zabudowy kolonijnej i rozproszonej, położonej poza zasięgiem wodociągów wiejskich zaopatrzenie w wodę przewiduje się z indywidualnych ujęć wód podziemnych.

3/ Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

Dysproporcja pomiędzy rozwojem zaopatrzenia w wodę z wodociągów zbiorowych a poziomem zbierania i oczyszczania ścieków stwarza poważne zagrożenie dla warunków sanitarnych i ochrony środowiska.

Grupowym systemem kanalizacji sanitarnej objęto tereny o stosunkowo zwartej zabudowie: Stary Brus, Nowy Brus, Wołoskowola, Kołacze, Lasek Bruski.

Dla pozostałych wsi – pojedynczych gospodarstw i małych zakładów, położonych poza zasięgiem zbiorczych układów kanalizacyjnych, gdzie kanalizacja zbiorcza jest ekonomicznie i technicznie nieuzasadniona, w tym w odniesieniu do zabudowy rozproszonej, kolonijnej, dopuszcza się kanalizację indywidualną – zbiornik bezodpływowy i wywóz taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego oczyszczalni gminnej. Zakłada się wdrażanie systemów indywidualnej kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych, w szczególności poziomu wody gruntowej i jego wahań, zgodnie z programem zrównoważonego rozwoju gminy.

4/ Gospodarka odpadami

Odpady komunalne z terenu gminy będą składowane na składowisku międzygminnym powiatu Włodawa. Podstawą racjonalnej gospodarki odpadami jest zapewnienie właściwych warunków do utrzymania czystości i porządku w gminie, zgodnie z przepisami prawnymi obowiązującymi w tym zakresie.

Obejmują one m.in.:

- zapewnienie systematycznego odbioru odpadów od ich wytwórców tj. sieci pojemników (koszów) z każdego gospodarstwa
- wdrażanie selektywnej zbiórki i segregacji odpadów,
- likwidacja „dzikich wysypisk”, stwarzających zagrożenia dla czystości wód i obniżających walory krajobrazowe,
- rekultywację składowiska w Starym Brusie, w kierunku leśnym.

5/ Zaopatrzenie w gaz

Zakłada się gazyfikację gminy z projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia i projektowanej stacji redukcyjnej, zgodnie z programem gazyfikacji (przebiegającym poza obszarem gminy), przy respektowaniu wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakie, powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 97, poz. 1055).

6/ Zaopatrzenie w ciepło

Na obszarze gminy nie jest przewidywana realizacja zorganizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło. Zakłada się stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło. Powinna nastąpić zmiana struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło. Przewiduje się modernizację systemów ogrzewania oraz termomodernizację budynków. Zakłada się możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych.

13.2 Kierunki rozwoju i wyposażenia w infrastrukturę elektroenergetyczną i telekomunikacyjną

13.2.1 Zasady rozwoju elektroenergetyki

1/ Źródła zasilania gminy w energię elektryczną

Na terenie gminy Stary Brus nie przewiduje się realizacji Głównego Punktu Zasilającego. Gmina zasilana będzie w energię na warunkach dotychczasowych, z założeniem modernizacji i rozbudowy istniejącego układu sieci średniego napięcia.

2/ Sieć elektroenergetyczna magistralna

Zakłada się adaptację istniejącego układu średniego napięcia SN-30 kV i SN-15 kV. W kolejnych latach przewiduje się realizację nowych linii i stacji transformatorowych SN/04 kV, w miarę wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną. Docelowo, linie SN-30 kV zostaną przeizolowane na znormalizowane napięcie SN-15 kV, z zachowaniem istniejących przebiegów.

Trasy nowoprojektowanych linii należy wyznaczać z maksymalną ochroną walorów krajobrazowych. Typ i rodzaj stacji transformatorowych winny być dobierane do

przewidywanego obciążenia z uwzględnieniem możliwości dojazdu ciężkim sprzętem. Rozbudowa i modernizacja powinna odbywać się zgodnie z warunkami technicznymi określonymi w przepisach szczególnych i przez dysponenta sieci.

3/ Sieć i urządzenia niskiego napięcia

Adaptuje się istniejącą sieć energetyczna niskiego napięcia, która jest przede wszystkim w wykonaniu napowietrznym. Taki rodzaj sieci dopuszcza się do realizacji również w przyszłości, zaleca się stosowanie głównie linii nn kablowych, zasilających jak i oświetleniowych

Zakłada się doprowadzenie linii niskiego napięcia do wszystkich budynków istniejących i projektowanych, ujętych jako tereny przeznaczone pod zabudowę oraz do istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych stanowiących tzw. zabudowę rozproszoną.

4/ Strefy ochronne istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych

Napowietrzne linie energetyczne wymagają pasa technicznego wolnego od zabudowy. Odległości zabudowy mieszkaniowej od linii energetycznych są następujące:

- 7,5 m od osi linii SN-15 kV,
- 2 m od osi linii niskiego napięcia 04 kV.

Zbliżenie na odległość mniejszą niż w/w lub krzyżowanie z budynkami wymaga indywidualnego uzgodnienia z dysponentem sieci.

Ponadto, zgodnie z PN-E-05100-1, na wszystkich obszarach przewidzianych pod zalesienie należy pozostawić pod istniejącymi liniami SN i nn – pas o szerokości 9,30 m. W pozostawionym pasie, dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej, pod warunkiem utrzymania pod linią drzew nie przekraczających 2,0 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni zalesionej w odległości co najmniej 4,00 m od słupa.

13.2.1 Kierunki rozwoju telekomunikacji

Adaptuje się istniejącą na terenie gminy sieć i urządzenia telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej. Zakłada się rozbudowę sieci telefonicznej. Nowe linie należy realizować w wykonaniu kablowym. Zakłada się systematyczną przebudowę istniejących linii napowietrznych na linie kablowe.

14. Kierunki działań przestrzennych i formalno-prawnych

14.1 Obszary rozmieszczenia i rozwoju inwestycji celu publicznego

Określenie potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego, należy do głównych zadań studium, mają one bowiem kluczowe znaczenie dla warunków życia mieszkańców i funkcjonowania gminy. Stan demograficzny gminy oraz jej położenie nie predysponują do rozwoju nowych funkcji lub inwestycji publicznych. Zamierzenia do rozmieszczenia w tym rejonie nowych zadań infrastrukturalnych są stosunkowo skromne. Natomiast szeroki zakres działań dotyczy ochrony siedlisk przyrody, zwierząt i gatunków roślin oraz ochrony dóbr kultury w tym ochrony miejsc pamięci.

W studium adaptuje się istniejące oraz ujęte w dotychczasowych planach miejscowych tereny i obiekty przeznaczone na lokalizację celów publicznych, w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych. Na wyznaczonych terenach przewiduje się poprawę warunków funkcjonowania, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury, uzupełnienie wyposażenia gminy w usługi podstawowe i elementarne, co pozwoli na poprawę dostępności usług, korzystniejszą organizację przestrzenną obsługi i standardu życia ludności.

W niniejszym rozdziale dokonano identyfikacji inwestycji celów publicznych. Rozmieszczenie obszarów i obiektów objętych ochroną prawą na podstawie przepisów szczególnych oraz zadania wchodzące w zakres infrastruktury technicznej zostały omówione w oddzielnych rozdziałach. Zakres inwestycji celu publicznego i warunki realizacji zadań, na terenach nie wydzielonych w studium ze względu na skalę opracowania - wymagają ustaleń w planie sporządzonym w stosownej skali lub decyzją administracyjną.

1/ Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania, na obszarze gminy są rozmieszczone zadania o znaczeniu regionalnym i ponadlokalnym, obejmują one:

- 1. Drogi publiczne i urządzenia obsługi transportu publicznego; obejmują:**
 - odcinek drogi krajowej nr 82, relacji Lublin-Cyców-Włodawa- granica państwa(wraz z infrastrukturą drogową), przewidziana do modernizacji oraz dostosowania parametrów do klasy GP,
 - odcinek drogi wojewódzkiej nr 819, relacji Parczew – Stary Brus – Wola Uhruska, przewidziana do dostosowania do parametrów klasy Z(wymagana szerokość drogi min. 20m,
 - odcinek drogi powiatowej Nr 1622 L relacji Hoła-Wołoskowola, przewidziana do dostosowania do klasy Z,
 - odcinek drogi powiatowej Nr 1623 L, relacji Sosnowica-Hoła-Zahajki-Kaplonosy, przewidziana do dostosowania do klasy Z ,
 - odcinek drogi powiatowej Nr 1707 L, relacji Kaplonosy-Lubicń-Stary Brus, przewidziana do dostosowania do klasy Z,

- odcinek drogi powiatowej Nr 1708, relacji L Hola-Lipówka, przewidziana do dostosowania do klasy L,
 - odcinek drogi powiatowej Nr 1709 L, relacji Hola-Kamień, przewidziana do dostosowania do klasy L,
 - odcinek drogi powiatowej Nr 1627 I., relacji Jamniki-Lipniak-Wytyczno-Lubowierz, przewidziana do dostosowania do klasy L,
(z uwzględnieniem korekt w sieci dróg wymienionych w rozdz.12 pkt 3)
2. Urządzenia i linie do zaopatrzenia i przesyłu energii elektrycznej, obejmują:
- Linie energetyczne średniego napięcia SN-30kV, adaptacja przebiegu, przewidziana do modernizacji i przeizolowania na napięcie 15 kV,
 - Stacje transformatorowe i linie średniego napięcia SN15 kV, adaptacja przebiegu, z możliwością modernizacji i rozbudowy,
 - Stacje transformatorowe 15/04 i linie średniego napięcia SN 15kV – projektowane zgodnie z programem.

3. Rozpoznanie kopaliny, stanowiące własność Skarbu Państwa

2/ Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmując:

1. Obiekty i urządzenia usług publicznych:

Funkcje usług publicznych, zaznaczone na rysunku studium, obejmują tereny wyznaczone na usługi oświaty i wychowania, kultury, zdrowia i profilaktyki, opieki społecznej, administracji, porządku i bezpieczeństwa, sakralne, łączności, kultury fizycznej i sportu. Zakłada się adaptację terenów zgodnie z ich istniejącym przeznaczeniem i użytkowaniem na lokalizację obiektów usługowych wraz z odpowiednim do rodzaju usług zapleczem socjalnym, sanitarnym i technicznym. Dopuszcza się regulacje w planie miejscowym i powiększenie działek na potrzeby modernizacji i rozbudowy obiektów usług publicznych. Należy wyznaczyć tereny, z uwzględnieniem zamierzeń inwestycyjnych oraz zabezpieczenia właściwych standardów funkcjonowania i udziału powierzchni biologicznie czynnej. W studium przewidziano rozszerzenie sieci placówek usług publicznych w zakresie kultury, sportu oraz bezpieczeństwa i porządku. Pożądaną formą rozwoju kultury jest adaptacja opuszczonych siedlisk na izby pamięci, służące animacji kultury ludowej i folkloru oraz powiększenie skansenu w Hołi o nieużytkowane obiekty budownictwa ludowego o wartościach kulturowych. Usługi kultury powinny być elementem programu usług we wsiach letniskowych. Urządzenia sportowe i zielone powinny być częścią zagospodarowania i rehabilitacji zespołów zabudowy wielorodzinnej oraz w otoczeniu przewidywanych zbiorników retencyjnych.

2. Drogi gminne i urządzenia obsługi transportu publicznego, przewidziane w większości do utwardzenia, wymagana szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10-15 m:

Nr 104207 L, relacji dr. woj. 819 – Kołacze - gr. Gminy Wyryki (Suchawa)
Nr 104337 L, relacji Marianka Stara (dr. gm. 104338 I.) - dr. powiat. 1622 L

Nr 104338 L, relacji (Szmokotówka) dr. powiat. 1709 L - Marianka Stara - dr. powiat. 1709 L (Kamień)

Nr 104339 L, relacji (Dębina) dr. powiat. 1622 L - Kułaków - dr. woj. 819 - Wołoskowola

Nr 104340 L, relacji Skorodnica - gr. gminy Wiryki

Nr 104341 L, relacji dr. woj. 819 - Stary Brus - Mietulka - gr. gminy Urszulín

Nr 104342 L, relacji dr. woj. 819 - Nowy Brus - dr. kraj. 82

Nr 104343 L, relacji dr. kraj. 82 - Dominiczyn - dr. powiat. 1627 L - Kol. Lubowierz

Odcinek drogi powiatowej 1709 L i droga powiatowa nr 1713 L - wskazane do zmiany kategorii na drogi gminnej,

Projektowane drogi gminne:

relacji Wołoskowola - Wielki Łan,

relacji Nowiny - Wielki Łan.

3. Urządzenia i linie do zaopatrzenia i przesyłu energii elektrycznej

- Stacje transformatorowe i sieć energetyczna niskiego napięcia - adaptacja, przewidziane do modernizacji i przebudowy
- Projektowane stacje transformatorowe i linie energetyczne średniego i niskiego napięcia zgodnie z programem,
- sieć oświetleniowa - adaptacja,
- Sieć oświetleniowa - projektowana

4. Urządzenia i sieci do zaopatrzenia ludności w wodę

- Komunalne ujęcie wody w Starym Brusie adaptacją z możliwością modernizacji
- Komunalne ujęcia wody: Wołoskowola, adaptacja z możliwością modernizacji
- wodociągi grupowe, adaptacja z możliwością rozbudowy

5. Urządzenia do gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków

- Oczyszczalnia lokalna: Stary Brus - adaptacja z modernizacją i rozbudową,
- Projektowany zbiorczy i lokalny system kanalizacji, zgodnie z programem

6. Urządzenia i przewody do przesyłu gazu

- Projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia, zgodnie z programem

7. Urządzenia melioracji wodnych, będących własnością komunalną

- sieć rowów melioracyjnych
- system drenaży

8. Cmentarze i miejsca pamięci, adaptacja, uzupełnienie infrastruktury (ochrona konserwatorska)

3/ Kształtowanie przestrzeni publicznych i ośrodków wielofunkcyjnych

Przewiduje się wydzielenie w centrum Starego Brusa terenu przeznaczonego na przestrzeń publiczną, urządzoną w powiązaniu z zagospodarowaniem i realizacją wielofunkcyjnego centrum usługowego ośrodka gminnego. Zakłada się podkreślenie rangi usług publicznych, przez zagospodarowanie części ich działek zielenią ozdobną i izolacyjną, wskazana koncentracja i tworzenie ośrodków wielofunkcyjnych oraz doposażenie miejscowości w usługi elementarne (Kołacze, Wołoskowola).

4/ Obszary zdegradowane wymagające rekultywacji

Do rekultywacji i przekształceń zagospodarowania są wskazane:

- obszary leśne z drzewostanem na siedliskach zdegradowanych
- tereny poprodukcyjne, wyrobiska i tereny poeksploatacyjne
- wysypiska przeznaczone do likwidacji
- składowisko złomu i wyeksploatowanych samochodów i opon,

5/ Obszary na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Ustala się obszary dla których jest wskazane sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- 1/ obszary miejscowości wiejskich, w granicach istniejącego i planowanego zainwestowania,
- 2/ zespoły zabudowy wielorodzinnej, z rehabilitacją zagospodarowania

6/ Obszary na których jest obowiązkowe sporządzanie planów miejscowych

Ustala obszary dla których jest obowiązkowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1/ Obszary terenów budowlanych planowanych na funkcje mieszkaniowe, letniskowe i rekreacyjne, wymagające zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
- 2/ Obszary planowanych zalesień w granicach administracyjnych gminy,
- 3/ Obszar przestrzeni publicznej wraz zespołem usługowo mieszkaniowym i zespołem dworsko-parkowym, w Starym Brusie,
- 4/ obszar wsi Hola – rejon skansenu z zespołem cerkiewnym,
- 5/ Obszar planowanego zespołu produkcyjno-usługowego w Kołaczach
- 6/ Obszar planowanego zbiornika retencyjnego na rzece Włodawce wraz z otoczeniem, przeznaczonego do przekształceń na funkcje rekreacyjne,
- 7/ Obszar udokumentowanych złóż mineralnych, wskazanych do eksploatacji.

Wartości krajobrazu kulturowego gminy, predysponują do działań w zakresie ochrony zachowanego dziedzictwa zabytkowego na styku przenikania kultur. W wytycznych z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, proponuje się utworzenie na obszarze gminy Stary Brus - Parków Kulturowych.

Obecny stopień rozpoznania ogranicza możliwości ich delimitacji i wyznaczenia. Obszary kwalifikujące się do nadania im statusu Parku, należy określić w oparciu o szczegółową weryfikację ewidencji zabytków, w gminnym programie opieki nad zabytkami, ewentualnie w programie województwa lub powiatu, co umożliwi podjęcie stosownych działań formalno-prawnych.

7/ Zasoby nieruchomości na obszarze gminy dla rozwoju inwestycji celu publicznego

Rozmieszczenie na obszarze gminy wymienionych w pkt. 1 i 2, inwestycji celu publicznego, stwarza wymagania dla gospodarki nieruchomościami, związane z utrzymaniem istniejących zasobów nieruchomości należących do: Skarbu Państwa i Gminy (komunalnych) oraz powiększania tych zasobów, zgodnie z potrzebami na planowaną rozbudowę obiektów użyteczności publicznej, urzędów i sieci infrastruktury.

8/ Informacja o elementach uwarunkowań, zagospodarowania i ochrony, wymienionych w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, nie występujących w obszarze gminy

- obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, osuwania się mas ziemnych,
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m²
- obszary pomników zagłady i stref ochronnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych obozów zagłady,
- tereny zamknięte,
- obiekty i obszary, na których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Załącznik Nr 1 A
Do Uchwały Nr XXIII/93/2004
Rady Gminy Stary Brus
z dnia 12 listopada 2004 roku.

SYNTEZA USTALEŃ
I UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ
PRZYJĘTYCH W STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
STARY BRUS

1. Podstawy formalne, zakres syntezy studium

Podstawą formalną sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Brus jest Uchwała Rady Gminy Nr X/56/2003 z dnia 28 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium. Przedmiotem opracowania studium jest gmina Stary Brus w granicach administracyjnych.

Zakres opracowania studium jest zgodny z przepisami art. 9 i art.10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717, z późn.zm.). Wymagane elementy uwarunkowań, kierunki rozwoju i zagospodarowania oraz zasady polityki przestrzennej w gminie, zostały ujęte w elaboracie i na rysunku Studium, które stanowią załączniki nr 1 i 2 do Uchwały Rady Gminy Stary Brus w sprawie zatwierdzenia dokumentu.

Obowiązek sporządzenia syntezy ustaleń studium oraz uzasadnienia objaśniającego przyjęte w projekcie studium rozwiązania wynika z § 4 ust. 1 pkt. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Synteza obejmuje ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej i głównych rozstrzygnięć polityki przestrzennej, uszczegółowionych w elaboracie Studium.

2. Układ funkcjonalno-przestrzenny

Wiodącą zasadą kształtowania kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy Stary Brus jest zrównoważony rozwój i polityka ład przestrzennego. W oparciu o uwarunkowania oraz ocenę potencjałów gminy, predyspozycji naturalnych i szans rozwojowych, w studium określono jako obowiązujące:

- 1/ strefy funkcjonalno-przestrzenne, jako schemat układu przestrzennego dla ustalenia wiodących funkcji i kierunków rozwoju oraz warunków i sposobu zagospodarowania terenu,
- 2/ wymagania ochronne,
- 3/ kierunki działań w zagospodarowaniu terenów,
- 4/ tereny przeznaczone dla realizacji funkcji publicznych,
- 5/ zasady rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

W oparciu o kryteria przyrodniczo-krajobrazowe wyodrębnia się następujące strefy:

- STREFY EKOLOGICZNE: I, II, IV, VI
- STREFA POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH: III
- STREFA EKOLOGICZNO- REKREACYJNA: V
- STREFA ROLNO – USŁUGOWA: VII
- STREFY ROLNE: VIII, IX, X, XI

3. Synteza ustaleń projektu studium

Strategię rozwoju gminy określają wyznaczone strefy polityki przestrzennej, w obrębie których podkreślono wiodące przesłanki polityki oraz ustalono warunki i zasady ochrony środowiska kulturowego, zasady kształtowania kierunków rozwoju gminy. Na podstawie waloryzacji środowiska wyznaczono granice obszarów objętych ochroną prawną i zaostrzonych rygorów dot. środowiska przyrodniczego i kulturowego, zgodnie z przepisami szczególnymi. Funkcje i przeznaczenie terenu ustalono z uwzględnieniem cech środowiska przyrodniczego i koniecznych przekształceń oraz chłonności przyrodniczo-przestrzennej stref.

I. STREFA EKOLOGICZNA

1/ Zasięg przestrzenny: strefa obejmuje południowo-wschodnią obrzeże gminy, w rejonie wsi Lubowierz i Helenin, cz. obszaru „Krowiego Bagna”

2/ Cechy strefy: łąkowo-torfowiskowo-wodna

3/ Główne determinanty rozwoju przestrzennego i kierunków zagospodarowania:

- Zmeliorowane torfowisko i łąki - przekształcone,
- Mokradła stałe i okresowe w obszarze Krowiego Bagna,
- Wody stojące naturalne: jeziora, niewielkie rozlewiska, oczka wodne,
- Obszary koncentracji rzadkich i chronionych gatunków flory i fauny, kwalifikujące się do ochrony na podstawie dyrektyw Unii Europejskiej,
- Łąki, zadrzewienia olszowe,
- Złoże torfów i węgla kamiennego udokumentowane w kat. C₂
- Położenie w granicach Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w Rezerwacie Biosfery „Polcie Zachodnie”,
- Krajobraz otwarty,

4/ Wiodące funkcje rozwoju

- Ekologiczna
- Ochronne (wodochronna, ochrona krajobrazu otwartego, ochrona siedlisk)

5/ Ustalenia kierunków rozwoju i działań

- A. Ochrona obszarów dolinnych z bagnami i torfowiskami przed odwodnieniem – renaturalizacja terenów w rejonie jezior oraz częściowa renaturalizacja łąk,
- B. Ochrona krajobrazu otwartego,
- C. Zakaz form użytkowania (w tym szczególnie ornego), które osłabiają naturalne funkcje obszaru lub zagrażają jego wartościom przyrodniczym – obszary łąk wskazane do użytkowania ekstensywnego,
- D. Objęcie ochroną przyrodniczą obszaru strefy (projektowany do włączenia do Poleskiego Parku Narowowego) oraz 2 jezior z otaczającymi terenami torfowiskowymi (projektowany użytek ekologiczny),
- E. Obszar wyłączony z osadnictwa,

6/ Szczególnie warunki zagospodarowania

- a. adaptacja funkcji rolniczych warunkowana ograniczeniami ochronnymi,
- b. obszary wyłączone z zabudowy, wykluczenie lokalizacji obiektów budowlanych,
- c. zakaz eksploatacji surowców mineralnych.
- d. wykluczenie zadrzewień i zalesień,

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w studium

Przesłanką powyższych ustaleń jest ochrona siedlisk przyrodniczych o kluczowym znaczeniu dla dziedzictwa przyrodniczego, kwalifikujących do ochrony na podstawie dyrektyw Unii Europejskiej. Obszar „Krowiego Bagna”, którego fragment znajduje się w obszarze gminy Stary Brus, jest największym torfowiskiem, koncentruje rzadkie i chronione gatunki flory i fauny. Głównym zagrożeniem jest odwadnianie terenu, naruszanie stosunków wodnych, zanieczyszczenia wód powierzchniowych. Siedliska torfowiskowe są szczególnie wrażliwe i podatne na tego typu zagrożenia. Obszar „Krowiego Bagna” i tereny w jego sąsiedztwie już podlegają niekorzystnym przekształceniom, zagrażającym utrzymaniu bioróżnorodności siedlisk i walorom przyrodniczym. Przekształcenia i zakłócenia równowagi biologicznej nastąpiło w wyniku melioracji, zubożenia przyrodniczego ulegają torfowiska i łąki. Kluczowym wymogiem polityki przestrzennej jest ochrona hydrosfery i poprawa bilansu wodnego, zachowanie stabilnych stosunków wodnych. Konieczna jest ochrona przed dalszym odwadnianiem, a także renaturalizacja terenów w rejonie jezior oraz częściowa renaturalizacja łąk. Zasadniczym ustaleniem jest ochrona krajobrazu otwartego i istniejącej struktury przyrodniczej: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, zalesień i eksploatacji surowców naturalnych. Proponowane formy prawnej ochrony przyrody mają za zadanie zachowanie naturalnych siedlisk. Utrzymano możliwość ekstensywnego użytkowania łąk. Wiodącą funkcją strefy powinny pozostać cele ekologiczne i ochronne.

II. STREFA EKOLOGICZNA

1/ Zasięg przestrzenny: strefa obejmując tereny dolinne rz. Mietulki z kompleksem stawów rybnych

2/ Cechy strefy: wodno-łąkowa

3/ Główne determinanty rozwoju przestrzennego i kierunków zagospodarowania:

- Tereny dolinne i skupienia ze zmeliorowanymi łąkami, mokradłami,
- Kompleksy stawów rybnych, potorfia,
- Przekształcone cz. uregulowane odcinki rzek,
- Obniżenia łąkowo-torfowiskowe zagrożone spływami biogenów,
- Niewielkie kompleksy lasów prywatnych i zadrzewienia śródłąkowe,
- Koncentracja rzadkich i chronionych gatunków flory i fauny,
- Grunty rolne o niskiej wartości produkcyjnej,
- Łąki, zadrzewienia olszowe,
- Położenie w obszarach objętych ochroną przyrodniczą:
w Poleskim Parku Narodowym,
w Poleskim Parku Krajobrazowym
w Otulinie PPN i PPK
w Rezerwacie Biosfery „Polesie zachodnie”
- Krajobraz otwarty
- Rozproszona zabudowa zagrodowa
- Stanowiska archeologiczne o wartościach kulturowych lub zagrożone zniszczeniem

4/ Wiodące funkcje rozwoju

- Ochronna (osłona hydrologiczna PPN)
- Ekologiczna
- Rolnictwo

5/ Ustalenia kierunków rozwoju i działań

- A. Ochrona krajobrazu otwartego i przed odwodnieniem,
- B. Renaturalizacja rzeki i stref przyrzecznych w obszarze PPN,
- C. Ochrona wód na warunkach określonych dla proponowanych obszarów dorzecza Włodawki i obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP),
- D. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru PP zgodnie z planem ochrony Parku,
- E. Wzmocnienie biologiczne strefy ekotonalnej i funkcji buforowej,
- F. Projektowany Specjalny Obszar Ochrony (SOO) „Ostoja Poleska”
- G. Objęcie ochroną lasów pełniących funkcje wodochronne,
- H. Zalesienie gruntów marginalnych,
- I. Gospodarka rybna podporządkowana funkcjom ochronnym,
- J. Budowa i odtwarzanie stawów zgodnie z warunkami Studium,
- K. Proponowana zmiana kategorii drogi powiatowej na gminną ze względów ochronnych,
- L. Ochrona stanowisk archeologicznych przez wyznaczenie strefy obserwacji archeologicznej OW
- M. Wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych, harmonizowanie funkcji ochronnych i turystyki,
- N. Ograniczony rozwój osadnictwa.

6/ Szczególne warunki zagospodarowania

- a. adaptacja funkcji rolniczych warunkowana ograniczeniami ochronnymi,
- b. adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej, budowa nowych siedlisk w miejscach określonych w studium
- c. przekształcanie siedlisk rolniczych na zabudowę letniskową,
- d. urządzenie ścieżek rowerowych i dydaktycznych.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w studium

Przesłanką powyższych ustaleń jest struktura przyrodniczo-funkcjonalna strefy, i jej położenie w Poleskim Parku Narodowym oraz w jego otulinie. Obszar ten pełni funkcję węzła ekologicznego, współdecydującego o sposobie funkcjonowania krajobrazu południowej części Polesia Zachodniego. Strefa charakteryzuje się przewagą terenów łąkowo-torfowiskowych, mokradeł, niewielkich zbiorników wodnych (potorfia) i stawów rybnych. Taka struktura sprzyja bioróżnorodności, koncentrują się tu rzadkie i ginące gatunki flory i fauny. Dlatego część obszaru strefy, należącej do PPK znajduje się w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony (SOO) „Ostoja Poleska”, ustanowionego na podstawie dyrektywy Unii Europejskiej. Ustalenia w studium mają zapewnić równowagę ekologiczną i stabilność funkcjonowania ekosystemów. Kluczowym zadaniem jest osłona hydrologiczna PPN i wzmocnienie biologiczne strefy oraz zachowanie użytkowania i sposobu zagospodarowania odpowiednich dla funkcji buforowej. Określono potrzebę rozszerzenia form ochrony prawnej, jak też konieczność renaturalizacji rzeki Miciułki i stref przyrzecznych w obszarze PPN. Wzmocnieniu potencjału środowiska służyć będą zalesienia gleb marginalnych, kształtowanie osłony biologicznej w strefach spływu zanieczyszczonych wód powierzchniowych. Z uwagi na potrzebę poprawy bilansu wody, ustalono możliwość odtworzenia stawów oraz budowy zbiornika wodnego o funkcjach rekreacyjnych. W zagospodarowaniu terenu wykluczono działalności mogące tworzyć zagrożenia oraz kolizje dla środowiska i krajobrazu, przyjęto adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej, ze stopniowym jej przekształcaniem na funkcje letniskowe. Założono harmonizowanie funkcji ekologicznych, gospodarki rolno-rybackiej i turystyki. Rozwój funkcji terenów powinien być podporządkowany celom ochronnym środowiska i krajobrazu kulturowego oraz warunkom określonym w planie ochrony PPN.

III. STREFA POWIĄZAŃ EKOLOGICZNYCH

1/ Zasięg przestrzenny: strefa obejmując tereny doliny rzeki Włodawki w południowo-wschodniej części gminy, z przyległymi terenami leśnymi Rowiny, Łowiszów i łąkowymi oraz tereny polne z rozproszonym osadnictwem Kol. Kołacze

2/ Cechy strefy: wodno-łąkowo-leśna

3/ Główne determinanty rozwoju przestrzennego i kierunków zagospodarowania:

- Dolina rzeki Włodawki, pełniące rolę korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym (oś przyrodnicza struktury przestrzennej gminy),
- Tereny dolinne narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- Zły stan sanitarny rzeki (wody nie odpowiadające normom),
- Duża wrażliwość wód na zanieczyszczenie,
- Naturalne i zbliżone do naturalnych ekosystemy leśne,
- Grunty rolne o niskiej wartości produkcyjnej,
- Położenie w Rezerwacie Biosfery „Polesie Zachodnie”, fragment Poleskiego Parku Narodowego i jego otuliny, cz. doliny w Poleskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- Ustanowiony decyzją przez Starostę Powiatowego obszar i teren górniczy „Lubowierz”
- Rozproszona zabudowa kolonijna i rozproszone siedliska rolne,
- Unikalna w skali gminy koncentracja stanowisk archeologicznych lub zagrożonych zniszczeniem

4/ Wiodące funkcje rozwoju

- Ekologiczna
- Ochronna (osłona hydrologiczna PPN)
- Gospodarka leśna

5/ Ustalenia kierunków rozwoju i działań

- A. Ochrona naturalnego przebiegu koryta rzeki Włodawki
- B. Zachowanie drożności korytarza ekologicznego i uwzględnienie w zagospodarowaniu uwarunkowań ochrony przeciwpowodziowej,
- C. Poprawa stanu sanitarnego wód rzeki (obudowa biologiczna cieku, zalesienie terenów przydolnych, uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na obszarze zabudowy),
- D. Ochrona wód powierzchniowych - proponowany obszar ochronny dorzecza Włodawki,
- E. Ochrona wód podziemnych - proponowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407,
- F. Podporządkowanie gospodarki leśnej funkcjom ochronnym,
- G. Rozwój retencji - budowa zbiornika retencyjnego dla potrzeb rekreacyjnych, retencja stawowa - budowa stawów rybnych w rejonie Kolonii Kołacze (Zarzeczce),
- H. Gospodarka rybacka podporządkowana funkcjom ochronnym,
- I. Eksploatacja torfu z obszaru i terenu górniczego „Lubowierz” i rekultywacja terenu poeksploatacyjnego, zgodnie z warunkami koncesji,

- J. Podporządkowanie zmian w zagospodarowaniu warunkom ochrony stanowisk archeologicznych określonym dla strefy obserwacji archeologicznej OW
- K. Wykorzystanie walorów kulturowych i krajobrazowych, harmonizowanie funkcji ochronnych i turystyki,

6/ Szczególne warunki zagospodarowania

- a. adaptacja funkcji rolniczych warunkowana ograniczeniami ochronnymi,
- b. Ograniczenie rozwoju osadnictwa, adaptacja zabudowy zagrodowej,
- c. urządzenie ścieżek dydaktycznych i rowerowych.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w studium

Przesłanką powyższych ustaleń jest ochrona funkcji łącznikowych strefy jako korytarza ekologicznego i potencjałów przyrodniczych, które obejmują dolinę Włodawki ekosystemy leśne i łąkowe. Dolina rzeki Włodawki stanowiąca oś przyrodniczą, zapewnia powiązania Poleskiego Parku Narodowego i Poleskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z doliną Bugu (paneuropejski korytarz ekologiczny) oraz ich osłonę hydrologiczną. Tranzytowe położenie strefy w regionalnym ruszcie ekologicznym, wymaga działań zachowawczych i aktywnych w utrzymaniu bioróżnorodności i ciągłości ekologicznej w tranzyście żywej materii. Wartość przyrodniczą doliny Włodawki stanowi mozaikowata struktura ekologiczna (wodno-łąkowo-leśna), w warunkach których generowane są liczne, cenne gatunki ekotonalne, a także w miarę naturalny charakter krajobrazu. Ranga przyrodnicza doliny Włodawki została uznana, przez zakwalifikowanie jej do ochrony, na podstawie dyrektyw Unii Europejskiej (częstkowa ostoja CORINE „Przełom Doliny Włodawki”). W obszarze strefy kluczowe znaczenie ma ochrona wód powierzchniowych i podziemnych. W stanie istniejącym narastają zagrożenia dla ekosystemów naturalnych, głównie przez zły stan sanitarny wód powierzchniowych, rozpraszanie zabudowy, wzrastające zanieczyszczenia. Ustalenia studium mają zapewnić eliminację elementów kolizyjnych, w celu poprawy stanu sanitarnego rzeki oraz spełnienie wymogów ochronnych. Założono dostosowanie gospodarki leśnej i formy użytkowania rolnego do uwarunkowań przyrodniczych. Podstawą utrzymania stabilności ekologicznej w strefie jest zachowanie dominującej przewagi terenów aktywnych biologicznie, dlatego wyklucza się tu rozwój osadnictwa, ustalono adaptację istniejących rozproszonych siedlisk Kol. Kołaczy. Walory przyrodnicze i kulturowe strefy (unikalna w skali gminy koncentracja stanowisk archeologicznych) mogą służyć celom turystycznym, dla potrzeb których przewiduje się możliwość rozwoju małej retencji w dolinie Włodawki. Dopuszcza się ograniczone zmiany w istniejącym przeznaczeniu terenów. Rozwój funkcji terenów powinien być podporządkowany celom ochronnym środowiska przyrodniczego i kulturowego.

IV. STREFA EKOLOGICZNA

1/ Zasięg przestrzenny: strefa obejmuje kompleks leśny Parcele-Szczęsniki w południowo-wschodniej części gminy

2/ Cechy strefy: leśno-bagienna

3/ Główne determinanty rozwoju przestrzennego i kierunków zagospodarowania:

- Mało przekształcone lasy, bagna i torfowiska śródlęgowe,
- Torfowiska i łąki śródlęgowe objęte ochroną w formie użytków ekologicznych,
- Zwarte kompleksy leśne na gruntach Skarbu Państwa,
- Fragmenty drzewostanów na siedliskach zdegradowanych,
- Lasy o statusie lasów wodochronnych,
- Położenie w Rezerwacie Biosfery „Polesie Zachodnie”, oraz w Poleskim Parku Chronionego Krajobrazu,
- Obszary koncentracji rzadkich i chronionych gatunków flory i fauny,
- Użytkowanie gospodarcze lasów i łąk

4/ Wiodące funkcje rozwoju

- Ekologiczna
- Ochronna (wodochronna)
- Gospodarka leśna

5/ Ustalenia kierunków rozwoju i działań

- A. Ochrona zasobów wodnych Obszarów Poleskiego Parku Narodowego i strefy I – lasy o statusie wodochronnych; ochrona przed zmianą stosunków wodnych;
- B. Ochrona podmokłych łąk i torfowisk przed zalesieniem,
- C. Podporządkowanie gospodarki leśnej funkcjom ochronnym i wymogom ochrony gatunkowej roślin i zwierząt
- D. Rekultywacja fragmentów obszaru leśnego na siedliskach zdegradowanych,
- E. Objęcie ochroną przyrodniczą części Kompleksu leśnego – Projektowany Park Krajobrazowy „Lasy Włodawskie”
- F. Podporządkowanie użytkowania łąk funkcjom środowiskowym,
- G. Obszary wyłączone z zabudowy,

6/ Szczególne warunki zagospodarowania

- a. adaptacja użytkowania rolniczego i leśnego warunkowana ograniczeniami ochronnymi,
- b. zakaz eksploatacji surowców mineralnych,
- c. wykluczenie zabudowy.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w studium

Przesłanką powyższych ustaleń jest ochrona cennych wartości przyrodniczych strefy, należą do nich m.in. bory bagienne, olsy porzeczkowe i torfowcowe w kompleksie leśnym Parcele-Szczęsniki, gdzie koncentrują się zbiorowiska siedlisk wilgotnych. Spełniają one funkcje węzła dla zasilania ekologicznego obszaru. Torfowiska i łąki śródlęgowe, które są obszarami koncentracji rzadkich i chronionych gatunków flory i fauny są objęte ochroną w formie użytków ekologicznych. Przeważające powierzchnie kompleksu leśnego posiadają status lasów wodochronnych. Ze względu na walory i rangę

przyrodniczą obszar zostanie włączony w granice projektowanego Parku Krajobrazowego „Lasy Włodawskie”. W obszarze strefy kluczowe znaczenie ma zachowanie statusu lasów ochronnych i ochrona przed zmianą stosunków wodnych. Łąki śródleśne i torfowiska powinny być wyłączone z zalesień. W stanie istniejącym narastają zagrożenia dla naturalnych ekosystemów leśnych, powodujące degradację siedlisk i uszkodzanie drzewostanu. Powinny one być objęte rekultywacją. Ustalenia studium mają zapewnić stabilizację funkcjonowania systemu przyrodniczego. Założono dostosowanie gospodarki leśnej i form użytkowania do uwarunkowań przyrodniczych. Dlatego wykluczono zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne, wprowadzono zakaz lokalizacji zabudowy i eksploatacji surowców mineralnych.

V. STREFA EKOLOGICZNO-REKREACYJNA

1/ Zasięg przestrzenny: strefa obejmuje kompleksy leśne w centralnej części gminy oraz obszary wsi Lasek Bruski, Dębina, Karnieć, Skorodnica i Kułaków.

2/ Cechy strefy: leśno-polna

3/ Główne determinanty rozwoju przestrzennego i kierunków zagospodarowania:

- Położenie w systemach przyrodniczych i ochronnych: w Rezerwacie Biosfery „Polesie Zachodnie”, cz. w Polskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w regionalnym korytarzu przyrodniczym,
- Położenie w obszarze zasobów wód podziemnych głównego zbiornika chelmsko-zamojskiego (GZWP Nr 407)
- Zwarte Kompleksy leśne na gruntach Skarbu Państwa,
- Przewaga lasów sosnowych (cechy monofizacji),
- Lasy przydatne dla zagospodarowania i użytkowania na funkcje rekreacyjne,
- Przewaga lasów gospodarczych,
- Zmeliorowane łąki,
- Gleby o niskiej bonitacji i wartości produkcyjnej i marginalne, niewielkie areale gleb chronionych,
- Tereny wydymowe,
- Wsie śródlasne o walorach kulturowych i krajobrazowych, z zabudową letniskową,
- Obiekty i obszary w ewidencji konserwatorskiej,
- Miejsca pamięci nie objęte ochroną konserwatorską i planistyczną,
- Stanowiska archeologiczne o walorach kulturowych,
- Zabudowa rozproszona – brak zwartych układów osadniczych.

4/ Wiodące funkcje rozwoju

- Gospodarka leśna
- Rolnictwo
- Rekreacja
- Ekologiczna i ochronna

5/ Ustalenia kierunków rozwoju i działań

- A. Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasów (państwowych) oraz uproszczonymi planami lasów; realizacja modelu gospodarki leśnej wielofunkcyjnej,
- B. Przebudowa drzewostanów leśnych, zróżnicowanie gatunkowe w dostosowaniu do siedlisk,
- C. Rozszerzenie ochrony prawej, objęcie ochroną przyrodniczą, projektowane: Park Krajobrazowy „Lasy Włodawski”, Otulina PK „Lasy Włodawskie”,
- D. Ochrona łąk nadrzecznych przed zalesieniem,
- E. Zagospodarowanie lasów na funkcje rekreacyjne (projektowane ścieżki rowerowe, parkingi przyłesne, schrony),
- F. Zalesienie gruntów marginalnych,
- G. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych: proponowany obszar ochronny dorzecza Włodawki, obszar ochronny GZWP Nr 407,
- H. Ochrona struktury geomorfologicznej wydym,
- I. Ochrona pomników przyrody,

- J. Ochrona dziedzictwa kulturowego: objęcie pośrednią ochroną konserwatorską obiekty i obszary o wartościach zabytkowych, ochrona stanowisk archeologicznych przez wyznaczenie strefy obserwacji archeologicznej OW, proponowana ochrona pośrednia miejsca pamięci,
- K. Ograniczony chłonnością terenu i uwarunkowaniami ekologicznymi rozwój osadnictwa, związany z funkcją rolniczą i rekreacyjną

6/ Szczegółac warunki zagospodarowania

- a. adaptacja terenów zabudowy zagrodowej wg dotychczasowego planu zagospodarowania, wyznaczenie terenów budowlanych zabudowy zagrodowej we wsi Kułaków,
- b. przekształcenie zabudowy zagrodowej wsi Kamień, Skorodnica, Dębina na funkcje letniskowe,
- c. nadanie statusu wsi letniskowych wsiom Kamień i Skorodnica,
- d. wyznaczenie terenów rozwojowych zabudowy letniskowej we wsiach Kamień, Skorodnica, Marianka, Dębina,
- e. rozbudowa infrastruktury sanitarnej w terenach zabudowy, służąca poprawie jakości środowiska.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w studium

Przesłanką powyższych ustaleń jest ochrona wybitnych walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru i wymogów ochronnych, wynikających z położenia w regionalnym systemie ekologicznym oraz wykorzystanie dla rozwoju turystyki. Podstawowym zadaniem polityki przestrzennej jest ochrona bioróżnorodności środowiska. Mimo przewagi w strukturze przestrzennej powierzchni leśnej, strefa ma zróżnicowany układ przyrodniczo-funkcjonalny. Ochroną objęto tereny leśne, łąki, doliny i obniżenia dolinne, wydmy. Kluczowe znaczenie ma zachowanie funkcji łącznikowych strefy jako leśnego korytarza ekologicznego o randze regionalnej. Wymaga to wzmocnienie potencjału strefy i zapewnienie ciągłości przestrzennej lasów. W studium ustalono powiększenie powierzchni leśnych, poprawę zwartości lasów przez zalesienie gruntów o niskiej bonitacji, położonych w sąsiedztwie enklaw leśnych. W stanie istniejącym narastają zagrożenia dla naturalnych ekosystemów leśnych, obejmują one monotypizację lasów, degradację siedlisk i uszkodzanie drzewostanu. Obszary te powinny być objęte działaniami naprawczymi. Warunkiem stabilności funkcjonowania środowiska leśnego jest ochrona równowagi stosunków wodnych. Założono prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urzędowania lasów (państwowych) oraz uproszczonymi planami lasów, a także realizację modelu gospodarki leśnej wielofunkcyjnej. W strefie największą powierzchnię zajmują Kompleksy leśne na gruntach Skarbu Państwa. Wg waloryzacji są one przydatne dla zagospodarowania i użytkowania na funkcje rekreacyjne. Tworzy to przesłanki do urozmaicenia zagospodarowania gminy Stary Brus. W studium ustalono potrzebę urządzenia ścieżek rowcowych, parkingów przyleśnych itp. Konieczne jest jednak harmonizowanie zagospodarowania z uwzględnieniem chłonności i odporności środowiska leśnego. Preferowane są różne formy turystyki uwarunkowanej ekologicznie. Podobny kierunek przekształceń i rozwoju zakłada się dla funkcji rolniczej, posiadającej tu dość ograniczone zaplecze upraw polowych i łąk, sprzyjające natomiast agroturystyce i rolnictwu ekologicznemu. W studium ustalono rozwój osadnictwa, związany z funkcją rolniczą i rekreacyjną, stopniowe przekształcanie zabudowy zagrodowej na funkcje letniskowe oraz nadanie statusu wsi letniskowych. Głównym kryterium jest ochrona przed zagospodarowaniem destabilizującym równowagę ekologiczną i dysharmonizującym krajobraz kulturowy.

VI. STREFA EKOLOGICZNA

- 1/ Zasięg przestrzenny: strefa obejmując kompleksy leśne i półenklawy polno-łąkowe w rejonie wsi Zamolodycze, w północno-zachodniej części gminy.
- 2/ Cechy strefy: leśno-polna
- 3/ Główne determinanty rozwoju przestrzennego i kierunków zagospodarowania:
 - Zwarte Kompleksy leśne na gruntach Skarbu Państwa, fragmenty lasów prywatnych,
 - Położenie w Rezerwacie Biosfery „Polesie Zachodnie”,
 - Lasy na siedliskach wilgotnych o statusie lasów wodochronnych,
 - Zbiorowiska nieleśne półnaturalne o kluczowym znaczeniu dla bioróżnorodności środowiska,
 - Fragmenty gruntów rolnych o niskiej bonitacji i wartości produkcyjnej oraz marginalnych,
 - Tereny ogroblowanych łąk,
 - Fragmenty zmeliorowanych łąk, mokradła, torfowiska,
 - Gleby o niskiej bonitacji i wartości produkcyjnej i marginalne, niewielkie areale gleb chronionych,
 - Ciągi wydm,
- 4/ Wiodące funkcje rozwoju
 - Gospodarka leśna
 - Rolnictwo
 - Ekologiczna i ochronna
- 5/ Ustalenia kierunków rozwoju i działań
 - A. Użytkowanie terenów leśnych zgodnie z planami urządzenia lasów (państwowych) oraz uproszczonymi planami lasów (prywatnych),
 - B. Zalesienie gruntów rolnych gruntów najsłabszych i marginalnych,
 - C. Ochrona przed zalesianiem podmokłych łąk i torfowisk,
 - D. Łęstkowskie użytkowanie rolnicze terenów polnych i łąk, podporządkowane funkcjom ekologicznym,
 - E. Odtworzenie stawów, gospodarka rybna podporządkowana funkcjom ekologicznym,
- 6/ Szczególne warunki zagospodarowania
 - a. adaptacja dotychczasowego użytkowania terenu rolnego i leśnego,
 - b. przekształcenie śródleśnej zabudowy na funkcje letniskowe i agroturystyczne,
 - c. urządzenie tras rowerowych w nawiązaniu do dróg publicznych, jako powiązań z najatrakcyjniejszymi miejscowościami w sąsiednich gminach.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w studium

Przesłanką powyższych ustaleń jest ochrona cennych wartości przyrodniczych strefy, obejmujących ekosystemy leśne, a zwłaszcza torfowiska, mokradła i łąki, generujące zbiorowiska nieleśne o kluczowym znaczeniu dla bioróżnorodności środowiska. Strefa położona w północno-zachodniej części gminy charakteryzuje się zróżnicowaną strukturą przyrodniczo-funkcjonalną, tworzą ją m.in. kompleksy leśne i półenklawy polno-

łąkowe, tereny polne. Strefa spełnia istotne funkcje dla zasilania ekologicznego obszaru. Fragmenty kompleksów leśnych posiadają status lasów wodochronnych. W stanie istniejącym największe zagrożenie stwarza odwadnianie obszaru. Ustalenia studium mają zapewnić stabilizację funkcjonowania systemu przyrodniczego i wzmocnienie jego potencjału, m.in. przez zalesienie gruntów marginalnych i o niskiej bonitacji glebowej, poprawę wodności przez odtworzenie stawów. W obszarze strefy kluczowe znaczenie ma zachowanie statusu lasów ochronnych i ochrona równowagi stosunków wodnych. Łąki i torfowiska powinny być wyłączone z zalesień. Założono dostosowanie gospodarki leśnej i form użytkowania rolnego do uwarunkowań przyrodniczych i predyspozycji gleb. Dlatego wykluczono zmianę przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne, zaś łąk na grunty orne. W celu poniesienia atrakcyjności zagospodarowania turystycznego przewidziano możliwość urządzenia tras rowerowych. Głównym kryterium jest ochrona przed zagospodarowaniem destabilizującym równowagę ekologiczną i dysharmonizującym krajobraz kulturowy.

VII. STREFA ROLNO-USŁUGOWA

1/ Zasięg przestrzenny: centralna strefa gminy, położona na przecięciu głównych osi osi komunikacyjnych - drogi krajowej nr 82 i drogi wojewódzkiej nr 819, obejmuje rejon wsi Stary Brus, Nowy Brus, Kołacze (Kol. Kołacze - Lipiny)

2/ Cechy strefy: rolno-osadnicza

3/ Główne determinanty rozwoju przestrzennego i kierunków zagospodarowania:

- Obszar rolny (uprawy polowe, użytki zielone) o średnich wartościach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z enklawami gleb chronionych i gleb marginalnych,
- Położenie głównej jednostki osadniczej Stary Brus oraz miejscowości Kołacze na skrzyżowaniu głównych tras komunikacyjnych (droga krajowa, wojewódzka i powiatowe), w centralnej części gminy,
- Ukształtowany zwarty układ osadniczy o korzystnych dla rozwoju przestrzennego cechach struktury własnościowej i lokalnego układu komunikacyjnego,
- Ukształtowane zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zagrodowej,
- Istniejąca baza usług publicznych i komercyjnych, kształtująca program wyposażenia ośrodka dla obsługi ludności,
- Tereny drobnych zakładów produkcyjno-usługowych, zaplecze obsługi i zaopatrzenia gospodarki rolnej,
- Częściowo zagospodarowane tereny i obiekty produkcyjno-usługowe rolnictwa w toku przekształceń funkcjonalno-własnościowych,
- Uzbrojenie znacznej cz. strefy w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i elektro-energetyki, modernizowana oczyszczalnia w Starym Brusie,
- Obniżenie dolinne z fragmentami łąk,
- Położenie w systemach przyrodniczych i ochronnych: w Rezerwacie Biosfery „Połесьie Zachodnie”, cz. Otulinie PPK, Otulinie PKK, POChK, indywidualne formy ochrony prawnej (pomniki przyrody)
- Tereny zdegradowane (wytrobiska pokładowe),
- Wałory kulturowe wsi Stary Brus - obiekty i zespoły objęte rejestrem zabytków i ewidencją, miejsca pamięci oraz zachowane obiekty tradycyjnego budownictwa ludowego i układ urbanistyczny,
- Stanowiska archeologiczne o wartościach kulturowych lub zagrożone zniszczeniem,

4/ Wiodące funkcje rozwoju

- Usługi i przedsiębiorczość
- Mieszkalnictwo
- Rolnictwo i obsługa gospodarki rybackiej
- Turystyka

5/ Ustalenia kierunków rozwoju i działań

- A. Rozwój sieci usług i kształtowanie wielofunkcyjnej bazy usługowej na poziomie podstawowym (obsługa mieszkańców gminy) i ponadlokalnym (obsługa ruchu tranzytowego, usługi międzygminne) w ośrodku gminnym w Starym Brusie i Kołaczach,

- B. Ukształtowanie przestrzeni publicznej (plac – rynek z zielenią, parkingi, usługi) w centrum ośrodka gminnego,
- C. Koncentracja mieszkalnictwa w granicach terenów budowlanych (wyznaczonych w dotychczas obowiązującym planie miejscowym) w ośrodku gminnym oraz miejscowości Kołacze.
 - * Przekształcenie cz. zabudowy wielorodzinnej na funkcje usługowe i jednorodzinne (nie wyznacza się terenów rozwojowych zabudowy wielorodzinnej)
 - * Wyznaczenie terenów rozwojowych zabudowy zagrodowej „zatylnych” (II rząd zabudowy) w Starym Brusie i stanowiących kontynuację terenów budowlanych Nowego Brusa,
 - * Wyznaczenie terenów rozwojowych mieszkalnictwa jednorodzinnego jako kontynuacja istniejącego zespołu zabudowy,
- D. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z warunkami określonymi dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej i strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej (Stary Brus, Kołacze), objęcie ochroną (projektowana strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej cmentarzy i miejsc pamięci. Adaptacja zabytkowych obiektów architektury drewnianej na funkcje kultury, letniskowe – powiązana z ich ochroną i konserwacją oraz rewaloryzacją otoczenia. Ochrona stanowisk archeologicznych na warunkach określonych dla strefy obserwacji archeologicznej,
- E. Kształtowanie obszarów przedsiębiorczości i działalności gospodarczej, przekształcenia d. ośrodków produkcji rolnej na funkcje produkcyjno-usługowe, Wyznaczenie nowych terenów rozwojowych usługowo-mieszkaniowych i produkcyjno-usługowych na gruntach miejscowości Kołacze,
- F. Przekształcenia funkcjonalne terenów d. baz obsługi rolnictwa i składów na usługi, z dopuszczeniem funkcji publicznych, funkcje składowe, handel hurtowy i inne związane z zapleczem technicznym osadnictwa.
- G. Podniesienie rangi ośrodka gminnego i wsi Kołacze jako ośrodków usługowych w tym turystyki poprzez kształtowanie powiązań komunikacyjnych (budowa dróg gminnych, tras rowerowych), budowę bazy gastronomiczno-noclegowej i obsługi motoryzacyjnej (m.in. parkingi, Hotel, zajazd),
- H. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej, zapewniającej poprawę stanu sanitarnego ośrodka, podłączenie istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej i zabudowy planowanej,
- I. Poprawa sprawności obsługi komunikacyjnej i bezpieczeństwa ruchu, poprzez modernizację i rozbudowę systemu drogowego, dostosowanie parametrów technicznych i urządzeń wszystkich kategorii dróg publicznych do wzrastającego ruchu komunikacyjnego, kształtowanie zieleni izolacyjnej w pasach drogowych itp.
- J. Rozszerzenie ochrony prawej, objęcie ochroną przyrodniczą, projektowane: Park Krajobrazowy „Łasy Włodawskie”, Otulina PK „Łasy Włodawskie”,
- K. Ochrona wód na warunkach określonych dla proponowanych obszarów ochrony dorzecza Włodawki i obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP),
- L. Rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych.

6/ Szczególne warunki zagospodarowania

- a. obszar miejscowości Stary Brus objęty wymogiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- b. sporządzenie gminnej ewidencji zabytków z weryfikacją zakresu ochrony konserwatorskiej umożliwiającej rewaloryzację zespołów architektury drewnianej,
- c. zagospodarowanie i urządzenie przestrzeni publicznej z małą architekturą i zielenią ozdobną jako centrum ośrodka gminnego,
- d. uzupełnienie wyposażenia w placówki usługowe i realizacja zaplecza sportowo-rekreacyjnego służące poprawie standardu obsługi ludności, w szczególności związanych ze zbiornikiem retencyjnym na rz. Włodawce,
- e. rozbudowa zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, warunkujące w szczególności rozwój przedsiębiorczości.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w studium

Przesłanką powyższych ustaleń jest integracja funkcjonalno-przestrzenna gminy, oraz zapewnienie możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowych oraz usług publicznych i produkcyjno-usługowych, jako zaplecza obsługi ludności i bazy ekonomicznej gminy. Strefa obejmuje obszar położony centralnie przy głównych trasach komunikacyjnych, z największymi w skali gminy jednostkami osadniczymi. Założono wykorzystanie walorów położenia, rezerw tkwiących w istniejących terenach budowlanych, korzystnej lokalnej struktury podziału gruntów - w celu poprawy efektywności zainwestowania terenów oraz zapewnienie harmonijnego rozwoju głównych miejscowości. Przy dominacji zabudowy zagrodowej, preferencje obejmują w Starym Brusie funkcje usługowo-mieszkaniowe, zaś w Kołaczach produkcyjno-usługowe. Wymaczono nowe tereny rozwojowe oraz ustalono przekształcanie dotychczasowych ośrodków produkcji rolnej i baz obsługi rolnictwa na usługi i inne, nieuciążliwe formy przedsiębiorczości. Kluczowym założeniem studium jest rozwój osady gminnej jako atrakcyjnego ośrodka administracyjno-usługowego oraz doposażenie i budowa infrastruktury, bazy usług i urządzeń obsługi turystyki - służących poprawie warunków życia mieszkańców, a także rozwojowi działalności gospodarczych, w tym rolnictwa, przedsiębiorczości i turystyki. Przyjęte rozwiązania zapewniają ochronę krajobrazu kulturowego i ochronę konserwatorską zabytków, zasobów architektury drewnianej, a jednocześnie akcentują potrzebę kształtowania przestrzeni publicznej w centrum ośrodka gminnego, krystalizowanie układu urbanistycznego. Zasoby kulturowe miejscowości Stary Brus mogą być ważnym atutem w kreowaniu wizerunku gminy i podniesieniu jej atrakcyjności dla turystyki. Istotne znaczenie będzie miała ochrona terenów otwartych, przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy - jako warunki ładu przestrzennego. Ustalono zasady ilościowego i jakościowego rozwoju miejscowości. Ważnym elementem zagospodarowania jest poprawa stanu technicznego i sanitarnego zainwestowania terenów osadniczych i wzbogacenie wyposażenia w usługi publiczne. Ustalono poprawę stanu sieci drogowej i dostępności komunikacyjnej ośrodka gminnego z całego obszaru gminy oraz eliminowanie uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej i ludności. Dopuszczony rozwój zabudowy i usług może być realizowany w oparciu o ustalenia planów miejscowych, szczególnie rozdysponowujących tereny budowlane i rozstrzygających zasady realizacji wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Wykluczono z lokalizacji zabudowy tereny rolne przeznaczone na uprawy polowe, łąki, obniżenia dolinne, tereny zadrzewień.

VIII. STREFA ROLNA

1/ Zasięg przestrzenny: strefa obejmuje południowo-wschodnią część gminy w rejonie wsi Dominiczyn, Helenin i cz. wsi Lubowierz.

2/ Cechy strefy: rolna

3/ Główne determinanty rozwoju przestrzennego i kierunków zagospodarowania:

- Obszar rolny o średnich wartościach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, enklawy gleb chronionych oraz grunty marginalne,
- Użytki zielone w obniżeniach dolinnych, lasy prywatne na niewielkich powierzchniach,
- Obszar równinny z dużymi fragmentami w obniżeniach, niski udział zieleni śródpolnej,
- Wysoka wrażliwość stosunków gruntowo-wodnych na zanieczyszczenia,
- Obszary występowania złóż surowców mineralnych – złoża węgla kamiennego udokumentowane w kat. C₂, złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej udokumentowane w kat. C₂,
- Ukształtowana sieć dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych, obsługujących tereny osadnicze i rolne,
- Zabudowa rozluźniona, kolonijna i siedliska samotnicze, zwarta zabudowa wsi Dominiczyn,
- Wsie wyposażone w podstawową bazę usług dla ludności i rolnictwa,
- Obiekty mieszkalne i usługowe nieużytkowane,
- Koncentracja stanowisk archeologicznych o wartościach kulturowych i zagrożonych zniszczeniem,
- Obszar d. zespołu folwarcznego Helenin z zachowaną reliktoвою zielenią, nie objęty ochroną,
- Położenie w Poleskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i w Rezerwacie Biosfery „Polesie Zachodnie”
- Tereny cz. uzbrojone : zbiorcza sieć wodociągowa, elektroenergetyka,
- Obszary przydolinne zagrożone sphywami biogcnów,
- Krajobraz otwarty,

4/ Wiodące funkcje rozwoju

- Rolnictwo
- Rekreacja
- Funkcja ochronna (buforowa)

5/ Ustalenia kierunków rozwoju i działań

- A. Rozwój gospodarki rolnej z uwzględnieniem uwarunkowań i ograniczeń ekologicznych, wynikających z położenia strefy,
- B. Wzmocnienie biologiczne strefy ekotonalnej i funkcji buforowej Strefy I, zachowanie drożności ekologicznej terenu dolinnego z ekosystemami „Krowiego Bagna”,
- C. Ochrona przed zmianą stosunków wodnych (wykluczenie melioracji odwadniających), ochrona istniejących zadrzewień wzdłuż dróg i skupisk zieleni śródpolnych,
- D. Ochrona krajobrazu otwartego przed zalesieniem,

- E. Ochrona dziedzictwa kulturowego: objęcie pośrednią ochroną konserwatorską obiektów i obszarów o wartościach zabytkowych (pozostałości folwarku Helenin, relikty parku krajobrazowego id. alei), ochrona stanowisk archeologicznych przez wyznaczenie strefy obserwacji archeologicznej OW,
- F. Skupianie osadnictwa w miejscowości Dominiczyn, ograniczenie rozpraszania zabudowy, przekształcanie siedlisk rolniczych na agroturystykę i funkcje letniskowe,
- G. Zachowanie ekstensywnej zabudowy, kształtującej się na południe od drogi powiatowej nr 1627 L,
- II. Wykluczenie eksploatacji złóż węgla kamiennego, złoża ceramiki budowlanej Dominiczyn częściowo kolizyjne, podporządkowane rygorom ochronnym, dopuszczenie eksploatacji uwarunkowane oceną wpływu na stosunki wodne w obszarze „Krowiego Bagna”,
- I. Wzmacnianie funkcji obsługi, rozszerzenie programu usług publicznych i komercyjnych w miejscowości Dominiczyn,
- J. Przekształcenie niewykorzystanych obiektów na funkcje usług publicznych, z dopuszczeniem usług komercyjnych.

6/ Szczególne warunki zagospodarowania

- a. adaptacja istniejących siedlisk, terenów zabudowy zagrodowej i terenów budowlanych wg dotychczasowego planu zagospodarowania, zakaz zabudowy poza terenami wyznaczonymi w studium,
- b. przekształcenie zabudowy zagrodowej wsi Lubowierz i Kol. Lubowierz na funkcje letniskowe, powiększenie terenów pod zabudowę letniskową wzdłuż odcinka drogi powiatowej i drogi gminnej; zachowanie ekstensywnej zabudowy wg ustaleń studium (wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, zakaz podziałów na działki),
- c. kształtowanie zwartej zabudowy miejscowości Dominiczyn, uzupełnianie zabudową mieszkaniową i obiektami nieuciążliwych usług,
- d. ze względu na warunki gruntowo-wodne i zagrożenia zanieczyszczenia wód, wdrażanie indywidualnego systemu kanalizacji sanitarnej,
- e. przebadanie średniowiecznego kurhanu na granicy Helenina i Lubowierzy, celem uściślenia formy i zakresu ochrony konserwatorskiej,
- f. wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy w strefie sąsiedztwa z obszarem „Krowiego Bagna” poza istniejącymi siedliskami i terenem zabudowy ekstensywnej,
- g. przekształcenie nieużytkowanego obiektu mieszkalnego we wsi Helenin na funkcje usług (proponowany dom opieki społecznej)

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w studium

Przesłanką powyższych ustaleń jest ochrona gruntów rolnych gminy, z uwagi na ich niewielki zasięg oraz stosunkowo skromny zasób przestrzenny i bonitacyjny. Główną założeniem jest oszczędne gospodarowanie gruntami rolnymi i skupianie zabudowy, z jednoczesnym wykorzystaniem istniejących rezerw w terenach zainwestowanych. Struktura funkcjonalno-przestrzenna, zagospodarowania terenu i sposób użytkowania obszaru są uwarunkowane ekologicznie, położeniem strefy w Poleskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i w sąsiedztwie obszaru chronionego tzw. „Krowiego Bagna”. Istotne są uwarunkowania kulturowe, w tym koncentracja stanowisk archeologicznych wyodrębnionych w AZP, które po przebadaniu i uściśleniu

form ochrony mogą wzbogacać walory turystyczne gminy. Z uwagi na mało odporne środowisko, wysoką wrażliwość stosunków gruntowo-wodnych na zanieczyszczenia, przewidziano ochronę zieleń i niewielkie zalesienia, ustalono ochronę hydrosfery i poprawę stanu sanitarnego osadnictwa. Największe zagrożenie powoduje rozpraszanie zabudowy. Dlatego ustalono adaptację istniejącej zabudowy wsi, możliwość uzupełniania zabudowy zagrodowej i lokalizacji nieuciążliwych usług na wyznaczonych terenach budowlanych. Poza adaptacją samotniczych siedlisk, wyklucza się rozpraszanie zabudowy, obowiązuje ochrona krajobrazu otwartego. Pożądanym kierunkiem rozwoju jest przekształcanie siedlisk na funkcje lotniskowe i agroturystykę. Eksploatacja udokumentowanego złoża ceramiki budowlanej Dominiczyn może spowodować negatywne skutki dla systemu przyrodniczego, zostało ono uznane za kolizyjne, ew. dopuszczenie eksploatacji jest warunkowane oceną jego wpływu na stosunki wodne i ekosystemy „Krowiego Bagna”. Ze względu na uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe rozwój gospodarki rolnej i osadnictwa w obszarze strefy powinien być zrównoważony, z zachowaniem dominacji terenów czynnych biologicznie. Wykluczono z lokalizacji zabudowy tereny polne, leśne, łąki, doliny, strefy buforowe, ekotonalne.

IX. STREFA ROLNA

1/ Zasięg przestrzenny: strefa obejmuje południowo- zachodnią część gminy w rejonie wsi Wołoskowola, Wielki Łan, Koł.Nowiny

2/ Cechy strefy: rolna

3/ Główne determinanty rozwoju przestrzennego i kierunków zagospodarowania:

- Obszar rolny o niskich wartościach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, enklawy gruntów marginalnych,
- Niewielkie fragmenty użytków zielonych w obniżeniach dolinnych, nieliczne enklawy leśne, na małych powierzchniach,
- Obszar równinny z niewielkimi wyniesieniami (ostańce denudacyjne słabo wyodrębniające się), niski udział zieleni śródpolnej,
- Fragmenty gruntów ornych zagrożone słabą erozją,
- Tereny zdegradowane, wyrobiska poeksploatacyjne,
- Położenie głównej jednostki osadniczej strefy w ciągu odcinka drogi wojewódzkiej nr 819, w centralnej części gminy,
- Zwarta zabudowa wsi Wołoskowola i Wielki Łan, zabudowa kolonijna Koł.Nowiny, Piaski,
- Miejscowość Wołoskowola wyposażona w podstawową bazę usług dla ludności i rolnictwa,
- Zagospodarowane częściowo tereny produkcyjno-usługowe i obsługi rolnictwa, podlegające przekształceniu,
- Walory kulturowe wsi Wołoskowola – obiekty objęte ewidencją zabytków, miejsca pamięci (nie objęte ochroną konserwatorską i planistyczną) oraz zachowane obiekty tradycyjnego budownictwa ludowego,
- Brak rozpoznania archeologicznego,
- Położenie w obszarze Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie”, otulinie Poleskiego Parku Narodowego, pomniki przyrody,
- Tereny cz. uzbrojone : zbiorcza sieć wodociągowa, elektroenergetyka,
- Krajobraz otwarty,

4/ Wiodące funkcje rozwoju

- Rolnictwo
- Rekreacja

5/ Ustalenia kierunków rozwoju i działań

- A. Rozwój gospodarki rolnej z uwzględnieniem uwarunkowań i ograniczeń ekologicznych, wynikających z położenia strefy,
- B. Wzmocnienie biologiczne strefy ekotonalnej o funkcji buforowej,
- C. Ochrona przed zmianą stosunków wodnych (wykluczenie melioracji odwadniających), ochrona istniejących zadrzewień wzdłuż dróg i skupisk zieleni śródpolnych - Proponowany obszar ochronny GZWP 407, Proponowany obszar ochronny dorzecza Włodawki,
- D. Proponowana zmiana kategorii drogi powiatowej na gminną ze względów ochronnych, projektowana droga gminna (zaliczenie do kategorii dróg publicznych)
- E. Wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych, harmonizowanie funkcji rolniczych, ochronnych i turystyki,

- K. Zalesienie gruntów rolnych o niskiej bonitacji i zagrożonych erozją,
- L. Ochrona dziedzictwa kulturowego, obowiązują warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej i objęcie ochroną (projektowana strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej) cmentarzy i miejsc pamięci. Adaptacja zabytkowych obiektów architektury drewnianej na funkcje kultury, letniskowe - powiązana z ich ochroną i konserwacją,
- M. Koncentracja zabudowy zagrodowej w granicach terenów budowlanych w miejscowości Wołoskowola, ograniczenie rozpraszania zabudowy, przekształcanie zabudowy wsi Wielki Łan, zespołów i rozproszonych siedlisk rolniczych na funkcje letniskowe i agroturystykę,
- N. Przekształcenie niewykorzystanych obiektów na funkcje usług publicznych, z dopuszczeniem usług komercyjnych,
- O. Przekształcenia funkcjonalne d. terenów produkcyjno-usługowych i obsługi rolnictwa na usługi, funkcje składowe, handel hurtowy i inne formy przedsiębiorczości związane z zapleczem gospodarczym osadnictwa,
- P. Rekultywacja terenów zdegradowanych i wyrobisk poeksploatacyjnych,
- Q. Podniesienie rangi Wołoskowoli jako ośrodka obsługi lokalnej w tym turystyki poprzez kształtowanie powiązań komunikacyjnych (budowa dróg gminnych, tras rowerowych), rozwój usług handlu i gastronomii,
- R. Budowa sieci kanalizacyjnej i systemów indywidualnej kanalizacji sanitarnej, zapewniającej poprawę stanu sanitarnego wsi,
- S. Ochrona krajobrazu otwartego, ograniczenie zalesień i zadrzewień do obszarów do obszarów wskazanych na rysunku studium, wykluczenie z zalesień terenów łąkowych.

6/ Szczególne warunki zagospodarowania

- a. podporządkowanie uwarunkowaniom planu ochrony PPN,
- b. adaptacja terenów zabudowy zagrodowej i terenów budowlanych wg dotychczasowego planu zagospodarowania, zakaz zabudowy poza istniejącymi i wyznaczonymi w studium
- c. przekształcenie zabudowy zagrodowej wsi Wielki Łan i Kol. Nowiny na funkcje letniskowe, powiększenie terenów pod zabudowę letniskową wzdłuż odcinka drogi gminnej,
- d. kształtowanie zwartej zabudowy miejscowości Wołoskowola, uzupełnianie zabudową mieszkaniową i obiektami nieuciążliwych usług,
- e. ze względu na warunki gruntowo-wodne i zagrożenia zanieczyszczenia wód, budowa zbiorczego systemu kanalizacyjnego obejmującego wieś Wołoskowola, wdrażanie systemów indywidualnej kanalizacji sanitarnej na pozostałym obszarze,

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w studium

Przesłanką powyższych ustaleń jest ochrona gruntów rolnych gminy, z uwagi na ich niewielki zasięg oraz stosunkowo skromny zasób przestrzenny i bonitacyjny. Główną założeniem jest oszczędne gospodarowanie gruntami rolnymi i skupianie zabudowy, z jednoczesnym wykorzystaniem istniejących rezerw w terenach zainwestowanych. Struktura funkcjonalno-przestrzenna, zagospodarowania terenu i sposób użytkowania obszaru są uwarunkowane ekologicznie, położeniem strefy w otulinie Połесьkiego Parku Narodowego. Funkcje rozwoju powinny być tu zgodne z predyspozycjami naturalnymi strefy, tradycyjnie ukształtowanym osadnictwem

wiejskim i krajobrazem kulturowym. Położenie Wołoskowoli na ważnej trasie komunikacyjnej tworzy korzystne przesłanki dla rozwoju miejscowości i nieuciążliwych form przedsiębiorczości, na bazie częściowo niewykorzystanych oraz przekształcanych d. terenów obsługi rolnictwa i produkcyjno-usługowych. Już obecnie miejscowość jest wyposażona w podstawową bazę usług, w studium założono podniesienie jej rangi wzbogacając o funkcje usług publicznych i komercyjnych w tym dla turystyki. W obszarze strefy, z uwagi na mało odporne środowisko, występowanie zagrożeń erozyjnych, podatność gruntów na degradację - przewidziano zalesienia gruntów o niskiej bonitacji i zabiegi fitomelioracji, ustalono ochronę przed zmianą stosunków wodnych i poprawę stanu sanitarnego osadnictwa. Największe zagrożenie powoduje rozpraszanie zabudowy. Dlatego ustalono adaptację istniejącej zabudowy wsi, możliwość uzupełniania zabudowy mieszkaniowej i lokalizacji nieuciążliwych usług na wyznaczonych terenach budowlanych. Poza adaptacją samotniczych siedlisk i zabudowy kolonijnej, wyklucza się rozpraszanie zabudowy, obowiązuje ochrona krajobrazu otwartego. Pożądanym kierunkiem rozwoju jest przekształcanie siedlisk i zabudowy zagrodowej wsi Wieli Łan i Kol. Nowiny na funkcje letniskowe, dopuszczono niewielkie powiększenie terenów pod zabudowę letniskową. Ze względu na uwarunkowania przyrodniczo-krajobrazowe i kulturowe zakłada się harmonizowanie funkcji gospodarki rolnej i rekreacji z funkcjami ochronnymi otuliny PPN. Ustalono eliminację elementów kolizyjnych i zagrażających środowisku. Wykluczono z lokalizacji zabudowy tereny polne, leśne, łąki, doliny, strefy buforowe, ekotonalne.

X. STREFA ROLNA

1/ Zasięg przestrzenny: strefa obejmuje północno-zachodnią część gminy w rejonie wsi Hoła, Marianka

2/ Cechy strefy: rolna

3/ Główne determinanty rozwoju przestrzennego i kierunków zagospodarowania:

- Obszar rolny o średnich wartościach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, enklawy o niskiej bonitacji gleb i gruntów marginalnych,
- Łąki podmokłe w obniżeniach dolinnych, niewielkie enklawy zadrzewień łęgowych,
- Kompleksy leśne na niewielkich powierzchniach,
- Zasoby szacunkowe złóż surowców ilastych,
- Obszar równinny z niewielkimi wyniesieniami (ostańce denudacyjne słabo wyodrębniające się, w rejonie Marianki pofalowany z wyraźnie wyodrębniającymi się wyniesieniami),
- Fragmenty gruntów ornych zagrożone erozją średnią i słabą,
- Tereny zdegradowane, wyrobiska poeksploatacyjne,
- Zabudowa rozluźniona i kolonijna wsi Marianka, zespoły zwartej zabudowy wsi Hoła, wzdłuż dróg powiatowych i gminnych,
- Miejscowość Hoła wyposażona w podstawową bazę usług dla ludności i rolnictwa, miejscowość Marianka wyposażenie w usługi elementarne,
- Zagospodarowane częściowo tereny usługowe i obsługi rolnictwa, podlegające przekształceniu,
- Walory kulturowe wsi Hoła – obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków i objęte ewidencją, miejsca pamięci (nie objęte ochroną konserwatorską i planistyczną) oraz zachowane obiekty tradycyjnego budownictwa ludowego (nieliczne we wsi Marianka). Zespół folwarczny zachowany reliktoowo.
- Skansen w miejscowości Hoła, obejmujący niewielki zespół obiektów zabytkowych, translokowanych z kilku miejscowości w regionie,
- Położenie w obszarze Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie”,
- Krajobraz otwarty,
- Brak rozpoznania archeologicznego.

4/ Wiodące funkcje rozwoju

- Rolnictwo
- Obsługa ludności i rolnictwa
- Turystyka i rekreacja

5/ Ustalenia kierunków rozwoju i działań

- A. Rozwój gospodarki rolnej, wykluczenie przekształceń użytków zielonych w dolinie na użytkowanie orne,
- B. Wzmocnienie biologiczne strefy ekotonalnej o funkcji buforowej,
- C. Wykorzystanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych, harmonizowanie funkcji rolniczych, ochronnych i turystyki,
- D. Zalesienie gruntów rolnych o niskiej bonitacji, fitomelioracja na terenach zagrożonych erozją,
- E. Ochrona dziedzictwa kulturowego, obowiązują warunki ścisłej i pośredniej ochrony konserwatorskiej i objęcie ochroną (projektowana strefa pośredniej

- ochrony konserwatorskiej) cmentarzy i miejsc pamięci. Adaptacja zabytkowych obiektów architektury drewnianej na funkcje kultury, letniskowe – powiązana z ich ochroną i konserwacją.
- F. Rozwój funkcji osadniczych przez powiększenie terenów budowlanych, przeznaczonych na zabudowę zagrodową i letniskową. Skupianie zabudowy zagrodowej w granicach terenów budowlanych w miejscowości Hola i Marianka,
 - G. Ograniczenie rozpraszania zabudowy, przekształcanie zespołów zabudowy zagrodowej i rozproszonych siedlisk rolniczych na funkcje letniskowe i agroturystykę,
 - H. Przekształcenie niewykorzystanych obiektów na funkcje usług publicznych, z dopuszczeniem usług komercyjnych i usług turystyki,
 - I. Przekształcenia funkcjonalne d. terenów produkcyjno – usługowych i obsługi rolnictwa na usługi i inne formy przedsiębiorczości związane z zapleczem gospodarczym osadnictwa,
 - J. Rekultywacja terenów zdegradowanych i wyrobisk poeksploatacyjnych,
 - K. Podniesienie rangi Holi jako ośrodka turystyki poprzez kształtowanie powiązań komunikacyjnych (budowa dróg gminnych, tras rowerowych), rozwój usług handlu i gastronomii, urządzeń punktów widokowych),
 - L. Wdrażanie systemów indywidualnej kanalizacji sanitarnej, zapewniającej poprawę stanu sanitarnego,
 - M. Ochrona terenów otwartych – zakaz zabudowy terenów dolinnych i kulminacji rzecznych.

6/ Szczególne warunki zagospodarowania

- a. adaptacja terenów zabudowy zagrodowej i terenów budowlanych wg dotychczasowego planu zagospodarowania, zakaz zabudowy poza terenami wyznaczonymi w studium,
- b. przekształcenie zabudowy zagrodowej i siedlisk wsi Holi i Marianki na funkcje letniskowe, tereny rozwojowe pod zabudowę letniskową,
- c. nadanie statusu wsi letniskowej miejscowości Holi,
- d. kształtowanie funkcji turystyki pogranicza trzech kultur na bazie skansenu,
- e. zabudowa ekstensywna w strefie buforowej (przydolinnej) – adaptacja istniejącej zabudowy z preferencją dla przekształceń na funkcje letniskowe i mieszkalne, zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- f. teren wskazany do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w studium

Przesłanką powyższych ustaleń jest ochrona gruntów rolnych gminy, z uwagi na ich niewielki zasięg oraz stosunkowo skromny zasób przestrzenny i bonitacyjny. Główną założeniem jest oszczędne gospodarowanie gruntami rolnymi i skupianie zabudowy, z jednoczesnym wykorzystaniem istniejących rezerw w terenach zainwestowanych. Rozwój wiodących funkcji, zagospodarowania terenu i sposób użytkowania obszaru są uwarunkowane istniejącą mozaikową strukturą przyrodniczo – przestrzenną, na którą składają się tereny polne, łąki podmokłe, kompleksy leśne oraz tereny osadnicze. Wyróżniającą cechą są wartości kulturowe wsi Holi, obejmujące obiekty zabytkowe, miejsca pamięci, obiekty tradycyjnego budownictwa ludowego, m.in. walory wielokulturowe. Istniejący tu skansen stał się ośrodkiem kultywowania

tradycji regionalnych. W studium założono wykorzystanie uznanych wartości kulturowych i krajobrazowych oraz uwarunkowań naturalnych celem wzbogacenia dotychczasowych funkcji rolniczej i usługowych o rozwój turystyki i rekreacji. Zaproponowano nadanie miejscowości Hoła statusu wsi letniskowej. Ustalono także tereny rozwojowe oraz możliwość przekształcania na funkcje letniskowe istniejącej zabudowy zagrodowej i siedlisk wsi Holi i Marianka. Przewiduje się rozwój usług i innych nieuciążliwych form przedsiębiorczości, na bazie adaptacji niewykorzystywanych obiektów, przekształcania d. terenów obsługi rolnictwa i produkcyjno-usługowych. Już obecnie miejscowość jest wyposażona w podstawową bazę usług, w studium założono podniesienie jej rangi wzbogacając o funkcje usług publicznych i komercyjnych, zwłaszcza dla obsługi turystyki. W obszarze strefy, z uwagi na mało odporne środowisko, występowanie zagrożeń erozyjnych, podatność gruntów na degradację - przewidziano zalesienia gruntów o niskiej bonitacji i zabiegi fitomelioracji, ustalono ochronę przed zmianą stosunków wodnych i poprawę stanu sanitarnego osadnictwa. Największe zagrożenie powoduje rozpraszanie zabudowy. Dlatego ustalono adaptację istniejącej zabudowy wsi, możliwość uzupełniania zabudowy mieszkaniowej i lokalizacji nieuciążliwych usług na wyznaczonych terenach budowlanych. Poza adaptacją samotnicznych siedlisk i zabudowy kolonijnej, wyklucza się rozpraszanie zabudowy, obowiązuje ochrona krajobrazu otwartego. Ustalono eliminację elementów kolizyjnych i zagrażających środowisku. Wykluczono z lokalizacji zabudowy tereny polne, leśne, łąki, doliny, strefy buforowe, ekotonalne.

XI. STREFA ROLNA

1/ Zasięg przestrzenny: strefa obejmuje południowo- zachodnią część gminy w rejonie wsi Zamołodycze

2/ Cechy strefy: rolna

3/ Główne determinanty rozwoju przestrzennego i kierunków zagospodarowania:

- Obszar rolny o niskiej wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, enklawy gruntów marginalnych,
- Fragmenty użytków zielonych w obniżeniach dolinnych, grunty podmokłe,
- Obszar równinny,
- Położenie głównej jednostki osadniczej w ciągu drogi powiatowej,
- Zabudowa zwarta wsi Zamołodycze,
- Miejscowość Zamołodycze wyposażone w podstawową bazę usługową,
- Brak obiektów o szczególnej wartości kulturowej – pojedyncze obiekty budownictwa ludowego, objęte pośrednią ochroną konserwatorską, miejsca pamięci nie objęte ochroną,
- Brak rozpoznania archeologicznego,
- Brak form ochrony przyrodniczej,
- Tereny cz. uzbrojone: zbiorcza sieć wodociągowa, elektroenergetyka,

4/ Wiodące funkcje rozwoju

- Rolnictwo.

5/ Ustalenia kierunków rozwoju i działań

- A. Rozwój gospodarki rolnej z uwzględnieniem uwarunkowań i ograniczeń ekologicznych, wynikających z położenia strefy,
- B. Ochrona terenów w obniżeniach dolinnych przed użytkowaniem ornym, zalesieniem, zabudową i zmianą stosunków wodnych,
- C. Koncentracja zabudowy w istniejących ciągach, tereny rozwojowe w nawiązaniu do ukształtowania warstwicowego i lokalnego układu komunikacyjnego,
- D. Modernizacja i rozbudowa bazy usługowej,
- E. Proponowane objęcie pośrednią ochroną konserwatorską miejsc pamięci,
- F. Wdrażanie systemów indywidualnej kanalizacji sanitarnej, zapewniającej poprawę stanu sanitarnego,

6/ Szczególne warunki zagospodarowania

- a. budowa stawów rybnych,
- b. rehabilitacja terenu „dzikiego” składowiska złomu.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w studium

Przesłanką powyższych ustaleń jest ochrona gruntów rolnych gminy, z uwagi na ich niewielki zasięg oraz stosunkowo skromny zasób przestrzenny i bonitacyjny. Główną założeniem jest oszczędne gospodarowanie gruntami rolnymi i skupianie zabudowy. W strefie ustalono zasady użytkowania i zagospodarowania terenu zgodne z predyspozycjami naturalnymi obszaru i tradycyjnie ukształtowanym osadnictwem wsi Zamołodycze. Założono podniesienie efektywności gospodarki rolnej przez zalesienia gruntów najłabszych w strefie przyległej do kompleksu leśnego. W rejonie wsi

Zamołodyczne istnieją warunki do rozwoju wielokierunkowego rolnictwa, z preferencją dla form proekologicznych, ze względu na położenie śródleśne. W studium wyznaczono tereny rozwoju miejscowości i założono wzbogacenie wyposażenia w usługi, służące obsłudze ludności, gospodarki rolniczej i leśnej. Dopuszczono możliwość budowy stawów rybnych. Priorytetowym zadaniem jest poprawa stanu sanitarnego zabudowy oraz likwidacja oraz rekultywacja składowiska złomu i wyrobisk. Wykluczono z lokalizacji zabudowy tereny polne, leśne, łąki i doliny.