

WÓJT GMINY CHEŁM

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CHEŁM**

PROJEKT ZMIANY STUDIUM



UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

załącznik nr 3 do Uchwały Nr Rady Gminy Chełm z 2022 roku

2012 – 2022

Niniejszy tekst Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chełm przyjęty uchwałą Nr XXIV/221/2012 Rady Gminy Chełm z dnia 28 grudnia 2012 r. zawiera zmiany przyjęte uchwałami:

1. Nr XXXVI/362/2018 Rady Gminy Chełm z dnia 16 maja 2018 r.
2. Nr XLI/396/2018 Rady Gminy Chełm z dnia 19 października 2018 r.
3. Nr XIX/172/2020 Rady Gminy Chełm z dnia 27 maja 2020 r.
4. Nr XXV/214/2020 Rady Gminy Chełm z dnia 29 października 2020 r.
5. Nr.....2022 Rady Gminy Chełm z dnia

Niniejszy dokument zawiera ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zespół autorski

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Chełm, przyjętego uchwałą Nr XXIV/221/2012 Rady Gminy Chełm z dnia 28 grudnia 2012 r.

- mgr inż. arch. Maria Maciejewska
upr. Urb. 739/88 WA-117
 - inż. Krystyna Borzęcka
- inż. Alicja Depa
- mgr inż. arch. Aleksandra Talma

Zespół autorski

Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Chełm, przyjętej Uchwałą Nr XXXVI/362/2018 Rady Gminy Chełm z dnia 16 maja 2018 r. dotyczącej przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa opracowanej w Zakładzie Projektowo-Budowlanym Pracowni Projektowo-Studialnej „Eko-Plan” w Lublinie

Główny projektant **mgr inż. Marek Kozłowski**
Zespół autorski **mgr inż. Anita Nankiewicz**
mgr Gustaw Obel
mgr inż. Ewa Kasprzak
mgr Jolanta Kulik
inż. Irmina Wąsala

Zespół autorski

Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chełm przyjętej Uchwałą Nr XLI/396/2018 z dnia 19 października 2018 r. w zakresie dotyczącym obszaru działki ozn. nr ewid. 96 położonej w obrębie Deputycze Królewskie

Główny projektant - **mgr inż. arch. Sebastian Łuczkiwicz**

Zespół autorski

Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chełm przyjętej Uchwałą Nr XIX/172/2020 z dnia 27 maja 2020 r. dotyczącej wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i określenia nowego przebiegu planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia w obrębach ewidencyjnych Okszów i Okszów Kolonia

Główny projektant - **inż. Lucjan Zieliński**

Zespół autorski

Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chełm przyjętej Uchwałą Nr XXV/214/2020 z dnia 29 października 2020 r. dotyczącej wyznaczenia nowych terenów lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej

oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z zakresu instalacji fotowoltaicznych w obrębach ewidencyjnych: Zawadówka, Zagroda, Rożdżałów-Kolonia, Żółtańce, Srebrzyszcze i Koza-Gotówka:

- **mgr inż. Elżbieta Mazurek**
- **mgr inż. Sylwester Becz**

Zespół autorski

Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chełm przyjętej Uchwałą z dnia 2022 r., dotyczącej

- **mgr inż. Elżbieta Mazurek**
- **mgr inż. Sylwester Becz**

Objaśnienie zakresu zmiany Studium, 2022 r.

Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm przyjęte uchwałą Nr Rady Gminy Chełm z dnia 2022 r. posiada formę ujednoczonego dokumentu z wyróżnieniem wprowadzanych ww. uchwałą zmian, zgodnie z wymogiem § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405).

Zakres wprowadzanych do obowiązującego Studium zmian przyjętych uchwałą Nr Rady Gminy Chełm z dnia 2022 r. obejmuje tekst Studium i rysunek Studium zarówno w części dotyczącej uwarunkowań, jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiany w części tekstowej Studium polegające na wprowadzeniu nowych zapisów zostały wyróżnione czcionką niebieską na szarym tle, natomiast zmiany polegające na wykreśleniu zapisów, jako nieaktualne, oznaczone zostały przekreśleniami.

Zgodnie z § 4 ust. 2 ww. rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dokument zmiany Studium uzupełniono o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który dotychczas stanowił jedynie materiał dokumentacji planistycznej do sporządzanego projektu Studium.

Wprowadzane zmiany są dokonywane w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm przyjętym przez Radę Gminy Chełm Uchwałą Nr XXV/214/2020 z dnia 29 października 2020 r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE.....	8
1. Podstawa prawna opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm – zwanego dalej Studium	8
2. Przedmiot, obszar i zakres opracowania	8
3. Cele opracowania Studium	10
4. Zawartość opracowania Studium	11
5. Materiały wyjściowe.....	12
5.1. Mapy sytuacyjno - wysokościowe w skali 1 : 10 000 – 2011 r.	12
5.2. Ekofizjografia, opracowanie podstawowe: mapa w skali 1 : 10 000, opis – 2011 r.	12
5.3. Wnioski, zamierzenia, opinie i wytyczne od instytucji, osób fizycznych i organów zawiadomionych o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium.	12
5.4. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	12
5.4.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	12
5.4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	14
II. CHARAKTERYSTYKA GMINY	19
1. Położenie w regionie	19
2. Charakterystyka społeczno-gospodarcza	20
III. UWARUNKOWANA ZEWNĘTRZNE.....	22
1. Wnioski z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego.....	22
2. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju województwa lubelskiego	24
3. Uwarunkowania wynikające z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju	27
4. Opracowania problemowe	27
IV. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE - STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	28
1. Uwarunkowania przyrodnicze.....	28
1.1. Powiązania ekologiczne gminy	28
1.2. Położenie i rzeźba terenu	28
1.3. Budowa geologiczna.....	33
1.4. Warunki klimatyczne	34
1.6. Wody podziemne	38
1.7. Gleby.....	40
1.8. Udokumentowane złoża kopalin	43
1.9. Tereny górnicze	45
1.10. Ekosystemy leśne	46
1.11. Szata roślinna.....	47
1.12. Świat zwierząt	47
1.13. Obszary prawnie chronione.....	48
1.14. Stan środowiska.....	55
1.15. Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną	58
1.16. Wnioski wynikające z uwarunkowań przyrodniczych.....	60
2. Uwarunkowania kulturowe	65
2.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	65
2.1.1. Rys historyczny	65
2.1.2. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru.....	66
2.1.3. Obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji gminnej.....	67
2.1.4. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru.....	68
2.1.5. Stanowiska archeologiczne niewpisane do rejestru zabytków	69
2.2. Krajobraz kulturowy.....	72
3. Warunki i jakość życia mieszkańców	74

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

3.1. Ludność, struktura wieku ludności.....	74
3.2. Ruch naturalny, migracje ludności.....	76
3.3. Rynek pracy.....	77
3.4. Osadnictwo.....	79
3.5. Mieszkalnictwo	80
3.5.1. Charakterystyka zasobów mieszkaniowych w gminie.....	80
3.6. Usługi publiczne.....	81
3.6.1. Administracja.....	81
3.6.2. Porządek i bezpieczeństwo publiczne	81
3.6.3. Obsługa finansowa.....	81
3.6.4. Kultura	82
3.6.5. Edukacja, nauka.....	82
3.6.6. Ochrona zdrowia, pomoc społeczna	83
3.6.7. Sport, turystyka.....	84
3.6.8. Usługi inne	85
3.6.9. Uwarunkowania i wnioski wynikające z oceny stanu usług publicznych.....	85
3.7. Aktywność gospodarcza.....	85
3.7.1. Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON	86
3.8. Bezpieczeństwo ludności i jej mienia	88
3.8.1. Zagrożenie zalewowe.....	88
3.8.2. Zagrożenia pożarowe lasów	88
3.8.3. Inne miejsca zagrożenia	89
3.9. Uwarunkowania wynikające z oceny warunków i jakości życia mieszkańców	89
3.10. Rolnictwo i leśnictwo	90
3.10.1. Rolnictwo	90
3.10.2. Leśnictwo	92
3.11. Cmentarze.....	93
4. Komunikacja i transport.....	93
4.1. Sieć drogowa.....	93
4.2. Układ kolejowy	94
4.3. Komunikacja lotnicza	94
4.4. Komunikacja rowerowa i szlaki turystyczne.....	95
5. Infrastruktura techniczna	95
5.1. Gospodarka wodno-ściekowa.....	95
5.1.1. Zaopatrzenie w wodę	95
5.1.2. Odprowadzanie i usuwanie ścieków sanitarnych	96
5.1.3. Odprowadzanie wód opadowych.....	97
5.2. Ciepłownictwo.....	97
5.3. Gazownictwo.....	97
5.4. Gospodarka odpadami	98
5.4.1. Składowisko odpadów komunalnych.....	98
5.4.2. System zbierania i wywozu odpadów z terenu gminy Chełm	98
5.5. Energetyka.....	99
5.5.1. Elektroenergetyka	99
5.5.2. Energia odnawialna.....	99
5.6. Telekomunikacja.....	100
6. Finanse publiczne	100
6.1. Dochody budżetu gminy	100
6.2. Wydatki budżetu gminy	101
7. Uwarunkowania urbanistyczne	102
7.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	102
8. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	107
8.1. Obszary występowania naturalnych zagrożeń geologicznych	107
9. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.....	107

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

10. Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Chełm.....	107
10.1. Analizy ekonomiczne.....	108
10.2. Analizy społeczne.....	120
10.3. Analizy środowiskowe.....	126
10.4. Prognoza demograficzna.....	128
10.6. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej.....	131
11. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.....	131
12. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	132
12.1. Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym.....	132
12.2. Inwestycje o znaczeniu lokalnym.....	132
13. Uwarunkowania wynikające z ochrony przeciwpowodziowej.....	133

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Podstawa prawna opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm – zwanego dalej Studium

Podstawą prawną opracowania Studium są:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.*),
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*Dz. U. z 2019 r. poz. 506*),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (*Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, z późn. zm.*),
- uchwała Nr XLV/298/2009 Rady Gminy z dnia 18 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm.

Podstawą prawną zmiany studium dotyczącej ustalenia przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin jest uchwała Nr XXV/22/2017 Rady gminy Chełm z dnia 10 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm.

Podstawą prawną opracowywanej zmiany studium dotyczącej zmiany kierunku przeznaczenia działki nr ewid. 96 położonej w obrębie Deputycze Królewskie jest uchwała Nr XXV/226/2017 Rady Gminy Chełm z dnia 10 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w obrębie Deputycze Królewskie gmina Chełm.

Podstawą prawną opracowywanej zmiany studium dotyczącej zmiany kierunku przeznaczenia terenów położonych w obrębach Okszów i Okszów-Kolonia jest uchwała Nr XXXVII/375/2018 Rady Gminy Chełm z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm.

Podstawą prawną opracowywanej zmiany studium dotyczącej wyznaczenia nowych terenów lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z zakresu instalacji fotowoltaicznych jest uchwała Nr XV/126/2020 Rady Gminy Chełm z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm.

Podstawą prawną opracowania zmiany studium dokonanej w granicach administracyjnych gminy jest Uchwała Rady Gminy Chełm Nr XLIII/408/2022 z dnia 27 stycznia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm.

2. Przedmiot, obszar i zakres opracowania

Przedmiotem Studium jest określenie obszarów problemowych w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie. Opracowanie obejmuje obszar gminy w granicach administracyjnych.

Zakres opracowania dotyczy wykonania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm uchwalonego uchwałą Nr XX/106/96 Rady Gminy Chełm z dnia 16 grudnia 1996 r. z późniejszymi zmianami – zgodnie z problematyką

wynikającą z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.*) oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (*Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, z późn. zm.*).

Ze względu na ww. uwarunkowania prawne, upływ czasu i rozległość zmian w zagospodarowaniu, zespół projektowy w porozumieniu ze zleceniodawcą ustalił, że wynikiem opracowania będzie oprócz mapy wynikowej także kompleksowa redakcja części tekstowej.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm przyjęta uchwałą nr XXXVI/362/2018 Rady Gminy Chełm z dnia 16 maja 2018 r. obejmuje wyznaczenie przez obszar gminy Chełm korytarza dla przebiegu trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa. Tekst Studium oraz rysunek Studium zostały zaktualizowane zgodnie z przedmiotem zmiany Studium, a także w wyniku zmian powszechnie obowiązującego prawa.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm w powyższym zakresie podyktowane było potrzebą zmian w przestrzeni, jak również korekty w polityce przestrzennej gminy, wynikającej z konieczności uwzględnienia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W trakcie prac nad powyższą zmianą Studium - w oparciu o poszerzoną wiedzę źródłową - sformułowano zapisy kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru gminy w zakresie planowanej inwestycji, jaką jest napowietrzna linia elektroenergetyczna 400kV. Natomiast z uwagi na objęcie zmianą studium wyłącznie części obszaru gminy dokonano zmian w części tekstowej uwarunkowań w zakresie niezbędnym w odniesieniu do treści wynikających z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2017 r. Poz. 1073 z późn. zm.*) z uwzględnieniem również przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Zmiana Studium dokonywana w zakresie zmiany kierunku przeznaczenia obszaru działki nr ewid. 96 położonej w obrębie Deputycze Królewskie dokonywana zostaje jako kolejna zmiana po zmianie dotyczącej aktualizacji na obszarze gminy Chełm korytarza dla przebiegu trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Chełm – Lublin Systemowa. Dokonana aktualizacja Studium, w części dotyczącej uwarunkowań, w związku lokalizacją linii 400 kV, w zakresie wynikającym z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pozostaje w aktualna w kontekście niniejszej zmiany Studium, tj. ograniczonej do obszaru określonego granicami ewidencyjnymi działki nr ewid. 96 – obręb Deputycze Królewskie.

Kolejna zmiana Studium dotycząca zmiany kierunków przeznaczenia terenów oraz określenia nowego przebiegu planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia obejmuje aktualizację części uwarunkowań w zakresie wynikającym z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie uzasadniającym przeprowadzaną zmianę.

Zmiana Studium dotycząca wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych dla lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, a także wskazania lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii przeanalizowana została pod kątem konieczności aktualizacji części uwarunkowań studium w zakresie wynikającym z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku powyższego stwierdzono, że dokonana aktualizacja Studium przyjętego 27 maja 2020 r. w części uwarunkowań dotyczących charakterystyki społeczno-gospodarczej gminy oraz uwarunkowań środowiskowych w kontekście niniejszej zmiany pozostaje nadal aktualna. W celu uzasadnienia wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych do zabudowy przeprowadzono analizę potrzeb i możliwości rozwoju gminy, dokonując aktualizacji dokumentacji planistycznej, w tym bilansu terenów przeznaczonych do zabudowy.

Zmiana Studium dokonana na podstawie uchwały z 27 stycznia 2022 roku dotyczy zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, wynikających z potrzeb inwestycyjnych, jak również będących skutkiem zmiany granic administracyjnych gminy Chełm, w związku z § 1 pkt. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 lipca 2020 roku w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz nadania niektórym miejscowościom statusu miasta (Dz. U. z 2021 r. poz. 1395) i tym samym włączenia do dotychczasowego obszaru gminy Chełm obszaru ewidencyjnego Jagodne, o powierzchni 256,78 ha, z gminy Sawin. W wyniku powyższego uznano za zasadne dokonanie w niezbędnym zakresie aktualizacji części uwarunkowań studium, mających wpływ na kierunki rozwoju przestrzennego gminy, określone w drugiej części opracowania. Jednocześnie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w dokumencie zawarto bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów. Wyniki bilansu, jak również analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne oraz możliwości finansowe gminy uzasadniały dokonania zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej terenów, w tym przeznaczenie nowych terenów pod funkcje inwestycyjne.

3. Cele opracowania Studium

Celem Studium jest:

- określenie optymalnych kierunków przestrzennego, zrównoważonego rozwoju gminy na podstawie spodziewanych trendów rozwoju ekonomicznego i społecznych oczekiwań mieszkańców dotyczących wzrostu poziomu życia,
- uzyskanie instrumentu koordynującego działania planistyczne w gminie i umożliwiającego wybór optymalnych wariantów zrównoważonego rozwoju,
- utworzenie aktu wewnętrznego, ukierunkowującego politykę przestrzenną Rady i Wójta gminy, z możliwością dostosowania jej do zmieniających się uwarunkowań.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm przyjętej uchwałą Nr XXXVI/362/2018 Rady Gminy Chełm z dnia 16 maja 2018 r. podyktowane było potrzebą zmian w przestrzeni, jak również korekty w polityce przestrzennej gminy, wynikającej z konieczności uwzględnienia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm w zakresie zmiany kierunku przeznaczenia obszaru pojedynczej działki w obrębie Deputycze Królewskie podyktowane było potrzebą zwiększenia potencjału inwestycyjnego nieruchomości w szczególny sposób predysponowanej do rozwoju działalności gospodarczej.

Przystąpienie do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm w zakresie zmiany kierunków przeznaczenia wyodrębnionego obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Okszów i Okszów-Kolonia uzasadnione jest zgłaszanymi potrzebami inwestycyjnymi potencjalnych inwestorów i właścicieli nieruchomości oraz koniecznością korekty przebiegu, kolizyjnego względem istniejącej i planowanej zabudowy, projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia.

Wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę służy celom zwiększenia potencjału rozwojowego miejscowości Okszów i Okszów-Kolonia.

Celem dokonywanej zmiany Studium w zakresie wyznaczenia terenów inwestycyjnych związanych z lokalizacją obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, oraz obszarów lokalizacji urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł jest realizacja polityki rozwoju gospodarczego gminy, przy wykorzystaniu aktualnych uwarunkowań zewnętrznych sprzyjających rozwojowi energetyki odnawialnej, służącej realizacji unijnej i krajowej polityki redukcji emisji dwutlenku węgla.

Celem zmiany studium dokonywanej na podstawie uchwały Rady Gminy Chełm Nr XLIII/408/2022 z dnia 27 stycznia 2022 roku jest dokonanie zmian w strukturze przestrzennej będącej skutkiem zmiany granic administracyjnych gminy Chełm, jak również zwiększenia potencjału rozwojowego gminy poprzez wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych, w tym między innymi w oparciu o planowane inwestycje drogowe o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Zawartość opracowania Studium

Studium sporządzone zostało w problematyce określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.*), zwanej dalej Ustawą.

Składa się ono z "UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ROZWOJU" w zakresie:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów,
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia,
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniając w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacji i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- stanu prawnego gruntów,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych
- występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej,

które posłużyły do sformułowania "KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO":

- mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1 : 10 000,
- tekst Studium.

Studium po uchwaleniu przez Radę Gminy Chełm określać będzie politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego, służące realizacji celów publicznych. Nie stanowi prawa miejscowego (art. 9 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

5. Materiały wyjściowe

5.1. Mapy sytuacyjno - wysokościowe w skali 1 : 10 000 – 2011 r.

5.2. Ekofizjografia, opracowanie podstawowe: mapa w skali 1 : 10 000, opis – 2011 r.

5.3. Wnioski, zamierzenia, opinie i wytyczne od instytucji, osób fizycznych i organów zawiadomionych o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium.

W terminach wskazanych w ogłoszeniu prasowym, obwieszczeniu i zawiadomieniach Wójta Gminy Chełm znak: PGI-7322/3/2011 z dnia 8 lutego 2011 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, wpłynęły 25 wnioski od organów i instytucji właściwych w sprawie jego opiniowania i uzgadniania oraz 88 wniosków od osób fizycznych obejmujących 160 działek i 3 wnioski sołtysów obejmujących sołectwa: Pokrówka, Wólka Czulczycka i Depułtycze Królewskie.

Większość wniosków od osób fizycznych dotyczy zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług, zabudowy mieszkaniowej z usługami, usług publicznych oraz zabudowy lotniskowej, turystyki, sportu i rekreacji oraz agroturystyki. Wnioski dotyczyły również realizacji na terenie gminy obiektów produkcyjnych, w tym siłowni wiatrowych i biogazowni oraz kopalni piasku i żwiru.

Analizie zostały poddane również wnioski z lat 2007 – 2010, zgłoszone przed przystąpieniem do procedury sporządzania zmiany Studium w ilości 355, obejmujących 623 działek, oraz w latach 2011 – 2012 wniosków 59 obejmujących 11 działek.

Ogółem przeanalizowano 502 wnioski dotyczące 898 działek.

5.4. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Na terenie Gminy Chełm obowiązują następujące planistyczne opracowania urbanistyczne:

5.4.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwały	Uwagi: obszar opracowania, podstawa opracowania
1	2	3
1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Uchwała Nr XX/106/96 Rady Gminy Chełm z dnia 16.XII.1996 r.	Obszar gminy w granicach administracyjnych. Uchwała Nr XI/66/95 Rady Gminy Chełm z dnia 29.XII.1995 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

1	2	3
1.1.	Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Uchwała Nr XXIX/165/2005 Rady Gminy Chełm z dnia 30.III.2005 r.	Deputyce Królewskie – lotnisko. Uchwała Nr XX/121/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13.VII.2004 r.
1.2.	Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Uchwała Nr XXXVIII/256/2009 Rady Gminy Chełm z dnia 12.VIII.2009 r.	Żółtańce – Kolonia Żółtańce – ścieżka rowerowa. Uchwała Nr XXIX/178/2008 Rady Gminy Chełm z dnia 30.XII.2008 r.
1.3.	Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Uchwała Nr XLIX/334/2010 Rady Gminy Chełm z dnia 30.IV.2010 r.	1) Janów – zabudowa mieszkaniowa Uchwała Nr XXIII/146/2008 Rady Gminy Chełm z dnia 29.IX.2008 r. <hr/> 2) Okszków Kolonia – usługi uciążliwe Uchwała Nr XXIII/148/2008 Rady Gminy Chełm z dnia 29.IX.2008 r. <hr/> 3) Rudka – ośrodek sportów zimowych Uchwała Nr XXXIV/227/2009 Rady Gminy Chełm z dnia 16.IV.2009 r.
1.1.	Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Uchwała Nr XXIV/331/2012 Rady Gminy Chełm z dnia 30.XII.2012 r.	Uchwała nr XLV/298/2009 Rady Gminy Chełm z dnia 18.XII.2009 roku
1.2.	Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Uchwała Nr XXXVI/362/2018 Rady Gminy Chełm z dnia 16 maja 2018 r.	Lokalizacja linii elektroenergetycznej 400 kV Chełm – Lublin Systemowa Uchwała Nr XXV/226/2017 Rady Gminy Chełm z dnia 10 lutego 2017 r.
1.3.	Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Uchwała Nr XLI/396/2018 Rady Gminy Chełm z dnia 19 października 2018 r.	Teren działki ozn. nr ewid. 96 – obręb Deputyce Królewskie Uchwała Nr XXV/226/2017 Rady Gminy Chełm z dnia 10 lutego 2017 r.
1.4.	Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Uchwała Nr XIX/172/2020 Rady Gminy Chełm z dnia 27 maja 2020 r.	Wybrane obszary położone w miejscowości Okszków i Okszków Kolonia Uchwała Nr XXXVII/375/2018 Rady Gminy Chełm z dnia 21 czerwca 2018 r.
1.5.	Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Uchwała Nr XXV/214/2020 Rady Gminy Chełm z dnia 29 października 2020 r.	Obszary lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z zakresu instalacji

1	2	3
		fotowoltaicznych w obrębach ewidencyjnych: Zawadówka, Zagroda, Rożdżałów-Kolonia, Żółtańce, Srebrzyszcze i Koza-Gotówka Uchwała Nr XV/126/2020 Rady Gminy Chełm z dnia 30 stycznia 2020 roku

5.4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

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

Tworzenie i utrzymanie ładu przestrzennego, jest jednym z zadań własnych samorządu gminnego. Jest zarówno celem działań gospodarki przestrzennej, jak środkiem do uzyskania środowiska zamieszkania, pracy i wypoczynku, w jak najwyższym stopniu oddziałującego pozytywnie funkcjonalnie i estetycznie na użytkowników, dającego mieszkańcom satysfakcję identyfikacji z miejscowością, okolicą zamieszkania, a także z gminą i przyciągającego inwestorów. W sposób najbardziej oczywisty na ład przestrzenny wpływa kształtowanie przestrzeni publicznych i zabudowy.

Jedynym skutecznym narzędziem tworzenia ładu przestrzennego jest prawo miejscowe wyrażone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Pozostawienie niektórych obszarów bez planów miejscowych może sprzyjać niekorzystnym dla ładu realizacjom, opartym o możliwość ustalania warunków zabudowy w decyzjach administracyjnych. Na terenie gminy obowiązują następujące plany miejscowe.

<i>Lp.</i>	<i>Nazwa planu</i>	<i>Publikacja</i>	<i>Uwagi</i>
1	2	4	6
1.	<i>Uchwała Nr XXXV/180/98 Rady Gminy Chełm z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm nad zbiornikiem Żółtańce</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Chełmskiego z 1998 r. Nr 13, poz. 100</i>	-
2.	<i>Uchwała Nr XXXV/181/98 Rady Gminy Chełm z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm w miejscowości Kol. Żółtańce i Pokrówka</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Chełmskiego z 1998 r. Nr 13, poz. 101</i>	-
3.	<i>Uchwała Nr XXXV/179/98 Rady Gminy Chełm z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm w miejscowości kol. Pokrówka i Strupin Łanowy</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Chełmskiego z 1998 r. Nr 12, poz. 98</i>	-

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

1	2	4	6
4.	<i>Uchwała Nr XXXV/204/2001 Rady Gminy Chełm z dnia 31 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2002 r. Nr 46, poz. 1167</i>	-
5.	<i>Uchwała Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2004 r. Nr 163, poz. 2306</i>	-
6.	<i>Uchwała Nr XXXIII/195/2005 Rady Gminy Chełm z dnia 14 października 2005 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm dla obszaru położonego w miejscowości Deputycze Królewskie Wieś</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2005 r. Nr 236, poz. 3692</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. dla obszaru położonego w miejscowości Deputycze Królewskie Wieś</i>
7.	<i>Uchwała Nr XXXIII/196/2005 Rady Gminy Chełm z dnia 14 października 2005 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm dla obszaru położonego w miejscowości Okszów Kolonia w rejonie ul. Szkolnej</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2005 r. Nr 236, poz. 3692</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. dla obszaru położonego w miejscowości Okszów Kolonia w rejonie ul. Szkolnej</i>
8.	<i>Uchwała Nr XXXIII/197/2005 Rady Gminy Chełm z dnia 14 października 2005 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm dla obszaru położonego w miejscowości Okszów przy ul. Bukowej</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2005 r. Nr 236, poz. 3692</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. dla obszaru położonego w miejscowości Okszów przy ul. Bukowej</i>
9.	<i>Uchwała Nr XV/87/2007 Rady Gminy Chełm z dnia 17 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla terenów położonych w miejscowości Pokrówka (d. Kolonia Pokrówka i Strupin Łanowy)</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2008 r., Nr 29 poz. 937</i>	<i>Zmiana obejmująca w części m.p.z.p. przyjęty uchwałą Nr XXXV/179/98 Rady Gminy Chełm z dnia 18 czerwca 1998 r.</i>
10.	<i>Uchwała Nr XV/88/2007 Rady Gminy Chełm z dnia 17 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Strupin Duży</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2008 r., Nr 29 poz. 938</i>	-
11.	<i>Uchwała Nr XXX/192/2009 Rady Gminy Chełm z dnia 29 stycznia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla obszaru położonego w miejscowości Janów</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2009 r., Nr 33 poz. 888</i>	<i>Straciła moc uchwała Nr XXVII/169/2008 Rady gminy Chełm z dnia 11 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla obszaru położonego w miejscowości Janów</i>

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

1	2	4	6
12.	<i>Uchwała Nr XXXVIII/257/2009 Rady Gminy Chełm z dnia 12 sierpnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla obszaru położonego w miejscowości Żółtańce – Kolonia i Żółtańce</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2009 r., Nr 113 poz. 2531</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. dla obszaru położonego w miejscowości Żółtańce – Kolonia i Żółtańce</i>
13.	<i>Uchwała Nr X/68/2011 Rady Gminy Chełm z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla obszaru położonego w miejscowości Okszów Kolonia</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2011 r., poz. 2584</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. dla obszaru położonego w miejscowości Okszów Kolonia</i>
14.	<i>Uchwała Nr X/69/2011 Rady Gminy Chełm z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla obszaru położonego w miejscowości Pokrówka</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2011 r., poz. 2585</i>	<i>Zmiana obejmująca w części m.p.z.p. przyjęty uchwałą Nr XXXV/179/98 Rady Gminy Chełm z dnia 18 czerwca 1998 r.</i>
15.	<i>Uchwała Nr X/70/2011 Rady Gminy Chełm z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla obszaru położonego w miejscowości Rudka</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2011 r., poz. 2586</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. dla obszaru położonego w miejscowości Rudka</i>
16.	<i>Uchwała Nr XXI/200/2012 Rady Gminy Chełm z dnia 5 listopada 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla obszaru położonego w miejscowości Janów</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2013 r., poz. 678</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. dla obszaru położonego w miejscowości Janów</i>
17.	<i>Uchwała Nr VI/41/2015 Rady Gminy Chełm z dnia 20 marca 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Deputycze Królewskie</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2015 r., poz. 1384</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. dla obszaru położonego w miejscowości Deputycze Królewskie</i>
18.	<i>Uchwała Nr VI/42/2015 Rady Gminy Chełm z dnia 20 marca 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Uher</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2015 r., poz. 1433</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. dla obszaru położonego w miejscowości Uher</i>
19.	<i>Uchwała Nr XVI/138/2016 Rady Gminy Chełm z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych nad zbiornikiem Żółtańce – etap I</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2016 r., poz. 1676</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.</i>
20.	<i>Uchwała Nr XXXIII/323/2017 Rady Gminy Chełm z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów plebanii rzymskokatolickiej i cmentarza w miejscowości Nowe Deputycze</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2018 r. poz. 546</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.</i>

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

1	2	4	6
21.	<i>Uchwała Nr XXXIII/324/2017 Rady Gminy Chełm z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy zagrodowej i sportu w miejscowości Srebrzyszcze</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2018 r. poz. 547</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.</i>
22.	<i>Uchwała Nr XXXIII/325/2017 Rady Gminy Chełm z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie miejscowości Zawadówka i Żółtańce</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2018 r. poz. 604</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.</i>
23	<i>Uchwała Nr XXXVII/378/2018 Rady Gminy Chełm z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy zagrodowej w miejscowości Staw</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2018 r. poz. 3593</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.</i>
24	<i>Uchwała Nr XXXVII/378/2018 Rady Gminy Chełm z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy zagrodowej w miejscowości Uher</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2018 r. poz. 3594</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.</i>
25	<i>Uchwała Nr IV/21/2019 Rady Gminy Chełm z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania gminy Chełm dla przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2019 r. poz. 1445</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.</i>
26	<i>Uchwała Nr VIII/61/2019 Rady Gminy Chełm z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, terenów zabudowy zagrodowej w obrębie Horodyszczce i Horodyszczce Kolonia</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2019 r. poz. 4649</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.</i>
27	<i>Uchwała Nr X/80/2019 Rady Gminy Chełm z dnia 18 września 2019 r. w sprawie uchwalenie zmiany miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, terenów zabudowy jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej i usług w obrębie Żółtańce Kolonia i Żółtańce</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2019 r. poz. 5785</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. oraz części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/257/2009 Rady Gminy Chełm z dnia 12 sierpnia 2009 r.</i>
28	<i>Uchwała Nr XV/125/2020 Rady Gminy Chełm z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w granicach sołectw Podgórze, Janów, Stołpie i Kolonia Nowosiółki</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2020 r. poz. 1238, 1574</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.</i>
29	<i>Uchwała Nr XV/124/2020 Rady Gminy Chełm z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Deputycze Królewskie gmina Chełm</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2020 r. poz. 1237</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr VI/41/2015 Rady Gminy Chełm z dnia 20 marca 2015 r.</i>

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

1	2	4	6
30	<i>Uchwała Nr XIX/173/2020 Rady Gminy Chełm z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, terenów usług i zabudowy jednorodzinnej w miejscowości Janów</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2020 r. poz. 3304</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.</i>
31	<i>Uchwała Nr XIX/174/2020 Rady Gminy Chełm z dnia 27 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Uher</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2020 r. poz. 3399</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr VI/42/2015 Rady Gminy Chełm z dnia 20 marca 2015 r.</i>
32	<i>Uchwała Nr XX/183/2020 Rady Gminy Chełm z dnia 26 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Okszów i Okszów Kolonia</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2020 r. poz. 3741</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.</i>
33	<i>Uchwała Nr XX/184/2020 Rady Gminy Chełm z dnia 26 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Rudka i Zawadówka</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2020 r. poz. 3742</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.</i>
34	<i>Uchwała Nr XXI/193/2020 Rady Gminy Chełm z dnia 31 lipca 2020 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny położonych w rejonie miejscowości: Okszów, Stańków i Nowiny</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2020 r. poz. 4112</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.</i>
35	<i>Uchwała Nr XXXII/306/2021 Rady Gminy Chełm z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Rudka</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2021 r. poz. 2333</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.</i>
36	<i>Uchwała Nr XXXII/307/2021 Rady Gminy Chełm z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Zagroda, Rożdżałów-Kolonia, Żółtańce, Koza-Gotówka i Srebrzyszcze</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2021 r. poz. 2334</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.</i>
37	<i>Uchwała Nr XXXV/333/2021 Rady Gminy Chełm z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów eksploatacji kopalni w obrębie Henrysin, gmina Chełm</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2021 r. poz. 3144</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.</i>
38	<i>Uchwała Nr XXXVII/353/2021 z dnia 29 września 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Parypse</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2021 r. poz. 4316</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.</i>

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

1	2	4	6
39	<i>Uchwała Nr XLIII/407/2022 z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Pokrówka</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2022 r. poz. 983</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.</i>
40	<i>Uchwała Nr XVII/94/04 z dnia 31 sierpnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm Sawin</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2004 r. poz. 200</i>	<i>MPZP obejmujący obręb ewidencyjny Jagodne, który na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 lipca 2020 roku w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz nadania niektórym miejscowościom statusu miasta (Dz. U. z 2021 r. poz. 1395) włączony został do obszaru gminy Chełm</i>
41	<i>Uchwała Nr XL/310/14 z dnia 14 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin dla obszarów w miejscowości Jagodne</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2014 r. poz. 4532</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Rady Gminy Sawin Nr XVII/94/04 z dnia 31 sierpnia 2004 r. (część terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Jagodne)</i>
42	<i>Uchwała Nr XXV/163/17 z dnia 11 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin dla obszarów w miejscowościach Sajczyce, Czulczyce-Kolonia, Jagodne, Łowcza i Petryłów – Etap I</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2017 r. poz. 2457</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Rady Gminy Sawin Nr XVII/94/04 z dnia 31 sierpnia 2004 r. (część terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Jagodne)</i>
43	<i>Uchwała Nr XX/135/20 z dnia 25 września 2020 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sawin</i>	<i>Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2020 r. poz. 5088</i>	<i>Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Rady Gminy Sawin Nr XVII/94/04 z dnia 31 sierpnia 2004 r. (część terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Jagodne)</i>

II. CHARAKTERYSTYKA GMINY

1. Położenie w regionie

Gminę Chełm w obecnych granicach administracyjnych utworzono w 1973 r. Wcześniej jej obszar obejmowały: od 1867 r. gminy Stołpie i Staw, od 1919 r. - Krzywiczki i Staw. W latach 1975 – 1998 teren gminy znajdował się w województwie chełmskim.

Od 1 stycznia 1999 r., wraz z nowym podziałem administracyjnym kraju, Gmina Chełm włączona została do powiatu chełmskiego i do województwa lubelskiego.

Od 1 stycznia 2022 roku, na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 lipca 2020 roku w sprawie ustalenia granic niektórych gminy i miast oraz nadania niektórym miejscowościom statusu miasta (Dz. U. z 2021 r. poz. 1395), w granice administracyjne gminy Chełm włączony

został obręb Jagodne (z gminy Sawin) i tym samym powierzchnia gminy zwiększyła się o 256,78 ha.

Gmina Chełm o pow. 224,36 km², 14 995 osób i zaludnieniu 67 osób/km² (dane z 2022 r.) położona we wschodniej części województwa lubelskiego, w powiecie chełmskim otacza miasto Chełm stanowiące odrębną jednostkę administracyjną o statusie powiatu grodzkiego, graniczy z gminami: Rejowiec, Rejowiec Fabryczny, Siedliszcze, Wierzbica, Sawin, Ruda Huta, Dorohusk, Kamień, Leśniowice, a w granicach powiatu krasnostawskiego z gminą Siennica Różana. Leży w bezpośredniej bliskości przejścia granicznego z Ukrainą w Dorohusku (ok. 20 km).

Pełni funkcje:

- produkcja żywności w oparciu o dobre gleby,
- mieszkaniowe dla miasta Chełm,
- komunikacyjne - w związku z bliskością węzłów i szlaków drogowych, kolejowych o znaczeniu krajowym i potencjalnym rozwojem transportu lotniczego na bazie Akademickiego Ośrodka Lotniczego,
- rekreacji i wypoczynku dla Chełma i regionu w oparciu o walory środowiska naturalnego,
- obsługi ruchu transportowego,
- rozwoju przemysłu i składów w oparciu o walory komunikacyjne i potencjalne zasoby surowców węglanowych i węgla.

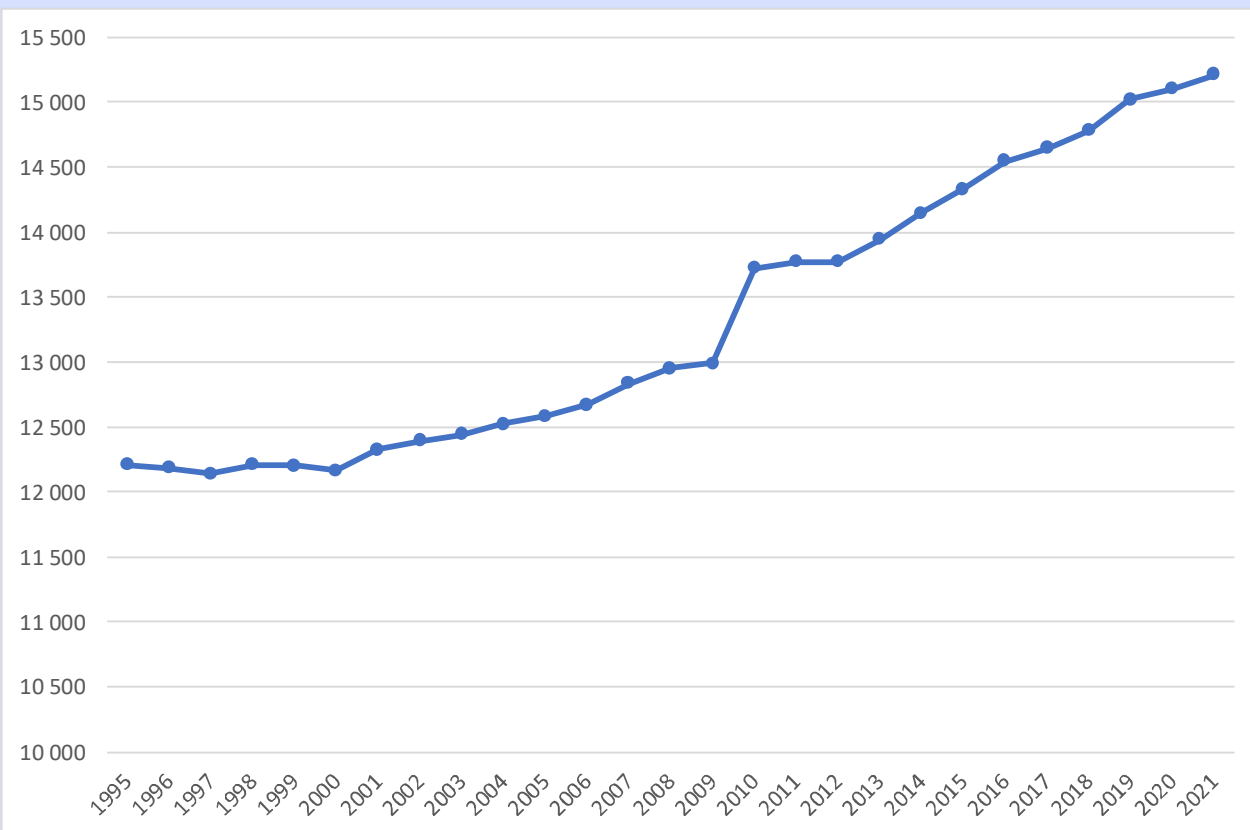
Przez gminę przechodzą ważne trasy transgraniczne łączące Europę z Białorusią i Ukrainą. Wywołuje to konieczność przeciwdziałania zbytnej uciążliwości transportu. Aktualnie trasa drogowa krajowa i kolej (w tym szerokotorowa) prowadzą przez wschodnią i zachodnią część gminy. Skutkuje to koniecznością rezerwowania docelowo przebiegu drogi ekspresowej S-12. Stanowi to także szansę na rozwój funkcji obsługi i przemysłu towarzyszącemu temu przedsięwzięciu.

2. Charakterystyka społeczno-gospodarcza

Gmina Chełm jest największą gminą w powiecie chełmskim. Systematycznie wzrasta liczba ludności (od 2000 roku do końca 2021 r. nastąpił wzrost populacji o ponad 3000 osób). Gminę charakteryzuje dodatnie saldo migracji stałej. Wzrasta liczba ludności zameldowanej z innych gmin, głównie z sąsiedniego Chełma.

Dynamikę wzrostu liczby ludności ilustruje poniższy wykres. Wynika z niego, że proces ten rozpoczął się w r. 2000, i trwa do dziś. Nie oznacza to poprawy struktury demograficznej gminy, co omówiono w rozdziale Ruch naturalny, migracja ludności.

Liczba ludności w gminie Chełm w latach 1995 - 2021



Gmina ma charakter rolniczy. Użytki rolne zajmują 15,2 tys. ha, co stanowi ok. 70 % powierzchni gminy. Rolnicy uprawiają głównie zboża, rzepak, buraki cukrowe i ziemniaki. W hodowli zwierząt dominuje chów trzody chlewnej, bydła i drobiu.

Intensywnie rozwija się także budownictwo mieszkaniowe. Zasoby mieszkaniowe gminy w 2009 r. liczyły 3 909 mieszkań, do użytku oddano 61 mieszkań w budownictwie indywidualnym. Odsetek ludności w 2010 r. korzystającej z instalacji wodociągowej wynosi 94,0 %, sieci kanalizacyjnej 14,6 % i gazowej 18,5 %. W 2020 r. zasoby mieszkaniowe zwiększyły się do 4 757 mieszkań, przy czym do użytku w tym samym roku oddano 91 mieszkań. W 2020 r. liczba ludności korzystającej z sieci wodociągowej wyniosła 95 %, sieci kanalizacyjnej 25 %, a z sieci gazowej 28,3 %. Dane te stanowią o kontynuacji tendencji wzrostowych w zakresie rozwoju budownictwa mieszkaniowego, jak i standardu wyposażenia mieszkań.

Na terenie gminy w 2009 r. działało 729 podmiotów gospodarczych, głównie z branży przetwórczej, budowlanej, handlowej i transportowej, natomiast liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą (wpisanych do rejestru REGON), wynosi 616 osób. Z kolei w 2020 r. w gminie funkcjonowało 1249 podmiotów gospodarczych, a liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą wyniosła 1114. Liczba pracujących wyniosła 1 432 osób w 2009 r., oraz 2 375 w 2017 r. Do pracy w gminie w 2006 r. dojeżdżało 346 osób, natomiast wyjeżdżało z gminy do pracy, głównie do sąsiedniego Chełma 675 osób. W 2011 r. dojeżdżało do gminy 396, a wyjeżdżało z gminy do pracy w mieście Chełm 572 osoby.

Gmina Chełm przeznaczyła sumę 7 mln zł w 2009 r. i **ponad 11 mln zł w 2020 r.** na wydatki majątkowe inwestycyjne.

Jedną z ważniejszych inwestycji jest rozbudowywane lotnisko w Depułtyczach Królewskich – Akademickiego Portu Lotniczego Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Chełmie, które w przyszłości będzie miało wpływ na usprawnienie komunikacji osobowej i towarowej w regionie.

Dojazd do Chełma, walory przyrodnicze (torfowiska węglanowe, występowanie ptaków wodno – błotnych, siedliska żółwia błotnego) i historyczne (parki podworskie), to dodatkowe atuty gminy. Lasy w gminie zajmują **4334,07 ha**, lesistość wynosi **19,3%**. Obszary chronionego krajobrazu (Chełmski Park Krajobrazowy i Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu) zajmują **ok. 54 km²**, a rezerваты przyrody 503 ha. Na terenie gminy znajduje się także 11 pomników przyrody. W 2008 roku w obiektach zbiorowego zakwaterowania udzielono 1703 noclegów. W gminie rozwija się także agroturystyka.

III. UWARUNKOWANA ZEWNĘTRZNE

1. Wnioski z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego jest dokumentem o charakterze długookresowym, stanowiącym element krajowego systemu planowania przestrzennego. Określa on zasady i kierunki kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej regionu oraz działania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych stanowiąc formalną i merytoryczną płaszczyznę odniesienia dla podejmowanych decyzji przestrzennych.

Jest to dokument komplementarny i spójny ze Strategią Rozwoju Województwa Lubelskiego, stanowiący przestrzenne przełożenie określonych w niej celów i kierunków rozwoju województwa.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa lubelskiego gmina Chełm położona jest w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej w strefie gospodarki hodowlanej (podstrefa mozaikowa łąkowo-leśno-polna). Na obszarze gminy wskazane zostały również obszary o nadrzędnej funkcji przyrodniczej, takie jak: ostoje przyrody, kluczowe ekosystemy leśne (cechujące się dużym stopniem naturalności) oraz korytarze ekologiczne (dolinne i leśne). W zagospodarowaniu poszczególnych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy należy przyjąć zasadę nadrzędności działań służących utrzymaniu i wzmocnieniu ich funkcji podstawowych (wiodących) oraz preferencji rozwojowych tj.:

- 1) w odniesieniu do obszarów rolniczych – zachowanie naturalnych wartości zasobów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zrównoważony rozwój gospodarki rolnej i funkcji towarzyszących,
- 2) w odniesieniu do układu naturalnego (przyrodniczego) – podporządkowanie wszelkiej działalności dla utrzymania wartości przyrodniczych i ciągłości powiązań ekologicznych.

Gmina Chełm położona jest w obszarach funkcjonalnych o znaczeniu ponadregionalnym czyli wiejskim obszarze funkcjonalnym, uczestniczącym w procesach rozwojowych oraz przygranicznym obszarze funkcjonalnym, w strefie nadgranicznej. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego dla tych obszarów wskazuje cele rozwojowe zagospodarowania przestrzennego, m.in.:

- stworzenie warunków dla integracji funkcjonalnej z miastem – wyłącznie obszarów wiejskich otaczających miasto w procesy rozwojowe,
- zwiększenie mobilności zawodowej i przestrzennej,
- stworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości pozarolniczej,
- dywersyfikacja sektora gospodarki rolnej,
- zwiększenie dostępności w relacjach krajowych i regionalnych (poprawa dostępu do usług, sieci transportowych i telekomunikacyjnych),
- rozbudowa infrastruktury logistycznej.

Gmina Chełm położona jest również w obszarach funkcjonalnych o znaczeniu regionalnym - „Miejskim obszarze funkcjonalnym ośrodka subregionalnego” (MOF) oraz „Łęczyńsko-Chełmskiego okręgu górniczo-energetycznego”.

Dla obszaru MOF wskazuje się funkcje rozwojowe: podstawowe jako mieszkaniowa i żywicielska oraz towarzyszące jako rekreacyjna, usługowa (w tym usługi uciążliwe). Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego określa także wiodące kierunki zagospodarowania, m.in.:

- realizacja układów obwodnicowych,
- rozwój i integracja transportu publicznego,
- usprawnienie i integracja systemów gospodarki komunalnej.

W Łęczyńsko-chełmskim okręgu górniczo-energetycznym za wiodące kierunki zagospodarowania przestrzennego Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego uznaje m.in.:

- rozwój infrastruktury kopalni węgla kamiennego oraz transportowej dla potrzeb dystrybucji surowca,
- budowę elektrowni wraz z infrastrukturą elektroenergetyczną,
- rozwój zaplecza badawczo-wdrożeniowego kopalni.

Budowa linii 400 kV, stanowiąca przedmiot zmiany studium gminy Chełm, stanowi inwestycję wpisującą się w kierunki rozwoju obszaru funkcjonalnego.

W obszarze gminy Chełm identyfikuje się zadania celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) rozbudowa składowiska i instalacji przekształcenia odpadów dla regionu Chełm (ZPOK Srebrzyszcze),
- 2) budowa 2-torowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV- Chełm - Lublin Systemowa – stanowiącej przedmiot zmiany studium gminy Chełm,
- 3) rozbudowa stacji Chełm (220/110 kV o pole 400 kV),
- 4) budowa linii 400 kV Chełm - Mokre - Jarosław,
- 5) budowa drogi ekspresowej S12 oraz obwodnicy miasta Chełm w ciągu planowanej drogi ekspresowej,
- 6) modernizacja linii kolejowej nr 7/C28 na odcinku Lublin - Chełm - Dorohusk z dostosowaniem do prędkości 101 – 120 km/h.

Ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa publicznego wskazuje się obowiązek zapewnienia bezpiecznego i bezkolizyjnego funkcjonowania terenów zamkniętych na obszarze gminy Chełm.

2. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju województwa lubelskiego

Podstawowym dokumentem polityki regionalnej określającym wizję i cele rozwoju społeczno-gospodarczego województwa, a także działania służące ich realizacji jest [Strategia Rozwoju Województwa Lubelskiego do 2030 r.](#) Głównym celem polityki regionalnej jest efektywne wykorzystanie endogenicznych potencjałów terytoriów i ich specjalizacji dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju kraju, co tworzyć będzie warunki do wzrostu dochodów mieszkańców Polski przy jednoczesnym osiągnięciu spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym, środowiskowym i przestrzennym.

W Strategii określone zostały cele strategiczne i operacyjne:

1. Kształtowanie strategicznych zasobów rolnych
 - 1.1. Poprawa konkurencyjności gospodarstw rolnych
 - 1.2. Rozwój przedsiębiorczości wykorzystującej surowce rolne
 - 1.3. Rozwój współpracy w sektorze rolno-spożywczym
 - 1.4. Umacnianie marki lubelskich produktów żywnościowych
2. Wzmocnienie powiązań i układów funkcjonalnych
 - 2.1. Zrównoważony rozwój systemów infrastruktury technicznej
 - 2.2. Rozwój miejskich obszarów funkcjonalnych (LOM, ośrodków subregionalnych i lokalnych)
 - 2.3. Wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich
 - 2.4. Ochrona walorów środowiska
3. Innowacyjny rozwój gospodarki oparty o zasoby i potencjały regionu
 - 3.1. Wykorzystanie potencjału badawczo-rozwojowego jednostek naukowych oraz wspieranie transferu wiedzy i technologii
 - 3.2. Wspieranie konkurencyjności i innowacyjności przedsiębiorstw
 - 3.3. Promocja i rozwój usług prozdrowotnych, uzdrowiskowych oraz gospodarki senioralnej
 - 3.4. Innowacyjne wykorzystanie walorów przyrodniczo-kulturowych, rozwój sportu i usług wolnego czasu
4. Wzmacnianie kapitału społecznego
 - 4.1. Rozwijanie kapitału ludzkiego
 - 4.2. Poprawa Jakości świadczenia usług zdrowotnych
 - 4.3. Włączenie i integracja społeczna
 - 4.4. Wzmocnienie współpracy transgranicznej i międzyregionalnej
 - 4.5. Bezpieczeństwo publiczne
 - 4.6. Wspieranie oddolnych inicjatyw i poprawa efektywności zarządzania.

Ze względu na potrzebę integrowania i koncentrowania działań rozwojowych na rzecz rozwijania powiązań funkcjonalnych w układach ponadlokalnych, w ramach kształtowania modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa lubelskiego wskazuje się:

- Rozwój miejskich obszarów funkcjonalnych (MOF) – poprzez krystalizowanie przestrzeni społeczno-gospodarczej oraz wzmacnianie powiązań funkcjonalnych w strefach oddziaływania miast, w tym odpowiednio:
 - ośrodka metropolitalnego,
 - ośrodków subregionalnych,
 - ośrodków ponadlokalnych,
 - ośrodków lokalnych.

- Wykorzystanie zróżnicowanych zasobów i potencjałów stref funkcjonalnych, tj.:
 - Strefy Roztocza,
 - Strefy Polesia,
 - Strefy Powiśla,
 - Strefy Podlaskiej,
 - Strefy Żywicielskiej (Wyżynnej).

Obszary wskazane do integrowania i koncentrowania działań na rzecz rozwijania powiązań funkcjonalnych w układach ponadlokalnych stanowią podstawę ukierunkowania wsparcia regionalnego w ramach obszarów strategicznej interwencji (OSI).

Obszar gminy Chełm zakwalifikowany został do:

- ✓ OSI Miejskiego ośrodka subregionalnego Chełm, dla którego określono kierunki interwencji:
 - stymulowanie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości,
 - integrowanie systemów transportowych w miejskich obszarach funkcjonalnych, przyjaznych środowisku, z uwzględnieniem infrastruktury sprzyjającej elektromobilności,
 - wspieranie działań w tym infrastrukturalnych w zakresie dostosowania do zmian klimatu i odporności na klęski żywiołowe oraz redukcji wielkości emisji zanieczyszczeń na terenach miejskich w tym z wykorzystaniem zielonej i niebieskiej infrastruktury i rozwiązań opartych na przyrodzie,
 - zintegrowane planowanie rozwoju obszarów podmiejskich w wymiarze ponadlokalnym – przeciwdziałanie niekontrolowanej urbanizacji terenów wiejskich,
 - wyprowadzanie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych (w tym rewitalizacja),
 - integrowanie działań na rzecz efektywnego świadczenia usług społecznych;
- ✓ OSI Polesie, dla którego określono kierunki interwencji:
 - poprawa konkurencyjności gospodarstw rolnych:
 - poprawa warunków wodnych, w tym retencjonowanie, melioracje i nawodnienia, ochrona i lepsze wykorzystanie wód
 - rozwój agroturystyki i turystyki wiejskiej jako istotnego elementu regionalnej oferty turystycznej oraz ważnego czynnika poprawy ekonomicznej gospodarstw rolnych),
 - zrównoważony rozwój systemów infrastruktury technicznej:
 - poprawa regionalnych i międzyregionalnych powiązań komunikacyjnych z uwzględnieniem szkieletowego układu dróg ekspresowych (S19, S17 i S12) oraz planowanej autostrady A2, w tym budowa obwodnic miast (przedsięwzięcia flagowe dotyczące gminy Chełm: realizacja drogi S12, w tym budowa obwodnicy Chełma, przebudowa i rozbudowa dróg wojewódzkich nr DW812, DW843)
 - poprawa regionalnych i międzyregionalnych połączeń kolejowych z uwzględnieniem Programu Kolejowego CPK Centralny Port Komunikacyjny (przedsięwzięcia flagowe na terenie gminy Chełm: modernizacja linii kolejowej nr 7 relacji Warszawa – Lublin – Dorohusk, rewitalizacja linii kolejowej nr 81 Chełm – Włodawa)
 - ochrona walorów środowiska:
 - wspieranie działań ochrony i kształtowania zasobów wodnych, w tym racjonalizacji wielkości poboru wody, rozwój i modernizacja oczyszczalni ścieków, zwiększenie małej retencji i renaturyzacja rzek,
 - ochrona wartości przyrodniczych, w tym krajobrazu, siedlisk i bioróżnorodności,
 - innowacyjne wykorzystanie walorów przyrodniczo-kulturowych, rozwój sportu i usług wolnego czasu:

- wspieranie tworzenia kompleksowej oferty turystycznej w oparciu o marki regionalne i terytorialne – pakietowanie i sieciowanie,
 - rozwijanie produktów i oferty wydarzeń wykorzystujących unikalne zasoby lokalne (np. kuchnię, wydarzenia historyczne, tradycje, materialne i niematerialne)
 - dziedzictwo kulturowe, walory środowiskowe, wydarzenia związane z przejawami współczesnej twórczości artystycznej, wydarzenia sportowe),
 - organizacja punktów usług i obsługi turystycznej dla turystyki zmotoryzowanej (np. caravanning, turystyka motocyklowa),
 - rozwój infrastruktury sprzyjającej tworzeniu zróżnicowanej oferty opartej o różne formy turystyki (np. kajakową, rowerową, nordic walking, konną, kulturową, historyczną, przyrodniczą, kulinarną itp.),
 - wspieranie rozwoju przemysłów kreatywnych oraz przemysłów kultury, przedsiębiorczości bazującej na lokalnych zasobach, dziedzictwie kulturowym i usługach edukacyjnych,
 - ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym poprzez rozwijanie funkcji użytkowej obiektów kulturowych,
- wzmocnienie współpracy transgranicznej i międzyregionalnej:
- wspieranie działań i współpraca z właściwymi podmiotami na rzecz realizacji inwestycji sprzyjających pogłębianiu kontaktów międzyregionalnych, w tym w zakresie infrastruktury granicznej (budowa i rozbudowa przejść granicznych oraz dostosowanie ich do obsługi ruchu turystycznego) oraz poprawiającej dostępność do przejść granicznych (drogi, linie kolejowe, parkingi buforowe, infrastruktura turystyczna),
 - wspieranie działań na rzecz ochrony zasobów przyrodniczych na obszarach przygranicznych oraz rozwój zintegrowanej turystyki transgranicznej.

Główne wyzwania dla regionu lubelskiego wynikają z „wielowymiarowej oceny różnorodnych cech regionu w ich dynamicznych przewidywanych zmianach. (...) Wynikają one zarówno z konieczności przezwyciężenia niekorzystnych cech regionu, jak i wykorzystania jego pozytywnych potencjałów.”²²

Najważniejszymi potencjałami województwa lubelskiego są:

1. ~~Relatywnie duże znaczenie Lublina jako ośrodka akademickiego, naukowego i kulturalnego oraz głównego polskiego ośrodka w kontaktach ze wschodnimi sąsiadami, wzmacnianie potencjałem naukowym i akademickim, a także gospodarczym kilku innych ośrodków subregionalnych.~~
2. ~~Względnie bogate wyposażenie w czynniki naturalne (zasoby energetyczne, przyrodnicze warunki dla rolnictwa, które jednak nie są w pełni gospodarczo wykorzystane), a także walory krajobrazu, które – wraz z dziedzictwem kulturowym – mogą służyć do rozwijania turystyki.~~

Jako strategiczne cele do osiągnięcia wskazano:

1. ~~wzmacnianie urbanizacji regionu,~~
2. ~~restrukturyzacja rolnictwa oraz rozwój obszarów wiejskich,~~
3. ~~selektywne zwiększenie potencjału wiedzy, kwalifikacji, zaawansowania technologicznego, przedsiębiorczości i innowacyjności regionu,~~
4. ~~funkcjonalna, przestrzenna, społeczna i kulturowa integracja regionu.~~

~~Będąc głównym narzędziem kształtowania polityki regionalnej, Strategia wskazuje na konieczność wzmacniania i lepszego wykorzystania potencjałów rozwojowych tkwiących w regionie oraz skumulowanych w wyodrębniających się obszarach funkcyjnych. Na potencjały te składają się zasoby występujące w sferze gospodarczej, społecznej i przestrzennej. Tym samym osiągnięcie spójności w rozwoju na poziomie regionalnym (spójność terytorialna) uzyskane zostanie poprzez rozwój zrównoważony i spójny gospodarczo, społecznie i ekologicznie.~~

3. Uwarunkowania wynikające z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju

Zasady i cele polityki przestrzennej Kraju zostały określone w Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, która to została przyjęta uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. Zasada zrównoważonego rozwoju, która uznana została za najważniejszą jest ustrojową zasadą oznaczającą rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności oraz obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Zasada ta oparta została na 4 zasadach planowania publicznego opierających się na racjonalności ekonomicznej, preferencji regeneracji nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę, przezorności ekologicznej, kompensacji ekologicznej.

Strategicznym celem zaś polityki przestrzennego zagospodarowania kraju jest: efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągania ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie.

Celem polityki przestrzennej zagospodarowania kraju uznanym za jeden z ważniejszych jest też rozbudowa połączeń wewnątrz kraju – poprawa bezpieczeństwa zasilania dużych miast oraz Polski Wschodniej, polegająca na rozwoju sieci przesyłowych. Jego zadaniem jest zapewnienie sprawnego funkcjonowania oraz bardziej równomiernego rozmieszczenia sieci przesyłowych energii elektrycznej najwyższych napięć, a nowe inwestycje będą się koncentrowały szczególnie w Polsce Północnej i Wschodniej. Do takiej inwestycji ~~będzie się~~ **zalicza się** budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm - Lublin ujęta w planie rozwoju sieci przesyłowych.

4. Opracowania problemowe

- 1) Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Obszary Zagrożenia Powodziowego rzeka Uherka, Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – Małopolska Grupa Geodezyjno – Projektowa SA – Tarnów 2004, 2006 r.
- 2) Program Rozwoju Odnawialnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego – Lublin, 2014.
- 3) Strategia Rozwoju Gminy Chełm na lata 2015 – 2020 z perspektywą do roku 2030. Pokrówka 2015 r.
- 4) Aktualizacja Strategii Rozwoju Powiatu Chełmskiego na lata 2008-2015 z perspektywą do roku 2020 - Chełm, sierpień 2014 r.
- 5) Program Rozwoju Energetyki dla Województwa Lubelskiego – Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie 2009 r.

- 6) Koncepcja programowa drogi ekspresowej S12: A1 (Piotrków Trybunalski – Sulejów – Radom – Puławy – Kurów – Lublin – Piaski – Chełm – Dorohusk – granica Państwa (Kijów) na odcinku obwodnicy miasta Chełm.
- 7) Studium Techniczno – Ekonomiczno – Środowiskowe – dla budowy drogi ekspresowej S12 na odcinku Piaski – Dorohusk – /granica Państwa/ z wyłączeniem obwodnicy miasta Chełm – etap II.
- 8) Przestrzenne Aspekty Lokalizacji Energetyki Wiatrowej w Województwie Lubelskim. Biuro Planowania Przestrzennego w Lublinie, 2011 r.
- 9) Wytyczne w zakresie programowania oddziaływania na środowisko farm wiatrowych. Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, 2011 r.
- 10) Strategia Rozwoju Chełmskiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2015-2020 z perspektywą do roku 2030 – Lublin – Chełm 2015.

IV. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE - STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Uwarunkowania przyrodnicze

1.1. Powiązania ekologiczne gminy

Gmina Chełm położona jest na obrzeżu Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Województwa Lubelskiego, charakteryzującego się bardzo wysokimi walorami przyrodniczymi oraz różnorodnością biologiczną i krajobrazową. W skład tego systemu wchodzi Chełmski Park Krajobrazowy z kompleksem unikalnych w skali światowej torfowisk węglanowych, otoczony Chełmskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Wymienione formy ochrony przyrody położone są w północnej i północno – wschodniej części gminy Chełm.

Na system obszarów chronionych występujących w granicach gminy Chełm, składają się:

- 4 rezerwaty przyrody,
- 1 park krajobrazowy,
- 1 obszar chronionego krajobrazu,
- obszary Natura 2000,
- 11 pomników przyrody,
- liczne użytki ekologiczne.

1.2. Położenie i rzeźba terenu

Obszar gminy Chełm leży w granicach powiatu chełmskiego zawierającego się między 23°02'15" a 23°57'00" długości geograficznej E i między 50°52'10" a 51°22'30" szerokości geograficznej N.

Według podziału fizyczno – geograficznego Lubelszczyzny (J. Kondrackiego), większość obszaru gminy Chełm położona jest w obrębie Pagórów Chełmskich. Niewielki jej fragment

w północnej i wschodniej części należy do Obniżenia Dubienki. Obie krainy wchodzą w skład makroregionu Polesie Wołyńskie. Południowa część obszaru gminy należy do Działów Grabowieckich, krainy wchodzącej w skład Wyżyny Lubelskiej.

Omawiany obszar jest dość zróżnicowany morfologicznie. Północna część gminy i niewielki jej fragment na wschodzie należy do Obniżenia Dubienki, charakteryzującej się rozległą równiną. Środkową i południową – największą część obszaru gminy – stanowią faliste powierzchnie wyżynne położone w mezoregionie Pagóry Chełmskie. Kraina ta charakteryzuje się wzniesieniami zbudowanymi z górnokredowych skał węglanowych pokrytych "czapami" trzeciorzędowych piaskowców, odporniejszymi na wietrzenie. Utworzyły one ostańcowe pagóry osiągające miejscami wysokość względną przekraczającą miejscami 50 m. Między ostańcami występują obniżenia wypełnione piaskami i zabagnieniami. Południowo – zachodni fragment obszaru gminy, o najbardziej urozmaiconym krajobrazie, należy do mezoregionu Działy Grabowieckie na Wyżynie Lubelskiej. W tym rejonie najwyraźniej zaznaczają się procesy geodynamiczne, głównie denudacja i erozja naturalna. Działalność człowieka nie wpłynęła w istotny sposób na ukształtowania powierzchni ziemi. Antropogeniczne czynniki wiążą się z charakterem zagospodarowania terenu i przystosowaniem go dla potrzeb rolniczych i komunikacyjnych.

Rzeźba powierzchni terenu gminy Chełm jest wyraźnie urozmaicona, zróżnicowana hipsometrycznie i genetycznie. Głównymi jej elementami, charakterystycznymi dla całego morforegionu Pagórów Chełmskich, są izolowane wypowe wzniesienia zbudowane w swym trzonie z odporniejszych na czynniki niszczące odmian skał górnokredowych – opok i opok marglistych (Jaha 1956, Harasimiuk 1975) oraz rozdzielające je kotlinowate obniżenia wypełnione osadami akumulacji organogenicznej.

Wzgórza ostańcowe w zależności od charakteru osadów geologicznych budujących ich kulminacje mają różny kształt oraz wysokość. W morfologii obszarów wierzchowinowych wyróżniają się trzy główne poziomy zrównań denudacyjnych: niski – na poziomie około 200 m n.p.m., średni – od 220 do 240 m n.p.m. oraz wysoki – około 280 m n.p.m. Najwyższe wysokości bezwzględne osiągają wzniesienia nadbudowane miąższą serią osadów trzeciorzędowych, najczęściej piasków, piaskowców i zlepów murszowych (Pagór Janowski – 276,5 m n.p.m.), mają one zazwyczaj płaskie powierzchnie szczytowe oraz wyraźne załamania spadku na granicy występowania skał trzeciorzędowych i kredowych.

Odrębną grupę stanowią wzgórza ze zniszczoną, słabo zachowaną pokrywą trzeciorzędu. Od poprzednich wzniesień różni je przede wszystkim niższa wysokość i silnie zredukowana powierzchnia szczytowa (Dziewicza Góra – 230,3 m n.p.m.).

Najliczniejszą grupę na analizowanym obszarze stanowią jednak pagóry zbudowane wyłącznie ze skał kredowych, charakteryzujące się zazwyczaj wyraźnie kopulastymi kształtami (m.in. Stawska Góra – 240,2 m n.p.m., wzgórze na zachód i południe od Ochoży – 245,5 m n.p.m., 238,8 m n.p.m., 219,4 m n.p.m.). W południowej części obszaru kopulaste, izolowane wzniesienia ustępują miejsca zwartym grzbietom kredowym zaliczanym już do mezoregionu.

Niezależnie od typu wzgórza, u podnóża każdego z nich występują rozległe spłaszczenia podstokowe z licznie rozwiniętymi w ich obrębie formami krasowymi typu wertebów i urwałów – stąd określane są one niejednokrotnie jako zrównania krasowe.

Dna rozległych obniżeń rozdzielających wzgórza ostańcowe stanowią powierzchnie równin denudacyjnych. Obniżenia posiadają miejscami charakterystyczny zespół form krasu powierzchniowego, w postaci różnej wielkości zagłębień bezodpływowych, przeważnie wypełnionych torfami. Obszar najbardziej wysunięty na północ oraz na wschód, stanowi rozległa, wyrównana, w znacznej części zabagniona powierzchnia, pokryta osadami czwartorzędu (Obniżenie

Dubienki). Są to równiny akumulacji organogenicznej, utworzone przez duże kompleksy torfowisk niskich, częściowo objętych ochroną rezerwatową (Bagno Serebryskie). Zespół form glacialnych jest reprezentowany głównie przez formy akumulacji miejscowości Staw i Parypse oraz Rudka i Zawadówka (Harasimiuk 1975, Buraczyński, Wojtanowicz 1988, 1990).

Tereny wyżynne należące do Pagórów Chełmskich wyróżniają się występowaniem na tle rzeźby falistych równin denudacyjnych z zagłębieniami krasowymi, licznych wzgórz ostańcowych wyróżnionych w grupie wybranych form rzeźby. W terenach, które wchodzi w skład Wzniesień Grabowieckich wzgórze łączy się ze sobą i zwierają tak, że dominuje typ rzeźby określony jako „wzniesienia pagórkowate”. W terenach nizinnych przeważają równiny akumulacji plejstoceniowej oraz holoceniowej i współczesnej.

Na obszarze gminy Chełm wyznaczono główne zespoły i typy rzeźby, charakteryzujące się określonymi stosunkami geologicznymi. (H. Maruszczak, 1981). Wyróżniono siedem typów rzeźby:

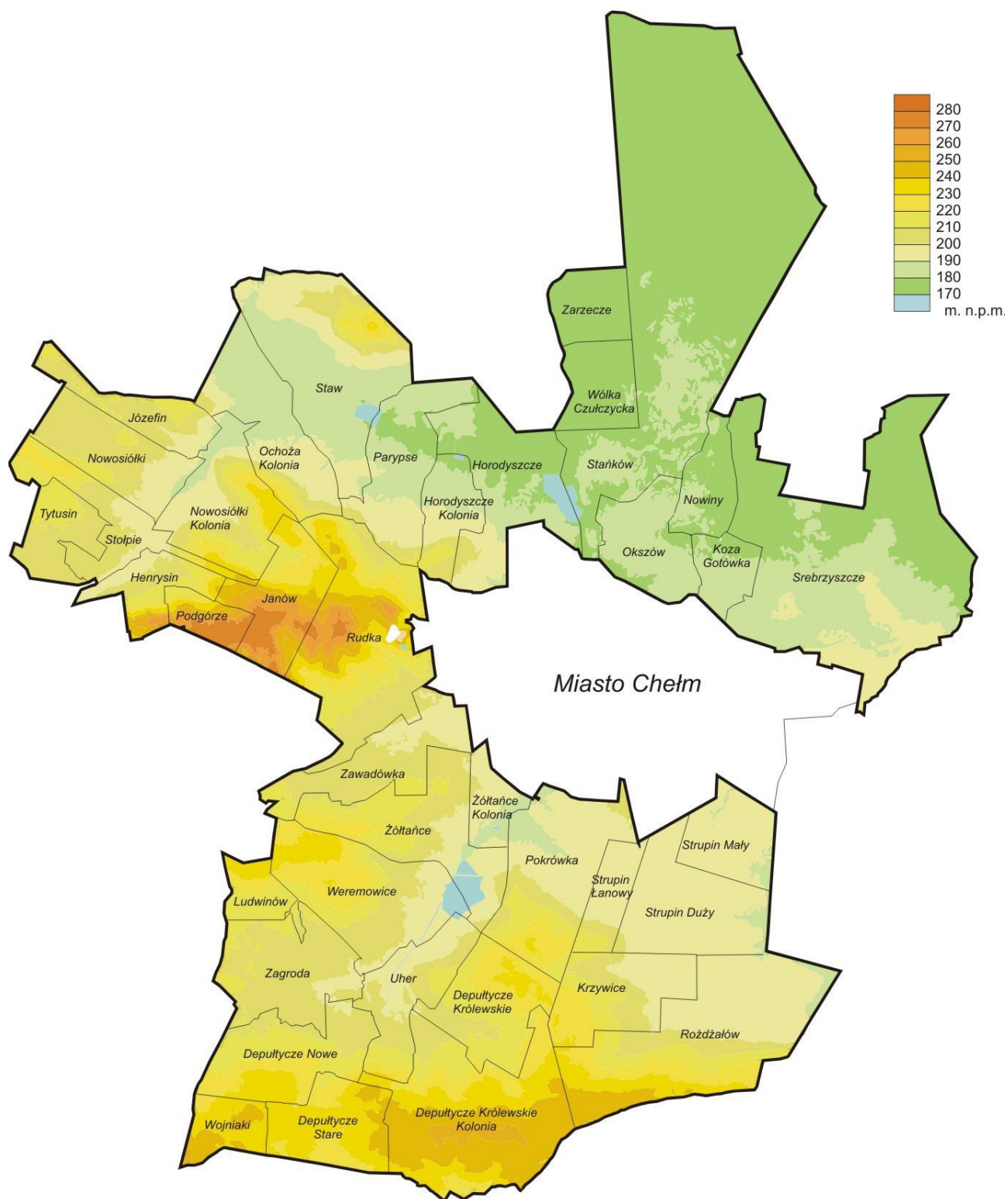
- 1) Dna współczesnych dolin rzecznych i obniżen oraz zagłębien bezodpływowych poza dolinami, z wyłączeniem jezior o powierzchni ponad 0,1 ha. Zbudowane z utworów madowych i organogenicznych przeważnie nawodnionych i z płytko występującymi wodami gruntowymi.
- 2) Równiny akumulacji rzecznej, jeziorno-zastoiskowej oraz częściowo fluwioglacjalnej, wzniesione do około 10 m ponad dna dolin, obejmujące:
 - a) zespół form teras nadzalewowych,
 - b) płaskie i lekko faliste powierzchnie międzydolinne nieznacznie tylko wzniesione ponad terasy nadzalewowe zbudowane z utworów piaszczystych, mułkowych, pylastych i gliniastych, pod którymi miejscami występują powyżej pierwszego zwierciadła wód gruntowych górnokredowe skały podłoża.
- 3) Równiny lekko faliste i faliste, form akumulacji glacialnej i fluwioglacjalnej przekształconych przez denudację, o wysokościach względnych mniejszych niż 10-20 m. Zbudowane głównie z utworów piaszczystych, piaszczysto-gliniastych i piaszczysto-żwirowych, skały podłoża górnokredowego występują raczej wyjątkowo powyżej pierwszego zwierciadła wód gruntowych.
- 4) Równiny akumulacyjne i denudacyjno-akumulacyjne lekko faliste, przeważnie urozmaicone zagłębieniami bezodpływowymi typu wertebów i wymoków, o wysokościach względnych do 10-20 m. Zbudowane głównie z piaszczystych i mułkowych utworów czwartorzędowych, dość szczelnie pokrywających krasowiejące wapienie górnokredowe, które tylko miejscami występują powyżej pierwszego zwierciadła wód gruntowych.
- 5) Równiny denudacyjne lekko faliste i faliste, o wysokościach względnych do 25-35 m. Zbudowane z różnych, przeważnie piaszczystych utworów czwartorzędowych oraz piasków kwarcowych i mułków lub iłów trzeciorzędowych szczelnie przykrywających skały górnokredowe, które w obrębie wyżej wznoszących się terenów występują ponad pierwszym zwierciadłem wód gruntowych.
- 6) Równiny denudacyjne faliste z licznymi zagłębieniami bezodpływowymi typu wertebów krasowych, o wysokościach względnych przeważnie do 30-40 m i miejscami do 50 m. Zbudowane głównie z miękkich, krasowiejących wapieni i marglistych skał górnokredowych, miejscami przykrytych różnymi osadami czwartorzędowymi o miąższości do kilku metrów.
- 7) Wzniesienia pagórkowate z dominującymi formami denudacyjnymi, o wysokościach względnych 40-90 m i średnim nachyleniu powierzchni sięgających nawet ponad 2-3°.

Reprezentują one typową rzeźbę wyżynną, charakterystyczną dla północnej części Wzniesień Grabowieckich. Zbudowane z opok i opok marglistych.

Na tle głównych typów geomorfologicznych przedstawiono wybrane formy rzeźby, istotne z punktu widzenia ogólnych cech krajobrazu, a także występowania surowców mineralnych i stosunków geologiczno-inżynierskich. Wyróżniono 5 form - (małych, średnich i dużych), w tym dwie formy z dwoma odmianami cech morfologicznych:

- 1) Rozcięcia erozyjne typu wąwozów, aktualnie rozwijające się, wyrzeźbione w różnych utworach.
- 2) Wydmy i pola utworów zwydmionych, zbudowane głównie z piasków luźnych i rzadziej piasków z większą domieszką ziarn pylastych.
- 3) Ostańce denudacyjne czołowomorenowych i innych akumulacji glacialnej oraz fluwioglacialnej z okresu zlodowacenia środkowo-polskiego:
 - a) słabiej wyodrębniające się, o wysokościach względnych do kilku metrów,
 - b) wyraźniej wyodrębniające się, o większych wysokościach względnych.
- 4) Wzgórza ostańcowe zbudowane z odporniejszych skał górnokredowych i częściowo z różnych utworów trzeciorzędowych:
 - a) słabiej wyodrębniające się, o wysokościach względnych do 10-15 m
 - b) wyraźniej wyodrębniające się, o większych wysokościach względnych.
- 5) Krawędzie denudacyjne o założeniach strukturalnych, oddzielające zwarty zasięg rzeźby wyżynnej (typ 7) od zasięgu wyspowego występowania wzgórz ostańcowych, reprezentujących elementy rzeźby wyżynnej, wśród równin typu nizinnego. Wysokości względne krawędzi – kilkadziesiąt metrów: nachylenie – przeważnie kilka, rzadziej około dwudziestu stopni.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

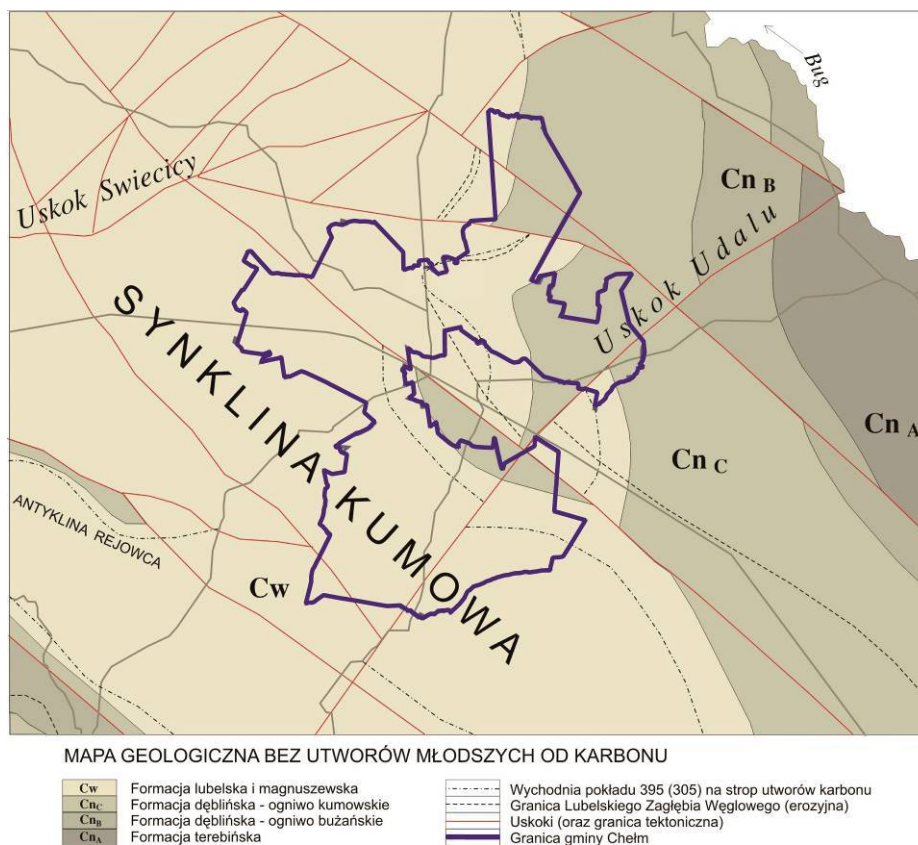


Ukształtowanie terenu gminy Chełm

źródło: Dane Urzędu Gminy Chełm

1.3. Budowa geologiczna

Pod względem tektonicznym, cały obszar gminy należy do podniesienia kumowskiego, stanowiącego jednostkę niższego rzędu w brzeżnej strefie platformy wschodnioeuropejskiej (Żelichowski 1984). Część północna należy do obniżenia włodawskiego, część południowa do wyniesienia chełmsko – hrubieszowskiego.



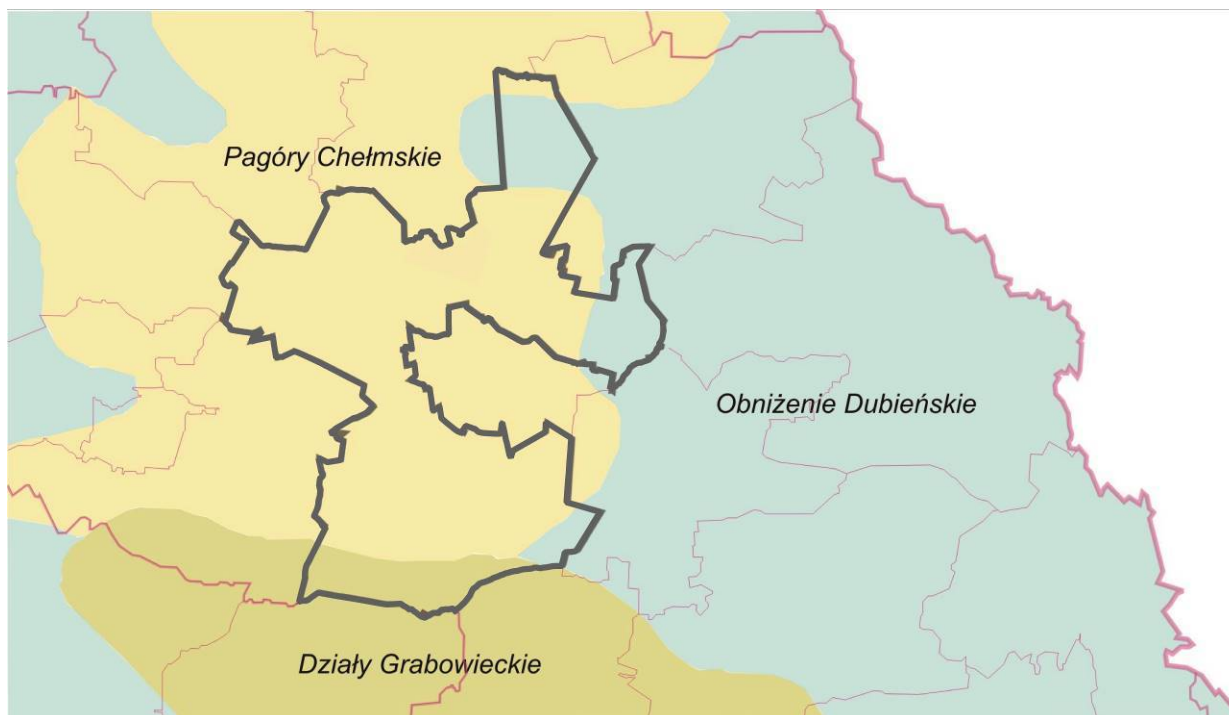
Gmina Chełm na tle mapy geologicznej

Źródło: Atlas geologiczny Lubelskiego Zagłębia Węglowego. Praca zb. pod red. Albina Zdanowskiego, 1999

Charakterystyczną cechą krajobrazu gminy Chełm jest jego zróżnicowanie wynikające z jej położenia na granicy prowincji Niżu Wschodnioeuropejskiego i Wyżyn Polskich. Według regionalizacji fizyczno – geograficznej J. Kondrackiego, większość obszaru gminy Chełm należy do makroregionu Polesie Wołyńskie. Niewielka część obszaru gminy, położona na południowo-zachodzie, należy do Działów Grabowieckich, krainy wchodzącej w skład Wyżyny Lubelskiej.

Przynależność gminy Chełm do regionów geograficznych.

	Makroregion		
	Polesie Wołyńskie		Wyżyna Lubelska
	Mezoregion		
	Pagóry Chełmskie	Obniżenie Dubienki	Działy Grabowieckie
Gmina Chełm	Większość obszaru	Część północno - wschodnia	Południowo – zachodni fragment



Położenie Gminy Chełm na tle regionów fizyczno – geograficznych.

źródło: Dane Urzędu Gminy Chełm

Polesie Wołyńskie charakteryzuje się różnorodnością form krajobrazowych, typowych zarówno dla północnych krajobrazów poleskich, jak i południowych krajobrazów wyżynnych. W obrębie Polesia Wołyńskiego wydzielono trzy mezoregiony: Obniżenie Dubienki na wschodzie, Pagóry Chełmskie w centrum oraz Obniżenie Dorohuskie na zachodzie, stanowiące łąki w dolinie rzeki Wieprz.

Pagóry Chełmskie charakteryzują wzniesienia zbudowane z górnokredowych skał węglanowych, pokrytych „czapami” trzeciorzędowych piaskowców, które jako odporniejsze na wietrzenie utworzyły ostańcowe pagóry, osiągające miejscami wysokość ponad 250 m n.p.m. Obniżenia między ostańcami wypełniają piaski i zabagnienia.

Obniżenie Dubienki jest rozległą równiną, gdzie na skutek procesów krasowych w kredowym podłożu wytworzyły się liczne, drobne formy morfologiczne. Przeważają rozległe, płaskie zagłębienia terenu wypełnione torfami, madami i utworami piaszczystymi, porośnięte łąkami i lasami.

Działy Grabowieckie, mezoregion Wyżyny Lubelskiej, jest najbardziej urozmaiconą krajobrazowo częścią powiatu chełmskiego. Garb kredowy pokryty warstwą lessu, przecinają doliny Wojsławki i jej dopływów, tworząc na przemian wzniesienia, zwane grzędami oraz obniżenia, zwane padołami. Padoły są efektem erozji pokrywy lessowej oraz miejscami podłoża kredowego. Boczne dolinki i wąwozy tworzą urozmaiconą formę terenu o różnicy wysokości względnych do 100 m. Grzędy osiągają maksymalną wysokość bezwzględną ponad 300 m n.p.m.

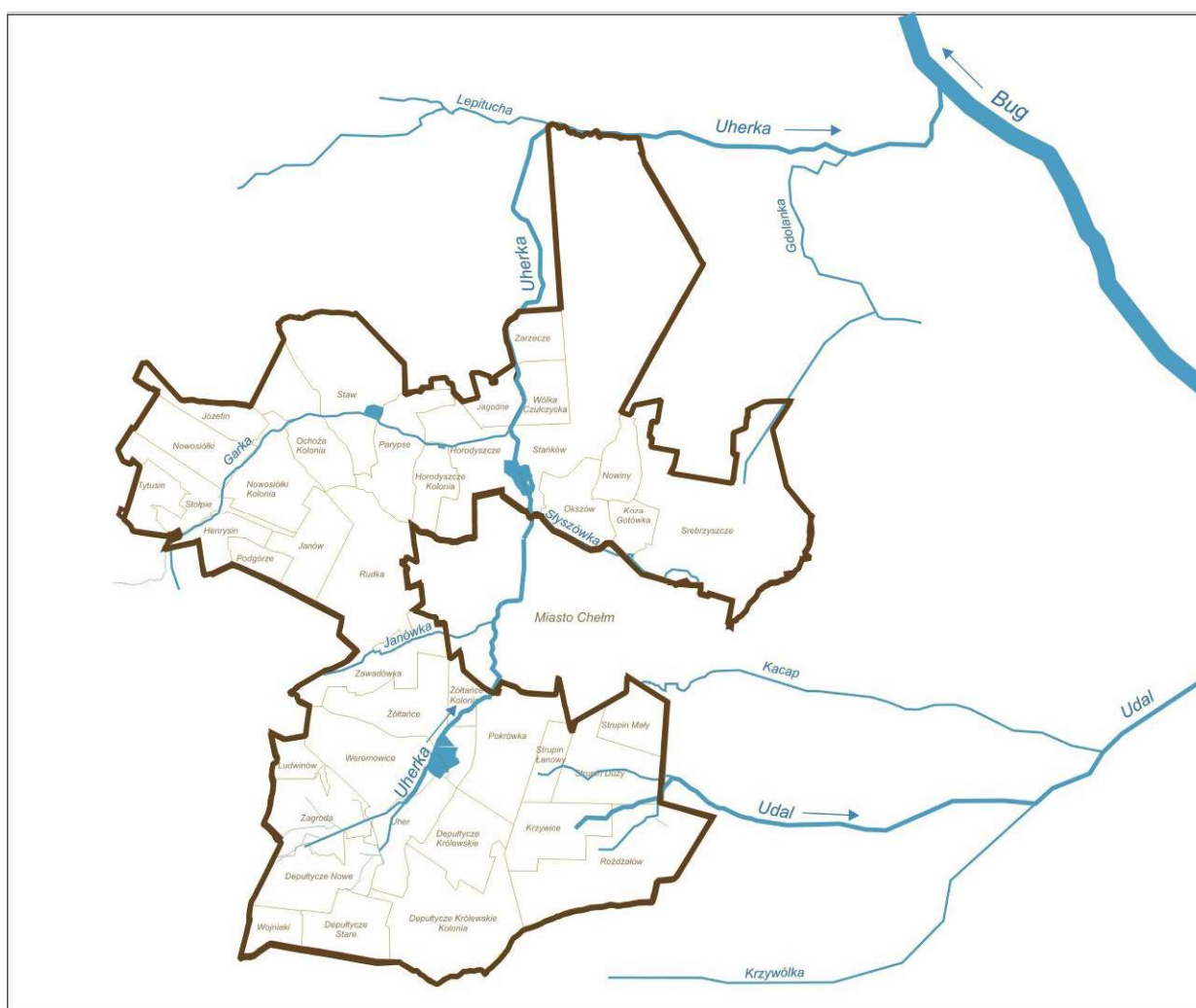
1.4. Warunki klimatyczne

Pod względem klimatycznym obszar gminy położony jest w lubelsko – chełmskiej dziedzinie klimatycznej (Zienkiewicz 1975), wyróżniającej się na tle Lubelszczyzny zwiększoną

liczbą opadów atmosferycznych i największymi w regionie wartościami usłonecznienia względnego w okresie letnim (45 – 50 %). Średnie roczne temperatury powietrza na poziomie rzeczywistym wynoszą tu 7,3°C, przy średnich wartościach dla miesięcy zimowych -2,9°C i letnich 17,3°C. Amplitudy roczne temperatur określane jako różnice między wartościami średnich temperatur najcieplejszego i najzimniejszego miesiąca należą do najwyższych w kraju 24,2°C i świadczą o znacznym wpływie kontynentalizmu na klimat obszaru. Opady są zbliżone do średnich w kraju i wynoszą 550 mm/rok (Kaszewski i in. 1995). Długość trwania okresu wegetacyjnego waha się w przedziale 210 – 215 dni.

1.5. Wody powierzchniowe

Cały obszar gminy Chełm położony jest w dorzeczu Bugu, w obrębie zlewni jego lewostronnych dopływów: Uherki i Udału.



Wody powierzchniowe gminy Chełm

Rzeka Uherka ma 44,05 km długości. Wypływa ze źródeł położonych na terenie gminy Chełm, w rejonie miejscowości Uher. Zbiera wody z obszaru 575 km² i wprowadza je do Bugu w 429,7 km jego lewego brzegu, na terenie gminy Wola Uhruska. Zlewnia źródłowego i części środkowego

odcinka Uherki zaliczana jest do mezoregionu Pagórów Chełmskich. W części położona jest na obszarze torfowych zrównań terenu, rozpiętych pomiędzy pasmami lokalnych wzniesień kredowych; charakteryzuje się niską lesistością, znacznymi spadkami poprzecznymi i podłużnymi oraz żywą rzeźbą powierzchniową. Średni spadek rzeki wynosi około 1,1 ‰ a średni przepływ około 2 m³/s. W okolicy Chełma wpada do niej niewielki lewostronny dopływ, Janówka. Na 18,5 km biegu przyjmuje lewostronny dopływ, Garkę.

Rzeka Udal bierze początek na pograniczu gmin Chełm i Kamień, zbiera wody z obszaru południowo-wschodniej części Pagórów Chełmskich oraz centralnej części Obniżenia Dubienki i odprowadza je do Bugu w 460,8 km jego lewego brzegu, w pobliżu miejscowości Dorohusk.

Zlewnia Udal ma powierzchnię 321 km², długość rzeki wynosi 31,9 km a średni spadek 1,1 ‰. Średni przepływ wynosi 0,9 m³/s. W okolicy Andrzejowa na 16 km biegu przyjmuje prawostronny dopływ Krzywólkę, która jest od niej znacznie dłuższa i ma większą zlewnię. Poniżej Krzywólki wpada do niego Kanał Żmudzki z prawej strony, następnie lewostronny dopływ Kacap, a w okolicy miejscowości Lipinki prawostronny ciek bez nazwy. Na 8,5 km od ujścia do Bugu znajduje się wodowskaz w miejscowości Ostrów. W ujściowym odcinku Udal płynie w dolinie Bugu.

Oprócz naturalnej sieci rzecznej, na terenie gminy istnieje sieć sztucznych cieków. Zmeliorowanych jest około 10 % gruntów ornych i około 57 % użytków zielonych, a długość sieci kanałów i rowów melioracyjnych jest ponad 6 razy większa niż długość cieków naturalnych. Istotną rolę w hydrologii obszaru odgrywają również liczne na terenie gminy obszary podmokłe. Spełniają one funkcję kolektorów czasowo retencjonujących wodę. Szczególną rolę odgrywają zagłębienia o krasowej genezie. Część z nich, np. wertoby w okolicach Ludwinowa utrzymują wodę przez większą część roku. Na torfowiskach, np. w okolicach Nowosiótek („Torfiarnia”), Zagrody, Weremowic (dolina Uherki) istnieją liczne torfianki i sadzawki.

Zbiorniki wodne powierzchniowe

Na obszarze gminy Chełm brak jest naturalnych zbiorników wód powierzchniowych. Sztuczne zbiorniki wodne oraz stawy rybne zajmują powierzchnię 138,07 ha, tj. 0,63 % powierzchni gminy. Do większych zbiorników należy zaliczyć zbiorniki wodne w Żółtańcach i Stańkowie.

Zbiorniki wodne w gminie Chełm

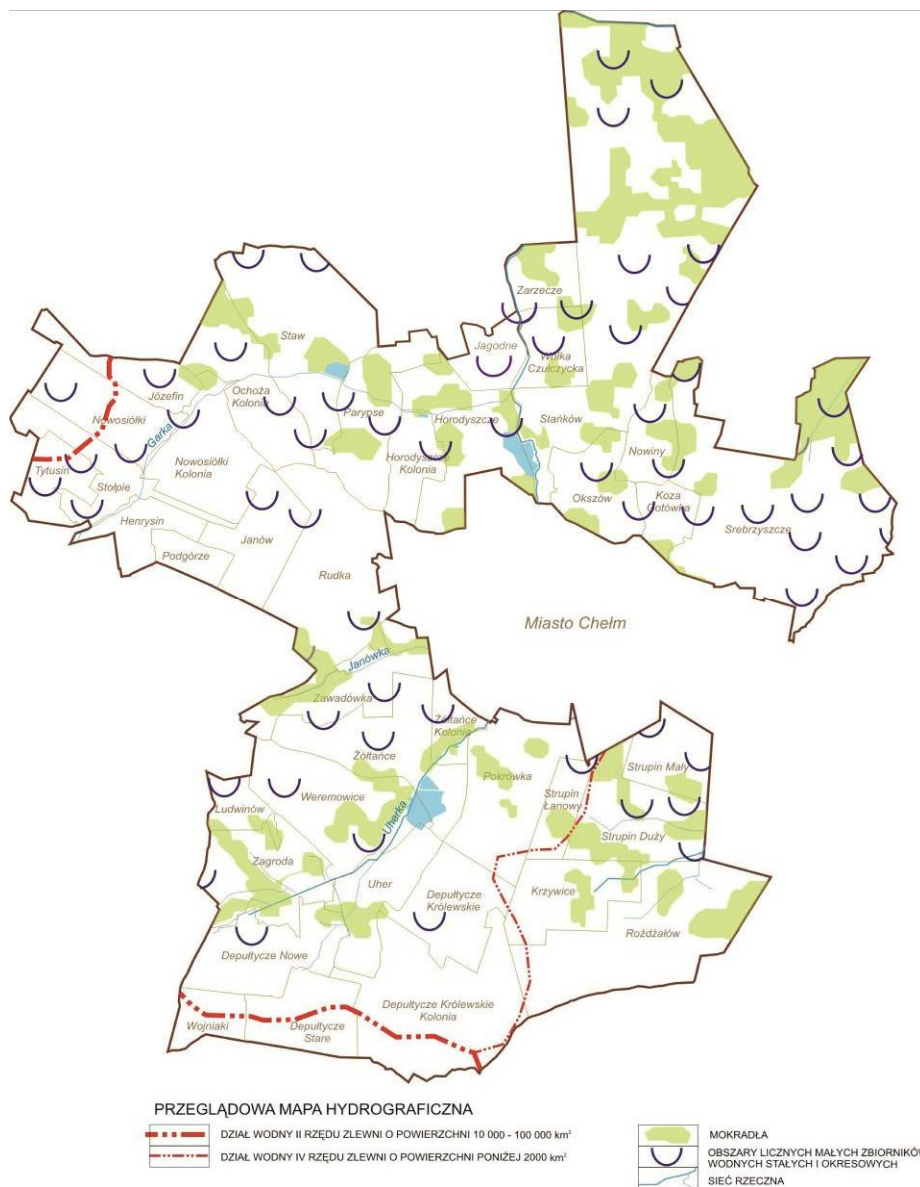
L.p.	Miejscowość	Źródło zasilania	Powierzchnia [ha]	Objętość [m ³]
1.	Stańków	rz. Uherka	41,74	483 850
2.	Żółtańce	rz. Uherka	55,90	1 014 000
3.	Parypse	rz. Garka	18,30	
4.	Kol. Ochoża	rz. Garka	0,60	8 200

Stawy rybne w gminie Chełm

L.p.	Miejscowość	Opis	Powierzchnia [ha]
1.	Kol. Żółtańce	4 stawy	10,17
2.	Henrysin	4 stawy	6,95
3.	Uher	5 stawów	3,10
4.	Uher	2 stawy	0,77

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

5.	Horodyszcze	1 staw	0,40
6.	Strupin Duży	1 staw	0,08
7.	Strupin Duży	1 staw	0,05
Powierzchnia stawów rybnych w gminie Chełm wynosi 21,52 ha.			



Mapa hydrograficzna

źródło: Więckowska, Wilgat 1980

Stan wód powierzchniowych

Od roku 2007 ocena jakości wód prowadzona jest dla jednolitych części wód (JCW). Na terenie województwa lubelskiego zlokalizowanych jest 356 jednolitych części wód. Na obszarze powiatu chełmskiego w latach 2008-2009 zbadano i oceniono 8 jednolitych części wód (JCW), wszystkim przypisano umiarkowany stan/potencjał ekologiczny.

Gmina Chełm znajduje się w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych: PLRW20001724529 Mogilnica, PLRW200017244389 Rejka, PLRW2000232663469 Lepitucha, PLRW2000232663229 Udal od źródeł do Krzywólki, PLRW2000232663449 Uherka od źródeł do Garki, PLRW2000232663269 Kacap, PLRW2000232663489 Gdolanka, PLRW2000242663479 Uherka od Garki do Gdolanki, PLRW2000624374 Siennica, [PLRW200002326634449 Garka od dopływu spod Ochoży do ujścia.](#)

1.6. Wody podziemne

Na terenie gminy Chełm występują dwa poziomy wodonośne pozostające w ścisłym związku hydraulicznym: górnokredowy i czwartorzędowy. Pierwszy z nich związany jest ze spękanymi skałami węglanowymi mastrychtu (wody szczelinowe, bądź szczelinowo – warstwowe), drugi z utworami aluwialnymi i organogenicznymi w dolinach rzecznych i w obniżeniach pozadolinnych. Zwierciadło wód podziemnych jest swobodne, nawiązujące do rzeźby terenu i jedynie lokalnie, w obrębie obniżeń, lekko napięte.

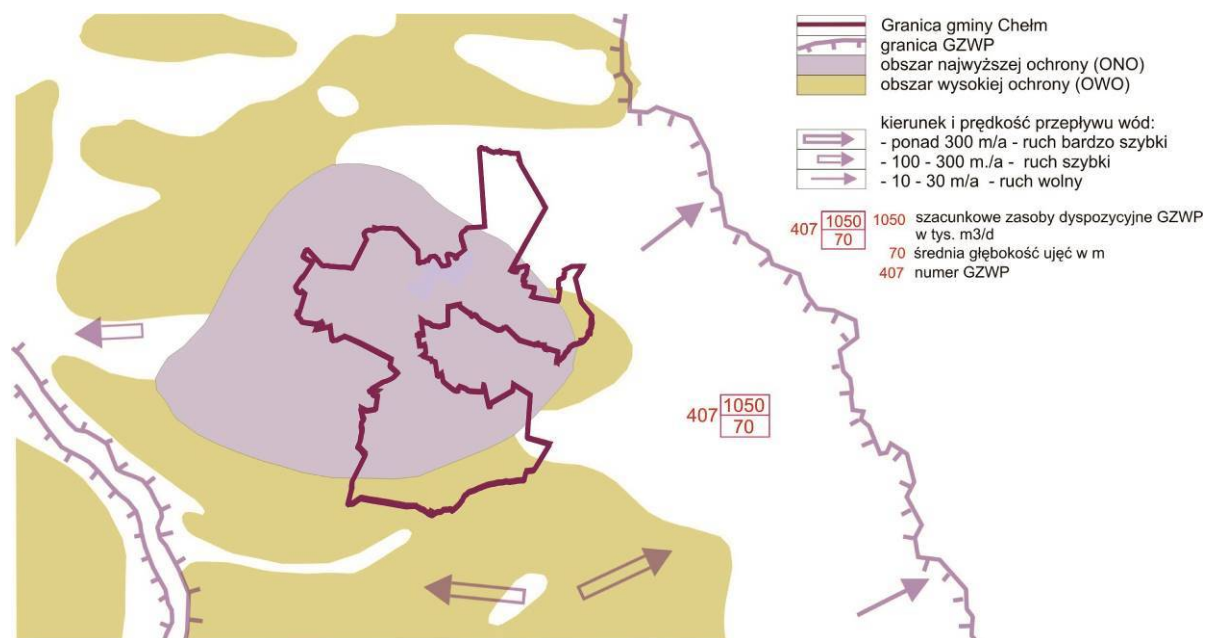
Wodoprzepuszczalność skał górnokredowych w okolicach Chełma jest bardzo mała, określona na 3×10^8 m/s. Z tego względu praktycznie cały przepływ wód podziemnych odbywa się szczelinami tektonicznymi. Wschodnia część gminy (rejon Antonina, Srebrzyszcza, Kozy Gotówki, Okszowa), znajduje się w zasięgu oddziaływania leja depresyjnego ujęcia wód podziemnych „Bariera” odwadniającego eksploatowane złoża kredy piszącej w Chełmie. Okolice Kolonii Rudka, Zawadówka i Sobowic znajdują się w strefie oddziaływania komunalnego ujęcia wody „Trubaków”.

Według podziału regionalnego zwykłych wód podziemnych na jednostki hydrogeologiczne, obszar gminy Chełm należy do regionu lubelsko-podlaskiego, wchodzącego w skład makroregionu centralnego, przy czym wschodnia część należy do subregionu poleskiego.

Na obszarze gminy Chełm głównym poziomem użytkowym jest poziom wodonośny występujący w przystropowych partiach kredy górnej. Wody podziemne tego poziomu występują w marglach i opokach marglistych mastrychtu, przewarstwianych kredą piszącą. Najlepszymi parametrami hydrogeologicznymi charakteryzują się opoki i margle, które jako utwory bardziej twarde są podatniejsze na spękania. Strefa intensywnego krążenia wód w obrębie poziomu górnokredowego sięga głębokości 100-150 m, w zależności od wykształcenia litologicznego. Dolną granicę strefy zawodnionej stanowią słabo przepuszczalne warstwy margli ilastych i kredy piszącej marglistej, mało podatnych na powstawanie i utrzymanie drożnej sieci spękań. Dla przepływu wód podziemnych w obrębie warstwy wodonośnej istotne znaczenie odgrywa zróżnicowanie litologiczne w profilu pionowym (międzyławicowe fugi związane ze zmianami litologicznymi) oraz system spękań towarzyszący dyslokacjom tektonicznym.

Uskoki i towarzyszące im strefy rozluźnionego materiału skalnego wpływają na polepszenie warunków hydrogeologicznych, wyraźnie różniących się od występujących w równomiernie spękanym masywach skalnych. Zasilanie kredowego poziomu wodonośnego odbywa się przez infiltrację wód opadowych bezpośrednio do warstwy wodonośnej, bądź w następstwie przesiąkania przez przepuszczalne utwory pokrywy kenozoicznej. Warunki infiltracji zależą od miąższości i wykształcenia litologicznego utworów przykrywających warstwę wodonośną oraz od zaangażowania tektonicznego górotworu.

W ramach krajowej strategii ochrony głównych zbiorników wód podziemnych, obszar gminy Chełm zaliczony został do GZWP Niecka Lubelska, Zbiornik Chełm-Zamość (GZWP Nr 407).



Obszary ochronne Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 407

Źródło: Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony. A.S. Kleczkowski 1988

Zbiornik GZWP Nr 407 Chełmsko-Zamojski jest częścią kredowo-paleoceńskiego zbiornika Niecka Lubelska. Obszary wzdłuż południowej granicy gminy zakwalifikowane zostały do obszarów wysokiej ochrony GZWP (OWO), natomiast obszar położony w centralnej części gminy zakwalifikowano do obszarów najwyższej ochrony GZWP (ONO).

Gmina Chełm położona jest ponadto w zasięgu jednolitych częściach wód podziemnych JCWPd Nr 91, w której położona jest większa część gminy oraz JCWPd Nr 90 (niewielki południowy fragment gminy). Na obszarze JCWPd nie występują zanieczyszczenia wód podziemnych. Są to wody dobrej jakości, wymagają na ogół prostego uzdatniania.

Jakość wód podziemnych

Głównym poziomem użytkowym na obszarze powiatu chełmskiego jest górnokredowy poziom wodonośny, występujący w spękanych utworach węglanowych mastrychtu. Na znacznym obszarze utwory kredowe przykryte są osadami piaszczystymi czwartorzędu, lokalnie także trzeciorzędu, z którymi związany jest poziom wodonośny, wykazujący na ogół łączność hydrauliczną z poziomem kredowym.

Wody podziemne kredowego poziomu wodonośnego, to w przewodzie wody 2-jonowe typu wodorowęglanowo-wapniowego. Znaczny udział mają wody 3-jonowe, typu wodorowęglanowo-wapniowo-magnezowego. W rejonach o nieuporządkowanej gospodarce wodno-ściekowej występują lokalnie wody 4-jonowe, zawierające oprócz wymienionych, jony chlorkowe,

siarczanowe i sodowe. Wody kredowe są bezbarwne, bez zapachu, lokalnie wykazują podwyższoną mętność. Przeważnie są to wody słabozasadowe, twarde i średnietwarde. Generalnie są one dobrej jakości, z reguły jednak wymagają uzdatniania z uwagi na zawartość żelaza i/lub manganu, przekraczając wielkości dopuszczalne dla wód pitnych. Zalicza się je do wód słabozmineralizowanych, czyli słodkich i normalnie słodkich, tylko czasami do aktratopegów. Zawartość chlorków i siarczanów na ogół jest niewielka, ich podwyższone zawartości rejestruje się jedynie w rejonach zurbanizowanych oraz w pobliżu nieuporządkowanych składowisk odpadów albo wzdłuż dróg jako efekt stosowania soli do odmrażania nawierzchni dróg.

Wody kredowe są niewiele zmienione w stosunku do ich pierwotnego składu, jednak kilkudziesięcioletni okres wzmożonej antropopresji skutkuje niewielkim wzrostem zawartości chlorków, siarczanów oraz związków azotu.

Wody czwartorzędowego poziomu wodonośnego zaliczane są do wód słodkich typu wodorowęglanowo-wapniowo-magnezowego. Są one bezbarwne i bez zapachu, sporadycznie mają zapach roślinny lub siarkowodoru z gnijących części organicznych w pobliżu bagien, torfowisk i łąk. Mineralizacja, twardość oraz zasadowość tych wód jest niższa niż wód piętra kredowego. Podwyższone zawartości żelaza i/lub manganu powodują konieczność ich uzdatniania. Stopień zagrożenia wód czwartorzędowych jest duży z uwagi na ich infiltracyjny charakter, płytkie występowanie, niewielką izolację od powierzchni terenu lub jej brak. Są one narażone na przenikanie zanieczyszczeń powierzchniowych lub z nieszczelnych szamb.

Jakość wód powierzchniowych i podziemnych winna ulegać ciągłej poprawie, zgodnie z Dyrektywą azotanową (91/676/EWG). Szczególnie na obszarach rolniczych należy zminimalizować problem zanieczyszczeń azotanowych, w związku z przechowywaniem nawozów naturalnych, gnojówki, gnojowicy, obornika i środków ochrony roślin. Płytkie wody gruntowe przejmują znaczną część zanieczyszczeń związanych z rolnictwem, hodowlą i ogrodnictwem oraz gospodarką komunalną charakteryzującą się obniżoną jakością.

1.7. Gleby

Gminę Chełm cechuje znaczne zróżnicowanie gleb, uwarunkowane budową podłoża, na którym się wykształciły. Zależna jest od wykształcenia litologicznego skały macierzystej oraz jej położenia hipsometrycznego. Wśród występujących tu typów genetycznych gleb, największe rozprzestrzenienie mają rędziny. Występują one w strefie wychodni skał węglanowych górnej kredy, zarówno w partiach wierzchowych, na stokach wzniesień (rędziny lekkie i średnie), jak i na zrównaniach podstokowych (rędziny ciężkie).

Pod względem przydatności rolniczej rędziny klasyfikowane są jako kompleks gleb pszennych – bardzo dobrych i dobrych w wyższych pozycjach hipsometrycznych oraz wadliwych w niższej położonych obszarach. Na plejstocenijskich utworach piaszczystych i piaszczysto-żwirowych rozwinęły się gleby piaskowe różnych typów genetycznych reprezentujących, z punktu widzenia przydatności rolniczej gleb – kompleks żytni słaby (Mapa glebowo-rolnicza 1991).

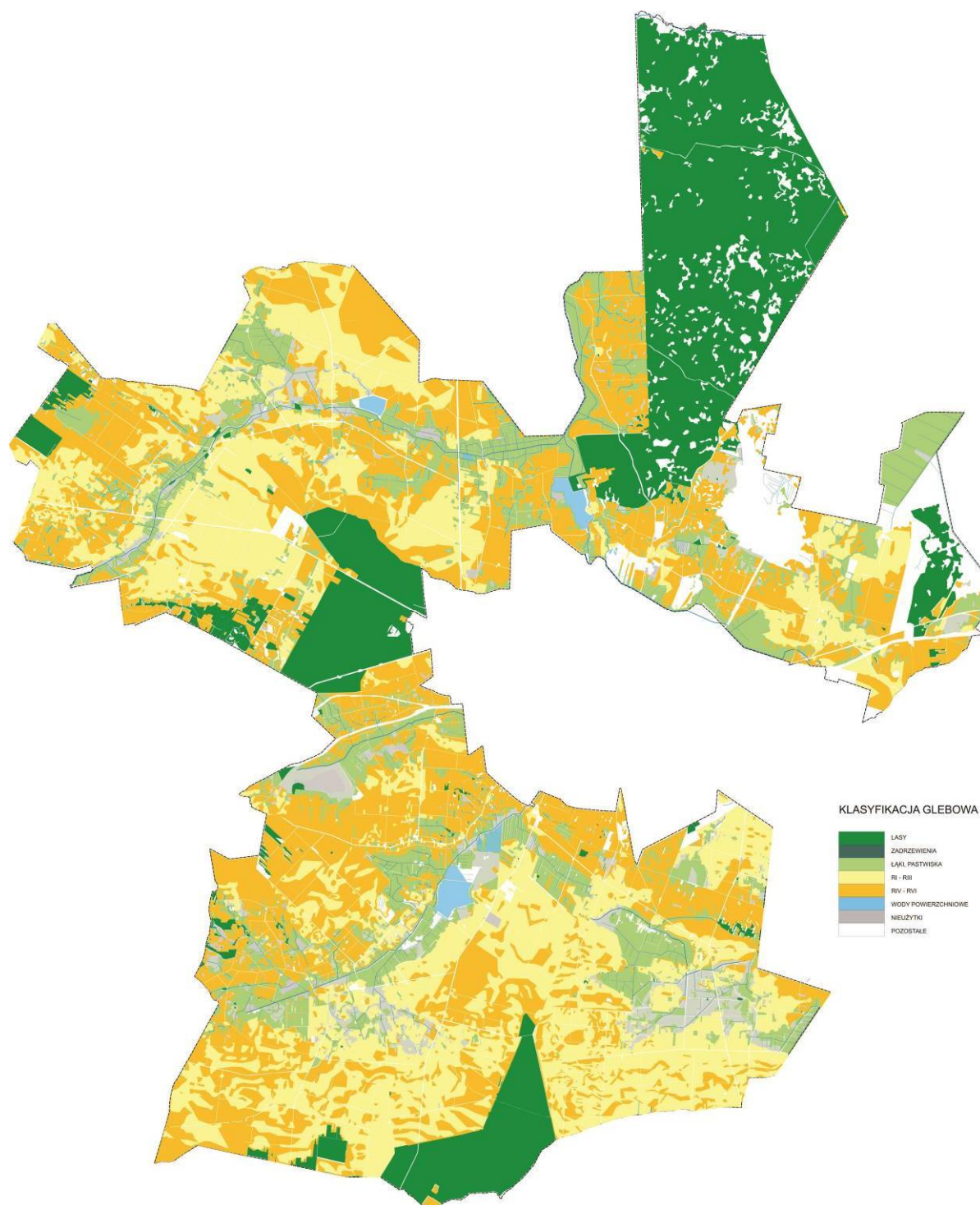
Znacznie mniejszą powierzchnię zajmują gleby brunatne właściwe i wyługowane oraz pseudobielicowe. Występują one mozaikowo, zwłaszcza w północnej i południowo-zachodniej części obszaru. Pod względem ich rolniczego wykorzystania reprezentują najczęściej kompleks żytni debry. W obniżeniach dolinnych i pozadolinnych rozwinęły się gleby torfowe, a na ich obrzeżach także czarne ziemie. W obu przypadkach te są wykorzystywane jako trwałe użytki zielone.

Procentowy udział klas bonitacyjnych gleb na obszarach gruntów ornych i użytków zielonych w gminie Chełm przedstawia poniższa tabela:

Klasy bonitacyjne gleb gminy Chełm

Klasy bonitacyjne gleb użytków rolnych		Powierzchnia	
		ha	%
1		2	3
Grunty orne	I	0,0	0,0
	II	129,6	1,3
	IIIA	1998,9	16,4
	IIIB	3382,3	28,3
	IVA	3665	31,0
	IVB	1633	13,8
	V	902	7,6
	VI	192	1,6
	VIZ	2	0,0
Użytki zielone	I	0,0	0,0
	II	8,6	0,2
	III	539,3	14,5
	IV	1948	54,4
	V	833	23,3
	VI	274	7,6
	VIZ	1	0,0

Na obszarze gminy Chełm przeważają gleby średniej i dobrej jakości. Wśród gruntów ornych dominują gleby klasy IVa (31,0 %) oraz gleby klasy IIIb (28,3 %). Gleby chronione klas I-III stanowią 46,0 % powierzchni gruntów ornych. Wśród użytków zielonych dominują gleby IV klasy bonitacyjnej, których udział w ogólnej powierzchni użytków zielonych wynosi 54,4 %. Ochronie podlegają gleby organiczne wszystkich klas bonitacyjnych.



Klasyfikacja glebowa

Źródło: Dane Urzędu Gminy Chełm

Ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Chełm wynosi 75,2 pkt i jest wyższy od wskaźnika powiatu chełmskiego (70,1 pkt), którego wskaźnik wykazuje znaczne zróżnicowanie terytorialne, od 57,9 pkt dla obszaru gminy Ruda Huta, do 87,0 pkt dla obszaru gminy Wojsławice. Obszary położone w obrębie Obniżeń Dorohuckiego i Dubienki charakteryzują się wskaźnikiem jakości niższym od średniego dla powiatu, obszary położone w obrębie Działów

Grabowieckich i Pagórów Chełmskich charakteryzują się wyższym wskaźnikiem jakości od średniego dla powiatu.

Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Chełm

Ocena gleb w punktach	Grunty orne	Bonitacja	60,6
		Przydatność rolnicza	64,8
		Wskaźnik syntetyczny jakości	62,7
	Użytki zielone	Bonitacja	41,7
		Przydatność rolnicza	40,7
		Wskaźnik syntetyczny jakości	41,2
Wskaźnik bonitacji	jakości i przydatności rolniczej		57,7
	agroklimatu		10,2
	rzeźby terenu		3,9
	warunków wodnych		3,4
Ogólny wskaźnik jakości			75,2

Erozja gleb jest czynnikiem wpływającym na przeobrażenia gleb na terenie gminy Chełm na obszarach położonych na wysoczyznach, gdzie przeważnie występują gleby najwyższych klas bonitacyjnych. Dotyczy to przede wszystkim południowej części gminy w obrębie Działów Grabowieckich oraz lokalnie na obszarze Pagórów Chełmskich. Zagrożenie bardzo silną erozją, powodującą rujnację gleby i rozczłonkowanie reliefu dotyczy obszarów o dużym kącie nachylenia zboczy, z pokrywą lessową, podatną na erozję. Skala zjawiska erozji gleb na terenie gminy nie jest duża, występuje lokalnie, głównie w południowych obszarach.

1.8. Udokumentowane złoża kopalin

Udokumentowane złoża kopalin, w granicach gminy Chełm obejmują zarówno udokumentowane złoża węgla, jak i surowców mineralnych.

W zakresie udokumentowanych złóż węgla kamiennego na terenie gminy Chełm wyszczególnić należy:

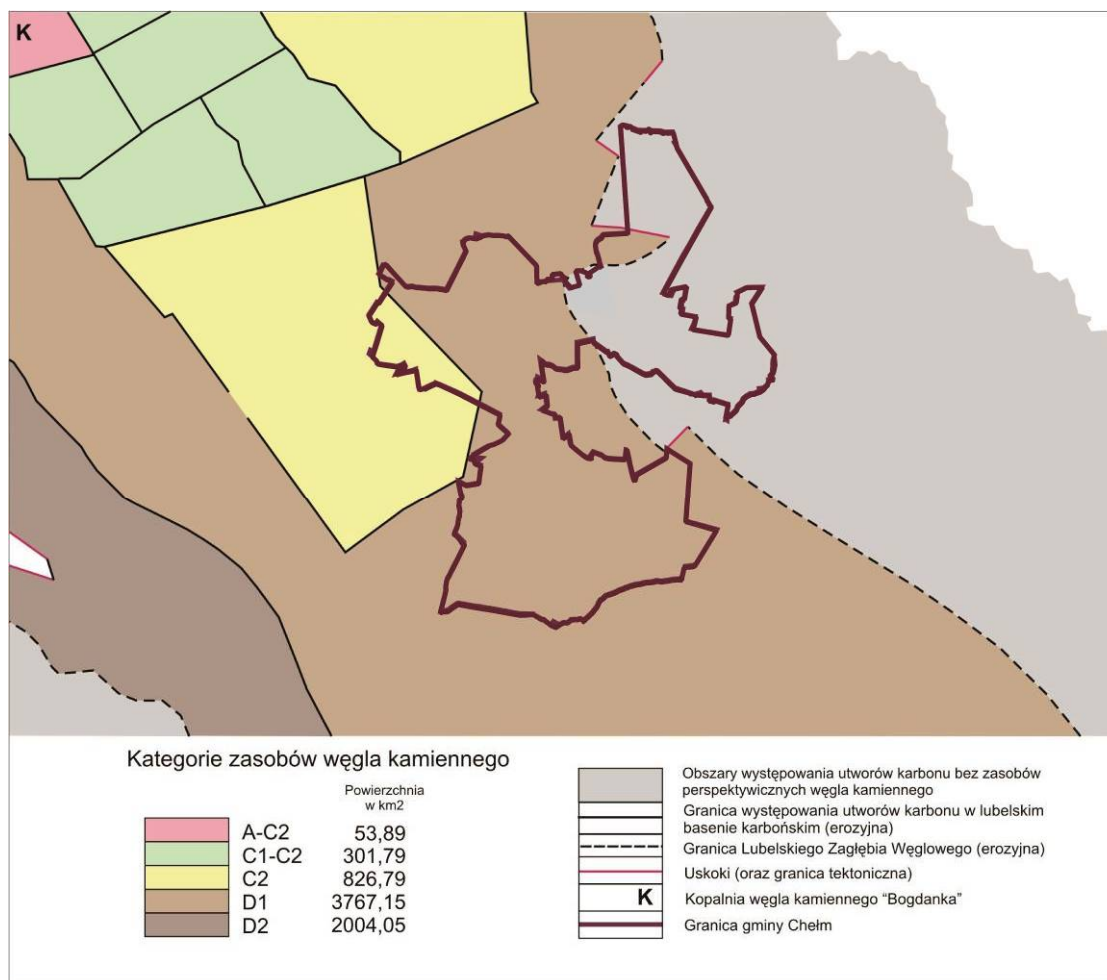
- Chełm II – złożo węgla kamiennego o powierzchni 17 800 000 ha (złożo rozpoznane wstępnie), zlokalizowane na terenie gminy Chełm, m. Rejowiec Fabryczny, Rejowiec, Rejowiec fabryczny, Siedliszcze, Wierzbica.

Na terenie gminy Chełm znajdują się następujące udokumentowane złoża surowców mineralnych:

- Bezek – złożo wapieni i margli przemysłu cementowego o powierzchni 516.000 ha (złożo rozpoznane wstępnie) zlokalizowane na terenie gminy Wierzbica, Chełm, Siedliszcze,

- Chełm I - złoża wapieni i margli przemysłu cementowego o powierzchni 232,700 ha (złoża rozpoznane szczegółowo) zlokalizowane na terenie gminy Chełm, Kamień i m. Chełm,
- Henrysin - złoża kruszywa naturalnego (piaski i żwiry) o powierzchni 9,11 ha (złoża rozpoznane szczegółowo) zlokalizowane na terenie gminy Chełm w miejscowości Henrysin na działkach ozn. nr ew. 76, 78, 79, 84, 86/1, 86/2, 102/1, 102/2, 102/4,
- Horodyszcze – złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej (złoża o zasobach prognostycznych),
- Ludwinów – złoża piasków poza piaskami szklarskimi o pow. 0,83 ha
- Podgórze – złoża piasków i żwirów (złoża rozpoznane wstępnie) oraz surowców ilastych d/p cementu (złoża rozpoznane szczegółowo) o powierzchni 4,06 ha, zlokalizowane na działkach ozn. nr ewid. 23/3, 25, 27, 26, 38, 39 w obrębie Podgórze,
- Pokrówka - złoża wapieni i margli przemysłu cementowego o powierzchni 308,030 ha (złoża rozpoznane wstępnie) zlokalizowane na terenie gminy Chełm w miejscowości Pokrówka,
- Srebrzyszcze - złoża kruszywa naturalnego (piaski i żwiry) o powierzchni 4,760 ha (złoża zagospodarowane) zlokalizowane na terenie gminy Chełm w miejscowości Srebrzyszcze,
- Srebrzyszcze - złoża kruszywa naturalnego o powierzchni 7,192 ha (złoża zagospodarowane), powierzchnia obszaru udokumentowanego 12,000 ha, zlokalizowane na terenie gminy Chełm w miejscowości Srebrzyszcze na działkach ozn. nr ewid. 229 i 229/5,
- Jagodno – złoża piasków i żwirów o pow. 0,59 ha (eksploatacja złoża zaniechana), zlokalizowane na terenie gminy Chełm w miejscowości Jagodno, na części działki ozn. nr 8.

Wśród utworów powierzchniowych znaczne rozprzestrzenienie mają skały węglanowe górnej kredy, wykształcone w facji kredy piszącej, rzadziej zaś jako margle, wapienie margliste lub opoki. Na kulminacjach najwyższych wzniesień (m.in. Pagór Janowski) – 276,5 m n.p.m.) oraz w dnach obniżień o założeniach tektonicznych (rów Rudki, rów Chełma) występują skały trzeciorzędowe reprezentowane przez oligoceńskie piaski glaukonitowe oraz mioceńskie piaski kwarcowe, piaskowce i zlepy muszlowe. Maksymalna miąższość trzeciorzędu na omawianym obszarze sięga 30 m.



Zasoby węgla kamiennego w rejonie gminy Chełm

1.9. Tereny górnicze

Zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994 r., dla każdej kopaliny wyznacza się obszar górniczy. Jest to przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją. Podstawą wyznaczenia obszaru górniczego jest dokumentacja geologiczna i projekt zagospodarowania złoża. Teren górniczy jest to przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.

Na terenie gminy Chełm występują tereny górnicze wyznaczone w myśl przepisów prawa geologicznego i górniczego o nazwie: Srebrzyszcze i Srebrzyszcze dz. Nr 229, 229/5 oraz Chełm.

Ustanowione zostały również obszary górnicze dla przestrzeni górniczej, Srebrzyszcze i Srebrzyszcze dz. Nr 229, 229/5 oraz Chełm.

Dla terenu górniczego, zgodnie z przepisami ww. ustawy, sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Plan ten winien zapewniać integrację wszelkich działań w celu:

- wykonania uprawnień określonych w koncesji,
- zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego,
- ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych.

Na podstawie warunków określonych w koncesji, ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz projektu zagospodarowania, złoża przedsiębiorca sporządza plan ruchu dla każdego zakładu górniczego. Plan ruchu zakładu górniczego określa szczegółowe przedsięwzięcia niezbędne w celu zapewnienia m.in.:

- bezpieczeństwa powszechnego,
- prawidłowej i racjonalnej gospodarki złożem,
- ochrony środowiska wraz z obiektami budowlanymi,
- zapobiegania szkodom i ich naprawiania.

Filary ochronne dla terenów górniczych w gminie Chełm nie zostały ustanowione. Ustanawianie filarów ochronnych w złożu dla zabezpieczenia obiektów na powierzchni terenu przed nadmiernymi skutkami wybierania złoża i pasów ochronnych wynika z przepisów odrębnych. Szerokość pasów ochronnych dla kopalni odkrywkowych określają polskie normy (PN-G-02100:1996 „Górnictwo odkrywkowe - Szerokość pasów ochronnych wyrobisk odkrywkowych”).

1.10. Ekosystemy leśne

Lasy występują w postaci kilku kompleksów. Największe kompleksy leśne znajdują się:

- w północnej części gminy, tzw. kompleks lasów czułczyckich,
- w południowej części gminy przy granicy z gminą Siennica Różana (Wierzchowiny),
- w północno – zachodniej części gminy (Rudka – Kumowa Dolina).

Rozmieszczenie „płatów leśnych” jest nierównomierne i zróżnicowane w obrębie gminy. Największy kompleks leśny położony jest w północno-wschodniej części gminy. Pełni on jednocześnie funkcję najdłuższego w gminie korytarza ekologicznego stanowiącego zachodnią część Chełmskiego Parku Krajobrazowego (Lasy Czułczyckie). Wyjątkowe walory florystyczne i mikroklimatyczne tego kompleksu decydują o jego wysokiej randze przyrodniczej. Dominują tu lasy mieszane i świeże (Lmś). Znaczny tu jest udział siedlisk olsowych, a mniejszy boru mieszanego wilgotnego (Bmw) i lasu wilgotnego (Lw).

W południowej części tego kompleksu dominują lasy wilgotne (Lw). Lasy w uroczysku „Góry” (Rudka - Kumowa Dolina) odznaczają się wysokimi walorami przyrodniczymi, szczególnie wartościowy charakter wykazuje flora roślin naczyniowych. W całym kompleksie uroczyska „Góry” dominują siedliska lasu świeżego (Lśw), natomiast udział lasu mieszanego (Lm) wynosi około 7%.

Pomimo znacznego stopnia izolacji przestrzennej, wyspowo rozmieszczonych kompleksów leśnych należy stwierdzić, że struktura ekologiczna (wiekowa, siedliskowa) poszczególnych kompleksów jest dobrze zachowana.

W granicach administracyjnych gminy Chełm wyznaczone zostały lasy grupy I ochronne, z tytułu położenia ich w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców. Zlokalizowane one są w sołectwach: Stańków, Srebrzyszcze, Deputycze Królewskie Kol., Rudka, Tytusin, Nowosiółki, Ochoża Kol. i **Jagodne**.

Lasy ochronne zgodnie z obowiązującymi przepisami, to lasy, w których gospodarka jest podporządkowana stałemu utrzymywaniu ich w stanie zapewniającym wypełnianie funkcji pozaprodukcyjnych.

1.11. Szata roślinna

Na terenie gminy Chełm przeważają grunty orne stanowiące 50,2% ogólnej powierzchni. Grunty te przeważają w południowej i zachodniej części gminy. Z polami uprawnymi związane są przede wszystkim zbiorowiska synantropijne. Niektóre z nich – te związane z rędzinami – zaliczane są obecnie do rzadko występujących.

Osobliwością przyrodniczą gminy są zbiorowiska roślinności kserotermicznej występujące na „Stawskiej Górze” oraz na niewielkich mineralnych wzniesieniach na torfowiskach węglanowych. Znacznie mniejszą powierzchnię zajmują lasy i zadrzewienia (20,4%) oraz użytki zielone (15,4%).

Użytki zielone zlokalizowane są głównie w dolinach rzek: Uherki, Garki, Udal, a także w dolinach małych cieków oraz na obrzeżach dużych bagien (torfowisk węglanowych). Wśród torfowisk występujących na terenie gminy dominują torfowiska niskie. Niewielkie fragmenty torfowisk przejściowych i wysokich znajdują się w kompleksie leśnym Czulczyce.

Osobliwością przyrodniczą gminy Chełm są torfowiska węglanowe, na których występuje wiele rzadkich i objętych ochroną prawną gatunków roślin i zwierząt oraz cennych zbiorowisk roślinnych (torfowisko koło Zawadówki, rezerwaty przyrody „Bagno Serebryskie” i „Brzeźno”).

Konwencja Ramska („Konwencja o obszarach wodno-błotnych”) w Gminie Chełm wyznacza ramy międzynarodowej współpracy w zakresie ochrony cennych obszarów wodno-błotnych. Do wpisania na listę ostoi ramskich w gminie należą Torfowiska Węglanowe w Srebrzyszczu.

Niewielki udział w szacie roślinnej gminy mają zbiorowiska roślinności wodnej. Występują one głównie w torfiankach, większych rowach melioracyjnych, rzekach oraz zbiornikach „Żółtańce” i „Stańków”.

1.12. Świat zwierząt

Fauna gminy Chełm charakteryzuje się występowaniem wielu chronionych rzadkich i ginących gatunków zwierząt. Kilka z nich ma tu jedyne stanowiska w Polsce, a niektóre miejsca ich występowania zaliczane są do najcenniejszych ostoi zwierząt w Polsce, jak również w Europie.

W niedostępnych podmokłych drzewostanach gniazduje bocian czarny. W brzeźnych partiach lasów graniczących z łąkami i torfowiskami występuje orlik krzykliwy. Niezwykle bogata jest awifauna torfowisk węglanowych. Najcenniejszym gatunkiem ptaka tutaj gniazdujących jest wodniczka; jest to jeden z najbardziej zagrożonych gatunków ptaków w Europie. Pod względem liczebności jest to druga lęgowa populacja w Polsce (po Bagnach Biebrzańskich). Na torfowiskach regularnie gniazdują również kulik wielki, dubelt, krwawodziób, sowa błotna, błotniki stawowy i łąkowy, żuraw, zielonka, podróżniczek; niektóre z wymienionych gatunków są zagrożone na znacznych obszarach Europy. Szuwary kłociowe są miejscem gniazdowania błotników (należą do największych zagęszczeń w Europie). Na zbiorniku w Stańkowie, poza dużą kolonią śmieszek, gnieździ się kilka gatunków kaczek, zausznik, bączek, bąk.

W roślinności szuwarowej zbiornika bytuje populacja żółwia błotnego – gatunek z Czerwonej Księgi, licząca kilkadziesiąt osobników. Pojedyncze żółwie zaobserwowano również na torfowiskach i olsach Leśnictwa Stańków oraz w dolinie rzeki Uherki. Różnorodność flory torfowisk sprzyja występowaniu blisko 800 gatunków motyli, najliczniej występują na torfowisku w Zawadówce.

Z większych ssaków najliczniej występują sarna, dzik, lis, jelen.

W części południowej gminy dominuje krajobraz rolniczy, nie sprzyjający różnorodności biologicznej, stąd też nie występują tak liczne gatunki zwierząt. Większe skupiska spotyka się na terenie lasu w Dupułykach Królewskich oraz w obrębie zieleni wiejskiej.

1.13. Obszary prawnie chronione

Na terenie gminy Chełm występują cztery rezerwaty przyrody:

1) **„Stawska Góra”**

- *ustanowiony w 1956 r. Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 27.11.1956 r. (MP Nr 103, poz. 1195).*

Rezerwat obejmuje powierzchnię 4,0 ha. Położony jest na Stawskiej Górze, na polach wsi Staw. Utworzony został w celu zachowania naturalnego zbiorowiska roślinności stepowej z rzadkimi gatunkami roślin, m.in. dziewięciszem popłocholistnym.

2) **„Brzeźno”**

- *ustanowiony w 1973 r. Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 23.01.1973 r. (MP Nr 5, poz. 38).*

Rezerwat obejmuje powierzchnię 157,78 ha. Położony jest w granicach gminy Chełm i gminy Dorohusk. Utworzony został w celu zachowania torfowiska węglanowego z rzadkimi gatunkami roślin.

Szczególną cechą rezerwatu jest bezpośrednie sąsiedztwo typowych zbiorowisk torfowiskowych i muraw kserotermicznych występujących na kredowych śródbagiennych wyniesieniach zwanych „grądzikami”. Osobliwościami florystycznymi rezerwatu są: kłoc wiechowata, dwulistnik muszy, starzec cienisty, ciemiężca zielona, goryczka wąskolistna, storczyk kukawka, kosatka kielichowa, gółka długoostrogowa, zerwa kulista. Rezerwat jest także siedliskiem wielu rzadkich gatunków zwierząt, zwłaszcza ptaków: wodniczki, kulika wielkiego, błotniaka łąkowego, sowy błotnej, krwawodzioba.

3) **„Bagno Serebryskie”**

- *ustanowiony w 1991 r. Zarz. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9.10.1991 r. (MP Nr 38, poz. 273).*

Rezerwat obejmuje powierzchnię 376,62 ha (w granicach gminy Chełm 362,70 ha, pozostała część w granicach gminy Ruda-Huta). Utworzony został w celu zachowania torfowiska węglanowego będącego ostoją bardzo rzadkich gatunków ptaków i roślin.

Znaczną powierzchnię rezerwatu zajmują zwarte łąny rzadkiej w Polsce rośliny – kłoci wiechowatej oraz zespoły roślinne z turzycą Buxbauma, turzycą Davalla i marzycą rudą. Pośród nich rozrzucone są wysepki z murawami kserotermicznymi. Taka mozaika zbiorowisk torfowiskowych i kserotermicznych jest zjawiskiem niezwykle rzadkim. Wśród chronionych i rzadkich zwierząt można tu spotkać m.in.: wodniczkę, derkacza, błotniaka łąkowego, kulika wielkiego, dubelta, kropiatkę, zielonkę i żurawia.

4) **„Torfowisko Sobowice”**

- *ustanowiony w 2004 r. Rozporządzeniem Nr 13 Wojewody Lubelskiego z dnia 5.03.2004 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 53, poz. 1021).*

Rezerwat obejmuje powierzchnię 95,46 ha. Utworzony został w celu zachowania unikatowych źródłiskowych torfowisk kopułowych z charakterystyczną sekwencją osadów torfowo-węglanowych oraz mozaiki zbiorowisk roślinności torfowiskowej i ciepłolubnej z licznymi chronionymi i rzadkimi gatunkami flory i fauny.

Rezerwaty przyrody znajdujące się na terenie gminy Chełm.

Nazwa rezerwatu - rodzaj - typ - podtyp	Położenie geograficzne	Forma własności	Informacja czy rezerwat podlega ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym (obszar Natura 2000)
1	2	3	4
Stawska Góra - rodzaj: florystyczny A-biocenotyczny i fizjocenotyczny: biocenozy naturalnych i półnaturalnych; B-łąkowy pastwiskowy i zaroślowy: łąk mezofilnych	Pagóry Chełmskie	SP w zarządzie Starostwa Powiatowego w Chełmie	Obszar Natura 2000: Stawska Góra PLH060018
Brzeźno - rodzaj: torfowiskowy A-biocenotyczny i fizjocenotyczny: biocenozy naturalnych i półnaturalnych; B-torfowiskowy: torfowisk wysokich	Pagóry Chełmskie	SP cz. w zarządzie Lasów Państwowych, Nadleśnictwo Chełm; cz. w zarządzie RDOŚ w Lublinie	rezerwat w granicach obszarów Natura 2000: Chełmskie Torfowiska Węglanowe PLB060002 Torfowiska Chełmskie PLH060023
Bagno Serebrzykie - rodzaj: torfowiskowy A-biocenotyczny i fizjocenotyczny: biocenozy naturalnych i półnaturalnych; B-torfowiskowy: torfowisk niskich	Obniżenie Dubieńskie	SP cz. w zarządzie Lasów Państwowych, Nadleśnictwo Chełm	rezerwat w granicach obszarów Natura 2000: Chełmskie Torfowiska Węglanowe PLB060002 Torfowiska Chełmskie PLH060023
Torfowisko Sobowice - rodzaj: torfowiskowy A-biocenotyczny i fizjocenotyczny: biocenozy naturalnych i półnaturalnych; B-torfowiskowy: torfowisk wysokich	Pagóry Chełmskie	SP cz. w zarządzie Lasów Państwowych, Nadleśnictwo Chełm; cz. w zarządzie RDOŚ w Lublinie	Obszar Natura 2000: Torfowisko Sobowice PLH060024

Chełmski Park Krajobrazowy

Chełmski Park Krajobrazowy (ChPK) powstał w 1983 roku.

ChPK wraz z otuliną utworzony został uchwałą Nr XVIII/89/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Chełmie z dnia 28 marca 1983 r. (Dz. Urz. WRN w Chełmie Nr 4, poz. 24, Dz. Urz. Woj. Chełmskiego z 1985 r., Nr 3, poz. 62 oraz z 1985 r. Nr 2, poz. 9).

Aktualnie obowiązuje rozporządzenie Nr 17 Wojewody Lubelskiego z dnia 25 marca 2003 r. w sprawie Chełmskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 3.04.2003 r., Nr 194, poz. 3732 i z 2004 r. Nr 147, poz. 2084).

Plan ochrony Chełmskiego Parku Krajobrazowego, opublikowany rozporządzeniem Nr 77 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 194, poz. 3731), ustanowiony został na 20 lat.

Chełmski Park Krajobrazowy zajmuje powierzchnię 16 457 ha. Park chroni duży kompleks leśny Nadleśnictwa Chełm oraz torfowiska węglanowe, niskie. Charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą terenu. W części północno-zachodniej kopulaste ostańcowe wzniesienia kredowe (60 m wys. względnej), w części południowej i wschodniej przeważają rozległe bagniste obniżenia.

Park położony jest:

- według podziału fizyczno-geograficznego Polski (wg J. Kondrackiego, 1978) większość obszaru Parku znajduje się w mezoregionie Obniżenie Dubieńskie. Krańce północne i południowe zalicza się do Pagórów Chełmskich. Oba mezoregiony są częścią makroregionu Polesie Wołyńskie, podprowincji Polesie, prowincji Niż Zachodniorosyjski,
- według podziału administracyjnego, Park położony jest w województwie lubelskim, powiecie chełmskim na terenie gmin: Chełm (4702 ha), Dorohusk (4099 ha), Kamień (237 ha), Ruda-Huta (2767 ha) i Sawin (4652 ha).

W granicach gminy Chełm, Park położony jest w obrębach ewidencyjnych: Stańków, Zarzecze, Wólka Czulczycka, Nowiny, Srebrzyszcze, Okszów, Koza Gotówka, gdzie swym zasięgiem obejmuje także tereny zabudowane, zamieszkałe przez około 1400 osób.

Park otoczony jest otuliną o powierzchni 10 878 ha, która jednocześnie stanowi środkową część Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Otulina zabezpiecza Park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych. Położona jest w powiecie chełmskim, na terenie gmin: Chełm, Dorohusk, Ruda-Huta, Sawin i Kamień oraz w niewielkim fragmencie na terenie miasta Chełm.

Celem utworzenia Parku jest zachowanie specyficznego krajobrazu Polesia Wołyńskiego, a w szczególności naturalnego ukształtowania terenu z rzadkimi formami krasu kredy piszącej, mozaiki siedlisk torfowisk węglanowych i muraw kserotermicznych, ekosystemów leśnych i łąkowych wraz z charakterystyczną florą i fauną. Do najciekawszych zbiorowisk leśnych należą świetliste dąbrowy z ciepłolubnym runem oraz bagienne lasy brzożowo-olchowe.

ChPK chroni niezwykle zróżnicowane lasy, z dużym udziałem siedlisk wilgotnych i bagiennych, otaczające je łąki i torfowiska węglanowe oraz charakterystyczne dla tego regionu krajobrazy krasowe z unikalnym w skali świata, tzw. krasem kredy piszącej. Rośnie tutaj ponad 1050 gatunków roślin naczyniowych, w tym 66 gatunków objętych ochroną prawną.

Na pograniczu Pagórów Chełmskich i Obniżenia Dubieńskiego położone są Chełmskie Torfowiska Węglanowe. Rozwinęły się w dolinach małych rzek oraz licznych na tym terenie zagłębieniach o krasowym pochodzeniu. Nagromadzone od czasu ostatniego zlodowacenia osady torfowe przesycone są węglanem wapnia. Torfowiska zajmują powierzchnię ok. 2000 ha. Położone są w dorzeczu Bugu z dopływami: Udałem, Uherką i Kanałem Świerżowskim. Zasilane są wodami opadowymi i spływami z okolicznych wzniesień. Dla ich ochrony utworzono rezerваты przyrody – „Brzeźno” „Roskosz” i „Bagno Srebrzyskie”.

O wyjątkowej wartości przyrodniczej tego terenu decyduje niezwykle zróżnicowanie florystyczne i faunistyczne. Wyjątkowym zjawiskiem jest występowanie w bezpośrednim sąsiedztwie zbiorowisk torfowiskowych i kserotermicznych. Na torfowiskach dominują wielusethektarowe łąny zespołu kłoci wiechowatej. Duże powierzchnie zajmują również rzadkie zespoły z turzycą Baxbauma i marzycą rudą.

Śródtorfowiskowe wyniesienia kredowe zajmują murawy kserotermiczne wykształcone w wyniku ekstensywnej gospodarki - głównie wypasania i koszenia. Wśród roślin występujących na torfowiskach są gatunki o atlantyckim i kontynentalnym zasięgu.

Do pierwszej grupy należy kłoc wiechowata. Rośliny o zasięgu południowo-wschodnim-pontyjskim to len złocisty, wisienka stepowa, ostrożeń pannoński, ostrożeń siwy. Występują tu również relikty glacialne: brzoza niska, gnidosz królewski oraz wierzba lapońska. Chełmskie torfowiska mają wyjątkowe znaczenie dla przetrwania polskich populacji starca cieniściego, jęczyczi syberyjskiej, dwulistnika muszego oraz kłoci wiechowatej. Starzec cieniasty licznie występuje na

torfowiskach Brzeźno i Roskosz. Rezerwat „Brzeźno” jest jedynym na Lubelszczyźnie znanym stanowiskiem storczyka - dwulistnika muszego.

Torfowiska węglanowe mają również duże znaczenie jako środowisko życia wielu rzadkich gatunków zwierząt. Gniazduje tutaj wiele zagrożonych i rzadkich gatunków ptaków. Spośród nich na szczególną uwagę zasługują: wodniczka, sowa błotna, kulik wielki, dubelt, błotniak łąkowy, kropiatka, zielonka i żuraw. Na torfowiskach stwierdzono ponad 800 gatunków motyli, co stanowi około 25 % ogólnej fauny motyli Polski. Jest wśród nich 7 gatunków nowych dla Polski, a kilkanaście znanych jest jedynie z pojedynczych stanowisk w kraju.

Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu

Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu (OChK) powstał w 1983 r.

Utworzony został na podstawie uchwały WRN w Chełmie Nr XVIII/89/83 z dnia 28 marca 1983 r., zmienionej rozporządzeniem Nr 50 Wojewody Chełmskiego z dnia 26 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Chełm. Nr 10, poz. 86). Aktualnie obowiązuje rozporządzenie Nr 49 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 lutego 2006 r. w sprawie Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 69, poz. 1287).

Chełmski OChK zajmuje powierzchnię 30 420 ha.

Położony jest w powiecie chełmskim na terenie gmin: Siedliszcze, Wierzbica, Sawin, Ruda Huta, Chełm Dorohusk, Kamień, Żmudź, Leśniowice, Miasto Chełm.

W granicach gminy Chełm, Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje swym zasięgiem obręby ewidencyjne: Horodyszczce, Stańków, Okszów, Okszów-Kolonia, Wólka Czulczycka, Zarzeczce, Koza-Gotówka, Srebrzyszcze i Jagodne.

W granicach obszaru znajdują się krajobrazy Pagórów Chełmskich i Obniżenia Dubienki.

Są to masywne wyniosłości zbudowane ze skał wapiennych na przemian z podmokłymi zagłębieniami, w których można spotkać różne typy torfowisk niskich, w tym torfowiska węglanowe.

Chełmski OChK obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Łączy ze sobą zespół obszarów chronionych w rejonie Równiny Łęczyńsko-Włodawskiej z Chełmskim Parkiem Krajobrazowym oraz Grabowiecko-Strzeleckim Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Chełmski OChK rozciąga się od Równiny Łęczyńsko-Włodawskiej poprzez Pagóry Chełmskie i Obniżenie Dubieńskie aż do Działów Grabowieckich. Duża powierzchnia obszaru oraz jego położenie na terenie kilku jednostek fizjograficznych wpływa na zróżnicowanie walorów przyrodniczych. W centralnej części obszaru na Pagórach Chełmskich i w Obniżeniu Dubieńskim charakterystycznym elementem krajobrazu są masywne wyniosłości zbudowane ze skał wapiennych, głównie margli kredowych, które sąsiadują z podmokłymi zagłębieniami, w których spotkać można wszystkie typy torfowisk niskich. Do większych rzek płynących przez obszar należą: Świnka, Lepietucha, Uherka, Udal i Kacap. W wyniku melioracji rzeki te w większości straciły swój naturalny charakter.

Obszar Natura 2000

Sieć Natura 2000 utworzona została w gminie Chełm w celu objęcia ochroną typy siedlisk przyrodniczych, gatunków ptaków, gatunków roślin i gatunków zwierząt innych niż ptaki, zgodnie z dyrektywami unijnymi:

- tzw. Ptasią – Dyrektywa Rady 79/409/EWG,
- Siedliskowa – Dyrektywa Rady 92/43/EWG.

Zrównoważone rolnicze użytkowanie terenów Natura 2000, a w szczególności użytków zielonych, jest pożądane dla utrzymania siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt i chroni te siedliska przed sukcesją drzew i krzewów, która zagraża trwałości ich walorów przyrodniczych. Do podstawowych zagrożeń dla chronionych gatunków i wyróżnionych obszarów, są zagrożenia spowodowane chemizacją, intensyfikacją produkcji rolnej oraz tworzenie monokultur.

Na terenie gminy Chełm, w Srebrzyszczu wydzielony został Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000: Chełmskie Torfowiska Węglanowe PLB060002.

Ponadto, w pięciu enklawach wyznaczono Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000:

- Torfowiska Chełmskie PLH060023,
- Stawska Góra PLH060018,
- Nowosiółki (Julianów) PLH060064,
- Torfowisko Sobowice PLH060024,
- Siennica Różana PLH060090.

Poza obszarami przywołanymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska do sieci Natura 2000, ekologiczne organizacje pozarządowe przygotowały uzupełniającą propozycję rozszerzenia obszarów objętych ochroną tzw. „SHADOW LIST” z 2006 i 2008 r. (potencjalne ostoje siedliskowe). Na terenie gminy Chełm dotyczy to kompleksu leśnego Rudka pod nazwą Leśnictwo Góry pHmp039 – lokalna fauna i flora, w tym zasoby obuwnika pospolitego – gatunku wymienionego w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej oraz inne cenne rośliny, m.in. populacji groszku europejskiego, powojnika prostego i pluskawicy europejskiej.

Pomniki przyrody

Na terenie gminy Chełm znajduje się 11 zatwierdzonych pomników przyrody: 8 drzew, płat roślinności, wzgórze widokowe i źródło.

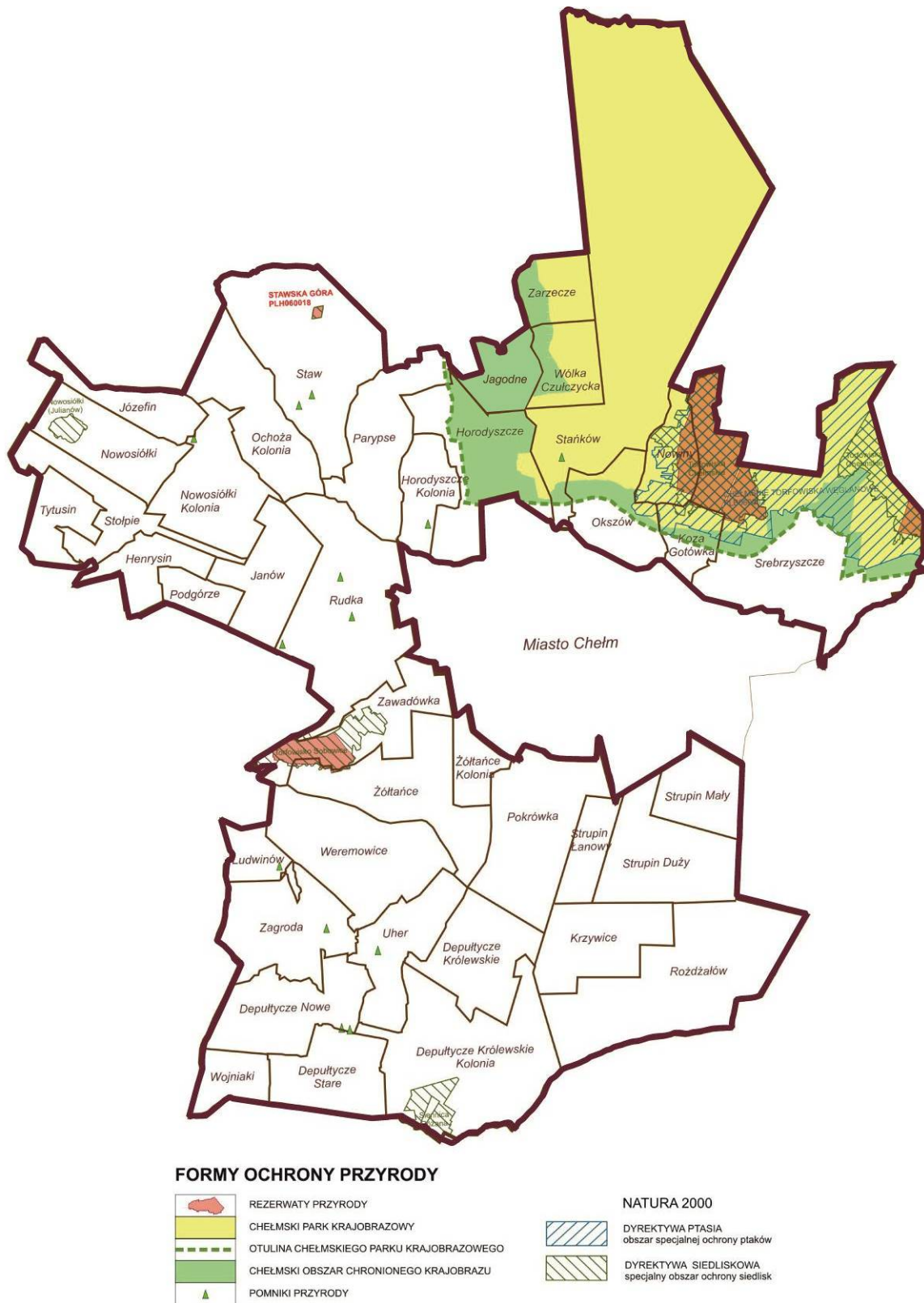
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Pomniki przyrody na terenie gminy Chełm

Lp.	Nazwa pomnika	Obwód/ powierzchnia	Miejscowość	Rok utworzenia	Nr ewidencyjny	Opis
1	2	3	4	5	6	7
1.	Wzgórze widokowe „Góra Dziewicza”	1,54 ha	Kol. Horodyszcze	1983	29	Pomnik przyrody nieożywionej. Granica ochrony pomnika z rzeźbą terenu, powierzchnią ziemi, glebą i drzewami 24 szt., gat. dąb, wiek 60 – 120 lat, obw. 120-235 cm
2.	Platan klonolistny	330 cm	Uher	1986	68	
3.	Kasztanowiec biały	315 cm	Deputycze Stare	1987	93	
4.	Dąb szypułkowy	386 cm	Deputycze Stare	1987	94	
5.	Brzoza brodawkowata	289 cm	Ludwinów	1987	95	
6.	Wierzba biała	324 cm	Zagroda	1987	96	
7.	Lipa drobnolistna	591 cm	Staw	1987	97	
8.	Lipa drobnolistna	462 cm	Staw	1987	98	
9.	3 modrzewie europejskie	228, 240, 242 cm	Stańków	1989	133	
10.	Źródło wraz z niszą źródliskową	0,4 ha	Kol. Nowosiółki	1992	149	
11.	Płat roślinności runa leśnego	2 ha	Leśnictwo Góry Oddział 182 b	1998	174	

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm
 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Formy ochrony przyrody w gminie Chełm (dane: UG Chełm, ZChPK)



Obszar Węzłowy 27M w Krajowej Sieci Ekologicznej (EKONET-PL)

Uwzględniając koncepcję Krajowej Sieci Ekologicznej (EKONET-PL), gmina Chełm jest częściowo położona w tej sieci. Północny fragment gminy znajduje się w granicach rozległego obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym oznaczonym symbolem 27M.

Wyjątkowo cenną pod względem przyrodniczym część tego obszaru stanowią torfowiska węglanowe, których znaczna część położona jest w gminie Chełm.

Ograniczenia związane z ochroną wód powierzchniowych i podziemnych

Większą część gminy stanowi Obszar Najwyższej Ochrony Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 407 Chełm – Zamość). Niezbędne są ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów w związku z ochroną wód powierzchniowych i podziemnych oraz skuteczne zabezpieczenia przed potencjalnym zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych.

Ponadto ograniczenia w zainwestowaniu związane są z występowaniem w granicach gminy:

- obszarów źródłiskowych,
- terenów o wysokim poziomie wód podziemnych,
- terenów zalewowych w dolinie rzeki Uherki.

1.14. Stan środowiska

Zagrożenia i degradacja środowiska przyrodniczego

Zagrożenia i degradacja środowiska

Zagrożenie dla środowiska przyrodniczego na obszarze gminy Chełm stwarzają przede wszystkim:

- lokalne kotłownie węglowe i opalanie węglem w większości gospodarstw domowych;
- dzikie wysypiska odpadów na terenie nieczynnych wyrobisk;
- brak kompleksowej gospodarki wodno-ściekowej;
- hałas i zanieczyszczenia wzdłuż głównych tras komunikacyjnych.

Na obszarze gminy szczególnie podatne na zanieczyszczenia i degradację jest środowisko warstw wodonośnych nie posiadające izolacji od powierzchni.

Środowisko warstw wodonośnych jest szczególnie podatne na przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni terenu i wynikającą z tego degradację.

Zanieczyszczenie wód powierzchniowych

Zagrożenie związane z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych może wynikać z nieprawidłowego stosowania przez rolników środków ochrony roślin i nawozów sztucznych oraz spływu z terenów nieskanalizowanej zabudowy i nieszczelności w przydomowych zbiornikach ścieków.

Zanieczyszczenie wód podziemnych

Środowisko wodne omawianego obszaru wymaga szczególnej troski, ponieważ główny poziom wodonośny związany jest ze spękanyimi skałami węglanowymi; występujące w skałach szczeliny (pory) sprzyjają łatwej i szybkiej migracji zanieczyszczeń do warstwy wodonośnej.

Do głównych źródeł zanieczyszczeń wód podziemnych zalicza się:

- ogniska punktowe i małopowierzchniowe
 - składowiska odpadów komunalnych
 - komunalne oczyszczalnie ścieków
 - fermy hodowlane
 - obiekty obrotu produktami naftowymi
- ogniska średnio i wielkopowierzchniowe
 - nadmiar nawozów mineralnych i organicznych oraz chemicznych środków ochrony roślin
 - emisje pyłowe i gazowe
 - nieskanalizowana osiedlowa i wiejska zabudowa
- ogniska liniowe (pasmowe)
 - ciekły wodne
 - transport drogowy

Głównymi zagrożeniami wód podziemnych na obszarze gminy Chełm są zanieczyszczenia związane przede wszystkim z rolnictwem, z siedliskami wiejskimi, nieuregulowaną gospodarką wodno – ściekową, składowaniem odpadów.

Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

Gmina Chełm należy do obszarów o średnim poziomie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Udział w emisji zanieczyszczeń na terenie gminy ma CEMEX Polska Sp. z o.o., lecz poziom uciążliwości zanieczyszczeń powietrza nie przekracza dopuszczalnych norm wynikających z przepisów o ochronie środowiska i nie stanowi istotnego zagrożenia dla zdrowia oraz istniejących ekosystemów.

Zagrożenia dla środowiska naturalnego mogą wynikać z nieprawidłowego stosowania przez rolników środków ochrony roślin i nawozów sztucznych. Większość emisji zanieczyszczeń powietrza ulega stopniowemu zmniejszeniu.

Ważnym elementem redukcji gazów jest emisja gazów cieplarnianych, w odniesieniu do których Polska ratyfikowała Konwencję o zmianach klimatu z 1994 r. oraz protokół z KIOTO z 2004 r. które dla rolnictwa ustalają następujące zobowiązania w zakresie:

- efektywności energetycznej gospodarki,
- ochrony pochłaniania i retencjonowania gazów cieplarnianych (dwutlenek węgla CO₂ z transportu i mechanizacji prac w rolnictwie, metan, odchody zwierzęce, oczyszczalnie ścieków, wysypiska śmieci, tereny bagienne i gleby torfowe, podtlenek azotu, mineralne nawozy azotowe. Podtlenek azotu jest najtrwalszym gazem cieplarnianym),
- promowanie zrównoważonej gospodarki leśnej poprzez realizowanie zalesień jako sprawdzonej formy magazynowania CO₂,
- promowanie zrównoważonych form rolnictwa,
- promowanie i wdrażanie technologii wykorzystujących odnawialne źródła energii ograniczających emisję CO₂.

Zanieczyszczenie gleb

Najważniejsze potencjalne zagrożenia dla zasobów glebowych gminy stanowi przeznaczenie ziemi pod zabudowę oraz degradacja gleb związana z ich zanieczyszczeniem przez ścieki komunalne i niewłaściwe stosowanie środków chemicznych w rolnictwie.

Bezpośrednim źródłem zanieczyszczeń gleb jest gnojowica wylewana przez rolników na pola i łąki - jest ona bowiem źródłem skażenia bakteriologicznego i biogenego. Szczególnie szkodliwy jest w tym przypadku nadmiar fosforu i azotu; w przypadku azotu chodzi o tworzenie jonu azotynowego, który jest szkodliwy.

Hałas

Hałasem jest każdy niepożądany, nieprzyjemny, dokuczliwy, a nawet szkodliwy dźwięk, który praktycznie towarzyszy każdej działalności człowieka. Powszechność występowania hałasu powoduje wiele negatywnych skutków, szczególnie dla jakości życia i zdrowia człowieka. Dopuszczalne poziomy hałasu muszą stanowić bezwzględnie przestrzeganą normę w odniesieniu do nowoplanowanych terenów, natomiast wartości progowe poziomów hałasu zawarte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 stycznia 2002 roku stanowią kryterium, jakie należy stosować w przypadku terenów najbardziej zanieczyszczonych hałasem, wymagających działań naprawczych.

Dominującym źródłem hałasu na terenie gminy Chełm jest wzmożony ruch komunikacyjny na drodze krajowej nr 12 i drogach wojewódzkich, jak również linii kolejowej.

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez:

- utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego poziomu lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszenie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany lub zapobieganiu powstawaniu i przenikaniu do środowiska.

Obowiązujące kryteria oceny hałasu w środowisku reguluje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Największe zagrożenia związane są z obszarami i obiektami o najwyższych walorach przyrodniczych. Obniżenie zwierciadła wód głębinowych wokół Chełma jest wynikiem poboru wody do celów komunalnych i przemysłowych oraz odwodnienia kopalni kredy przy cementowni Chełm. W zasięgu tak powstałego leja depresyjnego znalazły się zachodnie i południowe fragmenty torfowisk węglanowych. Do spadku poziomu wód na torfowiskach węglanowych przyczynił się dodatkowo odpływ wód powierzchniowych starymi rowami, częściowo jeszcze drożnymi. Łączne działanie tych czynników przyczyniło się do poważnych zagrożeń rezerwatu Bagno Serebryskie. Szacuje się, że prawie połowa powierzchni tego bagna jest poważnie przesuszona, czego efektem jest między innymi wycofywanie się najcenniejszego gatunku środowiskotwórczego tego torfowiska – kłoci wierzchowatej, przygluszonej wkraczającą na bagna trzęślicą modrą (Krogulec 1993).

Niebezpieczne jest rozpoczęcie – na razie tylko lokalnie – procesu murszenia i mineralizacji torfu. Deszczowe lata wyraźnie zahamowały ten proces, należy jednak podjąć działania zmierzające do jego całkowitego wyeliminowania. Poważnym zagrożeniem, zwłaszcza dla entomofauny, fauny glebowej i lęgów ptaków oraz małych ssaków są okresowe wypalania traw i turzyc. Przyczynia się to do wypierania kłoci wiechowatej, np. przez trzciniaka i trzcinię pospolitą.

Do innych zagrożeń ekosystemów torfowiskowych należy zaliczyć zaniechanie ingerencji człowieka, zwłaszcza zaprzestanie wykaszania. W efekcie uruchomione zostają naturalne procesy spontanicznej sukcesji wtórnej i zbiorowiska rzadkich gatunków torfowiskowych, zostają przygłuszone przez zbiorowiska zaroślowe (wierzbowe), a w dalszej perspektywie – leśne.

Innym typem zagrożeń są erozyjne spływy gleb na wylesionych skłonach wzgórz w okolicy osiedli wiejskich: Ludwinów, Żółtańce, Pokrówka i Staw. Jest to proces słabo dostrzegalny w krótkim czasie, ale w dłuższej perspektywie jego efekty będą znaczące, zwłaszcza dla gospodarki rolniczej.

Poważnym zagrożeniem dla migracji tzw. grubej zwierzyny (sarna, dzik, jelen) oraz leśnych gatunków roślin jest brak leśnych połączeń (tzw. korytarzy) zwłaszcza pomiędzy uroczyskiem Góry a lasami Chełmskiego Parku Krajobrazowego. Na tym obszarze znajdują się dwie drogi o dużym natężeniu ruchu (Lublin-Chełm i Chełm-Włodawa). Jednocześnie nie wybudowano tu przepustów, czyli przejść umożliwiających swobodną migrację zwierząt. Szczególnie niebezpiecznym jest pod tym względem odcinek drogi Chełm-Lublin przebiegający przez uroczysko Góry.

Perspektywicznym zagrożeniem jest projektowana trasa szybkiego ruchu Chełm – przejście graniczne w Dorohusku. Będzie to bardzo poważna bariera ograniczająca swobodną dyspersję płazów, gadów i ssaków.

Zagrożeniem są również inwestycje liniowe – linie elektroenergetyczne, gazowa, ciepłownicza oraz wszystkie drogi krajowe i wojewódzkie.

1.15. Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną

Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm oraz w planach miejscowych proponuje się objąć ochroną ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe tereny z urozmaiconą rzeźbą terenu, bogatą szatą roślinną i ekosystemy wodno - łąkowo - leśne.

Wzdłuż obszarów ekosystemów wodno - łąkowo - leśnych należy zachować obudowę biologiczną cieków dla odbudowy równowagi biocenotycznej, poprawy klimatu, warunków wodnych i glebowych. Należy ustalić zakaz zabudowy den dolin w celu umożliwienia prawidłowego funkcjonowania dolin jako rynien przewietrzających. Zakaz nie dotyczy urządzeń sportowo – turystycznych bezpośrednio związanych z wodą. Regulacja cieków winna prowadzić do wyrównania i kontroli przepływów, z zastrzeżeniem niedopuszczania do przesuszania obszaru dolinnego.

Ochroną gleb

Stosownie do ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, z późn. zm.), ochronie podlegają kompleksy użytków rolnych z glebami zaliczonymi do wysokich klas bonitacyjnych (klasy I – III) wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego. Znaczny teren gminy pokrywają gleby chronione klas I – III, gleby słabsze występują w postaci niewielkich enklaw. Ze względu na szczególnie korzystne warunki glebowo – klimatyczne dla rozwoju produkcji rolnej gminy wykorzystanie gruntów chronionych na cele nieleśne i nierolne, wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Ochrona złóż

Złożem kopaliny jest nagromadzenie minerałów i skał, których wydobywanie może przynieść korzyść gospodarczą. Zgodnie ustawą Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r., w celu określenia granic złoża, jego zasobów oraz geologicznych warunków występowania, sporządza się dokumentację geologiczną. Udokumentowane złoża kopalin w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uwzględnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Przed przystąpieniem do wydobywania kopaliny, przedsiębiorca, na podstawie dokumentacji geologicznej oraz warunków określonych w koncesji, sporządza projekt zagospodarowania złoża.

Projekt zagospodarowania złoża powinien określać zamierzenia w zakresie:

- ochrony złóż kopalin, zwłaszcza przez ich racjonalne wykorzystanie,
- technologii eksploatacji zapewniającej ograniczanie ujemnych skutków wpływu na środowisko.

Tereny bogate w złoża naturalne podlegają zakazowi zabudowy i zalesiania aż do momentu podjęcia eksploatacji. W przypadku złóż nieudokumentowanych powyższy zakaz istnieje do czasu podjęcia jednoznacznej decyzji o zaniechaniu eksploatacji.

Ochrony przed eksploatacją kopalin wymagają obszary chronione oraz obszary o unikalnych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych, w tym osie przyrody tworzące europejską sieć NATURA 2000, lasy o wysokiej wartości gospodarczej i przyrodniczej. Objęcia ochroną wymagają tereny, na których występują perspektywiczne i niezagospodarowane zasoby kopalin w dolinach rzecznych.

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

Ochrona wód polega na racjonalnym gospodarowaniu zasobami, zapobieganiu lub przeciwdziałaniu naruszaniu równowagi przyrodniczej i wywoływaniu w wodach zmian powodujących ich nieprzydatność dla ludzi, świata roślinnego i zwierzęcego oraz gospodarki narodowej. Ochronie podlegają wody śródlądowe, powierzchniowe i podziemne oraz ich obszary zasilania. Ze względu na deficyt wody i występowanie cennych obiektów przyrodniczych, zlewnię rzeki Uherki należy objąć statusem obszaru ochronnego zlewni wód powierzchniowych.

Ochrona krajobrazu

Struktura przestrzenna krajobrazu jest jednym z ważniejszych czynników wpływających na wartość przyrodniczą obszaru. Najważniejszymi elementami krajobrazu, które powinny podlegać ochronie są: lasy, większe zadrzewienia nieleśne, zadrzewienia śródpolne, pasy zieleni wzdłuż dróg i cieków wodnych, naturalne łąki w dolinach rzecznych, a także koryta rzek.

Lasy, większe zadrzewienia lub zwarte, ekstensywnie użytkowane łąki spowalniają szybkość odpływu składników mineralnych oraz prawidłowe krążenie wody, pierwiastków i energii w środowisku.

Zadrzewienia śródpolne ograniczają erozję wietrzną gleb, parowanie wody z gleb, szczególnie w okresie letnim, są miejscem bytowania gatunków zwierząt żywiących się wieloma szkodnikami upraw. Pasy zieleni przydrożnej zapobiegają tworzeniu się zasp śnieżnych na drogach, tworzą też tzw. zieleń izolacyjną. Szczególnie liczne dodatkowe korzyści występują w przypadku zachowania mało zmienionych rzek i ich dolin. Ochrona takich korytarzy ekologicznych jak rzeki z ich dolinami niezajętymi przez przemysł, budownictwo, infrastrukturę techniczną, grunty orne, bez obwałowań lub z wałami odsuniętymi daleko od rzeki, zapewnia nie tylko prawidłowe

funkcjonowanie zespołów roślinnych i zwierzęcych, ale także sprzyja lepszemu zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu miejscowości położonych w dolinach rzecznych, ochronie wód rzek przed zanieczyszczeniami obszarowymi pochodzenia rolniczego i samooczyszczaniu się tych wód. Struktura przestrzenna krajobrazu musi być odpowiednio uwzględniana w procesie planowania przestrzennego. Zachowaniu najistotniejszych obszarów o cennych walorach krajobrazowych służy tworzenie obszarów chronionego krajobrazu, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych.

1.16. Wnioski wynikające z uwarunkowań przyrodniczych

Zachowanie i pomnażanie dziedzictwa przyrodniczego i walorów krajobrazowych

W ochronie walorów przestrzeni przyrodniczej istotna jest zarówno ochrona zachowawcza, jak i ochrona czynna. Oba sposoby ochrony uzupełniają się, przy czym najlepsze warunki dla rozwoju ochrony aktywnej zapewnia przestrzenna ochrona zachowawcza.

W ochronie zachowawczej dąży się do objęcia możliwie pełnego spectrum kluczowych ekosystemów i zagrożonych siedlisk, a także krajobrazów: naturalnych bądź harmonijnych kulturowych. Za podstawę rozwoju systemu obszarów chronionych uważa się przede wszystkim dwie interregionalne sieci ekologiczne: tzw. Krajową Sieć Ekologiczną (ECONET-PL) i sieć NATURA 2000 oraz program CORINE gromadzący dane o ostojach przyrody o randze międzynarodowej.

Na obszarze gminy Chełm występują liczne obszary o walorach przyrodniczych rangi międzynarodowej. Należą do nich:

- ostoje przyrody CORINE, z których część proponowana jest do włączenia do sieci ekologicznej NATURA 2000,
- ostoje ramsarskie: chełmskie torfowiska węglanowe.

W ochronie różnorodności biologicznej, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm należy przyjąć za obowiązującą zasadę ekosystemowego i ponadekosystemowego (fizjocenotycznego) ujęcia działań ochronnych, realizowaną głównie poprzez dostosowanie struktury i poziomu gospodarki do warunków funkcjonowania przyrody. W dążeniu do zachowania tożsamości ekologiczno-kulturowej krajobrazów wiejskich uznaje się za konieczną ochronę drobnoprzestrzennych form krajobrazowych i mozaikowych terenów.

W polityce przestrzennej dotyczącej renaturalizacji zdeformowanych układów ekologicznych, najwyższą rangę przyznaje się tym ekosystemom, których odtworzenie służy wzmocnieniu powiązań ekologicznych o randze krajowej i regionalnej.

Do poprawy stanu sanitarnego i estetycznego środowiska przeznacza się w pierwszym rzędzie te zdegradowane elementy struktury krajobrazu, które z racji roli w funkcjonowaniu środowiska najsilniej destabilizują równowagę przyrodniczą, to jest doliny rzeczne znajdujące się w obrębie terenów zabudowanych.

Poprawa jakości środowiska

Odczuwalna poprawa jakości zasobów naturalnych uwarunkowana jest z jednej strony rozbudową infrastruktury technicznej służącej ochronie środowiska, zaś z drugiej – osłabieniu antropopresji, szczególnie na najbardziej wrażliwe elementy przyrody tj. wody, gleby i szatę roślinną. W zakresie poprawy jakości środowiska, polityka przestrzenna nakierowana jest głównie na poprawę stanu sanitarnego wód poprzez:

- rozwój systemów kanalizacji sanitarnej,

- ograniczenie wpływu zanieczyszczeń rozproszonych i obszarowych na jakość wód powierzchniowych i podziemnych.

Priorytetem są zlewnie położone na terenie obszarów chronionych.

W ochronie gleb i powierzchni ziemi, działania ochronne ukierunkowuje się na powstrzymanie współczesnych procesów morfogenetycznych, głównie ustalając warunki prowadzenia melioracji przeciwerozyjnych oraz na minimalizowanie ujemnego wpływu odpadów na środowisko, wykluczając określone elementy struktury ekologicznej i krajobrazowej spod lokalizacji składowisk.

W ograniczeniu degradującego wpływu eksploatacji kopalin na powierzchnię ziemi zasadnicze znaczenie przypisuje się przestrzeganiu prawa geologicznego i górniczego, które dopuszcza do eksploatacji jedynie te złoża, na wydobycie których jest posiadana koncesja oraz sposobem rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych (preferowana jest leśna).

Kierunki rehabilitacji, regeneracji i restytucji ekosystemów leśnych przyjmuje się zgodnie z planami urządzania lasów.

W ochronie klimatu akustycznego, którego znaczenie dla warunków życia rośnie wraz z narastającym natężeniem ruchu komunikacyjnego, polityka przestrzenna kładzie nacisk na kształtowanie linii zabudowy wzdłuż dróg w odległościach gwarantujących dotrzymanie norm w zakresie natężenia hałasu oraz na budowę obwodnic w ciągach dróg krajowych i wojewódzkich.

Przestrzenna ocena przydatności środowiska do zasad gospodarowania przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w planach miejscowych.

Na mapie ekofizjografii gminy Chełm w skali 1:10 000 przedstawiono ocenę warunków środowiska przyrodniczego. Przy ocenie wzięto pod uwagę naturalne predyspozycje środowiska do pełnienia określonych funkcji oraz uwarunkowania ochrony środowiska.

Wyróżniono następujące typy krajobrazu:

- I. Obszary i obiekty o dużych walorach środowiska objęte prawną ochroną przyrody. Należą tu:
 - Chełmski Park Krajobrazowy z otuliną,
 - Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu,
 - Rezerwaty przyrody: „Stawska Góra”, „Bagno Serebryskie”, „Brzeźno”, „Torfowisko Sobowice”,
 - Pomniki przyrody,
 - Parki podworskie.
- II. Obszary o dużych walorach przyrodniczych wskazane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu:
 - II. A.
Obszary o najlepszych glebach podlegające ochronie przed zmianą użytkowania na nierolnicze zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wyróżniono:
 - gleby klas od II-III gruntów rolnych o najwyższych walorach agroekologicznych wskazane do intensywnych upraw polowych; niewskazany rozwój sieci osadniczej.
 - II. B.
Obszary dolin rzecznych i obniżeń terenu wchodzące w skład podstawowego systemu powiązań przyrodniczych, spełniające funkcję układów retencyjnych, odwadniających

i wentylacyjnych. Tereny charakteryzujące się niekorzystnymi warunkami klimatu lokalnego – wskazane do pozostawienia jako tereny otwarte.

II. C.

Obszary leśne spełniające funkcje ekologiczne, ochronne, klimatyczne i krajobrazowe, wymagające bezwzględnej ochrony przed zmniejszeniem ich powierzchni. Zgodnie z Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich i „Krajowym programem zwiększenia lesistości” wskazana jest kontynuacja zalesień w gminie w celu zwiększenia lesistości. Obszary zalesione powinny tworzyć spójne kompleksy leśne połączone korytarzami ekologicznymi, dostosowane do wymogów wynikających z ochrony sieci obszarów Natura 2000. Zalesienia nie mogą zagrozić utrzymaniu ekstensywnego użytkowania łąk i pastwisk, będących cennym siedliskiem dla rzadkich gatunków roślin i zwierząt. Ważną rolą lasów jest utrzymanie znacznej retencji wodnej i jej powiększenie poprzez przywracanie przesuszonych przez meliorację terenów wodno-błotnych.

III. Obszary o mniejszych walorach przyrodniczych, niepodlegające ochronie przed zmianą użytkowania – ocenione dla innych form zagospodarowania (w tym budownictwa). Są to obszary gleb klas IV - VI gruntów ornych.

W ramach podnoszenia wymagań w zakresie bezpieczeństwa żywności oraz ochrony środowiska, inwestycje z zakresu produkcji żywności i przemysłu spożywczego winny ograniczać szkodliwe oddziaływanie na środowisko i zmniejszenie energochłonności.

Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii jest jednym z głównych czynników rozwoju zrównoważonego środowiska przyrodniczego na obszarach wiejskich.

Należy tu zaliczyć produkcję energii z następujących źródeł: słoneczne ogniwa fotowoltaiczne, kolektory do produkcji ciepła, źródła geotermalne, użytki rolne, na których prowadzone są uprawy roślin energetycznych, np. do produkcji biopaliw.

Obszary i obiekty o dominującej funkcji przyrodniczej i kulturowej.

Środowisko przyrodnicze

Ochrona gatunkowa fauny i flory

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ochrona gatunkowa roślin i zwierząt ma na celu zabezpieczenie dziko występujących roślin lub zwierząt oraz ich siedlisk, a w szczególności gatunków rzadko występujących, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie umów międzynarodowych, jak też zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej.

„Zielone pierścienie”

Gmina Chełm, ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie miasta, objęta została programem kształtowania „zielonych pierścieni” (GREEN BELT) – wokół terenów zurbanizowanych m. Chełma. Zielony pierścień należy traktować jako strefę czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu, co oznacza również konieczność wzbogacenia przyrodniczego tych terenów, głównie drogą fitomelioracji (zadrzewienia i zakrzewienia) oraz, o ile pozwalają na to warunki naturalne, małej retencji. Elementy tworzące „zielone pierścienie”, to: doliny rzeczne, większe kompleksy leśne, rolnicze tereny otwarte z zachowanym harmonijnym krajobrazem.

Pomniki przyrody

W stosunku do tej formy ochrony przyrody zabrania się m. in. :

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, uszkodzenia i zanieczyszczania gleby,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych,
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

Zmiana 2018 r. - obszar części miejscowości Okszów i Okszów-Kolonia.

Obszar zmiany Studium położony jest poza systemem ekologicznym gminy Chełm, który tworzą przede wszystkim doliny rzeczne oraz systemy łąk naturalnych. Obszar zmiany w części dotychczas niezabudowany użytkowany jest rolniczo, w tym także stanowią go nieużytki. Istotnym uwarunkowaniem dla realizacji zabudowy na tym obszarze jest występowanie w północnej części miejscowości Okszów siedlisk i miejsc łągowych żółwia błotnego, dotyczy to głównie podmokłych łąk, szuwarów, oczek wodnych, lasów, zadrzewień i pól uprawnych położonych przy ścianach lasów. Obszary te stanowią ograniczenie dla lokalizacji nowych terenów inwestycyjnych.

Zmiana 2020 r. - tereny inwestycyjne, w tym obszary lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych.

Zmiana Studium w powyższym zakresie dotyczy wybranych obszarów, które zgodnie z celem zmiany Studium wskazywane są do przeznaczenia na cele inwestycyjne dla lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej oraz urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł energii z zakresu elektrowni fotowoltaicznych. Przyjęcie nowych kierunków przeznaczenia objętych zmianą Studium obszarów, z uwagi na możliwość występowania potencjalnej uciążliwości, którą charakteryzują się funkcje produkcyjne, wymaga szczególnego uwzględnienia istniejących uwarunkowań środowiskowych, w tym położenia względem obszarów systemu przyrodniczego gminy. Obszary zmiany Studium to tereny użytkowane głównie rolniczo, a także tereny wyłączane aktualnie z takiego użytkowania, położone poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę zagrodową lub mieszkaniową. Zmianą Studium nie obejmuje się obszarów występowania gleb I-III klasy bonitacyjnej (za wyjątkiem niewielkiego fragmentu w miejscowości Rożdżałów-Kolonia). Wybór kierunków zagospodarowania przestrzennego obszarów zmiany Studium oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów w miejscowości Srebrzyszcze, wymaga uwzględnienia w szczególności walorów krajobrazowych Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Chełmskiego Parku Krajobrazowego oraz skutków oddziaływania na przedmiot ochrony położonego w bliskim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 "Chełmskie Torfowiska Węglanowe", natomiast w miejscowościach: Zawadówka i Żółtańce skutków oddziaływania projektowanych funkcji na przedmiot ochrony sąsiadującego obszaru Natura 2000 "Torfowisko Sobowice" oraz teren rezerwatu przyrody "Torfowisko Sobowice". Ponadto ustalenia Studium określające zmiany w przeznaczeniu obszarów wymagają uwzględnienia skomplikowanych warunków gruntowo-wodnych związanych z występowaniem na części obszarów obniżen terenów oraz trwałych użytków zielonych.

Zmiana 2022 r. – obejmująca lokalizacje terenów inwestycyjnych w obrębach: Jagodno, Deputycze Królewskie, Pokrówka, Srebrzyszcze, Koza-Gotówka, Strupin Mały, Strupin Duży, Staw, Weremowice, Henrysin, Podgórze, Józefin, Nowosiółki, Janów, Ochoża Kolonia, Wólka Czulczycka, Zagroda, Zarzecze, Horodyszcze, Okszów i Żółtańce Kolonia

Zmiana Studium w powyższym zakresie dotyczy obszarów, które przede wszystkim wskazywane zostały pod funkcje inwestycyjne tj. pod przemysł, składy i magazyny, lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, usługi i przemysł, powierzchnią eksploatację złóż kopalin, obiekty sportu, wypoczynku i rekreacji, zabudowę mieszkaniową, zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Zmiany w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy wynikły również z nowych uwarunkowań prawno-administracyjnych, związanych z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 lipca 2020 roku w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz nadania niektórym miejscowościom statusu miasta (Dz. U. z 2021 r. poz. 1395), na mocy którego włączony został w granice obszaru gminy Chełm obszar ewidencyjny Jagodne, a także w związku z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia granic niektórych gmin, na mocy którego z dniem 1 stycznia 2023 roku część obszarów obrębu Deputycze Królewskie, Pokrówka, Srebrzyszcze, Koza-Gotówka i Rudka włączona zostanie w granice administracyjne miasta Chełm, którego intencją jest udostępnienie nowych terenów pod funkcje inwestycyjne, związane z produkcją i usługami.

Tereny obrębu Jagodne, przejęte przez gminę, w większości utrzymują funkcję, którą określało dla nich studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sawin, w tym w szczególności w dotychczasowym przeznaczeniu pozostawione zostały tereny o funkcji przyrodniczej tj. lasy i zalesienia. Z zainwestowania wyłączone zostały również tereny łąk, w tym obszary położone w dolinie rzeki Garki – co stanowi o pełnej zgodności z uwarunkowaniami przyrodniczymi.

Częściowo niezgodne z uwarunkowaniami środowiskowymi pozostaje przeznaczenie części terenów inwestycyjnych w obrębie Pokrówka i Deputycze Królewskie pod funkcje przemysłu, składów i magazynów. Planowana strefa inwestycyjna obejmuje również grunty klas I-III, podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz predysponowanych do rolniczego użytkowania. Ochronie przed nierolniczym użytkowaniem nie podlegają jednak grunty położone w granicach miast, co wobec przesądzeń zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. stanowi uzasadnienie dla przyjętego nierolniczego kierunku zagospodarowania tego terenu.

Nowe tereny inwestycyjne uwzględnią uwarunkowania wynikające z rozmieszczenia obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody, a także nie stwarzają zagrożenia dla przerwania ciągłości lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych i powiązań pomiędzy przyrodniczymi obszarami węzłowymi.

Zagospodarowanie nowych terenów pod funkcje inwestycyjne będzie wymagało ochrony wrażliwych elementów środowiska, w tym w szczególności wód, powietrza oraz klimatu akustycznego.

2. Uwarunkowania kulturowe

2.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

2.1.1. Rys historyczny

Gmina Chełm znajduje się na terenie historycznego obszaru Ziemi Chełmskiej. Obszar ten w okresie wczesnośredniowiecznym opanował Włodzimierz, Książę Kijowski i były one pod panowaniem Książąt ruskich do około 1340 r. (z wyjątkiem trzech niedługich okresów – po wyprawie Bolesława Chrobrego w roku 1018 oraz Leszka Białego w 2 dekadzie XIII w.), wchodząc po roku 1054 w skład księstwa wołyńskiego (włodzimierskiego), a później, do końca wieku XII halicko – włodzimierskiego. W 2 połowie wieku XII zaznacza się już odrębność terytorialna dzielnicy chełmsko – bełskiej, która szczególnego znaczenia nabrała w 1 połowie wieku XIII, w związku z powstaniem wielkiego państwa Daniela Romanowicza Halickiego, księcia halicko – włodzimierskiego, ze stolicą w Chełmie.

W wyniku walk o sukcesję po książętach halicko – włodzimierskich, które rozegrały się w latach 1340 – 87 pomiędzy Polską, Litwą i Węgrami, dzielnica chełmsko – bełska przypadła w końcu Polsce, włączona do niej trwale pod koniec panowania Kazimierza Wielkiego, podzielona w roku 1388 na ziemię Chełmską i Bełską. Ziemia Chełmska stanowiła początkowo odrębną jednostkę administracyjną i dopiero w końcu XV lub na początku XVI wieku włączona została do województwa ruskiego (jako enklawa oddzielone od niego województwem bełskim), zachowuje przy tym dużą samodzielność.

Podział Ziemi Chełmskiej na dwa powiaty: chełmski i krasnostawski zarysował się w ciągu XV wieku, ugruntowany w XVI wieku przetrwał bez większych zmian do końca dawnej Rzeczypospolitej.

Powiat chełmski obejmował starostwa grodowe w Chełmie (starosta wzmiankowany w roku 1424) i w Hrubieszowie. W roku 1793, po drugim rozbiórce Polski, wszedł on wraz z ziemią parczewską i łukowską w skład nowo utworzonego województwa chełmskiego; w r. 1795, wskutek trzeciego rozbioru znalazł się w obrębie zaboru austriackiego, jako jeden z cyrkułów Galicji Zachodniej. W Księstwie warszawskim (od roku 1810) nowy powiat chełmski, o zmienionych nieco granicach stał się częścią departamentu lubelskiego.

W czasach Królestwa Kongresowego (1816 – 67) włączony do obwodu, później powiatu krasnostawskiego, by w okresie 1867 – 1912 powrócić do dawnej odrębności administracyjnej i granic z roku 1810 w obrębie guberni lubelskiej. W roku 1912 wszedł w skład guberni chełmskiej. Od roku 1919 należy powiat chełmski do województwa lubelskiego, obejmując terytorium ustalone w zasadzie granicami z roku 1810. Graniczy z powiatem hrubieszowskim, krasnostawskim, łączyńskim i włodawskim.

W 1951 roku miasto Chełm zostało wydzielone i tworzy powiat miejski. W ramach administracji kościelnej cały obszar Ziemi Chełmskiej obejmowały dwie diecezje: łacińska i prawosławna.

Diecezja łacińska powstała w latach 1359 – 1417 z siedzibą w Chełmie do roku 1490, następnie w Krasnymstawie do roku 1790 i wreszcie w Lublinie do roku 1805 (wówczas nosiła nazwę chełmsko – lubelskiej).

Diecezja chełmska prawosławna założona została w 1 ćw. XIII wieku z siedzibą w Uhrusku (od 1220 r.), a od około 1240 r. w Chełmie; od końca XVI w. Greko – katolicka, od 1867 ponownie prawosławna.

Najstarszym traktem handlowym wiodącym przez teren gminy była tzw. Wielka Droga łącząca Zachód ze Wschodem, czynna co najmniej od w. X (późniejszy szlak mazowiecko – kijowski), krzyżująca się na terenie Wyżyny Lubelskiej ze znanym już w XIII w. Szlakiem czarnomorskim łączącym Bałtyk z Morzem Czarnym. Od XIV wieku nabiera znaczenia szlak litewski, łączący Litwę z Krakowem, zbiegający się tu ze szlakiem czarnomorskim.

Usytuowanie w jednym z najważniejszych węzłów drogowych średniowiecznej Europy Wschodniej, stworzyło dogodne warunki dla rozwoju gospodarczego omawianego obszaru.

W okresie przynależności do państwa Daniela Halickiego (około 1240 r.) wyrósł tu silny zespół o charakterze obronnym: gród w Chełmie i powiązane z nim dwa gródki w Bieławinie i Stołpiu, założone na miejscu wcześniejszych grodzisk. Jediną pozostałością systemu obronnego jest kamienna wieża w Stołpiu, zachowana w obrębie nasypu ziemnego.

W zakresie architektury pałacowej na pierwszym miejscu wymienić należy późnobarokowy pałac w Srebrzyszczu wraz z czytelnie zachowanym regularnym założeniem ogrodowym z wieku XVIII. Do końca XVI wieku wznoszono na terenie Chełmszczyzny prawie wyłącznie świątynie drewniane. Tradycje późnorenansowego budownictwa ziemi lubelskiej widoczne są w cerkwi w Podgórzu (dawnym Spasie) pochodzącej z XVII wieku.

Okres ożywienia budowlanego, to 2 i 3 ćw. wieku XVIII. Z wielu niegdyś kościołów i cerkwi drewnianych pozostały dziś tylko nieliczne, wszystkie z 2 połowy wieku XVIII, reprezentujące ten sam jednakowy typ wiejskiej budowli sakralnej na terenie gminy Chełm w Depułtyczach. Intensywny rozwój terenu gminy nastąpił po wyzwoleniu. Od 1975 do 1999 r. teren gminy znajdował się w województwie chełmskim, obecnie w województwie lubelskim.

2.1.2. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru

Obiekty, zespoły i obszary zabytkowe, wpisane do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840)

Wykaz zabytków z obszaru gminy Chełm wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych „A” województwa lubelskiego.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr rejestru
1	2	3	4
1.	Depułtcze Nowe	Kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych (d. cerkiew greckokatolicka) z wyposażeniem wnętrza, otoczenie w granicach cmentarza kościelnego, dzwonnica	A/82
2.	Depułtcze Nowe (d. Kolonia Depułtcze Nowe)	Park podworski, w granicach działki wg zał. planu	A/178
3.	Nowosiółki Kolonia	Pozostałości ogrodu dworskiego, w granicach wg zał. planu	A/1151
4.	Nowosiółki Kolonia	Dawna karczma	A/555

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr rejestru
1	2	3	4
5.	Podgórze	Kościół parafialny rzymskokatolicki p.w. Św. Trójcy (d. cerkiew), ob. Kościół parafialny pw. Chrystusa Pana Zbawiciela wraz z wyposażeniem wnętrza w zabytki ruchome, drzewostan w granicach cmentarza kościelnego	A/195
6.	Pokrówka (d. Strupin Łanowy)	Cmentarz wojenny z I i II wojny światowej, w granicach działki – wg zał. mapy	A/59
7.	Srebrzyszcze (d. Serebrzyszcze)	Zespół płacowo-parkowy: pałac, park	A/296
8.	Staw Pasięka	Założenie ogrodowe w granicach wg zał. planu	A/1139
9.	Stołpie	Wieża obronna wraz ze wzgórzem, na którym jest usytuowana	A/65
10.	Strupin Duży	Chałupa poetki Pauliny Hołyszowej, ze strefą ochrony w granicach działki (nie istnieje)	A/1433
11.	Uher	Dawny młyn, w granicach działki wg zał. planu	A/232

Źródło: Obwieszczenie Nr 1/2022 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 28 lutego 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 1049 z dnia 2 marca 2022 r.)

2.1.3. Obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji gminnej

Obiekty, obszary oraz dobra kultury ujęte w ewidencji zabytków, w gminie Chełm występują w grupach: architektura i budownictwo (17), parki/ogrody (5), cmentarze (13), miejsca pamięci narodowej (2).

Wykaz kart ewidencyjnych zabytków znajdujących się w ewidencji zabytków

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Grupa
1	2	3	4
1.	D. kościół ewangelicko-augsburski	Janów	Architektura i budownictwo
2.	Młyn	Nowosiółki	
3.	Szkoła	Okszów	
4.	Kapliczka		
5.	Dzwonnica w zespole kościelnym	Podgórze	
6.	Kapliczka (św. Jan Nepomucen)	Rudka Kolonia	
7.	Rezydencja biskupów prawosławnych	Stańków	
8.	Leśniczówka (1)		
9.	Leśniczówka (2)		
10.	Kapliczka (1)	Staw	
11.	Kapliczka (2)		
12.	Kapliczka przydrożna	Strupin	
13.	Oficyna dworska (rządcówka)	Uher	
14.	Czworak, Uher 33		
15.	Czworak, Uher 34, 35		
16.	Kapliczka z figurą św. Jana	Uher Kolonia	

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Grupa
1	2	3	4
	Nepomucena		
17.	Młyn wodny	Zawadówka	
18.	Park dworski, część parku na działce nr ewid. 436	Depułtycze Nowe Kolonia	Parki/ogrody
19.	Park dworski	Horodyszcze	
20.	Park dworski	Okszów	
21.	Założenie ogrodowe	Stańków	
22.	Park dworski	Uher	
23.	Zbiorowa mogiła wojenna z II wojny światowej	Depułtycze Królewskie Kolonia	
24.	Cmentarz rzymskokatolicki	Depułtycze Nowe Kolonia	
25.	Cmentarz ewangelicki	Janów	
26.	Cmentarz ewangelicko-augsburski	Józefin	
27.	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki	Podgórze	
28.	Cmentarz prawosławny		
29.	Cmentarz ewangelicki	Rożdżałów	
30.	Cmentarz prawosławny „Ukraiński”	Srebrzyszcze	
31.	Mogiła powstańcza 1863 r.		
32.	Cmentarz z I wojny światowej	Stańków	
33.	Cmentarz parafialny rzymskokatolicki	Staw	
34.	Cmentarz prawosławny	Zagroda	
35.	Cmentarz powstańczy 1863 r., I wojna światowa 1914, cmentarz epidemiczny	Żółtańce Kolonia	
36.	Pomnik ku czci ofiar terroru-egzekucje 1940-1944	Kumowa Dolina	Miejsca pamięci narodowej
37.	Zbiorowa mogiła ofiar terroru	Staw	

2.1.4. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru

Szczegółowe przepisy o ochronie zabytków, w tym zabytków archeologicznych, zawarte zostały w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 roku (Dz. U. z 2022 r. poz. 840). Specyficzne zasady ochrony konserwatorskiej w zakresie archeologii dotyczą przede wszystkim zabytków nieruchomych, jednak ważnym wyjątkiem dotyczącym ruchomych zabytków archeologicznych jest kwestia ich własności. Wszystkie ruchome zabytki archeologiczne z terenu Polski, bez względu na sposób odkrycia, są własnością Skarbu Państwa i bez znaczenia jest, czy miejsce ich znalezienia znajdowało się na terenie państwowym, czy prywatnym. O miejscu przechowywania zabytków archeologicznych decyduje Wojewódzki Konserwator Zabytków. Reguluje to ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ochrona polega na obowiązku zachowania szczególnie cennych stanowisk oraz obowiązku wyprzedzającego przebadania i udokumentowania przed przeznaczeniem terenu na cele budowlane lub pod zalesienia. Prace budowlane powinny być prowadzone pod nadzorem służb konserwatorskich. W przypadku natrafienia na ruchome zabytki archeologiczne (ceramika, przedmioty krzemienne, kości ludzkie lub zwierzęce itp.) istnieje obowiązek natychmiastowego powiadomienia o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Prace ziemne w rejonie oznaczonych stanowisk powinny być objęte nadzorem archeologicznym.

Na terenie gminy Chełm znajdują się 4 zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków. Występują one w miejscowościach: Depułtycze Królewskie, Depułtycze Stare, Srebrzyszcze i Stańków (uroczysko Czulczyce).

Wykaz zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr w rejestrze
1	2	3	4
1.	Depułtycze Królewskie	Kopiec ziemny (mogiła), wg opisu w decyzji	C/53
2.	Depułtycze Stare	Kopiec ziemny (mogiła), wg opisu w decyzji	C/52
3.	Srebrzyszcze (d. Srebrzyszcze)	Kopiec ziemny (mogiła kurhanowa)	C/68
4.	Stańków (uroczysko Czulczyce)	Trzy kopce ziemne (mogiły kurhanowe)	C/66+

Źródło: Obwieszczenie Nr 1/2022 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 28 lutego 2022 r.

2.1.5. Stanowiska archeologiczne niewpisane do rejestru zabytków

Gmina Chełm znajduje się w obrębie następujących obszarów Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP): 77-90, 78-88, 78-89, 78-90, 78-91, 79-88, 79-89, 79-90, 79-91, 80-89, 80-90, 81-89, 81-90, 81-91, 82-89, 82-90. Na obszarach AZP 77-90, 78-91, 81-91, 82-89, 82-90 nie zaewidencjonowano stanowisk archeologicznych z terenu gminy.

Na obszarze gminy występuje 948 stanowisk archeologicznych, w tym:

- 90 stanowisk zanotowano w miejscowości Horodyszcze,
- od 20 do 50 stanowisk znajduje się w miejscowościach: Ochoża Kolonia (50), Srebrzyszcze (48), Żółtańce (45), Parypse (43), Rożdżałów (42), Staw (42), Stołpie (37), Weremowice (34), Strupin Duży (31), Wólka Czulczycka (29), Nowosiółki Kolonia (28), Stańków (28), Uher Kolonia (27), Zagroda (25), Zawadówka (25), Zarzecze (22), Rudka Kolonia (20), [Jagodne \(39\)](#)
- po kilkanaście w miejscowościach: Horodyszcze Kolonia (19), Ludwinów (17), Nowosiółki (17), Okszów (17), Strupin Łanowy (17), Koza Gotówka (16), Nowiny (16), Pokrówka (15), Pokrówka Kolonia (15), Rożdżałów Kolonia (12), Depułtycze Nowe Kolonia (11), Henrysin (11), Żółtańce Kolonia (11),

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

- od 1 do 10 stanowisk występuje w miejscowościach: Depułtycze Królewskie (10), Krzywiczki (9), Depułtycze Królewskie Kolonia (8), Podgórze (8), Józefin (7), Krzywice (7), Janów (6), Krzywice Kolonia (5), Okszów Kolonia (5), Strupin Mały (5), Tytusin (5), Depułtycze Stare (4), Wólka Zarzycka lub Zarzecze (3), Antonin Kolonia (2), Adolfin (1), Wierzchowiny (1) i Wojniaki (1).

Wykaz stanowisk archeologicznych nie wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Miejscowość	AZP	Nr stanowiska na obszarze
1	2	3	4
1.	Adolfin	79-88	9
2-3.	Antonin Kolonia	79-91	23, 25
4-13.	Depułtycze Królewskie	81-89	68, 69, 70, 73, 74, 80, 81, 84, 85, 86
14-21.	Depułtycze Królewskie Kolonia	81-90	52
		81-89	4, 71, 72, 89, 90, 91, 92
22-32.	Depułtycze Nowe Kolonia	81-89	1, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 56
33-36.	Depułtycze Stare	81-89	9, 20, 21, 22
37-47.	Henrysin	79-89	57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 168
48-137.	Horodyszcze	78-89	28, 29, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133
		79-89	3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 118, 119, 120
		79-90	6, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 136, 137, 169, 210
		79-89	121, 183
138-156.	Horodyszcze Kolonia	79-89	2, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 137, 138, 139, 160, 161, 162, 163
157-162.	Janów	79-89	13, 169, 170, 171, 172, 173
163-169.	Józefin	78-89	80, 81, 82, 83, 84
		79-89	29, 30
170-185.	Koza Gotówka	79-90	12, 46, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 194
186-192.	Krzywice	81-90	21, 22, 23, 24, 31, 32, 33
193-197.	Krzywice Kolonia	81-90	34, 35, 36, 37, 38
198-206.	Krzywiczki	81-90	25, 26, 27, 28, 29, 30, 41, 42, 44
207-224.	Ludwinów	80-89	60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80
225-240.	Nowiny	79-90	28, 113, 165, 166, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182
241-257.	Nowosiółki	78-88	83, 84, 85
		79-89	31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42
		79-88	10, 46
258-285.	Nowosiółki Kolonia	78-89	11, 79
		79-89	14, 15, 16, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159
286-335.	Ochoża Kolonia	78-89	12, 13, 14, 15, 16, 17
		78-89	18, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78
		79-89	122, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 145, 146, 147, 167
336-352.	Okszów	79-90	47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 73, 74, 116, 125, 144, 163
353-357.	Okszów Kolonia	79-90	75, 76, 140, 162, 164
358-400.	Parypse	78-89	25, 26, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 134, 135
		79-89	17

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chelm
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

		78-89	89, 90, 91, 92, 93, 94
		78-89	95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110
		79-89	123, 124, 140, 142, 143, 144, 164, 165, 166
401-408.	Podgórze	79-89	18, 19, 20, 174, 175, 176, 177, 178
409-423.	Pokrówka	80-90	12, 12, 16, 17, 18, 19, 79, 80, 81, 143, 144, 145, 146, 147, 153,
424-438.	Pokrówka Kolonia	80-90	71, 72, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130
439-480.	Rożdżałów	81-90	4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 53, 54, 55, 56, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103
481-492.	Rożdżałów Kolonia	81-90	67, 69, 70, 71, 68, 58, 59, 60, 61, 82, 83, 84
493-512.	Rudka Kolonia	80-89	7, 8, 9, 16, 18, 19, 20, 21, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34
		79-89	67, 68, 69
513-560.	Srebrzyszcze	79-91	10, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 89
		79-90	58, 59, 60, 61, 99, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209
561-588.	Stańków	79-90	7, 9, 10, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 77, 78, 79, 80, 81, 161
589-630.	Staw	78-89	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117
		79-89	125, 126, 127, 128
631-667.	Stołpie	79-89	21, 23, 24, 25, 26, 27, 28
		79-88	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 112
668-698.	Strupin Duży	81-90	39, 40, 43, 45, 57
		80-90	20, 21, 22, 23, 24, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 133, 138, 139, 140, 141
699-715.	Strupin Łanowy	80-90	14, 25, 26, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 131, 132, 142
716-720.	Strupin Mały	80-90	88, 100, 101, 102, 123
721-725.	Tytusin	79-88	56, 60, 63, 64, 65
726-752.	Uher Kolonia	81-89	50, 51, 52, 53, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 75, 76, 77, 78, 79, 82, 83, 87, 88
		80-89	101, 102, 103
753-786.	Weremowice	81-89	93, 94, 95, 96, 97, 98, 99
		80-89	10, 11, 12, 13, 68, 69, 70, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 143, 144, 145
787.	Wierzchowiny	81-90	51
788.	Wojniaki	81-89	7
789-817.	Wólka Czulczycka	78-90	40, 41, 42, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 179, 180, 181
818-820.	Wólka Zarzycka lub Zarzecze	78-90	47, 48, 49
821-845.	Zagroda	81-89	13, 25, 26, 27, 28, 35, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 54, 55, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110
846-867.	Zarzecze	78-90	43, 44, 45, 46, 174, 175, 176, 177, 178, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 196, 197
868-892.	Zawadówka	80-89	2, 14, 15, 17, 35, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 58, 59
893-937.	Żółtańce	80-90	27, 148, 149
		80-89	3, 4, 5, 6, 22, 23, 24, 25, 36, 37, 85, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 121, 139, 140, 141, 142
938-948.	Żółtańce Kolonia	80-90	28, 29, 30, 150, 151, 152
		80-89	86, 87, 88, 89, 90
949-953.	Jagodne	78-89	22, 23, 24, 136
954-989.	Jagodne	8-90	29, 30, 31, 32, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228

2.2. Krajobraz kulturowy

Struktura krajobrazowa obszaru

Walory krajobrazowe stanowią wartości ekologiczne, estetyczne lub kulturowe obszaru oraz związane z nim rzeźba terenu, twory i składniki przyrody, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka (ustawa o ochronie przyrody z 2004 r.). Krajobraz rozumiany jako zasób wartości wizualno – estetycznych regionu, powstałych w wyniku wzajemnego oddziaływania czynników przyrodniczych i antropogenicznych, należy do najważniejszych działań w zakresie planowania przestrzennego (Europejska Konwencja Krajobrazowa). Krajobraz gminy Chełm charakteryzuje się zróżnicowanym ukształtowaniem terenu, gdzie dominują faliste powierzchnie wyżynne. Wzniesienia tworzą ostańcowe pagóry przedzielone obniżeniami. Najbardziej urozmaicona forma terenu znajduje się w południowo – zachodniej części gminy, wchodzącej w obszar Wyżyny Lubelskiej. W północnej i wschodniej części gminy teren stanowi najniższą położoną, rozległą równinę. Krajobrazy naturalne (przyrodnicze) stanowią głównie obszary lasów, w niewielkim stopniu przekształcone przez człowieka. Krajobrazy kulturowe, związane z terenami osadnictwa występują we wszystkich miejscowościach gminy.

Zakres obowiązującej ochrony prawnej krajobrazu

Krajobraz przyrodniczy i kulturowy podlega ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody z 2004 roku. Ochrona krajobrazowa, w rozumieniu ustawy, oznacza zachowanie cech charakterystycznych danego krajobrazu. Formy ochrony przyrody tworzone są na różnych poziomach zarządzania: krajowym (parki narodowe, obszary Natura 2000, ochrona gatunkowa), wojewódzkim (wszystkie pozostałe formy oraz możliwość dodatkowej ochrony gatunkowej w województwie) i gminnym (obszar chronionego krajobrazu, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe). Korytarz ekologiczny definiowany jest w ustawie jako obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt i grzybów. Korytarze ekologiczne lokalne i ponadlokalne winny być pozostawione bez zabudowy. W ustawie zapisano, że funkcja korytarza ekologicznego jest jednym z celów tworzenia obszarów chronionego krajobrazu.

Ochrona planistyczna walorów krajobrazowych

W opracowaniach planistycznych gminy Chełm, szczególną uwagę należy zwrócić na ochronę tych cech środowiska, które tworzą łąd przyrodniczy, niezbędny dla istnienia łąd przestrzennego. Uwzględnić należy powiązanie tych elementów z obszarami cennymi przyrodniczo w otoczeniu. Stosować należy zasadę zintegrowanej ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych. W opracowaniach planistycznych, poza podstawowymi analizami środowiska przyrodniczego i kulturowego, należy wykonywać analizy kompozycji krajobrazowej tworzonej przez istniejące i planowane zagospodarowanie, w odniesieniu do panoramy, widoku i otwarć widokowych.

Ważnym instrumentem wdrażania zaleceń chroniących łąd przestrzenny i krajobraz, na etapie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych, jest popularyzowanie w ramach konsultacji społecznych, iż przestrzeń i krajobraz są „dobrem wspólnym”.

Zmiana 2018 r. - obszar części miejscowości Okszów i Okszów-Kolonia.

Lokalizacja obszaru zmiany Studium obejmuje część miejscowości Okszów i Okszów-Kolonia, które to składają się łącznie na ośrodek wiejski charakteryzujący się silnymi procesami urbanizacyjnymi. Na części obszaru znajduje się aktualnie zabudowa niskokubaturowa o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, część obszaru stanowi natomiast teren niezabudowany użytkowany rolniczo oraz teren nieużytków. Obszar zmiany Studium położony jest w granicach Chełmskiego Parku Krajobrazowego, co stanowi o potrzebie szczególnej ochrony tego obszaru przed zagospodarowaniem mogącym negatywnie wpłynąć na krajobraz, w tym krajobraz kulturowy. Analiza obszaru zmiany Studium pod kątem oddziaływania widokowego – relacji widokowych pomiędzy poszczególnymi elementami istniejącego zagospodarowania na obszarze oraz w jego sąsiedztwie, wykonana w oparciu o warunki topograficzne, uwzględniając przy tym dostępne opracowania, w tym opracowanie ekofizjograficzne, nie wskazała, aby obszar ten charakteryzował się szczególnymi wyróżniającymi się walorami krajobrazowymi, bądź mógłby być związany z ochroną punktów widokowych, przedpól ekspozycji i osi widokowych. Nie mniej w kontekście położenia obszaru zmiany Studium w obszarze prawnej ochrony przyrodniczej (w PK) wymaga się, aby nowa zabudowa posiadała formę, gabaryty i cechy istniejącej zabudowy miejscowości Okszów i Okszów-Kolonia.

Zmiana 2020 r. - tereny inwestycyjne, w tym obszary lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych.

Lokalizacja obszarów zmiany Studium nie obejmuje terenów zabudowanych istniejących jednostek osadniczych. W związku z powyższym, zagospodarowywanie inwestycyjne tych obszarów nie stwarza zagrożenia dla utraty istniejących walorów środowiska kulturowego w poszczególnych miejscowościach zmiany Studium. Ze względu na częściowe położenie obszarów zmiany Studium w granicach Chełmskiego Parku Krajobrazowego oraz Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu stanowiącego otulinę Parku wymagana jest szczególna ochrona walorów krajobrazowych występujących w ich obrębie. W stosunku do tych obszarów wymagana jest ochrona przed zagospodarowaniem mogącym negatywnie wpłynąć na krajobraz, w tym ochrona zidentyfikowanych punktów widokowych, przedpól ekspozycji i osi widokowych.

Zmiana 2022 r. – obejmująca lokalizacje terenów inwestycyjnych w obrębach: Jagodno, Depułtycze Królewskie, Pokrówka, Srebrzyszcze, Koza-Gotówka, Strupin Mały, Strupin Duży, Staw, Weremowice, Henrysin, Podgórze, Józefin, Nowosiółki, Janów, Ochoża Kolonia, Wólka Czulczycka, Zagroda, Zarzecze, Horodyszcze, Okszów i Żółtańce Kolonia

Nowe tereny inwestycyjne wskazane zostały w różnych lokalizacjach, uzależnionych od istniejących uwarunkowań kulturowo-krajobrazowych. Tereny pod inwestycje produkcyjne i usługowe, w tym pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW, wskazane zostały w oddaleniu od istniejących terenów zamieszkiwania lub też w sąsiedztwie zainwestowanych terenów industrialnych. Większość terenu objętego zmianą studium w obrębie Jagodne położona jest w Chełmskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, wobec czego zainwestowanie tych terenów zgodnie z określonymi kierunkami rozwoju wymagać będzie respektowania ustaleń rozporządzenia w sprawie ChOCK. Lokalizacja w granicach obszarów zmiany studium stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, stanowić będzie uwarunkowanie dla prowadzenia robót ziemnych w granicach stref ochrony archeologicznej stanowisk. Warunkiem zachowania ładu przestrzennego, w tym ochrony krajobrazu

będzie kształtowanie zabudowy tj. gabarytów obiektów i ich formy architektonicznej w nawiązaniu do otoczenia oraz przeciwdziałaniu dominant przestrzennych.

3. Warunki i jakość życia mieszkańców

3.1. Ludność, struktura wieku ludności

Obszar gminy Chełm na koniec 2021 r. zamieszkiwało 15 211 osób, co stanowi 19,8% ludności powiatu chełmskiego. Jest to największa gmina w powiecie chełmskim. Systematycznie wzrasta liczba ludności – od 1995 r. do 2010 r. nastąpił wzrost populacji o 1489 osób, tj. o 11 %. W strukturze płci wskaźnik liczby kobiet na 100 mężczyzn wynosi 101,4 % i jest niższy od wskaźnika dla powiatu – 102,0 %.

~~W roku 2017 liczba mieszkańców gminy osiągnęła poziom 14 646 mieszkańców, co stanowi o dalszym jej wzroście.~~

Gęstość zaludnienia w 2021 r. wynosiła 69 osób/km² i była wyższa od wskaźnika w powiecie chełmskim (41 osoby na 1 km²), co klasyfikuje gminę Chełm wśród najbardziej zaludnionych gmin wiejskich w województwie lubelskim (wskaźnik średnio 49 osób na 1 km²).

Liczba mieszkańców gminy w latach 1995 – 2021 przedstawia się następująco:

Rok	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2021
Liczba ludności (osoby) na 31.XII.	12 208	12 166	12 583	13 084	14 332	15 099	15211

Liczba mieszkańców w poszczególnych miejscowościach jest zróżnicowana od: 1 w Antoninie do 2041 w Pokrówce.

Liczbę mieszkańców w poszczególnych sołectwach i miejscowościach w latach 2010, 2021 i 2022 przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Miejscowość	2010	2021	2022
		Ludność – (ogółem)		
1	2	3	4	5
1.	Antonin	44	1	1
2.	Deputycze Królewskie	180	217	214
3.	Deputycze Królewskie Kolonia	281	304	305
4.	Henrysin	97	106	101
5.	Horodyszcze	601	714	711
6.	Horodyszcze Kolonia	294	304	297
7.	Jagodne	-	-	117
8.	Janów	385	684	686
9.	Józefin	89	95	96
10.	Koza Gotówka	188	186	183
11.	Krzywice - (Krzywice, Krzywice Kolonia)	138	153	153
12.	Ludwinów	67	65	65

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

13.	Nowe Depułtycze	233	247	243
14.	Nowiny	311	295	295
15.	Nowosiółki	176	203	204
16.	Nowosiółki Kolonia	233	294	291
17.	Ochoża Kolonia	196	200	202
18.	Okszów – (Okszów, Okszów Kolonia)	1399	1746	1748
19.	Parypse	228	328	327
20.	Podgórze	49	57	54
21.	Pokrówka	1582	2039	2041
22.	Rożdżałów - (Rożdżałów, Rożdżałów Kolonia)	409	448	450
23.	Rudka	365	496	499
24.	Srebrzyszcze	764	864	850
25.	Stańków	106	121	115
26.	Stare Depułtycze	150	150	151
27.	Staw	489	519	516
28.	Stołpie	149	163	166
29.	Strupin Duży	529	565	569
30.	Strupin Łanowy	169	195	192
31.	Strupin Mały	221	279	287
32.	Tytusin	94	85	81
33.	Uher	239	301	307
34.	Weremowice	321	354	350
35.	Wojniaki	59	60	59
36.	Wólka Czulczycka	148	169	172
37.	Zagroda	228	235	233
38.	Zarzeczce	103	109	110
39.	Zawadówka	390	470	475
40.	Żółtańce	253	306	306
41.	Żółtańce Kolonia	482	769	782
Razem:		12420	14878	14995

źródło: UG Chełm

Analiza struktury wieku ludności od roku 1995 do 2021 wskazuje na proces starzenia się ludności – zmniejsza się udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (31,0 % - 19 %) w stosunku do liczby ogólnej mieszkańców gminy, zmniejszył się udział ludności w wieku poprodukcyjnym (15,0 % - 18,6 %) w ogólnej liczbie mieszkańców.

Dane demograficzne z lat późniejszych wskazują na pogłębiającą się tendencję starzenia się mieszkańców gminy. W 2017 r. liczba ludności w wieku produkcyjnym wyniosła 19,4 %, zaś w wieku poprodukcyjnym 16,7 %.

Udział ludności w wieku produkcyjnym ulega systematycznemu zwiększeniu z 54,0 % do 62,4 %, z powodu wchodzenia w wiek produkcyjny roczników wyżu demograficznego lat 70-tych. W 2021 r. udział ludności w wieku produkcyjnym wyniósł 62,4 % - przewyższając średnie dane dla powiatu oraz dla województwa lubelskiego, co wynika bezpośrednio z procesów urbanizacji gminy (przeprowadzki ludności aktywnej zawodowo z miasta na wieś).

Ekonomiczne grupy wiekowe ludności

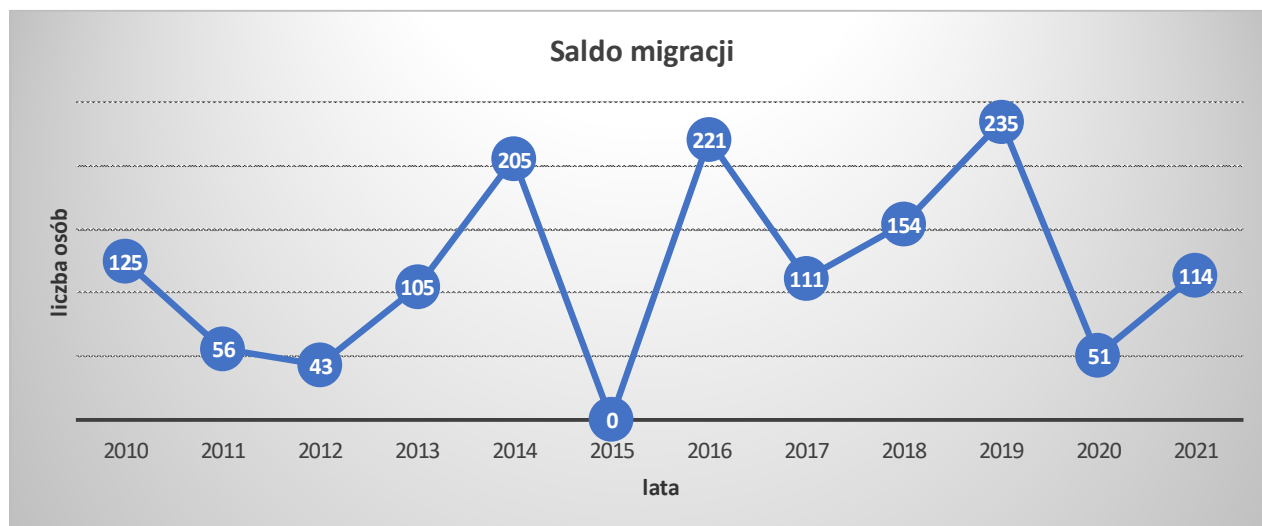
Wiek	% udział w ludności "ogółem"						
	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2021
1	2	3	4	5	6	7	8
przedprodukcyjny	31,0	27,9	24,2	21,3	19,7	19,1	19,0
produkcyjny	54,0	56,8	61,5	64,5	64,7	62,7	62,4
poprodukcyjny	15,0	15,3	14,3	14,2	15,6	18,2	18,6
Razem %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

3.2. Ruch naturalny, migracje ludności

Urodzenia i zgony są podstawowym czynnikiem kształtującym ruch naturalny ludności. Liczba urodzeń w gminie w latach 2010 – 2021 ulegała systematycznemu spadkowi z 115 do 93. Tendencja taka występuje w całym kraju. Wskaźnik urodzeń żywych na 1000 ludności w 2021 r. wynosił 6,15 i był niższy od wskaźnika w powiecie chełmskim (7,17).

Wskaźnik zgonów na 1000 ludności w 2021 r. wynosił 9,05 i był niższy niż w powiecie chełmskim (14,79). Przyrost naturalny w gminie w 2010 r. miał wynosić "-2,20" osób. W latach następnych wartość ta ulegała zmniejszeniu i w 2021 r. wynosiła "-2,91" osób.

W ruchu wędrownym ludności w gminie Chełm występuje korzystne zjawisko – saldo migracji osiągnęło wartość dodatnią, w 2021 r. wynosiło 114 osób (rok 2010 – 125 osób), w przeciwieństwie do zjawisk zachodzących w powiecie i województwie, gdzie migracje są ujemne. Gmina Chełm jest jedną z niewielu gmin, w których następuje napływ ludności.



Stosunkowo stabilna z tendencją wzrostową jest liczba mieszkańców gminy, co wyróżnia ją korzystnie od innych gmin, a także miast i województwa.

Przypisać to należy zjawisku suburbanizacji tj. przepływu ludności z miasta Chełm do gminy.

Ilustruje to poniższa tabela (dane strona internetowa GUS):

		Ludność					
		2005	2010	2015	2020	2021	Różnica 3-8
1	2	3	4	5	6	7	8
I.	m. Chełm	68 160	67 324	64 270	61 135	60 231	-7 093
II.	gm. Chełm	12 583	13 084	14 332	15 099	15 211	2 127
III.	woj. lubelskie	2 179 611	2 151 895	2 139 726	2 095 258	2 076 382	-75 513
Poz. I +II		80 743	80 408	78 602	76 234	75 442	Średnia 78 285,8

Tabela ta potwierdza tezę, że miasto i gmina Chełm stanowią swoiste naczynie połączone i w mieście głównie należy przewidywać dalsze źródło migracji do gminy. Potwierdzenie znajdujemy także w wartości średniej sumy mieszkańców miasta i gminy w poszczególnych latach. Są to wielkości zbliżone i wynoszą około 80 mieszkańców.

Analiza danych wskazuje na istnienie dużego zjawiska migracji ludności z terenu miasta Chełm, na teren gminy wiejskiej Chełm. W latach 2010-2021 r. średnie saldo migracyjne w przypadku gminy wiejskiej Chełm wyniosło: 142, a w przypadku miasta Chełm: -362.

3.3. Rynek pracy

Liczba pracujących w gminie Chełm przedstawia się następująco:

Lp.	Rok	Liczba pracujących - osoby		
		ogółem	mężczyźni	kobiety
1	2	3	4	5
1.	2004	851	377	474
2.	2006	758	300	458
4.	2008	1305	697	608
5.	2010	1624	861	763
6.	2012	1621	807	814
7.	2014	1699	788	911
8.	2016	2013	973	1040
9.	2018	2329	1139	1190
10.	2020	2461	1236	1225

W 2020 r. liczba pracujących w gminie, według sektorów ekonomicznych (sekcje PKD 2007) wynosiła 2461 osoby:

- sekcja A: rolnicze – 33 osoby,
- sekcje B, C, D, E, F: górnictwo i wydobywanie, przemysł, budownictwo, energia elektryczna, gaz, gorąca woda – 651 osób,
- sekcje G, H, I, J: handel, transport, gospodarka magazynowa, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja – 185 osób,
- sekcje K, L: działalność finansowa i ubezpieczenia – 19 osób,
- sekcje M, N, O, P, R, S: administracja, usługi, pomoc społeczna – 736 osób.

Gmina Chełm jest przykładem gminy podmiejskiej. Główną funkcją gminy jest rolnictwo, występuje ponadto drobny przemysł i usługi. Wysoki udział pracujących w sektorze usług rolniczych przemysłu rolno – przetwórczego, komunikacji i budownictwa wskazują na rolno – usługowy typ gospodarki gminy. Bliskość Chełma wywołuje rozwój obsługi miejskiego rynku pracy.

W strukturze zatrudnionych – wg sektorów własności dominuje sektor prywatny zatrudniający około 90 % zawodowo czynnych, nad sektorem publicznym. Dominująca pozycja sektora prywatnego w strukturze zatrudnienia wynika z dużego udziału pracujących w indywidualnych gospodarstwach rolnych w ogólnej liczbie zatrudnienia.

W pozarolniczej strefie zatrudnienia sektor publiczny ma przewagę około 49 %, w związku z większym zatrudnieniem w usługach publicznych – nierynkowych.

W 2020 r. nastąpił wzrost liczby pracujących w gminie Chełm do poziomu 2 461 osób, przy w dalszym ciągu dominującym sektorze prywatnym – 90 % zatrudnionych.

Liczba osób bezrobotnych zarejestrowanych w gminie Chełm od 1995 r. kształtowała się następująco:

Wyszczególnienie	Liczba osób bezrobotnych						
	1995 r.	2002 r.	2005 r.	2010 r.	2015r.	2020 r.	2021 r.
Gmina Chełm	866	1111	1 056	732	736	616	530

źródło: GUS, bank danych lokalnych

W 2020 r. liczba osób bezrobotnych wynosiła 616 osób, ~~co stanowiło 52,6 % ogółu bezrobotnych. Stopa bezrobocia w gminie Chełm w 2010 r. wynosiła 5,4 % (powiat chełmski – 16,7 %).~~ Struktura wieku bezrobotnych wskazuje na dominację osób powyżej 50 roku życia (21,9 %); osoby bezrobotne do 25 roku życia stanowią 17,3% ogółu bezrobotnych.

~~W kolejnych latach tj. 2011 – 2017 liczba osób bezrobotnych utrzymywała się na podobnym poziomie, w przedziale 900-700 osób, z tendencją spadkową do poziomu niemal 600 osób w 2017 r.~~

Struktura bezrobocia w gminie w roku 2020 kształtowała się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Osoby		%
1	2	3		4
1.	Bezrobotni z prawem do zasiłku	94	616	15,2
2.	Bezrobotni bez prawa do zasiłku	522		84,7
3.	Osoby do 25 roku życia	107		17,3
4.	Bezrobotni powyżej 50 roku życia	135		21,9
5.	Długotrwale bezrobotni	324		52,6

Bezrobotni wg poziomu wykształcenia na tle powiatu chełmskiego (ziemskiego):

Lp.	Wyszczególnienie – bezrobotni z wykształceniem	Gmina Chełm		Powiat chełmski - ziemski
		osoby	%	
1	2	3	4	5
1.	wyższym	119	16,3	10,3
2.	policealnym i średnim zawodowym	200	27,3	24,5

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

3.	średnim ogólnokształcącym	79	10,8	11,3
4.	zasadniczym zawodowym	158	21,6	24,0
5.	gimnazjalnym i poniżej	176	24,0	29,9
ogółem		732	100	100 (5338 osób)

Aktywizacja zawodowa – przedsięwzięcia i inicjatywy lokalne osób bezrobotnych w gminie obejmują:

Lp.	Wyszczególnienie – bezrobotni z wykształceniem	Gmina Chełm		Powiat chełmski - ziemski
		osoby	%	
1	2	3	4	5
	szkolenia	53	7,2	7,4
	prace interwencyjne	4	0,6	0,8
	roboty publiczne	41	5,6	9,3
	staże	115	15,7	14,0
	środki na podjęcie działalności gospodarczej	29	4,0	16,7
	prace społecznie użyteczne	-	-	6,8
		242	33,1	39,8

3.4. Osadnictwo

Gmina Chełm położona jest w środkowej części powiatu chełmskiego, otacza z trzech stron miasto Chełm, które jako najbardziej zurbanizowana jednostka powiatu związana jest z obsługą międzynarodowego przejścia granicznego w Dorohusku. Dotyczy to także jednostek osadniczych gminy, głównie w części wschodniej i środkowej gminy.

Przez teren gminy przebiegają ważne linie komunikacyjne:

- droga krajowa:
 - Nr 12 (E 373) relacji granica państwa – Łęknica – Żary – Żagań – Szprotawa – Przemków – Radawnice – Drożów (droga nr 3) – Głogów – Szlichtynowa – Wschowa – Leszno – Gostynin – Jarocin – Pleszew – Kalisz – Błaszki – Sieradz – Łask – Piotrków Tryb. - Sulejów – Opoczno – Przysucha – Radom – Zwoleń – Puławy - Kurów – Lublin – Piaski – Chełm – Dorohusk – granica państwa (kierunek Kijów);
- drogi wojewódzkie:
 - Nr 812 relacji: Biała Podlaska – Włodawa – Chełm – Rejowiec – Krasnystaw,
 - Nr 844 relacji: Chełm – Hrubieszów,
 - Nr 841 relacji: Chełm – Wierzbica – Cyców,
 - Nr 843 relacji: Chełm – Wierzchowiny – Zamość;
- linie kolejowe:
 - magistralna linia kolejowa zelektryfikowana relacji: Warszawa – Lublin – Chełm – Dorohusk – granica państwa (z Ukrainą) wraz ze stacjami,
 - nieelektryfikowana linia kolejowa relacji: Chełm – Włodawa,
 - bocznica kolejowa szerokotorowa do składów paliw NAFTOBAZY w Zawadówce,
 - linia kolejowa szerokotorowa relacji Zawadówka – granica państwa (z Ukrainą).

Układ komunikacyjny zapewnia prawidłowe połączenie obszaru gminy z miastem wojewódzkim, powiatowym, sąsiednimi gminami i miejscowościami wewnątrz gminy.

Gmina Chełm jest charakterystycznym przykładem gminy podmiejskiej.

Nie mniej jednak główną funkcją gminy pozostaje rolnictwo indywidualne w oparciu o gleby dobrej jakości.

Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Chełma, a także przebieg drogi krajowej (docelowo ekspresowej) i kolei, związanych z przejściem międzynarodowym w Dorohusku, wpłynie na stan i rozmieszczenie ludności, a co zatem idzie, na rozwój osadnictwa.

Załączona mapka wyraźnie wskazuje na uformowane już częściowo jądra urbanizacji – na północy gminy w oparciu o trasy komunikacyjne, a w części środkowej, na zachodzie i przy mieście – z dogodnymi i atrakcyjnymi terenami budowlanymi, rekreacją i wypoczynkiem.

Południe gminy pozostanie w przeważającej części jako zaplecze rolnicze, ewentualnie rozwijając przetwórstwo i produkcję żywności ekologicznej.

3.5. Mieszkalnictwo

Mieszkalnictwo realizowane jest głównie w zabudowie zagrodowej. Jedynie w miejscowościach: Okszów, Staw, Pokrówka, Srebrzyszcze i Nowosiółki występuje zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i w niewielkim stopniu wielorodzinna:

- Zabudowa zagrodowa stanowi około 75 % zasobów zabudowy mieszkaniowej, stan techniczny zabudowy - dobry i średni, ilość mieszkań – około 3568 (w 2020 r.);
- Zabudowa jednorodzinna - około 20 % zasobów, tj. 1189 (w 2020 r.) mieszkań, stan techniczny zabudowy dobry, lokalizacja zabudowy głównie w miejscowościach: Pokrówka, Staw, Żółtańce, Okszów;
- Zabudowa wielorodzinna stanowi około 5,0 % zasobów zabudowy mieszkaniowej, tj. ok. 200 mieszkań, lokalizacja głównie w Okszowie, Pokrówce, Stawie, Srebrzyszczu i Nowosiółkach, stan techniczny zabudowy dobry i średni.

Wzrasta liczba mieszkań oddanych do użytku: rok 1995 – 21 mieszkań, 2003 – 46 mieszkań, 2008 r. - 92 mieszkania, 2009 r. - 61 mieszkań, 2010 r. - 72 mieszkania, 2015 r. - 87, 2021 r. - 99.

Wskaźnik oddanych do użytkowania mieszkań na 1000 ludności w 2010 r. w gminie wynosił 5,3 i był wyższy niż w powiecie chełmskim (1,7); w 2021 roku wyniósł 6,5 (powiat chełmski – 2,6). Również średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie w 2020 r., wynosząca 95,2 m², przewyższała średnią powierzchnię użytkową mieszkania w powiecie (77,7 m²).

3.5.1. Charakterystyka zasobów mieszkaniowych w gminie

Lp.	Wyszczególnienie	Rok				
		2001	2005	2010	2015	2020
1.	Mieszkania	3258	3651	3976	4466	4 757
2.	Izby	10 979	14 175	15 975	18 693	20 219
3.	Powierzchnia użytkowa mieszkań - m ²	217 321	301 812	346 707	414 385	452 860
4.	Średnia powierzchnia	66,7	82,6	87,2	92,7	95,2

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

	mieszkania - m2					
5.	Zasoby mieszkaniowe na 1000 ludności *	264	290	294	312	315

*przyjęto liczbę ludności podaną przez *Urząd Gminy Chełm lub **Urząd Statystyczny Lublin:
*2001 r. - 12 357,**2005 r. -12 583, *2010 r. - 13 603,**2015 r. - 14 332,**2020 r. -15 099

W latach 2010-2020 rozwój budownictwa w gminie wynikał głównie ze zjawiska suburbanizacji, które obrazowane jest przez rokroczną liczbę mieszkań oddawanych do użytkowania, przekraczającą liczbę mieszkań oddawanych w mieście Chełmie (w roku 2021 r. - 99 mieszkania w gminie przy 97 mieszkaniach w mieście). W gminie Chełm w okresie 2010 – 2021 oddano do użytkowania 1002 budynki mieszkalne, to stanowiło ok. 45 % wszystkich oddanych do użytkowania budynków mieszkalnych w powiecie chełmskim.

Budynki nowe oddane do użytkowania w gminie Chełm w podziale na mieszkalne i niemieszkalne

Rok	Budynki mieszkalne	Budynki niemieszkalne
2005	50	10
2010	72	10
2015	87	14
2020	91	16
2021	99	13

źródło: GUS, Bank danych lokalnych

3.6. Usługi publiczne

3.6.1. Administracja

Usługi w zakresie administracji samorządowej pełni Wójt Gminy Chełm i Urząd Gminy, zlokalizowany w Pokrówce, ul. Gminna 18 – zatrudniający 76 osób, w tym 64 kobiety oraz Rada Gminy Chełm i Biuro Rady Gminy.

Zabudowa Urzędu Gminy, po rozbudowie i modernizacji, jest w dobrym stanie technicznym.

3.6.2. Porządek i bezpieczeństwo publiczne

Służbą odpowiedzialną za zachowanie porządku i bezpieczeństwa publicznego oraz ochrony ludności jest policja. W ramach restrukturyzacji zlikwidowano Komisariat Policji zlokalizowany w Pokrówce – usługi pełni policja zorganizowana w strukturach Komendy Miejskiej Policji w Chełmie.

3.6.3. Obsługa finansowa

Obsługę finansową mieszkańców gminy pełnią: Wschodni Bank Spółdzielczy w Chełmie Filia w Pokrówce oraz Wschodni Bank Spółdzielczy w Chełmie, Filia w Stawie.

Wyposażenie i istniejąca baza spełnia wymogi w zakresie obsługi finansowej.

3.6.4. Kultura

Instytucją upowszechniania kultury w gminie jest Ośrodek Kultury Gminy Chełm w Żółtańcach oraz Filie w Pokrówce, Rożdżałowie, Zawadówce, Strupinie Małym, Srebrzyszczu, Horodyszczu, Parypsach, Nowosiólkach, Starych Deputyczach, Żółtańcach, Janowie, Stawie, Weremowicach, Deputyczach Królewskich - Kolonii, Kozie Gotówce, Zarzeczcu, Krzywicach, Zagrodzie, Wólce Czuczyckiej, Deputyczach Królewskich, Strupinie Dużym.

Działalność kulturalną prowadzą również biblioteki: Biblioteka Publiczna Gminy Chełm w Okszowie oraz Filie w Nowosiólkach-Kolonii, Strupinie Dużym, Srebrzyszczu, Janowie i Stawie, a także punkty biblioteczne w: Pokrówce, Rożdżałowie, Zawadówce, Strupinie Małym, Srebrzyszczu, Horodyszczu, Parypsach, Nowosiólkach, Starych Deputyczach, Weremowicach.

Liczba czytelników od 1995 r. utrzymuje się na poziomie 1630 w 2021 roku wynosiła 934, natomiast maleją wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w woluminach: rok 2021 – 18,2, rok 2010 – 18,7, rok 1995 – 23,9 woluminów.

Obiekty sakralne – kultu religijnego położone w obrębie dwóch dekanatów:

- dekanat wschodni: Srebrzyszcze, Strupin Duży,
- dekanat zachodni: Okszów, Staw, Nowe Deputycze, Podgórze.

Obiekty sakralne dekanatu wschodniego wchodzi w skład parafii: Św. Ducha w Chełmie – Srebrzyszcze, Miłosierdzia Bożego w Chełmie – Strupin Duży, natomiast w dekanacie zachodnim: Okszów, Staw, Nowe Deputycze i Podgórze tworzą samodzielne parafie rzymsko – katolickie i kaplice. Parafie w Podgórzu, Nowych Deputyczach i Stawie administrują cmentarze wyznaniowe.

W gminie funkcjonuje Kościół Chrześcijan Baptystów w miejscowości Rudka oraz Sala Królewska Świadkowie Jehowy w Kolonii Pokrówka.

W ramach działalności usług kultury, prowadzonych jest wiele kółek zainteresowań, warsztatów tematycznych, zajęć gimnastycznych, tanecznych itp. Organizowane działania o charakterze kulturalnym i sportowym obejmują różnorodne imprezy o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, m.in.:

- ~~Ogólnopolskie Warsztaty Plastyczne "Jesień" organizowane w Domu Pracy Twórczej w Uhrze,~~
- ~~Spotkania twórcze artystów plastyków różnych dziedzin, połączone z Akcją Plastyczną "Radość" dla uczniów szkół z terenu gminy, na zakończenie odbywa się wspólna wystawa prac w Galerii Żółtańce przy Zespole Szkół w Żółtańcach,~~
- ~~Międzyszkolny Przegląd Artystyczny – przegląd widowisk przygotowanych przez poszczególne szkoły, wystawa prac plastycznych w Zespole Szkół w Żółtańcach.~~
- Zawody Motocross w Żółtańcach,
- Maratony Kresowe,
- Fuzja kultur.

3.6.5. Edukacja, nauka

W roku szkolnym 2021/2022 na terenie Gminy Chełm działało sześć szkół podstawowych Zespołów Szkół w Okszowie, Stołpiu, Stawie, Strupinie Dużym, Uhrze i Żółtańcach, zrzeszające Publiczne Szkoły Podstawowe i Gimnazja o liczbę uczniów 1444 (łącznie z oddziałem przedszkolnym), zatrudniające 156 nauczycieli oraz Samodzielna Szkoła Podstawowa w

~~Srebrzyszezu o liczbie uczniów 75, liczbie nauczycieli 11.~~ W szkołach podstawowych funkcjonują placówki wychowania przedszkolnego (7 placówek), zrzeszające 228 dzieci. Stan ten zaspokaja miejsce potrzeby z zakresu edukacji na poziomie podstawowym i ~~gimnazjum~~.

Uczniowie w szkołach podstawowych stanowią 68,5 % uczniów w szkolnictwie podstawowym w gminie i 32,4 % w gimnazjach, natomiast placówki wychowania przedszkolnego stanowią 11,3 % dzieci w wieku do lat 6.

Szkoły posiadają sale gimnastyczne, boiska sportowe oraz wyposażone są w pracownie informatyczne z dostępem do Internetu.

Obiekty oświaty charakteryzują się bardzo dobrym stanem technicznym i utrzymaniem.

Koordinacją zadań w zakresie edukacji zajmuje się Biuro Obsługi Szkół Gminy Chełm, zlokalizowane w Urzędzie Gminy Chełm w miejscowości Pokrówka.

Poza tym, na terenie Gminy Chełm znajduje się Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. J. Piłsudskiego w miejscowości Okszów, z tradycjami edukacyjnymi z okresu II Rzeczypospolitej. W skład Centrum wchodzi: ~~Gimnazjum, Liceum Profilowane, Liceum Ogólnokształcące, Liceum Agrobiznesu, Liceum Ekonomiczne, Technikum Ekonomiczne, Technikum Żywności i Gospodarstwa Domowego, Technikum Mechanizacji Rolnictwa, Policealne Studium Zawodowe~~ technika (mechanizacji rolnictwa i agrotechniki, żywności i usług gastronomicznych, weterynarii) oraz Branżowa Szkoła I stopnia – Mechanik – operator pojazdów i maszyn rolniczych. Szkoła liczy łącznie 23 oddziały, w których kształcą się około 600 uczniów dla potrzeb rolnictwa i działów gospodarki narodowej związanych z rolnictwem. Centrum dysponuje Internetem oraz posiada gospodarstwo dydaktyczne – doświadczalne o pow. 12,0 ha, z wieloletnią tradycją rolniczą. ~~Rejon obsługi – powiaty byłego województwa chełmskiego.~~

Po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej Nr 843 relacji Chełm – Wierzchowiny – Zamość i lotniska, zrealizowane jest Centrum Studiów Inżynierskich PWSZ, ~~związane z Instytutem Nauk Technicznych i Lotnictwa Państwowej Akademii Nauk Stosowanych w Chełmie.~~ ~~obejmuje budowę i wyposażenie pracowni dydaktycznych oraz specjalistycznych laboratoriów naukowo-badawczych Instytutu Nauk Technicznych PWSZ w Chełmie.~~

W miejscowości Nowe Depułtyczne w dawnej szkole podstawowej położonej w zabytkowym parku o pow. 3,61 ha znajduje się Akademickie Centrum Współpracy Transgranicznej Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Chełmie.

3.6.6. Ochrona zdrowia, pomoc społeczna

Usługi w zakresie ochrony zdrowia świadczą:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "OMIN MED" w Chełmie Filia w Stawie. Zakład posiada 4 gabinety, zatrudnia 3 lekarzy, 1 pielęgniarkę, liczba obsługiwanej ludności gminy ok. 25 % ludności gminy.
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "INTER-MED" w Rejowcu Filia w Zagrodzie. Zakład posiada 2 gabinety, zatrudnia 2 lekarzy, 1 pielęgniarkę, liczba obsługiwanej ludności gminy ok. 12 % ludności gminy.
- Pozostała liczba ludności gminy, tj. ok. 63 % korzysta z podstawowej opieki zdrowotnej w mieście Chełm.

W zakładach opieki zdrowotnej wykonywane są podstawowe badania lekarskie i laboratoryjne z zakresu medycyny rodzinnej i chorób wewnętrznych. Stan techniczny zabudowy i wyposażenie – dobry. W zakładzie leczenia specjalistycznego i szpitalnego ludność obsługiwana

jest przez przychodnie specjalistyczne, szpitale i ratownictwo medyczne z Chełma, Krasnegostawu i Lublina, na podstawie kontraktów z Narodowym Funduszem Zdrowia w Lublinie.

W miejscowości Nowiny funkcjonuje Dom Pomocy Społecznej dla dysponujący 211 miejscami dla pensjonariuszy.

Na terenie gminy w zakresie pomocy społecznej działa również Ośrodek Pomocy Społecznej Gminy Chełm.

Wydatki na pomoc społeczną i zadania z zakresu polityki społecznej w 2021 r. stanowiły 7 % wydatków budżetu Gminy Chełm a udział beneficjentów pomocy społecznej w ogólnej liczbie ludności w gminie wynosił 2 %.

Działania Ośrodka kierowane są w szczególności do najsłabszych grup społecznych tj. rodzin dotkniętych problemem bezrobocia, rodzin wielodzietnych, osób starszych, samotnych i niepełnosprawnych. Koncentrują się przede wszystkim na łagodzeniu skutków długotrwałego bezrobocia i wynikającego z niego ubóstwa.

Ośrodek Pomocy Społecznej Gminy Chełm jest organizatorem i wykonawcą gminnych zadań własnych i zleconych z zakresu pomocy społecznej, zadań z zakresu administracji rządowej, zadań w drodze porozumień z organami administracji rządowej.

Na koniec 2021 r. liczba odbiorców pomocy społecznej na terenie Gminy Chełm wynosiła 321 osób.

3.6.7. Sport, turystyka

Baza sportowa na terenie gminy jest słabo rozwinięta. Boiska sportowe zlokalizowane są w Okszowie, Stawie, Deputyczach Starych, Srebrzyszczu, Janowie, Wólce Czulczyckiej, Stołpiu, Strupinie Dużym, Uhrze, Żółtańcach, Rożdżałowie i Weremowicach. Sale gimnastyczne i boiska przyszkolne w obiektach edukacji pełnią również funkcje lokalnych usług sportu w gminie.

Urządzenia i obiekty związane z turystyką i wypoczynkiem położone są w Kumowej Dolinie w Janowie, Nowosiólkach i Pokrówce:

- Kumowa Dolina: usługi sportu – strzelnica myśliwska – Janów, Zajazd "Trzy Dęby", kemping, „Leśne Zacisze”, Ośrodek Jeździecki Janów II,
- Nowosiółki Kolonia: Zajazd "Gościniec",
- Stadnina koni w Horodyszczu-Kolonia,
- Pokrówka: gospodarstwa agroturystyczne,
- Zalew Żółtańce: SUMMER WAKE PARK & BEACH BAR
- Uher: Gospodarstwo Agroturystyczne „Lawendowe” ,
- Żółtańce Kolonia: Restauracja „Pstrągowo”.

Przez teren gminy przebiega ścieżka rowerowa nad rzeką Uherką, łącząca tereny wypoczynkowe nad zbiornikiem wodnym Żółtańce z miastem Chełm, a także Wschodni Szlak Rowerowy Green Velo.

Zbiorniki wodne w Żółtańcach, Stańkowie i Parypsach oraz tereny nad tymi zbiornikami pełnią funkcję usług ponadlokalnych dla gmin sąsiednich, szczególnie społeczności miasta Chełm.

3.6.8. Usługi inne

Ochrona przeciwpożarowa sprawowana jest przez Ochotniczą Straż Pożarną, która zrzesza 195 członków: w Zarzeczcu, Stawie, Żółtańcach, Weremowicach, Starych Deputyczach, Krzywicach, Rożdżałowie, Strupinie Dużym i dysponuje 8 samochodami specjalistycznymi. Zabudowę OSP stanowią strażnice – remizy strażackie pełniące również funkcje świetlic wiejskich.

3.6.9. Uwarunkowania i wnioski wynikające z oceny stanu usług publicznych

Usługi służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców głównie są zlokalizowane w ośrodku gminnym – Pokrówce oraz w siedzibach sołectw, w tym: Okszów, Deputycze Królewskie, Staw, Janów, Nowosiółki, Rożdżałów, Strupin Mały i Łanowy, Zawadówka i Żółtańce, jako zabudowa wolnostojąca lub w połączeniu z zabudową zagrodową lub zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Urządzenia i obiekty związane z turystyką i wypoczynkiem zlokalizowane w Żółtańcach i Parypsach pełnią funkcję ponadlokalną dla społeczności miasta Chełm i gmin sąsiednich. Na terenie gminy funkcjonują kościoły i świątynie, usługi oświaty i nauki, szczególnie w Okszowie i Deputyczach Nowych oraz komunikacji lotniczej – Akademicki Port Lotniczy i Centrum Studiów Inżynierskich – Instytut Nauk Technicznych w Deputyczach Nowych, Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Chełmie.

W południowej części gminy zlokalizowane są usługi dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i poprawy jakości ich życia z zakresu przetwórstwa rolno – spożywczego oraz o znaczeniu ponadlokalnym – browar ekologiczny.

Stan usług publicznych w Gminie Chełm należy uznać za zadowalający i wyróżniający gminę Chełm w powiecie i województwie.

Należy rozważyć uzupełnienie usług podstawowych dla miejscowości podmiejskich dla ograniczenia ruchu w kierunku miasta.

3.7. Aktywność gospodarcza

W strukturze gospodarczej gminy dominującą pozycję posiada sektor rolny, w którym pracuje około 90 % zatrudnionych w gospodarstwach indywidualnych i uspołecznionych jednostkach w sekcjach rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo. Około 69 % gospodarstw rolnych prowadzi wyłącznie działalność rolniczą, jedynie 12 % gospodarstw czerpie również dochody z działalności pozarolniczej, 16 % gospodarstw rolnych nie prowadzi żadnej działalności – są to w większości gospodarstwa emerytów i rencistów o słabej kondycji finansowej, produkujące w większości na potrzeby własne i 3 % gospodarstwa prowadzące wyłącznie działalność pozarolniczą.

Spośród gospodarstw podejmujących działalność pozarolniczą 19 % znajduje się w branży handlowej, 29 % zajmuje się przetwórstwem przemysłowym, 6 % transportem i magazynowaniem, a 5 % to firmy z branży budowlanej. Potencjał społeczny gminy wpływa na rozwój przedsiębiorczości, której poziom w Gminie Chełm jest wysoki w skali powiatu – liczba podmiotów gospodarczych na 10 tys. osób wynosi 855, natomiast w powiecie 615 (2021 r.).

Na terenie gminy funkcjonuje obecnie 1301 jednostek wpisanych do rejestru REGON (podmioty gospodarki narodowej).

W grupie przedsiębiorstw prowadzonych przez osoby fizyczne branżami dominującymi są handel detaliczny artykułami spożywczymi i przemysłowymi oraz drobne usługi dla ludności – 42,8 %, usługi transportowe stanowią 9,7 % ogółu przedsiębiorstw.

Największe zakłady pracy w gminie, to:

- szkoły na terenie gminy,
- Urząd Gminy Chełm,
- Ośrodek Pomocy Społecznej Gminy Chełm,
- Biuro Obsługi Szkół,
- Ośrodek Kultury Gminy Chełm,
- Biblioteka Publiczna Gminy Chełm,
- Browar "Jagiełło" w Pokrówce,
- Zajazd "Trzy Dęby" w Janowie,
- Skup zboża w Strupinie Dużym,
- "Polimer" Sp. z o.o. w Janowie,
- "Omega Plus" Sp. z o.o. w Antoninie,
- Bar "Pstrągowo" w Żółtańcach Kolonii,
- "Ta Karczma Rzym się Nazywa" w Okszowie,
- Dworek "Pan Tadeusz" w Żółtańcach,
- Dom Weselny "Diana" w Pokrówce,
- Wytwórnia Makaronu w Rożdżałowie,
- Firma "Elcon" w Janowie,
- Zakład Instalatorstwa Elektrycznego i Automatyki Przemysłowej w Pokrówce,
- Drukarnia "Graf" w Pokrówce.

3.7.1. Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON

Jednostki wg sektorów własnościowych

Lp.	Sektory własnościowe	Lata				
		2005	2010	2015	2020	2021
1	2	3	4	5	6	7
1.	Podmioty gospodarki narodowej - ogółem	589	826	975	1249	1301
2.	Sektor publiczny - ogółem	37	31	30	18	18
3.	Sektor prywatny w tym:	552	562	944	1229	1280
3.1.	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	476	485	823	1114	1160
3.2.	Spółki handlowe	27	29	45	36	39

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Sektory własnościowe	Lata				
		2005	2010	2015	2020	2021
1	2	3	4	5	6	7
3.3.	Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	4	4	12	8	7
3.4.	Spółdzielnie	6	6	7	2	2
3.5.	Stowarzyszenia i organizacje społeczne	10	15	18	24	26
3.6.	Fundacje	-	1	4	2	2

W latach 2010 – 2021 w gminie nastąpił wzrost liczby podmiotów gospodarczych o 475 tj. o 36,5 %.

W sektorze publicznym nastąpił spadek podmiotów o 13, tj. o 42 %, natomiast w sektorze prywatnym liczba podmiotów wzrosła o 485 tj. o 61 %. Wskaźnik osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 mieszkańców w 2021 r. w Gminie Chełm był wyższy od wskaźnika w powiecie chełmskim i wynosił 78, powiat – 49.

Jednostki wg wybranych sekcji i działów.

Lp.	Sekcje i działy wg PKD	Lata			
		2010	2015	2020	2021
1	2	3	4	5	6
1.	Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo	28	23	26	25
2.	Przemysł	65	72	82	89
3.	Budownictwo	158	173	267	281
4.	Handel i naprawy	270	288	294	300
5.	Hotele i restauracje	19	35	32	35
6.	Transport, gospodarka magazynowa i łączność	68	83	133	139
7.	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	28	29	39	39
8.	Obsługa nieruchomości i firm	14	20	24	26
9.	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	43	55	85	88
10.	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	8	25	39	34
11.	Ochrona zdrowia i opieka społeczna	28	41	52	57

Lp.	Seksje i działy wg PKD	Lata			
		2010	2015	2020	2021
1	2	3	4	5	6
12.	Pozostałe seksje	133	131	176	188
	Ogółem	862	975	1249	1301
	Podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tysięcy ludności	659	681	827	855

W 2021 roku na terenie gminy funkcjonowało 1301 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 18 w sektorze publicznym oraz 1280 w sektorze prywatnym. W stosunku do roku 2010 liczba podmiotów wzrosła o 439. Wzrost dotyczył podmiotów działających w sektorze prywatnym. W przeliczeniu na 1000 mieszkańców liczba podmiotów w porównaniu do roku 2010 wzrosła z wartości 60 na 86. W okresie 2010-2021 średnio w roku rejestrowanych było 113 nowych podmiotów działalności gospodarczej, wśród których duże znaczenie miał przemysł i budownictwo (średniorocznie 36 podmiotów nowo rejestrowanych).

3.8. Bezpieczeństwo ludności i jej mienia

3.8.1. Zagrożenie zalewowe

Na terenie Gminy Chełm istnieje zagrożenie zalewowe terenów, które może być spowodowane zbyt wysokim stanem wód rzecznych Uherki i Garki, występowaniem znacznych ilości wód opadowych w związku z długotrwałymi opadami deszczu i deszczem nawalnym oraz roztopą śniegu. Powierzchnia gminy gdzie występują tereny zalewowe wynosi około 126 ha, głównie w sołectwach: Zarzecze, Wólka Czułczycka, Horodyszczce, Stańków i Okszów.

Na podstawie analizy zaistniałych zdarzeń związanych z zalewaniem terenów gminy można stwierdzić, że w ubiegłych latach zanotowano znaczną ilość zdarzeń związanych z zagrożeniem zalewowym. Spowodowane one były gwałtownymi opadami atmosferycznymi oraz gwałtownymi przyborami wód, wywołanymi nagłym topnieniem śniegu.

Wody rzek, szczególnie rzeki Uherki na skutek braku konserwacji koryta, w którym materiał rumowiskowy odkłada się powodując jego znaczne wypłylenia, występują z niego podtapiając przyległe tereny. Zjawisko to potęgują powalone drzewa, zakrzaczenia oraz inne przeszkody w swobodnym przepływie wody.

Tereny zalewowe należy wyłączyć z zainwestowania zabudową.

3.8.2. Zagrożenia pożarowe lasów

Lasy w gminie Chełm administrowane są przez Nadleśnictwo Chełm z siedzibą w Chełmie. Łączna powierzchnia lasów administrowanych przez Nadleśnictwo Chełm w 2021 r. wynosiła 4201,7 ha, a łączna powierzchnia gruntów leśnych to 4310,8 ha. Lasy prywatne stanowiły 185,0 ha.

Kategoria zagrożenia:

- kategoria zagrożenia pożarowego III,
- drzewostan sosnowy III i IV klasy wieku,

- na terenie kompleksów leśnych naturalne zbiorniki wodne nie występują.

Największe zagrożenie pożarowe lasów występuje w okresie wiosennym i letnim w związku z wypalaniem suchych traw na łąkach i nieużytkach oraz w związku z wypalaniem ściernisk po żniwach. Zagrożenie pożarowe lasów może wystąpić również poprzez zaproszenie ognia przez osoby spacerujące po lesie.

Ponadto w gminie znajduje się szereg obiektów zaliczonych do kategorii zagrożenia ludzi ZLI, ZLII i ZLIII. Są to przede wszystkim obiekty użyteczności publicznej, w których w jednym czasie może przebywać znaczna liczba osób, takie, jak:

- dom pomocy społecznej i ośrodki związane z pomocą społeczną,
- placówki służby zdrowia – przychodnie,
- szkoły oraz inne obiekty edukacji i nauki,
- urząd gminy,
- ośrodek kultury.

3.8.3. Inne miejsca zagrożenia

Przez Gminę Chełm w południowo – zachodniej części przebiega linia przesyłowa gazu ziemnego o wysokim ciśnieniu, która w przypadku zaistnienia rozszczelnienia może powodować zagrożenie wybuchowe i pożarowe. Podobne zagrożenie odnosi się także do elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia i ewentualnej awarii związanej z zerwaniem linii. Zagrożenia pożarowe i inne miejscowe zagrożenia mogą wystąpić również podczas transportu materiałów niebezpiecznych. Przez teren gminy przebiegają szlaki komunikacji drogowej, po których odbywa się transport materiałów niebezpiecznych.

W gminie nie istnieją zagrożenia związane z lokalizacją na obszarze gminy zakładów użytkujących substancje chemiczne, które w związku z awarią instalacji i uwolnienia substancji chemicznych, wybuchu lub pożaru, mogłyby zagrozić okolicznym skupiskom ludzkim oraz środowisku naturalnemu.

Na terenie Gminy Chełm brak jest obiektów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

3.9. Uwarunkowania wynikające z oceny warunków i jakości życia mieszkańców

Podsumowując wszystkie elementy, które składają się na ocenę jakości życia mieszkańców można stwierdzić, że Gmina Chełm stwarza dogodne warunki dla życia, zamieszkania, zaspokajania podstawowych potrzeb, kultury i rekreacji.

Niepokój budzą zjawiska demograficzne i rynku pracy w gminie, które wskazują ujemny przyrost naturalny, znaczny wzrost ludności w wieku produkcyjnym i nieznaczny spadek w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym.

Dostęp do usług na wszystkich poziomach należy uznać za wystarczający, w tym do administracji, kultury, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej – bardzo dobry. Usługi podstawowe zabezpieczają prawidłową obsługę mieszkańców gminy.

Dostęp gospodarstw domowych do "mediów" (wyposażenie techniczne), w tym możliwości rozwojowe gminy również należy ocenić pozytywnie w porównaniu z sytuacją wielu gmin w powiecie i województwie. Gmina Chełm posiada rozwiązana infrastrukturę techniczną pod względem komunikacji kołowej, zaopatrzenia w wodę, usuwanie odpadów i częściowo usuwania ścieków – samodzielnie i poprzez kooperację z miastem powiatowym Chełmem, którego sąsiedztwo jest atutem pozwalającym na dywersyfikację oferty usługowej i osadniczej (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). Standardy mieszkaniowe przewyższają wskaźniki w gminach wiejskich powiatu chełmskiego, dotyczy to powierzchni użytkowej mieszkań, wyposażenia i jakości zabudowy oraz ruchu budowlanego.

Czynnikiem, który zaburza pozytywny odbiór i ma negatywny wpływ na jakość życia mieszkańców, jest znaczne bezrobocie, co się przekłada na dochód gospodarstw domowych i mieszkańców.

Uznaje się za konieczne utrzymanie rezerw terenowych wyznaczonych w Studium i planach zagospodarowania przestrzennego gminy pod funkcje mieszkaniowe z możliwością przekształcenia części terenów pod inne funkcje (usługi, działalność gospodarczą).

W odniesieniu do niezagospodarowanych terenów i obiektów we władaniu gminy, proponuje się podjąć działania ukierunkowane na racjonalne ich wykorzystanie i zagospodarowanie.

Mieszkańcy gminy korzystają z usług ponadlokalnych miasta.

3.10. Rolnictwo i leśnictwo

3.10.1. Rolnictwo

Obszar gminy położony jest w tzw. IV chełmsko – łączyńsko – włodawskim rejonie Północnego Obszaru Rolniczego Województwa Lubelskiego.

Gmina ma charakter rolniczy, jest to obszar rolnictwa integrowanego – harmonijnego, zrównoważonego, wchodzącego w zakres strefy żywicielskiej miasta Chełma.

Struktura użytkowania ziemi przedstawia się następująco:

powierzchnia ogólna gminy – 22436,1221 ha - 100 %

w tym:

- użytki rolne (w tym grunty orne, sady, łąki i pastwiska)	15956,12 ha	71,12 %
- grunty pod wodami	123,84 ha	0,55 %
- lasy i grunty leśne	4 334,07 ha	0,1932
- nieużytki	338,80 ha	1,73 %
- tereny mieszkaniowe	236,69 ha	1,05 %
- tereny przemysłowe	29,60 ha	0,13 %
- inne tereny zurbanizowane	144,69 ha	0,64 %
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	19,16 ha	0,09 %
- tereny komunikacyjne	671,40 ha	2,99 %
- pozostałe	388,80 ha	1,73 %

Tereny objęte produkcją rolną stanowią ponad 70 % powierzchni gminy, wśród użytków rolnych dominują grunty orne (11 260 ha – 50,2 % powierzchni ogólnej gminy), użytki zielone – łąki stałe i pastwiska (3448 ha – 15,4 %) oraz sady (231 ha – 0,1 % powierzchni ogólnej gminy).

Wskaźnik użytków rolnych do powierzchni ogólnej gminy (71 %) jest wyższy od wskaźnika w powiecie chełmskim (67 %).

Gmina dysponuje dobrymi warunkami do upraw rolnych. Gleby w gminie należą do jednych z lepszych w powiecie, gleby II i III klasy bonitacyjnej stanowią około 38 % użytków rolnych, klasy IV – 46 %. Przydatność gruntów do produkcji rolnej jest wysoka, wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi dla gminy 75 i jest wyższy od średniej dla powiatu. Rejon produkcji rolnej najbardziej właściwy dla gminy, to rejon zbożowy: rzepak, buraki cukrowe i ziemniaki, w hodowli zwierząt dominuje chów trzody chlewnej, bydła i drobiu.

W strukturze władania gruntami (2020 r.) największy udział posiada sektor prywatny - rolnicy indywidualni, spółdzielnie, spółki rolne. Według danych Powszechnego Spisu Rolnego na terenie gminy Chełm w 2020 r. działalność rolniczą prowadziło 1287 gospodarstw.

Charakterystycznym zjawiskiem obszaru podmiejskiego jest występowanie dużej liczby działek rolnych i gospodarstw domowych (3941 sztuk – 2002 r.).

Średni areal gospodarstwa rolnego w gminie wynosi 5,20 ha (powiat chełmski – 6,79 ha) i jest niższy niż w województwie (6,9 ha).

Powierzchnia użytków rolnych na 1 gospodarstwo w gminie wynosi 4,7 ha – powiat chełmski – 5,5 ha.

Największe obszary gospodarstwa występują w sołectwach najbardziej odległych od m. Chełma – w południowej i północno – wschodniej części gminy.

Obsługa w zakresie zaopatrzenia i skupu opiera się na punktach skupu w siedzibach sołectw w jednostkach prywatnych zajmujących się przetwórstwem płodów rolnych (Pokrówka, Strupin, Depułtycze, Zagroda, Okszów, Nowosiółki).

Bliskie sąsiedztwo miasta powiatowego sprawia, że część skupu i zaopatrzenie rolników odbywa się głównie w mieście Chełmie.

~~Obsługa w zakresie prac agroturystycznych i naprawy sprzętu rolniczego jest prowadzona przez kółka rolnicze (Pokrówka), a także przez osoby prywatne. W dużym stopniu rolnicy obsługują gospodarstwa własnym sprzętem, a także na zasadzie pomocy sąsiedzkiej.~~

Regulacja stosunków wodnych jest jednym z głównych czynników poprawy warunków dla rolnictwa. Wykonywane są melioracje, głównie na użytkach zielonych, w oparciu o program dla gminy Chełm, którego jednym z etapów było wykonanie zbiorników wodnych w Żółtańcach i Parypsach. Zbiorniki są wykorzystywane dla potrzeb rolnictwa i rekreacji oraz obwałowania terenów zalewowych rzeki Uherki.

Zatrudnienie w rolnictwie oraz dochody z rent i emerytur są głównymi źródłami utrzymania ludności.

Dla 43,0 % gospodarstw domowych w gminie Chełm, głównym źródłem utrzymania są dochody z rent i emerytur (średnia w powiecie wynosi 36 %, w województwie 40 %), 15 % gospodarstw utrzymuje się z pracy w rolnictwie, 4 % uzyskuje dochody z pracy poza rolnictwem (średnia w powiecie – łącznie dla gospodarstw utrzymujących się z pracy w rolnictwie i poza nim wynosi 25 %, w województwie 20%).

Z pracy najemnej dochody czerpie 32 % gospodarstw domowych w gminie, w powiecie 35 %, w województwie 41 %.

Wartości ww. wskaźników nie odbiegają znacząco od średniego poziomu gmin wiejskich o charakterze rolniczym w województwie lubelskim, natomiast niepokojącym jest fakt, iż 43,0 % gospodarstw domowych utrzymuje się głównie ze świadczeń emerytalnych i rentowych.

Negatywnym zjawiskiem jest udział zaledwie 13,5 % gospodarstw o powierzchni przekraczającej 15 ha w strukturze gospodarstw stanowiących wyłącznie bądź główne źródło utrzymania dla pracujących w nich osób powyżej 15 roku życia.

Rozwój indywidualnych gospodarstw rolnych w gminie i wzrost ich dochodowości jest ograniczony poprzez:

- występuje duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych, szczególnie dużych (ok. 6 działek na jedno gospodarstwo),
- gospodarstwa rolne wykazują niewielki stopień specjalizacji,
- ograniczone możliwości zbytu nieprzetworzonych produktów rolnych i warzyw,
- zbyt mała wielkość nakładów inwestycyjnych przeznaczona na remonty i modernizację budynków gospodarczych – jedynie 7,0 % gospodarstw w gminie podejmuje inwestycje w tym zakresie,
- użytki rolne cechują się wartością bonitacyjną (39,80 % - klasy I-III, 46,06 % klasy IV oraz 5,03 % klasy V).

3.10.2. Leśnictwo

Lasy i grunty leśne w Gminie Chełm w 2022 roku posiadają areał 4437 ha, a lesistość wynosi 19,3 %. Leśnictwo wszystkich form własności w latach 2000 – 2020 przedstawia się następująco:

Lp.	Leśnictwo wszystkich form własności	Lata				
		2000 r.	2005 r.	2010 r.	2015 r.	2020 r.
1	2	3	4	5	6	7
1.	Ogółem ha	4 283,2	4291,3	4 310,8	4 309,35	4 313,75
2.	Lasy ogółem ha	4 173,3	4 180,0	4 200,0	4 199,67	4 202,44
3.	Lesistość %	18,7	18,8	18,9	18,9	18,9
4.	Grunty leśne publiczne ogółem ha	4 141,2	4 125,3	4 143,8	4 133,35	4 132,75
5.	Grunty leśne publiczne Skarbu Państwa ha	4 112,2	4 119,3	4 137,8	4 127,35	4 124,86
6.	Grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w Zarządzie Lasów Państwowych ha	4 054,2	4 058,3	4 089,0	4 112,53	4 112,81
7.	Grunty leśne prywatne ha	142,0	166,0	167,0	176,0	181,0

Zalesienia w gminie winny obejmować grunty nieprzydatne do dalszej produkcji rolnej, wykorzystując istniejące źródła finansowania.

3.11. Cmentarze

Z_{cc} - cmentarze czynne w miejscowościach: Podgórze, Staw, Deputycze Nowe;

Z_{cz} - cmentarze zamknięte w miejscowościach: Srebrzyszcze, Nowiny, Zagroda, Janów, Stańków, Pokrówka.

- Dla cmentarzy zabytkowych zaleca się uporządkowanie i utrzymanie; działania projektowo-realizacyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- Dla cmentarzy komunalnych zaleca się przyjęcie jednolitych form i materiałów w zakresie ogrodzenia terenu, obiektów małej architektury, nawierzchni utwardzonych.

Ograniczenia dla cmentarzy czynnych:

- Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych musi wynosić co najmniej 150 m;
- Powyższa odległość może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
- Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500.

4. Komunikacja i transport

4.1. Sieć drogowa

Układ komunikacyjny gminy Chełm tworzą drogi zróżnicowane pod względem funkcjonalnym: krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne. Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 12 relacji granica państwa – Łęknica – Żary – Żagań – Szprotawa – Przemków – Radawnice – Drożów (droga nr 3) – Głogów – Szlichtynowa – Wschowa – Leszno – Gostynin – Jarocin – Pleszew – Kalisz – Błaszki – Sieradz – Łask – Piotrków Tryb. - Sulejów – Opoczno – Przysucha – Radom – Zwoleń – Puławy - Kurów – Lublin – Piaski – Chełm – Dorohusk – granica państwa (kierunek Kijów), która jest drogą w sieci dróg europejskich, oznaczona numerem E 373.

Do ważnych połączeń komunikacyjnych należą również drogi wojewódzkie:

- nr 812 (GP) - relacji Biała Podlaska – Włodawa – Chełm – Rejowiec – Krasnystaw – łącząca przejścia graniczne w Terespolu, Sławatyczach, Dorohusku;
- nr 844 (G) – relacji Chełm – Hrubieszów;
- nr 841 (Z) – relacji Chełm – Staw – Wierzbica – Cyców;
- nr 843 (Z) – relacji Chełm – Wierzchowiny – Kraśniczyn – Zamość.

Na terenie gminy Chełm długość dróg wynosi:

- droga krajowa – 12,9 km,
- drogi wojewódzkie – 22,1 km,

- drogi powiatowe – 74,1 km,
- drogi gminne – 651,8 km,
- drogi wewnętrzne – 23,2 km.

Większość miejscowości w gminie posiada połączenie z drogami o nawierzchni utwardzonej. Zapewnia to dobrą obsługę komunikacyjną gminy.

Parametry techniczne i użytkowe większości dróg gminnych odpowiadają wymaganym standardom. Część odcinków dróg nie posiada dostatecznej nośności.

Postępująca degradacja dróg, spowodowana między innymi zwiększonym ruchem pojazdów samochodowych w obszarze przygranicznym wymaga przeprowadzenia na większości dróg dużego zakresu remontów bieżących.

Droga krajowa nr 12 (DK12) wymaga docelowo budowy obwodnicy wokół Chełma.

4.2. Układ kolejowy

Przez teren gminy Chełm przebiegają fragmentarycznie następujące linie kolejowe:

- magistrala kolejowa (Nr 7) z Warszawy do Kijowa (przez Lublin, Rejowiec, Chełm, przejście graniczne w Dorohusku) – normalnotorowa, zelektryfikowana;
- linia szerokotorowa niezelektryfikowana (Nr 63) relacji /granica państwa/ - Dorohusk - Chełm - Zawadówka;
- linia normalnotorowa, niezelektryfikowana (Nr 81) relacji Chełm – Włodawa.

Linia nr 7 - państwowego znaczenia, o długości w granicach województwa 177,5 km, ma zasadnicze znaczenie dla połączeń Lublina i całego regionu w komunikacji krajowej oraz dla przewozów międzynarodowych. Zaliczana jest do europejskiej sieci TEN-T (TransEuropean Network). Linia ta stanowi element najkrótszego połączenia kolejowego z Warszawy do Lwowa.

~~Infrastruktura kolejowa jest w dużym stopniu nieczynna, wykorzystywana do przewozu pasażerów pomiędzy Lublinem i Chełmem.~~

~~Uzupełnieniem i alternatywą dla komunikacji kolejowej jest sieć połączeń autobusowych obsługiwanych przez PKS oraz przewoźników prywatnych.~~

4.3. Komunikacja lotnicza

W miejscowości Deputycze Królewskie zlokalizowane jest lotnisko Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Chełmie wpisane do rejestru lotnisk cywilnych, jako lotnisko użytku wyłącznego o kodzie referencyjnym 2B. Lotnisko ma charakter szkoleniowy i przeznaczony głównie dla studentów Instytutu Nauk Technicznych PWSZ.

~~Ponadto dla lotniska przewiduje się funkcję komunikacyjną z uwagi na brak na obszarze regionu lotniska komunikacyjnego.~~

Istniejące lotnisko służy również potrzebom lotów patrolowych Nadbużańskiego Oddziału Straży Granicznej, Straży Pożarnej i Nadleśnictwa, operacji lotniczych Pogotowia Lotniczego Aeroklubu.

Docelowo zakłada się również wykorzystanie lotniska w przewozach pasażerskich oraz posiadaczy prywatnych statków powietrznych.

Główny dojazd do lotniska zabezpieczony jest od drogi wojewódzkiej nr 843 relacji Chełm – Wierzchowiny – Zamość poprzez drogę gminną.

4.4. Komunikacja rowerowa i szlaki turystyczne

Na terenie gminy realizowana jest ścieżka rowerowa o długości około 3,4 km, wzdłuż brzegu rzeki Uherki.

W 2014 roku została wytyczona została ścieżka rowerowa biegnąca z Chełma do Janowa, na znacznym odcinku wzdłuż drogi krajowej Chełm – Lublin. W 2015 roku powstały również trasy rowerowe w ramach Wschodniego Szlaku Rowerowego Green Velo (w rejonie Strupina Łanowego, Strupina Dużego i Pokrówki).

5. Infrastruktura techniczna

5.1. Gospodarka wodno-ściekowa

5.1.1. Zaopatrzenie w wodę

Obszar gminy objęty jest prawie w całości zbiorowym systemem zaopatrzenia w wodę. Łączna długość sieci wodociągowej wynosi 222,39 km. Ilość przyłączy wodociągowych prowadzących do budynków/gospodarstw wynosi 4101 szt.

Mieszkańcy obszarów przyległych do miasta Chełma tj. Srebrzyszcza, zaopatrywani są w wodę z ujęć cementowni Chełm.

Aktualnie na terenie gminy dla potrzeb wodociągów eksploatowane są dwa ujęcia wody.

Pokrówka

Ujęcie wody i stacja wodociągowa usytuowane są w Pokrówce.

Powierzchnia działki – 0,90 ha.

Ujęcie wód podziemnych dla potrzeb wodociągu grupowego funkcjonuje w układzie: 2 studni wierconych o głębokości 75 m każda, uzbrojone w pompy głębinowe, stacja wodociągowa, zbiornik wyrównawczy.

Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęcia w wysokości 12,0 m³/h i depresji s=12,0 m.

Dla ujęcia wody ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej, która zawiera się wewnątrz terenu.

Wodociąg „Pokrówka” zaopatruje w wodę południowy obszar gminy, obejmując swoim zasięgiem miejscowości: Żółtańce, Żółtańce Kolonia, Pokrówka, Strupin Łanowy, Strupin Duży, Strupin Mały, Rożdżałów, Rożdżałów Kolonia, Krzywice, Krzywice Kolonia, Depułtycze Królewskie, Depułtycze Królewskie Kolonia, Depułtycze Stare, Wojniaki, Depułtycze Nowe, Uher, Zagroda, Weremowice, Uher Kolonia oraz docelowo Ludwinów.

Kol. Nowosiółki

Ujęcie wody i stacja wodociągowa usytuowane są w północnej części Kolonii Nowosiółki.

Ujęcie wód podziemnych dla potrzeb wodociągu grupowego funkcjonuje w układzie: dwóch studni wierconych o głębokości 60 m każda, uzbrojone w agregaty pompowe, 2 zbiorniki wyrównawcze o pojemności 125 m³ każdy zaopatrującego w wodę grupowy.

Sieć wodociągowa obejmuje swoim zasięgiem wsie: Henrysin, Staw, Stołpie, Tytusin, Józefin, Nowosiółki, Nowosiółki Kolonia, Ochoża Kolonia, Parypse, Horodyszcze, Horodyszcze Kolonia, Janów, Podgórze.

Strefę ochrony bezpośredniej stanowi ogrodzenie ujęcia wody i stacji wodociągowej.

Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęcia $Q=49,80 \text{ m}^3/\text{h}$ i depresji $Se=0,6 - 0,9 \text{ m}$.

Zatwierdzone zasoby wód podziemnych wymienionych ujęć wody w pełni pokrywają potrzeby gminy Chełm.

Ujęcia posiadają uregulowany stan prawny.

Na obszar gminy mają wpływ i oddziaływanie ujęcia wody m. Chełm – "Trubaków" i "Bariera". Dla ujęć tych ustanowione zostały strefy ochronne.

Ujęcie "Trubaków"

Strefa ochronna ujęcia wody podziemnej, obejmująca teren ochrony bezpośredniej w granicach gminy Chełm, posiada jedną z dziewięciu studni zlokalizowaną w granicach działki ozn. nr ew. 239/1 w miejscowości Zawadówka. Strefa ochronna ujęcia wody podziemnej obejmująca teren ochrony pośredniej została wskazana na rysunku studium. Na terenie ochrony bezpośredniej i pośredniej obowiązują zakazy, zgodnie z rozporządzeniem ustanawiającym tę strefę.

Ujęcie "Bariera"

Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej znajduje się poza granicami gminy Chełm, natomiast strefa ochrony pośredniej, obejmuje część terenów zlokalizowanych w granicach gminy. Na terenie ochrony pośredniej obowiązują zakazy zgodnie z decyzjami ustanawiającymi tę strefę.

Studnie głębinowe pobierają wody szczelinowe związane ze skałami górnej kredy. Utwory kredowe wykształcone są w postaci spękanych opok, margli i kredy piszącej, w których miąższość strefy intensywnego krążenia wód podziemnych wynosi 100 – 150 m.

Wydajność ujęć wód zapewnia aktualne potrzeby. Niemniej jednak należy przewidzieć potrzebę rozbudowy istniejących ujęć, jak również reaktywację ujęcia wody w Okszowie i Janowie.

Przyszłościowym zabezpieczeniem wody są również istniejące ujęcia wody w obrębie Horodyszczce.

5.1.2. Odprowadzanie i usuwanie ścieków sanitarnych

Obszar gminy Chełm nie posiada zorganizowanej gospodarki ściekowej dla całej gminy. Część gminy w sąsiedztwie Chełma (tereny przyległe do południowej części miasta oraz Okszów) posiada sieć kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków w Chełmie przy ul. Bielawin.

Według stanu na 2021 r. długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 37,8 km. Ilość przyłączy kanalizacji sanitarnej prowadzących do budynków/gospodarstw wynosi 855 szt.

Ścieki sanitarne odprowadzane są do istniejących oczyszczalni w miejscowościach Okszów, Srebrzyszcze i Nowiny.

Sieć kanalizacyjna pracuje w układzie grawitacyjno – pompowym.

Projektuje się dalszą rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni w Chełmie.

Na terenie gminy ponadto znajdują się trzy oczyszczalnie ścieków, tzw. zakładowe:

- Nowiny przy Zakładzie Opieki Społecznej, o przepustowości $100 \text{ m}^3/\text{d}$,
- Srebrzyszcze przy zabudowie wielorodzinnej RSP o przepustowości $61 \text{ m}^3/\text{d}$,

- Staw przy zabudowie wielorodzinnej PGR.

Ścieki sanitarne powstające w indywidualnych gospodarstwach lub zakładach nie objęte kanalizacją zbiorczą, odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych (szamba szczelne), a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków w Chełmie.

Część gospodarstw wyposażona jest w przydomowe oczyszczalnie ścieków. Liczba przydomowych oczyszczalni ścieków na koniec 2019 r. wynosiła 604 szt.

Wodociągi i kanalizacja

Korzystający z instalacji w % ogółu ludności

Wyszczególnienie	Okres											
	2010			2014			2017			2020		
	gmina	powiat	województwo	gmina	powiat	województwo	gmina	powiat	województwo	gmina	powiat	województwo
Sieć w %												
wodociągowa	94,0	69,5	81,1	94,5	78,6	86,7	94,8	79,3	87,0	95,0	80,4	87,4
kanalizacyjna	14,6	20,9	87,4	17,8	20,9	47,2	23,5	26,2	52,7	25,0	28,1	53,9
gaz	18,5	8,6	39,2	19,9	9,0	40,2	26,5	10,5	40,9	28,3	12,2	43,8

źródło: <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane>

5.1.3. Odprowadzanie wód opadowych

Wody opadowe na obszarze gminy Chełm odprowadzane są powierzchniowo do cieków wodnych.

5.2. Ciepłownictwo

Zorganizowanej gospodarki w zakresie dostawy ciepła dla potrzeb mieszkańców na terenie gminy Chełm nie istnieje, z wyjątkiem obiektów szkoły w Okszowie oraz zabudowy wielorodzinnej. Wymienione obiekty zaopatrywane są siecią ciepłowniczą z miejskiej ciepłowni miasta Chełma, znajdującej się przy ul. Towarowej. Długość kanału ciepłowniczego wynosi 3,90 km.

Pozostali mieszkańcy oraz obiektu usługowe i produkcyjne zaopatrują się w ciepło z lokalnych źródeł – piece, kotłownie.

5.3. Gazownictwo

Sieć gazowa jest doprowadzona do mieszkańców w południowej części gminy – sieć średniego ciśnienia.

Łączna długość sieci średniego ciśnienia wraz z przyłączami wynosiła w 2020 r. 125 007 m.

Przez teren gminy Chełm (w części południowo – zachodniej) przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 200/250 mm o ciśnieniu 6,4 MPa relacji Zamość – Krasnystaw – Chełm (do stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia zlokalizowanej na terenie miasta Chełm) oraz odgałęzienie w kierunku gminy Kamień (od wsi Żółtańce, Strupin Łanowy, Strupin Duży), o przekroju Dn 250 mm i ciśnieniu 6,4 MPa. Łączna długość sieci gazowej wysokiego ciśnienia wynosi 22 604 m.

Gmina posiada program gazyfikacji całego obszaru w nawiązaniu do istniejących sieci.

5.4. Gospodarka odpadami

5.4.1. Składowisko odpadów komunalnych

Gmina Chełm korzysta ze składowiska odpadów komunalnych w miejscowości Srebrzyszcze na terenie gminy. Ze składowiska korzysta również miasto Chełm.

Pojemność składowiska – 640 000 m³

Powierzchnia składowiska – 4,00 ha

Ponadto na składowisku tym funkcjonuje również składowisko odpadów niebezpiecznych, na którym unieszkodliwiono w 2009 r. 418,98 Mg odpadów zawierających azbest.

Powierzchnia składowiska – 0,09 ha

Pojemność składowiska – 1410 m³

Zarządzającym składowiskiem jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami Sp. z o.o. w Chełmie. Na składowisku prowadzona jest segregacja odpadów w celu wyselekcjonowania surowców wtórnych.

Na terenie gminy sukcesywnie usuwany jest z zabudowań azbest. W 2021 r. usunięto i zutylizowano 158,180 Mg odpadów azbestowych. Odpady zawierające azbest deponowane są na składowisku odpadów azbestowych w MPGK Sp. z o.o. w Chełmie – składowisko w Srebrzyszczu.

5.4.2. System zbierania i wywozu odpadów z terenu gminy Chełm

Jednostką wypełniającą zadania usuwania odpadów na terenie gminy Chełm jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami Sp. z o.o. w Chełmie.

Do gromadzenia odpadów komunalnych wykorzystywane są kontenery oraz pojemniki. Na terenie gminy realizowany jest również system selektywnej zbiórki odpadów, w wyniku którego odzyskiwane są: papier i tektura, szkło, tworzywa sztuczne i metale. System oparty na selektywnej zbiórce surowców wtórnych jest w zabudowie wielorodzinnej, instytucjach, zakładach usługowych i przemysłowych. W zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej zbiórka surowców wtórnych odbywa się w sposób bezpośredni. Metoda taka zapewnia najwyższy wskaźnik odzysku surowców wtórnych oraz wysoką ich czystość.

5.5. Energetyka

5.5.1. Elektroenergetyka

Na terenie gminy znajduje się elektroenergetyczna stacja 220/110 kV Chełm w Kolonii Horodyszcze, należąca w części do Polskich Sieci Elektroenergetycznych – Wschód S.A. W Radomiu Operator S.A. i do Polskiej Grupy Energetycznej Dystrybucja S.A. Oddział Zamość oraz linia elektroenergetyczna 220 kV Mokre – Chełm.

W 2022 roku zrealizowana została napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa, w granicach gminy przebiegająca przez obręby Parypse, Rudka, Janów, Nowosiółki- Kolonia, Józefin.

Linia ta stanowi podstawowe zasilanie w energię elektryczną regionu lubelskiego.

Przez teren gminy przebiegają elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV (Chełm - Nadrybie, Chełm - Macoszyn, Chełm – Rejowiec tor 1, Chełm – Rejowiec tor 2, Chełm – Chełm Kolejowa, Chełm Kolejowa – Chełm – Północ, Chełm Północ – Chełm Południe, Chełm Południe – Chełm, Chełm – Cementownia Chełm tor 1, Chełm – Cementownia Chełm tor 2) należące do PGE Dystrybucja SA Oddział Zamość.

Sieć średniego napięcia na terenie gminy Chełm, to sieć napowietrzna oraz kablowa 15 kV. Zasilanie w energię elektryczną realizowane jest ze stacji transformatorowych – rozdzielczych 110/15 kV (Główne Punkty Zasilające) Chełm Kolejowa, Chełm Północ, Chełm Południe, zlokalizowanych na terenie miasta Chełm. Stacje te są ze sobą połączone liniami 110 kV pracującymi w układzie pierścieniowym i przyłączone do stacji zasilającej 220/110 kV w Kolonii Horodyszcze.

Sieć linii średniego napięcia 15 kV wyprowadzonych z ww. stacji transformatorowo – rozdzielczych tworzy zespół linii magistralnych. Od linii magistralnych odchodzą odgałęzienia linii 15 kV, które zakończone są stacjami transformatorowymi 15/04 kV.

Z przebiegiem przez teren gminy wszystkich linii elektroenergetycznych napowietrznych wiąże się konieczność zachowania odpowiednich stref ochronnych, w tym przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego wzdłuż napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV, stref wolnych od zabudowy dla linii średniego napięcia 15 kV oraz stref ochronnych od elementów palnych obiektów w przypadku stacji transformatorowych napowietrznych. W podsumowaniu stwierdzić należy, że bliskie położenie źródeł energii elektrycznej SN 15 kV, dobry stan techniczny tych źródeł oraz dobry stan systemu magistralnych linii SN zasilających gminę stanowią grupę pozytywnych uwarunkowań zewnętrznych rozwoju gminy. Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna umożliwia rozbudowę sieci elektroenergetycznej i budowę nowych stacji transformatorowych, które pozwolą m.in. na rozwój inwestycyjny oraz budownictwa mieszkaniowego na nowych terenach inwestycyjnych.

5.5.2. Energia odnawialna

Wojewódzki Program Rozwoju Alternatywnych Źródeł Energii za najbardziej perspektywiczne źródła energii przyjmuje energię wiatrową oraz energetykę opartą na biomasie.

Dokumentem identyfikujący uwarunkowania rozwoju energetyki odnawialnej z poziomu województwa jest "Program Rozwoju Odnawialnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego".

W obszarze gminy istnieją szczególnie warunki do rozwoju energetyki odnawialnej opartej na wykorzystywaniu energii słońca oraz biomasy.

Na terenie gminy Chełm dopuszcza się realizację przedsięwzięć opartych na tych źródłach, przy zachowaniu warunków sanitarnych oraz ograniczeń wynikających z uwarunkowań technicznych.

5.6. Telekomunikacja

Na terenie gminy Chełm świadczone są usługi telefonii przewodowej i bezprzewodowej.

Abonentów telefonicznych obsługują tradycyjne linie telekomunikacyjne (kable miedziane), linie kablowe światłowodowe oraz radiowe łącza telekomunikacyjne. Rozwija się także łączność za pomocą telefonii komórkowej. W miejscowości Rudka zlokalizowana jest stacja bazowa telefonii komórkowej.

6. Finanse publiczne

6.1. Dochody budżetu gminy

Dochody budżetu gminy Chełm w latach 2010 – 2020 wynosiły ogółem:

- rok 2010 -	33 510,6 tys. zł,	w tym dochody własne	10 942,5 tys. zł
- rok 2012 -	36 518,5 tys. zł,	w tym dochody własne	12 525,9 tys. zł
- rok 2014 -	42 415,0 tys. zł,	w tym dochody własne	16 731,3 tys. zł
- rok 2016 -	49 075,9 tys. zł,	w tym dochody własne	18 136,2 tys. zł
- rok 2018 -	59 003,1 tys. zł,	w tym dochody własne	22 069,0 tys. zł
- rok 2020 -	75 742,7 tys. zł,	w tym dochody własne	26 761,0 tys. zł

Dotacje celowe i subwencje wynosiły:

Rok	Dotacje	Subwencja
rok 2010	8 583,0 tys. zł	13 985,1 tys. zł
rok 2012	8 964,4 tys. zł	15 028,1 tys. zł
rok 2014	10 584,4 tys. zł	15 099,3 tys. zł
rok 2016	15 362,8 tys. zł	15 576,8 tys. zł
rok 2018	21 020,3 tys. zł	15 913,7 tys. zł
rok 2020	28 976,2 tys. zł	20 005,4 tys. zł

Wskaźnik dochodów na 1 mieszkańca w gminie w 2010 r. wyniósł 2 454,63 zł, a w 2020 r. – 5034,41 zł (powiat chełmski – 2678,10 zł i 5 378,63 zł).

Dochody budżetu gminy w okresie 2010 – 2020 wzrosły o 42 232,1 tys. zł, tj. o 79,3 %, a wskaźnik dochodów na 1 mieszkańca w gminie wzrósł o 1489,0 zł, tj. o 48,8 %.

Suma dochodów budżetu gminy Chełm w 2017 r. wynosiła 56,6 mln zł, co w przeliczeniu na jednego mieszkańca stanowiło 3 883 zł. W okresie 2010-2017 łączne dochody gminy wzrosły o 69 %, zaś w przeliczeniu na 1 mieszkańca o 58 %.

6.2. Wydatki budżetu gminy

Wydatki budżetu gminy Chełm w latach 2010 – 2020 wynosiły ogółem:

Rok	Wydatki [tys. zł]	Wyszczególnienie
2010	38 281,3	w tym: - rolnictwo i łowiectwo – 1895,5 tys. zł - transport i łączność – 7559,3 tys. zł - turystyka – 36 tys. zł - gospodarka mieszkaniowa – 174,3 tys. zł - administracja publiczna – 3875,0 tys. zł - bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa – 179,9 tys. zł - oświata i wychowanie – 13 603,6 tys. zł - pomoc społeczna – 6 350,2 tys. zł - gospodarka komunalna i ochrona środowiska – 2 550,8 tys. zł
2012	35 513,7	w tym: - rolnictwo i łowiectwo – 929,4 tys. zł - transport i łączność – 4304,7 tys. zł - turystyka – 42,2 tys. zł - gospodarka mieszkaniowa – 187,2 tys. zł - administracja publiczna – 4 512,8 tys. zł - bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa – 145,8 tys. zł - oświata i wychowanie – 13 643,7 tys. zł - pomoc społeczna – 6911,8 tys. zł - gospodarka komunalna i ochrona środowiska – 1 398,8 tys. zł
2014	41 054,3	w tym: - rolnictwo i łowiectwo – 3417,8 tys. zł - transport i łączność – 6573,7 tys. zł - turystyka – 201 tys. zł - gospodarka mieszkaniowa – 226,5 tys. zł - administracja publiczna – 4512,8 tys. zł - bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa – 216,8 tys. zł - oświata i wychowanie – 14 881 tys. zł - pomoc społeczna – 6 228 tys. zł - gospodarka komunalna i ochrona środowiska – 2 422,9 tys. zł
2016	44 801,6	w tym: - rolnictwo i łowiectwo – 955,3 tys. zł - transport i łączność – 3393,7 tys. zł - turystyka – 65,8 tys. zł - gospodarka mieszkaniowa – 295,5 tys. zł - administracja publiczna – 4844,5 tys. zł - bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa – 458,9 tys. zł - oświata i wychowanie – 15 858,9 tys. zł - pomoc społeczna – 14 735,5 tys. zł - gospodarka komunalna i ochrona środowiska – 2 310,4 tys. zł
2018	67 871,0	w tym: - rolnictwo i łowiectwo – 2255,4 tys. zł - transport i łączność – 9665,5 tys. zł - turystyka – 73,0 tys. zł

		<ul style="list-style-type: none"> - gospodarka mieszkaniowa – 330,7 tys. zł - administracja publiczna – 9718,0 tys. zł - bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa – 458,9 tys. zł - oświata i wychowanie – 17 083,6 tys. zł - pomoc społeczna – 2 095 tys. zł - gospodarka komunalna i ochrona środowiska – 6964,9 tys. zł
2020	69 534,6	<p>w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rolnictwo i łowiectwo – 1839,5 tys. zł - transport i łączność – 6 913,3 tys. zł - turystyka – 84,9 tys. zł - gospodarka mieszkaniowa – 407,7 tys. zł - administracja publiczna – 10 478,9 tys. zł - bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa – 217,5 tys. zł - oświata i wychowanie – 17 864,9 tys. zł - pomoc społeczna – 2 324,4 tys. zł - gospodarka komunalna i ochrona środowiska – 3 641,4 tys. zł

Wydatki budżetu gminy w okresie 2010 – 2020 wzrosły o 31253,2 tys. zł, tj. o 81,6 %, a wskaźnik wydatków na 1 mieszkańca o 1 817,7 zł, tj. o 64,8 %.

Najwyższy udział w wydatkach gminy stanowiła oświata i wychowanie – 25,7 %, administracja publiczna – 15,1 %, transport i łączność – 9,9 %, gospodarka komunalna i ochrona środowiska – 5,2 %, pomoc społeczna – 3,4 %,

Wydatki majątkowe na 1 mieszkańca w gminie w 2020 r. wynosiły 740,72 zł (powiat 842,51 zł, województwo 976,43 zł), a dochody własne na 1 mieszkańca 1778,74 zł (powiat 1617,27 zł, województwo 1896,01).

W 2020 r. suma wydatków budżetu gminy Chełm wyniosła ogółem 69,5 mln zł, w tym wydatki majątkowe stanowiły 11,1 mln zł (21,6 %), a wydatki bieżące 58,4 mln zł (78,4 %). W przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy wydatki ogółem w 2020 roku wynosiły 4621,77 zł i były niższe od średnich wydatków gmin w powiecie chełmskim (5119,53 zł). O potencjale inwestycyjnym gminy świadczą średnioroczne wydatki inwestycyjne, które w 2020 roku wynosiły 11,1 mln zł i były to zdecydowanie najwyższe wydatki wśród wszystkich gmin wiejskich i miejsko-wiejskich w powiecie chełmskim.

Analiza finansów publicznych w gminie Chełm, w tym wydatków i dochodów budżetu, dochodów własnych i wydatków inwestycyjnych - świadczy dobrze o prowadzonej gospodarce finansowej i gospodarczej.

Gmina Chełm zajmuje wysoką pozycję w klasyfikacji rozwoju społeczno – gospodarczego wiejskich samorządów terytorialnych w powiecie chełmskim i województwie lubelskim.

7. Uwarunkowania urbanistyczne

7.1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

Gmina Chełm okala miasto szerokim pierścieniem, powierzchnia gminy w 2022 roku (po włączeniu w granice gminy obrębu Jagodno) wynosi 224,2 km². Siedzibą gminy jest Pokrówka. Przez gminę wiodą ważne szlaki komunikacyjne zarówno kolejowe, jak i drogowe, łączące

wschód Europy z zachodem. Są to drogi wojewódzkie (812, 841 i 843), krajowe (12) i międzynarodowe (E373) oraz linie kolejowe (7 i 69). Bezpośrednie położenie przy nich sprawia, że gmina ma dobre połączenie komunikacyjne ze stolicą regionu i kraju, a także innymi ważnymi ośrodkami, jak Zamość czy Rzeszów. Strukturę administracyjną tworzą 44 miejscowości skupione wokół 41 sołectw: Depułtycze Królewskie, Depułtycze Królewskie - Kolonia, Henrysin, Horodyszczce, Horodyszczce - Kolonia, Jagodne, Janów, Józefin, Koza Gotówka, Krzywice, Ludwinów, Nowe Depułtycze, Nowiny, Nowosiółki, Nowosiółki - Kolonia, Ochoża - Kolonia, Okszów, Parypse, Podgórze, Pokrówka, Pokrówka – Bazylany, Rożdżałów, Rudka, Srebrzyszcze, Stańków, Stare Depułtycze, Staw, Stołpie, Strupin Duży, Strupin Łanowy, Strupin Mały, Tytusin, Uher, Weremowice, Wojniaki, Wólka Czułczycka, Zarzeczce, Zagroda, Zawadówka, Żółtańce, Żółtańce – Kolonia.

Gmina Chełm ma charakter wiejski, ale doskonale wykorzystuje swoje podmiejskie położenie. Działają tu firmy przetwórcze, budowlane, handlowe i transportowe. Rolnictwo, będące nadal głównym źródłem utrzymania mieszkańców, specjalizuje się w produkcji zbóż, rzepaku, buraków i ziemniaków.

Na terenie gminy dominuje użytkowanie rolnicze, o czym świadczy procentowy udział poszczególnych rodzajów użytkowania: 71,1% - grunty rolne, 19,3% - lasy i grunty leśne. Tereny zurbanizowane zajmują ok. 5% powierzchni gminy.

Zainwestowane na terenie gminy Chełm w całości lub części jest zgodne ze wskazanym przeznaczeniem w obecnie obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego. Rozmieszczenie terenów mieszkaniowych w gminie jest stosunkowo równomierne. Zabudowa mieszkaniowa na terenie gminy zlokalizowana jest wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. W skali całej gminy dominuje jednak zabudowa zagrodowa, choć przy granicy z miastem zauważalna jest również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowiąca strefę podmiejską gminy. Gmina Chełm posiada duży potencjał turystyczny, który stwarza szanse do rozwoju tej gałęzi gospodarki. O atrakcyjności turystycznej gminy stanowią bogate dziedzictwo kulturowe oraz dobry stan środowiska naturalnego.

Strukturę dotychczasowego użytkowania terenu zagospodarowania gminy Chełm przedstawiono w poniższej tabeli

Grupa użytków gruntowych	Rodzaj użytku gruntowego	Powierzchnia w ha	
		użytku	ogółem
1	2	3	4
Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe	236,7	1101,6
	Tereny przemysłowe	29,6	
	Inne tereny zurbanizowane	144,7	
	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	19,2	
	Tereny komunikacyjne	671,4	
Użytki rolne	Grunty orne	11260,7	15955,7
	Sady	231,7	
	Łąki trwałe	2843,6	
	Pastwiska trwałe	604,3	

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

1	2	3	4
	Grunty rolne zabudowane	632,8	
	Grunty pod rowami	130,0	
	Grunty pod stawami	13,6	
	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	239,0	
Grunty leśne			4334,1
Grunty pod wodami	Powierzchniowymi płynącymi i stojącymi		123,8
Nieużytki			531,7
Użytki ekologiczne			373,6
Powierzchnia ogółem			22420,5

Gmina jest stosunkowo dobrze wyposażona w sieci uzbrojenia terenu. Teren gminy Chełm zwodociągowany jest w 94%. Na terenie gminy znajdują się cztery ujęcia wody. Wskaźnik skanalizowania gminy wynosi około 14,6%.

Zmiana 2017 r. - linia elektroenergetyczna 400 kV

Obszar objęty zmianą studium w zakresie dotyczącym przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm - Lublin Systemowa położony jest w północno-zachodniej części gminy, z uwzględnieniem miejscowości Józefin, Nowosiółki Kolonia, Janów, Ochoża Kolonia, Rudka, Parypse, Horodyszcze Kolonia i Horodyszcze.

Stan dotychczasowego przeznaczenia obszaru objętego zmianą studium w omawianym fragmencie gminy obejmuje tereny rolnicze, tereny leśne, infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych. Jest to przede wszystkim typowa mozaika charakteryzująca się krajobrazem rolniczo-łąkowo-leśnym. Obszar objęty zmianą studium nie dotyczy terenów cennych przyrodniczo, ale w niewielkim zakresie wkracza w strefę rozwoju funkcji urbanizacyjnych, głównie zabudowy zagrodowej, jednak tylko w tych rejonach, w których nie występuje zabudowa.

Dotychczasowe przeznaczenie jest zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz kierunkami zawartymi w Studium.

Obecnie na ww. obszarze w pasie objętym zmianą występują grunty rolne z glebami o bonitacji klasy RIIIa, RIIIb, ŁIII, które zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Występują również użytki leśne Ls, LsIV, które są objęte również ww. przepisami i będą wymagały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Ponadto część gruntów leśnych stanowi własność Skarbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Chełm (dz. O nr ew. 300, 301, 302, 303, 305, 306 obręb Rudka), które stanowią lasy ochronne, położone w granicach administracyjnych miast i w odległości 10 km. Od granicy miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców ustanowione stosowną decyzją.

Zmiana 2017 r. - działka nr 96 obręb Deputycze Królewskie

Obszar objęty zmianą Studium ograniczony do nieruchomości ozn. nr ewid. 96 w obrębie Deputycze Królewskie stanowią grunty rolne RIIIb i RIVa oraz w części istniejące tereny zabudowane Bi. Grunty rolne położone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych inwestycyjnych (zabudowa Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej) oraz terenów istniejącego

lotniska predysponowane są do pełnienia funkcji innych niż rolnicze. Dotychczasowym ich przeznaczeniem, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętym przez Radę Gminy Chełm w 2012 r., jest zabudowa usługowa.

Zmiana 2018 r. - obszar części miejscowości Okszów i Okszów-Kolonia

Obszar objęty zmianą Studium ograniczony do części miejscowości Okszów i Okszów-Kolonia obejmuje tereny upraw polowych na gruntach ornych głównie IVa i IVb klasy bonitacyjnej, użytki zielone, a także tereny aktualnie nieużytkowane rolniczo przeznaczone do zabudowy, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz teren nieczynnego ujęcia wody. Obszar zmiany Studium położony jest w sąsiedztwie terenów, na których następuje intensywny rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będącej efektem procesów urbanizacyjnych, wynikających z oddziaływania miasta Chełma. Powyższe wskazuje na predyspozycje obszaru objętego zmianą do rozwoju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dotychczasowym jego przeznaczeniem, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętym przez Radę Gminy Chełm w 2012 r., są tereny użytkowania rolniczego, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ujęcia wody oraz lokalizacji przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia.

Analiza obszaru zmiany Studium pod kątem możliwości wykorzystania na cele budowlane wykazała o istnieniu na tym terenie złożonych warunków gruntowo-wodnych, które w części są niekorzystne dla posadowienia budynków oraz mogą wymagać szczególnych rozwiązań w zakresie fundamentowania z wykluczeniem realizacji kondygnacji podziemnych - ze względu na płytko zalegający poziom wód gruntowych (głębokość ok, 2,3 - 3,5 m).

Zmiana 2020 r. - tereny inwestycyjne, w tym obszary lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych

Obszar objęty zmianą Studium ograniczony został do sześciu obszarów położonych w miejscowościach (obrubach):

- Zawadówka – obszar stanowiący głównie trwałe użytki zielone, w tym częściowo pokryty zadrzewieniami i zakrzewieniami położony w dolinie rzeki Janówki, w granicach którego przebiega linia elektroenergetyczna 220 kV – obszar w przeważającej części będący własnością Gminy Chełm – zagospodarowanie uwarunkowane w szczególności niekorzystnymi warunkami gruntowo-wodnymi dla realizacji innej zabudowy,
- Żółtańce – obszar gruntów ornych, przez który przebiega linia elektroenergetyczna 220 kV oraz gazociąg wysokiego ciśnienia – obszar położony w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 oraz rezerwatu przyrody "Torfowisko Sobowice",
- Zagroda – obszar częściowo stanowiący wyrobisko pokopalnianie pokryte zakrzewieniami i zadrzewieniami, w tym we fragmencie będące lasem, w pozostałej części obszar gruntów ornych, przez obszar przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia – obszar w części stanowiący własność Gminy Chełm,
- Rożdżałów-Kolonia – obszar trwałych użytków zielonych, przez obszar przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV,
- Koza-Gotówka i Srebrzyszcze – obszar trwałych użytków zielonych oraz gruntów ornych, przez który przebiegają linie elektroenergetyczne 110 kV oraz 15 kV – obszar w niewielkiej części stanowiący własność Gminy Chełm – zagospodarowanie obszaru uwarunkowane w szczególności sąsiedztwem planowanej drogi ekspresowej S12 oraz linii kolejowej nr 81 Chełm – Włodawa,

- Srebrzyszcze – obszar gruntów ornych, w granicach którego zlokalizowany jest funkcjonujący zakład górniczy eksploatujący udokumentowane złoża piasku, przez obszar przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV oraz gazociąg wysokiego ciśnienia – zagospodarowanie obszaru uwarunkowane w szczególności częściowym położeniem w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Chełmskiego Parku Krajobrazowego oraz sąsiedztwem obszaru Natura 2000 "Chełmskie Torfowiska Węglanowe".

Zmiana 2022 r.

Zakres przestrzenny zmiany studium dotyczy obszaru w nowych granicach administracyjnych gminy, zmienionych na skutek Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 lipca 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz nadania niektórym miejscowościom statusu miasta, z dniem 1 stycznia 2022 r., na mocy którego w granice administracyjne gminy Chełm włączony został obręb Jagodno z gminy Sawin.

Ponadto, w związku z potrzebami inwestycyjnymi wyrażanymi we wnioskach dokonane zostały liczne zmiany w kierunkach rozwoju przestrzennego gminy, w tym mające na celu rozwój działalności gospodarczej na terenie gminy. Przyjęte ustalenia zmiany Studium uwzględniają również decyzję podjętą Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin, której skutkiem będzie zmiana granic gminy Chełm, z dniem 1 stycznia 2023 r. polegająca na wyłączeniu z jej obszaru administracyjnego części obszarów obrębów ewidencyjnych Depułtycze Królewskie, Pokrówka, Srebrzyszcze oraz Koza-Gotówka i włączeniu ich w granice administracyjne miasta Chełm. W odniesieniu do tych terenów w studium uwzględniona została intencja władarzy Miasta Chełm, którzy wnioskowali o ich inwestycyjne przeznaczenie. Zakres zmiany studium dotyczy:

- wyznaczenia terenów pod funkcje przemysłu, składów i magazynów w obrębach Pokrówka i Depułtycze Królewskie, Srebrzyszcze oraz Strupin Duży,
- wyznaczenia terenów pod funkcje przemysłu, składów i magazynów z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – elektrowni fotowoltaicznych w obrębach Srebrzyszcze i Koza-Gotówka,
- wyznaczenia terenów pod usługi lub przemysł w obrębach Srebrzyszcze, Koza-Gotówka, Depułtycze Królewskie, Strupin Mały,
- wyznaczenie terenów pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – elektrowni fotowoltaicznych w obrębach Srebrzyszcze, Weremowice, Staw,
- wyznaczenie terenów pod funkcje usług nieuciążliwych w obrębie Srebrzyszcze,
- wyznaczenie terenów pod eksploatację złóż kopalin w obrębach Henrysin i Podgórze,
- wyznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową w obrębach Srebrzyszcze, Nowosiółki Kolonia, Ochoża Kolonia, Wólka Czulczycka, Horodyszcze, Zarzecze, Strupin Mały, Zagroda, Żółtańce, Rudka,
- wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w obrębie Okszów i Okszów Kolonia, Pokrówka, Żółtańce-Kolonia, Janów.
- wyznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w obrębie Pokrówka.

W granicach obrębu Jagodne wyznaczone zostały teren o funkcjach: zabudowy zagrodowej, letniskowej, przemysłu, składów i magazynów, usług i przemysłu oraz tereny otwarte (tereny użytkowane rolniczo, lasy).

Tereny inwestycyjne o funkcjach mieszkaniowych i zabudowy zagrodowej wyznaczone zostały w sąsiedztwie istniejących struktur przestrzennych, przy istniejących drogach oraz w zasięgu istniejących sieci infrastruktury technicznej. Lokalizacja terenów pod funkcje związane z działalnością gospodarczą została zbadana pod kątem predyspozycji terenu do pełnienia określonej funkcji, w tym z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

Ponadto, zgodnie z wymogami art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w Studium dokonano aktualizacji granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od wód rzeki Uherki o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat, powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych od lotniska w Deputyczach Królewskich, a także granic terenu stanowiącego dotychczasową rezerwę pod budowę drogi ekspresowej S12.

8. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

8.1. Obszary występowania naturalnych zagrożeń geologicznych

Do najczęściej spotykanych geologicznych zagrożeń naturalnych w Polsce zaliczyć należy osuwiska i ruchy masowe. Na terenie gminy Chełm nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

9. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Na terenie gminy Chełm nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

10. Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Chełm

Przyszłe rozwiązania przestrzenne w zasadniczy sposób uzależnione są od istniejącego zainwestowania. Pewne elementy zainwestowania terenu są nienaruszalne, muszą bezwzględnie zostać zachowane. O ich trwałości decydują przede wszystkim wartość poniesionych nakładów, stan techniczny, ich ranga oraz ewentualnie prawna ochrona ze względu na wartości kulturowe.

Podstawą analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Chełm jest przepis art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi o konieczności uwzględniania w studium uwarunkowań wynikających w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, które powinny być określane z uwzględnieniem analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz z wykonanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Analizy dokonane w tym rozdziale stanowią uwarunkowanie dla dokonywanych kolejnych zmian Studium.

10.1. Analizy ekonomiczne

Niniejsza analiza ekonomiczna stanowi podstawę do oceny kondycji finansowej gminy Chełm i możliwości finansowania przez gminę nowych inwestycji, związanych z jej rozwojem przestrzennym, oraz jest elementem oceny poziomu zamożności społeczności gminy w kontekście możliwości realizacji oczekiwań i dążeń mieszkańców do podniesienia jakości życia.

Na zdiagnozowanie potencjału ekonomicznego gminy pozwala analiza następujących zjawisk:

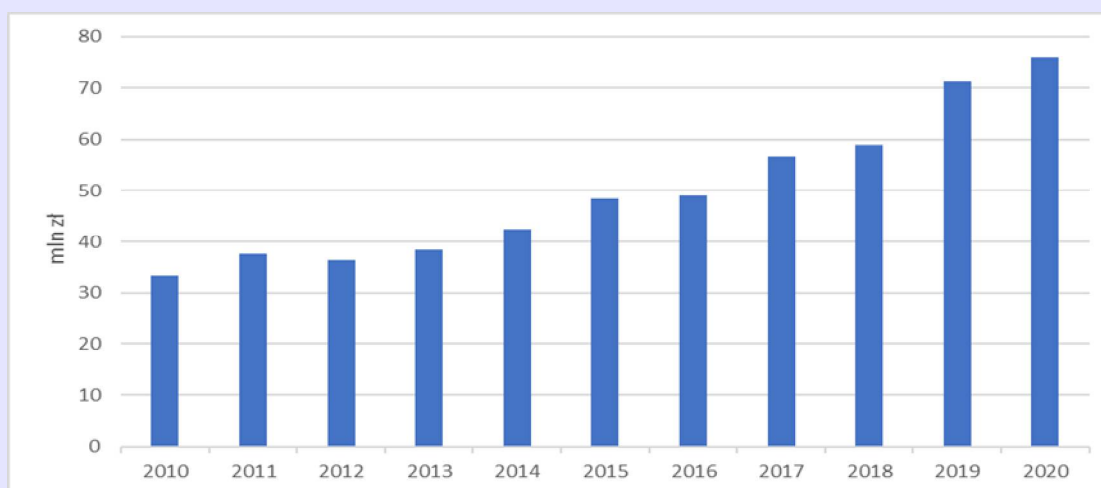
- stan finansów publicznych - dochodów i wydatków budżetu gminy,
- dynamika rozwoju podmiotów gospodarczych na terenie gminy,
- rynek pracy i bezrobocie,
- stan dochodów mieszkańców gminy.

Finanse publiczne obejmują zasoby pieniężne gminy, zarówno dochody, jak i wydatki określone w budżecie gminy. Kondycja finansowa gminy zależy m.in. od wysokości dochodów własnych, dotacji celowych (zarówno z budżetu państwa, jak pozyskiwanych ze środków europejskich) i subwencji ogólnych z budżetu państwa. Na całkowitą wartość dochodów własnych gminy znaczący wpływ ma liczba ludności zamieszkującej na danym obszarze oraz liczba podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. Udział we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych, a także osób prawnych, stanowi jedno z podstawowych źródeł dochodów własnych gminy. Ponadto wpływ na finanse gminy mają również dochody związane z podatkami od nieruchomości, z podatku rolnego, leśnego, od środków transportowych, opodatkowanie w formie karty podatkowej, od spadków i darowizn, od czynności cywilnoprawnych. Dodatkowo gminy osiągają dochody z różnych opłat (m.in. skarbowej, targowej, eksploatacyjnej złóż kopalin).

Dochody budżetu gminy

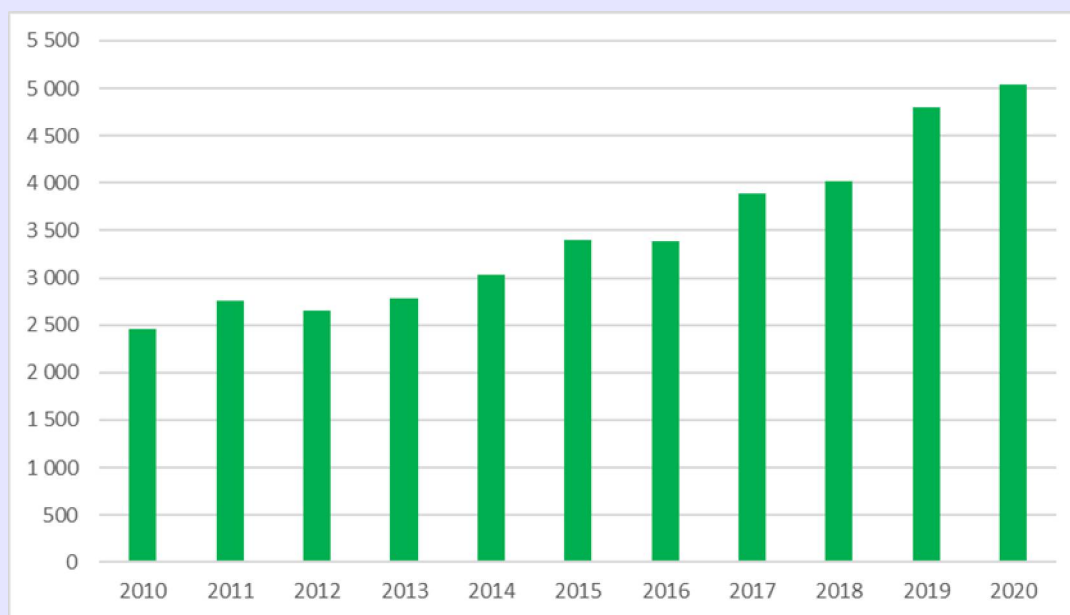
Suma dochodów budżetu gminy Chełm w 2020 r. wynosiła 75,0 mln zł, co w przeliczeniu na jednego mieszkańca stanowiło 5 034 zł. W okresie 2010-2020 łączne dochody gminy wzrosły o 126%, zaś w przeliczeniu na 1 mieszkańca o 105%. Skalę wzrostu dochodów gminy w poszczególnych latach przedstawiają poniższe wykresy.

Dochody budżetu gminy Chełm w latach 2010 – 2020



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku danych lokalnych GUS

Dochody budżetu gminy Chełm w latach 2010 – 2020 w przeliczeniu na 1 mieszkańca



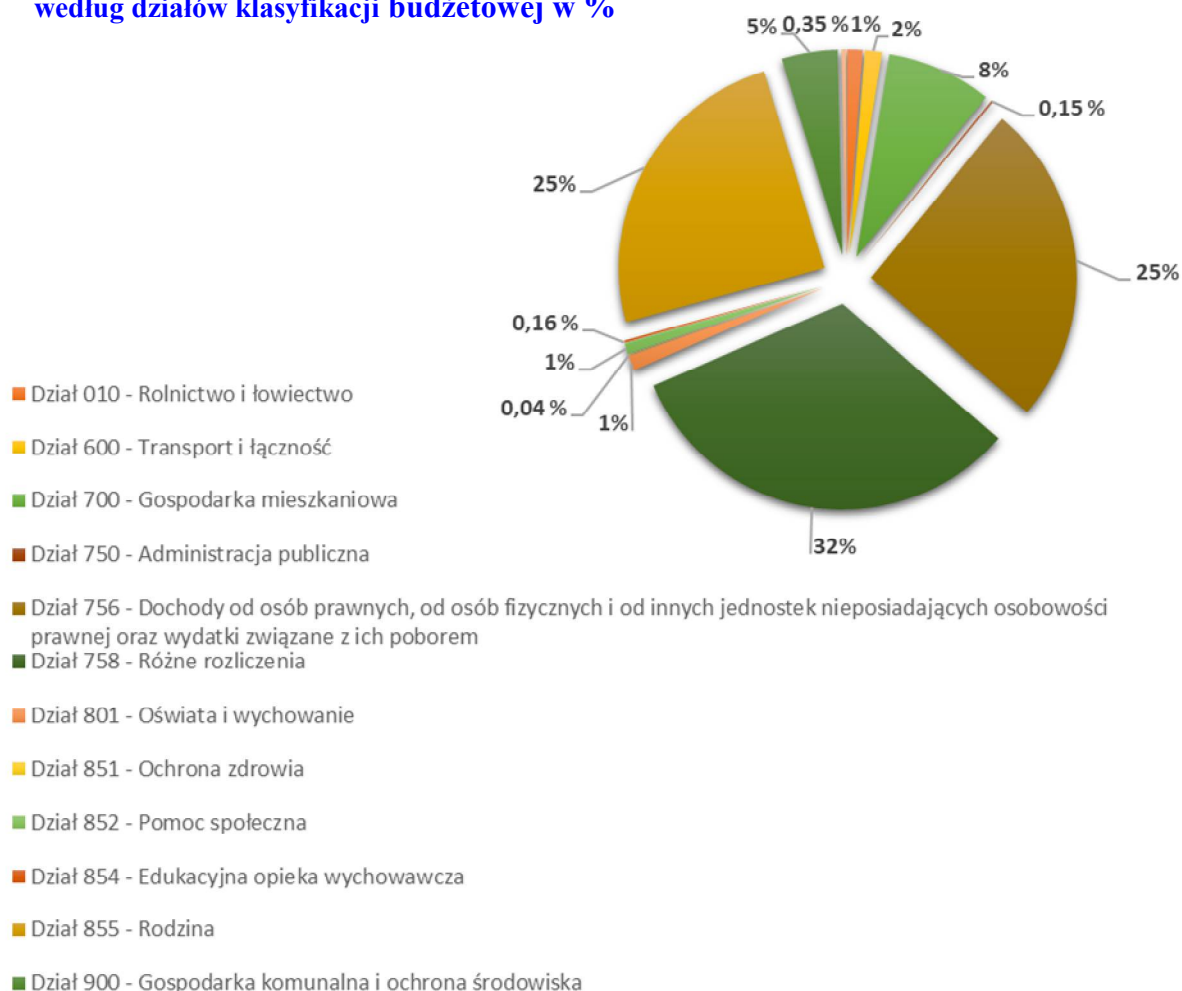
Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku danych lokalnych GUS

W 2021 roku największe dochody generowały: dział 758 klasyfikacji budżetowej (rozliczenia różne) – 28,3 mln zł, dział 756 (dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nie posiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem) – 22,2 mln zł, , dział 855 (rodzina) – 21,5 mln zł, które dają łącznie ok. 82 % dochodów ogółem. Istotny dla budżetu gminy dochód w granicach od 1 % do 8 % dochodów ogółem osiągnięty został w działach: dział 010 (rolnictwo i łowiectwo) – 1,06 mln zł, dział 600 (transport i łączność) – 1,2 mln zł, dział 700 (gospodarka mieszkaniowa) – 7,2 mln zł, dział 801 (oświata i wychowanie) – 1,02 mln zł, dział 852 (pomoc społeczna) – 0,7 mln zł, dział 900 (gospodarka komunalna i ochrona środowiska) – 3,8mln zł. Pozostałe działy nie odgrywały dużej roli w dochodach gminy. Szczególne znaczenie dla kondycji ekonomicznej gminy mają dochody pochodzące od osób prawnych, od osób fizycznych i innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej (dział 756 klasyfikacji budżetowej) stanowią one także o zamożności mieszkańców gminy oraz kondycji ekonomicznej przedsiębiorstw prowadzących działalność gospodarczą na terenie gminy.

Szczególną wagę w ocenie rozwoju gminy ma wielkość dochodów własnych gminy, w tym w części dotyczący dochodów podatkowych (podatek rolny, podatek leśny, podatek od nieruchomości, podatek od środków transportowych) oraz udziału w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa (od osób fizycznych i prawnych). Dochody własne gminy w 2020 r. wyniosły 26, 7 mln zł, w których dochody podatkowe (w całości stanowiące dochód gminy) stanowiły 9,5 mln zł, a dochody stanowiące udział w podatkach od osób fizycznych i prawnych - 10,1 mln zł. Po odniesieniu powyższych danych do liczby mieszkańców gminy, a następnie porównaniu do danych innych gmin wiejskich powiatu chełmskiego należy wysunąć wniosek, że gmina Chełm jest ośrodkiem o wyróżniającym się potencjale ekonomicznym.

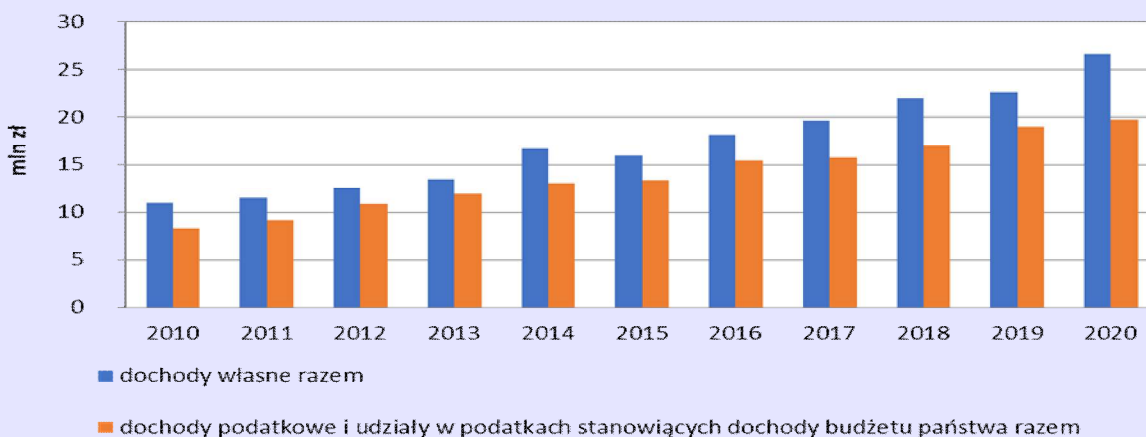
Tendencje zmian dochodów własnych w latach 2010 – 2020 r. oraz porównanie dochodów gminy Chełm w 2020 r. do dochodów własnych innych gmin powiatu chełmskiego przedstawiono na poniższych rycinach.

**Dochody budżetu gminy Chełm w 2021 roku
według działów klasyfikacji budżetowej w %**



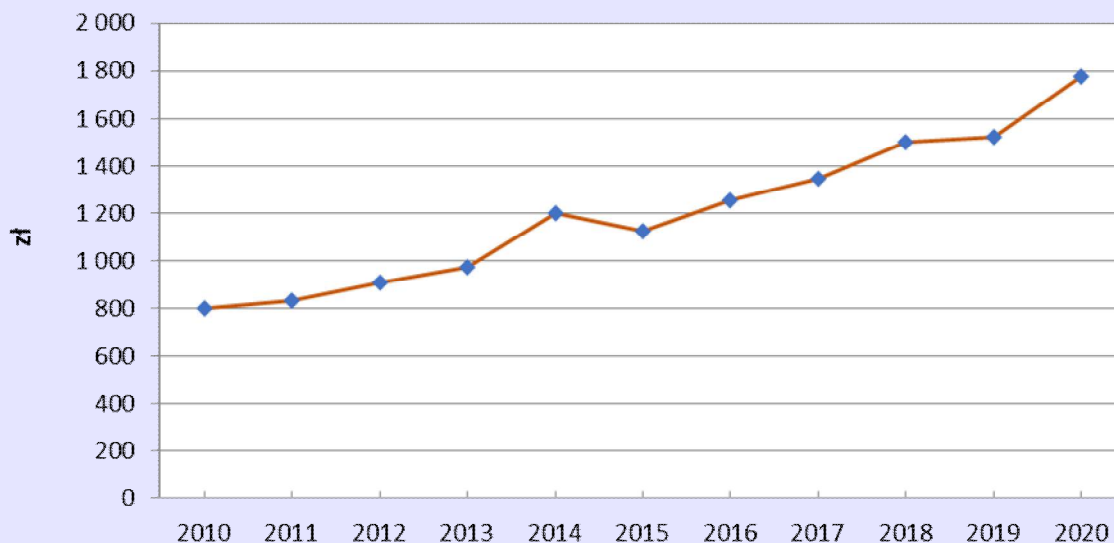
Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku danych lokalnych GUS

Dochody własne budżetu gminy Chełm w latach 2010 – 2020



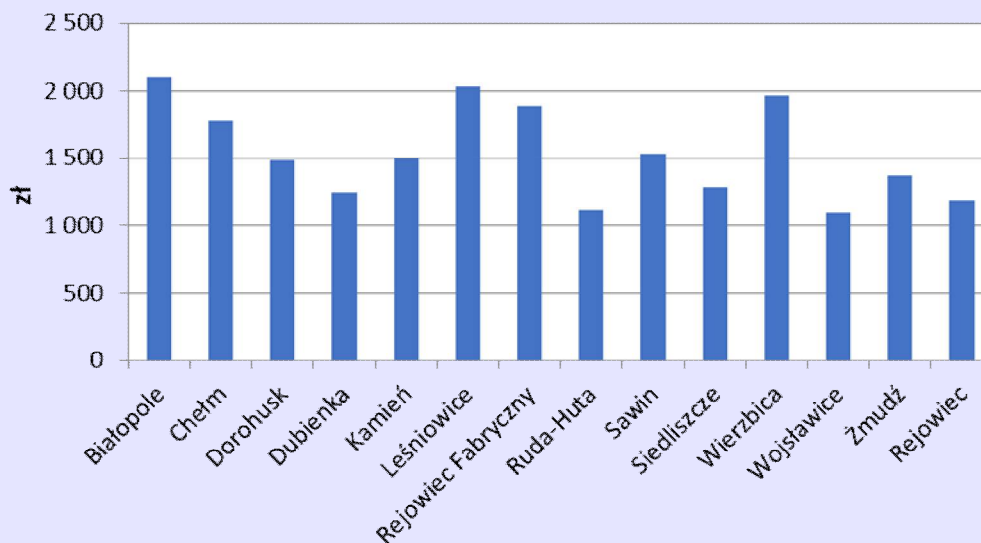
Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku danych lokalnych GUS

**Dochody własne budżetu gminy Chełm w latach 2010 – 2020
w przeliczeniu na 1 mieszkańca**



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku danych lokalnych GUS

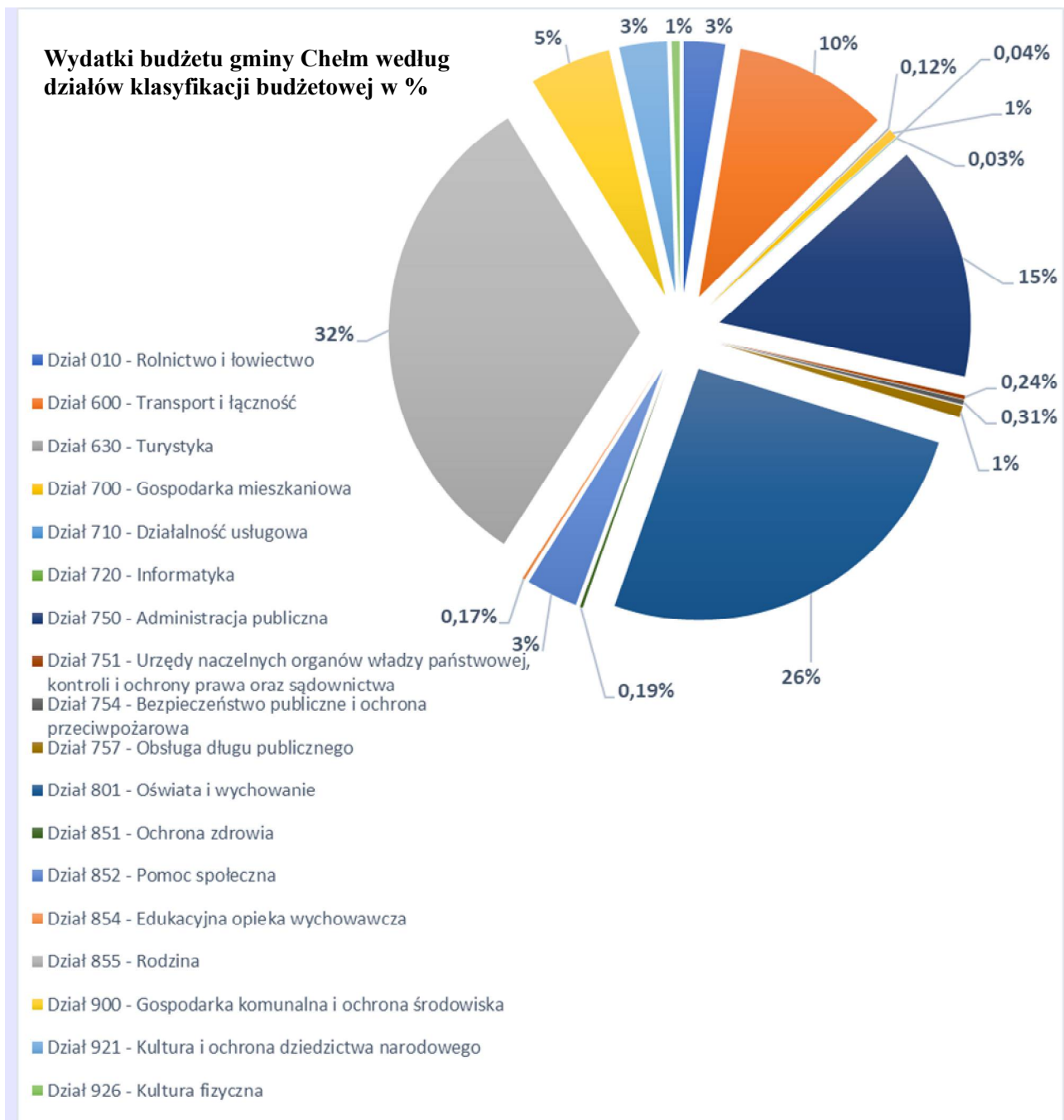
**Dochody własne budżetów gminy wiejskich i miejsko-wiejskich powiatu chełmskiego
w 2020 w przeliczeniu na 1 mieszkańca**



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku danych lokalnych GUS

Wydatki budżetu gminy

Suma wydatków budżetu gminy Chełm w 2020 r. wyniosła ogółem 69,5 mln zł, w tym wydatki majątkowe stanowiły 11,2 mln zł (16,0 %), a wydatki bieżące 58,3 mln zł (84,0 %). W podziale na działy klasyfikacji budżetowej, największe wydatki pochłaniały: dział 855 (rodzina) – 22,2 mln zł, dział 801 (oświata i wychowanie) – 17,8 mln zł, dział 750 (administracja publiczna) – 10,4 mln zł oraz dział 600 (transport i łączność) – 6,9 mln zł.

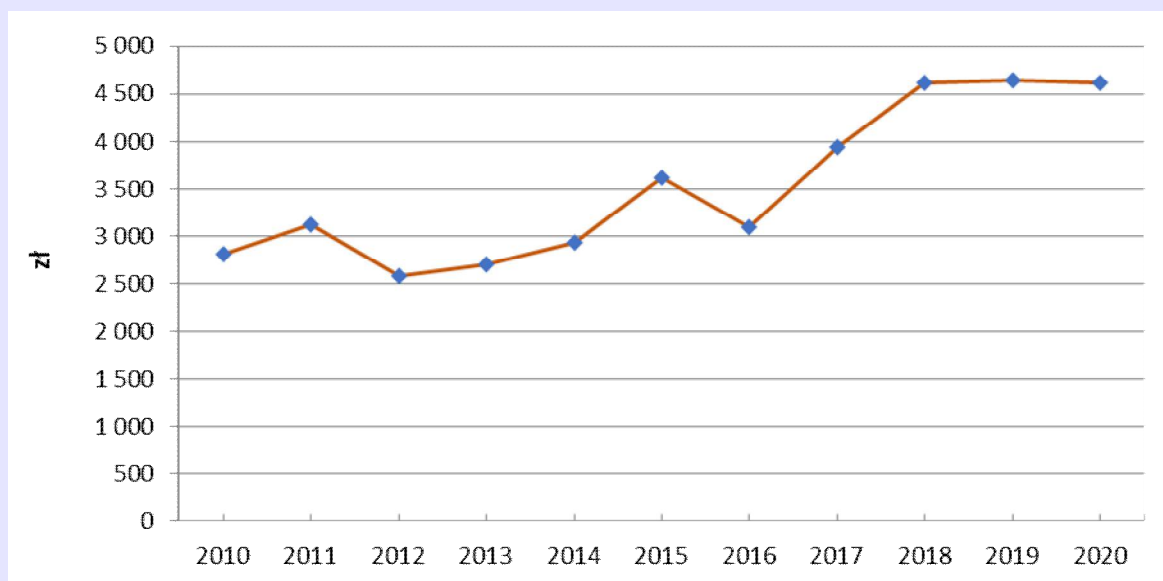


Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku danych lokalnych GUS

W przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy wydatki ogółem w 2020 roku wynosiły 4621 zł i były niższe od średnich wydatków gmin wiejskich i miejsko-wiejskich w powiecie chełmskim (5106 zł).

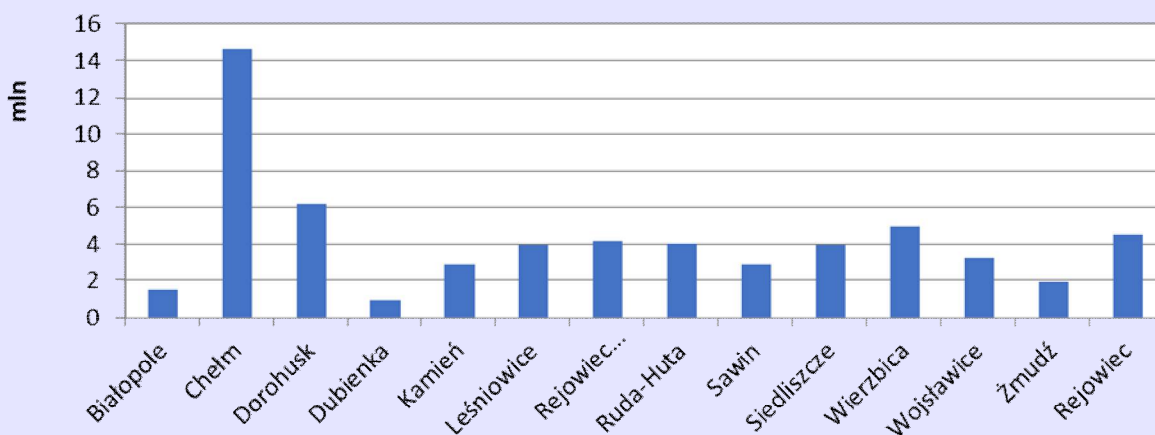
O potencjale inwestycyjnym gminy świadczą średnioroczne wydatki inwestycyjne, które w latach 2010-2020 wynosiły 14,6 mln zł i były to zdecydowanie najwyższe wydatki wśród wszystkich gmin wiejskich i miejsko-wiejskich w powiecie chełmskim.

Wydatki ogółem w przeliczeniu na 1 mieszkańca w latach 2010-2020



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku danych lokalnych GUS

Średnioroczne wydatki inwestycyjne gmin wiejskich i miejsko-wiejskich powiatu chelmskiego w latach 2010-2020



Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku danych lokalnych GUS

Dynamika rozwoju działalności gospodarczej na terenie gminy Chelm

Istotnym wskaźnikiem obrazującym potencjał gospodarczy gminy jest liczba i dynamika rozwoju działalności gospodarczej, które to stanowią o kondycji finansowej gminy (poprzez podatki osiągnięte z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej) oraz wpływają na stabilność ekonomiczną mieszkańców (m.in. poprzez tworzenie nowych miejsc pracy).

W 2021 roku na terenie gminy funkcjonowało 1273 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 18 w sektorze publicznym oraz 1079 w sektorze prywatnym. W stosunku do roku 2010

liczba podmiotów wzrosła o 465. Wzrost dotyczył podmiotów działających w sektorze prywatnym. W przeliczeniu na 1000 mieszkańców liczba podmiotów w porównaniu do roku 2010 wzrosła z wartości 60 na 85. W okresie 2010-2021 średnio w roku rejestrowanych było 113 nowych podmiotów działalności gospodarczej.

**Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON
według grup rodzajów działalności PKD 2007**

Rodzaj działalności gospodarczej	Liczba podmiotów
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	25
- uprawy rolne, chów i hodowla zwierząt, łowiectwo, włączając działalność usługową	23
- leśnictwo i pozyskiwanie drewna	2
Górnictwo i wydobywanie	5
- pozostałe górnictwo i wydobywanie	5
- działalność usługowa wspomagająca górnictwo i wydobywanie	0
Przetwórstwo przemysłowe	89
- produkcja artykułów spożywczych	6
- produkcja napojów	2
- produkcja wyrobów tekstylnych	3
- produkcja odzieży	3
- produkcja skór i wyrobów ze skór wyprawionych	3
- produkcja wyrobów z drewna oraz korka, z wyłączeniem mebli; produkcja wyrobów ze słomy i materiałów używanych do wyplatania	9
- poligrafia i reprodukcja zapisanych nośników informacji	1
- produkcja wyrobów z gumy i tworzyw sztucznych	2
- produkcja wyrobów z pozostałych mineralnych surowców niemetalicznych	8
- produkcja metalowych wyrobów gotowych, z wyłączeniem maszyn i urządzeń	24
- produkcja maszyn i urządzeń, gdzie indziej niesklasyfikowana	1
- produkcja mebli	10
- pozostała produkcja wyrobów	5
- naprawa, konserwacja i instalowanie maszyn i urządzeń	12
Dostawa Wody; Gospodarowania ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	8
- odprowadzanie i oczyszczanie ścieków	4
- działalność związana ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów; odzysk surowców	4
Budownictwo	281
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków	85
- roboty budowlane związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej	11
- roboty budowlane specjalistyczne	185
Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	300
- handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych	72
- handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi	49
- handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi	179
Transport i gospodarka magazynowa	138
- transport lądowy oraz transport rurociągowy	122
- magazynowanie i działalność usługowa wspomagająca transport	16

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	35
- zakwaterowanie	8
- działalność usługowa związana z wyżywieniem	27
Informacja i komunikacja	23
- działalność wydawnicza	1
- telekomunikacja	0
- działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana	22
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	39
- finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych	3
- działalność wspomagająca usługi finansowe oraz ubezpieczenia i fundusze emerytalne	36
Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	26
Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	88
- działalność prawnicza, rachunkowo-księgową i doradztwo podatkowe	28
- działalność firm centralnych (head offices); doradztwo związane z zarządzaniem	4
- działalność w zakresie architektury i inżynierii; badania i analizy techniczne	18
- reklama, badanie rynku i opinii publicznej	6
- pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	28
- działalność weterynaryjna	4
Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	34
- wynajem i dzierżawa	6
- działalność związana z zatrudnieniem	1
- działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych oraz pozostałą działalność usługową w zakresie rezerwacji i działalności z nią związane	2
- działalność usługowa związana z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni	18
- działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej	6
Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	10
Edukacja	30
Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	57
- opieka zdrowotna	54
- pomoc społeczna z zakwaterowaniem	1
- pomoc społeczna bez zakwaterowania	2
Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	103
- działalność twórcza związana z kulturą i rozrywką	5
- działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna	14
- działalność organizacji członkowskich	28
- naprawa i konserwacja komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego	10
- pozostała indywidualna działalność usługowa; gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników, gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	46
Razem	1291

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku danych lokalnych GUS

Liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w poszczególnych sekcjach PKD określają pozarolniczy profil gospodarczy gminy. Przedstawione w powyższej tabeli dane stanowią, o dominującej roli w gospodarce pozarolniczej gminy: przetwórstwa przemysłowego, budownictwa, handlu hurtowego i detalicznego, naprawy pojazdów oraz transportu i gospodarki magazynowej.

Rynek pracy i bezrobocie

Gmina Chełm z uwagi na charakter osadnictwa i strukturę użytkowania gruntów, w której dużą rolę odgrywają grunty rolne (ok. 50 % powierzchni gminy) jest również gminą o funkcji rolniczej. Oprócz powierzchni użytków rolnych świadczy o tym również liczba gospodarstw rolnych na terenie gminy, która w 2010 r. wyniosła 2224 (dane powszechnego spisu rolnego), w tym 2113 gospodarstw osiągających dochód z działalności rolniczej.

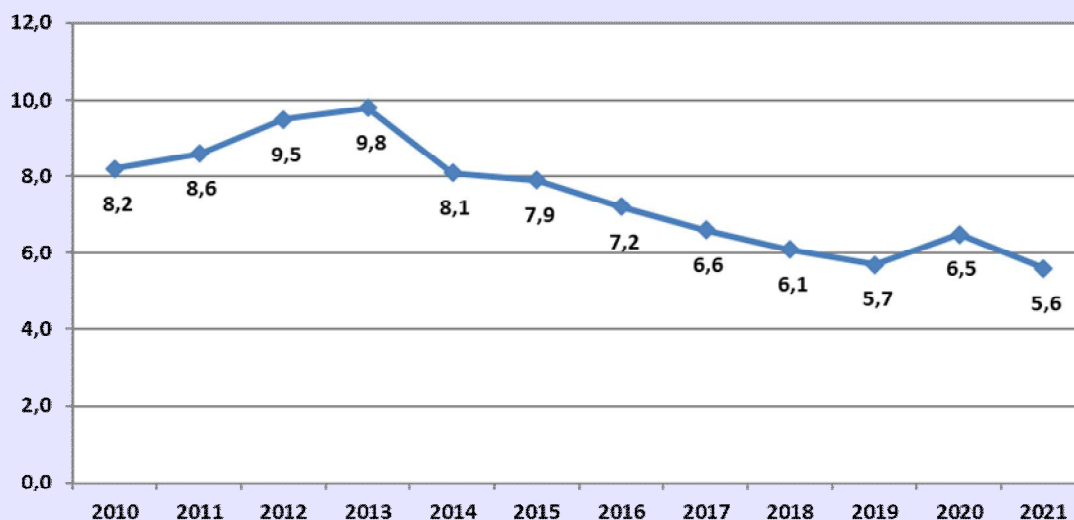
Wśród mieszkańców gminy w 2020 roku pracowały 2461 osób¹ z czego 49,8 % wszystkich pracujących ogółem stanowiły kobiety, natomiast 50,2 % mężczyźni. Wskaźnik pracujących na 1000 mieszkańców wyniósł 163 osoby.

Największa liczba aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Chełm pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo) – 71 % mieszkańców gminy, w przemyśle i budownictwie – 7 % i w usługach – 5,8 %.

Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Chełm w 2020 r. 675 osób wyjeżdżało do pracy poza granice gminy, natomiast spoza gminy przyjeżdżało do pracy 346 osób. Saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosiło -329 osób. Głównym kierunkiem dojazdów do pracy było miasto Chełm, do którego dojeżdżało ok. 45 % mieszkańców gminy. Wśród dominujących przyjezdnych do pracy na terenie gminy Chełm mieszkańcy miasta stanowili 52 % wszystkich przyjeżdżających. Powyższe stanowi o bardzo dużym wzajemnym powiązaniu rynku pracy miasta i gminy. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie Chełm na koniec 2020 r. wyniosła 616 osób i w porównaniu do roku 2012 spadła o 28 %. Z kolei udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosił w gminie w 2020 r. 6,5 %, co stanowi o systematycznym spadku tego udziału od 2013 r. Z kolei szacunkowa stopa bezrobocia rejestrowanego, definiowanego jako stosunek liczby zarejestrowanych bezrobotnych do liczby ludności aktywnej ekonomicznie (zasobu siły roboczej danej populacji) w gminie Chełm w roku 2020 wyniosła 10,1 % (w województwie lubelskim - 8,2%, w kraju - 6,2 %).

¹ Bez pracujących w jednostkach budżetowych działających w zakresie obrony narodowej i bezpieczeństwa publicznego, osób pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie, duchownych oraz pracujących w organizacjach, fundacjach i związkach; bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób, wg faktycznego miejsca pracy i rodzaju działalności.

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w latach 2010 – 2021



Źródło: opracowanie własne na podstawie Bank danych lokalnych GUS

Szacunkowa stopa bezrobocia rejestrowanego w gminie Chełm w latach 2010 - 2017



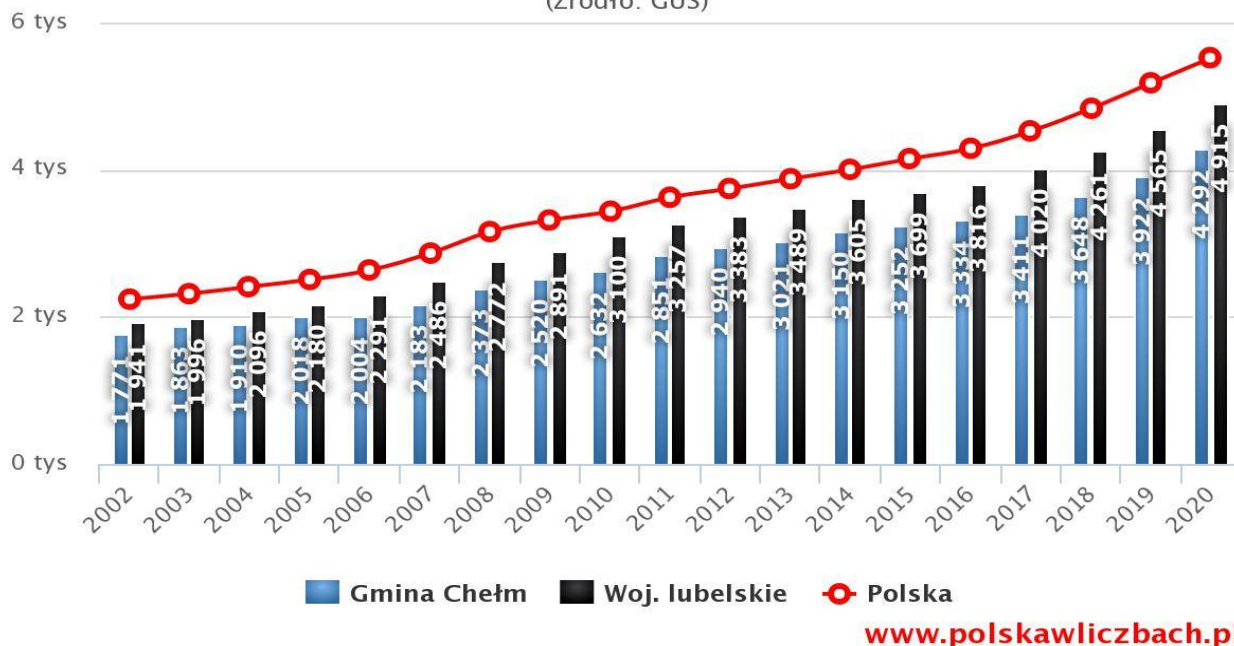
Źródło: GUS, www.polskawliczbach.pl

Dochody mieszkańców gminy

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Chełm w 2020 r. wynosiło 4291,62 PLN, co odpowiadało 77,70% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Istotny pozostaje jednak fakt, że w okresie ostatnich kilku lat wynagrodzenie sukcesywnie rośnie. Świadczy to o poprawiającej się sytuacji materialnej mieszkańców gminy.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto (PLN) w gminie Chełm w latach 2002 – 2020

(Źródło: GUS)



Na podstawie wzrastających w ostatnich latach dochodów budżetu gminy z udziału w podatkach od osób fizycznych i prawnych, przy jednoczesnym umiarkowanym wzroście liczby podmiotów gospodarczych wynika, że poprawie ulega również ich kondycja finansowa.

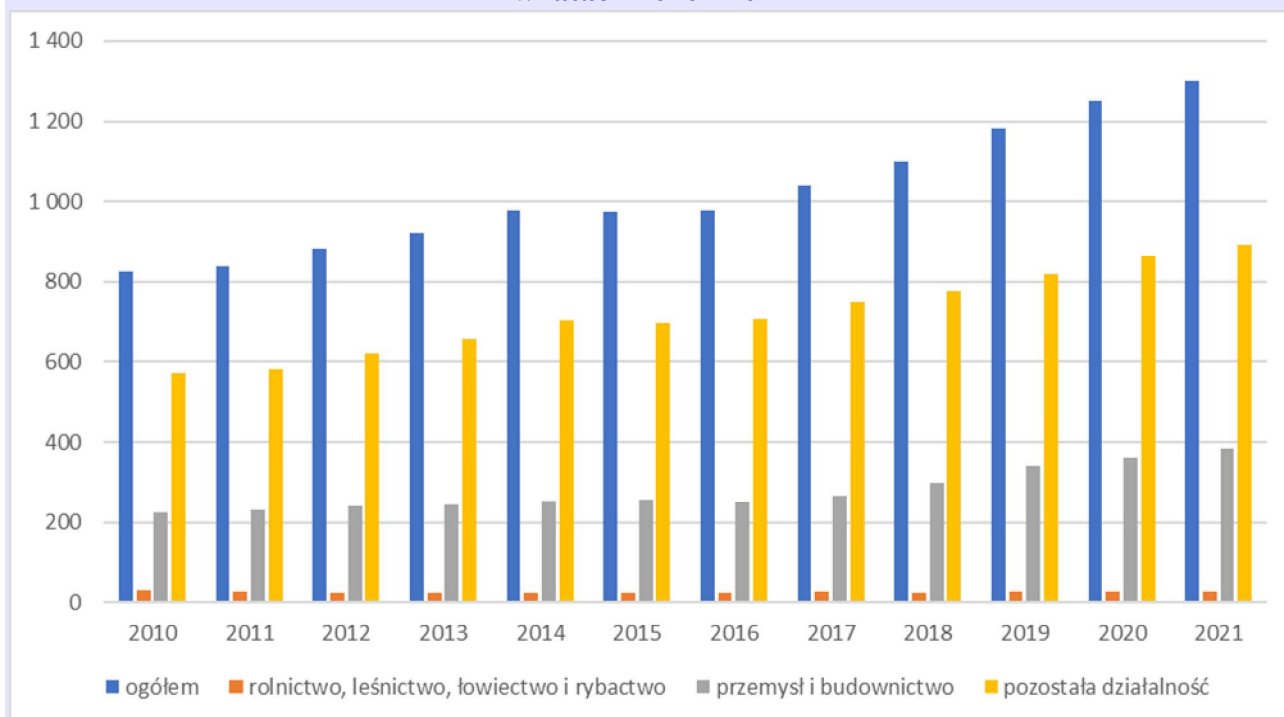
Rok	Liczba podmiotów gospodarczych wpisanych do rejestru REGON	Dochody budżetu gminy od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek	Dochody budżetu w przeliczeniu na 1 podmiot działalności gospodarczej
2013	920	12,1 mln zł	13,2 tys. zł
2014	978	13,3 mln zł	13,6 tys. zł
2015	975	13,6 mln zł	13,9 tys. zł
2016	979	15,7 mln zł	16,0 tys. zł
2017	1040	16,0 mln zł	15,4 tys. zł
2018	1099	17,3 mln zł	15,7 tys. zł
2019	1181	19,4 mln zł	16,4 tys. zł
2020	1249	20,1 mln zł	

Źródło: opracowanie własne na podstawie Polska w liczbach

Na aktualnie korzystne zmiany na rynku pracy, wzrost dochodów mieszkańców gminy, wzrost dochodów własnych gminy i stabilny stan gospodarki lokalnej decydujący wpływ mają czynniki zewnętrzne, kształtujące gospodarkę całego kraju. Aktualny stan rozwoju gminy wynika ze zmian ekonomicznych w gospodarce gminy, w której systematycznie zwiększa się rola sektora pozarolniczej działalności gospodarczej, wykorzystującej atuty położenia gminy, w sąsiedztwie ponad 60-cio tysięcznego miasta. Rozwój pozarolniczej działalności gospodarczej obrazują zmiany dotyczące liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w gminie. W okresie 2010-2020

wzrost liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej dotyczył przede wszystkim działalność z zakresu przemysłu, budownictwa i transportu. W sektorze przetwórstwa przemysłowego znacząco rozwinęła się liczba podmiotów z sekcji produkcja mebli, a w sektorze budownictwa z sekcji roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków. W sektorze najliczniej reprezentowanym w strukturze podmiotów gospodarczych (26 % wszystkich podmiotów) tj. handlu i naprawach pojazdów wzrosła liczba podmiotów świadczących naprawy pojazdów, zmalała natomiast liczba podmiotów handlu detalicznego. Za rozwój sektora transportu odpowiadał wzrost liczby podmiotów świadczących usługi transportu lądowego. Znaczne tendencje wzrostowe dotyczyły również większości pozostałych sektorów, w tym w szczególności sektorów: działalności związanej z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi, działalności związanej z obsługą nieruchomości, działalności profesjonalnej, naukowej i technicznej oraz opieki zdrowotnej i pomocy społecznej. Najbardziej negatywne tendencje wynikające ze spadku liczby podmiotów gospodarczych obserwowane są aktualnie w sektorach: edukacji oraz rolnictwa, leśnictwa, łowiectwa i rybactwa.

Podmioty gospodarki narodowej w gminie Chelm wpisane do rejestru REGON w latach 2010 - 2021



Źródło: opracowanie własne na podstawie Bank danych lokalnych GUS

Na zmniejszającą się rolę rolnictwa w gospodarce gminy wpływ ma spadek liczby gospodarstw rolnych, który dla stabilności rozwoju całego sektora jest jednak zjawiskiem pozytywnym. Według danych pozyskanych z powszechnych spisów rolnych przeprowadzonych w latach 2002, 2010 i 2020 działalność rolniczą prowadziło odpowiednio 3342, 2224 i 1287 gospodarstw rolnych.

10.2. Analizy społeczne

Analizy społeczne, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym służą przede wszystkim ocenie stopnia dostępności do publicznych usług podstawowych o charakterze lokalnym, służących zaspokojeniu potrzeb lokalnej społeczności.

Do zdiagnozowania potencjału społecznego gminy służą analizy następujących zjawisk:

- stan rozwoju placówek przedszkolnych i oświatowych,
- dostępność do obiektów kultury i sportu,
- dostępność do usług podstawowej opieki zdrowotnej,
- poziom wsparcia pomocy społecznej,
- dostępność do usług administracji publicznej,
- warunki mieszkaniowe i poziom rozwoju mieszkalnictwa,
- procesy demograficzne (stanu ludności, ruch naturalny, struktura wiekowa, migracje).

Na terenie gminy Chełm dominują publiczne usługi podstawowe o charakterze lokalnym, służące zaspokojeniu potrzeb lokalnej społeczności. Z usług ponadpodstawowych mieszkańcy gminy korzystają głównie w mieście Chełm.

Placówki przedszkolne i oświatowe

Na terenie gminy w roku szkolnym 2021/2022 funkcjonowało 6 szkół podstawowych, do których uczęszczało 1444. Wychowaniem przedszkolnym objęte zostało 228 dzieci.

14% mieszkańców gminy Chełm w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) zalicza się do przedziału 3-6 lat - wychowanie przedszkolne. Na tysiąc dzieci w wieku przedszkolnym 308 uczęszcza do placówek wychowania przedszkolnego.

W porównaniu do roku 2010 zmniejszyła się liczba szkół o 1 placówkę. Szkoły zlokalizowane były w miejscowościach: Staw, Strupin Duży, Stołpie, Uher, Żółtańce i Okszów.

Stan zaspokojenia ludności w zakresie dostępności do przedszkoli i szkół na terenie gminy należy ocenić w stopniu zadawalającym. Istnieją natomiast uzasadnione potrzeby rozwoju placówek przedszkolnych. Liczba szkół, przy wskaźniku 1 jeden obiekt na 240 dzieci, przy uwzględnieniu ich obecnego zrównoważonego rozmieszczenia na terenie gminy, nie wskazuje na konieczność dokonywania zmian w postaci zmniejszenia lub zwiększenia liczby placówek.

Szkolnictwo ponadpodstawowe w gminie reprezentowane jest przez Szkołę Centrum Kształcenia Rolniczego im. J. Piłsudskiego w miejscowości Okszów, który zaspokaja potrzeby lokalne, jak i ponadlokalne w zakresie kształcenia w zawodach rolniczych.

Ponadto szczególne znaczenie na terenie gminy dla szkolnictwa mają obiekty Centrum Studiów Inżynierskich w Deputyczach Królewskich Państwowej Szkoły Zawodowej w Chełmie.

Obiekty kultury i sportu

Na terenie gminy znajdują się 4 placówki biblioteczne oraz 10 punktów bibliotecznych. Wskaźnik ludności przypadającej na 1 placówkę biblioteczną w gminie jest o 22% niższy niż na terenie całego powiatu chełmskiego. Powyższe wskazuje, że dostęp do usług kultury na terenie gminy charakteryzuje się relatywnie niską dostępnością do placówek bibliotecznych.

Do infrastruktury usług kultury należy zaliczyć również funkcjonujące w większości miejscowości świetlice wiejskie. Sport w gminie skupiony jest wokół 2 klubów sportowych mających dostęp do gminnych obiektów sportowych. Infrastrukturę sportową stanowią ogólnodostępne boiska piłkarskie, boiska do koszykówki i siatkówki położone w większych miejscowościach gminy. Dodatkową infrastrukturę stanowią obiekty przyszkolne: boiska i sale gimnastyczne.

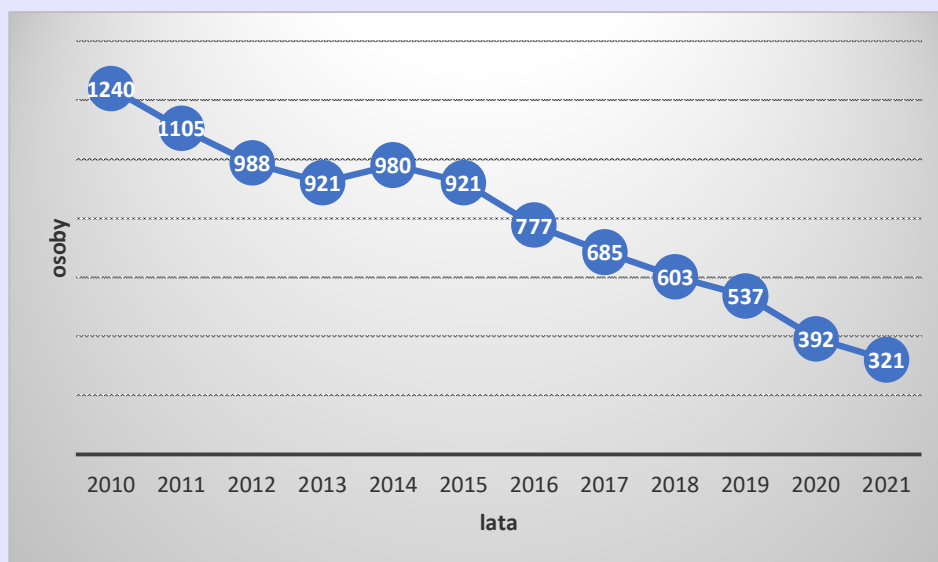
Opieka zdrowotna

Z uwagi na bliskie sąsiedztwo miasta Chełma podstawową opiekę zdrowotną na terenie gminy zapewniają przede wszystkim położone w mieście publiczne i niepubliczne przychodnie zdrowia. Dodatkowo dostęp do podstawowych świadczeń medycznych mieszkańcom gminy zapewniają dwie placówki zlokalizowane na terenie gminy. Na terenie gminy brak jest żłobków.

Pomoc społeczna

Na terenie gminy pomoc społeczna udzielana jest przez Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej. GOPS w latach 2010-2021 udzielał wsparcia rodzinom głównie z powodu bezrobocia, niepełnosprawności, ubóstwa oraz długotrwałej i ciężkiej choroby. W 2021 roku ze środowiskowej pomocy społecznej skorzystało 321 osób. Jednocześnie w okresie 2010-2021 roku zarejestrowano spadek liczby osób korzystających z tej pomocy. O pozytywnych zmianach społecznych w gminie stanowi fakt, że odsetek mieszkańców korzystających z opieki społecznej na terenie gminy Chełm jest ponad dwukrotnie niższy niż na terenie całego powiatu chełmskiego.

Osoby korzystające ze środowiskowej pomocy społecznej w gminie Chełm



Źródło: opracowanie własne na podstawie Bank danych lokalnych GUS

Osoby korzystające ze środowiskowej pomocy społecznej na 100 mieszkańców

Rok	Gmina Chełm	Powiat chełmski	Województwo lubelskie
2010	9,0	16,9	10,1
2012	7,2	15,4	9,6
2014	6,9	14,1	9,2
2016	5,3	11,9	7,8
2018	4,1	9,3	5,9
2019	3,4	8,2	4,7
2020	2,6	7,0	4,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie Bank danych lokalnych GUS

Na terenie gminy Chełm funkcjonuje stacjonarny Dom Pomocy Społecznej w Nowinach, dysponujący 211 miejscami przeznaczonymi dla osób niepełnosprawnych intelektualnie, osób w podeszłym wieku oraz przewlekle chorych.

Zasoby mieszkaniowe i wyposażenie mieszkań

Na terenie gminy Chełm łączna liczba zasobów mieszkaniowych w 2020 roku wynosiła 4757 mieszkań. W latach 2010-2020 liczba tych zasobów wzrosła jedynie o 605 mieszkań. Wskaźnik liczby mieszkań na 1000 mieszkańców wynosił 315,1 i był znacznie niższy od wskaźników w powiecie chełmskim (374,6) i w województwie lubelskim (379,9). Jednocześnie średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w gminie wynosiła 95,2 m² i była to wartość wyższa od danych dla powiatu i województwa (77,7 i 77,5). Przeliczenie powyższych wartości na 1 osobę zamieszkującą pozwala na określenie przeciętnego standardu zamieszkiwania na danym obszarze. Na terenie gminy Chełm standard ten jest wyższy od przeciętnego w powiecie i województwie (30,0 w gminie Chełm, 29,1 w powiecie i 29,2 w województwie).

Liczba mieszkań i wskaźniki charakteryzujące stan zasobów i standard zamieszkiwania na terenie gminy Chełm

Rok	Ogólna liczba mieszkań	Wskaźnik liczby mieszkań na 1000 mieszkańców	Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę
2010	4152	302,6	88,8	26,9
2012	4283	311,0	90,6	28,2
2014	4401	311,1	92,0	28,6
2016	4535	311,7	93,3	29,1
2018	4652	314,7	94,3	29,7
2019	4714	313,8	94,8	29,7
2020	4757	315,1	95,2	30,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie Bank danych lokalnych GUS

Mieszkalnictwo w gminie Chełm reprezentowane jest przede wszystkim przez budownictwo jednorodzinne, w tym większości związane z indywidualnymi gospodarstwami rolnymi. W kilku miejscowościach gminy (Staw, Srebrzyszcze, Okszów, Pokrówka) znajdują się budynki zamieszkania zbiorowego, które budowane były latach 60-tych i 70-tych na potrzeby funkcjonujących państwowych gospodarstw rolnych.

Główna forma własności zasobów mieszkaniowych w gminie to własność osób fizycznych. Zasób komunalny (gminy) w 2018 r. stanowiły 5 mieszkania.

Standard wyposażenia zasobów mieszkaniowych w instalacje techniczne był niepokojąco niski w porównaniu z wyposażeniem mieszkań w powiecie krasnostawskim i województwie lubelskim, co przedstawia poniższe zestawienie.

	Wyposażenie mieszkań w 2020 roku [%]				
	wodociąg	łazienka	centralne ogrzewanie	ustęp splukiwany	gaz sieciowy
Gmina Chełm	90,1	80,1	74,4	83,3	22,1
Powiat chełmski	82,0	66,1	56,3	70,0	10,3
Województwo lubelskie	91,9	83,0	76,3	85,5	46,1

Źródło: opracowanie własne na podstawie Bank danych lokalnych GUS

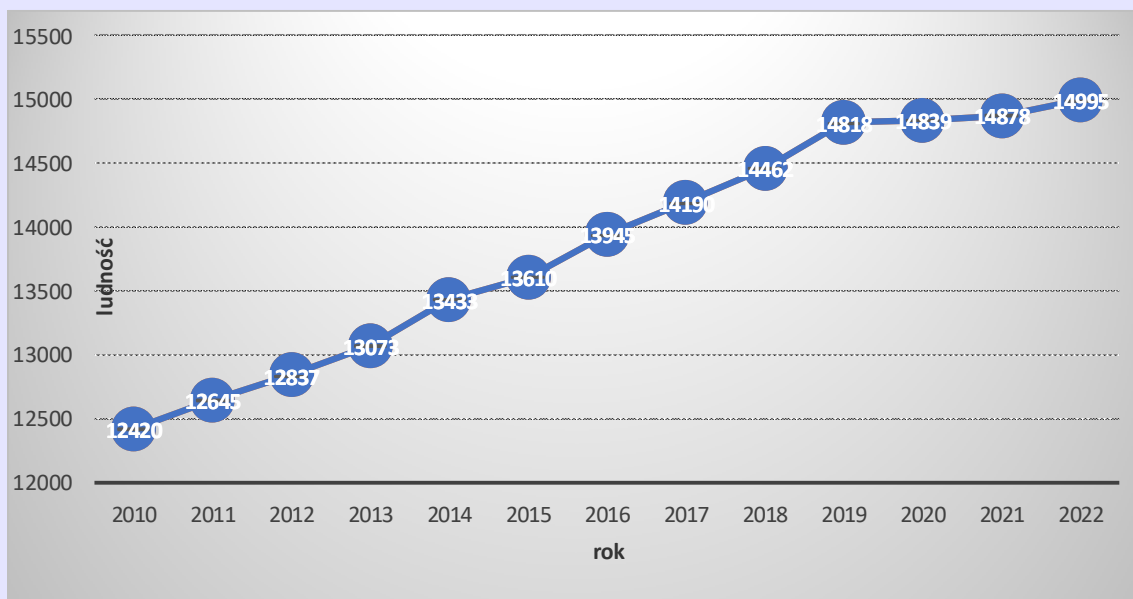
Procesy demograficzne

W 2022 roku (maj) na terenie gminy Chełm zamieszkiwało 14 995 osób. Zmiany liczby ludności gminy charakteryzują się systematycznym wzrostem. W stosunku do roku 2010 liczba ludności zamieszkałej na terenie gminy wzrosła o 20,7 % - jest to skutkiem zarówno dodatniej migracji, jak również przyłączeniem do terenu gminy obrębu Jagodne, o liczbie ludności 117.

Dynamikę zmian obrazuje średnioroczny wzrost ludności, który w analizowanych latach wynosił 132 osoby rokrocznie. W strukturze ludności gminy w podziale na płeć występuje nieznaczna przewaga kobiet – 50,5 %.

Gęstość zaludnienia gminy w 2022 r. wynosiła 67 osób na 1 km² i była to gęstość najwyższa wśród wszystkich gmin wiejskich powiatu chełmskiego i zdecydowanie wyższa niż gęstość średnia zaludnienia całego powiatu chełmskiego (41 osób na 1 km²).

Dynamika zmiany liczby ludności w gminie Chełm w latach 2010 – 2022



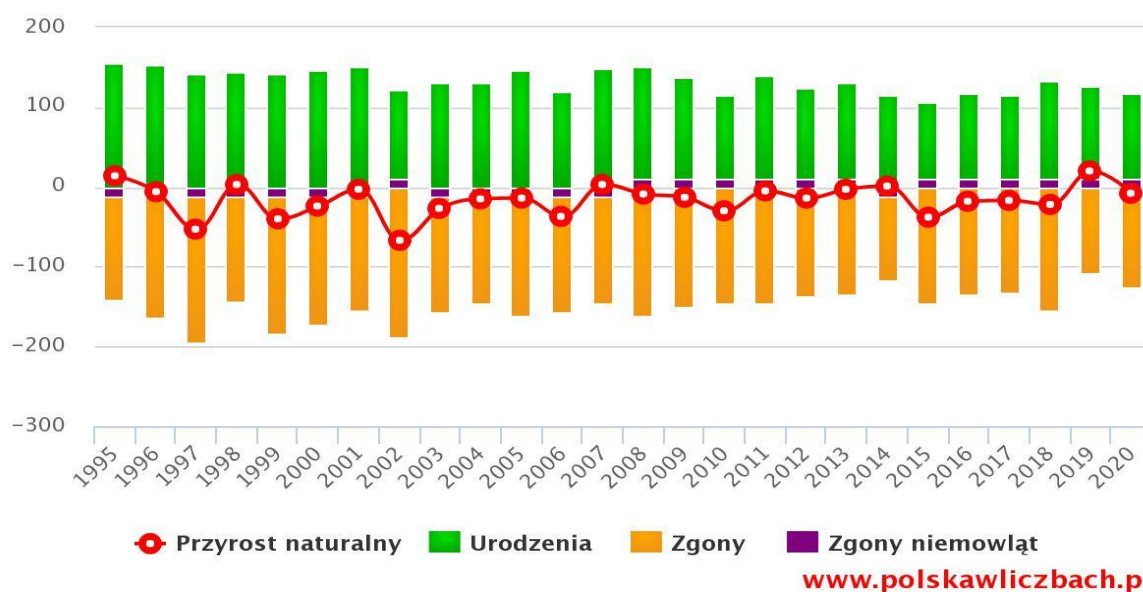
Źródło: Urząd Gminy Chełm

Wzrost liczby ludności w gminie Chełm nie dotyczy wszystkich miejscowości gminy. Największy wzrost następuje w gminach okalających miasto Chełm oraz tych, w których występują duże zasoby terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Liczbę mieszkańców w poszczególnych miejscowościach obrazuje tabela w rozdziale 3.1. *Ludność, struktura wieku ludności*.

Analiza przyrostu naturalnego w gminie, który stanowi różnicę pomiędzy liczbą urodzeń, a zgonów stanowi o utrzymującym się negatywnym trendzie. W 2021 roku przyrost naturalny był ujemny i wynosił - 8. W 2020 roku liczba urodzeń wyniosła 117 dzieci zaś liczby zgonów 125 osób.

Przyrost naturalny w latach 1995–2020 w gminie Chełm

(Źródło: GUS)



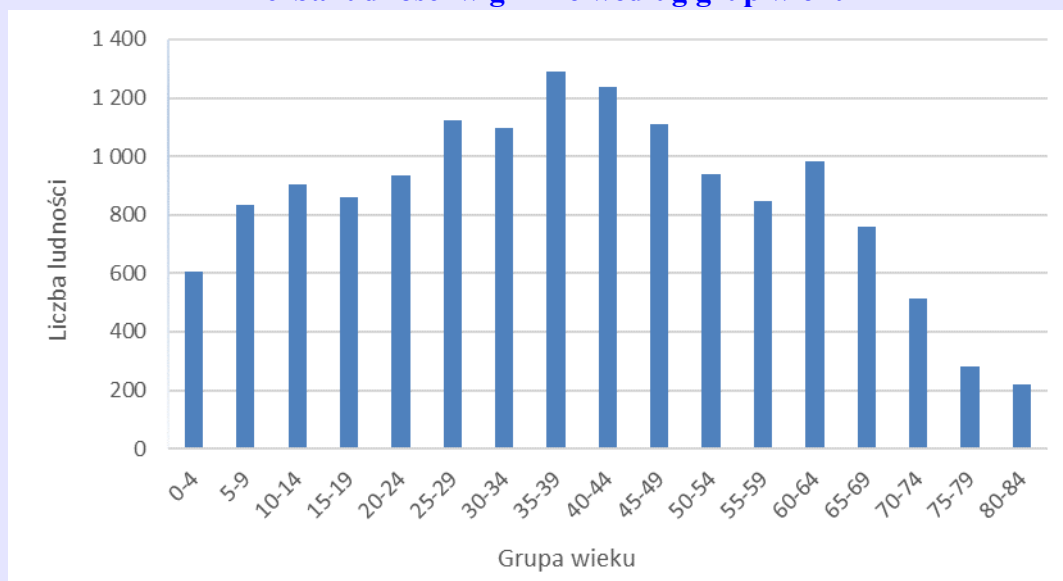
www.polskawliczbach.pl

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm
Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Rok	Ruch naturalny		Przyrost naturalny
	Urodzenia	Zgony	
2010	115	145	-30
2011	140	145	-5
2012	124	138	-14
2013	131	134	-3
2014	116	115	1
2015	107	145	-38
2016	117	135	-18
2017	116	133	-17
2018	132	154	-22
2019	127	107	20
2020	117	125	-8
ŚREDNIA	122	134	-12

Źródło: opracowanie własne na podstawie Bank danych lokalnych GUS

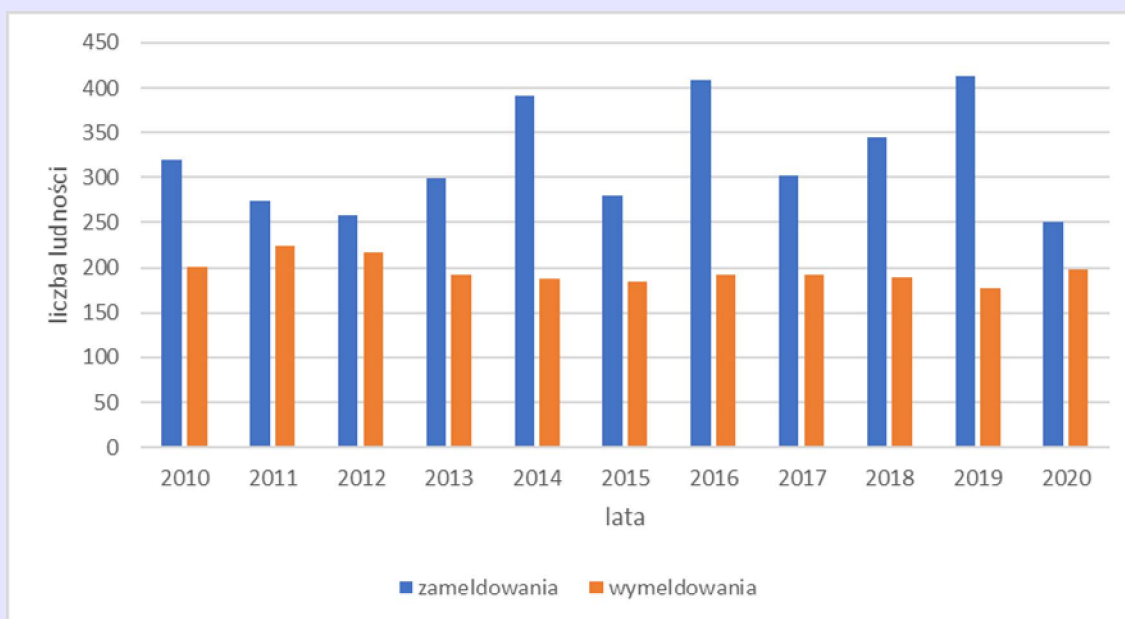
Liczba ludności w gminie według grup wieku



Źródło: opracowanie własne na podstawie Bank danych lokalnych GUS

W 2020 roku w gminie zarejestrowano 251 zameldowań oraz 198 wymeldowań, co daje dodatnie saldo migracji wynoszące 51 osób.

Migracje w ruchu wewnętrznym na terenie gminy Chełm



Źródło: opracowanie własne na podstawie Bank danych lokalnych GUS

10.3. Analizy środowiskowe

Analizy środowiskowe, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym służą przede wszystkim na zidentyfikowaniu obszarów, które z uwagi na wartości przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe powinny posiadać ograniczenia dla lokalizacji zabudowy, w tym powinny zostać z niej wyłączone, a także służą ogólnej ocenie stanu i jakości środowiska, warunkującej rozwój przestrzenny gminy.

Do zdiagnozowania potencjału środowiskowego gminy służą analizy następujących zjawisk:

- występowanie form prawnej ochrony przyrody oraz wynikających z tego ustawowych ograniczeń w zagospodarowaniu terenów,
- stan zasobów leśnych,
- jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- występowanie terenów o ograniczonym użytkowaniu z uwagi na położenie na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych, itp.,
- występowanie obszarów stanowiących o zachowaniu funkcjonalnej łączności obszarów przyrodniczych i umożliwiające przemieszczanie się roślin i zwierząt,
- występowaniem form prawnej ochrony zabytków oraz wynikających z tego ustawowych ograniczeń w zagospodarowaniu terenów,
- stan jakości środowiska naturalnego.

Charakterystyka stanu środowiska gminy Chełm

Stan zasobów środowiska naturalnego oraz jego jakości na obszarze gminy w okresie ostatnich lat nie podlegał istotnym zmianom. W szczególności zmiany nie dotyczyły obszarów chronionych prawnie oraz zasobów leśnych. Zachodzące zmiany ludnościowe i związane

z tym rozwój ekonomiczny, ma dla gminy charakter pozytywny, ale jednocześnie stanowi zagrożenie dla krajobrazu i środowiska. Na zmiany stanu i jakości środowiska w gminie zasadniczy wpływ mają działania w zakresie poprawy stanu i funkcjonowania gospodarki wodno-ściekowej (rozwój sieci kanalizacji sanitarnej, budowa przydomowych oczyszczalni ścieków), ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza na skutek montażu kolektorów słonecznych i inwestycji termomodernizacyjnych. W latach 2010-2022 na terenie gminy nastąpił wyraźny rozwój komunalnej infrastruktury technicznej, zarówno w zakresie infrastruktury wodociągowej, jak i kanalizacyjnej.

Łączna powierzchnia w gminie objęta prawną ochroną przyrody wynosi 6277 ha, co stanowi ok. 28 % powierzchni administracyjnej gminy. Na obszarze gminy występują następujące formy prawnej ochrony przyrody:

- 4 rezerwaty przyrody,
- 1 park krajobrazowy,
- 1 obszar chronionego krajobrazu,
- obszar Natura 2000,
- 11 pomników przyrody,
- liczne użytki ekologiczne.

Poza powyżej wymienionymi obszarami prawnej ochrony przyrody, na terenie gminy występują obszary z ograniczeniami w zagospodarowaniu na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności:

- **Lasy** – chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych; na terenie gminy w 2022 roku zajmowały powierzchnię 4334,07 ha. W myśl ustawy, ochrona gruntów leśnych polega w szczególności na ograniczeniu przeznaczenia ich na cele nieleśne.
- **Grunty rolne** – chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W myśl ustawy, ochrona gruntów rolnych polega w szczególności na ograniczeniu przeznaczenia ich na cele nieleśne lub nierolnicze. Szczególną ochroną objęte są grunty rolne najwyższych klas bonitacyjnych I-III, których przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Grunty orne i użytki zielone I-III klasy bonitacyjnej obejmują powierzchnię 6 058,7 ha i stanowią 27 % powierzchni ogólnej gminy.
- **Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi** – z ograniczeniem w użytkowaniu w myśl ustawy prawo wodne. Dotyczy to części doliny rzeki Uherki. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji i materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania oraz lokalizowania nowych cmentarzy (odstępstw od powyższych zakazów mogą być dokonane w drodze decyzji właściwego organu Wód Polskich).
- **Korytarze ekologiczne** – obszary zapewniające zachowanie funkcjonalnej łączności obszarów przyrodniczych i umożliwiające przemieszczanie się roślin i zwierząt.

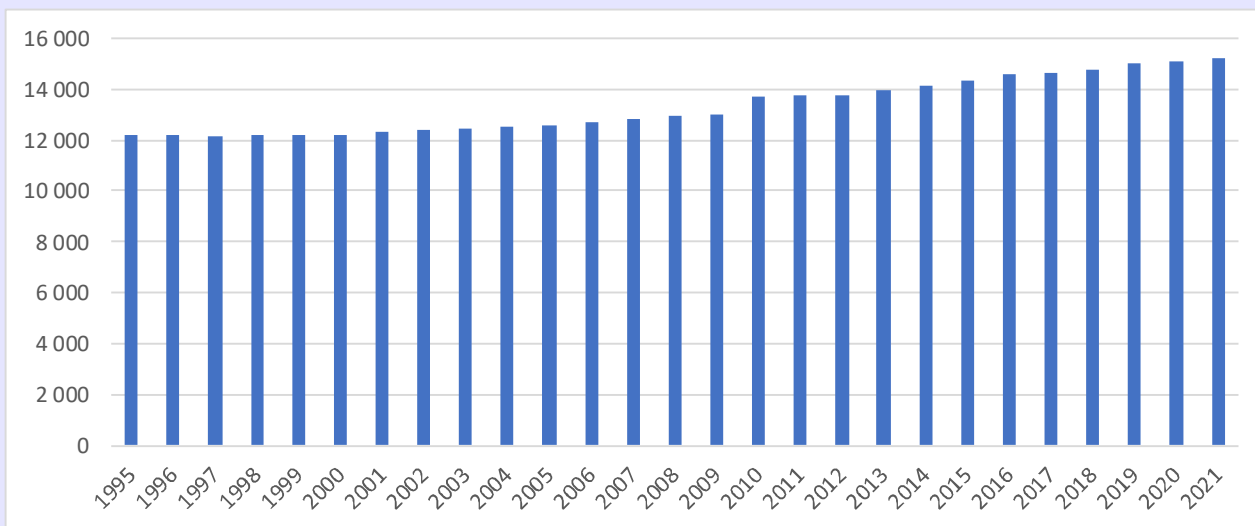
Obszary objęte zmianą Studium charakteryzują się następującymi uwarunkowaniami środowiskowymi:

- częściowo położone są w granicach obszarów prawnej ochrony przyrody – Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Chełmskiego Parku Krajobrazowego, obszaru Natura 2000 – Chełmskie Torfowiska Węglanowe lub w sąsiedztwie terenów prawnej ochrony przyrody,
- obszary zmiany studium nie są położone w obszarach dolin rzecznych, w tym w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- zmianą studium wyznacza się tereny o funkcjach produkcyjnych, na których lokalizowane będą inwestycje potencjalnie stwarzających zagrożenie dla środowiska przyrodniczego,
- w obszarach zmiany studium nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, znajdują się natomiast stanowiska archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- nowe tereny pod funkcje mieszkalne zostały wyznaczone w obszarach cechujących się korzystnymi warunkami klimatycznymi,
- tereny inwestycyjne nie będą skutkowały fragmentaryzacją obszarów przyrodniczych, zachowujących dotychczas ciągłość.

10.4. Prognoza demograficzna

W kontekście przeprowadzanych zmian Studium, których konsekwencją jest wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, konieczne jest odniesienie się do aktualnych danych demograficznych i prognoz, które są zasadniczym elementem analizy potrzeb i bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W 2022 r. w gminie Chełm liczba mieszkańców zameldowanych na pobyt stały wyniosła 14 995. Od roku 2000 liczba ta rokrocznie wzrastała, czego głównym powodem były procesy migracyjne na linii miasto Chełm – gmina Chełm.

**Liczba mieszkańców gminy Chełm w latach 1995 – 2021
wg faktycznego miejsca zamieszkania**

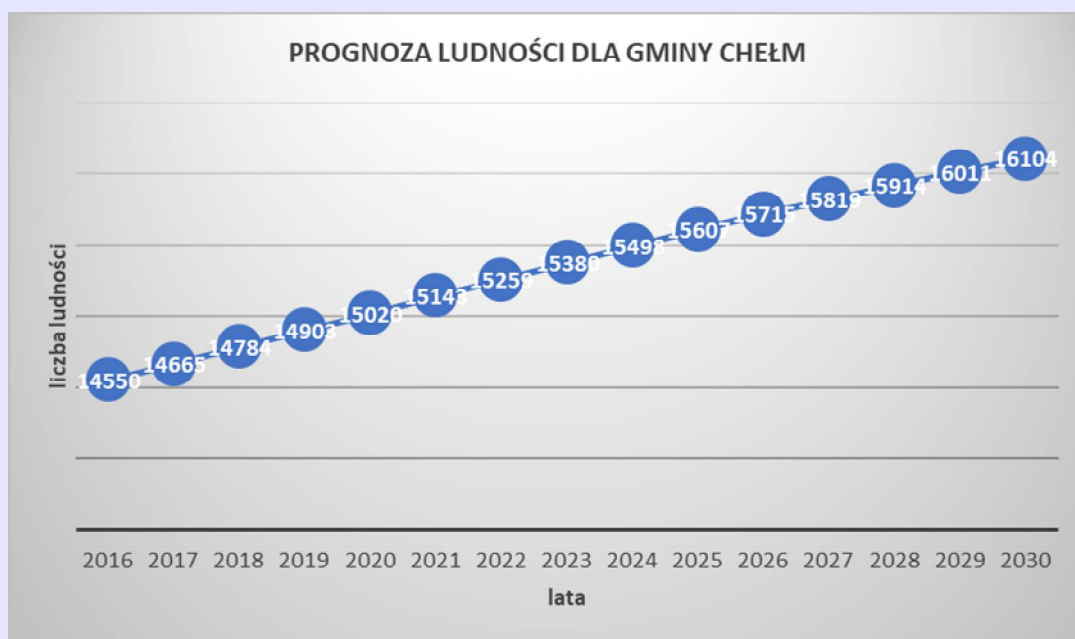


Źródło: na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS

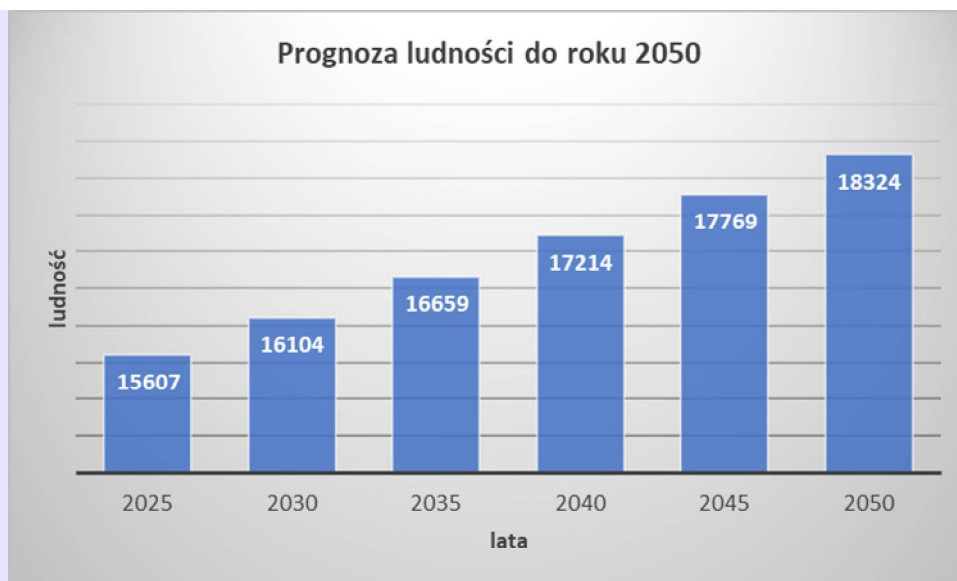
Prognozy demograficzne stanowią ważne dane wyjściowe, wpływające na planowanie rozwoju gminy. Najbardziej aktualną prognozą zmiany liczby ludności, jest opracowana w sierpniu 2017 r. przez GUS „Prognoza ludności dla gmin na lata 2017-2030”, która została sporządzona w oparciu o wcześniejsze długoterminowe założenia „Prognozy ludności Polski

na lata 2014-2050” oraz „Prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014-2050”. Dla celów określenia potrzeb rozwojowych gminy w zakresie wyznaczenia nowych terenów zabudowy wskazane jest uwzględnienie w prognozie dodatkowo wpływu polityki i działań rozwojowych samorządu gminy, np. skutków zagospodarowywania terenów i realizacji szczególnie ważnych dla rozwoju gminy inwestycji, a także działań i zamierzeń inwestycyjnych innych podmiotów publicznych oraz prywatnych.

Według opracowania „Prognozy ludności dla gmin na lata 2017-2030” liczba mieszkańców gminy Chełm będzie sukcesywnie zwiększać się, co odpowiada aktualnemu trendowi demograficznemu. W perspektywie 2030 r. gmina osiągnie poziom 16 104 mieszkańców, co spowoduje, że zwiększy się o ok. 6 % w porównaniu do roku 2021. Pomimo korzystnej prognozy w zakresie ogólnej liczby mieszkańców, w perspektywie 2030 r. nie przewiduje się większych zmian w odniesieniu do liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym, zaś w wieku produkcyjnym. Niekorzystnym zjawiskiem będzie wzrost liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnym o ok. 45%. Powyższe wskazuje na sukcesywny wzrost średniej wieku mieszkańców gminy, czyli starzenie się społeczeństwa.



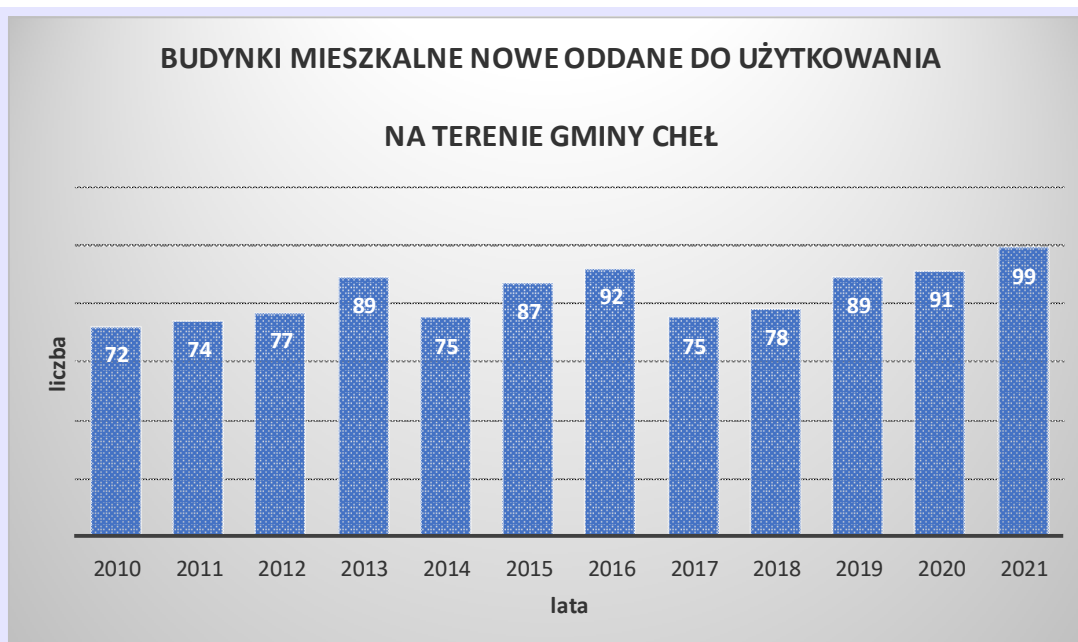
Źródło: Prognoza ludności gmin na lata 2017-2030 GUS, Bank danych lokalnych



Źródło: opracowanie własne

Wzrost liczby mieszkańców gminy zgodnie z prognozą GUS wynikać będzie z procesów migracyjnych, w tym również w pierwszych latach z korzystnych wskaźników ruchu naturalnego (przewaga urodzeń nad zgonami). Dane te w szczególności powinny wpływać na politykę gminy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych poprzez działania polegające na udostępnianiu i uzbrajaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wielkość tych terenów uzależniona jest bezpośrednio od potrzeb nowych gospodarstw domowych ludności pochodzącej z terenu gminy Chełm, jak i ludności imigrującej spoza gminy.

Na rosnące potrzeby w zakresie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wskazuje odnotowywany w ostatnich latach duży ruch budowlany. W gminie Chełm w okresie 2010 – 2021 oddano do użytkowania 998 budynków mieszkalnych, to stanowiło ok. 50 % wszystkich oddanych do użytkowania budynków mieszkalnych w powiecie chełmskim.



Źródło: GUS, Bank danych lokalnych

10.6. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym do zadań własnych gminy należą zadania między innymi w zakresie: realizacji gminnych dróg, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury, kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, zieleni gminnej. W myśl ustawy o finansach publicznych realizacja zadań własnych gminy odbywa się zgodnie z zasadami planowania i dysponowania środkami publicznymi, których źródłem są w szczególności: dochody własne gminy, subwencje, dotacje celowe, kredyty i pożyczki, obligacje komunalne, środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne.

Budżet gminy Chełm jest stosunkowo wysoki na tle innych wiejskich jednostek samorządowych o podobnej wielkości i zasobach. Z kolei średnioroczne wydatki inwestycyjne, w okresie ostatnich 10 lat, utrzymywały się na poziomie 14,6 mln zł, co wskazuje, że gmina posiada stosunkowo duże możliwości w zakresie rozwoju nowej infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i społecznej, w szczególności w przypadku uwzględnienia istniejących możliwości pozyskiwania unijnych środków zewnętrznych. W 2020 roku na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska wydano 3,6 mln zł, co stanowiło 5% całości budżetu.

11. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Podstawowa struktura własności gruntów w gminie Chełm wg ewidencji przedstawia się następująco:

	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy rejestrowej	Powierzchnia ogólna gruntów w ha
	2	3
	Skarb Państwa, jeżeli nie występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	5690
	Skarb Państwa, jeżeli występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	97
	Gminy, związki międzygminne lub metropolitalne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	740
	Gminy, związki międzygminne lub metropolitalne, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	13
	Osoby fizyczne	14 535
	Spółdzielnie	76
	Kościóły i związki wyznaniowe	30
	Powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	118

Województwa, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	50
Spółki prawa handlowego	108
Inne podmioty	964
Powierzchnia ewidencyjna (w tym powierzchnia wyrównawcza 14)	22424

12. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

12.1. Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym

Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym do realizacji na obszarze gminy zostały zapisane w oparciu o Plan Zagospodarowania przestrzennego Województwa Lubelskiego, w którym uwzględniono zadania samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych zawarte w programach rozwoju województwa uchwalonych przez Sejmik Województwa Lubelskiego.

W obszarze gminy określono zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Zaliczyć do nich należy:

- rozbudowę składowiska i instalacji przekształcenia odpadów dla regionu Chełm (ZPOK Srebrzyszcze),
- budowa 2-torowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV- Chełm – Lublin Systemowa – ~~stanowiącej przedmiot zmiany studium gminy Chełm,~~ [inwestycja zrealizowana](#),
- rozbudowa stacji Chełm (220/110 kV o pole 400kV),
- budowa linii 400 kV Chełm – Mokre – Jarosław,
- budowa drogi ekspresowej S12 oraz obwodnicy miasta Chełm w ciągu planowanej drogi ekspresowej,
- modernizacja linii kolejowej nr 7/C28 na odcinku Lublin - Chełm – Dorohusk z dostosowaniem do prędkości 101 – 120 km/h.
- ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa publicznego wskazuje się obowiązek zapewnienia bezpiecznego i bezkolizyjnego funkcjonowania terenów zamkniętych na obszarze gminy Chełm.

12.2. Inwestycje o znaczeniu lokalnym

W Studium przewiduje się realizację urządzeń i obiektów oraz sieci inżynierskiego uzbrojenia związanych z zaopatrzeniem w wodę oraz odprowadzeniem ścieków w obszarze całej gminy. Dla nowych terenów inwestycyjnych, będą niezbędne realizacje dróg lokalnych i dojazdowych publicznych, a także ciągów rowerowych lokalnych i pieszych. Szczegółowe rozwiązania układów komunikacyjnych następować będą w planach miejscowych. Lokalizacja obiektów usług publicznych możliwa jest w terenach istniejącej zabudowy oraz w obszarach nowych terenów inwestycyjnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w zależności od potrzeb.

13. Uwarunkowania wynikające z ochrony przeciwpowodziowej

Ochronę przed powodzią prowadzi się zgodnie z planami ochrony przeciwpowodziowej na obszarze państwa. Zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią określają przepisy odrębne.

Ochronę ludzi i mienia przed powodzią realizuje się w szczególności przez:

- zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowę i rozbudowę zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych,
- racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód,
- funkcjonowanie systemu ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze oraz hydrosferze,
- kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, budowanie oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych, a także kanałów ulgi.

Obszary objęte zagrożeniem powodziowym obejmują terasę zalewową rzeki Uherki – na rysunku studium uwarunkowań zostały zaktualizowane zgodnie z aktualnymi mapami zagrożenia powodziowego opublikowane w 2020 roku.