WÓJT GMINY CHEŁM

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁM

TEKST ZMIANY STUDIUM

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

załacznik nr 1 do Uchwały Nr XXV/214/2020 Rady Gminy Chełm z dnia 29 października 2020 roku

2011 – 2020

Spis treści

I. INFORMACJE OGÓLNE....7
1. Podstawa prawna opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm – zwanego dalej Studium....7
2. Przedmiot, obszar i zakres opracowania....7
3. Cele opracowania Studium....9
4. Zawartość opracowania Studium....9
5. Materiały wyjściowe....10
5.1. Mapy sytuacyjno - wysokościowe w skali 1 : 10 000 – 2011 r....10
5.2. Ekofizjografia, opracowanie podstawowe: mapa w skali 1 : 10 000, opis – 2011 r. 10
5.3. Wnioski, zamierzenia, opinie i wytyczne od instytucji, osób fizycznych i organów zawiadomionych o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium....10
5.4. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony....11
5.4.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego....11
5.4.2. Miejcowe plany zagospodarowania przestrzennego....12
II. CHARAKTERYSTYKA GMINY 17
1. Położenie w regionie....17
2. Charakterystyka społeczno-gospodarcza....17
III. UWARUNKOWANA ZEWNĘTRZNE....19
1. Wnioski z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego. .19
2. Uwarunkowania wynikające ze strategii rozwoju województwa lubelskiego....20
3. Uwarunkowania wynikające z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 21
4. Opracowania problemowe....22
IV. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE - STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚC ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 23
1. Uwarunkowania przyrodnicze....23
1.1. Powiązania ekologiczne gminy....23
1.2. Położenie i rzeźba terenu....23
1.3. Budowa geologiczna....28
1.4. Warunki klimatyczne....30
1.5. Wody powierzchniowe....31
1.6. Wody podziemne....34
1.7. Gleby....36
1.8. Udokumentowane złoża kopalin....39
1.9. Tereny górnicze....43
1.10. Ekosystemy leśne....43
1.11. Szata roślinna....44
1.12. Świat zwierząt....45
1.13. Obszary prawnie chronione....45
1.14. Stan środowiska....52
1.15. Obszary i obiekty proponowane do objęcia ochroną....55
1.16. Wnioski wynikające z uwarunkowań przyrodniczych....57
2. Uwarunkowania kulturowe....62
2.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej....62
2.1.1. Rys historyczny....62
2.1.2. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru....63

2.1.3. Obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji gminnej....64
2.1.4. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru....65
2.1.5. Stanowiska archeologiczne niewpisane do rejestru zabytków....66
2.2. Krajobraz kulturowy....69
3. Warunki i jakość życia mieszkańców....71
3.1. Ludność, struktura wieku ludności....71
3.2. Ruch naturalny, migracje ludności....73
3.3. Rynek pracy....74
3.4. Osadnictwo....77
3.5. Mieszkalnictwo....78
3.5.1. Charakterystyka zasobów mieszkaniowych w gminie w latach 2001 – 2010....78
3.6. Usługi publiczne....79
3.6.1. Administracja....79
3.6.2. Porządek i bezpieczeństwo publiczne....79
3.6.3. Obsługa finansowa....79
3.6.4. Kultura....79
3.6.5. Edukacja, nauka....80
3.6.6. Ochrona zdrowia, pomoc społeczna....81
3.6.7. Sport, turystyka....82
3.6.8. Usługi inne....82
3.6.9. Uwarunkowania i wnioski wynikające z oceny stanu usług publicznych....83
3.7. Aktywność gospodarcza....83
3.7.1. Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON....84
3.8. Bezpieczeństwo ludności i jej mienia....86
3.8.1. Zagrożenie zalewowe....86
3.8.2. Zagrożenia pożarowe lasów....87
3.8.3. Inne miejsca zagrożenia....87
3.9. Uwarunkowania wynikające z oceny warunków i jakości życia mieszkańców....87
3.10. Rolnictwo i leśnictwo....88
3.10.1. Rolnictwo....88
3.10.2. Leśnictwo....91
3.11. Cmentarze....91
4. Komunikacja i transport....92
4.1. Sieć drogowa....92
4.2. Układ kolejowy....93
4.3. Komunikacja lotnicza....93
4.4. Komunikacja rowerowa i szlaki turystyczne....93
5. Infrastruktura techniczna....94
5.1. Gospodarka wodno-ściekowa....94
5.1.1. Zaopatrzenie w wodę....94
5.1.2. Odprowadzanie i usuwanie ścieków sanitarnych....95
5.1.3. Odprowadzanie wód opadowych....96
5.2. Ciepłownictwo....97
5.3. Gazownictwo....97
5.4. Gospodarka odpadami....97
5.4.1. Składowisko odpadów komunalnych....97
5.4.2. System zbierania i wywozu odpadów z terenu gminy Chełm....98
5.5. Energetyka....98
5.5.1. Elektroenergetyka....98
5.5.2. Energia odnawialna....99
5.6. Telekomunikacja....99
6. Finanse publiczne....99

6.1. Dochody budżetu gminy.....99
6.2. Wydatki budżetu gminy.....100
6.3.Wydatki budżetu gminy wg działów.....101
7. Uwarunkowania urbanistyczne.....102
7.1.Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.....102
8.Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....106
8.1. Obszary występowania naturalnych zagrożeń geologicznych.....106
9. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.....106
10. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwosci rozwoju gminy.....106
10.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.....107
10.2. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego. .109
10.3. Możliwości finansowania przez gminę sieci komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej.....110
10.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....111
11. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.....114
12. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....114
12.1. Inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym.....114
12.2. Inwestycje o znaczeniu lokalnym.....115
13. Uwarunkowania wynikające z ochrony przeciwpowodziowej.....115

Niniejszy tekst Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chełm przyjęty uchwałą Nr XX/106/96 Rady Gminy Chełm z dnia 16 grudnia 1996 r. zawiera zmiany przyjęte uchwałami:

1. Nr XXIX/165/2005 Rady Gminy Chełm z dnia 30 marca 2005 r.
2. Nr XXXVIII/256/2009 Rady Gminy Chełm z dnia 12 sierpnia 2009 r.
3. Nr XLIX/334/2010 Rady Gminy Chełm z dnia 30 kwietnia 2010 r.
4. Nr XXIV/221/2012 Rady Gminy Chełm z dnia 28 grudnia 2012 r.
5. Nr XXXVI/362/2018 Rady Gminy Chełm z dnia 16 maja 2018 r.
6. Nr XLI/396/2018 Rady Gminy Chełm z dnia 19 października 2018 r.
7. Nr XIX/172/2020 Rady Gminy Chełm z dnia 27 maja 2020 r.
8. Nr .XXV/214/2020 Rady Gminy Chełm z dnia 29 października 2020 r.

Zespół autorski:

– 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
przyjęte Uchwałą Nr XXXVI/362/2018 Rady Gminy Chełm z dnia 16 maja 2018 r.
opracowano 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

Główny projektant zmiany Studium uwarunkowań i kierunków i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chełm przyjętej Uchwałą Nr XLI/396/2018 z dnia 19 października 2018 r. - **mgr inż. arch. Sebastian Łuczkiewicz**

Zmiany w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chełm dokonane na podstawie Uchwały Nr XXV/226/2017 z dnia 10 lutego 2017 r. i przyjęte Uchwałą Nr XLI/396/2018 z dnia 19 października 2018 r. w zakresie dotyczącym obszaru działki ozn. nr ewid. 96 położonej w obrębie Depułtycze Królewskie naniesiono czcionką niebieską na szarym tle na str. nr: 5-7, 10, 13, 86, 97-99.4

Główny projektant zmiany Studium uwarunkowań i kierunków i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chełm przyjętej Uchwałą Nr XIX/172/2020 z dnia 27 maja 2020 r. - **inż. Lucjan Zieliński**

Zmiany w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chełm dokonane na podstawie Uchwały XXXVII/375/2018 z dnia 21 czerwca 2018 r. i przyjęte Uchwałą Nr XIX/172/2020 z dnia 27 maja 2020 r. w zakresie dotyczącym wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i określenia nowego przebiegu planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia w obrębach ewidencyjnych Okszów i Okszów-Kolonia naniesiono czcionką niebieską na szarym tle na str. nr: 5-9, 11, 14-17, 60, 68, 69, 71-74, 77, 84, 92, 98, 100, 102-109**.**

Zespół autorski

zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chełm przyjętej Uchwałą Nr XXV/214/2020 z dnia 29 października 2020 r.:
- mgr inż. Elżbieta Mazurek (zaświadczenie Nr WA-438/KW/277/2014)
- mgr inż. Sylwester Becz (zaświadczenie Nr WA-425/KW/264/2014)

Zmiany w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chełm dokonane na podstawie Uchwały Rady Gminy Chełm Nr XV/126/2020 z dnia 30 stycznia 2020 roku i przyjęte Uchwałą Nr XXV/214/2020 z dnia 29 października 2020 r. w zakresie dotyczącym 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 naniesiono czcionką niebieską na szarym tle na str. nr: 6-9, 12, 16, 17, 61, 70, 99, 105, 106, 108-110, 113.

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 uwarunowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm.

Podstawą prawną opracowywanej zmiany studium dotyczącej zmiany kierunku przeznaczenia działki nr ewid. 96 położonej w obrębie Depułtycze 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 Depułtycze 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.

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 powyższm 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 równiez 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 Depułtycze 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 Depułtycze Królewskie.

Kolejna zmiana Studium dotycząca zmiany kierunków przeznaczenia terenów oraz określenia nowego przebiegu planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia obejmuje aktualizację cześci 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 wynikajacym 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 kontekscie niniejszej zmiany pozostaje nadal aktualna. W celu uzasadnienia wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych do zabudowy przeprowadzono analizę potrzeb i możliwosci rozwoju gminy, dokonując aktualizacji dokumentacji planistycznej, w tym bilansu terenów przeznaczonych do zabudowy.

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 kieunku przeznaczenia obszaru pojedynczej działki w obrębie Depułtycze Królewskie podyktowane było potrzebą zwiększenia potenjcału 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 wodrębnionego obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Okszów i Okszów-Kolonia uzasadnione jest zgłaszanymi potrzebami inwestycyjnymi potencjalnych inwestorów i właściceli nieruchomości oraz koniecznoscią korekty przebiegu, kolizyjnego względem istniejącej i planowanej zabudowy, projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia.

Wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę służy celom zwiększenia potencjału rozwojowego miejscowosci 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, służacej realizacji unijnej i krajowej polityki redukcji emisji dwutlenku węgla.

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 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 Czułczycka 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 letniskowej, turystyki, sportu i rekreacji oraz agroturystyki. Wnioski dotyczyły rónież 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.
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.	Depułtycze 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	1) Janów – zabudowa mieszkaniowa Uchwała Nr XXIII/146/2008 Rady Gminy Chełm z dnia 29.IX.2008 r.

1	2	3
	Uchwała Nr XLIX/334/2010 Rady Gminy Chełm z dnia 30.IV.2010 r.	---------- 2) Okszów Kolonia – usługi uciążliwe Uchwała Nr XXIII/148/2008 Rady Gminy Chełm z dnia 29.IX.2008 r. ---------- 3) Rudka – ośrodek sportów zimowych Uchwała Nr XXXIV/227/2009 Rady Gminy Chełm z dnia 16.IV.2009 r.
1.4.	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
1.5.	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.
1.6.	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 Depułtycze Królewskie Uchwała Nr XXV/226/2017 Rady Gminy Chełm z dnia 10 lutego 2017 r.
1.7.	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 Okszów i Okszów Kolonia Uchwała Nr XXXVII/375/2018 Rady Gminy Chełm z dnia 21 czerwca 2018 r.

5.4.2. Miejcowe 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.

Lp.	***Nazwa planu***	***Publikacja***	***Uwagi***
1	***2***	***4***	***6***
1.	*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*	*Dziennik Urzędowy Województwa Chełmskiego z 1998 r. Nr 13, poz. 100*	-
2.	*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*	*Dziennik Urzędowy Województwa Chełmskiego z 1998 r. Nr 13, poz. 101*	-
3.	*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*	*Dziennik Urzędowy Województwa Chełmskiego z 1998 r. Nr 12, poz. 98*	-
4.	*Uchwała Nr XXXV/204/2001 Rady Gminy Chełm z dnia 31 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2002 r. Nr 46, poz. 1167*	-
5.	*Uchwała Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2004 r. Nr 163, poz. 2306*	-
6.	*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 Depułtycze Królewskie Wieś*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2005 r. Nr 236, poz. 3692*	*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 Depułtycze Królewskie Wieś*
7.	*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*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2005 r. Nr 236, poz. 3692*	*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*

1	*2*	*4*	*6*
8.	*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*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2005 r. Nr 236, poz. 3692*	*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*
9.	*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)*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2008 r., Nr 29 poz. 937*	*Zmiana obejmująca w części m.p.z.p. przyjęty uchwałą Nr XXXV/179/98 Rady Gminy Chełm z dnia 18 czerwca 1998 r.*
10.	*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*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2008 r., Nr 29 poz. 938*	-
11.	*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*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2009 r., Nr 33 poz. 888*	*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*
12.	*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*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2009 r., Nr 113 poz. 2531*	*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*
13.	*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*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2011 r., poz. 2584*	*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*
14.	*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*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2011 r., poz. 2585*	*Zmiana obejmująca w części m.p.z.p. przyjęty uchwałą Nr XXXV/179/98 Rady Gminy Chełm z dnia 18 czerwca 1998 r.*
15.	*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*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2011 r., poz. 2586*	*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*

1	*2*	*4*	*6*
16.	*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*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2013 r., poz. 678*	*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*
17.	*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 Depułtycze Królewskie*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2015 r., poz. 1384*	*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 Depułtycze Królewskie*
18.	*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*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2015 r., poz. 1433*	*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*
19.	*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*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2016 r., poz. 1676*	*Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.*
20.	*Uchwała Nr XXXIII/323/2017 Rady Gminy Chełm z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarwowania przestrzennego terenów plebanii rzymskokatolickiej i cmentarza w miejscowości Nowe Depułtycze*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2018 r. poz. 546*	*Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.*
21.	*Uchwała Nr XXXIII/324/2017 Rady Gminy Chełm z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarwowania przestrzennego terenów zabudowy zagrodowej i sportu w miejscowości Srebrzyszcze*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2018 r. poz. 547*	*Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.*
22.	*Uchwała Nr XXXIII/325/2017 Rady Gminy Chełm z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarwowania przestrzennego terenów położonych w rejonie miejscowości Zawadówka i Żółtańce*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2018 r. poz. 604*	*Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.*
23	*Uchwała Nr XXXVII/37872018 Rady Gminy Chełm z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy zagrodowej w miejscowości Staw*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelsiego z 2018 r. poz. 3593*	*Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.*
24	*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*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelsiego z 2018 r. poz. 3594*	*Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.*

1	*2*	*4*	*6*
25	*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*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2019 r. poz. 1445*	*Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.*
26	*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 Horodyszcze i Horodyszcze Kolonia*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2019 r. poz. 4649*	*Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.*
27	*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*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2019 r. poz. 5785*	*Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. oraz częśći m.p.z.p przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/257/2009 Rady Gminy Chełm z dnia 12 sierpnia 2009 r.*
28	*Uchwała Nr XV/125/2020 Rady Gminy Chełm z dnia 30 stycznia 2020 r. w spawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w granicach sołectw Podgórze, Janów, Stołpie i Kolonia Nowosiółki*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2020 r. poz. 1238, 1574*	*Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.*
29	*Uchwała Nr XV/124/2020 Rady Gminy Chełm z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Depułtycze Królewskie gmina Chełm*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2020 r. poz. 1237*	*Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr VI/41/2015 Rady Gminy Chełm z dnia 20 marca 2015 r.*
30	*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*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2020 r. poz. 3304*	*Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.*
31	*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*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2020 r. poz. 3399*	*Zmiana w częśći m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr VI/42/2015 Rady Gminy Chełm z dnia 20 marca 2015 r.*
32	*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 ewiencyjnych Okszów i Okszów Kolonia*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2020 r. poz. 3741*	*Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.*
33	*Uchwała Nr XX/184/2020 Rady Gminy Chełm z dnia 26 czerwca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowyego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, dla terenów położonych w orębach ewidencyjnych Rudka i Zawadówka*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2020 r. poz. 3742*	*Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.*

1	*2*	*4*	*6*
34	*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*	*Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego z 2020 r. poz. 4112*	*Zmiana w części m.p.z.p. przyjętego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r.*

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.

Gmina Chełm o pow. 221,8 km^2, 14 646 osób i zaludnieniu 66 osób/km^2 (dane z 2017 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:

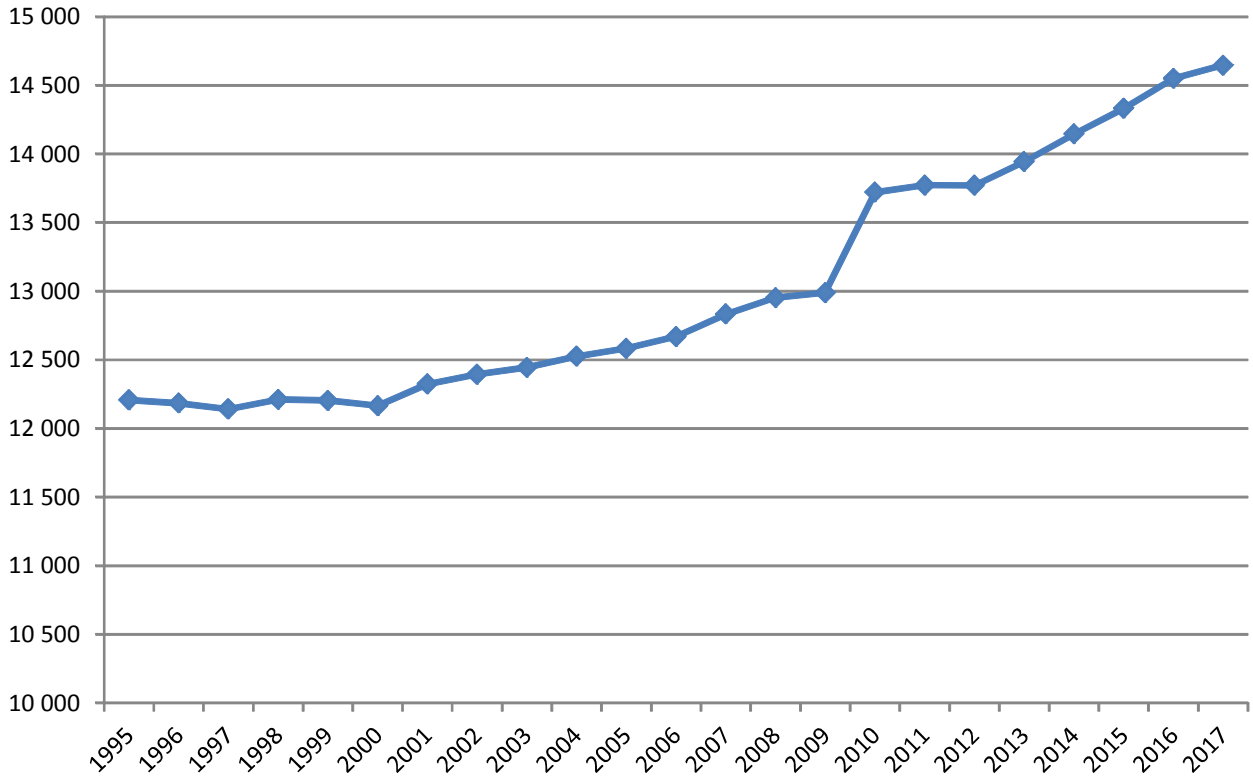
- produkcja żywności w oparciu o dobre gleby,
- mieszkaniowe dla miasta Chełm,
- komunikacyjne w związku z bliskością węzłów i szlaków drogowych, kolejowych o znaczeniu krajowym i potencjalnym rozwojem transportu lotniczego na bazie Akademickiego Ośrodka Lotniczego,
- rekreacji i wypoczynku dla Chełma 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 zbytniej 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 obejmującej od północy miasto Chełm. 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 nastąpił wzrost populacji o ponad 1300 osób, w 2010 r. i o ponad 2480 w 2017 r.). 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, do omówiono w rozdziale Ruch naturalny, migracja ludności.



Gmina ma charakter rolniczy. Użytki rolne zajmują 15,5 tys. ha, co stanowi 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 2017 r. zasoby mieszkaniowe zwiększyły się do 4 585 mieszkań, przy czym do użytku w tym samym roku oddano 75 mieszkań. W 2017 r. liczba ludnosci korzystającej z sieci wodociągowej wyniosła 94,8 %, sieci kanalizacyjnej 23,2 %, a z sieci gazowej

26,5 %. Dane te stanowią o kontynujacji 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 2017 r. w gminie funkcjonowało 1040 podmiotów gospodarczych, a liczba osób fizyczych prowadzących działalność gospodarczą wyniosła 900. 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 12 mln w 2017 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 4303 ha, lesistość wynosi 18,9 %. Obszary chronionego krajobrazu (Chełmski Park Krajobrazowy) zajmują 4702 ha, a rezerwaty 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 na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.), 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 równiez obszary o nadrzędnej funkcji przyrodniczej, takie jak: ostoje przyrody, kluczowe ekosystemy leśne (cechujace się dużym stopniem naturalności) oraz korytarze ekologiczne (dolinne i leśne). W zagospodarowaniu poszczególnych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy należy przyjąć zasadę nadrzedności działań służących utrzymaniu i wzmocnieniu ich funkcji podstawowych (wiodących) oraz preferencji rozwojowych tj.:

1) w odnieseniu 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 wpisująca 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 (220/110kV o pole 400kV),
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 na lata 2014-2020 (z perspektywą do 2030 r.). 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."

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 funkcjonalnych. 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 zaliczała 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 JAKOŚC 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 krajobarzowy,
- 1 obszar chronionego krajobrazu,
- obszar 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 mezoregione 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 przystoso-waniem 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 wyspowe 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 murszlowych (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., wzgórza 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, pokrytą osadami czwartorzędu (Obniżenie Dubienki). Są to równiny akumulacji organogenicznej, utworzone przez duże kompleksy torfowisk niskich, częściowo objętych ochroną rezerwatową (Bagno Serebryskie). Zespół form glacigenicznych 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 wchodzą w skład Wzniesień Grabowieckich wzgórza łączą się ze sobą i zwierają tak, że dominuje typ rzeźby określony jako „wzniesienia pagórkowate". W terenach nizinnych przeważają równiny akumulacji plejstoceńskiej oraz holoceńskiej i współczesnej.

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

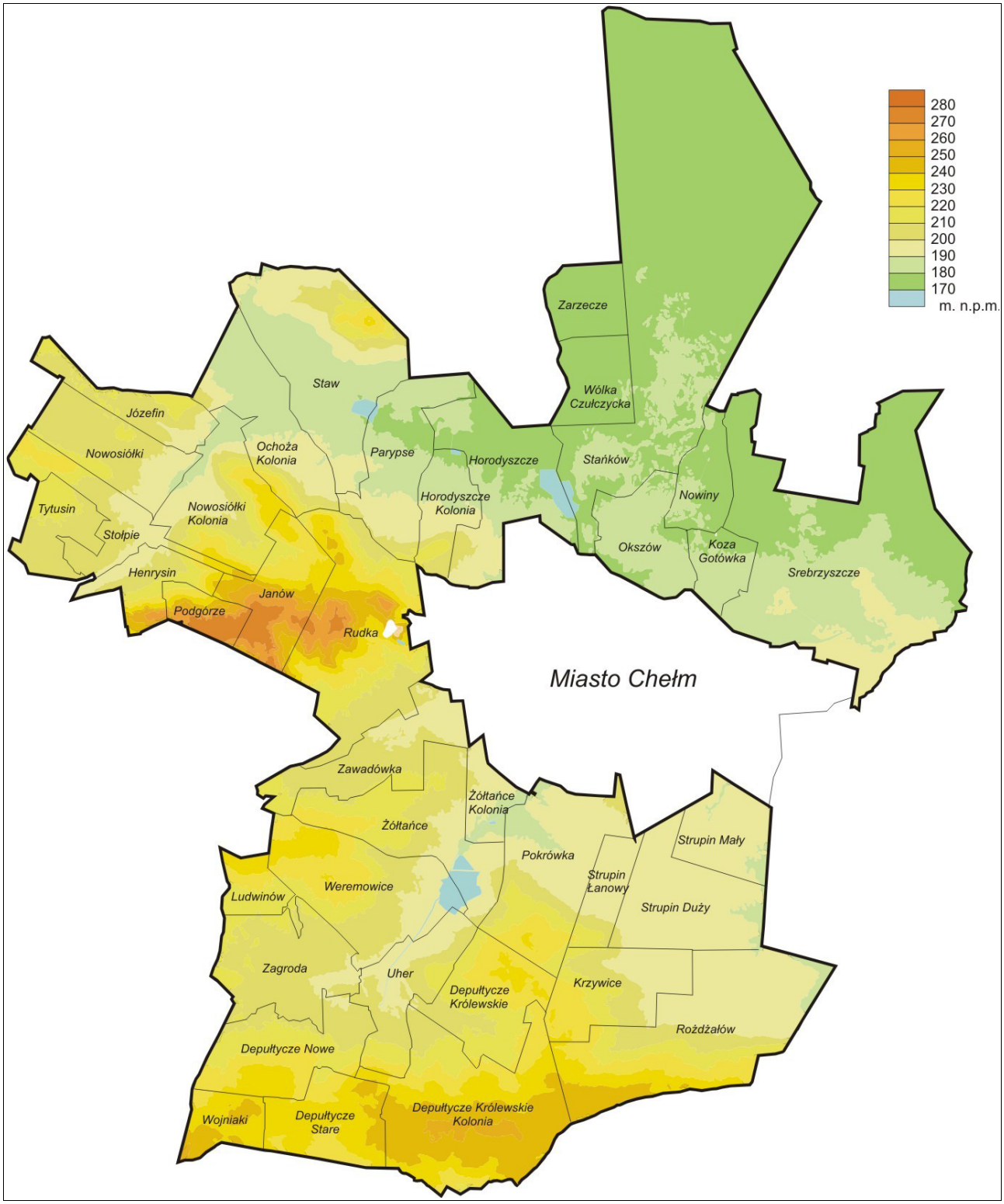
1) Dna współczesnych dolin rzecznych i obniżeń oraz zagłębień bezodpływowych poza dolinami, z wyłączeniem jezior o powierzchni ponad 0,1 ha. Zbudowane z utworów madowych i organogenicznych przeważnie nawodnionych i z płytko występującymi wodami gruntowymi.
2) Równiny akumulacji rzecznej, jeziorno-zastoiskowej 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 glacjalnej 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 wyso-kościach 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 wysokościacj 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 glacjalnej oraz fluwioglacjalnej 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.

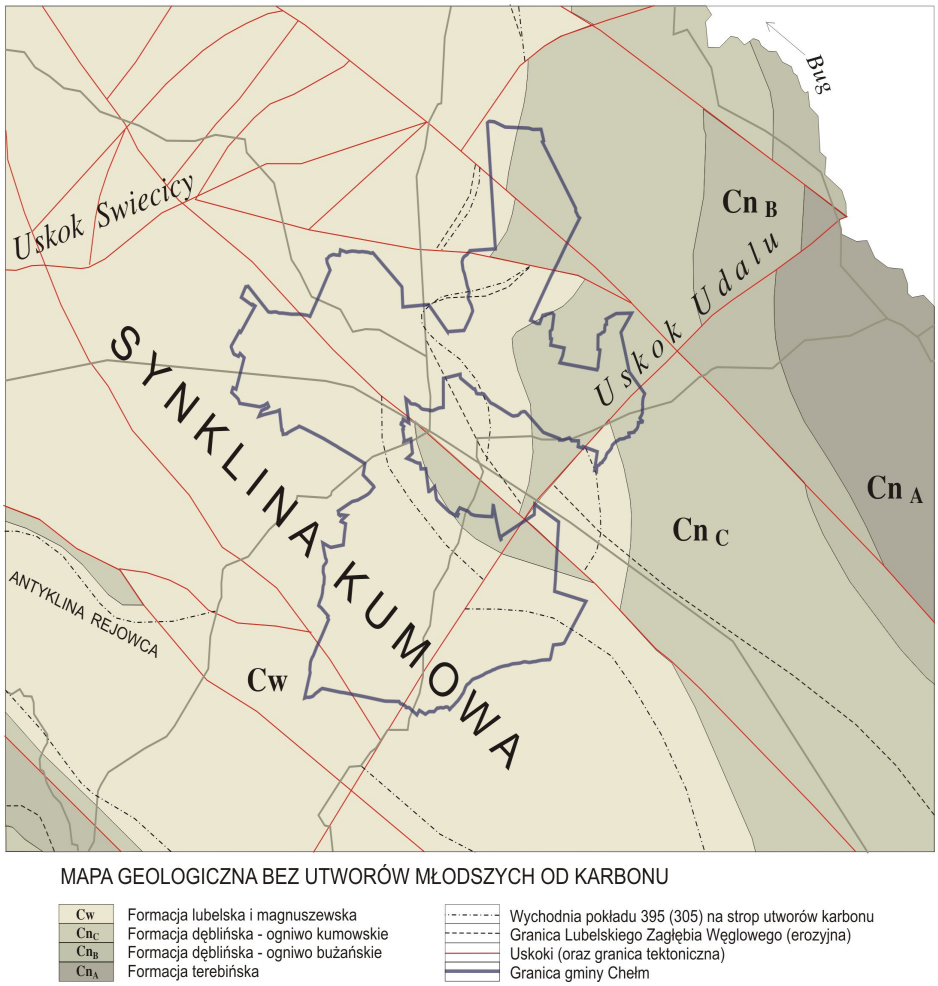


Ukształtowanie terenu gminy Chełm

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.

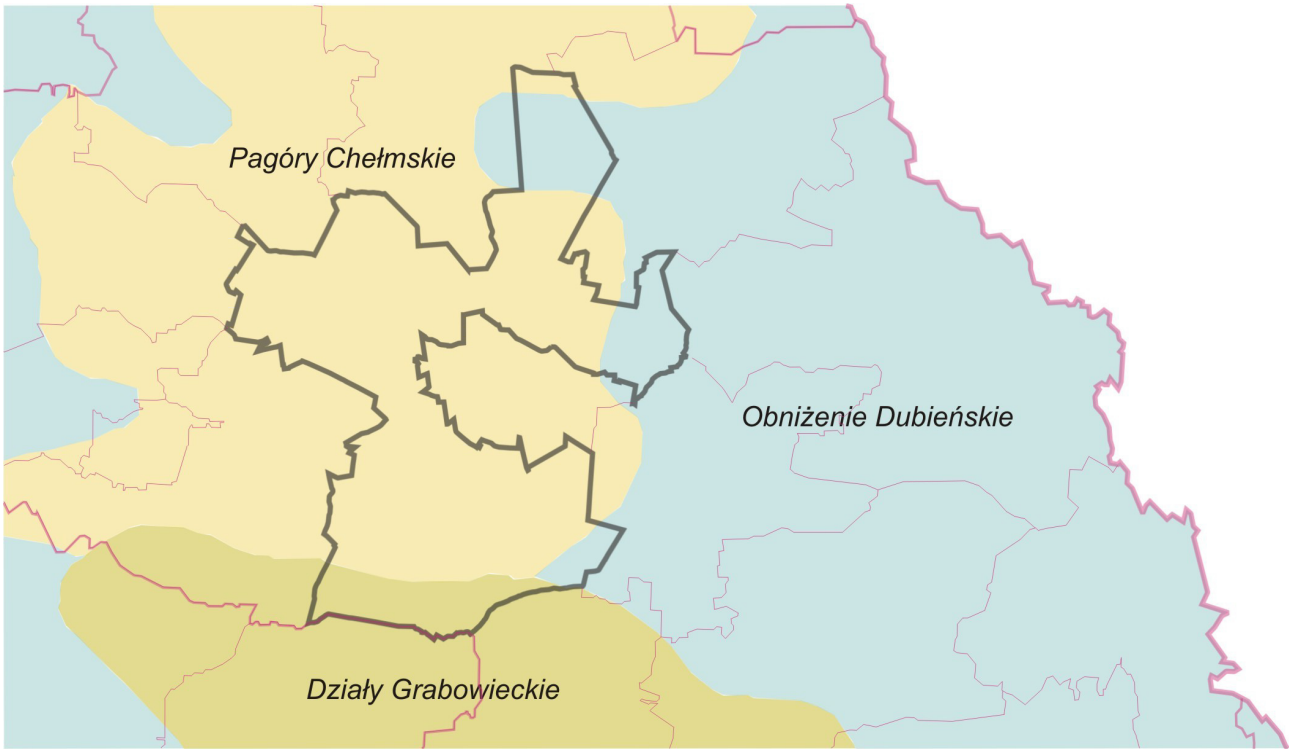


Gmina Chełm na tle mapy geologicznej
Źródło: Atlas geologiczny Lubelskiego Zagłębia Węglowego. Praca zb. pod red. Albina Zdanowskiego, 1999

Charakterystyczną cechą krajobrazu gminy Chełm jest jego zróżnicowanie wynikające z jej położenia na granicy prowincji Niżu Wschodnioeuropejskiego i Wyżyn Polskich. Według regionalizacji fizyczno – geograficznego J. Kondrackiego, większość obszaru gminy Chełm należy do makroregionu Polesie Wołyńskie. Niewielka część obszaru gminy położona na południowym 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.

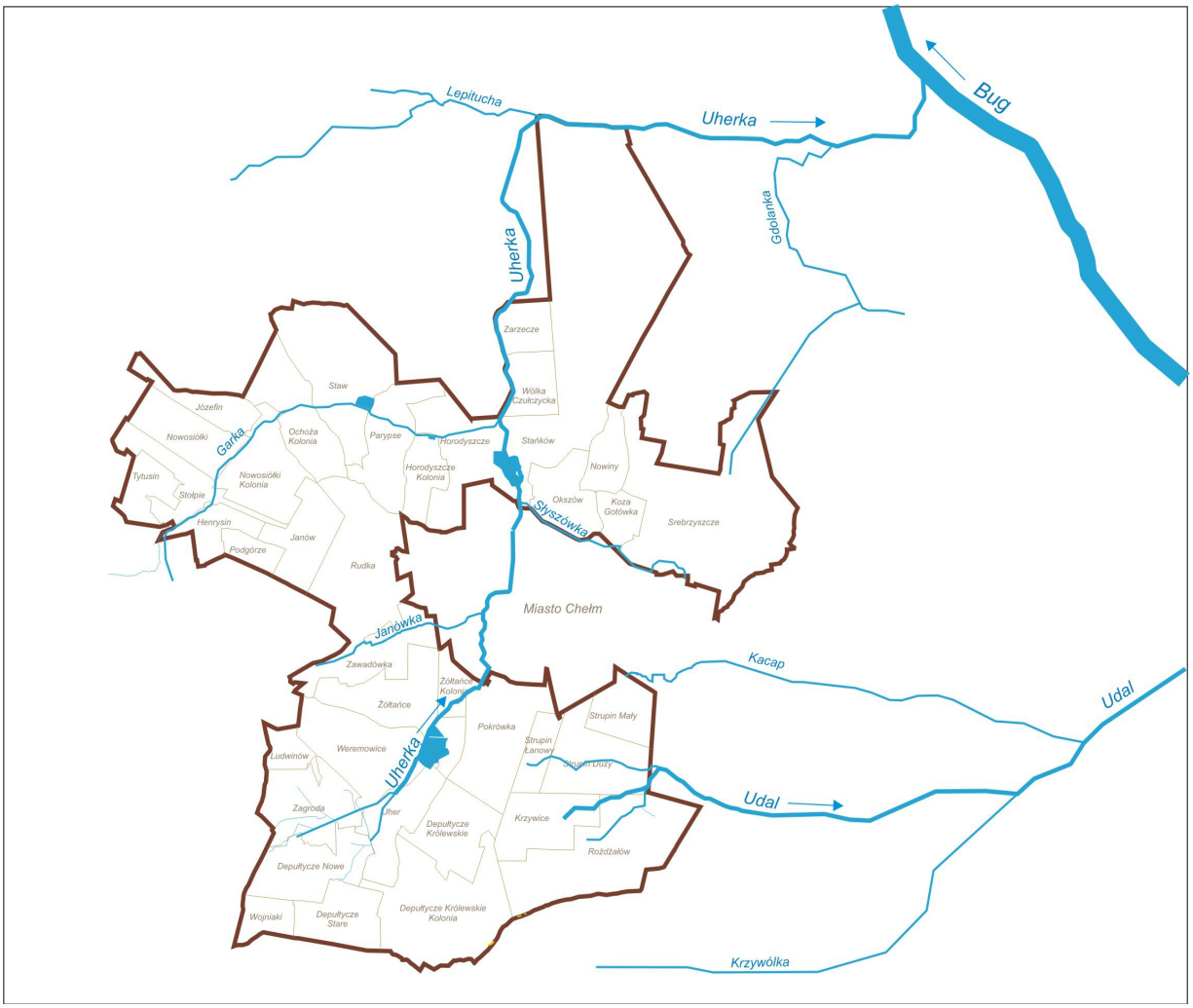
Działy Grabowieckie, mezoregion Wyżyny Lubelskiej, jest najbardziej urozmaiconą krajobrazowo częścią powiatu chełmskiego. Garb kredowy pokryty warstwą lessu, przecinają doliny Wojsławki i jej dopływów, tworząc naprzemian wzniesienia, zwane grzędami oraz obniżenia, zwane padołami. Padoły są efektem erozji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



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 km^2 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 m^3/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 Udalu ma powierzchnię 321 km^2, długość rzeki wynosi 31,9 km a średni spadek 1,1 ‰. Średni przepływ wynosi 0,9 m^3/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. werteby w okolicach Ludwinowa utrzymują wodę przez większą część roku. Na torfowiskach, np. w okolicach Nowosiółek („Torfiarnia"), Zagrody, Weremowic (dolina Uherki) istnieją liczne torfianki i sadzawki.

Zbiorniki wodne powierzchniowe

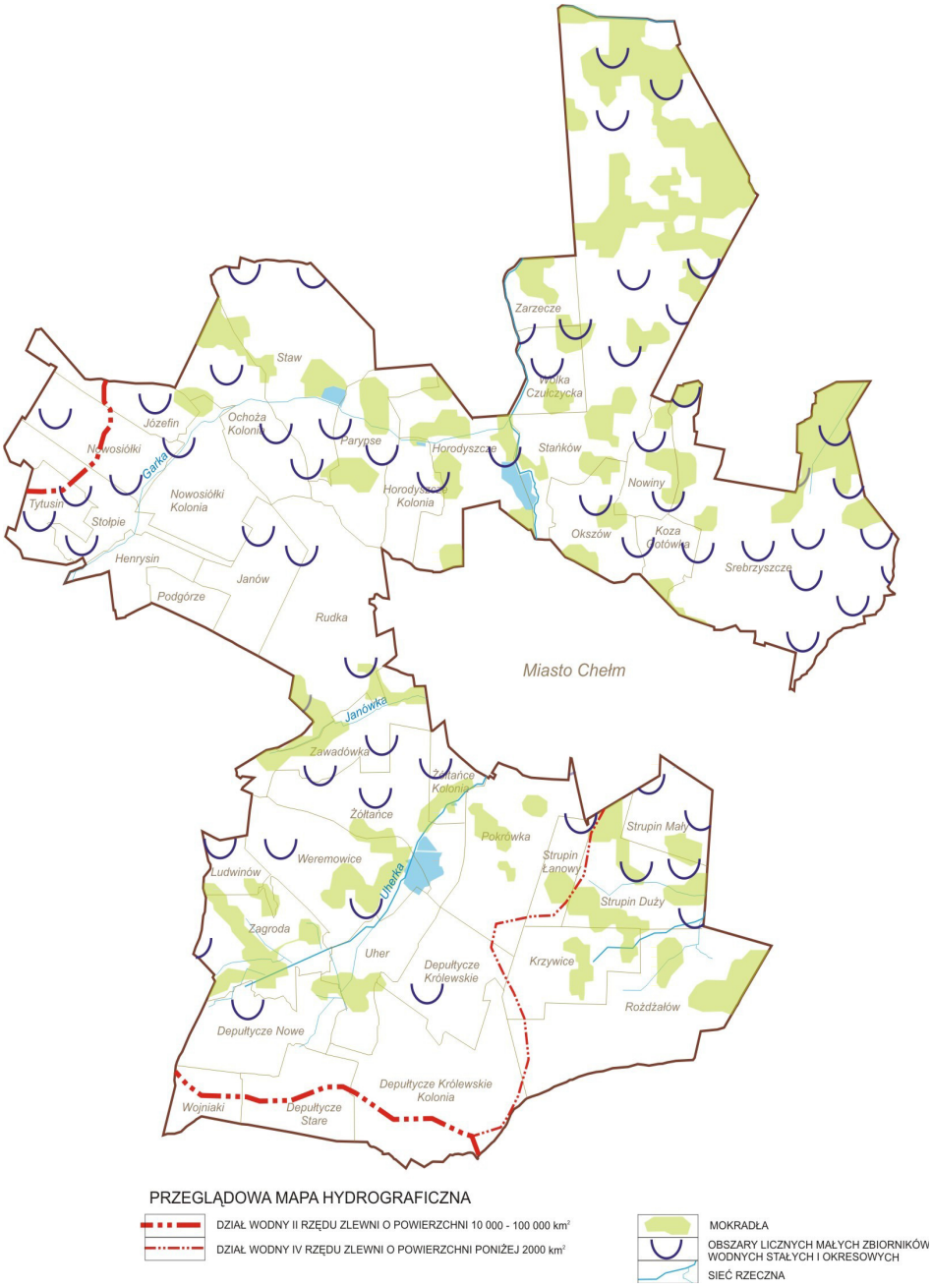
Na obszarze gminy Chełm brak jest naturalnych zbiorników wód powierzchniowych. Sztuczne zbiorniki wodne oraz stawy rybne zajmują powierzchnię 138,07 ha, tj. 0,63 % powierzchni gminy. Do większych zbiorników należy zaliczyć zbiorniki wodne w Żółtańcach i Stańkowie.

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
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: PLRW RW20001724529 Mogilnica, PLRW200017244389 Rejka, PlRW2000232663469 Lepitucha, PLRW2000232663229 Udal od źródeł do Krzywólki, PLRW2000232663449 Ucherka od źródeł do Garki, PLRW2000232663269 Kacap, PLRW2000232663489 Gdolanka, PLRW2000242663479 Ucherka od Garki do Gdolanki, PLRW2000624374 Siennica.

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 x 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 złoże kredy piszącej w Chełmie. Okolice Kolonii Rudka, Zawadówka i Sobowic znajdują się w strefie oddziaływania komunalnego ujęcia wody „Trubaków".

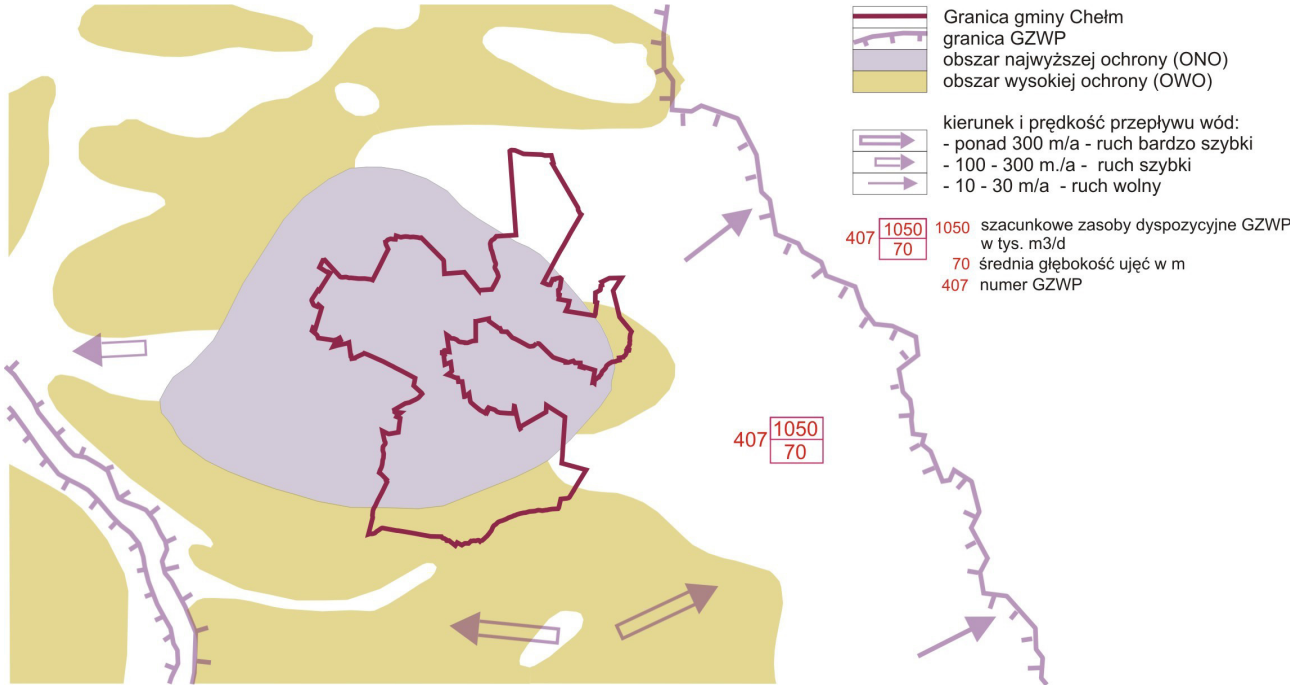
Według podziału regionalnego zwykłych wód podziemnych na jednostki hydrogeologiczne, obszar gminy Chełm należy do regionu lubelsko-podlaskiego, wchodzącego w skład makroregionu centralnego, przy czym wschodnia część należy do subregionu poleskiego.

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 spękanych 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 przewadze wody 2-jonowe typu wodorowęglanowo-wapniowego. Znaczny udział mają wody 3-jonowe, typu wodorowęgla-nowo-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 średniotwarde. Generalnie są one dobrej jakości, z reguły jednak wymagają uzdatniania z uwagi na zawartość żelaza i/lub manganu, przekraczającą wielkości dopuszczalne dla wód pitnych. Zalicza się je do wód słabozmineralizowanych, czyli słodkich i normalnie słodkich, tylko czasami do akratopegów. 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 niżej położonych obszarach. Na plejstoceńskich 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.

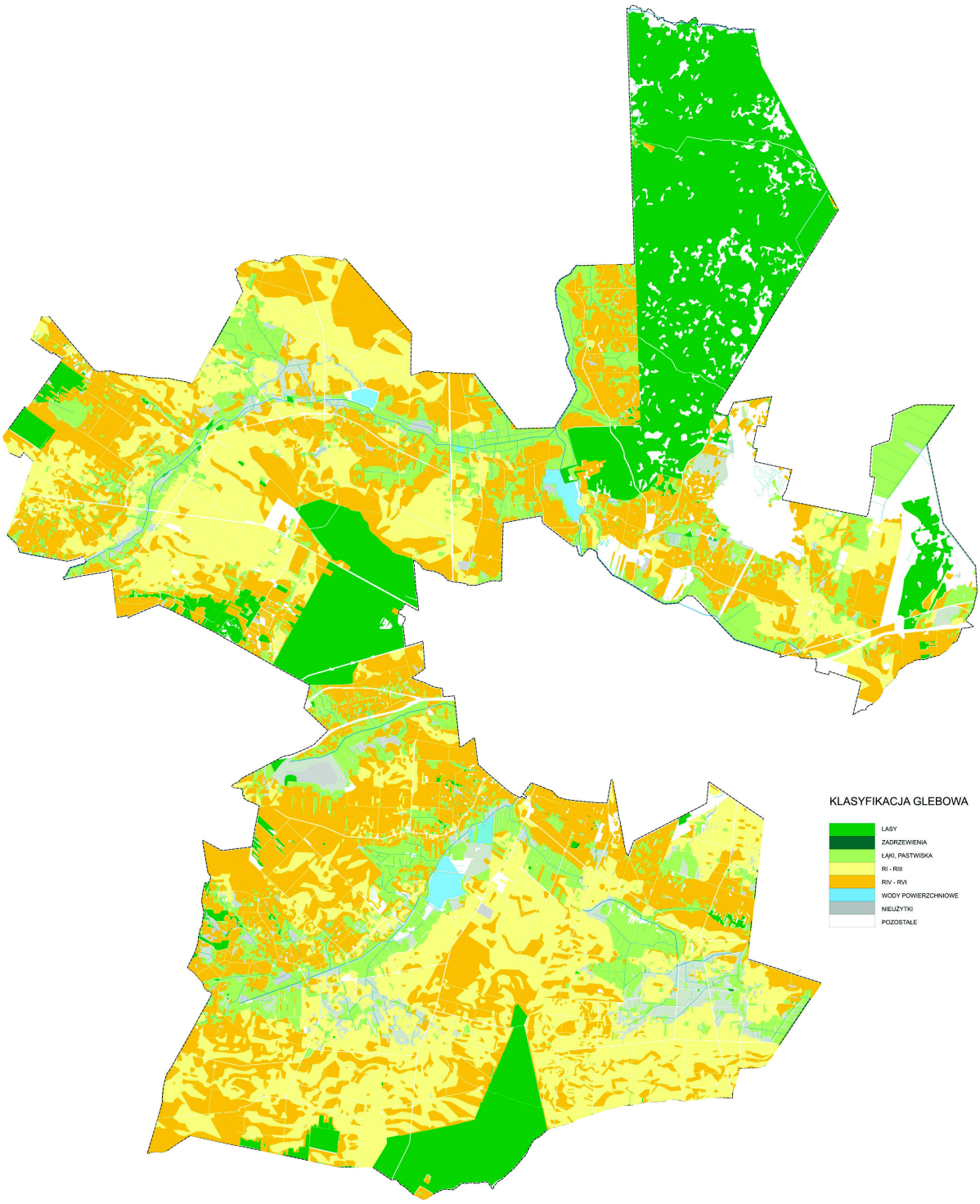
Procentowy udział klas bonitacyjnych gleb na obszarach gruntów ornych i użytków zielonych w gminie Chełm przedstawia poniższa tabela:

Klasy bonitacyjne gleb gminy Chełm

Klasy bonitacyjne gleb użytków rolnych		Powierzchnia	
		ha	%
1		2	3
Grunty orne łącznie z sadami	I	0,0	0,0
	II	149	1,3
	IIIA	1937	16,4
	IIIB	3354	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
	II	7	0,2
	III	519	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 dominuja 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.



Kalsyfikacja 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

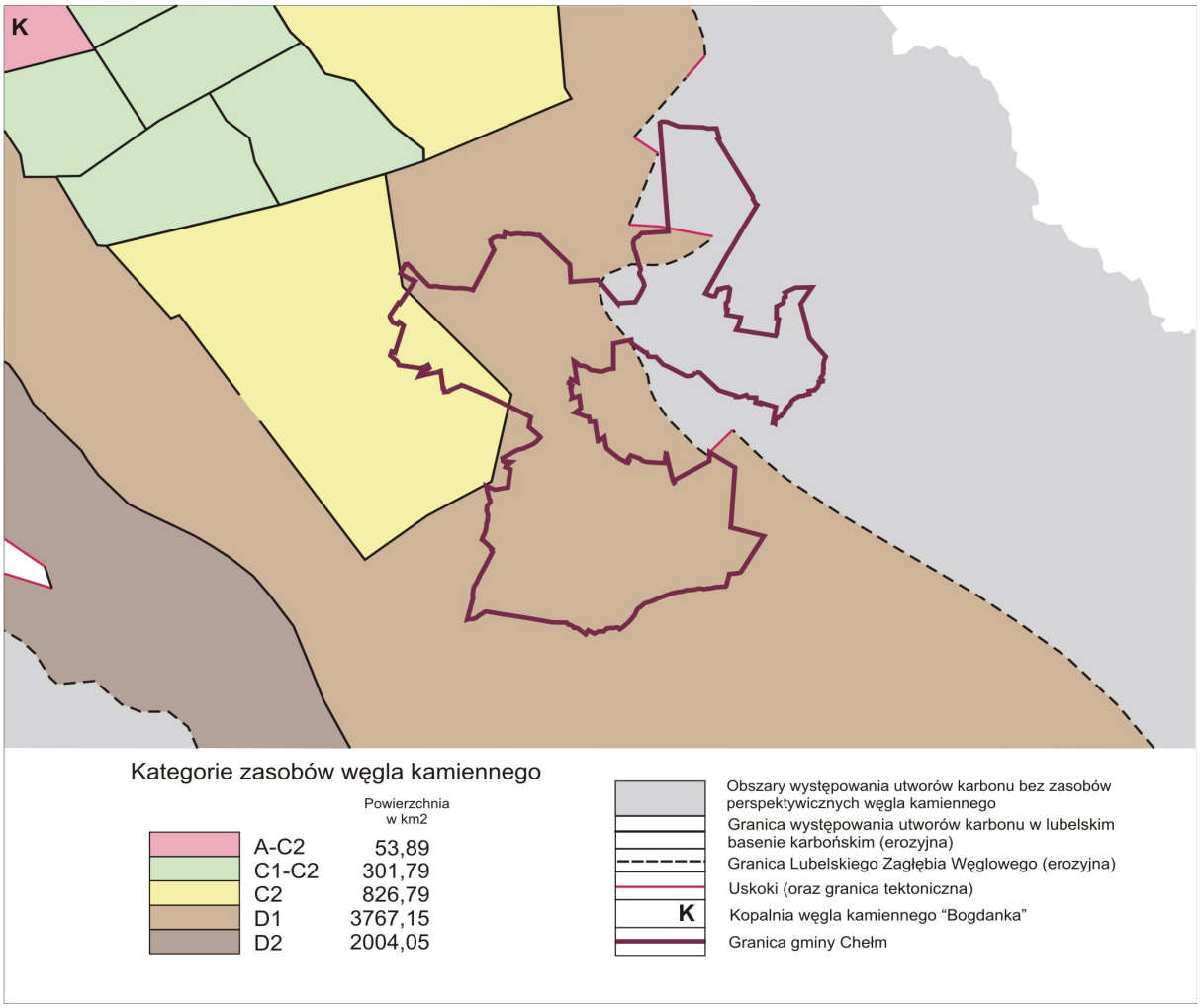
Udokumentowane złoża kopalin, w granicach gminy Chełm obejmują zarówno udokumentowane złoża węgla jak i surowców mineralnych.
W zakresie udokumentowanych złóż węgla kamiennego na terenie gminy Chełm wyszczególnić należy:

- Chełm II – złoże węgla kamiennego o powierzchni 17 800 000 ha (złoże 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:

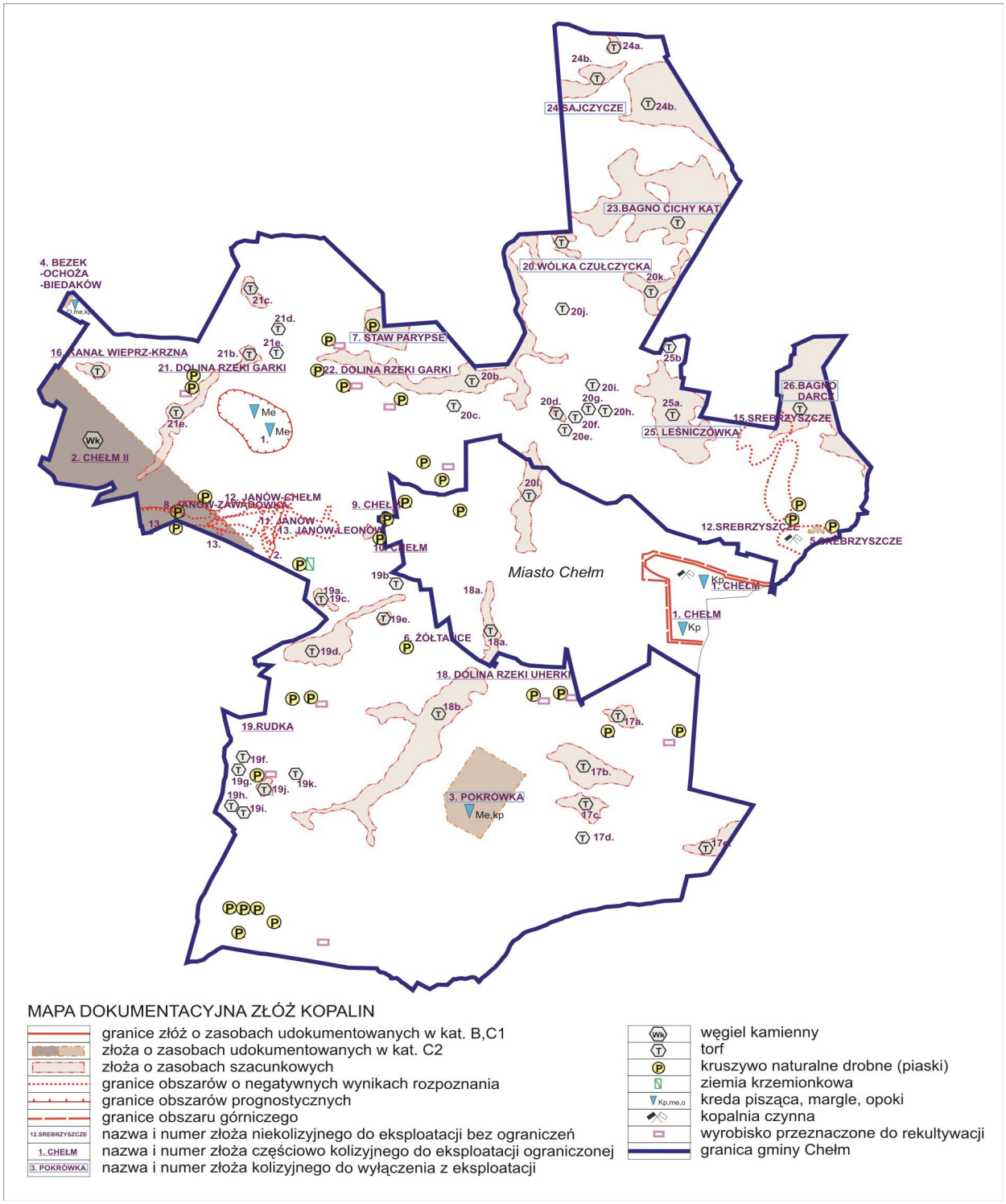
- Bezek – złoże wapieni i margli przemysłu cementowego o powierzchni 516.000 ha (złoże rozpoznane wstępnie) zlokalizowane na terenie gminy Chełm, Siedliszcze,
- Chełm I - złoże wapieni i margli przemysłu cementowego o powierzchni 232.700 ha (złoże rozpoznane szczegółowo) zlokalizowane na terenie gminy Chełm, Kamień i m. Chełm,
- Henrysin – złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 6.516 ha (złoże rozpoznane szczegółowo) zlokalizowane na terenie gminy Chełm w miejscowości Henrysin na działkach ozn. nr ew. 86/1, 86/2, 102/1, 102/2, 102/4,
- Pokrówka - złoże wapieni i margli przemysłu cementowego o powierzchni 308.030 ha (złoże rozpoznane wstępnie) zlokalizowane na terenie gminy Chełm w miejscowości Pokrówka,
- Srebrzyszcze - złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 4.760 ha (złoże zagospodarowane) zlokalizowane na terenie gminy Chełm w miejscowości Srebrzyszcze,
- Srebrzyszcze - złoże kruszywa naturalnego o powierzchni 7.192 ha (złoże zagospodarowane), powierzchnia obszaru udokumentowanego 12.000ha, zlokalizowane na terenie gminy Chełm w miejscowości Srebrzyszcze na działkach ozn. nr ew. 229 i 229/5.

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 obniżeń 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.

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



Złoża kopalin na obszarze gminy Chełm.

Źródło: Inwentaryzacja złóż surowców mineralnych z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska gminy Chełm. Albrycht, Janik, Wilgat, 2002.

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.

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

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 komleksów jest dobrze zachowana.

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

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

1.11. Szata roślinna

Na terenie gminy Chełm przeważają grunty orne stanowiące 52,3% 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 (18,9%) oraz użytki zielone (16,4%).

Użytki zielone zlokalizowane są głównie w dolinach rzek: Uherki, Garki, Udalu, 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 Czułczyce.

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 brzeżnych 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 Cerwonej Księgi, licząca kilkadziesiąt osobników. Pojedyncze żółwie zaobserwowano również na torfowiskach i olsach Leśnictwa Stańków oraz w dolinie rzeki Uherki. Różnorodnoość flory torfowisk sprzyja występowaniu blisko 800 gatunków motyli, najliczniej występują na torfowisku w Zawadówce.

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

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 Depułtyczach 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. dziewięćsiłem 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: kłoć wiechowata, dwulistnik muszy, starzec cienisty, ciemiężyca 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 łany 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.: wodiczkę, 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 źródliskowych 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: biocenoz 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: biocenoz 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

1	2	3	4
Bagno Serebryskie - rodzaj: torfowiskowy A-biocenotyczny i fizjocenotyczny: biocenoz 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: biocenoz 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 Czułczycka, Nowiny, Srebrzyszcze, Okszów, Koza Gotówka, gdzie swym zasięgiem obejmuje także tereny zabudowane, zamieszkane 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 brzozowo-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: Udalem, Uherką i Kanałem Świerżowskim. Zasilane są wodami opadowymi i spływami z okolicznych wzniesień. Dla ich ochrony utworzono rezerwaty przyrody – „Brzeźno" „Roskosz" i „Bagno Serebryskie".

O wyjątkowej wartości przyrodniczej tego terenu decyduje niezwykłe zróżnicowanie florystyczne i faunistyczne. Wyjątkowym zjawiskiem jest występowanie w bezpośrednim sąsiedztwie zbiorowisk torfowiskowych i kserotermicznych. Na torfowiskach dominują wielusethektarowe łany 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 kłoć wiechowata. Rośliny o zasięgu południowo-wschodnim-pontyjskim to len złocisty, wisienka stepowa, ostrożeń pannoński, ostrożeń siwy. Występują tu również relikty glacjalne: brzoza niska, gnidosz królewski oraz wierzba lapońska. Chełmskie torfowiska mają wyjątkowe znaczenie dla przetrwania polskich populacji starca cienistego, języczki syberyjskiej, dwulistnika muszego oraz kłoci wiechowatej. Starzec cienisty 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: Horodyszcze, Stańków, Okszów, Koza Gotówka, Srebrzyszcze.
W granicach obszaru znajdują się krajobrazy Pagórów Chełmskich i Obniżenia Dubienki.

Są to masywne wyniosłości zbudowane ze skał wapiennych naprzemian 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 pełnioną funkcją 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

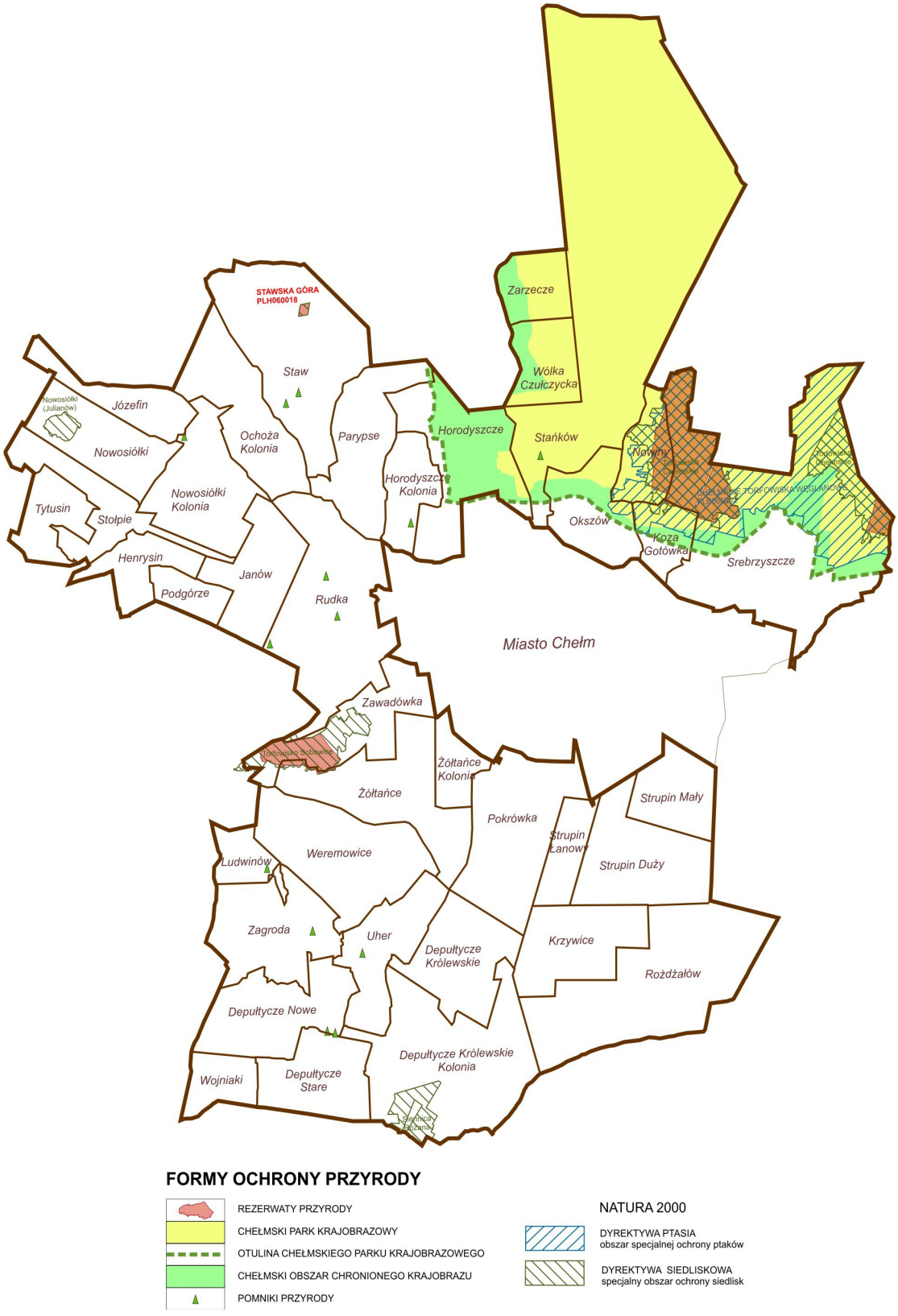
Na terenie gminy Chełm znajduje się 11 zatwierdzonych pomników przyrody: 8 drzew, płat roślinności, wzgórze widokowe i źródło.

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 nieo-żywionej. Granica och-rony 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	Depułtycze Stare	1987	93	
4.	Dąb szypułkowy	386 cm	Depułtycze 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	

1	2	3	4	5	6	7
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	

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 źródliskowych,
- 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 spękanymi 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)
  - cieki 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. W Warszawie Zakład Cementownia w Chełmie, 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 emsji 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 CO_2 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 CO_2,
- promowanie zrónoważonych form rolnictwa,

- promowanie i wdrażanie technologii wykorzystujących odnawialne źródła energii ograniczających emisję CO_2.

Zanieczyszczenie gleb

Najważniejsze potencjalne zagrożenia dla zasobów glebowych gminy stanowi przeznaczanie 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 biogennego. 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 nowo planowanych 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 Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 czerwca 2007 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, przygłuszonej wkraczającą na bagna trzęślicą modrą (Krogulec 1993).

Niebezpieczne jest rozpoczęcie – narazie 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 trzcinę 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, jeleń) 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.

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

Zgarożeniem 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.

Ochrona gleb

Stosownie do ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 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 4 lutego 1994 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.

Ochronie przed rozwojem i 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 wyamagają tereny, na których występują perspektywicznie 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 występowania 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 z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz, 1161 z pózn. zm.). 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 winny 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 melioracyę terenów wodno-błotnych.

III. Obszary o mniejszych walorach przyrodniczych, nie podlegające ochronie przed zmianą użytkowania – ocenione dla innych form zagospodarowania (w tym i 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 zmnieszenie 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 fotowoltaniczne, 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 142 z późn. zm.) 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, uszkadzania lub przekształcania obiektu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, uszkadzania 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 lęgowych żółwia błotnego, dotyczy to głównie podmokłych łąk, szuwarów, oczek wodnych, lasów, zadrzewień i pól uprawnych położnych 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 powyższm zakresie dotyczy wybranych obszarów, które zgodnie z celem zmiany Studium wskazywane są do przeznaczenia na cele inwestycyjne dla lokalizacji obieków 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 uwzględnia istniejących uwarunkowań środowiskowych, w tym położenia względem obszarów systemu przyrodniczego gminy. Obszary zmiany Studium to tereny użytkowane głównie rolniczo, a także tereny wyłączone 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 Żołtańce skutków oddziaływania projektowanych funkcji na przedmiot ochrony sąsiadujacego obszaru Natura 2000 "Torfowisko Sobowice" oraz teren rezerwatu przyrody "Torfowisko Sobowice". Ponadto ustalenia Studium określające zmiany w przeznaczeniu obszarów wymagają uwzględniania skomplikowanych warunków gruntowo-wodnych związanych z występowaniem na części obszarów obniżeń terenów oraz trwałych użytkow zielonych.

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 – włodzimerskiego. W 2 połowie wieku XII zaznacza się już odrębność terytorialna dzielnicy chełmsko – bełzkiej, 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 – bełzka przypadła w końcu Polsce, włączona do niej trwale pod koniec panowania Kazimierza Wielkiego, podzielona w roku 1388 na ziemie Chełmską i Bełzką. 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 bełzkim), 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 rozbiorze 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, łęczyńskim 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 naważniejszych 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. Jedyną 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 późnorenesansowego 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 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.)

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

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr rejestru
1	2	3	4
1.	Depułtycze Nowe	Kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych (d. cerkiew greckokatolicka) z wyposażeniem wnętrza, otoczenie w granicach cmentarza kościelnego, dzwonnica	A/82

1	2	3	4
2.	Depułtycze Nowe (d. Kolonia Depułtycze 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
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. Serebryszcze)	Zespół płacowo-parkowy: pałac, park	A/296
8.	Staw Pasieka	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 3/2010 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 25.06.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 84, poz. 1552 z dnia 04.08.2010 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

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	

1	2	3	4
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 Nepomucena	Uher Kolonia	
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	Cmentarze
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 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.) 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 Czułczyce).

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. Serebryszcze)	Kopiec ziemny (mogiła kurhanowa)	C/68
4.	Stańków (uroczysko Czułczyce)	Trzy kopce ziemne (mogiły kurhanowe)	C/66+

Źródło: Obwieszczenie Nr 4/2010 Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie z dnia 25.10.2010 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 Czułczycka (29), Nowosiółki Kolonia (28), Stańków (28), Uher Kolonia (27), Zagroda (25), Zawadówka (25), Zarzecze (22), Rudka Kolonia (20),

- 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),
- 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, 11, 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
		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 Czułczycka	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

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 najniżej 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 ład przyrodniczy, niezbędny dla istnienia ładu przestrzennego. Uwzględnić należy powiązanie tych elementów z obszarami cennymi przyrodniczo w otoczeniu. Stosować należy zasadę zintegrowanej ochrony walorów przyrodniczych, kuturowych

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 ład 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 cześć miejscowości Okszów i Okszów-Kolonia, które to składają sie 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.

3. Warunki i jakość życia mieszkańców

3.1. Ludność, struktura wieku ludności

Obszar gminy Chełm na koniec 2010 r. zamieszkiwało 13 603 osoby, co stanowi 17,3 % ludności powiatu chełmskiego. Jest to największa gmina w powiecie chełmskim. Systematycznie wzrasta liczba ludności – od 1995 r. do 2010 r. nastąpił wzrost populacji o 1395 osób, tj. o 11,4 %. W strukturze płci wskaźnik liczby kobiet na 100 mężczyzn wynosi 104,2 % i jest wyższy od wskaźnika dla powiatu – 102,9 %.

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

Gęstość zaludnienia wynosi 66 osób/km^2 i jest wyższa od wskaźnika w powiecie chełmskim (42 osoby na 1 km^2), co klasyfikuje gminę Chełm wśród najbardziej zaludnionych gmin wiejskich w województwie lubelskim (wskaźnik średnio 49 osób na 1 km^2).

Liczba mieszkańców gminy w latach 1995 – 2010 przedstawia się następująco:

Rok	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Liczba ludności (osoby) na 31.XII.	12 208*	12 185*	12 147*	12 211*	12 093*	12 268*	12 357*	12 359*
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
	12 614*	12 561*	12 798* 12 583**	13 027* 12 670**	13 226* 12 834**	13 343* 12 953**	13 467* 12 989**	13 603* 13 084**

12 798* - dane: Urząd Gminy Chełm
12 583** - dane: Urząd Statystyczny Lublin

Liczba mieszkańców w poszczególnych sołectwach – (miejscowościach) jest zróżnicowana od: 52 w Podgórzu, 63 w Wojniakach, 72 w Ludwinowie i 94 w Józefinie do 1536 i 1776 w Okszowie i Pokrówce.

Liczbę mieszkańców w poszczególnych sołectwach i miejscowościach w 2010 r. przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Sołectwo - (miejscowość)	Ludność		
		ogółem	kobiety	mężczyźni
1	2	3	4	5
1.	Depułtycze Królewskie	191	95	96
2.	Depułtycze Królewskie Kolonia	327	161	166
3.	Henrysin	102	50	52
4.	Horodyszcze	643	317	326

1	2	3	4	5
5.	Horodyszcze Kolonia	307	147	160
6.	Janów	424	226	198
7.	Józefin	94	48	46
8.	Koza Gotówka	203	113	90
9.	Krzywice - (Krzywice, Krzywice Kolonia)	150	74 – (54, 20)	76 – (50, 26)
10.	Ludwinów	72	35	37
11.	Depułtycze Nowe	236	117	119
12.	Nowiny	319	198	121
13.	Nowosiółki	187	94	93
14.	Nowosiółki Kolonia	252	133	119
15.	Ochoża Kolonia	222	117	105
16.	Okszów – (Okszów, Okszów Kolonia)	1536	797 – (478, 319)	739 – (444, 295)
17.	Parypse	242	124	118
18.	Podgórze	52	23	29
19.	Pokrówka	1776	907	869
20.	Rożdżałów - (Rożdżałów, Rożdżałów Kolonia)	445	231 – (198, 33)	214 – (187, 27)
21.	Rudka	414	202	212
22.	Srebrzyszcze – (Srebrzyszcze, Antonin)	895	453 – (425, 28)	442 – (422, 20)
23.	Stańków	116	59	57
24.	Stare Depułtycze	163	81	82
25.	Staw	550	285	265
26.	Stołpie	165	86	79
27.	Strupin Duży	581	285	296
28.	Strupin Łanowy	186	93	93
29.	Strupin Mały	243	127	116
30.	Tytusin	100	51	49
31.	Uher	250	118	132
32.	Weremowice	341	171	170
33.	Wojniaki	63	39	24
34.	Wólka Czułczycka	159	84	75
35.	Zarzecze	109	54	55
36.	Zagroda	261	133	128
37.	Zawadówka	427	217	210

1	2	3	4	5
38.	Żółtańce	273	134	139
39.	Żółtańce Kolonia	527	262	265
	Razem:	13 603	6 941	6 662

Analiza struktury wieku ludności od roku 1995 do 2010 wskazuje na proces starzenia się ludności – zmniejsza się udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (31,0 % - 21,3 %) w stosunku do liczby ogólnej mieszkańców gminy, zmniejszył się udział ludności w wieku poprodukcyjnym (15,0 % - 14,3 %) w ogólnej liczbie mieszkańców.

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

Udział ludności w wieku produkcyjnym ulega systematycznemu zwiększeniu z 54,0 % do 64,5 %, z powodu wchodzenia w wiek produkcyjny roczników wyżu demograficznego lat 70-tych. W 2017 r. udział ludności w wieku produkcyjnym wyniósł 63,9 % - 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 r.	2001 r.	2002 r.	2009 r.	2010 r.
1	2	3	4	5	6
przedprodukcyjny	31,0	26,6	26,5	21,8	21,3
produkcyjny	54,0	98,7	58,5	64,8	64,5
poprodukcyjny	15,0	14,7	15,0	14,0	14,2
Razem %	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 1985 – 2010 ulegała systematycznemu spadkowi ze 155 do 127 dzieci w 2004 roku – wzrost do 157 w 2008 roku. Tendencja taka występuje w całym kraju. Wskaźnik urodzeń żywych na 1000 urodzeń ludności w 2010 r. wynosił 8,69 i był niższy od wskaźnika w powiecie chełmskim (10,42).

Wskaźnik zgonów na 1000 ludności w 2010 r. wynosił 10,96 i był niższy niż w powiecie chełmskim (12,95). Przyrost naturalny w gminie w 1995 r. miał wartość dodatnią i wynosił "14" osób. W latach następnych wartość ta ulegała zmniejszeniu i w 2008 r. wynosiła "-56" osób, w 2009 r. "-13" osób, a w 2010 r. "-30".

W ruchu wędrówkowym ludności w gminie Chełm występuje korzystne zjawisko – saldo migracji osiągnęło wartość dodatnią, w 2008 r. wynosiło 161 osób (rok 1995 – 66 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 stabilny 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):

Poz.		Ludność						
		2005	2006	2007	2008	2009	2010	Różnica 3 - 8
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	m. Chełm	68 160	67 887	67 782	67 702	67 650	67 324	- 836
II.	gm. Chełm	12 583	12 670	12 834	12 953	12 989	13 084	+ 501
III.	woj. lubelskie	2 179 611	2 172 766	2 166 213	2 161 832	2 157 202	2 151 895	- 27 716
Poz. I + II		80 743	80 557	80 616	80 655	80 639	80 408	Średnia 80 614

Tabela ta potwierdza tezę, że miasto i gmina Chełm stanowią swoiste naczynie połączone i w Chełmie 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 z lat późniejszych wskazuje na istnienie w dalszym ciągu dużego zjawiska migracji ludności z terenu miasta Chełm, na teren gminy wiejskiej Chełm. Z kolei w 2017 r. saldo migracyjne w przypadku gminy wiejskiej Chełm wyniosło: 111, a w przypadku miasta Chełm: –294.

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
3.	2008	1305	697	608

4.	2009	1431	745	686
5.	2010	1624	861	763

W 2010 r. liczba pracujących w gminie, według sektorów ekonomicznych (sekcje PKD 2007) wynosiła 1624 osoby:

- sekcja A: rolnicze – 33 osoby,
- sekcje B, C, D, E, F: górnictwo i wydobycie, 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 2017 r . nastąpił wzrost liczby pracujących w gminie Chełm do poziomu 2 375 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.	2004 r.	2007 r.	2008 r.	2009 r.	2010 r.
Gmina Chełm	866	1111	935	783	623	682	732

W 2010 r. liczba kobiet bezrobotnych wynosiła 397 osób, co stanowiło 54,23 % ogółu bezrobotnych. Stopa bezrobocia w gminie Chełm w 2010 r. wynosiła 5,4 % (powiat chełmski – 16,7 %). Struktura wieku bezrobotnych wskazuje na dominację osób w przedziale wiekowym 25 – 34 lata (32,6 %), drugą co do wielkości grupę stanowią bezrobotni do 25 roku życia (23,8 %), najmniej bezrobotnych jest w wieku powyżej 55 lat.

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

Struktura bezrobocia w gminie kształtuje się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Osoby		%
1	2	3		4
1.	Bezrobotni z prawem do zasiłku	86	732	11,8
2.	Bezrobotni bez prawa do zasiłku	646		88,0
3.	Osoby po 25 roku życia	203		38,2
4.	Bezrobotni powyżej 50 roku życia	88		12,0
5.	Długotrwale bezrobotni	325		44,4

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
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
1.	szkolenia	53	7,2	7,4
2.	prace interwencyjne	4	0,6	0,8
3.	roboty publiczne	41	5,6	9,3
4.	staże	115	15,7	14,0
5.	środki na podjęcie działalności gospodarczej	29	4,0	16,7
6.	prace społecznie użyteczne	-	-	6,8
ogółem		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,
  - niezelektryfikowana 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 charakterstycznym przykładem gminy podmiejskiej.

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

Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Chełma, a także przebieg drogi krajowej 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 2996;
- Zabudowa jednorodzinna - około 20 % zasobów, tj. 799 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.

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), również średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w gminie (87,2 m^2) przewyższała średnią powierzchnię użytkową mieszkania w powiecie (73,8 m^2).

3.5.1. Charakterystyka zasobów mieszkaniowych w gminie w latach 2001 – 2010

Lp.	Wyszczególnienie	Rok					
		2001	2004	2006	2008	2009	2010
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Mieszkania	3258	3609	3699	3854	3909	3976
2.	Izby	10 979	13 947	14 441	15 300	15 602	15 975
3.	Powierzchnia użytkowa mieszkań - m^2	217 321	296 395	307 879	329 178	337 095	346 707
4.	Średnia powierzchnia mieszkania - m^2	66,7	82,1	83,2	85,4	86,2	87,2
5.	Zasoby mieszkaniowe na 1000 ludności*	264	287	284	289	290	294

* przyjęto liczbę ludności podaną przez US Chełm: 2001 r. - 12 357, 2004 r. - 12 561, 2006 r. - 13 027, 2008 r. - 13 343, 2009 r. - 13 467, 2010 r. - 13 603 osób.

W latach 2010-2017 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 2017 r. - 75 mieszkania w gminie przy 54 mieszkań w mieście). W gminie Chełm w okresie 2004 – 2017 oddano do użytkowania 1016 budynków mieszkalnych, to stanowiło ok. 50 % 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
2008	89	22
2011	74	12
2014	76	19
2017	75	15

3.6. Usługi publiczne

3.6.1. Administracja

Usługi w zakresie administarcji samorządowej pełni Wójt Gminy Chełm i Urząd Gminy zlokalizowany w Pokrówce, ul. Gminna 18 – zatrudniający 60 osób, w tym 37 kobiet oraz Rada Gminy Chełm i Biuro Rady Gminy.

Zabudowa Urzędu Gminy po rozbudowie i modernizacji, stan techniczny bardzo dobry.

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, zatrudnienie 7 osób.

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 i Rożdżałowie. Działalność kulturalną prowadzą również

biblioteki: Biblioteka Publiczna Gminy Chełm w Okszowie oraz Filie w Nowosiółkach Kolonii, Strupinie Dużym, Srebrzyszczu, Janowie i Stawie.

Liczba czytelników od 1995 r. utrzymuje się na poziomie 1630, natomiast zmalały wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w woluminach – rok 2010 – 18,7, rok 1995 – 23,9 woluminów.

Świetlice wiejskie i kluby w Pokrówce, Rożdżałowie, Weremowicach, Depułtyczach Starych, Wólce Czułczyckiej i Zarzeczu oraz obiekty sakralne – kultu religijnego położone w obrębie dwóch dekanatów:

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

Obiekty sakralne dekanatu wschodniego wchodzą w skład parafii: Św. Ducha w Chełmie – Srebrzyszcze, Miłosierdzia Bożego w Chełmie – Strupin Duży, natomiast w dekanacie zachodnim: Okszów, Staw, Nowe Depułtycze i Podgórze tworzą samodzielne parafie rzymsko – katolickie i kaplice. Parafie w Podgórzu, Nowych Depułtyczach 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 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.

3.6.5. Edukacja, nauka

W roku szkolnym 2009/2010 na terenie Gminy Chełm działało sześć Zespołów Szkół w Okszowie, Stołpiu, Stawie, Strupinie Dużym, Uhrze i Żółtańcach, zrzeszające Publiczne Szkoły Podstawowe i Gimnazja o liczbie uczniów 1396, zatrudniające 155 nauczycieli oraz Samodzielna Szkoła Podstawowa w Srebrzyszczu o liczbie uczniów 75, liczbie nauczycieli 11. W szkołach podstawowych funkcjonują placówki wychowania przedszkolnego (7 placówek), zrzeszające 166 dzieci. Stan ten zaspokaja miejscowe potrzeby z zakresu edukacji na poziomie podstawowym i gimnazjum.

Uczniowie w szkołach podstawowych stanowią 56,3 % 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.

Koordynacją 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 Rolnicze Centrum Kształcenia Ustawicznego im. J. Piłsudskiego w miejscowości Okszów, z tradycjami edukacyjnymi z okresu II Rzeczypospolitej. W skład Cenrum wchodzą: Gimnazjum, Liceum Profilowane, Liceum Ogólnokształcące, Liceum Agrobiznesu, Liceum Ekonomiczne, Technikum Ekonomiczne, Technikum Żywienia i Gospodarstwa Domowego, Technikum Mechanizacji Rolnictwa, Policealne Studium Zawodowe, liczące łącznie 23 oddziały, w których kształci się około 600 uczniów dla potrzeb rolnictwa i działów gospodarki narodowej związanych z rolnictwem. Centrum dysponuje internetem oraz posiada gospodarstwo dydaktyczno – 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, realizowane jest Centrum Studiów Inżynierskich PWSZ – obejmuje budowę i wyposażenie pracowni dydaktycznych oraz specjalistycznych laboratoriów naukowo – badawczych Instytutu Nauk Technicznych PWSZ w Chełmie.

W miejscowości Depułtyczne Nowe w dawnej szkole podstawowej położonej w zabytkowym parku o pow. 3,61 ha znajduje się Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa – Akademickie Centrum Współpracy Transgranicznej z uczelniami europejskimi (Ukraina, Niemcy) i międzynarodowej współpracy szkół wyższych.

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 lecznictwa 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 około 190 pensjonariuszy.

Na terenie gminy w zakresie pomocy społecznej działają również:

- Chełmski Ośrodek Wsparcia Bliźniego "Caritas" w Pokrówce,
- Dom dla Bezdomnych w miejscowości Pokrówka,
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Chełmie z siedzibą w Pokrówce w Urzędzie Gminy Chełm.

Wydatki na pomoc społeczną i zadania z zakresu polityki spełecznej w 2009 r. stanowiły 19 % wydatków budżetu Gminy Chełm a udział beneficjentów pomocy społęcznej w % ogółem ludności w gminie wynosił 13 % (powiat chełmski – 19 %).

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 2006 r. liczba odbiorców pomocy społecznej na terenie Gminy Chełm wynosiła 2500 osób, z tego ponad 1000 osób to długotrwale bezrobotni. Średnia wysokość świadczeń pieniężnych na 1 osobę to około 400 zł (wg Strategii Rozwoju Gminy Chełm).

3.6.7. Sport, turystyka

Baza sportowa na terenie gminy jest słabo rozwinięta. Boiska sportowe zlokalizowane są w Okszowie, Stawie, Depułtyczach Starych, Srebrzyszczu, Janowie, Wólce Czułczyckiej, 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 położóne są w Kumowej Dolinie, Janowie, Nowosiółkach, Jagodne i Pokrówka.

- Kumowa Dolina: usługi sportu – strzelnica myśliwska – Janów, zespół turystyczno – wypoczynkowy, Zajazd "Trzy Dęby", kemping,
- Nowosiółki Kolonia: Zajazd "Gościniec";
- Jagodne: Ośrodek Jeździecki;
- Pokrówka: gospodarstwa agroturystyczne;

Przez teren gminy przebiega ścieżka rowerowa nad rzeką Uherką, łącząca tereny wypoczynkowe nad zbiornikiem wodnym Żółtańce z miastem Chełm.

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

3.6.8. Usługi inne

Ochrona przeciwpożarowa sprawowana jest przez Ochotniczą Straż Pożarną, która zrzesza 195 członków: w Zarzeczu, Stawie, Żółtańcach, Weremowicach, Starych Depułtyczach,

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

Lokalizacja i zagospodarowanie terenów usług publicznych istniejących i projektowanych w Strupinie nie koliduje z projektowaną zmianą "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm".

Usługi służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców najczęściej są zlokalizowane w ośrodku gminnym – Pokrówce oraz w siedzibach sołectw, w tym: Okszów, Depułtycze 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 Depułtyczach Nowych oraz komunikacji lotniczej – Akademicki Port Lotniczy i Centrum Studiów Inżynierskich – Instytut Nauk Technicznych w Depułtyczach 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 slabej 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 631, natomiast w powiecie 353 (2006 r.).

Na terenie gminy funkcjonuje obecnie 826 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				
		2004	2006	2008	2009	2010
1	2	3	4	5	6	7
1.	Podmioty gospodarki narodowej - ogółem	588	599	660	729	826
2.	Sektor publiczny - ogółem	37	37	38	33	31
3.	Sektor prywatny w tym:	561	562	622	696	795

1	2	3	4	5	6	7
3.1.	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	478	485	544	616	706
3.2.	Spółki handlowe	24	25	27	28	29
3.3.	Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	4	4	4	4	4
3.4.	Spółdzielnie	7	6	6	6	6
3.5.	Stowarzyszenia i organizacje spełeczne	10	10	14	15	15
3.6.	Fundacje	-	-	-	1	1

W latach 2004 – 2010 w gminie nastąpił wzrost liczby podmiotów gospodarczych o 238, tj. o 40,5 %.

W sektorze publicznym nastąpił spadek podmiotów o 6, tj. o 16,2 %, natomiast w sektorze prywatnym liczba podmiotów wzrosła o 234 tj. o 41,7 %. Wskaźnik osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 mieszkańców w 2009 r. w Gminie Chełm był wyższy od wskaźnika w powiecie chełmskim i wynosił 48,9, powiat – 30,9.

Jednostki wg wybranych sekcji i działów.

Lp.	Sekcje i działy wg PKD	Lata					
		2001	2004	2006	2008	2009	2010
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo	26	21	23	26	25	28
2.	Przemysł	55	60	52	56	57	65
3.	Budownictwo	68	78	76	97	130	158
4.	Handel i naprawy	214	233	229	246	266	270
5.	Hotele i restauracje	2	7	14	13	14	19
6.	Transport, gospodarka magazynowa i łączność	56	53	56	55	59	68
7.	Obsługa nieruchomości i firm	29	22	17	27	27	43

1	2	3	4	5	6	7	8
8.	Ochrona zdrowia i opieka społeczna	5	39	44	45	46	28
9.	Pozostałe sekcje	77	75	88	95	105	147
Ogółem		532	588	599	660	729	826
Podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tysięcy ludności		431	468	460	490	561	631

Jednostki w latach 2001 – 2009 wpisane do PKD 2004,
jednostki w roku 2010 wpisane wg sekcji i działów PKD 2007.

W 2017 roku na terenie gminy funkcjonowało 1040 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 17 w sektorze publicznym oraz 1021 w sektorze prywatnym. W stosunku do roku 2010 liczba podmiotów wzrosła o 214. Wzrost dotyczył podmiotów działających w sektorze prywatnym. W przeliczeniu na 1000 mieszkańców liczba podmiotów w porównaniu do roku 2010 wzrosła z wartości 60 na 71. W okresie 2010-2017 średnio w roku rejestrowanych było 107 nowych podmiotów działalności gospodarczej, wśród których duże znaczenie miał przemysł i budownictwo (średniorocznie 31 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 roztopy śniegu. Powierzchnia gminy gdzie występują tereny zalewowe wynosi około 126 ha, głównie w sołectwach: Zarzecze, Wólka Czułczycka, Horodyszcze, Stańków i Okszów.

Na podstawie analizy zaistniałych zdarzeń związanych z zalewaniem terenów gminy można stwierdzić, że w ostatnich 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, materiał rumowiskowy odkłada się w korycie powodując jego znaczne wypłycenia. Fakt ten powoduje, iż wody średnie, które powinny mieścić się w korycie, 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 Chemie. Łączna powierzchnia lasów administrowanych przez Nadleśnictwo Chełm wynosi 4200,0 ha, a łączna powierzchnia gruntów leśnych to 4310,8 ha. Grunty leśne prywatne stanowią 167,0 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 zaprószenie 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 społęcznej 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 Gospodarki z dnia 09.04.2002 r.

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.

Dodatnie saldo migracji, związany z tym wzrost liczby ludności i bliskość ośrodka powiatowego skutkują migracją do Chełma, wywołują rozwój obsługi miejskiego rynku pracy.

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 rozwiązaną infrastrukturę techniczną pod względem komunikacji kołowej, zaopatrzenie w wodę, usuwanie odpadów i częściowo usuwanie 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 terenó 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 – łęczyńsko – 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 – 22 179 ha - 100 % (wg UG Chełm 22 182 ha)	
w tym:	
- użytki rolne	- 15 851 ha - 71,47 %
(w tym grunty orne, sady, łąki i pastwiska)	
- lasy i grunty leśne	- 4 447 ha - 20,05 %
- nieużytki	- 559 ha - 2,52 %
- różne, pozostałe	- 1 322 ha - 5,96 %

Tereny objęte produkcją rolną stanowią ponad 70 % powierzchni gminy, wśród użytków rolnych dominują grunty orne (11 515 ha – 51,9 % powierzchni ogólnej gminy), użytki zielone – łąki stałe i pastwiska (2818 + 661 = 3479 ha – 15,7 %) oraz sady (203 ha – 0,9 % powierzchni ogólnej gminy).

Wskaźnik użytków rolnych do powierzchni ogólnej gminy (71,47 %) jest wyższy od wskaźnika w powiecie chełmskim (67,4 %).

Użytki rolne zajmują 71,47 % powierzchni gminy, natomiast w powiecie chełmskim – 67,4 % powierzchni powiatu.

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 40 % 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 (2002 r.) największy udział posiada sektor prywatny - rolnicy indywidualni, spółdzielnie, spółki rolne (13 864 ha) – 62,5 % gruntów ogółem, sektor publiczny (78 ha) – 0,35 %, Agencja Nieruchomości Rolnych (1872 ha) – 8,48 %, grunty komunalne (733 ha) – 3,3 %, grunty w dyspozycji zarządców terenów komunikacyjnych (530 ha) – 2,38 % i inni właściciele (5105 ha) – 23,0 %.

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

Średni areał 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 obszarowo 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 dużytm 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 35,8 %, w województwie 39,8 %), 14,6 % gospodarstw utrzymuje się z pracy w rolnictwie, 3,8 % uzyskuje dochody z pracy poza rolnictwem (średnia w powiecie – łącznie dla gospodarstw utrzymujących się z pracy w rolnictwie i poza nim wynosi 24,7 %, w województwie 20,4 %).

Z pracy najemnej dochody czerpie 32,17 % gospodarstw domowych w gminie, w powiecie 35,4 %, w województwie 40,5 %.

Wartości ww. wskaźników nie odbiegają znacząco od średniego poziomu gmin wiejskich o charakterze rolniczym w województwie lubelskim, natomiast niepokojącycm 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 posiadają areał 4447 ha (WUS – 1.I.2011 r.), a lesistość wynosi 18,9 %.

Leśnictwo wszystkich form własności w latach 2004 – 2010 przedstawia się następująco:

Lp.	Leśnictwo wszystkich form własności		Lata					
			2004 r.	2006 r.	2008 r.	2009 r.	2010 r.	2017 r.
1	2		3	4	5	6	7	8
1.	**Ogółem**	**ha**	**4 306,0**	**4 288,2**	**4 303,3**	**4 310,0**	**4 310,0**	**4312,19**
2.	Lasy ogółem	ha	4 194,8	4 189,7	4 193,5	4 200,4	4 200,0	**4202,51**
3.	Lesistość	%	18,90	18,90	18,90	18,90	18,90	18,94
4.	Grunty leśne publiczne ogółem	ha	4 160,0	4 124,2	4 136,3	4 143,0	4 143,8	4136,19
5.	Grunty leśne publiczne Skarbu Państwa	ha	4 134,0	4 118,2	4 130,3	4 137,0	4 137,8	4130,19
6.	Grunty leśne publiczne Skarbu Państwa w Zarządzie Lasów Państwowych	ha	4 073,0	4 063,2	4 082,3	4 089,0	4 089,0	4113,69
7.	Grunty leśne prywatne	ha	166,0	164,0	167,0	167,0	167,0	176,0

Zalesienia w gminie wynosiły: 2004 r. - 1,6 ha, 2008 r. - 0,6 ha, 2009 r. - 11,1 ha.

Zalesienia winny obejmować grunty nieprzydatne do dalszej produkcji rolnej, wykorzystując istniejące źródła finansowania, m.in. z Funduszu Leśnego przy Generalnej Dyrekcji Lasów Państwowych Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Lublinie oraz z wykorzystaniem własnych środków finansowych właścicieli gruntów.

3.11. Cmentarze

Zc_c - cmentarze czynne w miejscowościach: Podgórze, Staw, Depułtycze Nowe;

Zc_z - 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 obszarów nieposiadających wodociągów – realizacja zabudowy w odległości nie mniejszej niż 150 m od ogrodzenia cmentarza,

- dla obszarów posiadających wodociąg – realizacja zabudowy w odległości nie mniejszej niż 50 m od ogrodzenia cmentarza.

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 – 13,06 km
- drogi wojewódzkie – 22,1 km,
- drogi powiatowe – 74,1 km, w tym o nawierzchni asfaltowej – 63,9 km i gruntowe – 10,2 km,
- drogi gminne – 70,0 km, w tym o nawierzchni asfaltowej – 58,0 km i gruntowe – 12,0 km
- drogi wewnętrzne (dojazdowe do pól, lasów, osiedli mieszkaniowyc) – 605,0 km.

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

Parametry techniczne i użytkowe większości dróg powiatowych i gminnych nie odpowiadają wymaganym standardom. Wiele odcinków dróg nie posiada dostatecznej nośności – bardzo ważnego parametru technicznego, przy obecnym stałym wzroście przewozu towarów transportem kołowym.

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. Fakt ten wywołuje konieczność zarówno honorowanie (do czasu budowy obwodnicy) przebiegu tej trasy

przez miasto i gminę Chełm i konieczność rezerwowania przebiegu obwodnicy Chełma, w tym odejść od istniejącej drogi w miejscowościach Stołpie i Srebrzyszcze w gminie Chełm.

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 – Wlodawa.

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 Depułtycze Królewskie zlokalizowane jest lotnisko szkoleniowe Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Chełmie wpisane do rejestru lotnisk cywilnych, jako lotnisko użytku wyłącznego o kodzie referencyjnym 1. 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.

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, według stanu na koniec 2016 r. wynosi 213,9 km. Ilość przyłączy wodociągowych prowadzących do budynków/gospodarstw wynosi 3 886 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 ukladzie: 2 studni wierconych o głebokości 75 m każda, uzbrojone w pompy głębinowe, stacja wodociągowa, zbiornik wyrownawczy.
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 ukladzie: 2 studni wierconych o głebokości 60 m każda, uzbrojone w agregaty pompowe, 2 zbiorniki wyrownawcze o pojemnosci 125 m^3 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 m^3/h i depresji Se=0,6 – 0,9 m.
Zatwierdzone zasoby wód podziemnych wymienionych ujęć wody w pełni pokrywają potrzeby gminy Chełm.

Wszystkie 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 ujecia wody podziemnej obejmująca teren ochrony bezpośredniej w granicach gminy Chełm obejmuje jedną z dziewięciu studni zlokalizowaną w granicach działki ozn. nr ew. 239/1 w miejscowości Zawadówka, natomiast strefa ochronna ujecia wody podzimnej obejmujaca teren ochrony pośredniej została wskazana na rysunku studium. Na terenie ochrony bezpośredniej i pośredniej obowiązują zakazy zgodnie z rozporządzeniem ustanawiającym tę strefę ochronną wydanym przez właściwy organ.

Ujęcie "Bariera"
Strefa ochronna ujecia wody podziemnej obejmująca teren ochrony bezpośredniej znajduje się poza granicami gminy Chełm, natomiast strefa ochronna ujecia wody podzimnej obejmujaca teren ochrony pośredniej została wskazan na rysunku studium. Na terenie ochrony pośredniej obowiązują zakazy zgodnie z decyzjami ustanawiającymi tę strefe ochronną wydanymi przez właściwy organ.

Przy ulicy Wschodniej w Chełmie dopuszcza się lokalizację przemysłu nie stwarzającego zagrożenia dla jakości wód podziemnych, po uzyskaniu wymaganych uzgodnień.

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 eksploatacyjnych wodociągów w pełni zabezpieczają występujące potrzeby. Jednak wskazana byłaby w dalszej przyszłości rozbudowa ujęcia wody w Pokrówce.

Ponadto w miejscowości Horodyszcze znajdują się istniejące ujęcia wody, które stanowią przyszłościowe zabezpieczenie wody dla miasta Chełma.

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. Bieławin.

Według stanu na 2016 r. długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosi 37 km. Ilość przyłączy kanalizacji sanitarnej prowadzących do budynków/gospodarstw wynosi 736 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 m^3/d,
- Srebrzyszcze przy zabudowie wielorodzinnej RSP o przepustowości 61 m^3/d,
- Staw przy zabudowie wielorodzinnej PGR.

Ścieki sanitarne powstające w indywidualnych gospodarstwach lub zakładach nie objęte kanalizację 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 2015 r. wynosiła 456 szt.

Wodociągi i kanalizacja

Wyszczególnienie	Okres											
	2010			2013			2014			2015		
	gmina	powiat	woje-wództwo	gmina	powiat	woje-wództwo	gmina	powiat	woje-wództwo	gmina	powiat	woje-wództwo
Sieć w km												
wodociągowa	209	1218,2	5777,5	212,6	1339,4	6255,4	214,9	1355,7	6372,8	217,4	1365,6	6405,3
kanalizacyjna	20,1	165,8	1434,0	27,7	207,6	1734,3	36,5	219,3	1825,9	38,1	220,3	1966,0
Podłączenia prowadzące do budynków mieszkalnych w szt.												
wodociągowe	3380	17380	107402	3573	18519	112017	3738	18976	113508	3817	19129	114427
kanalizacyjne	459	3364	30130	543	3707	35857	553	3801	37097	677	3991	38741
Zużycie wody z wodociągu w gospodarstwach domowych/1 mieszkańca												
w m^3	23,6	17,8	21,5	26,1	18,8	22,0	26,5	19,1	22,0	29,6	21,5	23,3
Ścieki odprowadzone w dam^3	56,0	529	11336	58,0	581,0	10921,0	73,0	563,0	10986,0	75,0	563,0	10839,0

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 ma, 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 na koniec 2016 r. 117 880 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 m^3
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 m^3
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 Chełm znajduje się Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK).

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 (szerokość pasa technologicznego dla linii wynosi 50 m – po 25 m w obie strony od osi linii.

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 15kV, 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 identyfikujacy uwarunkowania rozwoju energetyki odnawialnej z poziomu województwa jest "Program Rozwoju Odnawialnych Źródeł Energii dla Województwa Lubelskiego".

W obszarze gminy istnieją szczególne 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 przeowodwej i bezprzewodowej.

Abonamentów 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 2001 – 2010 wynosiły ogółem:

- rok 2001 -	13 251,0 tys. zł,	w tym dochody własne	5 620,3 tys. zł
- rok 2004 -	17 761,6 tys. zł,	w tym dochody własne	6 741,8 tys. zł
- rok 2006 -	22 001,9 tys. zł,	w tym dochody własne	7 869,4 tys. zł
- rok 2008 -	27 089,7 tys. zł,	w tym dochody własne	9 304,0 tys. zł
- rok 2009 -	30 004,0 tys. zł,	w tym dochody własne	9 375,7 tys. zł
- rok 2010 -	33 510,6 tys. zł,	w tym dochody własne	10 942,5 tys. zł

Dotacje celowe i subwencje wynosiły:

- rok 2001 - 2 021,0 tys. zł i 4 098,2 tys. zł
- rok 2004 - 2 582,9 tys. zł i 7 585,9 tys. zł
- rok 2006 - 5 514,3 tys. zł i 8 751,8 tys. zł
- rok 2008 - 5 894,5 tys. zł i 11 891,3 tys. zł
- rok 2009 - 7 355,6 tys. zł i 13 272,6 tys. zł
- rok 2010 - 8 583,0 tys. zł i 13 985,1 tys. zł

Wskaźnik dochodów na 1 mieszkańca w gminie w 2001 r. wyniósł 1086,0 zł, a w 2010 r. - 2 575,0 zł.

Dochody budżetu gminy w okresie 2001 – 2010 wzrosły o 20 025,9 tys. zł, tj. o 151,1 %, a wskaźnik dochodów na 1 mieszkańca w gminie wzrósł o 1489,0 zł, tj. o 137,1 %.

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 2001 – 2010 wynosiły ogółem:

- rok 2001 - 13 968,7 tys. zł, w tym:
  wydatki na administarcję publiczną (wynagrodzenia) – 4 288,7 tys. zł,
  wydatki inwestycyjne - 3 569,0 tys. zł
- rok 2004 - 19 102,6 tys. zł, w tym:
  wydatki na oświatę i wychowanie – 8 648,5 tys. zł,
  wydatki majątkowe inwestycyjne – 5 726,8 tys. zł,
  pomoc społeczną i politykę społeczną – 2 779,6 tys. zł,
  rolnictwo i łowiectwo – 2 731,5 tys. zł
  administarcję publiczną – 1 972,5 tys. zł,
  transport i łączność - 1 156,3 tys. zł
- rok 2006 - 21 159,8 tys. zł, w tym:
  wydatki na oświatę i wychowanie – 8 751,7 tys. zł,
  wydatki majątkowe inwestycyjne – 3 748,8 tys. zł,
  pomoc społeczną i politykę społeczną – 5 397,1 tys. zł,
  rolnictwo i łowiectwo – 941,9 tys. zł
  administarcję publiczną – 2 315,5 tys. zł,
  transport i łączność - 1 604,2 tys. zł
- rok 2008 - 27 566,4 tys. zł, w tym:
  wydatki na oświatę i wychowanie – 11 179,8 tys. zł,
  wydatki majątkowe inwestycyjne – 5 478,2 tys. zł,

pomoc społeczną i politykę społeczną – 5 621,5 tys. zł,
rolnictwo i łowiectwo – 1 327,3 tys. zł
administarcję publiczną – 2 829,0 tys. zł,
transport i łączność - 3 825,0 tys. zł

- rok 2009 - 31 334,8 tys. zł, w tym:
wydatki na oświatę i wychowanie – 11 435,4 tys. zł,
wydatki majątkowe inwestycyjne – 7 001,4 tys. zł,
pomoc społeczną i politykę społeczną – 5 939,3 tys. zł,
rolnictwo i łowiectwo – 1 083,9 tys. zł
administarcję publiczną – 3 401,6 tys. zł,
transport i łączność - 5 283,0 tys. zł
- rok 2010 - 38 281,3 tys. zł, wskaźnik wydatków na 1 mieszkańca w gminie w 2001 r. wynosił 1 145,8 zł, a w 2010 r. - 2 941,6 zł

6.3.Wydatki budżetu gminy wg działów

Wydatki budżetu gminy Chełm wg działów w 2010 r. przedstawiały się następująco:

	zł	%
Wydatki ogółem	**38 281 322,0**	**100**
w tym na:		
- rolnictwo i łowiectwo	1 895 459,0	4,9
- transport i łączność	7 559 253,0	19,7
- gospodarkę komunalną i ochronę środowiska	2 550 753,0	6,7
- gospodarkę mieszkaniową	174 300,0	0,5
- oświatę i wychowanie	3 603 640,0	35,5
- kulturę i ochronę dziedzictwa narodowego	1 970 653,0	5,1
- ochronę zdrowia	63 954,0	0,2
- pomoc społeczną i zadania w zakresie polityki społecznej	6 350 214,0	16,6
- kulturę fizyczną i sport	133 896,0	0,4
- administrację publiczną	3 135 156,0	8,2
- turystykę	36 028,0	0,1
- bezpieczeństwo publiczne i ochronę przeciwpożarową	179 872,0	0,5
- usuwanie skutków klęs żywiołowych	38 308,0	0,1
- pozostałe	589 836,0	1,5

Wydatki budżetu gminy w okresie 2001 – 2010 wzrosły o 24 312,6 tys. zł, tj. o 174,1 %, a wskaźnik wydatków na 1 mieszkańca o 1 795,8 zł, tj. o 156,7 %.

Najwyższy udział w wydatkach gminy stanowiła oświata i wychowanie - 35,5 %, transport i łączność – 19,7 %, pomoc społeczna – 16,6 %, administracja publiczna – 8,2 %, gospodarka komunalna i ochrona środowiska – 6,7 %, kultura i ochrona dziedzictwa narodowego – 5,1 % oraz rolnictwo i łowiectwo – 4,9 %.

Środki pozyskane przez gminę z budżetu Unii Europejskiej w 2008 r. wynosiły 86 490,- zł, a w 2009 r. - 55 250,- zł

Wydatki inwestycyjne na 1 mieszkańca w gminie w 2010 r. wynosiły 932,90 zł (powiat 82,64 zł, województwo 116,13 zł), a dochody własne na 1 mieszkańca 840,82 zł (powiat 165,57 zł, województwo 73,31 zł).

W 2017 r. suma wydatków budżetu gminy Chełm w 2017 r. wyniosła ogółem 57,5 mln zł, w tym wydatki majątkowe stanowiły 12,4 mln zł (21,6 %), a wydatki bieżące 45,1 mln zł (78,4 %). W 2017 r. podziale na działy klasyfikacji budżetowej, największe wydatki pochłaniały: dział 801 (oświata i wychowanie) – 16,6 mln zł, dział 855 (rodzina) – 15,7 mln zł, dział 600 (transport i łączność) – 10,5 mln zł, dział 750 (administracja publiczna) – 5,2 mln zł oraz dział 900 (gospodarka komunalna i ochrona środowiska) – 3,1 mln zł. W przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy wydatki ogółem w 2017 roku wynosiły 3940 zł i były niższe od średnich wydatków gmin wiejskich i miejsko-wiejskich w powiecie chełmskim (4009 zł). O potencjale inwestycyjnym gminy świadczą średnioroczne wydatki inwestycyjne, które w latach 2010-2017 wynosiły 10,5 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 wynosi 222 km^2. 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 43 miejscowości skupione wokół 39 sołectw: Depułtycze Królewskie, Depułtycze Królewskie Kolonia, Henrysin, Horodyszcze, Horodyszcze - Kolonia, Janów, Józefin, Koza Gotówka, Krzywice, Ludwinów, Nowe Depułtycze, Nowiny, Nowosiółki, Nowosiółki - Kolonia, Ochoża –

Kolonia, Okszów, Parypse, Podgórze, Pokrówka, Rożdżałów, Rudka, Srebrzyszcze, Stańków, Stare Depułtycze, Staw, Stołpie, Strupin Duży, Strupin Łanowy, Strupin Mały, Tytusin, Uher, Weremowice, Wojniaki, Wólka Czułczycka, Zarzecze, Zagroda, Zawadówka, Żółtańce, Żółtańce – Kolonia.

Gmina Chełm ma charakter wiejski. Gmina 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: 71,5% - użytki rolne, 19,5% - użytki leśne. Tereny zurbanizowane zajmują ok. 4% 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 strefe podmiejską gminy. Na terenie gminy nie ma zakładów przemysłowych. 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**	
				ogółem
1	**2**	**3**	**4**	**5**
Grunty zabudowane i zurbanizowane	Tereny mieszkaniowe		165	880
	Tereny przemysłowe		29	
	Inne tereny zabudowane		53	
	Zurbanizowane tereny niezabudowane		0	
	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe		20	
	Użytki kopalne		7	
	Tereny komunikacyjne	Drogi	527	
		Tereny kolejowe	66	
		Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	2	
		Inne tereny komunikacyjne	11	
Użytki rolne	Grunty orne		11374	15870
	Sady		135	

1	2	3	4	5
	Łąki trwałe		2854	
	Pastwiska trwałe		576	
	Grunty rolne zabudowane		578	
	Grunty pod rowami		120	
	Grunty pod stawami		11	
	Grynty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych		222	
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzaczone	Lasy		4322	4325
	Grunty zadrzewione i zakrzaczone		3	
Grunty pod wodami	Powierzchniowymi płynącymi		24	119
	Powierzchniowymi stojącymi		95	
Nieużytki				473
Tereny rożne				138
Użytki ekologiczne				375
Powierzchnia ogółem				22180

Gmina jest stosunkowo dobrze wyposażona w sieci uzbrojenia terenu. Teren gminy Chełm zwodociągowany jest w 89,6%. Na terenie gminy znajdują się cztery ujęcia wody. Wskaźnik skanalizowania gminy wynosi około 17%.

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 lesnych stanowi własnośc Sakrbu Państwa w zarządzie PGL LP Nadleśnictwa Chełm (dz. O nr ew. 300, 301, 302, 303, 305, 306 obręb Rudka), które stanowią lasy ochronne, położóne w granicach administracyjnych maist i w odległości 10 km. Od granicy maist liczących ponad 50 tys. Mieszkańców ustanowione stosowną decyzją.

Zmiana 2017 r. - działka nr 96 obręb Depułtycze Królewskie

Obszar objęty zmianą Studium ograniczony do nieruchomości ozn. nr ewid. 96 w obrębie Depułtycze 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 zbudowy, 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 ubranizacyjnych wynikających z oddziaływania miasta Chełma. Powyższe wskazuje na predyspozycje obszaru objętego zmianą do rozowju funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dotychczasowym jego przeznaczeniem, zgodniez 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 (obrębach):

- 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,
- Rożdzałów-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 elektorenergetyczne 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 złoże piasku, przez obszar przebiegają linie elektroenergetyczne 15 kV oraz gazociąg wysokiego ciśnienia – zagospodarowanie obszaru uwarunkowane w szczególności cześciowym położeniem w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Chełmskiego Parku Krajobrazowego oraz sąsiedztwem obszaru Natura 2000 "Chełmskie Torfowiska Węglanowe"

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 większe 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

10. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwosci rozwoju gminy

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.

Analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy stanowią część uwarunkowań służących uzasadnieniu zmian dokonywanych w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które wykonywane są zgodnie z wymogami art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Niniejszy rozdział zawiera najważniejsze wnioski z ich przeprowadzania, odnoszące się do zakresu zmiany Studium. Całkowita treść analiz zawarta jest w dokumentacji planistycznej sporządzanej zmiany Studium w opracowaniu „**Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Chełm z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę**”. Sporządzenie ww. opracowania stanowi o szczegółowym uwzględnieniu w procesie zmiany Studium, uwarunkowań wynikających 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 wykonanego bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

10.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Budowa napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa nie jest zadaniem własnym gminy, a inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, której zadaniem jest poprawa bezpieczeństwa zasilania regionu w energię elektryczną oraz umożliwienie przyłączenia do krajowego systemu elektroenergetycznego. Ponadto inwestycja ta wpisuje się również w zalecenia unii europejskiej w zakresie rozbudowy i modernizacji sieci przesyłowych. Realizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego będzie odpowiedzią na rosnące potrzeby w zakresie energii elektrycznej w ujęciu regionalnym i krajowym. Realizacja napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć przekłada się też bezpośrednio na dochody gminy, stwarzając tym samym większe możliwości jej rozwoju poprzez wykorzystanie pozyskanych z jej funkcjonowania środków finansowych.

Zmiana przeznaczenia terenu nieruchomości położonej w sąsiedztwie istniejącej zabudowy PWSZ oraz istniejącej inrastruktury lotniska uzasadniona jest analizą ekonomiczną, środowiskową i społeczną. Wyniki tych analiz, a w szczególności fakt istniejącego inwestycyjnego przeznaczenia nieruchomości oraz możliwe korzyści społeczno-gospodarcze dla gminy, pozwalają na dokonanie zmiany kierunku przeznaczenia terenu dostosowując go do potrzeb zgłaszanych przez potencjalnych inwestorów.

Aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm w zakresie przeznaczania nowych obszarów pod rozwój zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, stanowi realizację celów polityki rozwoju społeczno-gospodarczego, wynikającej przede wszystkim z istniejących uwarunkowań rozwoju gminy. Zdiagnozowane uwarunkowania są w części wynikiem m.in. przeprowadzanych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych. W kontekście przeprowadzanej zmiany Studium w części obszaru miejscowości Okszów i Okszów-Kolonia formułuje się następujące wnioski wynikające z analizy ekonomicznej, społecznej i środowiskowej:

- celem polityki przestrzennego rozwoju gminy jest utrzymanie korzystnych migracyjnych trendów demograficznych, przez przyciąganie nowych (napływowych) mieszkańców gminy m.in. poprzez udostępnianie atrakcyjnych terenów inwestycyjnych oraz tworzenie dogodnych warunków dla zamieszkiwania,
- położenie gminy – w sąsiedztwie ponad 60 tys. miasta oraz przy głównych trasach komunikacyjnych – tranzytowej drogi krajowej oraz drogach wojewódzkich, sprzyja rozwojowi zarówno funkcji gospodarczych, jak i mieszkaniowych (generuje silne procesy urbanizacyjne),
- odnotowywany wysoki ruch budowlany (50% z ogółu budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w powiecie chełmskim) wskazuje na rosnące potrzeby inwestycyjne na obszarze gminy i wynikającą z tego jej zdecydowanie największą atrakcyjności inwestycyjną wśród gmin powiatu chełmskiego,
- odnotowywany rokrocznie wzrost liczby ludności w gminie, w tym w latach 2000-2017 o 20 % determinuje procesy rozwoju budownictwa mieszkaniowego,
- dobrze rozwinięta istniejąca infrastruktura drogowa i wodno-kanalizacyjna, w szczególności w miejscowościach podmiejskich determinuje popyt na nowe udostępniane tereny inwestycyjne,
- obszar zmiany Studium charakteryzuje się łatwą dostępnością do wysokosprawnej sieci infrastruktury technicznej, w tym kanalizacyjnej, wodociągowej i elektroenergetycznej niskiego, jak i średniego napięcia oraz dostępnością do dróg publicznych, w tym dróg powiatowych,
- obszar zmiany Studium obejmuje głównie użytki rolne, nieuzytki oraz tereny istniejącego budownictwa mieszkaniowego, a także położony jest w sądziedztwie osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- obszar zmiany Studium położony jest w granicach Chełmskiego Parku Krajobrazowego, w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 i terenów podlegających szczególnej ochronie siedlisk żółwia błotnego – występowanie tych obszarów wpływa na funkcje i przeznaczenie terenów,
- przeznaczanie pod rozwój budownictwa terenów podmiejskich miejscowości Okszów i Okszów-Kolonii skutkuje niższymi potrzebami w zakresie nakładów inwestycyjnych na ich uzbrojenie tw stosunku do terenów typowo wiejskich, co stwarza możliwości zauważalnego zwiększenia w przyszłości dochodów do budżetu gminy, w tym w szczególności dochodów własnych gminy.

Dokonanie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania w zakresie wskazania w obszarze gminy nowych terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z zakresu instalacji fotowoltaicznych wynika z realizowanej przez samorząd gminy polityki rozwoju gospodarczego polegającej na zwiększaniu potencjału terenów inwestycyjnych przeznaczonych do rozwoju działalności gospodarczych, w tym głównie z zakresu przemysłu. Powyższe uasadnione jest wykazanym niedobrem w strukturze przestrzennej gminy terenów przeznaczonych do rozwoju funkcji produkcyjnej, a także uwarunkowaniami zewnątrznymi związanymi ze wspieraniem z poziomu unijnego i krajowego rozwoju energetyki ondawialnej, w tym poprzez działania służące budowie rozproszonych lokalnych zródeł produkcji energii elektrycznej.

W kontekście przeprowadzanej zmiany Studium formułuje się następujące wnioski wynikające z analizy ekonomicznej, społecznej i środowiskowej uzasadniające przeprowadzanie zmiany Studium:

- wskazane obszary zmiany Studium charakteryzują się potencjałem dla rozwoju funkcji przemysłu, składów, magazynów oraz produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii z uwagi na istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz infrastrukturalne (dostępność do dróg oraz do sieci elektroenergetycznej i gazowej), a także położenie poza obszarami zabudowanymi jednostek osadniczych,
- dokonywana zmiana Studium w części uzasadniona jest stanem własności gruntów (częściowa własność Gminy) – inwestycyjne przeznaczenie nieruchomości stanowiących własność Gminy stanowi o racjonalnej gospodarce zasobami komunalnymi,
- wybrane do zmiany przeznaczenia obszary użytkowane rolniczo nie posiadają istotnego potencjału dla rozwoju funcji rolniczej, a zidentyfikowane uwarunkowania środowiskowe nie stanowią o istotnych ograniczeniach dla ich inwestycyjnego zagospodarowania,
- wskazanie terenów inwestycyjnych uzasadnione jest potrzebą równoważenia poszczególnych elementów i funkcji w strukturze przestrzennej gminy, tj. utrzymania właściwych proporcji terenów o rożnym przeznaczeniu stosownie do istniejących potencjałów gminy i przyjętej na ich podstawie polityki rozwojowej gwarantującej rozwój zrównoważony obszaru gminy,
- obszar zmiany Studium charakteryzuje się częściową dostępnością do wysokosprawnej sieci infrastruktury technicznej, która warunkować będzie wybór kierunków przeznaczenia poszczególnych obszarów,
- obszary zmiany Studium położone są w granicach i sąsiedztwie obszarów chronionych prawnie, tj. w granicach Chełmskiego Parku Krajobrazowego, Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w sąsiedztwie obszarów Natura 2000, rezerwatu przyrody – co stanowi o konieczności uwzględnienia w zagospodarowaniu obszarów szczególnych uwarunkowań środowiskowych, tj. walorów krajobrazowych i przyrodniczych tych obszarów objętych ochroną prawną,

- przeznaczanie inwestycyjne terenów służących rozwojowi działalnosci gospodarczych z zakresu produkcji stanowi czynnik sprzyjający zwiększeniu w przyszłości dochodów do budżetu gminy, w tym w szczególności dochodów własnych gminy.

10.2. Prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego

Problematyka zmiany studium obejmuje tylko fragment gminy Chełm w zakresie wyznaczenia przebiegu napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa. Inwestycja dotyczy wyłącznie skorygowania wyznaczonego i wskazania nowego korytarza technologicznego dla budowy infrastruktury technicznej, nie zachodzi zatem konieczność sporządzania prognoz demograficznych, jako niemających wpływu na planowane zamierzenie inwestycyjne.

Zmiana Studium odnosząca się do granic nieruchomości posiadającej w obowiązujacym studium przeznaczenie inwestycyjne, na skutek której zmienia się główną funkcję terenu z zabudowy usługowej na zabudowę o funkcji przemysłowej, składów i magazynów, nie posiada przesłanek uzależniających jej dokonanie od aktualnych prognoz demograficznych dla gminy Chełm.

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

W kontekście przeprowadzanej zmiany Studium, której konsekwencją jest wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, konieczne jest odniesienie się do aktualnych danych demograficznych i prognoz, które są także punktem wyjściownym dla analiz i bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W 2017 r. w gminie Chełm liczba mieszkańców wyniosła 14 646. Od roku w 2000 liczba ta rokrocznie wzrastała (łącznie wzrost o ponad 20 %), czego głównym powodem były procesy migracyjne na linii miasto Chełm – gmina Chełm.

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. 10 % w porównaniu do roku 2017.

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 szczególny sposób wpływać powinny na politykę gminy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych poprzez działania polegające na udostępnianiu i uzbrajanie 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.

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

Zmiana Studium odnosząca się do wyznaczenia terenów inwestycyjnych, które nie będą przeznaczone do rozwoju funkcji mieszkalnych stanowi wyraz realizacji polityki przestrzennej gminy ukierunkowanej na jej rozwój gospodarczy. Zmiany demograficzne dokonane w latach 2018-2019 oraz dotychczasowe prognozy demograficzne pozostają bez wpływu na przeprowadzaną zmianę Studium.

10.3. Możliwości finansowania przez gminę sieci komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej

Zmiana studium obejmuje wyłącznie fragmentu gminy Chełm, w zakresie dotyczącym skorygowania wyznaczonego i wskazania nowego korytarza technologicznego dla przebiegu napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Chełm – Lublin Systemowa. Nie zachodzi zatem konieczność określania możliwości finansowania przez gminę przedmiotowego zadania, przede wszystkim z uwagi na fakt, iż planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zadań własnych gminy i nie będzie obciążało budżetu gminy.

Zmiana Studium w zakresie zmiany kierunku przeznaczenia nieruchomości inwestycyjnej ozn. nr ewid. 96 - obręb Depułtycze Królewskie, nie będzie wiązać się z potrzebami związanymi z realizacją nowej infrastruktury drogowej, technicznej i społecznej w zakresie będącym skutkiem sporządzenia zmiany Studium.

Przeprowadzana zmiana Studium w zakresie wyznaczenia terenów zabudowy w obrębach ewidencyjnych Okszów i Okszów-Kolonia w części obszaru pozbawionym istniejącej sieci infrastruktury technicznej i drogowej będzie miała wpływ na wydatki inwestycyjne gminy, które stanowią realizację zadań własnych gminy. W kontekście przeprowadzanej zmiany Studium formułuje się następujące wnioski wynikające z analizy możliwości finansowania przez gminę sieci komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej:

- aktualne średnioroczne wydatki inwestycyjne budżetu gminy przekraczające kwotę 11,5 mln (z okresu 4 ostatnich lat) są w stanie systematycznie zaspokajać potrzeby inwestycyjne gminy, w zakresie uzbrajania nowych terenów inwestycyjnych,
- prognozowany zakres inwestycji związany z realizacją sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w celu udostępnienia do zabudowy nowych terenów objętych zmianą Studium, z uwagi na bliskie sąsiedztwo istniejących terenów zabudowanych i w pełni uzbrojonych miejscowości Okszów i Okszów-Kolonia odpowiada możliwościom finansowym gminy.

Nie przewiduje się aby skutkami przedmiotowej zmiany Studium były potrzeby w zakresie budowy gminnych obiektów ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i turystyki, terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych oraz tworzenia terenów zieleni gminnej.

Zmiana Studium w zakresie wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych dla lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu elektrowni fotowoltaicznych nie będzie wywoływała bezpośrednich skutków w postaci konieczności rozbudowy istniejącej innfrastruktury technicznej i drogowej, stanowiącej realizację zadań własnych gminy. W kontekście przeprowadzanej zmiany Studium, mając na uwadze możliwości finansowania przez budżet gminy infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej, stwierdza się, że:

- założeniem zagospodarowania terenów przeznaczonych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz w szczególności elektrowni fotowoltaicznej jest również budowa i finansowanie przez Inwestorów towarzyszącej i niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej,
- wydatki na budowę infrastruktury finansowanej z budżetu gminy będą rekompensowane przez wpływy do budżetu pochodzące z budowy obiektów budowlanych i prowadzonej działalności gospodarczej podmiotów na obszarach zmiany Studium,
- wyklucza się, aby bezpośrednim skutkiem zmiany Studium były potrzeby w zakresie fianansowania przez gminę budowy infrastruktury społecznej.

10.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Problematyka zmiany studium obejmuje tylko fragmentu gminy Chełm w zakresie wyznaczenia przebiegu napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Chełm – Lublin Systemowa. Inwestycja dotyczy wyłącznie skorygowania wyznaczonego i wskazania nowego korytarza technologicznego dla przebiegu infrastruktury technicznej, nie zachodzi zatem konieczność sporządzania bilansu terenów, jako niemającego wpływu na planowane zamierzenie inwestycyjne.

Zmiana Studium dotycząca pojedynczej nieruchomości inwestycyjnej (działki ozn. nr ewid. 96 - obręb Depułtycze Królewskie), w zakresie, w którym następuje zmiana głównej funkcji terenu z zabudowy usługowej na zabudowę o funkcji przemysłowej, składów i magazynów, nie posiada przesłanek uniemożliwiających jej dokonanie z uwagi na wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

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

Zmiana Studium w odniesnieniu do obszarów niezabudowanych miejscowości Okszów i Okszów-Kolonia, które przewiduje się do przeznaczenia na cele realizacji zabudowy, wymaga wykonania bilansu teremów przeznaczonych pod zabudowę. Wyniki bilansu powinny uzasadniać dokonywane rozstrzygnięcia w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów. Bilans ten w szczególności powinien uwzględniać występujące na obszarze gminy uwarunkowania środowiskowe i społeczno-gospodarcze, zmiany demograficzne oraz możliwości finansowania przez gminę infrastruktury komunalnej (dróg i sieci infrastruktury technicznej) i infrastruktury społecznej służącej realizacji zadań własnych gminy. Mając na uwadze powyższe na etapie prac projektowych nad zmianą Studium w ramach przeprowadzonego bilansu zawartego w dokumentacji planistycznej zmiany Studium ("Analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Chełm z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę" 2019 r.) dokonano:

1) sformułowania maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, wyrażonego ilością powierzchni użytkowej, w podziale na poszczególne funkcje zabudowy w perspektywie do 2030 r.;
2) oszacowania chłonności położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumianej jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na poszczególne funkcje zabudowy;
3) porównania maksymalnej w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z oszacowaną chłonnością terenów, która uzasadniła potrzebę uzupełnienia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

Szacunkowe zapotrzebowanie na nową zabudowę, a także szacunkowa chłonność w podziale na funkcje zabudowy, zostały przedstawione w poniższych tabelach.

Szacunkowe maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, w podziale na funkcje zabudowy, w perspektywie 2030 r.

Funkcja zabudowy		**Zapotrzebowanie na nową zabudowę w powierzchni użytkowej [m^2]**
mieszkaniowa	w zabudowie jednorodzinnej	200 556
	w zabudowie wielorodzinnej	-

zagrodowa		22 284
usługowa	usługi publiczne gminne	-
	usługi publiczne ponadlokalne	-
	usługi komercyjne	13 370
usług sportu i rekreacji		-
letniskowa		3 000
usługowo-produkcyjna, produkcyjna		50 748

Chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalnej oraz obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę.

Funkcja zabudowy		**Chełonność obszarów dla realizacji nowej zabudowy w powierzchni użytkowej [m^2]**
mieszkaniowa	w zabudowie jednorodzinnej	94 640
	w zabudowie wielorodzinnej	3 200
zagrodowa		139 140
usługowa	usługi publiczne gminne	24 400
	usługi publiczne ponadlokalne	-
	usługi komercyjne	50 000
usług sportu i rekreacji		5 500
letniskowa		3 000
usługowo-produkcyjna, produkcyjna		21 000

Porównanie zapotrzebowania z chłonnością pozwoliło na wyliczenie potrzeb wyznaczenia terenów nowej zabudowy w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uslug komercyjnych oraz usługowo-produkcyjnej i produkcyjnej. Aktualnie nie istnieją potrzeby do wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zagrodowej, usług komercyjnych, publicznych gminnych oraz publicznych ponadlokalnych, a także uslug sportu i rekreacji oraz zabudowy letniskowej.

Analiza aktualnie obowiazującego Studium w zakresie wyznaczonych terenów nie położonych w obszarach wyliczonej chłonności, a mogących stanowić zaspokojenie potrzeb w zakresie nowych terenów, wskazuje w dalszym ciągu na konieczność uzupełnienia Studium w zakresie terenów nowej zabudowy o funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowo-produkcyjnej i produkcyjnej.

Powyższe uzasadnia dokonanie zmian w Studium gminy Chełm w zakresie lokalizacji nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy uslugowo-produkcyjnej i produkcynej.

Za zgodne z wynikami bilansu należy uznać zmianę funkcji terenów będących własnością gminy - terenu nieczynnego ujecia wody. Wynika to z istniejących uwarunkowań, na które składa się dostępność do wysokosprawnej infrastruktury technicznej (do sieci elektroenergetycznej średniego napiecia i drogi publicznej powiatowej), a także stan własności. Powyższe uwarunkowania predysponują teren do lokalizacji funkcji, na której może być prowadzona działalność gospodarcza lub innej funkcji publicznej.

Szczegółowe wyliczenia oraz zasady i założenia wykonanego bilansu przedstawione zostały w dokumentacji planistycznej zmiany Studium w opracowaniu: „**Analiza potrzeb i możliwości rozwoju gminy Chełm z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę**”.

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

Dokonanie zmiany Studium dla wyznaczenia terenów przeznaczonych dla lokalizacji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz lokalizacji urządzeń wytwarzajacych energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczajacej 100 kW z zakresu instalacji fotowoltaicznych stanowi odniesienie do wyników bilansu terenów przeprowadzonego na potrzeby wcześniejszej zmiany Studium dotyczącej miejscowości Okszów i Okszów-Kolonia. Otrzymane wyniki bilansu uzasadniają dokonanie rozstrzygnięcia w zakresie przeznaczenia inwestycyjnego obszarów objętych zmianą Studium.

Dla potrzeb dokonywanej zmiany Studium dokonano również aktualizacji bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, który został zawarty w dokumentacji planistycznej zmiany Studium tj. w dokumencie: „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Chełm z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę 2020 r.” W opracowanej dokumentacji, biorąc pod uwagę w szczególności zakres i przedmiot zmiany Studium, dla celów aktualizacji bilansu dokonano ukierunkowanej analizy uwarunkowań środowiskowych i społeczno-gospodarczych oraz możliwości finansowania przez gminę infrastruktury komunalnej (dróg i sieci infrastruktury technicznej). Tym samym na etapie prac projektowych nad zmianą Studium dokonano na nowo kalkulacji dotyczącej maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, oszacowania chłonności położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz dokonano porównania maksymalnej w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z oszacowaną chłonnością terenów, która uzasadniła potrzebę uzupełnienia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę.

Otrzymane wyniki potwierdziły, że istnieją na terenie gminy potrzeby w zakresie wyznaczenia nowych terenów zabudowy między innymi dla lokalizacji funkcji produkcyjnej.

Powyższe uzasadnia dokonanie zmian w Studium w zakresie wyznaczenia nowych terenów dla budowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (elektrowni fotowoltaicznych).

Za zgodne z wynikami bilansu uznaje się również zmianę funkcji terenu położonego w miejscowości Koza-Gotówka, będącego własnością Gminy, z terenu zabudowy zagrodowej, na teren usług nieuciążliwych, co uzasadnione także zostało przeprowadzonymi w ww. dokumencie analizami.

11. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

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

Lp.	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy rejestrowej	Powierzchnia ogólna gruntów w ha
1	2	3
1.	Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	5686
2.	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	97
3.	Grunty spółek Skarbu Państwa, przeds. państwowych i innych państwowych osób prawnych	57
4.	Grunty gmin i zw. międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	702
5.	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	12
6.	Grunty, które sa własnością samorządowych os. prawnych oraz gr. których wł. są nieznani	1
7.	Grunty osób fizycznych	14 411
8.	Grunty spółdzielni	77
9.	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	31
10.	Grunty wspólnot gruntowych	153
11.	Grunty powiatów i zw. pow. z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	122
13.	Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	42
13.	Grunty spółek prawa handlowego	714
14.	Grunty partii politycznych i stowarzyszeń	10
15.	Pozostałe grunty	51
16.	Powierzchnia ewidencyjna (w tym powierzchnia wyrównawcza 14)	22 180

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. Zaliczyc do niech 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,
- rozbudowa stacji Chełm (220/110kV 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 inżynieryjnego 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.

GMINA CHEŁM

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHEŁM

UWARUNKOWANIA

SKALA 1 : 10 000

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXV/214/2020
Rady Gminy Chełm
z dnia 29 października 2020 roku

N

0 250 500 1000 m

STAWSKA GÓRA
PLH060018

CHEŁMSKI PARK KRAJOBRAZOWY

OTULINA CHEŁMSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

KUŹNICKIE TORFOWISKA WĘGLANOWE

TORFOWISKO SOŁGOWICE
PLH060023

TORFOWISKO NOWOSIÓŁKI
PLH060024

SIENNICA RÓŻANA
PLH060090

Chełm II

Chełm III

Katerynka

Wola-Ołdaczyska

Sołgów

Nowosiółki

Nowosiółki Kolonia

Ochoża Kolonia

Parypse

Horodyszcze

Horodyszcze Kolonia

Stawki

Nowiny

Osiedle Nadbrzeże

Kuźnica Gotówka

Srebrzyszcze

Ołdaczyn

Ołdaczyn Kolonia

Stara

Jaśmin

Tydzień

Henrysin

Janów

Rudka

Zawadówka

Złotnica

Złotnica Kolonia

Rokotowa

Strupin Mały

Strupin Łanowy

Strupin Duży

Ludwinów

Wereniowice

Zagroda

Uher

Deputyczki Królewskie

Deputyczki Królewskie Kolonia

Deputyczki Nowe

Deputyczki Stare

Wojniaki

Przechówka

Rozdziałów

Krzywiec

Wrzywiec

OWO

Linie elektroenergetyczne NN, WN, SN ze strefami ochronnymi

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE	
	Granica administracyjna gminy Chełm
	Granice sołectw
	Tereny zamknięte
UŻYTKOWANIE TERENÓW	
	Zabudowa letniskowa
	Wody powierzchniowe
	Grunty rolne klasy RII-RIII
	Grunty rolne klasy RIV-RVI
	Łąki i pastwiska
	Zieleń urządzona, ogrodnictwo
	Lasy i zadrzewienia, dolesienia
	Nieużytki
KOMUNIKACJA	
	Drogi publiczne
	Projektowany przebieg trasy drogi ekspresowej S-12
	Linie kolejowe normalno- i szerokotorowe
KL	Komunikacja lotnicza z ograniczeniami wysokości i hałasu
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
	Linie elektroenergetyczne NN, WN, SN ze strefami ochronnymi
	Tereny infrastruktury gazowej
G	Gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą
W	Tereny infrastruktury wodociągowej, studnie
K	Tereny infrastruktury kanalizacyjnej
T	Tereny infrastruktury telekomunikacyjnej
O	Obszary składowania odpadów
E	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej
OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	
	Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków
	Stanowiska archeologiczne
OCHRONA ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW	
GZWP	Zbiornik wód podziemnych nr 407
W	Ujęcia wód podziemnych
	Pomniki przyrody
	Obszary Natura 2000
	Rezerwaty przyrody
	Chełmski Park Krajobrazowy
	Otulina Chełmskiego Parku Krajobrazowego
	Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu
	Tereny zalewowe
	Regionalne korytarze ekologiczne
	Strefy bezpośrednio ochronne ujęć wód podziemnych
	Szlaki turystyczne, Kolejki rowerowe
PG	Ustanowione obszary i tereny górnicze
	Granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych
Chełm II	Udokumentowane złoże węgla kamiennego
Chełm III	Nazwa złoża
TERENY Z OGRANICZENIAMI ZABUDOWY	
	powierzchnie ograniczające przeszkody od lotniska wyznaczające maksymalne wysokości obiektów naturalnych i sztucznych
	ograniczenie związane z poziomem hałasu transportu kolejowego
	strefy pośrednie ujęć wody