

UZASADNIENIE

W 2021 r. minister właściwy do spraw administracji publicznej, przychyłając się do wniosku Wojewody Lubelskiego, na podstawie art. 4a ustawy o samorządzie gminnym (*tryb z urzędu*), przeprowadził postępowanie w sprawie ustalenia granic miasta na prawach powiatu Chełm i gminy Chełm w województwie lubelskim. W wyniku powyższego Rada Ministrów rozporządzeniem z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin (Dz. U. poz. 2444) podjęła decyzję o włączeniu z dniem 01 stycznia 2023 r. do miasta Chełm części obszarów obrębów ewidencyjnych: Pokrówka, Depułtycze Królewskie, Srebrzyszcze, Koza-Gotówka, Rudka o łącznej powierzchni 470,07 ha z gminy Chełm. W skutek decyzji Rady Ministrów wyłączono z granic gminy Chełm głównie cenne dla produkcji rolniczej obszary upraw rolnych, ale także tereny zagospodarowane Cementowni Chełm, stanowiące dotychczas istotne źródło wpływów podatkowych do budżetu gminy.

Przed dokonaniem powyższego rozstrzygnięcia przez Radę Ministrów, Rada Gminy Chełm oraz mieszkańcy gminy wyrażali swoje negatywne stanowiska w sprawie zmiany granic i podejmowali wysiłki mające na celu powstrzymanie niekorzystnych zmian terytorialnych - niestety bezskutecznie. Decyzja Rady Ministrów podjęta 27 grudnia 2021 r. nie została przyjęta pozytywnie przez organy samorządu gminy oraz mieszkańców.

Negatywne konsekwencje dla gminy wynikające ze zmiany granic w pewnym stopniu zrekompensować miały ustalenia zawartych porozumień pomiędzy Wójtem Gminy Chełm a Prezydentem Miasta Chełm, w tym jedno z nich mające na celu ograniczenie uszczerbku finansowego Gminy związanego z utratą wpływów podatkowych uzyskiwanych dotychczas z Cementowni Chełm. Jak wynika z uzasadnienia projektu rozporządzenia w sprawie zmiany granic, Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji „pozytywnie odniósł się” do wniosku o zmianę granic w zakresie, w jakim wynikało to z porozumienia zawartego między Gminą a Miastem. **Kwestia realności wzajemnych rozliczeń była wtedy kluczowa dla rozstrzygnięcia.** Powyższe porozumienie dotyczące w dużej mierze kwestii rozliczeń za utracone dochody przez gminę Chełm, pomimo podejmowanych inicjatyw i wysyłanej korespondencji do Prezydenta Miasta Chełm do dnia dzisiejszego nie zostało, w żadnej mierze zrealizowane.

W celu odwrócenia niekorzystnych zmian granic dla samorządu gminy w dniu 28 marca 2024 roku Rada Gminy Chełm zawnioskowała, za pośrednictwem Wojewody Lubelskiego, do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji o zmianę granic administracyjnych Gminy Chełm polegającej na wyłączeniu z granic miasta na prawach powiatu Chełm i włączeniu do obszaru gminy Chełm obszaru obrębu ewidencyjnego nr 31 o powierzchni 300,36 ha (*obszar niezamieszkały i użytkowany rolniczo*). Wniosek ten został rozpatrzony pozytywnie. Na mocy zapisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta oraz zmiany siedziby władz gminy (Dz.U. 2024 poz. 1152) od dnia 01 stycznia 2025 roku w granice gminy Chełm powróci teren tzw. enklawy.

W okresie od dnia 16 listopada 2022 r. do dnia 13 września 2024 r. Wójt Gminy Chełm wysłał do Prezydenta Miasta Chełm 9 pism w sprawie realizacji uzgodnień zawartych w porozumieniu z dnia 22 października 2021 r. dotyczącym rekompensaty za utracone dochody podatkowe, związane z włączeniem obszaru Cementowni Chełm w granice miasta. Prezydent Miasta odpowiedział na 5 pism. Ostatnie pismo Wójta z dnia 13 września 2024 roku wciąż pozostaje bez odpowiedzi. Pomimo wymiany korespondencji, a nawet sporządzenia protokołu ze spotkania w tej sprawie, Gmina Chełm do dnia dzisiejszego nie otrzymała deklarowanych środków finansowych. Przedmiotowy sposób traktowania sąsiedniej wspólnoty samorządowej przez Prezydenta Miasta Chełm przeczy zapowiedziom partnerskiej współpracy oraz w sposób wymierny doprowadza do uszczuplenia budżetu gminy, a tym samym działa na szkodę mieszkańców.

Mając powyższe na uwadze Wójt Gminy Chełm ponownie inicjuje proces zmiany granic gminy Chełm poprzez włączenie do dotychczasowego obszaru gminy Chełm części obszaru obrębu ewidencyjnego nr 10, to jest działek ewidencyjnych nr: 254/17, 254/18, 303, 304, 228/1, 229, 230/1, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239/1, części obrębu ewidencyjnego nr 19, to jest działek ewidencyjnych nr: 551, 552, 553/1, 553/2, 553/3, 554, 555/1, 555/2, 556, 557, 558/1, 558/2, 559, 560, 564, 565, 566/3, 566/4, 566/5, 566/6, 567/1, 567/2, 568/1, 568/3, 568/4, 568/5, 569/1, 569/2, 569/3, 570/1, 570/2, 571, 572, 573/1, 573/2, 574, 575, 576/1, 576/2, 577/1, 577/2, 688/1, 688/2, 688/3, 688/4, 688/5, 688/6, 689/1, 689/2, 689/3, 720, z miasta na prawach powiatu Chełm.

Do włączenia w granice gminy proponowane są trzy obszary obejmujące część obrębów nr 10 i 19 przyległych bezpośrednio do granic gminy o łącznej powierzchni **75,4706 ha** (powierzchnia niepotwierdzona¹), a przed dniem 01 stycznia 2023 roku stanowiące część obrębów ewidencyjnych Koza-Gotówka i Srebrzyszcze.

Obszar pierwszy to teren o powierzchni **31,4941 ha** (powierzchnia niepotwierdzona) położony na północ od budowanej drogi S12. W jego granicach w 2021 roku Rada Gminy Chełm uchwałą Nr XXXII/307/2021 z dnia 28 kwietnia 2021 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 25 maja 2021r., poz. 2334) przyjęła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznaczający tereny inwestycyjne. Obecnie na tym terenie dobiegają końca prace związane z budową farmy fotowoltaicznej.

Drugi obszar to teren o powierzchni **37,8265 ha** (powierzchnia niepotwierdzona) położony na południe od linii kolejowej o znaczeniu państwowym relacji Warszawa – Lublin – Chełm –

1 Powierzchnia niepotwierdzona – powierzchnia obliczona na podstawie danych dostępnych na stronie www.mchelm.e-mapa.net. Potwierdzenie nastąpi na podstawie zaświadczenia Prezydenta Miasta Chełm, wydanego na wniosek zgodnie art. 217 § 1, 2 kpa na podstawie prowadzonego rejestru - ewidencji gruntów i budynków, w związku z 2 ust 1 pkt. 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 sierpnia 2001 r. w sprawie trybu postępowania przy składaniu wniosków dotyczących tworzenia, łączenia, dzielenia, znoszenia i ustalania granic gmin, nadawania gminie lub miejscowości statusu miasta, ustalania i zmiany nazw gmin i siedzib ich władz oraz dokumentów wymaganych w tych sprawach (Dz.U. z 2014 r. poz. 310), dotyczącego podania powierzchni zgodnej z operatem ewidencyjnym.

Dorohusk – granica państwa, obejmuje część zakładu Cementowni CEMEX, a także otaczające je niezabudowane grunty rolne.

Obszar trzeci o powierzchni **6,15 ha** (powierzchnia niepotwierdzona) to obszar wyrobiska kopalnianego zakładu Cementowni CEMEX.

Za uzasadnieniem przystąpienia do procedury zmiany granic w zakresie dotyczącym włączenia w granice gminy powyższych obszarów przemawiają dotychczasowe działania samorządu gminy (prowadzone przed podjęciem decyzji o włączeniu ich w granice miasta Chełm) skutkujące przygotowaniem planistycznym terenów, co ma wymiar w realizowanej aktualnie inwestycji – farmy fotowoltaicznej, a także fakt utraty uzasadnionych względami społecznymi dochodów gminy z części terenów należących do Cementowni Cemex, z tytułu podatków oraz opłaty środowiskowej, które stanowiły niejako rekompensatę za uciążliwości dla mieszkańców gminy wynikające z emisji pyłów, uciążliwych zapachów i hałasu. W tym względzie istotnym jest to, że najbliższej usytuowaną zabudową o funkcji mieszkalnej jest zabudowa, położona na terenie gminy, w miejscowości Srebrzyszcze.

Proponowana zmiana granic administracyjnych między gminą Chełm, a miastem Chełm, w zakresie trzech ww. obszarów, a także zmiana, która wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2025 r. nie dotyczy wszystkich terenów, które z dniem 01 stycznia 2023 r. włączone zostały w granice miasta Chełm. W granicach miasta Chełm pozostaną należące wcześniej do gminy Chełm tereny o powierzchni **94,7277 ha** (powierzchnia niepotwierdzona) położone na południe od budowanej obwodnicy miasta – drogi S12 (dla których w 2022 r. opracowany został przez samorząd gminy Chełm z inicjatywy miasta Chełm miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyznaczający tereny inwestycyjne), część stoku narciarskiego położonego w „Kumowej Dolinie”, tereny miejskiego Zakładu Przetwarzania Odpadów Komunalnych Regionu Chełmskiego oraz tereny pozostałe m.in. teren obwodnicy Chełma, teren linii kolejowej i tereny sąsiadujące z zakładem przetwarzania odpadów.

Procedura zmiany granic gminy Chełm będzie realizowana zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 sierpnia 2001 roku w sprawie trybu postępowania przy składaniu wniosków dotyczących tworzenia, łączenia, dzielenia, znoszenia i ustalania granic gmin, nadawania gminie lub miejscowości statusu miasta, ustalania i zmiany nazw gmin i siedzib ich władz oraz dokumentów wymaganych w tych sprawach (Dz. U. z 2014 r. poz. 310).

Należy wskazać, że przedmiotowa uchwała nie zawiera jeszcze samego wniosku o zmianę granic, lecz dopiero rozpoczyna stosowną procedurę, której pierwszym krokiem będzie przeprowadzenie konsultacji z mieszkańcami Gminy Chełm celem uzyskania ich opinii na ten temat. Celem wykonania niniejszej uchwały Wójt Gminy Chełm zwróci się do Rady Miasta Chełm oraz Rady Powiatu Chełmskiego o wydanie opinii na ten temat, poprzedzonej obowiązkowymi konsultacjami z mieszkańcami, odpowiednio Miasta i Powiatu.

Po przeprowadzeniu konsultacji społecznych z mieszkańcami, Rada Gminy Chełm wystąpi z wnioskiem do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, za pośrednictwem

Wojewody Lubelskiego o zmianę granic gminy Chełm i miasta na prawach powiatu Chełm, zgodnie z przygotowaną propozycją zmian.

Mając na uwadze powyższe, Wójt i Rada Gminy Chełm uznali za uzasadnione zainicjowanie procedury zmiany granic w zakresie przywrócenia w jej granice terenów położonych przed dokonanymi zmianami (przed 2023 r.) w obrębach ewidencyjnych Koza-Gotówka i Srebrzyszcze (obecnie obręb 10, 19, miasto Chełm).