

Pokrówka, dnia 24.03.2025 r.

PGI.0110.13.2025

Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji

za pośrednictwem

Wojewody Lubelskiego

Wniosek

o zmianę granic administracyjnych gminy Chełm przez 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.

Na podstawie art. 4 ust. 2 oraz art. 4b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, 1572, 1907, 1940), zwaną dalej: u.s.g., po przeprowadzeniu konsultacji z mieszkańcami Gminy Chełm oraz wystąpieniu o wydanie opinii przez zainteresowane organy stanowiące, Rada Gminy Chełm wnosi o dokonanie zmiany granic administracyjnych gminy Chełm przez 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.

Niniejszy wniosek zawiera elementy wymagane w sprawach zmian granic na gruncie obowiązujących przepisów, a w szczególności §2 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 (Dz. U. z 2014 r. poz. 310).

1. Treść proponowanej zmiany wraz z uzasadnieniem

Rada Gminy Chełm wnioskuję, za pośrednictwem Wojewody Lubelskiego, do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji o zmianę granic administracyjnych gminy Chełm przez 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.

Gmina Chełm jest gminą wiejską, podzieloną na 42 obręby geodezyjne, o łącznej powierzchni 21969,8733 ha (*powierzchnia geodezyjna, wg Zestawienia danych statystycznych w obrębach na dzień 31.12.2024 r., przekazanych przez Starostę Chełmskiego*). Istotnym faktem jest zmiana powierzchni Gminy Chełm, w związku z wejściem w życie 1 stycznia 2025 r. 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). Aktualnie powierzchnia Gminy Chełm wynosi 22 260,4918 ha.

Powierzchnia obszaru wnioskowanego do przyłączenia to 75,4722 ha (zgodnie z pismem Urzędu Miasta Chełm Biuro Geodezji i Kartografii znak: BGK-I.6621.1.45.2025 z dnia 3 marca 2025 r.), co stanowi ok. 0,34 % obecnej powierzchni Gminy Chełm oraz ok. 2,04 % powierzchni miasta Chełm, którego powierzchnia wynosi 3698,51 ha (*wg danych na dzień 01.01.2025 r., przekazanych przez Biuro Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta Chełm*). Obszar wnioskowany do włączenia w granice administracyjne gminy Chełm składa się z 67 działek ewidencyjnych. Grunty stanowiące własność CEMEX POLSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie to 17 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 8,2368 ha. Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste dla CEMEX POLSKA Sp. z o.o. to 11 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 14,4276 ha. Grunty Skarbu Państwa dysponowane przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa to 3 działki ewidencyjne o łącznej powierzchni 1,1757 ha. Grunty stanowiące własność osób fizycznych oraz innych spółek to 33 działki ewidencyjne o powierzchni 50,3972 ha, grunty stanowiące własność Gminy

Chełm to 3 działki o numerach ewidencyjnych: 228/1, 565, 572 o łącznej powierzchni 1,2349 ha.

Tab. 1. Szczegółowe zestawienie gruntów miasta Chełm, proponowanych do włączenia w granice gminy Chełm, wg ich własności

Oznaczenie grupy rejestrowej	Wyszczególnienie gruntów	Powierzchnia (ha)
1	Grunty Skarbu Państwa (bez zbiegu z użytkownikami wieczystymi)	1,1757
2	Grunty Skarbu Państwa (w zbiegu z użytkownikami wieczystymi)	14,4276
4	Grunty gminne i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	1,2349
7	Grunty osób fizycznych	18,2054
15	Grunty Spółek prawa handlowego	15,5798
16	Grunty innych podmiotów ewidencyjne	24,8488

Obszar, którego dotyczy wniosek objęty jest ustaleniami trzech obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, **uchwalonych przez Radę Gminy Chełm w czasie kiedy wnioskowane tereny znajdowały się jeszcze administracyjnie w granicach gminy Chełm.**

Przeznaczenie terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na wnioskowanym obszarze przedstawia się następująco:

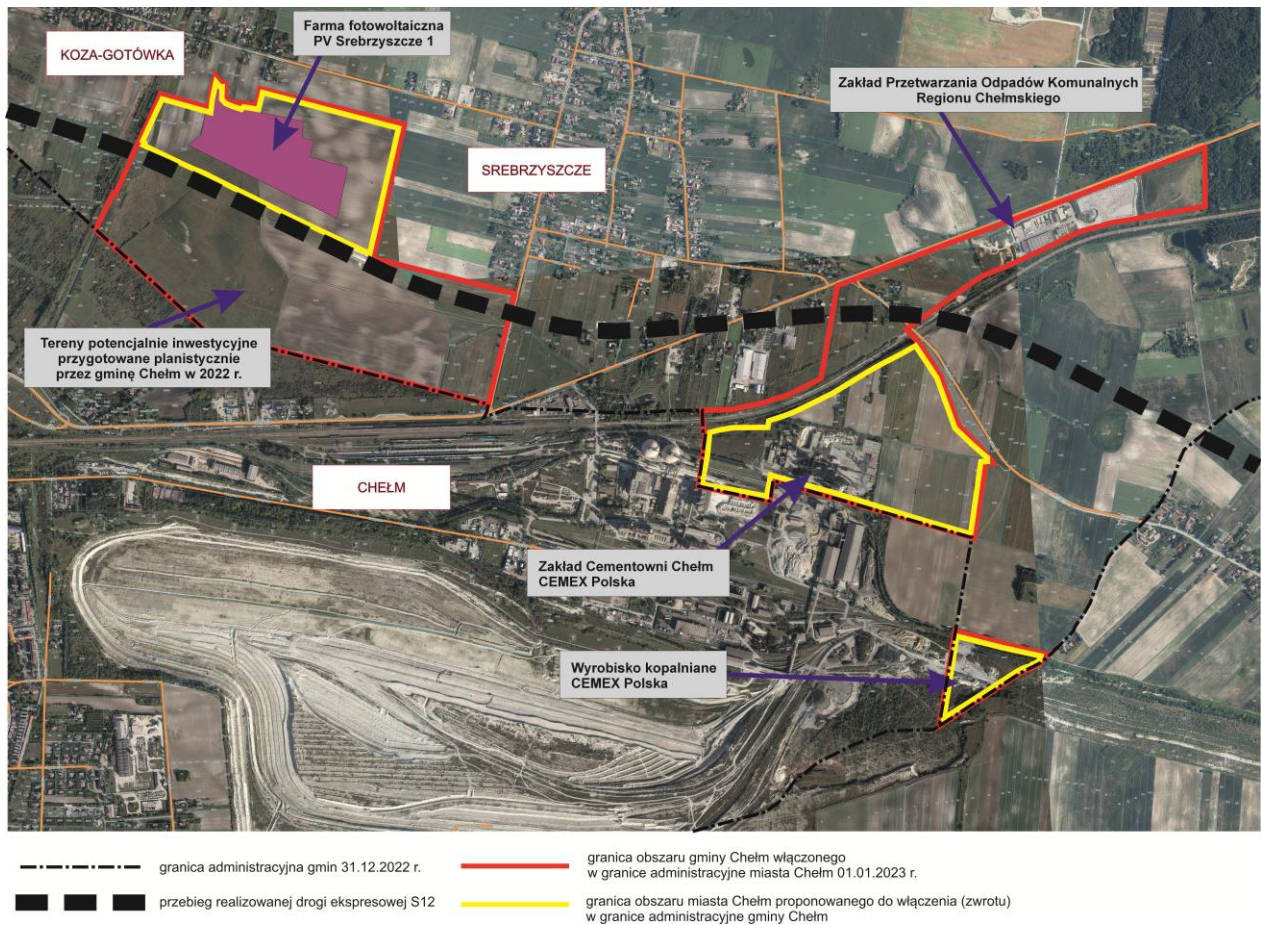
Tab. 2. Przeznaczenie terenów na wnioskowanym obszarze

Lp.	Przeznaczenie terenu	Liczba działek/ powierzchnia	Podstawa prawna
1.	RM – uprawy polowe	26 działek / 22,3937 ha	Uchwała Nr XX/120/2004 z dnia 13 lipca 2004 r. Rady Gminy Chełm w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm
2.	ZZ – łąki i pastwiska	10 działek / 3,2454 ha	Uchwała Nr XX/120/2004 z dnia 13 lipca 2004 r. Rady Gminy Chełm w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm
3.	R – tereny rolne bez prawa zabudowy	2 działki / 2,74 ha	Uchwała Nr XX/120/2004 z dnia 13 lipca 2004 r. Rady Gminy Chełm w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm

4.	D – 13 – droga dojazdowa do terenów przemysłowych w Antoninie	1 działka / 0,31 ha	Uchwała Nr XX/120/2004 z dnia 13 lipca 2004 r. Rady Gminy Chełm w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm
5.	KK-2 – teren kolejowy – nieelektryfikowana linia kolejowa relacji Chełm - Włodawa	1 działka / 0,0749 ha	Uchwała Nr XX/120/2004 z dnia 13 lipca 2004 r. Rady Gminy Chełm w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm
6.	16 P/PE – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych	1 działka / 2,7193 ha	Uchwała Nr XXXII/307/2021 Rady Gminy Chełm z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Zagroda, Rożdżałów-Kolonia, Żółtańce, Koza-Gotówka i Srebrzyszcze (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 25 maja 2021 r., poz. 2334)
7.	16 P/PE – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych, 17 KD-D - tereny drogi publicznej klasy dojazdowej	2 działki / 22,7145 ha	Uchwała Nr XXXII/307/2021 Rady Gminy Chełm z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Zagroda, Rożdżałów-Kolonia, Żółtańce, Koza-Gotówka i Srebrzyszcze (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 25 maja 2021 r., poz. 2334)
8.	1P – teren produkcji	21 działek / 15,1244 ha	Uchwała Nr LI/502/2022 Rady Gminy Chełm z dnia 30 września 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla terenów przemysłu położonych w obrębie ewidencyjnym Srebrzyszcze (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 18 października 2022 r., poz. 4961)
9.	2P – teren produkcji	3 działki / 6,15 ha	Uchwała Nr LI/502/2022 Rady Gminy Chełm z dnia 30 września 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla terenów przemysłu położonych w obrębie ewidencyjnym Srebrzyszcze (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego z 18 października 2022 r., poz. 4961)

Na tereny proponowane do ponownego włączenia w granice gminy Chełm składają się trzy odrębne obszary. Charakteryzują się one różnorodnymi cechami, w tym odmiennymi powiązaniami funkcjonalno-przestrzennymi z obszarami sąsiednimi oraz różnym stanem zagospodarowania. W konsekwencji dla każdego z tych obszarów **należy mówić**

o zindywidualizowanych przesłankach uzasadniających niniejszy wniosek o zmianę granic pomiędzy gminą Chełm i miastem Chełm.



Ryc. 2. Mapa poglądowa z oznaczeniem obszarów proponowanych do włączenia (zwrotu) w granice administracyjne gminy Chełm (opracowanie własne na podstawie: geoportal.gov.pl).

1.1. Obszar pierwszy

Pierwszy z obszarów (działki ewidencyjne położone przed 1 stycznia 2023 r. w obrębach Koza-Gotówka i Srebrzyszcze) obejmujący powierzchnię 31,4941 ha, położony jest na północ od przebiegu budowanej drogi ekspresowej S12 (obwodnicy miasta Chełm), która stanowi faktyczną (fizyczną) barierę dla dotychczasowych powiązań funkcjonalno-przestrzennych tego obszaru z pozostałą częścią Miasta Chełm. Lokalizowana droga ekspresowa podzieliła obszar, który pełnił funkcję rolniczą na dwie części. Obszary te wraz z przebiegiem drogi ekspresowej zostały wyłączone z dniem 1 stycznia 2023 r. z granic gminy Chełm i włączone w granice miasta Chełm. W okresie poprzedzającym powyższą zmianę granic Gmina Chełm prowadziła działania związane z opracowywaniem miejscowych planów dla tych obszarów. W stosunku do obszaru położonego na północ od drogi ekspresowej prace rozpoczęły się w październiku 2020 r. i zakończyły w kwietniu 2021 r. uchwaleniem planu miejscowego

przeznaczającego tereny pod lokalizację funkcji produkcyjnych z dopuszczeniem lokalizacji farm fotowoltaicznych. W tym samym roku tj. we wrześniu 2021, z inicjatywy Prezydenta Miasta Chełm, rozpoczęta została procedura włączenia tego obszaru w granice miasta Chełma. Miasto Chełm było zatem świadome, iż gmina Chełm podjęła w stosunku do tego obszaru aktywne działania mające na celu jego zagospodarowanie inwestycyjne w celu uzyskania korzyści społeczno-gospodarczych dla gminy. Aktualnie w granicach przedmiotowego obszaru wybudowana została farma fotowoltaiczna, której podatki zasilają budżet Miasta, a – mimo wysiłków planistycznych Gminy Chełm – nie są źródłem dochodów Gminy.



Fot. 1. Obecne zainwestowanie obszaru nr 1 o powierzchni 31,4941 ha zlokalizowanego na północ od budowanej drogi ekspresowej S12, widok od strony wsi Srebrzyszcze



Fot. 2. Obecne zainwestowanie obszaru nr 1 o powierzchni 31,4941 ha zlokalizowanego na północ od budowanej drogi ekspresowej S12, widok od strony miasta Chełm

Cechą charakterystyczną tego obszaru, stanowiącą istotne uwarunkowanie uzasadniające niniejsze wnioski jest to, iż **obszar ten stanowi aktualnie teren „odcięty” przestrzennie przez budowaną drogę ekspresową od pozostałej części obszaru miasta.** Jego podstawowa obsługa komunikacyjna, służąca zagospodarowaniu inwestycyjnemu odbywa się przez obszar gminy Chełm.



Fot. 3. Teren budowy drogi ekspresowej S-12, w oparciu o którą proponuje się ustanowienie gminy między terenem miasta i gminy

W tym miejscu na uwagę zasługują również fakty związane z działaniami Gminy w stosunku do obszaru położonego na południe od budowanej drogi ekspresowej, a więc obszaru nie będącego przedmiotem niniejszego wniosku. Obszar ten jeszcze w 2021 r. nie został przez Gminę objęty działaniami planistycznymi, które spowodowałby, że ten teren stałby się terenem inwestycyjnym, gdyż takie prace mogłyby się toczyć wyłącznie w porozumieniu (we współpracy) z Miastem Chełm. Wpływ na to miało położenie tego obszaru w bezpośrednim sąsiedztwie z miastem. Aby podjąć skuteczne działania planistyczne w przyszłości dla tego obszaru warunkiem było zakończenie budowy drogi ekspresowej i poznanie ostatecznych rozwiązań w zakresie możliwości jego obsługi komunikacyjnej. Gmina Chełm prowadziła korespondencje z GDDKiA mające na celu zapewnienie optymalnej obsługi komunikacyjnej temu obszarowi przez drogi towarzyszące projektowanej drodze ekspresowej, które były przedmiotem decyzji ZRID. Natomiast już w roku 2022 r. (po decyzji Prezesa Rady Ministrów o włączeniu tego obszaru w granice Miasta Chełm) Rada Gminy Chełm na prośbę Prezydenta Miasta przystąpiła do prac planistycznych dla tego obszaru, które zakończyły się uchwaleniem miejscowego planu w grudniu 2022 r. (przed wejściem z dniem 1 stycznia 2023 r. w życie rozporządzenia o zmianie granic). W tym miejscu należy zaznaczyć, iż obszar ten o powierzchni ok. 45 ha nie jest przedmiotem niniejszego wniosku, jest to teren przygotowany planistycznie przez Gminę Chełm, który (bez względu na decyzję o zmianie granic) **pozostanie w dyspozycji Miasta Chełm**.

Ryc. 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony przez Radę Gminy Chełm w kwietniu 2021 r. wskazujący tereny inwestycyjne, w granicach którego wybudowana została farma fotowoltaiczna (tereny położone w jednym z obszarów proponowanych do włączenia w granice Gminy Chełm)

Pozostałymi obszarami wnioskowanymi do wyłączenia z granic miasta Chełm i włączenia w granice gminy Chełm jest obszar zakładu Cementowni CEMEX wraz z otaczającymi je terenami rolnymi (o powierzchni 37,8281 ha), a także wyrobiskiem

kopalnianym zakładu (6,15 ha). W stosunku do tych obszarów gmina również prowadziła aktywne działania mające na celu realizację inwestycji budowlanych.



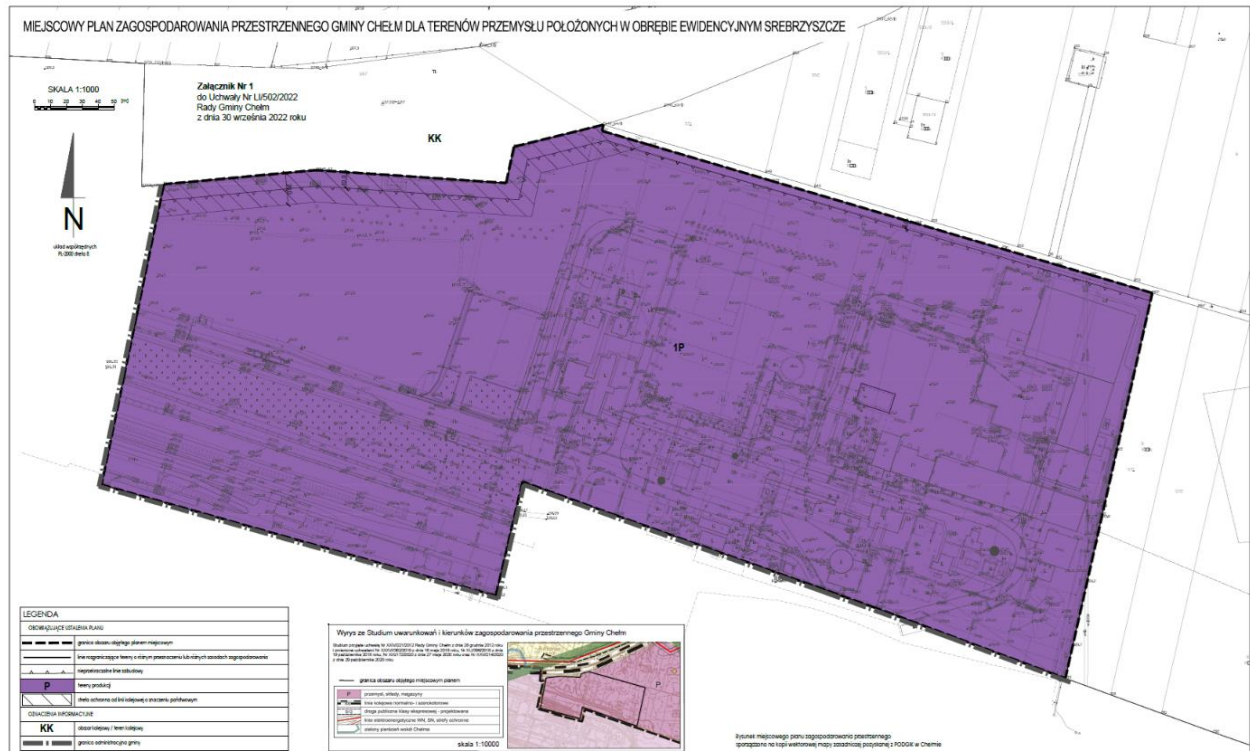
Fot. 4. Obecne zainwestowanie obszaru nr 2 o powierzchni 37,8281 ha – zakład Cementowni CEMEX oraz otaczające go tereny rolnicze



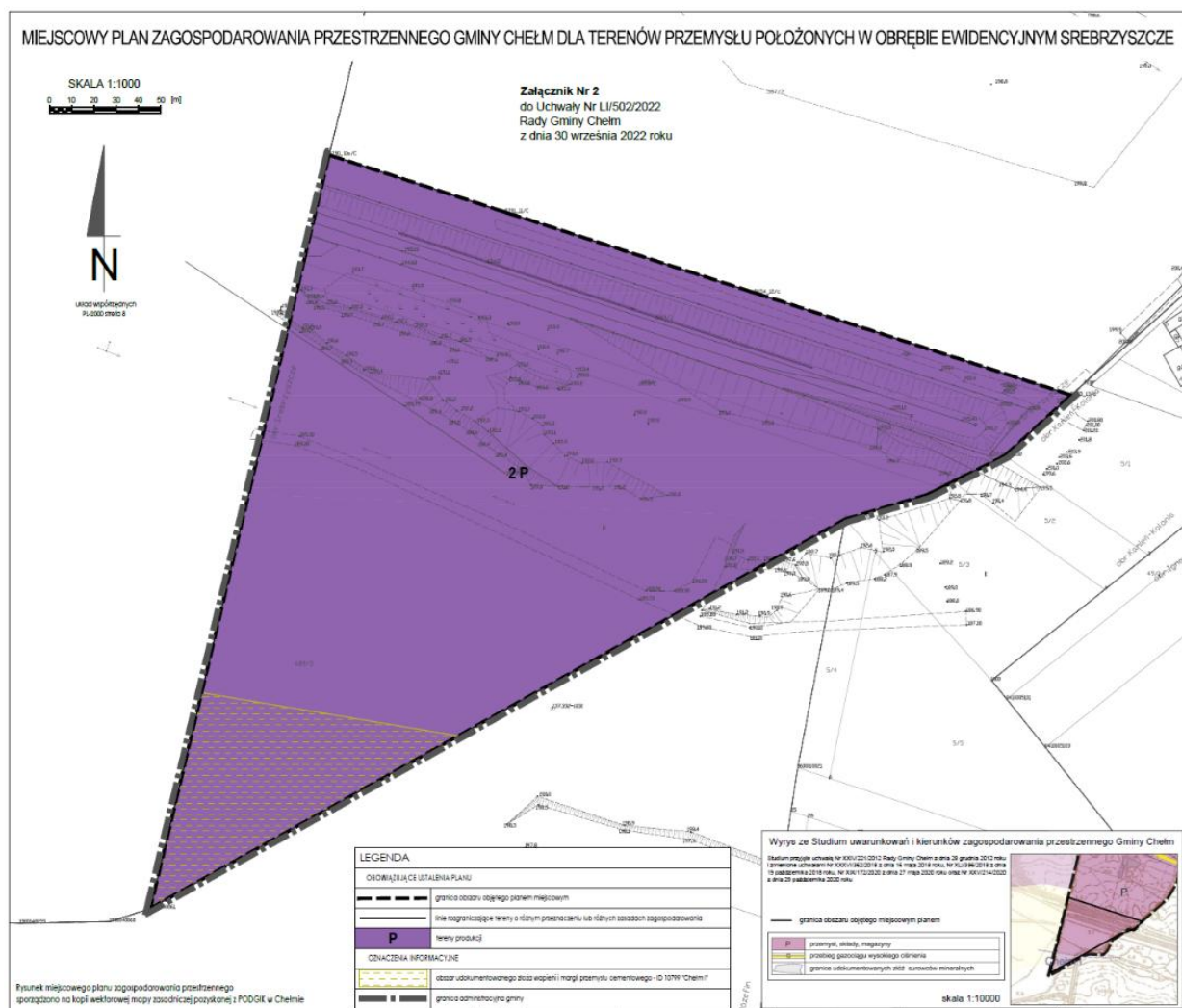
Fot. 3. Obecne zainwestowanie wnioskowanego obszaru o powierzchni 6,15 ha – wyrobisko kopalniane

Jeszcze przed decyzją o zmianie granic Gmina Chełm podjęła prace planistyczne zmierzające do uchwalenia planu miejscowego, umożliwiającego na terenie zakładu

przemysłowego wybudowanie elektrowni. Pierwsze prace nad miejscowym planem zakończone zostały w kwietniu 2021 r. W roku 2022 były one kontynuowane na wniosek zakładu Cementowni CEMEX i zakończyły się opracowaniem i przyjęciem przez Radę Gminy Chełm we wrześniu 2022 r. drugiego miejscowego planu – a więc już po decyzji o zmianie granic podjętej w grudniu 2021 r.



Strona 11 z 38



Ryc. 4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony przez Radę Gminy Chełm w kwietniu 2021 r. i zmieniony we wrześniu 2022 r. (załącznik nr 2) opracowany dla budowy elektrowni na terenie zakładu Cementowni CEMEX (tereny położone w jednym z obszarów proponowanych do włączenia w granice gminy Chełm).

W podejmowanych działaniach nad opracowywaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmina dostrzegała korzyści gospodarcze dla obu samorządów, a co istotne, w tamtym okresie Gmina Chełm spodziewała się również uzyskania określonych rekompensat od Miasta z tytułu utraconych dochodów (w związku z podpisaniem porozumienia pomiędzy Wójtem Gminy Chełm i Prezydentem Miasta Chełm).

Podsumowując, działania Gminy w tym okresie podejmowane były niejako w przeświadczeniu o korzyściach jakie niesie współpraca z Miastem Chełm w zakresie procedowania przez Gminę miejscowych planów, z których – jak się jednak okazało w praktyce – większe wymierne korzyści miało mieć od dnia 1 stycznia 2023 r. Miasto Chełm.

2. Rys historyczny

Tereny będące przedmiotem wniosku to część terenów włączonych do obszaru administracyjnego miasta Chełm 1 stycznia 2023 r., przy północnych granicach miasta Chełm. Położone są na pograniczu Pagórów Chełmskich i Obniżenia Dubienki. Składają się z trzech części i znajdują się na obrzeżach dawnego Kombinatoru Cementowego Chełm, obecnie CEMEX Polska. Całość obszaru wchodziła administracyjnie w skład miejscowości Srebrzyszcze i Koza-Gotówka. Obie miejscowości posiadają dosyć bogatą historię i tradycje.

Srebrzyszcze to duża miejscowość we wschodniej części Gminy Chełm, pierwotnie nosząca nazwę Serebryszcze (obecną wprowadzono w 1970 r.). Wzmiankowana w źródłach historycznych od 1428 r. (istnieje również dokument z 1405 r. mówiący o granicy dóbr serebryskich) jako gniazdo rodowe Serebryskich, którzy byli właścicielami części wsi (pozostała należała do dóbr królewskich). Według lustracji z 1565 r. w osadzie było 11 „dworzyszcz”. Na początku XVII w. część dóbr od rodziny Serebryskich przejęli Jasieńscy. W tym czasie istniał dwór murowany, powstały prawdopodobnie jeszcze w XVI w. (istnieją również sugestie, że w części królewskiej istniał dwór myśliwski, odwiedzany m.in. przez Jana III Sobieskiego). Dwór Serebryskich został rozbudowany pod koniec XVII w. i następnie gruntownie przebudowany w połowie XVIII w. przez Józefa Łopuskiego, właściciela części szlacheckiej, a w 1751 r. również części królewskiej. Przebudowy dokonano w latach 1751 - 1758, prawdopodobnie według projektu znanego architekta Pawła Antoniego Fontany, twórcy wzniesionych w tym czasie chełmskich kościołów. W XIX w. dobra były w posiadaniu Horeckich, Kunickich, Sokołowskich i Zawadzkich. Według opisu zawartego w „Słowniku Geograficznym Królestwa Polskiego...”, w 1827 r. ówczesne Serebryszcze składało się z 76 domów i zamieszkane było przez 418 osób. Ponadto istniała tutaj cegielnia, browar, gorzelnia i piec wapienny. Dobra liczyły w 1866 r. 5522 morgi. W 1886 r. Serebryszcze kupił na licytacji Felicjan Klemens Lechnicki, herbu Zadora. Jego potomkowie posiadali Srebrzyszcze do 1944 r. Po przejęciu majątku przez państwo powstała spółdzielnia produkcyjna, a pałac został przekazany na potrzeby szkoły podstawowej. Obecnie obiekt jest w rękach prywatnych.

Koza Gotówka (początkowo jako Gotówka Serebryska) to miejscowość leżąca na północ od Srebrzyszcza, wymieniana od 1810 r. jako wchodząca w skład parafii pw. Rozesłania Świętych Apostołów w Chełmie. W przeszłości był to folwark wydzielony w 1870 r. z dóbr Serebryszcze. Była w posiadaniu Smorczewskich, Stępkowskich i Szczęsnych. Po powstaniu dobra zostały częściowo rozparcelowane. W okresie międzywojennym resztówkę posiadała Aleksandra Szczęsna (63 ha). W miejscowości znajduje się 8 budynków z 1 połowy XX w., w tym dróżniczówka z początków XX w.

Obie miejscowości weszły w skład utworzonej przez władze rosyjskie w 1867 r. Gminy Chełm, której siedzibę (wraz ze zmianą nazwy) w 1874 r. stała się miejscowość Krzywiczki.

Gmina Krzywiczki funkcjonowała w okresie zaborów oraz w czasach II RP i II wojny światowej. Jej kształt został również zachowany po zakończeniu II wojny światowej. Została zlikwidowana w 1954 r. wraz z wprowadzeniem podziału na gromady. Według uchwały WRN w Lublinie z 5 października 1954 r., na obszarze Gminy Krzywiczki powstały gromady: Pokrówka, Strupin Duży, Zagroda, Okszków i Strachosław. Miejscowości Srebrzyszcze i Koza Gotówka weszły w skład Gromady Okszków. W 1972 r. Sejm PRL uchwalił ustawę o odtworzeniu gmin. Obie miejscowości znalazły się w granicach powołanej do życia Gminy Chełm z siedzibą w Pokrówce. W takiej strukturze administracyjnej funkcjonowały w czasach Województwa Chełmskiego (w latach 1975-1998) oraz po utworzeniu w 1999 r. Powiatu Chełmskiego.

3. Uwarunkowania faktyczne i prawne złożenia wniosku

Obszary objęte wnioskiem aż do 31 grudnia 2022 r. stanowiły część wiejskiej Gminy Chełm.

W dniu 31 sierpnia 2021 roku Prezydent Miasta Chełm Jakub Banaszek (wbrew treści art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz wbrew rozporządzeniu 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), tj. działając bez odpowiedniego upoważnienia Rady Miasta Chełm, złożył do Wojewody Lubelskiego wniosek dotyczący ustalenia granic administracyjnych Miasta Chełm, kosztem terenów przynależnych do Gminy Chełm. Prezydent wniosek swój próbował umotywować działaniami mającymi na celu zwiększenie konkurencyjności i atrakcyjności Miasta.

Na podstawie art. 4 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym uprawnienie do złożenia wniosku o wydanie przez Radę Ministrów rozporządzenia dotyczącego tworzenia, łączenia, dzielenia lub znoszenia gminy oraz ustalenia ich granic należy wyłącznie do zainteresowanej Rady Gminy.

W 2021 r. minister właściwy do spraw administracji publicznej, przychylając 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 (w tym stworzono miejską enklawę otoczoną granicami Gminy), ale także tereny zagospodarowane Cementowni CEMEX, 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.

Warto zaznaczyć, że Prezydent Miasta Chełma (działający bez upoważnienia Rady Miasta) w swoim pierwotnym wniosku zakładał przyłączenie do Miasta około 20% powierzchni Gminy Chełm tj. o około 4250 ha. Wobec propozycji tak drastycznej zmiany granic mieszkańcy i władze Gminy Chełm stanęły pod bezprecedensową presją. W tych uwarunkowaniach podjęto rozmowy z organami Miasta mające na celu ochronę interesów Gminy. Jednak – z uwagi na uwarunkowania polityczne – w żadnej mierze nie miały one charakteru dobrowolnych ustaleń. Ich efektem było jednak podpisanie wymuszonych porozumień, na mocy których ustalono mniejszy niż pierwotnie obszar zmiany granic, a Gminie Chełm miało zostać wypłacone ze środków Miasta stosowne zadośćuczynienie - rekompensaty.

Miały one na celu przynajmniej częściowe zrekompensowanie ubytków i trudności związanych ze zmianą granic. W jednym z porozumień zawartych pomiędzy Wójtem Gminy Chełm a Prezydentem Miasta Chełm znalazły się postanowienia mające na celu ograniczenie uszczerbku finansowego Gminy związanego z utratą wpływów podatkowych uzyskiwanych dotychczas z Cementowni CEMEX. Jak wynika z uzasadnienia projektu rozporządzenia w sprawie zmiany granic, Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji w swoim piśmie DAP-WSUST-711-2-23/2021 z dnia 27 października 2021 r. skierowanym do Przewodniczącego Rady Gminy Chełm „pozytywnie odniósł się” do wniosku o zmianę granic w zakresie, w jakim wynikało to z porozumienia zawartego między Gminą a Miastem. Oznacza to, że kwestia realności przedłożonego do MSWiA porozumienia i wzajemnych **rozliczeń musi być traktowana jako jedna z podstawowych przesłanek dokonanej wówczas zmiany** (Załącznik 8a). Jak już wspomniano Gmina Chełm, utraciła obszar o powierzchni 470,07 ha. W ślad za utratą terenów, samorząd utracił również środki budżetowe, które generowane były w drodze podatków i opłat lokalnych w wysokości na dzień sporządzenia niniejszego wniosku ponad 6 mln. zł. Powyższe porozumienie w zakresie 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 związku z powyższym pewne jest, że postanowienia Porozumienia finansowego z 2021 r. w przedmiocie rekompensaty, która miała być udzielana Gminie Chełm okazały się

niewykonywane. Brak oczekiwanego wsparcia jest ewidentnym uderzeniem w funkcjonowanie wspólnoty samorządowej Gminy i podważa zaufanie do sąsiada, utrudniając jakąkolwiek dalszą współpracę. Uderza również w powagę centralnych organów administracji rządowej, które opierając się o zawarte porozumienie, zaakceptowały wskazany tam zakres zmiany granic.

W okresie od dnia 16 listopada 2022 r. do dnia 13 września 2024 r. Wójt Gminy Chełm wysłał do Prezydenta Miasta Chełm **aż 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 CEMEX w granice miasta. Przesłane pisma zawierały projekty aktów prawnych niezbędnych do realizacji zobowiązań Prezydenta do wypłaty rekompensaty Gminie.

Prezydent Miasta odpowiedział na 5 pism, jednak sposób w jaki formułował swoje odpowiedzi był niejasny, odbiegający od wcześniej złożonych deklaracji i podjętych decyzji. Ostatnie pismo Wójta z dnia 13 września 2024 roku **wciąż pozostaje bez odpowiedzi** (Załącznik 7I). Pomimo wymiany korespondencji, a nawet sporządzenia protokołu ze spotkania w tej sprawie, Gmina Chełm do dnia dzisiejszego nie otrzymała deklarowanych środków finansowych (Załącznik 7j). Ponadto Prezydent nie przedstawił na oficjalnym forum radnym Rady Miasta Chełm zawartych w porozumieniu ustaleń (mimo, że nie miał problemu w przedstawianiu ich w toku procedury zmiany granic), co dowodzi, że podejmował wcześniejsze decyzje jednoosobowo. 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.

W celu odwrócenia zmian granic niekorzystnych dla samorządu Gminy Chełm 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 powrócił teren tzw. enklawy, stanowiący przykład szczególnie rażącej ingerencji w integralność terytorialną Gminy Chełm. **Przywrócenie tego terenu, choć zapewniło Gminie w tym zakresie spójność przestrzenną, nie przyczyniło się do pokrycia ubytków finansowych wynikających z przyłączenia do Miasta terenów zagospodarowanych.**

Mając powyższe na uwadze Wójt Gminy Chełm i Rada Gminy Chełm ponownie zainicjowali 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, opisane we wcześniejszej części wniosku, obszary obejmujące część obrębów nr 10 i 19 przyległych bezpośrednio do granic Gminy Chełm o łącznej powierzchni **75,4722 ha**, a przed dniem 01 stycznia 2023 roku stanowiące część obrębów ewidencyjnych Koza-Gotówka i Srebrzyszcze.

Za uzasadnieniem przystąpienia do procedury zmiany granic w zakresie dotyczącym włączenia w granice Gminy powyższych obszarów przemawiają w szczególności dotychczasowe działania jej organów (prowadzone przed podjęciem decyzji o włączeniu ich w granice miasta Chełm), skutkujące przygotowaniem planów zagospodarowania tych terenów. Ma to wymiar w realizowanej aktualnie inwestycji – farmie fotowoltaicznej. Kolejnym argumentem jest 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 najbliższą usytuowaną zabudową o funkcji mieszkalnej jest zabudowa, położona na terenie gminy, w miejscowości Srebrzyszcze.

Należy jeszcze raz podkreślić, że ani zmiana granic administracyjnych między gminą Chełm, a miastem Chełm, w zakresie trzech ww. obszarów, ani zmiana, która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2025 r., nie dotyczą wszystkich terenów, które z dniem 01 stycznia 2023 r. włączone zostały w granice Miasta.

W granicach Chełma pozostaną należące wcześniej do Gminy Chełm tereny o powierzchni ok. 95 ha położone na południe od budowanej obwodnicy miasta – części drogi ekspresowej 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. fragment obwodnicy Chełma i linii kolejowej oraz tereny sąsiadujące z zakładem przetwarzania odpadów.

Wydarzenia ostatnich kilku lat – niestety – potwierdzają złą wolę organów Miasta. Zarówno Rada Miasta, jak i Prezydent Miasta ignorują Gminę Chełm w zakresie żądań rekompensaty za utracone dochody podatkowe, związane z włączeniem obszaru Cementowni Chełm w granice miasta. Przedmiotowy sposób traktowania sąsiedniej wspólnoty samorządowej przez Miasto przeczy zapowiedziom partnerskiej współpracy. Wobec skrajnie nieodpowiedzialnego zachowania organów Miasta brak jest jakichkolwiek przesłanek, by Gmina mogła uzyskać odszkodowanie za zmianę granic bez wnikania się w spór sądowy. **Rada Ministrów dysponuje instrumentami prawnymi, które mogą przynajmniej częściowo naprawić tę sytuację i zapewnić równe traktowanie mieszkańcom Gminy Chełm.**

Istotnym jest, iż pod koniec grudnia 2024 r. Miasto Chełm rozpoczęło kolejną procedurę zmiany granic (przejęcia 10 obrębów ewidencyjnych z terenu Gminy Chełm), która ma na celu złożenie wniosku do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w roku 2025. Przedstawiona w nim propozycja zmiany granic jest zupełnie oderwana od ustawowych przesłanek zmian zasadniczego podziału terytorialnego. Zakłada włączenie do Miasta terenów wiejskich, oddalonych od obecnej zabudowy i niekiedy oddzielonej nawet przez obszary leśne. **Doprowadziłaby do podziału Gminy Chełm na trzy, niepołączone ze sobą fragmenty.** Oznaczałaby pozbawienie Gminy możliwości racjonalnej realizacji zadań publicznych.

Fakt, że inicjatywa ta została uruchomiona przez Radę Miasta po zainicjowaniu procedury zmiany granic przez Radę Gminy Chełm prowadzi do konkluzji, że wniosek Miasta ma charakter „taktyczny”. Organy Miasta (które nie chcą wywiązać się z obietnicy przekazania Gminie rekompensaty), próbują skomplikować obraz sytuacji lokalnej i wywrzeć na organach administracji rządowej wrażenie, jakoby propozycja podziału Gminy Chełm na trzy części była nie mniej uzasadniona, niż zmiana granic objęta niniejszym wnioskiem. **Należy zupełnie odrzucić tę argumentację.**

Opisane w niniejszym wniosku okoliczności dają właściwy obraz sytuacji lokalnej. Gmina Chełm próbuje odzyskać przynajmniej część odebranego jej terytorium (i tym samym część utraconych wpływów podatkowych). Miasto natomiast, świadome niedotrzymania obietnic, próbuje nie wypłacić rekompensaty i wpłynąć na Radę Ministrów poprzez złożenie wniosku zupełnie bezzasadnego, który w przypadku realizacji oznaczałby pełną marginalizację Gminy Chełm. **Wniosków tych nie należy zatem ze sobą porównywać.**

4. Stanowisko wnioskodawcy dotyczące spełnienia przesłanek, o których mowa w art. 4 ust. 3 oraz ust. 4 ustawy o samorządzie gminnym

Zgodnie z przepisem art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ustalenie i zmiana granic gmin dokonywane są w sposób zapewniający gminie terytorium możliwie jednorodne ze względu na układ osadniczy i przestrzenny, uwzględniający więzi społeczne, gospodarcze i kulturowe oraz zapewniający zdolność wykonywania zadań publicznych. Ponadto zgodnie z art. 4 ust. 4 u.s.g. zmiany granic miasta dokonywana jest w sposób uwzględniający infrastrukturę społeczną i techniczną oraz układ urbanistyczny i charakter zabudowy.

W ocenie Rady Gminy Chełm przyłączenie obszaru objętego wnioskiem do Gminy Chełm w pełni zrealizuje ustawowe przesłanki kształtowania zasadniczego podziału terytorialnego. W szczególności doprowadzi do konwalidacji sytuacji prawnej, w której zmiana granic z 1 stycznia 2023 r. została przeprowadzona poprzez wprowadzenie Rady Ministrów w błąd przez Prezydenta Chełma.

W pierwszej kolejności należy przypomnieć, że wszelka zmiana granic gmin na niekorzyść mniejszych gmin powinna następować wyłącznie wyjątkowo i tylko wówczas, gdy spełnione są konstytucyjne i ustawowe przesłanki zmiany zasadniczego podziału terytorialnego. Tymczasem zmiana granic na niekorzyść Gminy Chełm, która miała miejsce w 2023 r., została poprzedzona niedochowaniem procedury zmiany granic oraz w oparciu o niedotrzymane obietnice ze strony Prezydenta Chełma.

Przedstawiciele administracji rządowej w toku prac nad inicjatywą zmiany granic wyraźnie wskazywali bowiem, oparcie ostatecznego kształtu zmiany granic na treści porozumień między Miastem a Gminą Chełm. Zostały one zawarte pod przymusem, w sytuacji, w której Gminie groziło pozbawienie jej znacznie większych obszarów, kluczowych z perspektywy jej funkcjonowania. Przewidziano w zamian pewną rekompensatę finansową na rzecz Gminy Chełm. Jednak nawet te niekorzystne dla Gminy postanowienia okazały się być ignorowane przez Miasto.

Tym samym niniejszy wniosek zmierza do częściowego odwrócenia negatywnych skutków, jakie zostały wywołane w efekcie działań Prezydenta Chełma. W ocenie Rady Gminy Chełm pozwoli to na swoiste zrekompensowanie (choć jedynie „na przyszłość”) ubytków w potencjale gminnej wspólnoty samorządowej **oraz będzie stanowić ze strony Rady Ministrów jednoznaczny sygnał, że niedopuszczalne jest wprowadzanie jej w błąd.**

Opisana powyżej sytuacja jest przykładem rażącej nielojalności, ale ma kluczowe znaczenie dla prawidłowego zastosowania przepisów o zmianach granic. Kwestia spełnienia

przesłanek, o których mowa w art. 4 ust. 3 i 4 u.s.g., powinna być bowiem rozpatrywana z uwzględnieniem pełnych uwarunkowań faktycznych i prawnych dotychczasowych zmian granic, w tym z uwzględnieniem wyrażonych w Preambule Konstytucji zasady współdziałania władz, dialogu społecznego oraz zasady pomocniczości umacniającej uprawnienia obywateli i ich wspólnoty.

W kontekście brzmienia przepisów art. 4 ust. 3 i 4 u.s.g., należy ponownie wskazać, iż proponowane do włączenia w granice gminy Chełm obszary położone były w jej granicach od daty utworzenia samorządu Gminy Chełm (jeszcze jako gminy w PRL), przez okres odtworzenia samorządu terytorialnego aż do końca 2022 r. były to obszary pełniące funkcje rolnicze, a w przypadku terenu Cementowni CEMEX także pełniące rolę społeczno-gospodarczą jako zaplecze ekonomiczne Gminy. **Najbliżej położoną od terenu zakładu Cementowni jednostką osadniczą jest miejscowość Srebrzyszcze, a nie tereny zamieszkałe miasta Chełm.** Zakład Cementowni był i jest najważniejszym zakładem pracy dla mieszkańców Srebrzyszcza, a także do końca 2022 r. stanowił istotne źródło dochodów dla budżetu Gminy Chełm, co uznawane było za – przynajmniej w pewnej mierze – rekompensatę za szkodliwe dla środowiska funkcjonowanie zakładu. Wbrew sugerowanego przez Miasto stanowiska, to właśnie tereny zamieszkałe miejscowości ponosiły największe negatywne konsekwencje funkcjonowania zakładu, co wynika zarówno z bliskości źródeł zanieczyszczeń zakładu, ale również z uwagi na dominujące kierunki wiatrów (zachodnie i południowo-zachodnie).

Ani Konstytucja ani ustawa o samorządzie gminnym nie definiują „więzi społecznych, gospodarczych i kulturowych”, które należy uwzględniać kształtując zasadniczy podział terytorialny. Odwołując się jednak do potocznego znaczenia tych pojęć oraz literatury przedmiotu¹ należy stwierdzić, że obszar objęty wnioskiem złączony jest z Gminą Chełm odpowiednimi więziami, a obowiązek zapewnienia zdolności wykonywania zadań publicznych przemawia za jego ponownym przyłączeniem do Gminy.

W ocenie Rady Gminy Chełm uwzględnienie niniejszego wniosku doprowadzi do ukształtowania zasadniczego podziału terytorialnego w sposób uwzględniający realnie występujące więzi.

Obszary objęte niniejszym wnioskiem są niezamieszkałe, co oznacza, że dokonanie zmian administracyjnych nie spowoduje żadnych ingerencji w istniejący układ osadniczy Miasta i nie będzie miała negatywnego wpływu na więzi społeczne miasta Chełm.

W odniesieniu natomiast do gminy Chełm za wyraz realnych więzi należy uznać przywiązanie mieszkańców gminy do obszarów, które wcześniej stanowiły część gminy i pełniły ważną rolę społeczną (w szczególności w odniesieniu do zakładu pracy - Cementowni CEMEX) i zostały odebrane wspólnocie samorządowej. Na powyższą ocenę związania mieszkańców

¹ Np. A. Skoczylas, W. Piątek, *Art. 15 [w:] M. Safjan, L. Bosek (red.), Konstytucja RP. Tom I. Komentarz do art. 1–86*, Warszawa 2016, SIP Legalis, nb 43.

gminy z obszarami proponowanymi do włączenia w granice gminy Chełm mają wyniki przeprowadzonych konsultacji społecznej. Podczas których aż 98,84% zabierających głos mieszkańców opowiedziało się za powrotem terenów w granice gminy Chełm. **Zgodnie z orzecznictwem Trybunału Konstytucyjnego konsultacje społeczne nie są jedynie formalnym obowiązkiem, lecz stanowią dla organów władzy publicznej podstawowe źródło wiedzy o więziach istniejących na danym obszarze.**

Istnienie więzi gospodarczych gminy Chełm z obszarami proponowanymi do włączenia w granice gminy Chełm są istotnymi czynnikami przemawiającymi za przeprowadzeniem zmian granic. Dotyczy to w szczególności obszaru położonego na północ od budowanej drogi ekspresowej S12. Obszar ten, do niedawna pełniący funkcję rolniczą, został przez Gminę Chełm przygotowany planistycznie (opracowany został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty przez Radę Gminy Chełm w kwietniu 2021 r.) pod lokalizację inwestycji usługowo-produkcyjnych. Działania Gminy doprowadziły później do powstania na obszarze ok. 11 ha inwestycji w postaci farmy fotowoltaicznej.

W tym miejscu należy przypomnieć, iż uzasadnieniem dla rozpoczęcia we wrześniu 2021 r. procedury przyłączania obszarów do granic miasta były deklaracje Prezydenta Miasta Chełma dotyczące utworzenia na nich tzw. EURO-PARKU. Zainicjonowany wówczas proces zmiany granic w żaden sposób nie uwzględniał podjętych przez Gminę wcześniejszych czynności zmierzających do innego zagospodarowania powyższego obszaru oraz innych zaistniałych faktów tj.:

- zainteresowania Inwestora lokalizacją na tym obszarze inwestycji w postaci farmy fotowoltaicznej (spółka PGE Energia Odnawialna S.A.) – potwierdzone złożonymi wnioskami oraz odbytymi spotkaniami mającymi na celu zainicjowanie sporządzenia przez Gminę Chełm miejscowego planu,
- związania właściciela największej nieruchomości położonej na tym obszarze umową dzierżawy z potencjalnym Inwestorem (spółką PGE Energia Odnawialna S.A.),
- opracowania przez Gminę Chełm miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – uchwalonego w kwietniu 2021 r. (pięć miesięcy przed wszczęciem procedury zmiany granic z inicjatywy Prezydenta Miasta).

Wobec działań Gminy poprzedzających proces włączenia tego obszaru w granice miasta Chełm, cel jaki przyświecał przejęciu tego terenu przez Miasto był od samego początku wyimaginowany. Dodatkowo również realizowana droga ekspresowa stworzyła barierę dla wykorzystania go, wraz z terenem położonym na południe od realizowanej drogi ekspresowej, jako jednego kompleksu inwestycyjnego. Obecnie warunki obsługi komunikacyjnej tego terenu stanowią o jego powiązaniu z obszarem gminy, co niewątpliwie świadczy o jego więziach przestrzennych oraz gospodarczych z Gminą Chełm.

W planach dotyczących zagospodarowania tego obszaru, należy mieć na uwadze, iż obszar ten w większej części w dalszym ciągu jest użytkowany rolniczo, co z uwagi na

wysokie klasy bonitacyjne gleb (RIIIa i RIIIf), predysponuje je do prowadzenia upraw polowych. Powyższe ukierunkowanie na funkcję rolniczą przedmiotowego obszaru potwierdził Minister Rolnictwa w piśmie z dnia 9 grudnia 2022 r. cyt: *„Odnosząc się do zasad racjonalnego gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną warto podkreślić, że opracowując miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gmina ma obowiązek uwzględniać realne potrzeby inwestycyjne, analizując przebieg dotychczasowej urbanizacji – stopień wykorzystania gruntów rolnych już przeznaczonych na cele nierolnicze. Jeżeli na terenie gminy występują rezerwy obszarów nadających się pod inwestycje, to w pierwszej kolejności należy zagospodarować te grunty i chronić użytki rolne wysokich klas bonitacyjnych”*.

Podobne wnioski dotyczące więzi gospodarczych należy sformułować w odniesieniu do pozostałych obszarów proponowanych do włączenia w granice gminy Chełm tj. terenu zakładu Cementowni CEMEX wraz z okolicznymi terenami rolnymi (gruntami wysokich klas bonitacyjnych) oraz wyrobiska kopalnianego (kopalni margli i kredy). Działania Gminy Chełm podejmowane w latach poprzedzających włączenie tych obszarów w granice miasta Chełm skupione były na umożliwieniu rozwoju istniejącemu zakładowi – tj. zlokalizowania w jego obrębie elektrowni – działalności służącej produkcji energii elektrycznej. W latach 2021-2022 podejmowane były zmiany dokumentów planistycznych polegające na dwukrotnym uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – w kwietniu 2021 r. (pięć miesięcy przed wszczęciem procedury zmiany granic z inicjatywy Prezydenta Miasta) oraz we wrześniu 2022 r. Aktywne działania Gminy wobec istniejącego zakładu przemysłowego dowodzą o zaangażowaniu samorządu gminy dla jego rozwoju, a więc także na budowie określonych więzi gospodarczych, mających wpływ na rozwój gminy.

Wobec tych obszarów brak jest dowodów, iż obszar zakładu cementowni oraz teren wyrobiska, a także jego otoczenia stanowią przestrzeń będącą przedmiotem zainteresowania Miasta dla budowy EURO-PARKU (albo jakiegokolwiek analogicznej inwestycji), która to stała się uzasadnieniem dla przyłączenia ich w granice miasta Chełm.

Tym samym brak jakichkolwiek przesłanek, by przedmiotowe trzy obszary uznać za związane z zabudową miejską lub za element typowego układu urbanistycznego. Położone są na skraju granic administracyjnych miasta. Nie są zajęte pod budownictwo mieszkaniowe lub obiekty biurowe. Nie są również siedzibą podmiotów zapewniających miastu infrastrukturę społeczną lub techniczną (wniosek nie obejmuje bowiem m.in. terenu miejskiego przedsiębiorstwa gospodarki odpadami, mającego pozostać w granicach Miasta). Tym samym brak istotnego, funkcjonalnego związku tego obszaru z Miastem Chełmem, który byłby bardziej znaczący niż istniejące powiązania przestrzenno-gospodarcze z Gminą Chełm. Stanowi to potwierdzenie, że główną motywacją inicjatywy zmiany granic sprzed 2022 r. były zwiększenie potencjału ekonomicznego miasta kosztem Gminy Chełm. Ustawodawca nie wymienia tego rodzaju argumentów wśród przesłanek zmiany granic miast. Tym samym nie ma

przeciwskazań, by objęta wnioskiem część terytoriów odebranych Gminie z dniem 1 stycznia 2023 r. została ponownie włączona w granice Gminy Chełm.

Jak już bowiem wskazano, wniosek nie obejmuje całości obszaru wchodzącego przed 2023 r. w skład Gminy Chełm (obejmującego ok. 95 hektarów). Dotyczy to w szczególności terenu inwestycyjnego w północnej części miasta oraz Zakładu Przetwarzania Odpadów Komunalnych, położonego na północno-wschodnim krańcu obecnych granic Miasta Chełma. W ocenie Rady Gminy Chełm jest to daleko idący wyraz dobrej woli ze strony Gminy, gdyż Miasto do tej pory nie przekazało Gminie żadnych obiecanych środków finansowych.

Jest to szczególnie rażące z uwagi na dysproporcję w budżetach Miasta i Gminy.

Choć Miasto obejmuje jedynie ponad 3,5 razy więcej mieszkańców niż Gmina Chełm, to jego łączne dochody są ponad wielokrotnie wyższe (ok. 1,036 miliarda złotych w Mieście wobec 92 milionów w Gminie na podstawie uchwał budżetowych na 2025 r.). Nawet w przypadku ograniczenia tego porównania do dochodów określanych w uchwale budżetowej wyłącznie jako „gminne” (Chełm jest bowiem miastem na prawach powiatu, a więc gminą realizującą również zadania powiatu), **dysproporcja ta kształtuje się na poziomie 8-krotności (783 miliony złotych dochodów Miasta wobec 92 milionów dochodów Gminy)!** Nawet ograniczając te wyliczenia wyłącznie do dochodów bieżących (ok. 505 milionów wobec 82 milionów) mamy do czynienia z proporcją 6 do 1. Gmina Chełm, jako gmina wiejska, z uwagi na rozproszenie zabudowy ponosi duże koszty realizacji zadań publicznych. Ubytek w skali trzech lat 6 mln zł stanowi ogromne wyzwanie dla Gminy, ale ma nieporównywalnie mniejsze znaczenie dla Miasta.

Tym samym konstytucyjna i ustawowa przesłanka zdolności do wykonywania zadań publicznych zostanie spełniona wówczas, gdy Gmina odzyska część utraconych obszarów, które umożliwią choćby częściowe wyrównanie potencjałów realizacji zadań publicznych między Gminą a Miastem.

Opisane powyżej działania samorządu Gminy Chełm, mające na celu aktywację gospodarczą obszarów będących przedmiotem wniosku, oraz ich ważne znaczenie dla zdolności Gminy do realizacji zadań publicznych uzasadniają „przywrócenie” ich w granice gminy Chełm.

Mając na uwadze powyższe w ocenie Rady Gminy Chełm dokonanie korekty granic w uwarunkowaniach niniejszej sprawy będzie zgodna z przesłankami wyrażonymi w art. 4 ust. 3 i 4 u.s.g., a ponadto jest szczególnie uzasadniona z uwagi na względy sprawiedliwości społecznej.

5. Podstawowe dane statystyczne dotyczące liczby ludności na terenie objętym wnioskiem, a także powierzchni tego terenu

1) Liczba ludności na terenie objętym wnioskiem (według stanu na dzień 31 grudnia 2024 r.):

- a) miasto Chełm **55 187 mieszkańców** zameldowanych na pobyt stały (*źródło: pismo znak: DAGI-GK.6621.1.15.2025 z dnia 28.01.2025 r.*),
- b) wskazana część obrębów nr 10 i nr 19, miasto Chełm **0 mieszkańców**,
- c) gmina Chełm **14 954 mieszkańców** zameldowanych na pobyt stały (*źródło: Rejestr Mieszkańców Gminy Chełm*);

2) Powierzchnia terenu objętego wnioskiem z wyszczególnieniem obrębów ewidencyjnych w odniesieniu do całej gminy (w ha) - całkowita powierzchnia gminy Chełm to 22 260,49 ha, na co składa się 42 obrębów ewidencyjnych (*wg danych statystycznych na dzień 1 stycznia 2025 r.*). Całkowita powierzchnia miasta Chełm to 3 698,51 ha, na co składa się 30 obrębów.

Tab. 3. Obręby ewidencyjne gmina Chełm - ZESTAWIENIE GRUNTÓW DLA OBRĘBÓW na dzień 31 grudnia 2024 r. i na dzień 01 stycznia 2025 r.

Obręb	Identyfikator GUS	Powierzchnia ewidencyjna	
		31.12.2024 r.	01.01.2025 r.
Deputycze Królewskie	060303_2.0001	339,9848	473,0439
Deputycze Królewskie - Kolonia	060303_2.0002	1060,2752	1055,8275
Henrysin	060303_2.0003	250,3102	250,3102
Horodyszcze	060303_2.0004	653,6747	653,6747
Horodyszcze- Kolonia	060303_2.0005	253,7591	253,7591
Jagodne	060303_2.0045	256,7788	256,7788
Janów	060303_2.0006	481,3752	481,3752
Józefin	060303_2.0007	261,8645	261,8645
Koza-Gotówka	060303_2.0008	177,8102	177,8102
Krzywice	060303_2.0009	269,9982	269,9982
Krzywice-Kolonia	060303_2.0010	164,2476	164,2476
Ludwinów	060303_2.0011	163,0639	163,0639
Nowe Deputycze	060303_2.0012	528,7052	525,8986
Nowiny	060303_2.0013	244,3251	244,3251
Nowosiółki	060303_2.0014	438,7890	438,7890
Nowosiółki-Kolonia	060303_2.0015	476,4142	476,4142
Ochoża-Kolonia	060303_2.0016	552,7976	552,7976
Okszów	060303_2.0017	191,2931	191,2931
Okszów-Kolonia	060303_2.0043	186,4524	186,4524
Parypse	060303_2.0018	509,6033	509,6032
Podgórze	060303_2.0019	151,6344	151,6344
Pokrówka	060303_2.0020	558,6118	725,9253

Rożdżałów	060303_2.0022	915,1538	915,1538
Rożdżałów- Kolonia	060303_2.0023	236,4360	236,4360
Rudka	060303_2.0024	962,5963	962,5963
Srebrzyszcze	060303_2.0025	1804,8441	1804,8441
Stańków	060303_2.0026	3029,4612	3029,4612
Stare Deputycze	060303_2.0027	415,6308	415,1808
Staw	060303_2.0028	966,0794	966,0794
Stołpie	060303_2.0029	630,7522	630,7522
Strupin Duży	060303_2.0030	581,4174	581,4174
Strupin Łanowy	060303_2.0031	195,5860	195,5860
Strupin Mały	060303_2.0032	315,2245	315,2245
Uher	060303_2.0034	410,4435	408,8887
Weremowice	060303_2.0035	747,0612	747,0612
Wojniaki	060303_2.0036	195,9505	195,9505
Wólka Czułczycka	060303_2.0037	276,5917	276,5917
Zagroda	060303_2.0038	572,9660	572,7360
Zarzecze	060303_2.0039	237,9882	237,9882
Zawadówka	060303_2.0040	478,8115	478,8115
Żółtańce	060303_2.0041	653,8453	653,5804
Żółtańce-Kolonia	060303_2.0042	171,2652	171,2652
RAZEM		21969,8733	22260,4918

Tab. 4. Obręby ewidencyjne miasto Chełm - ZESTAWIENIE GRUNTÓW DLA OBRĘBÓW na dzień 31 grudnia 2024 r. i na dzień 01 stycznia 2025 r.

Obręb	Identyfikator GUS	Powierzchnia ewidencyjna	
		31.12.2024 r.	01.01.2025 r.
1	066201_1.0001	159,2621	159,2621
2	066201_1.0002	98,1977	98,1977
3	066201_1.0003	136,2713	136,2713
4	066201_1.0004	93,6700	93,6700
5	066201_1.0005	80,3348	80,3348
6	066201_1.0006	102,0773	102,0773
7	066201_1.0007	108,5059	108,5059
8	066201_1.0008	104,4659	104,4659
9	066201_1.0009	94,7997	94,7997
10	066201_1.0010	198,7021	198,7021
11	066201_1.0011	106,3930	106,3930
12	066201_1.0012	122,7755	122,7755
13	066201_1.0013	116,6879	116,6879
14	066201_1.0014	128,8887	128,8887

15	066201_1.0015	133,5690	133,5690
16	066201_1.0016	110,3928	110,3928
17	066201_1.0017	130,3623	130,3623
18	066201_1.0018	161,7662	161,7662
19	066201_1.0019	198,0734	198,0734
20	066201_1.0020	123,4231	123,4231
21	066201_1.0021	134,8285	134,8285
22	066201_1.0022	110,9136	110,9136
23	066201_1.0023	118,4953	118,4953
24	066201_1.0024	99,6468	99,6468
25	066201_1.0025	112,8358	112,8358
26	066201_1.0026	110,7776	110,7776
27	066201_1.0027	146,6744	146,6744
28	066201_1.0028	138,4958	138,4958
29	066201_1.0029	118,1248	118,1248
30	066201_1.0030	99,0963	99,0963
31	066201_1.0031	300,3587	-
RAZEM		3998,8663	3698,5076

Tab. 5. Powierzchnia ogólna gminy Chełm i miasta Chełm w ujęciu aktualnym i po pozytywnym rozpatrzeniu proponowanej zmiany

	Gmina Chełm	Miasto Chełm
Aktualna powierzchnia (ha)	22 260,49	3 698,51
Powierzchnia po proponowanej zmianie granic (ha)	22 335,96	3 623,04

Tab. 6. Wyszczególnienie numerów wszystkich działek ewidencyjnych objętych wnioskiem wraz z ich powierzchnią

L.p.	Obręb	Numer działki	Powierzchnia [ha]
1.	10	254/17	2,7193
2.	10	254/18	22,1295
3.	10	303	1,42
4.	10	304	1,32
5.	10	228/1	0,0749
6.	10	229	0,3235
7.	10	230/1	0,39

8.	10	231	0,47
9.	10	232	0,24
10.	10	233	0,39
11.	10	234	0,53
12.	10	235	0,37
13.	10	236	0,2536
14.	10	237	0,1656
15.	10	238	0,585
16.	10	239/1	0,1127
17.	19	551	0,38
18.	19	552	0,28
19.	19	553/1	0,94
20.	19	553/2	0,03
21.	19	553/3	0,05
22.	19	554	1,09
23.	19	555/1	0,4938
24.	19	555/2	0,0969
25.	19	556	0,37
26.	19	557	0,96
27.	19	558/1	1,05
28.	19	558/2	1,13
29.	19	559	1,56
30.	19	560	0,61
31.	19	564	0,78
32.	19	565	0,31
33.	19	566/3	0,3131
34.	19	566/4	0,2945
35.	19	566/5	1,1018
36.	19	566/6	0,4548
37.	19	567/1	0,921
38.	19	567/2	0,9115
39.	19	568/1	0,2663
40.	19	568/3	0,4941
41.	19	568/4	1,15
42.	19	568/5	0,0575
43.	19	569/1	0,2556
44.	19	569/2	0,2389
45.	19	569/3	0,0143
46.	19	570/1	0,5343
47.	19	570/2	0,4467

48.	19	571	0,75
49.	19	572	0,85
50.	19	573/1	2,09
51.	19	573/2	1,88
52.	19	574	1,72
53.	19	575	0,84
54.	19	576/1	0,3
55.	19	576/2	0,69
56.	19	577/1	0,31
57.	19	577/2	0,24
58.	19	688/1	3,81
59.	19	688/2	0,95
60.	19	688/3	1,86
61.	19	688/4	0,22
62.	19	688/5	0,66
63.	19	688/6	0,17
64.	19	720	2,903
65.	19	689/1	1,65
66.	19	689/2	0,25
67.	19	689/3	4,25

6. Określenie szacunkowych kosztów jednorazowych i stałych wprowadzenia proponowanej zmiany

Zakłada się, że wprowadzenie proponowanej zmiany granic administracyjnych wiąże się z poniesieniem kosztów jednorazowych. Należy zwrócić jednak uwagę, że nie wystąpią dodatkowe koszty dla mieszkańców związane z wymianą dokumentów, takich jak: dowody osobiste, paszporty, prawa jazdy, dowody rejestracyjne i dokumenty, ponieważ na tych terenach nikt nie jest zameldowany.

Koszty jednorazowe stanowią przede wszystkim konieczność wykonania czynności administracyjnych, związanymi z dokonaniem zmian w ewidencji gruntów i budynków oraz w zakresie opłat związanych z wpisami w księgach wieczystych, a także w związku z wymianą czy przesunięciem tablic informacyjnych i drogowych. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia przedmiotowego wniosku konieczna będzie aktualizacja ewidencji gruntów i budynków, wymagająca opracowania operatu technicznego przez uprawnionego geodetę, który podlega przyjęciu do powiatowego zasobu geodezyjno-kartograficznego prowadzonego przez Starostę Chełmskiego, zawierającego między innymi aktualizację danych

ewidencyjnych wraz z analitycznym opisem granic wszystkich nieruchomości geodezyjnych, co szacuje się na kwotę 12 000 zł. Za robotę geodezyjną koszt poniesie Gmina Chełm.

Tabela 7. Szacunkowe koszty jednorazowe wprowadzenia proponowanej zmiany

Lp.	Rodzaj kosztu jednorazowego	Szacunkowy koszt (zł)
1.	Aktualizacja rejestru gruntów i budynków	12 000
2.	Zmiana w księgach wieczystych	5 000
3.	Wymiana tablic informacyjnych	4 000
	Razem:	21 000

*Źródło: opracowanie własne

7. Wyniki konsultacji społecznych z mieszkańcami

7.1. Wyniki konsultacji społecznych z mieszkańcami Miasta Chełm

Spośród 46 654 uprawnionych do głosowania Mieszkańców Chełma – w konsultacjach społecznych dotyczących zmiany granic administracyjnych wzięło udział 257 osób, **co stanowi 0,6%**. Za zmianą opowiedziało się 77 mieszkańców, zaś przeciwko niej 172. Od głosu wstrzymało się 8 osób.

Dla porównania na 14 961 Mieszkańców Gminy Chełm w konsultacjach wzięło udział 3 098 osób co stanowi 20,7 % (za zmianą granic opowiedziało się 3041 osób – 98,84 %, przeciw 19 – 0,13%, zaś wstrzymały się 2 osoby – 0,01%).

Istotnym jest fakt, że Miasto Chełm ograniczyło możliwość udziału w konsultacjach do osób posiadających czynne prawo wyborcze, podczas gdy w Gminie Chełm głosować mógł każdy mieszkaniec zamieszkujący na terenie gminy, bez względu na wiek i miejsce zameldowania.

Tak znikomy udział mieszkańców miasta w konsultacjach społecznych, poniżej 1%, świadczy o braku zainteresowania dla działań władz miejskich w tym zakresie, bądź stanowi wyraźną formę sprzeciwu dla podejmowanych przez te władze antysamorządowych działań. **Warto zauważyć, iż mimo korzyści płynących dla Miasta z przejęcia terenów objętych wnioskiem, niemal 1/3 uczestników opowiedziało się za zmianą granic.** Jest to silny głos wspierający inicjatywę Rady Gminy Chełm, który (zwłaszcza wobec jednoznacznych, omówionych dalej wyników konsultacji na terenie Gminy) powinien zostać uwzględniony.

W dniu 30 stycznia 2025 r. Rada Miasta Chełm podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej zmiany granic pomiędzy miastem Chełm a gminą Chełm. Wyraziła w niej opinię negatywną, opierając się na wynikach konsultacji. Ogólnikową argumentację zawiera stanowisko Rady Miasta Chełm z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie wszczęcia przez Radę Gminy Chełm procedury zmiany granic administracyjnych. Zawiera jednak wiele sformułowań, z którymi nie można się zgodzić. Stwierdzenie że: „...*odłączenie kluczowych terenów przemysłowych i inwestycyjnych od Miasta Chełm, stanowi wysoce szkodliwy akt niszczący ekonomiczne fundamenty miasta i prowadzący do jego stopniowej marginalizacji*” jest potwierdzeniem faktu, że kiedy to Miasto Chełm w roku 2021 odbierało te tereny gminie nie zwracało uwagi na szkodliwość takiego działania i niszczenie ekonomicznych fundamentów Gminy Chełm. Z premedytacją i wbrew partnerskim zasadom ograbiono mieszkańców gminy z terenów jej przynależnych od początków funkcjonowania gminy na tym obszarze. Warunkiem przynależności tych terenów do miasta było porozumienie dotyczące 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.

Stwierdzenie, że tereny przejęte od sąsiedniej Gminy w 2023 r. obecnie stanowią już „ekonomiczne fundamenty miasta” należy uznać za daleko idącą przesadę. W jaki sposób Miasto funkcjonowało bowiem przez całe dziesięciolecia bez owych „fundamentów”? **Jak już wskazano, budżet Miasta na 2025 r. (nie wliczając dochodów „powiatowych”) zakłada ok. 783 mln dochodów, a budżet Gminy na ten sam rok – jedynie ok. 92 mln.** Oznacza to proporcję 8 do 1. Nawet ograniczając te wyliczenia wyłącznie do dochodów bieżących (ok. 505 milionów wobec 82 milionów) mamy do czynienia z proporcją 6 do 1. W tym samym czasie Miasto liczy jedynie ponad 3,5 więcej mieszkańców niż Gmina Chełm. **To zatem pozostawienie tych terenów w granicach Miasta uderzy w fundamenty ekonomiczne Gminy, nie pozwalając jej na poprawę stanu finansów publicznych i standardów świadczonych usług.**

Czytając dalej stanowisko Rady Miasta napotkać można zapis: „*Proponowane odłączenie terenów, w tym obszarze, na którym znajduje się Cementownia Chełm, stanowi bezpośrednie zagrożenie dla stabilności finansowej miasta, jego mieszkańców i całego regionu*”. **W świetle historii zmiany granic z lat 2021-2024 jest to szczególnie „ciekawa” konkluzja.** Kiedy w roku 2021 Prezydent Miasta Chełm i Wójt Gminy Chełm zawierali porozumienia m.in. o formach i wymiarach rekompensat za utracone przez gminę dochody, a od 1 stycznia 2023 r. tereny te formalnie znalazły się w granicach Chełma nikt z radnych miejskich (ani też Prezydent) nie dostrzegał „*zagrożenie dla stabilności finansowej gminy jej mieszkańców i całego regionu*”. Najwyraźniej w ocenie Rady wnioski Miasta z 2022 r. był czymś w rodzaju zagrożenia regionu. W rzeczywistości oznacza to jedynie wskazanie bez

ogródek, że zabór gminnych terenów miał służyć ratowaniu sytuacji finansowej miasta, kosztem gminy i jej mieszkańców.

Potwierdzeniem tej tezy jest również zapis: *„Przeznaczenie środków miejskich na edukację, kulturę, rekreację i inne usługi publiczne, które służą także mieszkańcom gminy, to obciążenie, którego Miasto Chełm nie może dłużej dźwigać bez gwarancji stabilnych wpływów podatkowych.”* Dlatego też według radnych miejskich *„stabilne wpływy podatkowe”* najlepiej znaleźć u mieszkańców gminy Chełm okradając ich z kilkudziesięcioletnich starań samorządu i każdego z nich. Aby zaspokoić potrzeby finansowe oświaty miasto otrzymuje stosowną subwencję oświatową, a prowadzenie szkół ponadpodstawowych, do których uczęszcza młodzież ze wszystkich gmin powiatu chełmskiego, należy do zadań ustawowych miasta na prawach powiatu.

Zważywszy na fakt, że do dnia dzisiejszego samorząd Miasta Chełm nie wywiązał się z zawartych porozumień i nie naprawił szkód wyrządzonych mieszkańcom gminy poprzez wypłatę uzgodnionych rekompensat za utracone dochody, to powrót do granic sprzed 2023 roku jest jak najbardziej zasadny i stanowi powrót do stanu zgodnego z prawem.

7.2. Wyniki konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Chełm

W dniach od 03 grudnia do 08 grudnia 2024 r. przeprowadzono konsultacje społeczne z mieszkańcami Gminy Chełm w przedmiocie zmiany granic gminy Chełm przez 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.

Ich wyniki wskazują, że problem zwrotu Gminie Chełm części odebranych wcześniej terenów interesuje mieszkańców Gminy oraz że niemal wszyscy uczestnicy konsultacji opowiedzieli się za dokonaniem zmiany.

W wyniku przeprowadzonych konsultacji, za zmianą granic opowiedziało się **99,31%** (3041 osoby), biorących udział w głosowaniu. **Frekwencja w konsultacjach wyniosła 20,71%.** Ankietę w formie elektronicznej za pomocą dedykowanej platformy *gminachelm.wdialogu.pl* wypełniło 350 osób, natomiast tradycyjną ankietę w formie papierowej złożyło 2 748 osób.

Wyniki łączne we wszystkich sołectwach Gminy:

- 1) ogółem liczba mieszkańców Gminy Chełm wynosi 14 961 osób;
- 2) liczba osób, które wzięły udział w konsultacjach - 3098 osób;
- 3) liczba ankiet konsultacyjnych ważnych - 3062, co stanowi 98,84 % w odniesieniu do liczby osób, które wzięły udział w konsultacjach, w tym:
 - a) liczba ankiet konsultacyjnych popierających („jestem za”) - 3041, co stanowi 20,33 % w odniesieniu do liczby mieszkańców, a 99,31 % w odniesieniu do liczby ankiet konsultacyjnych ważnych,
 - b) liczba ankiet konsultacyjnych przeciw („jestem przeciw”) - 19, co stanowi 0,13 % ankiet konsultacyjnych w odniesieniu do liczby mieszkańców, a 0,62 % w odniesieniu do liczby ankiet konsultacyjnych ważnych,
 - c) liczba ankiet konsultacyjnych wstrzymujących się („wstrzymuję się”) – 2, co stanowi 0,01 % ankiet konsultacyjnych w odniesieniu do liczby mieszkańców, a 0,07 % w odniesieniu do liczby ankiet konsultacyjnych ważnych,
- 4) liczba ankiet konsultacyjnych nieważnych – 36, co stanowi 0,24 % ankiet konsultacyjnych w odniesieniu do liczby mieszkańców.

Tabela 6. Wyniki konsultacji z mieszkańcami Gminy Chełm w podziale na jednostki pomocnicze gminy uwzględniające liczbę mieszkańców, liczbę osób, które wzięły udział w konsultacjach, oraz liczbę oddanych głosów popierających, przeciwnych i wstrzymujących się*

Lp.	jednostka pomocnicza - sołectwo	liczba mieszkańców	liczba osób, które wzięły udział w konsultacjach	liczba oddanych głosów ważnych			liczba oddanych głosów nieważnych
				Popierających	Przeciwnych	Wstrzymujących się	
1.	Deputyce Królewskie	219	52	51	1	0	0
2.	Deputyce Królewskie-Kolonia	315	94	87	7	0	0
3.	Henrysin	107	19	19	0	0	0
4.	Horodyszcze	667	88	87	0	1	0
5.	Horodyszcze - Kolonia	257	56	56	0	0	0
6.	Jagodne	123	29	29	0	0	0
7.	Janów	712	169	169	0	0	0
8.	Józefin	88	43	41	0	0	2
9.	Koza Gotówka	176	45	44	0	0	1
10.	Krzywice	152	75	75	0	0	0
11.	Ludwinów	70	34	33	0	0	1
12.	Nowe Deputyce	254	56	56	0	0	0
13.	Nowiny	277	21	21	0	0	0

14.	Nowosiółki	193	67	67	0	0	0
15.	Nowosiółki - Kolonia	293	53	53	0	0	0
16.	Ochoża - Kolonia	203	26	26	0	0	0
17.	Okszków	1131	250	243	1	0	6
	Okszków-Kolonia	578	73	73	0	0	0
18.	Parypse	355	54	50	0	0	4
19.	Podgórze	54	30	29	0	0	1
20.	Pokrówka	1 635	119	118	1	0	0
21.	Pokrówka - Bazylany	393	164	159	5	0	0
22.	Rożdżałów	450	82	82	0	0	0
23.	Rudka	518	83	83	0	0	0
24.	Srebrzyszcze	823	230	225	1	0	4
25.	Stańków	114	27	27	0	0	0
26.	Stare Deputycze	155	48	48	0	0	0
27.	Staw	509	80	74	0	0	6
28.	Stołpie	163	47	46	0	0	1
29.	Strupin Duży	580	132	128	0	0	4
30.	Strupin Łanowy	189	45	43	0	0	2
31.	Strupin Mały	277	70	70	0	0	0
32.	Tytusin	82	10	10	0	0	0
33.	Uher	308	101	101	0	0	0
34.	Weremowice	357	76	75	0	0	1
35.	Wojniaki	60	15	15	0	0	0
36.	Wólka Czułczycka	175	34	34	0	0	0
37.	Zarzeczce	237	27	27	0	0	0
38.	Zagroda	109	71	71	0	0	0
39.	Zawadówka	479	96	96	0	0	0
40.	Żółtańce	314	64	62	1	1	0
41.	Żółtańce - Kolonia	810	143	138	2	0	3
Razem		14 961	3 098	3 041	19	2	36

*Źródło: opracowanie własne

Zestawienie danych z Gminy i Miasta (które jest kilkakrotnie ludniejsze od Gminy) prowadzi do wniosku, że to właśnie mieszkańcy Gminy są zainteresowani kwestią przynależności terytorialnej obszarów objętych niniejszym wnioskiem. Gdyby rzeczywiście stanowiły one „fundamenty” funkcjonowania Miasta, trudno sobie wyobrazić, by tamtejsze konsultacje cieszyły się tak niewielkim zainteresowaniem. Co więcej zmianę poparło nie tylko ok. 99% głosujących na terenie Gminy, ale poparcie dla niej wyraziło nieco mniej niż 1/3 osób głosujących w miejskich konsultacjach.

Wobec tego należy uznać, że ustalenia dotyczące frekwencji oraz wyników konsultacji społecznych przemawiają za dokonaniem zmiany granic w zakresie objętym niniejszym wnioskiem.

7.3. Wyniki konsultacji społecznych Powiatu Chełmskiego z mieszkańcami Gminy Chełm

W dniach od 14 lutego do 16 lutego 2025 roku Starostwo Powiatowe w Chełmie działając na podstawie zapisów uchwały Nr X/68/2025 Rady Powiatu w Chełmie z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami gminy Chełm w przedmiocie zmiany granic gminy Chełm, naruszającej granice Powiatu Chełmskiego przeprowadziło konsultacje społeczne w formie ankiet konsultacyjnych. Celem konsultacji było poznanie opinii mieszkańców na temat: „Zmiany granic administracyjnych polegających na włączeniu do gminy Chełm części obszarów obrębów ewidencyjnych 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.”. W konsultacjach wzięło udział 2 504 osoby. Ważnych głosów oddano 2 247, nieważnych 257. Za zmianą granic opowiedziało się 2 242 osoby (99,78 %), przeciwko 5 osób (0,22%), wstrzymało się 0 osób.

8. Dane poświadczające brak wystąpienia okoliczności wymienionych w art. 4d ustawy o samorządzie gminnym wraz z uzasadnieniem

Przepisy art. 4d u.s.g. zabraniają dokonywania zmian granic, w sytuacji, w której doszłoby do obniżenia potencjału jednej z gmin poniżej określonych w niej progów:

- 1) dochody podatkowe na mieszkańca gminy w zmienionych granicach lub gminy utworzonej byłyby niższe od najniższych dochodów podatkowych na mieszkańca ustalonych dla poszczególnych gmin zgodnie z ustawą z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego;
- 2) gmina w zmienionych granicach lub gmina utworzona byłaby mniejsza od najmniejszej pod względem liczby mieszkańców gminy w Polsce według stanu na dzień 31 grudnia roku poprzedzającego ogłoszenie rozporządzenia, o którym mowa w art. 4 u.s.g.

Wobec powyższego należy stwierdzić, że w niniejszej sprawie **nie wystąpiły przesłanki** negatywne zmiany granic.

- 1) „*dochody podatkowe na mieszkańca gminy w zmienionych granicach lub gminy utworzonej byłyby niższe od najniższych dochodów podatkowych na mieszkańca ustalonych dla poszczególnych gmin zgodnie z ustawą z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego;*”

Najniższe dochody podatkowe na mieszkańca gminy, ustalone zgodnie z ustawą z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w roku 2025 ma gmina Dydnia – 580,51 zł (źródło: Ministerstwo Finansów) - OBWIESZCZENIE MINISTRA FINANSÓW z dnia 16 grudnia 2024 r. w sprawie wartości wskaźnika dochodów podatkowych na jednego mieszkańca w gminie i wskaźnika dochodów podatkowych dla wszystkich gmin na rok 2025.

Wskaźniki dochodów podatkowych w przeliczeniu na jednego mieszkańca (wskaźnik G) określony przez Ministerstwo Finansów na rok 2025, dla poszczególnych gmin objętych wnioskiem, wynosi odpowiednio: Gmina Chełm – 1922,36 zł, Miasto Chełm – 2159,48 zł.

Tab. 8. Dochody podatkowe na mieszkańca gminy Chełm i miasta Chełm w obecnych i w zmienionych granicach. *

gmina	liczba mieszkańców*		wskaźniki dochodów podatkowych na wszystkich mieszkańców w zł		wskaźniki dochodów podatkowych na 1 mieszkańca (wskaźnik G w zł)	
	przed zmianą	po zmianie	przed zmianą	po zmianie	przed zmianą	po zmianie
m. Chełm	57214	57214	123552488,72	121793158,22	2159,48	2128,73
gm. Chełm	15285	15285	29383272,6	31242845,7	1922,36	2044,02

*Według danych z OBWIESZCZENIE MINISTRA FINANSÓW z dnia 16 grudnia 2024 r. w sprawie wartości wskaźnika dochodów podatkowych na jednego mieszkańca w gminie i wskaźnika dochodów podatkowych dla wszystkich gmin na rok 2025.

Liczba mieszkańców miasta Chełm po przyłączeniu wnioskowanego obszaru do gminy Chełm **nie ulegnie zmniejszeniu, gdyż na wnioskowanym obszarze nie zamieszkuje żadna osoba.**

Wskaźnikiem, który ulegnie zmianie jest kwota podatku naliczanego od gruntów rolnych oraz nieruchomości. Obecnie, kiedy obszar ten znajduje w granicach miasta Chełm podatek ten wynosi 1 759 407,86 zł, natomiast według stawek obowiązujących w gminie Chełm jest to kwota 1 804 225,12 zł.

Dochody podatkowe miasta Chełm, w przeliczeniu na mieszkańca, zmniejszą się do kwoty 2 128,73 zł tj. o 30,75 zł.

Wobec powyższego, przyłączenie części obszaru miasta Chełm do gminy Chełm **nie spowoduje**, że dochody podatkowe na mieszkańca miasta Chełm, a tym samym gminy Chełm w zmienionych granicach, będą niższe od najniższych dochodów podatkowych na mieszkańca (**gmina Dydnia – 580,51 zł**), ustalonych dla poszczególnych gmin, zgodnie z ustawą o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

2) „*gmina w zmienionych granicach lub gmina utworzona byłaby mniejsza od najmniejszej pod względem liczby mieszkańców gminy w Polsce według stanu na dzień 31 grudnia roku poprzedzającego ogłoszenie rozporządzenia, o którym mowa w art. 4 o samorządzie gminnym.*”

Na terenie objętym wnioskiem mieszka faktycznie:

- a) Miasto Chełm - 55 187 mieszkańców zameldowanych na pobyt stały (*źródło: pismo znak: DAGI-GK.6621.1.15.2025 z dnia 28 stycznia 2025 r.*),
- b) wnioskowanego obszaru **nikt nie zamieszkuje**,
- c) Gmina Chełm - 14 954 mieszkańców zameldowanych na pobyt stały (*źródło: Rejestr Mieszkańców Gminy Chełm*).

Na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego ustalono, że najmniejszą gminą w Polsce, pod względem liczby mieszkańców, jest Gmina Krynica Morska w powiecie nowodworskim w województwie pomorskim. Bazując na dokumencie opublikowanym na stronie *stat.gov.pl* „*Powierzchnia i ludność w przekroju terytorialnym w 2024 r.*” (strona 21), stwierdzono, że liczba ludności Gminy Krynica Morska na dzień 31 grudnia roku 2024 wyniosła 1 165 osób.

Mając powyższe na uwadze należy uznać, że zarówno Miasto Chełm, jak i Gmina Chełm w zmienionych granicach, nie będą mniejsze od najmniejszej pod względem liczby mieszkańców gminy w Polsce, według stanu na dzień 31 grudnia 2024 r., roku poprzedzającego ogłoszenie rozporządzenia, o którym mowa w art. 4 ustawy o samorządzie gminnym.

Do przedstawienia podstawowych danych dotyczących ludności wykorzystano zbiory Głównego Urzędu Statystycznego, Rejestr Mieszkańców Gminy Chełm oraz obliczenia własne.

Wykaz dokumentów załączonych do wniosku:

- 1) pismo z Urzędu Miasta Chełm znak: DAGI-GK.6621.1.475.2023 z dnia 3 marca 2025 r. potwierdzające powierzchnię z operatem ewidencyjnym;
- 2) uchwała Nr VIII/73/2024 Rady Gminy Chełm z dnia 18 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do procedury zmiany granic administracyjnych gminy Chełm i przeprowadzenia konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Chełm;
- 3) uchwały:
 - a) uchwała Nr XVI/101/25 Rady Miasta Chełm z dnia 30 stycznia 2025 roku w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej zmiany granic pomiędzy miastem Chełm i gminą Chełm,
 - b) uchwała Nr XI/70/2025 Rady Powiatu w Chełmie z dnia 18 lutego 2025 r. w sprawie wydania opinii w przedmiocie zmiany granic gminy Chełm, naruszającej granice Powiatu Chełmskiego polegających na włączeniu do gminy Chełm części obszarów obrębów ewidencyjnych nr 10, części obrębu ewidencyjnego nr 19, z miasta na prawach powiatu Chełm
 - c) Uchwała Nr Rady Gminy Chełm z dnia 24 marca 2025 r. w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej zmiany granicy Gminy Chełm, polegającej na
- 4) mapa topograficzna w skali 1:50 000 z zaznaczeniem dotychczasowych granic gminy lub gmin objętych wnioskiem i siedzib ich władz oraz proponowanych zmian;
- 5) opinia Głównego Geodety Kraju potwierdzającą przebieg dotychczasowych granic gminy lub gmin objętych wnioskiem z rejestrem granic i powierzchni jednostek zasadniczego podziału terytorialnego kraju;
- 6) wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy lub gmin objętych wnioskiem uwzględniający infrastrukturę techniczną i społeczną, układ urbanistyczny i komunikacyjny oraz sposób zagospodarowania terenu;
- 7) wybrana korespondencja Wójta Gminy Chełm i Prezydenta Miasta Chełm
 - a) pismo Wójta Gminy Chełm z dnia 16 listopada 2022 r.;
 - b) pismo Wójta Gminy Chełm znak: PGJ.033.9.2022 z dnia 14 grudnia 2022 r.;
 - c) pismo Wójta Gminy Chełm znak: PGI.033.10.2022 z dnia 19 grudnia 2022 r.;
 - d) pismo Prezydenta Miasta Chełm znak: GP.033.50.2022 z dnia 19 grudnia 2022 r.;
 - e) pismo Prezydenta Miasta Chełm znak: GP.033.53.2022 z dnia 30 grudnia 2022 r.;
 - f) pismo Wójta Gminy Chełm znak: PGI.033.12.2023 z dnia 12 stycznia 2023 r.;
 - g) pismo Prezydenta Miasta Chełm znak: GP.033.2.2023 z dnia 26 stycznia 2023 r.;
 - h) pismo Prezydenta Miasta Chełm znak: GP.033.3.2023 z dnia 15 lutego 2023 r.;
 - i) pismo Wójta Gminy Chełm znak: PGI.033.14.2023 z dnia 28 lutego 2023 r.;
 - j) pismo Prezydenta Miasta Chełm znak: GP.033.4.2023 z dnia 28 marca 2023 r.;
 - k) protokół ze spotkania w dniu 18 kwietnia 2023 r. w sprawie podejmowania czynności prawnych związanych ze zmianą granic Miasta Chełm i Gminy Chełm;

- l) pismo Wójta Gminy Chełm znak: PGI.033.15.2023 z dnia 1 czerwca 2023 r.;
 - m) pismo Wójta Gminy Chełm znak: PGI.0110.7.2023 z dnia 29 listopada 2023 r.;
 - n) pismo Wójta Gminy Chełm znak: PGI.0110.1.2024 z dnia 13 września 2024 r.
- 8) dokumenty mogące mieć wpływ na rozpatrzenie wniosku:
- a) pismo Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji znak: DAP-WSUST-711-2-23/2021 z dnia 27 października 2021 r. ;
 - b) wybrane artykuły prasowe publikowane w Internecie (online) oraz w wydaniach papierowych prasy;
 - c) porozumienia z dnia 22 października 2021 roku.

Chełm, dnia 3 marca 2025 r.

BGK-I.6621.1.45.2025

Wójt Gminy Chełm
ul. Gminna 18
22-100 Pokrówka

W odpowiedzi na wniosek z dnia 10 lutego 2025 r. w sprawie udostępnienia danych, Biuro Geodezji i Kartografii, Referat Ewidencji Gruntów i Budynków Urzędu Miasta Chełm informuje, że:

- powierzchnia działek objętych wnioskiem dla obrębu 10 to: 31,4941 ha;
- powierzchnia działek objętych wnioskiem dla obrębu 19 to: 43,9781 ha.

Podinspektor

Patryk Worobaj

UCHWAŁA NR VIII/73/2024/2024
RADY GMINY CHEŁM
z dnia 18 listopada 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do procedury zmiany granic administracyjnych gminy Chełm
i przeprowadzenia konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Chełm**

Na podstawie art. 4b ust. 1 i art. 5a ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) oraz §1 ust. 6 uchwały Nr XXX/182/2005 Rady Gminy Chełm z dnia 3 czerwca 2005 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami Gminy Chełm (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 174, poz. 3023) uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Postanawia się przystąpić do procedury zmiany granic administracyjnych gminy Chełm przez 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.

2. Granice obszaru objętego proponowaną zmianą określa się na mapie stanowiącej załącznik do uchwały.

§ 2.

Postanawia się przeprowadzić konsultacje z mieszkańcami Gminy Chełm w sprawie zmiany granic gminy Chełm przez włączenie do gminy Chełm części obszarów obrębów ewidencyjnych, o których mowa § 1 ust. 1 z miasta na prawach powiatu Chełm.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełm.

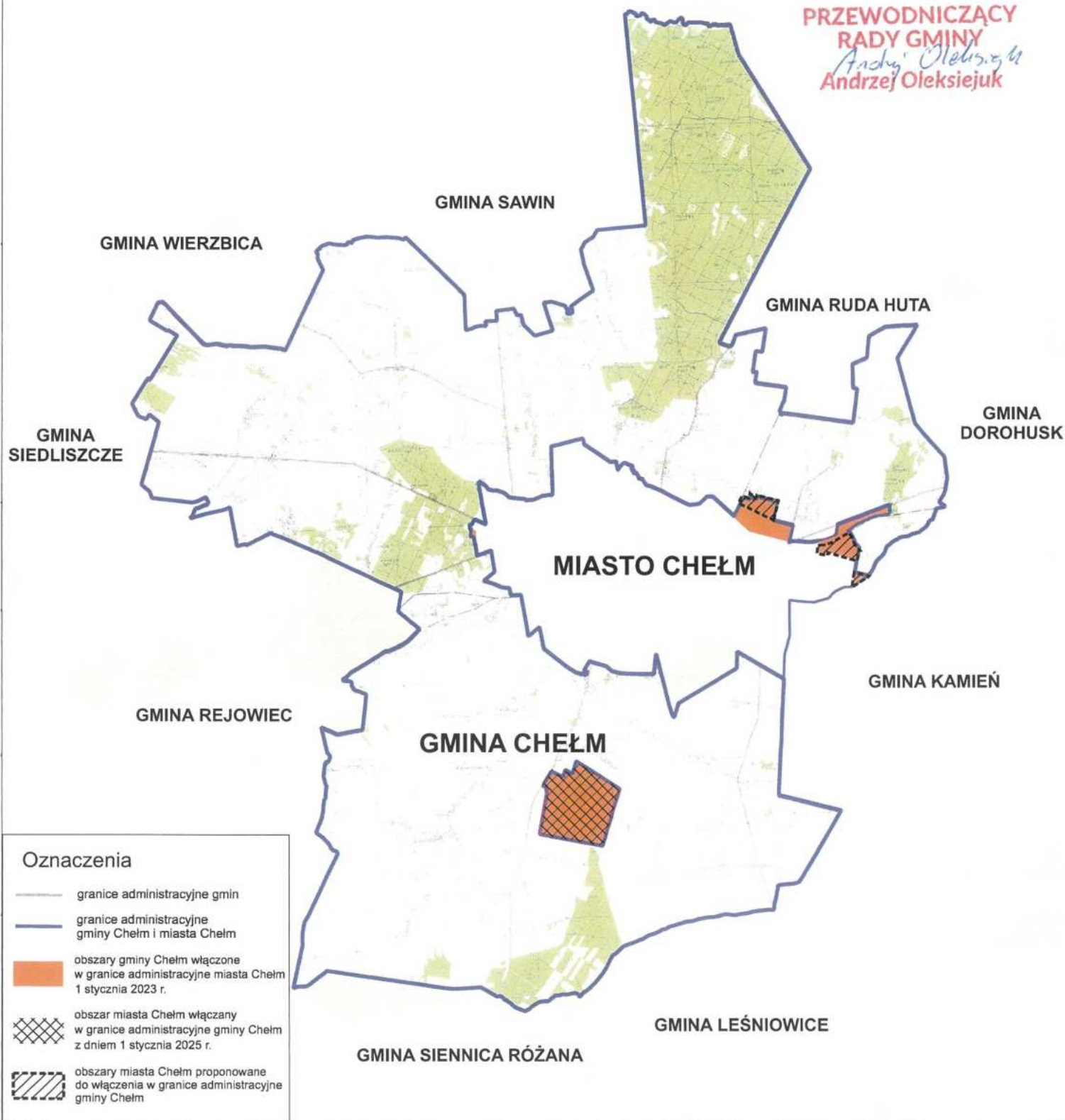
§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Andrzej Oleksiejuk
Andrzej Oleksiejuk

Załącznik do Uchwały Nr VIII/73/2024 Rady Gminy Chełm z dnia 18 listopada 2024 roku

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Andrzej Oleksiejuk
Andrzej Oleksiejuk



UZASADNIENIE

W 2021 r. minister właściwy do spraw administracji publicznej, przychylając 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 rozstrzygnięć.** 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 wystąpił 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 –

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.

Chełm – 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 najbliższą 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).

**UCHWAŁA NR XVI/101/25
RADY MIASTA CHEŁM**

z dnia 30 stycznia 2025 r.

w sprawie wyrażenia opinii dotyczącej zmiany granic pomiędzy miastem Chełm i gminą Chełm

Na podstawie art. 4a ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 3b ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107, z późn. zm.) uchwala się co następuje:

§ 1. Po przeprowadzeniu konsultacji społecznych z mieszkańcami miasta Chełm w dniach od 15 stycznia 2025 r. do 28 stycznia 2025 r. opiniuje się negatywnie zmianę granic przez wyłączenie z Miasta Chełm i włączenie do gminy Chełm części obrębu ewidencyjnego nr 10 to jest działek nr ewid.: 254/17, 254/18, 303, 304, 228/1, 229, 230/1, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239/1 i części obrębu ewidencyjnego nr 19, to jest działek o nr ewid.: 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 przedstawionych na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącej Rady Miasta Chełm.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA CHEŁM

Dorota Rybaczuk

URZĄD MIASTA CHEŁM
Biuro Rady Miasta
ul. Lubelska 65
22-100 Chełm

30-01-2025

Podinspektor
Bernarda Iskra

RADCA PRAWNY

mgr Tomasz Grabek
Lb/Ch/128

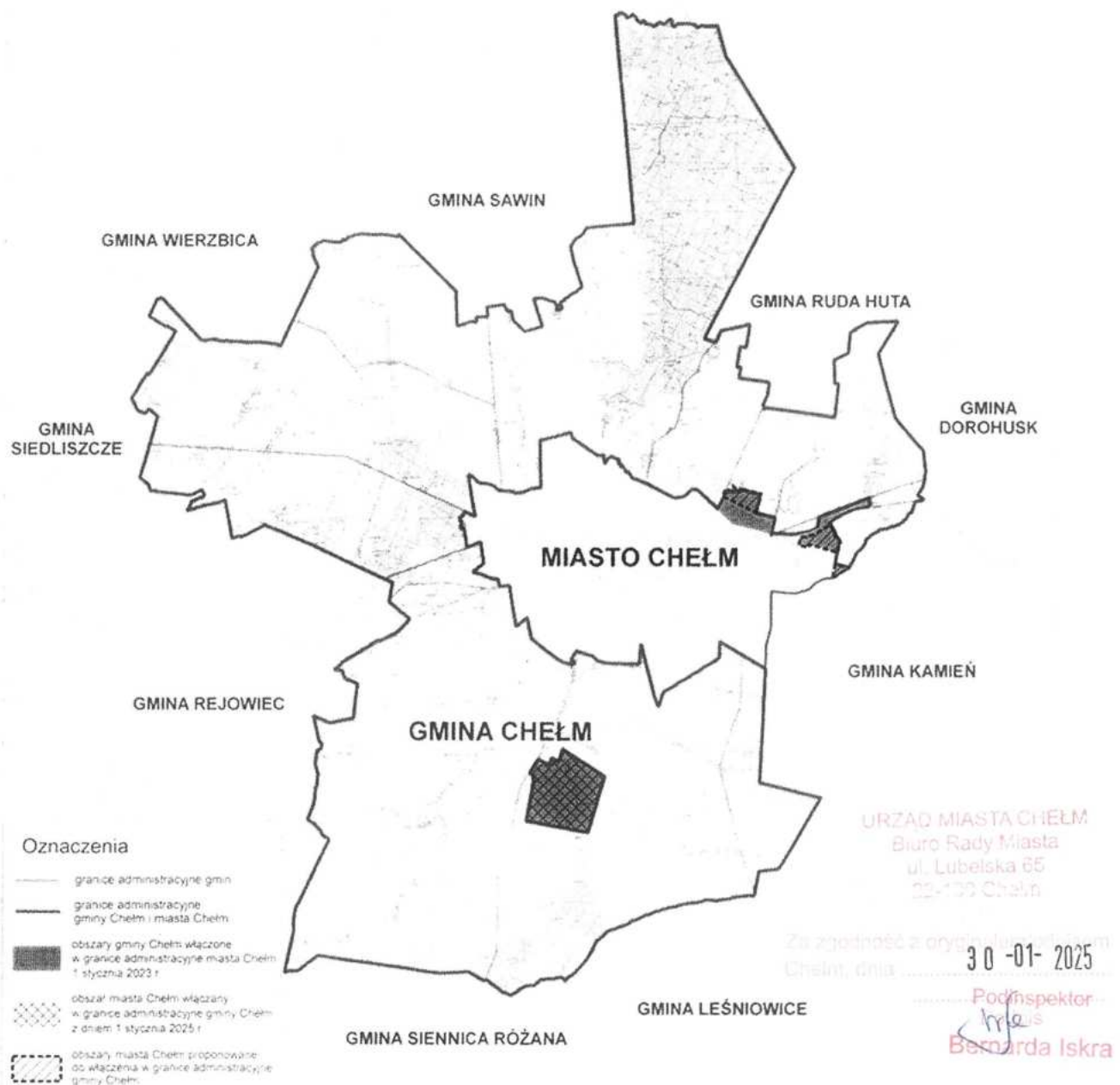
zestawienie Praw Mieszkańców
mgr Sobiczuk-Błaszczuk

Załącznik do uchwały Nr XVI/101/25

Rady Miasta Chełm

z dnia 30 stycznia 2025 r.

Mapa poglądowa



RADCA PRAWNY

Rzecznik Praw Mieszkaniowych
mgr Tomasz Grabek
Lb/Ch/126
mgr Anna Sobczuk-Błaszczuk

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA CHEŁM

Dorota Rybaczuk

Uzasadnienie

Na podstawie Uchwały Nr XIII/96/24 Rady Miasta Chełm z dnia 27 grudnia 2024 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych z mieszkańcami miasta Chełm dotyczących zmiany granic miasta Chełm i gminy Chełm, polegających na wyłączeniu z miasta Chełm i włączeniu do gminy Chełm części obrębu ewidencyjnego nr. 10 i 19. W dniach 15 stycznia 2025 r. do 28 stycznia 2025 r. odbyły się konsultacje z mieszkańcami miasta Chełm.

Zaznaczyć należy, że przedmiotowe tereny zostały przyłączone do miasta Chełm w kształcie ujętym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin (Dz. U. 2021 r. poz. 2444), które obowiązuje od 1 stycznia 2023 r.

Mieszkańcy miasta Chełm również opowiedzieli się za pozostawieniem części wskazanych obrębów ewidencyjnych nr 10 i 19 w granicach administracyjnych miasta Chełm.

Na podstawie art. 4a ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 3b ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107, z późn. zm.) Rada Miasta Chełm przedstawia opinię projektu zmiany granic, w związku z czym celowym staje się podjęcie niniejszej uchwały.

URZĄD MIASTA CHEŁM
Biuro Rady Miasta
ul. Lubelska 65
22-100 Chełm

Za zgodność z oryginałem
Chełm, dnia 30 -01- 2025 ...
..... Podinspektor ...
Pawel
Bernarda Iskra

RADCA PRAWNY

mgr Tomasz Grabek
LB/CH/128

feczNIK Praw Mieszkańców

Ma Sobczuk-Biaszczuk

STANOWISKO

Rady Miasta Chełm

z dnia 30 stycznia 2025 roku

w sprawie wszczęcia przez Radę Gminy Chełm procedury zmiany granic administracyjnych

Rada Miasta Chełm wyraża stanowczy sprzeciw w związku z zainicjowanym przez Radę Gminy Chełm procesem zmiany granic Gminy Chełm, a co za tym idzie Miasta Chełm. W dniu 18 listopada 2024 r. Rada Gminy Chełm podjęła uchwałę Nr VIII/73/2024 w sprawie przystąpienia do procedury zmiany granic administracyjnych gminy Chełm i przeprowadzenia konsultacji społecznych z mieszkańcami gminy Chełm, w której zaproponowano odłączenie od miasta Chełm określonych obszarów i włączenie ich do gminy Chełm tj. części 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, oraz 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.

Zainicjowany przez Radę Gminy Chełm proces zmiany granic administracyjnych, którego kulminacją ma być odłączenie kluczowych terenów przemysłowych i inwestycyjnych od Miasta Chełm, stanowi wysoce szkodliwy akt niszczący ekonomiczne fundamenty miasta i prowadzący do jego stopniowej marginalizacji. To zaprzeczenie procesów urbanizacji i rozwoju. To próba zwijania miasta średniej wielkości.

Decyzja Rady Gminy Chełm o wszczęciu procedury zmiany granic i przeprowadzeniu konsultacji społecznych w tej sprawie jest działaniem nie tylko niezrozumiałym, ale przede wszystkim wysoce szkodliwym. Proponowane odłączenie terenów, w tym obszar, na którym znajduje się Cementownia Chełm, stanowi bezpośrednie zagrożenie dla stabilności finansowej miasta, jego mieszkańców i całego regionu. Należy podkreślić, że Miasto Chełm od dekad uwzględnia Cementownię Chełm we wszystkich strategicznych planach rozwojowych. Zawsze prowadziło działania

wspierające działalność tego ważnego ośrodka. To także Miasto Chełm ponosi koszty utrzymania infrastruktury, niezbędnej do funkcjonowania zakładu – sieć drogowa, sieć wodociągowa czy komunikacja miejska.

Miasto Chełm od lat mierzy się z procesami degradacji ekonomicznej, odpływem kapitału oraz zmniejszającą się liczbą miejsc pracy. Wyłączenie z jego granic kluczowych terenów inwestycyjnych, stanowiących potencjalne źródło dochodów miasta, przyczyni się do dalszej stagnacji gospodarczej i postępującego regresu. W szczególności pozbawienie Miasta Chełm wpływów podatkowych z Cementowni Chełm oraz dochodów związanych z inwestycjami przemysłowymi oznacza utratę milionów złotych rocznie, co doprowadzi do dalszego osłabiania potencjału Miasta Chełm.

Miasto Chełm jest jednym z tych miast, które najszybciej tracą funkcje społeczne i gospodarcze w Polsce. Decyzja o uszczupleniu terytorium miasta to kolejny krok na drodze do jego ekonomicznego upadku i marginalizacji. W ten sposób Miasto Chełm zostaje systematycznie pozbawiane swojego potencjału rozwojowego.

Miasto Chełm ponosi ogromne koszty utrzymania infrastruktury, z której na co dzień korzystają również mieszkańcy Gminy Chełm. Przeznaczanie środków miejskich na edukację, kulturę, rekreację i inne usługi publiczne, które służą także mieszkańcom gminy, to obciążenie, którego Miasto Chełm nie może dłużej dźwigać bez gwarancji stabilnych wpływów podatkowych.

Rada Miasta Chełm stanowczo sprzeciwia się podjętym działaniom i apeluje o zaniechanie prób odbierania miastu omawianych obszarów. Proces ten stanowi zagrożenie dla przyszłości Chełma jako samodzielnego i silnego ośrodka gospodarczego w województwie lubelskim.

Rada Miasta Chełm apeluje o pozostawienie tych terenów w granicach administracyjnych miasta Chełm.

W związku z powyższym Rada Miasta Chełm wyraża swój jednoznaczny sprzeciw wobec proponowanej zmiany granic i apeluje do władz wojewódzkich oraz krajowych o podjęcie stanowczych działań w celu zablokowania tego procesu.

URZĄD MIASTA CHEŁM
Biuro Rady Miasta
ul. Lubelska 65
22-100 Chełm

30-01-2025
Podinspektor
Bernarda Iskra

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA CHEŁM
Dorota Gajdzik

Uchwała Nr XI/70/2025
Rady Powiatu w Chełmie
z dnia 18 lutego 2025 r.

w sprawie wydania opinii w przedmiocie zmiany granic gminy Chełm, naruszającej granice Powiatu Chełmskiego polegających na włączeniu do gminy Chełm części obszarów obrębów ewidencyjnych nr 10, części obrębu ewidencyjnego nr 19, z miasta na prawach powiatu Chełm

Na podstawie art. 3b ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107 z późn. zm.) po przeprowadzeniu konsultacji w trybie Uchwały Nr X/68/2025 Rady Powiatu w Chełmie z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami gminy Chełm w przedmiocie zmiany granic gminy Chełm, naruszającej granice Powiatu Chełmskiego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2025 r. poz. 712) Rada Powiatu w Chełmie uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się **pozytywną** opinię w przedmiocie zmiany granic gminy Chełm, naruszającej granice Powiatu Chełmskiego polegających na włączeniu do gminy Chełm części obszarów obrębów ewidencyjnych 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.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu w Chełmie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Szymczuk

Uzasadnienie

Wójt Gminy Chełm z uwagi na przystąpienie przez gminę Chełm do procedury zmiany granic administracyjnych, działając w oparciu o art. 4b ust. 1 pkt 2 i ust. 2 w zw. z art. 4a ust. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) pismem z dnia 18 listopada 2025 r. zwrócił się o wydanie przez Radę Powiatu w Chełmie odpowiedniej opinii, po przeprowadzeniu wymaganych prawem konsultacji.

Rada Powiatu w Chełmie w dniu 30 stycznia 2025 r. na podstawie art. 3b ust. 1 pkt 2 i art. 3d ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107 z późn. zm.) podjęła Uchwałę Nr X/68/2025 Rady Powiatu w Chełmie z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami gminy Chełm w przedmiocie zmiany granic gminy Chełm, naruszającej granice Powiatu Chełmskiego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2025 r. poz. 712). Termin rozpoczęcia konsultacji wyznaczono na dzień 14 lutego 2025 r., natomiast zakończenia - na dzień 16 lutego 2025 r. (§ 5 uchwały). Konsultacje odbyły się we wskazanym okresie. Udział wzięło w nich 2 504 mieszkańców Gminy Chełm. Konsultacje dotyczyły wyrażenia opinii poprzez odpowiedź na pytanie: „Czy jest Pani/Pan za zmianą granic administracyjnych gminy Chełm polegających na włączeniu do gminy Chełm części obszarów obrębów ewidencyjnych 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?”.

Komisja powołana Uchwałą Nr 204/2025 Zarządu Powiatu w Chełmie z dnia 14 lutego 2025 r. w sprawie organizacji i przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami gminy Chełm w przedmiocie zmiany granic gminy Chełm, naruszającej granice Powiatu Chełmskiego, ustaliła wyniki przeprowadzonych konsultacji oraz sporządziła protokół.

Szczegółowe wyniki konsultacji:

- 1) ogółem liczba mieszkańców Gminy Chełm – 14 977;
- 2) liczba osób, które wzięły udział w konsultacjach – 2 504;
- 3) liczba ankiet konsultacyjnych ważnych – 2 247, co stanowi 89,74%

w odniesieniu do liczby osób, które wzięły udział w konsultacjach,

w tym:

a) liczba ankiet konsultacyjnych popierających („TAK”) – 2 242,

co stanowi 14,97% w odniesieniu do liczby mieszkańców, a 99,78%

w odniesieniu do liczby ankiet konsultacyjnych ważnych,

b) liczba ankiet konsultacyjnych przeciw („NIE”) - 5, co stanowi 0,03% ankiet konsultacyjnych w odniesieniu do liczby mieszkańców, a 0,22%

w odniesieniu do liczby ankiet konsultacyjnych ważnych,

c) liczba ankiet konsultacyjnych wstrzymujących się („wstrzymuję się”) – 0, co stanowi 0% ankiet konsultacyjnych w odniesieniu do liczby mieszkańców, a 0% w odniesieniu do liczby ankiet konsultacyjnych ważnych.

Wyniki przeprowadzonych konsultacji jednoznacznie wskazały zdecydowaną chęć mieszkańców gminy Chełm dotyczącą zmiany dotychczasowych granic. Rada Powiatu w Chełmie w przedmiotowej sprawie, kierowała się wynikami konsultacji. Za zmianą dotychczasowych granic opowiedziało się 99,78% głosujących, w oparciu o liczbę głosów ważnie oddanych.

**Protokół z przeprowadzonych konsultacji z mieszkańcami gminy Chełm
w przedmiocie zmiany granic gminy Chełm, naruszającej granice
Powiatu Chełmskiego**

Sporządzony w dniu 16.02.2025 r.

Komisja w składzie:

- 1) Dominik Drewiecki - przewodniczący komisji;
- 2) Tomasz Soroka - zastępca przewodniczącego komisji;
- 3) Agata Dziadko - sekretarz komisji;
- 4) Justyna Grzegółka - członek komisji;
- 5) Joanna Piech – członek komisji;
- 6) Dominika Panas – członek komisji.

ustala, co następuje:

1. Konsultacje z mieszkańcami gminy Chełm w przedmiocie zmiany granic administracyjnych polegających na włączeniu do gminy Chełm części obszarów obrębów ewidencyjnych 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, zostały przeprowadzone w dniach od 14 lutego 2025 r. do 16 lutego 2025 r. w punkcie konsultacyjnym Starostwa Powiatowego w Chełmie.
2. Ankieta udostępniona mieszkańcom gminy Chełm w punkcie, o którym mowa w pkt. 1 zawierała pytanie: „Czy jest Pani/Pan za zmianą granic administracyjnych gminy Chełm polegających na włączeniu do gminy Chełm części obszarów obrębów ewidencyjnych 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?”.

3. Wyrażenie opinii polegało na wypełnieniu w ankiecie konsultacyjnej tabeli z następującymi danymi: imię i nazwisko, adres zamieszkania oraz na umieszczeniu znaku X w jednej z rubryk: „TAK”, „NIE”, „WSTRZYMUJĘ SIĘ”.

4. Wyniki konsultacji:

1) ogółem liczba mieszkańców Gminy Chełm – 14 977;

2) liczba osób, które wzięły udział w konsultacjach – 2 504;

3) liczba ankiet konsultacyjnych ważnych – 2 247, co stanowi 89,74%

w odniesieniu do liczby osób, które wzięły udział w konsultacjach,

w tym:

a) liczba ankiet konsultacyjnych popierających („TAK”) – 2 242,

co stanowi 14,97% w odniesieniu do liczby mieszkańców, a 99,78%

w odniesieniu do liczby ankiet konsultacyjnych ważnych,

b) liczba ankiet konsultacyjnych przeciw („NIE”) - 5, co stanowi 0,03% ankiet konsultacyjnych w odniesieniu do liczby mieszkańców, a 0,22%

w odniesieniu do liczby ankiet konsultacyjnych ważnych,

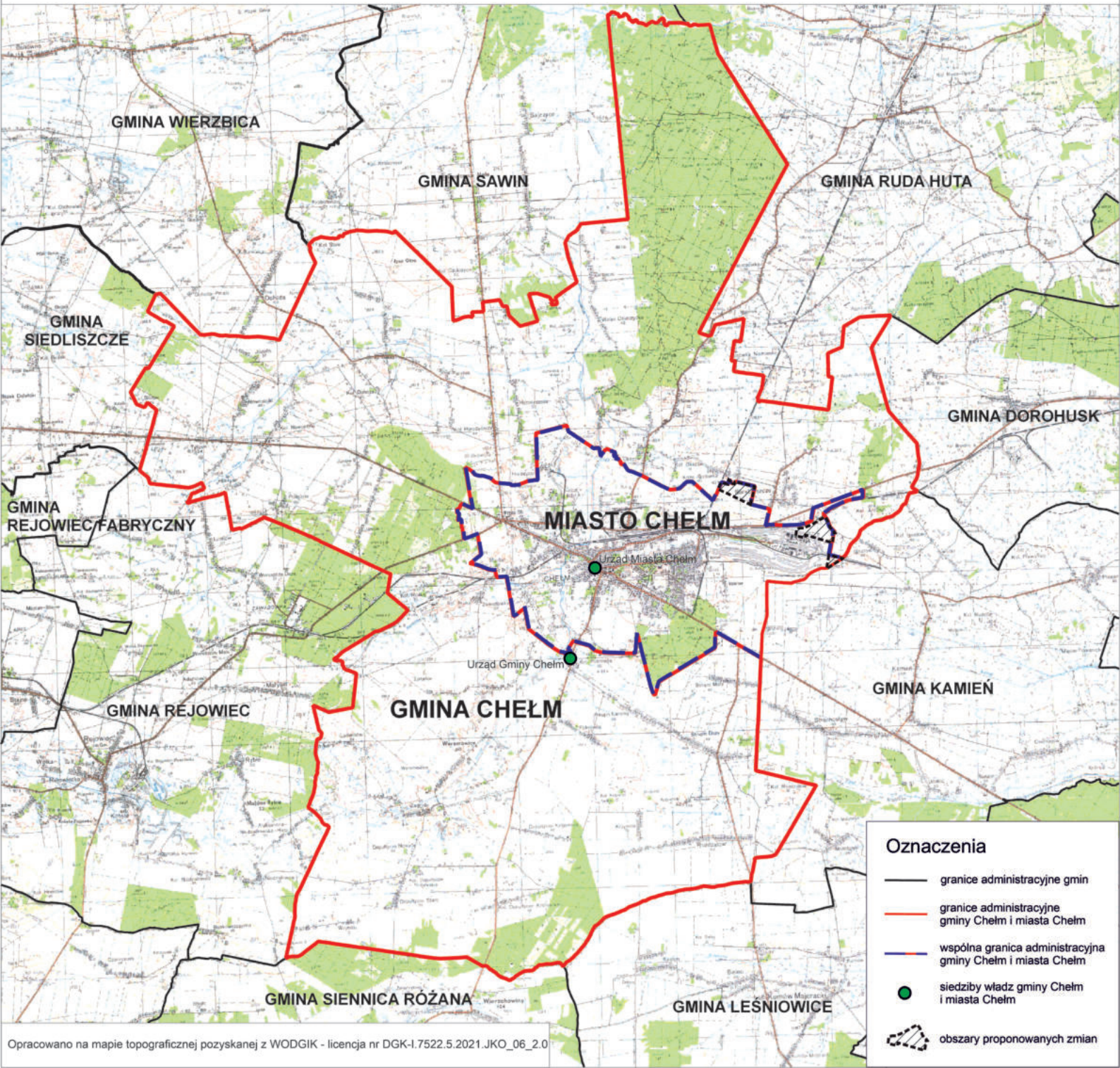
c) liczba ankiet konsultacyjnych wstrzymujących się („wstrzymuję się”) – 0, co stanowi 0% ankiet konsultacyjnych w odniesieniu do liczby mieszkańców, a 0% w odniesieniu do liczby ankiet konsultacyjnych ważnych.

Niniejszy protokół sporządzono w 3 egzemplarzach.

Podpisy członków komisji:

1. *Sachnicki Szymon* - przewodniczący komisji
2. *Tomasz Socha* - zastępca przewodniczącego komisji
3. *Agata Bajadep* - sekretarz komisji
4. *Grzegorz Mustyma* - członek komisji;
5. *Joanna Piech* - członek komisji;
6. *Dominika Kłos* - członek komisji;

Mapa topograficzna w skali 1:50000 z zaznaczeniem dotychczasowych granic gmin objętych wnioskiem, siedzib ich władz oraz proponowanych zmian





RZECZPOSPOLITA POLSKA
GŁÓWNY GEODETA KRAJU
Alicja Kulka



Warszawa, 16 stycznia 2025 r.

KN-PRGNG.430.36.2025

Pan
Wiesław Kociuba
Wójt Gminy Chełm

Dotyczy: potwierdzenie dotychczasowego przebiegu granic gminy

w nawiązaniu do wniosku znak: PGI.0110.8.2025 z dnia 3 stycznia 2024 r., data wpływu z dnia 10 stycznia 2025 r., stosownie do § 2 ust. 2 pkt 5 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) **Główny Geodeta Kraju potwierdza, że dotychczasowy przebieg granic gminy Chełm oraz Miasta Chełm przedstawiony na mapie topograficznej w skali 1:50 000 jest zgodny**, w granicach dokładności kartograficznej właściwej dla skali 1:50 000, z danymi państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju (PRG), określającymi przebieg gminy Chełm oraz Miasta Chełm z dokładnością właściwą dla danych PRG.

podstawa prawna: 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

Z poważaniem
z upoważnienia
GŁÓWNEGO GEODETY KRAJU

DYREKTOR
DEPARTAMENTU INFORMACJI
O NIERUCHOMOŚCIACH

Marcin Grudzień
/pismo podpisane elektronicznie/

Sprawę prowadzi: Katarzyna Nowicka
E-mail: katarzyna.nowicka@gugik.gov.pl



Chełm, dnia 31.01.2025 r.

DAIF-AB-I.6727.1.4.2025

Gmina Chełm
ul. Gminna 18
22-100 Pokrówka

W odpowiedzi na pismo znak: PGI.0110.6.2025 z dnia 02.01.2024 r. (data wpływu do Urzędu Miasta Chełm 03.01.2025 r.) przedkładam wypisy z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. **254/17, 254/18, 303, 304, 228/1, 229, 230/1, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239/1** (obr. 066201_1.0010), **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** (obr. 066201_1.0019) położonych w Chełmie.

- 1) Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego Nr 163, poz. 2306 z dnia 10 września 2004 r., przedmiotowe działki:
 - o nr ewid. **254/18** (obr. 066201_1.0010) leży częściowo w terenach oznaczonych symbolami: **R** – tereny rolne bez prawa zabudowy, **ZZ** - łąki i pastwiska, dozwolone jest urządzenie zieleni i ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,
 - o nr ewid. **228/1** (obr. 066201_1.0010) leży w terenie oznaczonym symbolem **KK-2** - teren kolejowy - niezelektryfikowana linia kolejowa relacji Chełm – Włodawa,
 - o nr ewid. **229, 230/1, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 239/1** (obr. 066201_1.0010) leżą w terenie oznaczonym symbolem **ZZ** - łąki i pastwiska, dozwolone jest urządzenie zieleni i ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,
 - o nr ewid. **303, 304** (obr. 066201_1.0010) leżą w terenie oznaczonym symbolem **R** – tereny rolne bez prawa zabudowy,
 - o nr ewid. **551, 552, 553/1, 553/2, 553/3, 554, 555/1, 555/2, 556, 557, 558/1, 558/2, 559, 560, 564, 571, 572, 573/1, 573/2, 574, 575, 576/1, 576/2, 577/1, 577/2, 720** (obr. 066201_1.0019) leżą w terenie oznaczonym symbolem **RM**, przeznaczonym

pod uprawy polowe, urządzenia infrastruktury technicznej, tereny zieleni, urządzenia ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych oraz zalesienia. Dozwolona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej - rolniczej wzdłuż tras komunikacyjnych: dróg powiatowych i gminnych, istniejąca zabudowa rozproszona do zachowania. Dozwolona lokalizacja specjalistycznych gospodarstw i przedsiębiorczości związanej z przetwórstwem rolno – spożywczym,

- o nr ewid. **565** (obr. 066201_1.0019) leży w terenie oznaczonym symbolem **D – 13** (jednostka „C”) - droga dojazdowa do terenów przemysłowych w Antoninie.
- 2) Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm uchwalonym uchwałą Nr XXXII/307/2021 Rady Gminy Chełm z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Zagroda, Rożdżałów-Kolonia, Żółtańce, Koza-Gotówka i Srebrzyszcze, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego poz. 2334 z dnia 25 maja 2021 r., przedmiotowe działki:
- o nr ewid. **254/17** (obr. 066201_1.0010) leży w terenie oznaczonym symbolem **16 P/PE** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych,
 - o nr ewid. **254/18** (obr. 066201_1.0010) leży częściowo w terenach oznaczonych symbolami: **16 P/PE** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych, **17 KD-D** - teren drogi publicznej gminnej – droga klasy dojazdowej,
 - o nr ewid. **238** (obr. 066201_1.0010) leży w terenach oznaczonych symbolami **16 P/PE** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych, **17 KD-D** - teren drogi publicznej gminnej – droga klasy dojazdowej.
- 3) Zgodnie z uchwałą Nr LI/502/2022 Rady Gminy Chełm z dnia 30 września 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla terenów przemysłu położonych w obrębie

ewidencyjnym Srebrzyszcze ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego, poz. 4961 z dnia 18 października 2022 r., przedmiotowe działki:

- o nr ewid. **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, 688/1, 688/2, 688/3, 688/4, 688/5, 688/6** (obr. 066201_1.0019) leżą w terenie **1P** – teren produkcji,
- o nr ewid. **689/1, 689/2, 689/3** (obr. 066201_1.0019) leżą w terenie oznaczonym symbolem: **2P** – teren produkcji.

Zwalnia się z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

Starszy Inspektor

Dorota Krop

W załączeniu:

1. Wypisy z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - 3 szt.

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 10 września 2004 r.

Nr 163

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 2306 – Nr XX/120/2004 z dnia 13 lipca 2004 r. Rady Gminy Chełm w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm. 11746
- 2307 – Nr XXI/153/2004 z dnia 13 lipca 2004 r. Rady Gminy Głusk w sprawie II części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk – Obszar Nr I na terenie wsi Abramowice Prywatne. 11852
- 2308 – Nr XXI/154/2004 z dnia 13 lipca 2004 r. Rady Gminy Głusk w sprawie II części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk – Obszar Nr III na terenie wsi Kalinówka. 11857
- 2309 – Nr XXI/155/2004 z dnia 13 lipca 2004 r. Rady Gminy Głusk w sprawie II części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk – Obszar Nr IV na terenie wsi Kalinówka. 11861
- 2310 – Nr XXI/156/2004 z dnia 13 lipca 2004 r. Rady Gminy Głusk w sprawie II części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk – Obszar Nr V na terenie wsi Kalinówka. 11866
- 2311 – Nr XXI/157/2004 z dnia 13 lipca 2004 r. Rady Gminy Głusk w sprawie II części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk – Obszar Nr VI na terenie wsi Kalinówka. 11871
- 2312 – Nr XXI/158/2004 z dnia 13 lipca 2004 r. Rady Gminy Głusk w sprawie II części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk – Obszar Nr VII na terenie wsi Kazimierzówka. 11875
- 2313 – Nr XXI/159/2004 z dnia 13 lipca 2004 r. Rady Gminy Głusk w sprawie II części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk – Obszar Nr VIII na terenie wsi Głusk – Wilczopole. 11879
- 2314 – Nr XXI/160/2004 z dnia 13 lipca 2004 r. Rady Gminy Głusk w sprawie II części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk – Obszar Nr IX na terenie wsi Ćmiłów. 11883
- 2315 – Nr XXI/161/2004 z dnia 13 lipca 2004 r. Rady Gminy Głusk w sprawie II części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk – Obszar Nr X na terenie wsi Ćmiłów. 11888
- 2316 – Nr XXI/162/2004 z dnia 13 lipca 2004 r. Rady Gminy Głusk w sprawie II części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk – Obszar Nr XI na terenie wsi Ćmiłów. 11893

URZĄD MIASTA CHEŁM
ZAŁĄCZNIK

do: PSM 160 STRON 1

z dnia 31.01.2025

znak: DAIF-AB-16127.14.2025

2317 – Nr XXI/163/2004 z dnia 13 lipca 2004 r. Rady Gminy Głusk w sprawie II części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk – Obszar Nr XIII na terenie wsi Dominów.	11898
2318 – Nr XXI/164/2004 z dnia 13 lipca 2004 r. Rady Gminy Głusk w sprawie II części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk – Obszar Nr XIV na terenie wsi Kalinówka.	11903
2319 – Nr XXI/165/2004 z dnia 13 lipca 2004 r. Rady Gminy Głusk w sprawie II części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk – Obszar Nr XV na terenie wsi Kalinówka.	11907
2320 – Nr XXI/166/2004 z dnia 13 lipca 2004 r. Rady Gminy Głusk w sprawie II części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk – Obszar Nr XVI na terenie wsi Mętów.	11912
2321 – Nr XXI/167/2004 z dnia 13 lipca 2004 r. Rady Gminy Głusk w sprawie II części zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk – Obszar Nr XVII na terenie wsi Mętów.	11917

2306

UCHWAŁA NR XX/120/2004

RADY GMINY CHEŁM

z dnia 13 lipca 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXX/174/2001 Rady Gminy Chełm z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm – uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wprowadzające

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm obejmujący obszar znajdujący się w jej granicach administracyjnych.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedstawiony jest w postaci:

- ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały,
- rysunku planu w skali 1: 10 000 będącego załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu wymienionego w § 1 jest:
 - przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny,
 - warunki zabudowy i zagospodarowania terenów i obiektów, w tym podlegających ochronie,
 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Opracowanie planistyczne określa podział obszaru gminy na jednostki strukturalne wg załączonego schematu:
 - jednostka "A" obejmująca sołectwa i miejscowości: Janów, Nowosiółki, Kolonia Nowosiółki, Stołpie, Podgórze, Henrysin, Tytuśin, Rudka, Zawadówka, Józefin;

- jednostka "B" obejmująca sołectwa i miejscowości:
Staw, Kolonia Staw, Kolonia Ochodża, Horodyszcze, Kolonia Horodyszcze, Parypse;
- jednostka "C" obejmująca sołectwa i miejscowości:
Okszków, Okszków Kolonia, Srebrzyszcze, Antonin, Wólka Czuchycka, Zarzecze, Stańków, Nowiny, Koza Gotówka;
- jednostka "D" obejmująca sołectwa i miejscowości:
Pokrówka, Kolonia Pokrówka, Strupin Mały, Strupin Duży, Strupin Łanowy, Żółtańce, Kolonia Żółtańce, Weremowice, Zawadówka;
- jednostka "E" obejmująca sołectwa i miejscowości:
Rożdżałów, Kolonia Rożdżałów, Deputycze Nowe, Deputycze Stare, Deputycze Królewskie, Kolonia Deputycze Królewskie, Zagroda, Ludwinów, Uher, Wojniaki, Kolonia Krzywice, Krzywice;

3. Określa się generalne zasady kompozycji przestrzennej obszaru gminy:

- zrównoważony rozwój obszarów wiejskich z koncentracją w sołectwach: Pokrówka, Okszków – Srebrzyszcze, Staw, Janów – Nowosiółki – docelowa liczba ludności gminy ok. 13 000 mieszkańców $\pm$ 5 %;
- rolnictwo – sfera produkcji żywności dla m. Chełma z wykorzystaniem podstawowego bogactwa gminy jakim są dobre gleby, przekształcanie rolnictwa ze stopniową zmianą na zrównoważone, biodynamiczne i ekologiczne uprawy;
- obsługa międzynarodowego przejścia granicznego w Dorohusku z wykorzystaniem dobrego położenia i powiązań komunikacyjnych drogowo – kolejowych dla ruchu lokalnego, jak i tranzytowego, poprzez tworzenie nowych obszarów o odpowiednich standardach – zarówno w sferze obsługi ludności, jak i ochrony naturalnego środowiska;
- podniesienie standardu życia mieszkańców poprzez wprowadzanie ekoturystyki i agroturystyki szczególnie w sąsiedztwie rezerwatów "Bagno Serebryskie", "Brzeźno i "Torfowisko Sobowice".

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3

Środowisko przyrodnicze

1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną:

1) Chełmski Park Krajobrazowy (ChPK) utworzony uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Chełmie Nr XVIII/89/83 z dnia 28 marca 1983 r. w sprawie ustanowienia parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa chełmskiego (Dz. Urz. WRN Nr 4 poz. 24, Dz. Urz. Woj. Chełmskiego z 1985 r. Nr 3 poz. 62, z 1995 r. Nr 2 poz. 9);

a) zakazy obowiązujące na terenie Parku ustala rozporządzeniem Nr 17 Wojewody Lubelskiego z dnia 25 marca 2003 r. w sprawie Chełmskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 39, poz. 1222, zmiana Nr 19, poz. 3732 z dnia 9 grudnia 2003 r.).

Park na terenie gminy Chełm zajmuje powierzchnię 4702 ha. Zmiana rozporządzenia w sprawie Chełmskiego Parku Krajobrazowego podyktowana została powiększeniem Chełmskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny – zgodnie z § 5 rozporządzenia, w Parku zabrania się:

- lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- lokalizacji ośrodków chowu, hodowli – postugujących się metodą bezściolową,
- organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
- umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
- umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, lęgówisk zwierzęcych, tarłisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj,
- wypalania roślinności i pozostałości roślinnych,
- wydobywania skał, minerałów i torfu oraz niszczenia gleby,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- używania łodzi motorowych na otwartych zbiornikach wodnych;

- b) ustalenia Planu ochrony Chełmskiego Parku Krajobrazowego zawarte są w rozporządzeniu Nr 77 Wojewody Lubelskiego z dnia 28 listopada 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Chełmskiego Parku Krajobrazowego. Celem nadrzędnym ochrony 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.

Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania przestrzennego i budownictwa:

- przestrzeganie zasad estetyki i spójności stylistycznej z otoczeniem i krajobrazem wszelkich realizowanych i modernizowanych obiektów architektoniczno – budowlanych (mieszkania-owych, usługowych, rekreacyjnych i innych),
- stosowanie cech regionalnych w budownictwie, w zakresie architektury budynków oraz założeń urbanistycznych wsi i osiedli; należy preferować te cechy regionalne, które zapewniają rozwiązania funkcjonalne dostosowane do nowych warunków cywilizacyjnych,
- zakaz lokalizacji budownictwa na dnie dolin rzecznych, na szczytach wzgórz oraz w punktach widokowych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

- 2) Chełmski Obszar Chronionego Krajobrazu utworzony rozporządzeniem Nr 50 Wojewody Chełmskiego z dnia 26 czerwca 1998 r (Dz. Urz. W. Ch. Nr 10 poz. 86 z dnia 29 czerwca 1998 r.). Integralną częścią Obszaru jest otulina Chełmskiego Parku Krajobrazowego. Zajmuje powierzchnię na terenie gminy Chełm – około 870 ha.

a) Ogólne zasady zagospodarowania Obszaru:

- realizacja nowych inwestycji lub modernizacja istniejących nie może kolidować z nadrzędną funkcją Obszaru i obniżać jego wartości przyrodniczych i krajobrazowych. W przypadku istniejących uciążliwych budowli lub urządzeń należy podejmować prace zmierzające do zmniejszenia ujemnego oddziaływania tych obiektów na środowisko przyrodnicze,
- możliwość lokalizacji obiektów o charakterze turystyczno – wypoczynkowym w miejscach wyznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego, o ile nie kolidują z zasadniczą funkcją ekologiczną Obszaru i nie prowadzą do przekroczenia odpowiednich wskaźników chłonności turystycznej,

- szczególną opieką należy otoczyć obiekty zabytkowe kultury materialnej oraz miejsca pamięci narodowej,
- popierać formy regionalne budownictwa oraz tworzyć warunki do ich rozwoju zmierzające do wyeksponowania naturalnych walorów krajobrazu,
- obiekty przyrodnicze o najwyższych walorach przyrodniczo – naukowych winny być obejmowane różnymi formami ochrony przyrody i w miarę możliwości udostępniane dla celów turystyczno – poznawczych.

b) Na terenie Obszaru obowiązują zakazy:

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

c) Na terenie Obszaru ustanowiony jest obowiązek uzyskania uzgodnienia dyrektora Zarządu Chełmskich Parków Krajobrazowych w sprawach:

- projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian,
- lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- prowadzenia nowych dróg publicznych oraz budowa innych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,
- dokonywania zmian stosunków wodnych,
- wydobywania skał i surowców mineralnych,
- wycinania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i śródlądowych o powierzchni powyżej 5 arów.

3) Rezerваты przyrody

a) Na terenie gminy Chełm występują obszary cen-
ne przyrodniczo, objęte lub projektowane do ob-
jęcia ochroną rezerwatową:

Rezerваты istniejące:

- Stawska Góra – "A" – o pow. 4 ha, położony w gra-
nicach gminy Chełm, utworzony 27
listopada 1956 r. (M.P. Nr 103, poz.
1195) w celu zachowania natural-
nego zbiorowiska roślinności ste-
powej z rzadkimi gatunkami roślin,
m.in. dziewięciszem popłocholist-
nym,
- Bagno Serebryskie – "B" – o pow. 376,62 ha, poło-
żony w granicach gminy Chełm
(362,70 ha) i Ruda Huta, utworzony
9 października 1991r. (M.P. Nr 38
poz. 273) dla ochrony torfowiska
węglanowego z unikalną florą i fau-
ną.
- Brzeźno – "C" – o pow. 165 ha, położony w grani-
cach gminy Chełm (40,6 ha) i Doro-
husk, utworzony 23 stycznia 1973 r.
(M.P. Nr 5, poz. 38), w celu zacho-
wania torfowiska węglanowego
z rzadkimi gatunkami roślin.
- Torfowisko Sobowice "H" – o pow. 95,46 ha, obszar
torfowiska niskiego (rozporz. Nr 13
Wojewody Lubelskiego z dnia 5
marca 2004 r., Dz. Urz. Woj. Lubel-
skiego Nr 53 z 24.03.2004 r., poz.
1021), utworzony w celu zachowa-
nia unikatowych źródliskowych
torfowisk kopolowych z charakte-
rystyczną sekwencją osadów torfo-
wo – węglanowych z licznymi
chronionymi i rzadkimi gatunkami
flory i fauny.

Rezerваты projektowane:

- Brzeźno – "D" – powiększenie istniejącego rezerwa-
tu w kierunku wschodnim o ok. 350
ha, przylegających fragmentów
torfowiska,
- Cichy Kąt – "E" – torfowisko o pow. ok. 450 ha, po-
rośnięte na znacznej powierzchni
olszyną bagienną, położone
w Nadleśnictwie Chełm, w Leśnic-
twie Czulczyce,
- Starodrzew Sosnowy – "F" – torfowisko o pow. ok.
10,41 ha, porośnięte borem ba-
giennym, położone w Nadleśnic-
twie Chełm, w Leśnictwie Czulczy-
ce, na terenie Chełmskiego Parku
Krajobrazowego,

- Torfiarnia – "G" – torfowisko o pow. ok. 35 ha, leży
na Pagórach Chełmskich w odle-
głości ok. 3 km od miejscowości
Nowosiółki. Roślinność projekto-
wanego rezerwatu jest zróżnicowa-
na. Występują tu zbiorowiska wod-
ne, szuwarowe, łąkowe, torfowi-
skowe, zaroślowe i leśne,

b) Na terenie rezerwatów zabrania się:

- zmieniać obecną formę użytkowania terenu,
- wydobywania torfu, gleby i ściółki,
- zanieczyszczania wód,
- składowania odpadów

c) W granicach rezerwatów dopuszczalna jest tury-
styka i ekoturystyka po wyznaczonych ścieżkach
dydaktycznych.

4) Pomniki przyrody

a) Na terenie gminy występuje 11 ustanowionych
prawem i 9 projektowanych pomników przyro-
dy:

Istniejące pomniki przyrody:

- Kol. Horodyszczce – wzgórze widokowe "Góra Dzie-
wicza" o pow. 1,54 ha – (Decyzja
UW Chełm z dnia 28 stycznia 1983
r. GtOp 7140/2/83)
- Uher – platan klonolistny o obw. 330 cm (Zarządze-
nie Nr 18 Wojewody Chełmskiego
z dnia 15 grudnia 1986 r., Dz. Urz.
Woj. Ch. Nr 6, poz. 7)
- Deputycze Stare – kasztanowiec biały o obw. 315
cm (Zarządzenie Nr 28 Wojewody
Chełmskiego z dnia 13 listopada
1987 r., Dz.Urz.Woj. Ch. Nr 5, poz.
46)
- Deputycze Stare – dąb szypułkowy o obw. 386 cm
(Zarządzenie Nr 28 Wojewody
Chełmskiego z dnia 13 listopada
1987 r., Dz.Urz.Woj. Ch. Nr 5, poz.
46)
- Ludwinów – brzoza brodawkowata o obw. 289 cm
(Zarządzenie Nr 28 Wojewody
Chełmskiego z dnia 13 listopada
1987 r., Dz. Urz.Woj.Ch. Nr 5, poz.
46)
- Zagroda – wierzba biała o obw. 324 cm (Zarządzenie
Nr 28 Wojewody Chełmskiego
z dnia 13 listopada 1987 r., Dz.
Urz.Woj.Ch. Nr 5, poz. 46)
- Staw – lipa drobnolistna o obw. 591 cm (Zarządze-
nie Nr 28 Wojewody Chełmskiego

z dnia 13 listopada 1987 r., Dz.
Urz.Woj.Ch. Nr 5, poz. 46)

- Staw – lipa drobnolistna o obw. 462 cm (Zarządzenie Nr 28 Wojewody Chełmskiego z dnia 13 listopada 1987 r., Dz. Urz.Woj.Ch. Nr 5, poz. 46)
- Stańków – 3 modrzewie europejskie o obw. 228, 240, 242 cm (Zarządzenie Nr 15 Wojewody Chełmskiego z dnia 4 lipca 1989 r.)
- Kol. Nowosiółki – źródło wraz z niszą źródłową o pow. 4 ary (Rozporz. Nr 24 Wojewody Chełmskiego z dnia 31 lipca 1992 r., Dz. Urz. Woj. Ch. Nr 7, poz. 49)
- Nadleśnictwo Chełm, Leśnictwo Góry Oddz.182 – stanowisko groszku wschodniokarpackiego o pow. 2 ha (Rozporządzenie Nr 76 Wojewody Chełmskiego z dnia 10 listopada 1998 r., Dz. Urz.Woj. Ch. Nr 19, poz. 189).

Projektowane pomniki przyrody:

- dęby szypułkowe – kilka dębów w pobliżu leśniczówki Czuczycze – obw. od 250 – 420 cm,
- lipa drobnolistna – rozgałęziona na wys. 130 cm na dwa konary (o obw. powyżej 500 cm), miejscowość Wołowka,
- płaty roślinności runa leśnego w Leśniczówce Góry,
- płaty roślinności runa leśnego w Leśniczówce Góry,
- zlewnia górnej Janówki (pow. ok. 25 ha),
- zespół źródłiskowych torfowisk kopułowych w miejscowości Kolonia Rudka (pow. ok. 5 ha),
- lipa drobnolistna – obwód 310 cm, w pobliżu kościoła w Podgórzu,
- lipa drobnolistna – obwód 330 cm, przy drodze w miejscowości Zagroda,
- zespół źródłiskowych torfowisk kopułowych w miejscowości Krzywice.

W pierwszej kolejności ochroną prawną powinny być objęte płaty roślinności leśnej w Leśnictwie Góry, zlewnia górnej Janówki, dęby szypułkowe w pobliżu leśniczówki Czuczycze, lipa drobnolistna w Wołowce.

b) W stosunku do uznanych za pomniki przyrody drzew wprowadza się zakaz:

- wycinania
- uszkodzania pomników lub ich części,
- zbioru kwiatów i owoców,

- budowy urządzeń telekomunikacyjnych i technicznych w obrębie rzutu korony pomnika, tj. w promieniu 10 m od pnia drzewa.

c) W stosunku do uznanych za pomniki przyrody stanowisk roślin i zbiorowisk roślinnych wprowadza się zakaz:

- dokonywania zmian warunków ekologicznych, w tym: wycinania, uszkodzania, niszczenia roślin z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami ochrony pomnika,

- zbioru kwiatów, owoców i nasion,

- niszczenia gleby.

d) W stosunku do uznanej za pomnik przyrody niszy źródłowej wprowadza się zakaz:

- wykonywania wszelkich prac ziemnych i melioracyjnych,

- pozyskiwania kopalin,

- kąpiei, plażowania i biwakowania.

e) W stosunku do wszystkich obiektów wprowadza się zakazy:

- zanieczyszczania terenu pomnika, urządzania składowisk i wzniesienia ognia,

- wznoszenia i rozbudowy obiektów budowlanych,

- umieszczania napisów, tablic i innych znaków nie związanych z ochroną pomnika.

5) Użytki ekologiczne.

Na terenie gminy Chełm istnieje 271 użytków ekologicznych. Zostały one objęte ochroną prawną na podstawie uchwały Rady Gminy Chełm Nr XIII/88/96 z dnia 22 marca 1996 r.

Są to w większości obszary torfowisk (bagien, kęp drzew) w Nadleśnictwie Chełm w obrębach leśnych Stańków (leśnictwo Stańków i Czuczycze), Zawadówka (leśnictwo Ostrowy, Wierzchowiny, Góry).

Uwzględniając wysokie walory przyrodnicze postuluje się utworzenie 20 użytków ekologicznych.

W stosunku do projektowanych użytków ekologicznych wprowadzone będą następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu,

- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,

- uszkodzania i zanieczyszczania gleby,

- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów

- dów lub innych nieczystości,
- zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody,
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- lokalizacji budownictwa lotniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony, bądź spowodować degradację krajobrazu.

6) Wody podziemne i powierzchniowe.

- a) w związku z obowiązkiem uwzględnienia zaleceń projektu ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 407 na terenie całej gminy wprowadza się:

zakazy:

- lokalizowania wysypisk odpadów i wylewisk, a także stacji dystrybucji paliw płynnych nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych,
- odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu lub do wód powierzchniowych,
- lokalizowania nowych inwestycji uciążliwych dla środowiska ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz odpady, bądź prowadzenie takiej działalności w obiektach już istniejących,
- lokalizowania małych ferm z bezściolową hodowlą zwierząt,
- lokalizowania magazynów paliw płynnych o znaczeniu regionalnym,
- budowy rurociągów paliw płynnych o zasięgu regionalnym i międzynarodowym,
- przewozu substancji szczególnie toksycznych w ruchu międzynarodowym,

nakazy:

- usunięcia dotychczasowego zanieczyszczenia wód podziemnych,
- modernizacji obiektów stwarzających zagrożenie dla wód podziemnych,
- uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej,

- redukcji emisji zanieczyszczenia wód podziemnych,
 - objęcia kanalizacją wszystkich wsi; w pierwszej kolejności sieć kanalizacyjna powinna być wykonana na obszarach najbardziej zagrożonych zanieczyszczeniem wraz z likwidacją studni kopanych często zamienianych na śmietniki i szamba po realizacji sieci wodociągowej na wsi,
 - ustanowienie i właściwe zagospodarowanie stref ochronnych ujęć wód podziemnych.
- b) wskazuje się do objęcia statusem obszaru ochronnego zlewni wód powierzchniowych zlewnię Uherki powyżej Chełma. Zasady zagospodarowania w obrębie obszaru ochronnego powinny polegać na:

- zwiększeniu naturalnej retencyjności poprzez zalesienie obszarów wododziałowych,
 - ochronie dolin rzecznych i pozadolinnych podmokłości przed odwodnieniem, a meandrujących cieków rzek przed regulacją,
 - uporządkowanie gospodarki wodno – ściekowej,
 - eliminacji ognisk zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych,
 - wykluczenia lokalizacji obiektów uciążliwych dla środowiska.
- c) ochrona źródła rzeki Uherki w Deputyczach Starych i niszy źródłowej rzeki Udał w Rożdżatowie.

7) Surowce mineralne – udokumentowane złoża surowców mineralnych podlegają ochronie przed zagospodarowaniem mogącym utrudnić lub unieszkodliwić ewentualne podjęcie eksploatacji.

§ 4.

Środowisko kulturowe

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

- W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji, zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz wtórnych podziałów historycznych założeń winny być podporządkowane wnioskowi i decyzjom konserwatorskim;
- Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w obszarze objętym ochro-

na konserwatorską wymaga uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

Rejestr zabytków obejmuje obiekty:

1) Deputycze

– kościół rzymskokatolicki pw. Wszystkich Świętych (dawna cerkiew greckokatolicka), z lat 1774 – 1790, wraz z wyposażeniem wnętrza, otoczenie w granicach cmentarza kościelnego, nr rej. A/82

2) Deputycze Nowe Kolonia

– park podworski – w granicach działki, nr rej. CH A/181

3) Deputycze Stare

– kopiec ziemny (mogiła) wczesnośredniowieczny, nr rej. A/362

4) Deputycze Królewskie

– kopiec ziemny (mogiła) wczesnośredniowieczny, nr rej. A/363

5) Nowosiółki

– pozostałości ogrodu dworskiego z XVI/XVII w. – w granicach historycznych, nr rej. CH A/130/36

6) Nowosiółki Kolonia

– dawna karczma z pocz. XIX w., nr rej. A/555

7) Podgórze

– kościół rzymskokatolicki pw. Św. Trójcy (dawna cerkiew), z XIII w. wraz z wyposażeniem wnętrza w zabytki ruchome, drzewostan w granicach cmentarza kościelnego, nr rej. A/195

8) Srebrzyszcze

– zespół pałacowo – parkowy: pałac i park z XVII/XVIII w., w granicach historycznych, nr rej. A/296

– kopiec ziemny (mogiła kurhanowa), wczesnośredniowieczny, nr rej. A/429

9) Stańków

– trzy kopce ziemne (mogiły kurhanowe), średniowieczne, nr rej. A/427

10) Staw Pasieka

– założenie ogrodowe z XVIII w., w granicach historycznych, nr rej. CH A/115/21

11) Stołpie

– wieża kultowo – obronna wraz ze wzgórzem (gródkiem) z X/XI w., nr rej. A/65

12) Strupin Łanowy

– cmentarz wojenny z I i II wojny światowej, w granicach działki, nr rej. CH A/202

13) Uher

– dawny młyn z XVII w. (?), w granicach działki, nr rej. CH A/171/77.

2. Stanowiska archeologiczne zarejestrowane podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą AZP na terenie gminy Chełm. Orientacyjną lokalizację stanowisk oznaczono na rysunku planu.

1) w przypadku natrafienia, podczas realizacji inwestycji, na ruchome zabytki archeologiczne w postaci ceramiki, kafli, szkła, przedmiotów krzemiennych, kości ludzkich lub zwierzęcych – inwestor zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia o tym fakcie Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Chełmie.

2) Prace ziemne mogą być objęte nadzorem archeologicznym.

3. Dobra kultury objęte ewidencją

– podlegają pośredniej ochronie konserwatorskiej. Dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów po uprzednim uzgodnieniu Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Chełmie.

Ewidencja zabytków obejmuje obiekty:

1) Deputycze Królewskie

a) szkoła, murowana z ok. 1930 r.

b) kapliczka słupowa, drewniana, z 1972 r. (obok bud. nr 1)

c) krzyż metalowy z 1988 r. (obok bud. nr 19)

2) Deputycze Królewskie – Kolonia

a) krzyż metalowy z 1981 r. (na skrzyżowaniu)

b) krzyż z kapliczką, drewniany, z ok. 1940 r.

c) mogiła powstańcza na kurhanie, z 1863 r.

d) zbiorowa mogiła wojenna, z 1939 – 1945 r.

3) Deputycze Nowe – Kolonia

a) cmentarz rzymskokatolicki z 1930 r.

4) Horodyszcze

a) kapliczka z figurą Matki Boskiej, murowana (obok bud. nr 55)

5) Janów

- a) kościół ewangelicko – augsburski, obecnie szkoła murowana, z pocz. XX w., przebudowana
- b) cmentarz ewangelicko – augsburski z 2 poł. XIX w.

6) Józefin

- a) cmentarz ewangelicko – augsburski z 2 poł. XIX w.

7) Krzywice

- a) krzyż – pomnik, murowany z 1948 r.

8) Krzywice – Kolonia

- a) dwór, wł. Michał Glina, drewniany, z k. XIX w.

9) Ludwinów

- a) kapliczka, murowana, z 1990 r.

10) Nowosiółki – Kolonia

- a) kapliczka z figurą Matki Boskiej, murowana, z 1946 r. (ob. bud. nr 30)
- b) młyn murowany (kamienny), z 1939 r. wł. Duzdzic

11) Okszków

- a) kapliczka murowana, z 1919 r.
- b) szkoła rolnicza, obecnie podstawowa, murowana z 1923 r.
- c) zespół dworski, wł. UG Chełm
 - dwór, obecnie warsztaty szkolne, murowane, z I poł. XIX w.
 - park z ok. połowy XIX w.

12) Parypse

- a) kapliczka, murowana, z 1950 r.
- b) kapliczka z figurą Matki Boskiej, murowana, z 1959 – 1960 r.

13) Podgórze

- a) cmentarz parafialny rzymskokatolicki z 1924 r.
- b) cmentarz prawosławny z k. XVIII w.

14) Rudka

- a) kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena, z 1903 r.
- b) kapliczka, murowana, z 1930 r.

- c) kapliczka, murowana, z 1948 r.

- d) kapliczka z figurą Matki Boskiej, drewniana, z 1945 r. (na drzewie)

- e) leśniczówka drewniana z ok. 1860 r., nadbudowa piętra przed 1939 r.,

- f) dom nr 59 drewniany, sprzed 1939 r., wł. PKP

15) Srebrzyszcze

- a) szkoła murowana, z pocz. XX w.
- b) cmentarz prawosławny z XIX w.
- c) mogiła powstańcza z 1963 r.

16) Stańków

- a) letnia rezydencja biskupów prawosławnych – dom murowany, z 1890 r.
 - obora murowana, z 1890 r.
 - pozostałości parku z 1890 r.
- b) zespół leśniczówki, wł. Nadleśnictwo Chełm
 - leśniczówka drewniana z ok. 1925 r., ob. dom nr 25
 - obora drewniana, z ok. 1925 r.
 - stodoła drewniana z ok. 1925 r.
- c) leśniczówka drewniana, sprzed 1939 r., przeniesiona z Sajczyc, wł. Leśnictwo Stańków,
- d) leśniczówka drewniana, z ok. 1920 – 1925 r., wł. Nadleśnictwo Chełm
- e) cmentarz z I wojny światowej (1915 r.)

17) Staw

- a) kapliczka murowana z 1930 r.
- b) kapliczka z figurą Matki Boskiej, drewniana, z 1947 r. (naprzeciw domu nr 54)
- c) krzyż drewniany z 1905 r.
- d) areszt murowany przed 1939 r., obecnie budynek gospodarczy
- e) ośrodek zdrowia murowany, z I ćw. XX w., wł. UG Chełm
- f) szkoła murowana, 1934 r.
- g) cmentarz parafialny rzymskokatolicki z 1994 r.

18) Stołpie

- a) kapliczka z figurą Matki Boskiej, murowana, z ok. 1950 r. (obok domu nr 18)

19) Strupin Duży

a) kapliczka murowana z 1920 r.

20) Strupin Łanowy

a) kapliczka murowana z 1934 r.

21) Uher

a) kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena, murowana z XVII/XIX w., (obok domu nr 29)

b) kapliczka drewniana z 1930 r.

c) pozostałości zespołu dworskiego

– oficyna murowana, z 1894 r., zniszczona 1914, remontów, po 1918, wł. Gąbka

– czworak murowany z k. XIX w., remontowany i adaptowany na młyn w 1926 r. – ob. dom nr 33 a i b, wł. Teresa Chomik – Kazarjan – pozostałości parku z XVIII – XIX w.

22) Weremowice

a) szkoła murowana z XIX/XX w.

b) młyn drewniany z 1920 r.

23) Wólka Czułczycka

a) obelisk cmentarny murowany (kamienny) z XVIII/XIX w.

b) dom drewniany z 1936 r., wł. Wanda Łoponk

24) Zagroda

a) krzyż kamienny z 1929 r.

b) cmentarz prawosławny z XIX w.

25) Zawadówka

a) młyn murowany z ok. 1920 r., wł. W. Ostrowska

26) Żółtańce

a) kapliczka z obrazem Matki Boskiej, murowana przed 1939 r. (naprzeciw domu nr 43)

27) Żółtańce – Kolonia

a) szkoła murowana, lata 30-te XX w.

b) cmentarz powstańczy z 1863 r.

§ 5.

Mieszkalnictwo

1. Podstawową sieć osiedleńczą gminy stanowi zabudowa zagrodowa wykształcona głównie w oparciu o istniejącą sieć osadniczą. Funkcją uzupełniającą jest zabudowa jednorodzinna głównie w miejscowościach: Pokrówka, Okszków, Janów, Staw oraz zabudowa wielorodzinna w Okszowie, Pokrówce, Srebrzyszczu i Stawie.

2. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się:

- 1) zabudowa jednorodzinna – wolnostojąca, bliźniacza szeregowa – realizowana na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:

– wysokość zabudowy mieszkaniowej: preferowana – 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, dopuszczalna – 3 kondygnacje nadziemne,

– zaleca się aby nowoprojektowane budownictwo skalą zabudowy oraz bryłą nawiązywało do lokalnych tradycji i regionalnych form zabudowy, stosowania wysokich dachów z możliwością wykorzystania użytkowych poddaszy, z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych,

– zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej – 0,10 ha zabudowy szeregowej ok. 0,05 ha; drogi dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m, dopuszcza się ciągi pieszo-jezdne o szerokości min. 5 m dla obsługi max. 5 działek,

– sukcesywne przekształcenie zabudowy zagrodowej na zabudowę jednorodziną,

– dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych 1-kondygnacyjnych w nawiązaniu do architektury zabudowy mieszkaniowej, jako wolnostojące, wbudowane i przybudowane w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, w zabudowie szeregowej dopuszczalna realizacja garaży jako wbudowane,

– dopuszcza się realizację usług komercyjnych – nieuciążliwych nie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze,

– istniejące zainwestowanie w dobrym stanie technicznym do zachowania.

- 2) zabudowa wielorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolem MW:

– wysokość zabudowy mieszkaniowej – do 3 kondygnacji nadziemnych,

– możliwość realizacji usług jako funkcji uzupełniającej oraz garaży,

– istniejące zainwestowanie w dobrym stanie technicznym do zachowania.

- 3) zabudowa zagrodowa oznaczona na rysunku planu symbolami: MR, MR-E, MR-O.

– wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji nadziemnych, preferowane budynki parterowe z poddaszem użytkowym,

- realizowana zabudowa winna spełniać regionalne cechy zabudowy, tj. gabaryt oraz charakter obiektu, połaci dachowych, użycie tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - zasady podziału na działki budowlane: ustala się powierzchnię działki budowlanej ok. 0,15-0,30 ha; drogi dojazdowe – o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - zabudowa gospodarcza związana z prowadzoną działalnością rolniczą,
 - dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej,
 - zaleca się tworzenie gospodarstw agroturystycznych,
 - dopuszcza się realizację zabudowy rekreacyjnej,
 - dopuszcza się realizację usług komercyjnych, usług nieuciążliwych – nie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a także składów, magazynów, hurtowni – z zachowaniem warunków technicznych i sanitarnych,
 - na terenach oznaczonych symbolem MRE warunki zabudowy i zagospodarowania winny uwzględniać zasady określone dla Chełmskiego Parku Krajobrazowego,
 - na terenach oznaczonych symbolem MR-O warunki zabudowy i zagospodarowania winny uwzględniać zasady określone dla Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - istniejące zainwestowanie w dobrym stanie technicznym do zachowania,
 - zwarte tereny wydzielane na usługi, zabudowę jednorodziną lub letniskową nie mogą przekraczać powierzchni 0,5 ha dla gruntów od I – III klasy oraz 1,0 ha dla gruntów IV klasy.
- 4) zabudowa letniskowa oznaczona na rysunku planu symbolem UTL:
- powierzchnia działki min. 0,15 ha, z zachowaniem 80 % powierzchni biologicznie czynnej,
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, preferowane budynki parterowe z użytkowym poddaszem,
 - zachowanie regionalnych cech zabudowy, tj. gabarytu i charakteru obiektów, połaci dachowych, użycia tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - zasady podziału na działki budowlane: ustala się powierzchnię ok. 0,10 – 0,20 ha; drogi dojazdowe – o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m, dopuszcza się ciągi pieszo – jezdne o szerokości min. 5 m dla obsługi max. 5 działek,
 - dopuszcza się realizację usług komercyjnych – nieuciążliwych – nie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

(obiekty hotelowo – gastronomiczne, pola biwakowe, kempingi, ośrodki sportów jeździeckich i wędkarskich, organizowanie turystyki kwalifikowanej pieszej, rowerowej),

- wymagane opracowanie kompleksowe projektu zagospodarowania terenu zabudowy letniskowej przy zbiorniku "Stańków",

5) na terenach zabudowy mieszkaniowej graniczących z kompleksami leśnymi należy zachować minimalną linię zabudowy – 20 m od granicy lasu, minimalna odległość ogrodzenia od kompleksu leśnego – 5m.

6) dopuszczalne poziomy hałasu dla zabudowy – wg obowiązujących norm.

7) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki lub w odległości min. 1,5 m od granicy, zgodnie z warunkami technicznymi.

§ 6

Usługi

Zasady kształtowania sieci usługowej:

1. Miejscem koncentracji usług są miejscowości: Pokrówka – siedziba władz samorządowych, Okszków i Staw, wspomagane siecią usług podstawowych występujących w poszczególnych miejscowościach na terenie gminy.

1) Tereny usług publicznych:

- podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi kultury (UK), oświaty (UO), zdrowia i opieki społecznej (UZ), łączności (UL), sportu i rekreacji (US), obiekty administracji (A), obiekty sakralne (UK), usługi inne (UI),

- dozwolona jest lokalizacja usług komercyjnych i mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.

2) Tereny usług komercyjnych:

- podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, drobnej wytwórczości, komunikacji, instytucje finansowe (U), turystyki i rekreacji (UTL) jako obiekty hotelowo – gastronomiczne, pola biwakowe, kempingi, ośrodki sportów jeździeckich i wędkarskich, organizowanie turystyki kwalifikowanej pieszej i rowerowej, rozwój infrastruktury,

- dopuszczalna jest lokalizacja usług publicznych i mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,

- na terenach oznaczonych symbolem UTL przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa letniskowa.

3) Tereny usług z zielenią towarzyszącą:

- podstawowe przeznaczenie terenów pod obiekty usług publicznych i komercyjnych z zielenią towarzyszącą zajmującą ponad 60 % powierzchni działki,
 - dozwolona jest lokalizacja mieszkań, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
2. "Usługi nieuciążliwe" – przedsięwzięcia, które nie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, w oparciu o przepisy ustawy – Prawo ochrony środowiska.
 3. Dla terenów usług ustala się obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej oraz niezbędnej liczby miejsc parkingowych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
 4. Istniejące zainwestowanie w dobrym stanie technicznym do zachowania, możliwość zmiany profilu i branży usług w zależności od potrzeb społeczności lokalnej.
 5. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki lub w odległości min. 1,5 m od granicy, zgodnie z warunkami technicznymi.

5 7

Komunikacja

1. Zachowuje się istniejący układ komunikacyjny, który po modernizacji i rozbudowie zapewni połączenie komunikacyjne w regionie oraz poszczególnych jednostek osadniczych z gminą.
2. Przebudowa drogi krajowej Nr 12 (E-373) relacji Kurów – Lublin – Piaski – Chełm – Dorohusk – granica państwa (kierunek Kijów) do parametrów drogi ekspresowej wraz z niezbędną infrastrukturą (MOP) oraz budowa obejścia miasta Chełma.
3. Wyznacza się obszary tras komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod:
 - 1) drogę o znaczeniu krajowym
 - ekspresowa o symbolu "S",
 - główna ruchu przyspieszonego o symbolu "GP"
 - 2) drogi o znaczeniu wojewódzkim
 - główne ruchu przyspieszonego o symbolu "GP"
 - główne o symbolu "G"
 - zbiorcze o symbolu "Z"
 - 3) drogi o znaczeniu powiatowym
 - zbiorcze o symbolu "Z"
 - lokalne o symbolu "L"
 - 4) drogi o znaczeniu gminnym
 - lokalne o symbolu "L"
 - dojazdowe o symbolu "D"
4. Dla poszczególnych kategorii dróg obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przy projektowaniu i wykonywaniu dróg należy uwzględnić uwarunkowania przyrodnicze oraz ograniczenie negatywnego wpływu dróg na przyrodę, krajobraz, grunty rolne i leśne w jej otoczeniu;
 - 2) wzdłuż nowobudowanych dróg wprowadza się konieczność nasadzenia zieleni izolacyjnej, jeżeli warunki miejscowe na to pozwalają (co najmniej 10 % powierzchni powinno być przeznaczone pod zieleń);
 - 3) linie zabudowy uzależnione są od kategorii dróg;
 - 4) dopuszcza się możliwość zmniejszenia linii zabudowy za zgodą zarządcy drogi w enklawach zwartej zabudowy w celu utrzymania jednolitej linii zabudowy, pod warunkiem zastosowania przez inwestora budynku środków technicznych zmniejszających uciążliwość wynikającą z ruchu drogowego do poziomu określonego w obowiązujących przepisach;
 - 5) w przypadku lokalizacji nowych obiektów na działkach niezabudowanych, obowiązuje nawiązanie do linii zabudowy budynków w dobrym stanie technicznym zlokalizowanych na sąsiednich działkach, przyjmując linię zabudowy budynku bardziej oddalonego od krawędzi jezdni;
 - 6) dopuszcza się zmienne szerokości pasów drogowych oraz możliwość ich poszerzenia niesymetrycznie do osi; dobór parametrów drogi należy określić w oparciu o szczegółową analizę kształtowania elementów przekroju poprzecznego drogi z uwzględnieniem obsługi terenów zabudowy, rzeźby terenu, potrzeb dotyczących lokalizacji w pasie drogowym sieci uzbrojenia technicznego;
 - 7) przy podziałach geodezyjnych drogi dojazdowe do pól oraz terenów budowlanych należy wyznaczać o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 10 m, w zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się ciągi pieszo – jezdne o szerokości w liniach rozgraniczających min. 5,0 m;
 - 8) na skrzyżowaniach dróg klasy "Z" z drogami klasy "L" lub "D" należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniej niż 10 x 10 m, a przy istniejącej zabudowie dopuszcza się ścięcia nie mniejsze niż 5 x 5 m, zaś na skrzyżowaniach drogi klasy L lub D z drogą klasy L lub D powinny być stosowane narożne ścięcia nie mniejsze niż 5 x 5 m.
 - 9) droga w zależności od potrzeb może być wyposażona w obiekty i urządzenia obsługi

uczestników ruchu, do których zalicza się: zatoki postojowe, zatoki autobusowe, pętle autobusowe, place do zawracania, mijanki, przejścia dla pieszych.

10) szerokość ścieżki rowerowej powinna wynosić nie mniej niż:

- 1,5 m gdy jest ona jednokierunkowa,
- 2,0 m gdy jest ona dwukierunkowa,
- 2,5 m gdy ze ścieżki jednokierunkowej mogą korzystać piesi.

11) tereny przeznaczone pod drogi powinny być wykorzystane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania.

5. Tereny kolejowe (KK)

- utrzymanie terenów kolejowych w istniejących liniach rozgraniczających,
- budynki, budowle oraz roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 20 m od granicy obszaru kolejowego (nie stosuje się do budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej),
- drzewa i krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego.

§8

Infrastruktura techniczna

1. Zaopatrzenie w wodę

1) Potrzeby w zakresie zaopatrzenia w wodę mieszkańców oraz przemysłu i usług odbywać się powinno z ujęć wód podziemnych poprzez sieci wodociągowe grupowe, bądź indywidualne.

Istniejące ujęcia wody i stacje wodociągowe do zachowania:

- Janów,
- Pokrówka,
- Oksów,
- Kol. Nowosiółki,
- studnie głębinowe dla potrzeb ujęcia wody m. Chelma – "Garka" w Horodyszczu i Piaskach, Wieś Srebrzyszcze zaopatrywać się będzie z ujęć wody Cementowni Chelm.

Niezbędna jest dalsza rozbudowa sieci wodociągowej dla obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w oparciu o istniejące odcinki sieci wodociągowej powiązanych w jeden układ.

Realizacja nowych odcinków sieci wodociągowej powinna zapewnić zapotrzebowanie wody dla potrzeb mieszkańców na cele bytowe – gospodarcze, hodowlane oraz potrzeby przeciwpożarowe.

2) Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody dla:

- mieszkańców w zabudowie rozproszonej,
- w miejscowościach o niewielkiej liczbie mieszkańców,
- usług i drobnego przemysłu.

3) Obowiązujące uwarunkowania w ustanowionych strefach ochronnych ujęć wody:

a) „Janów”

- strefa ochrony bezpośredniej:

- zakaz użytkowania terenów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
- wody opadowe odprowadzić w taki sposób, aby nie mogły przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarowanie strefy zielenią,
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych na stałe przy urządzeniach służących do poboru wody,
- umieścić na ogrodzeniu tablice informacyjno – ostrzegawcze,

- w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej obowiązują zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód podziemnych,
- rolniczego wykorzystywania ścieków, w tym stosowania gnojowicy,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów,
- składowania obornika bezpośrednio na ziemi (bez zabezpieczenia podłoża płytą gnojową i studzienką zbierającą odcieki),
- przechowywania gnojowicy w nieszczelnych zbiornikach,
- wznoszenia obiektów budowlanych mogących stanowić zagrożenie dla wód podziemnych (szamba, oczyszczalnie ścieków, budynki inwentarskie),
- lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,

- stosowania środków ochrony roślin o wysokiej toksyczności (wykazy środków ochrony roślin nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w strefach ochronnych ujęć wody ogłaszany jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Roślin w Lublinie na podstawie obwieszczeń Ministra Rolnictwa),
- intensywnego stosowania nawozów sztucznych i organicznych, niezgodnie z zaleceniami agrotechnicznymi,
- budowy nowych ujęć wody,
- eksploatacji kopalni,
- urządzania parkingów i obozowisk;
- **w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej obowiązują zakazy:**
- wprowadzania ścieków do ziemi,
- intensywnego stosowania nawozów sztucznych i organicznych, niezgodnie z zaleceniami agrotechnicznymi,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- składowania i przechowywania środków chemicznych i toksycznych oraz odpadów hodowlanych na nieutwardzonym podłożu,
- lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu zwierząt,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- stosowania środków ochrony roślin o wysokiej toksyczności,
- budowy nowych ujęć wody,
- eksploatacji kopalni.

b) „Oksów”

- **w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej zabrania się:**

- wprowadzania ścieków do ziemi,
- rolniczego wykorzystywania ścieków, w tym stosowania gnojowicy,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów,
- składowania i przechowywania środków chemicznych,
- lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,

- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- wznoszenia obiektów budowlanych,
- stosowania środków ochrony roślin o wysokiej toksyczności, które nie są dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć przez Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej (corocznie ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej),
- intensywnego stosowania nawozów sztucznych i organicznych, niezgodnie z zaleceniami agrotechnicznymi,
- budowy nowych ujęć wody, z wyjątkiem wykonania studni awaryjnej ujęcia,
- mycia pojazdów mechanicznych,
- eksploatacji kopalni,
- urządzania parkingów i obozowisk,
- wykonywania robót melioracyjnych i wykopów ziemnych;
- **w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej obowiązują zakazy:**
- wprowadzania ścieków do ziemi,
- intensywnego stosowania nawozów sztucznych i organicznych, niezgodnie z zaleceniami agrotechnicznymi,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów,
- składowania i przechowywania środków chemicznych i toksycznych bez ich zabezpieczenia przed możliwością infiltracji do gruntu,
- lokalizowania zakładów przemysłowych zagrażających jakości wody oraz ferm chowu zwierząt,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- stosowania środków ochrony roślin o wysokiej toksyczności, które nie są dopuszczone do stosowania w strefach ochronnych ujęć przez Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej (corocznie ogłaszanych w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej),
- budowy nowych ujęć wody,
- eksploatacji kopalni.

c) „Trubaków”

– strefa ochrony bezpośredniej:

- zabronione jest użytkowanie terenu do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
- należy zapewnić odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,
- należy zagospodarować tereny stref zielenią,
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych na stałe przy urządzeniach służących do poboru wody,
- umieścić na ogrodzeniach tablice informacyjno – ostrzegawcze,

– w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej zabrania się:

- wprowadzania ścieków do ziemi,
- rolniczego wykorzystywania ścieków, w tym stosowania gnojowicy,
- intensywnego stosowania nawozów sztucznych i organicznych, niezgodnie z zaleceniami agrotechnicznymi,
- stosowania chemicznych środków ochrony roślin szkodliwych dla wód podziemnych (wykazy środków ochrony roślin nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w strefach ochronnych ujęć wody ogłaszany jest corocznie przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Roślin w Lublinie na podstawie obwieszczeń Ministra Rolnictwa),
- składowania obornika bezpośrednio na ziemi (bez zabezpieczenia podłoża płytą gnojową),
- przechowywania gnojowicy w nieuszczelnionych zbiornikach,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- wznoszenia osiedli mieszkaniowych i obiektów budowlanych,
- budowy dróg publicznych,
- wydobywania kopalin,
- lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych (stacji paliw) i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- wykonywania robót melioracyjnych i wykopów ziemnych,
- wykonywania odwodnień budowlanych i górniczych,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,

- mycia pojazdów mechanicznych,
- urządzania parkingów i obozowisk,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- lokalizowania nowych ujęć wody;

– w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej zabrania się:

- wprowadzania ścieków do ziemi,
- intensywnego stosowania nawozów sztucznych i organicznych, niezgodnie z zaleceniami agrotechnicznymi,
- stosowania chemicznych środków ochrony roślin szkodliwych dla wód podziemnych,
- składowania odpadów hodowlanych na nieutwardzonym podłożu,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- wydobywania kopalin,
- lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu zwierząt,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych (stacji paliw) i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- lokalizowania nowych ujęć wody.

d) „Bariera”

– strefa ochrony bezpośredniej:

- zabronione jest użytkowanie terenu do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia,
- należy zapewnić odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,
- należy zagospodarować tereny stref zielenią,
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych na stałe przy urządzeniach służących do poboru wody,
- umieścić na ogrodzeniach tablice informacyjno – ostrzegawcze,

– w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej zabrania się:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- rolniczego wykorzystywania ścieków, w tym stosowania gnojowicy,

- intensywnego stosowania nawozów sztucznych i organicznych, niezgodnie z zaleceniami agrotechnicznymi,
- stosowania chemicznych środków ochrony roślin szkodliwych dla wód podziemnych (wykazy środków ochrony roślin nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w strefach ochronnych ujęć wody ogłaszany jest corocznie przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Roślin w Lublinie na podstawie obwieszczeń Ministra Rolnictwa),
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- wznoszenia osiedli mieszkaniowych
- wznoszenia obiektów budowlanych bez zgody Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie,
- budowy dróg publicznych,
- lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych (stacji paliw) i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- wykonywania robót melioracyjnych i wykopów ziemnych bez zgody Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie – nie dotyczy terenu kopalni kredy,
- wykonywania odwodnień budowlanych i górniczych bez zgody Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie – nie dotyczy kopalni kredy,
- eksploatacji surowca spod lustra wody,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- mycia pojazdów mechanicznych,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- lokalizowania nowych ujęć wody;
- **w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej zabrania się:**
 - wprowadzania ścieków do ziemi,
 - intensywnego stosowania nawozów sztucznych i organicznych, niezgodnie z zaleceniami agrotechnicznymi,
 - stosowania chemicznych środków ochrony roślin szkodliwych dla wód podziemnych,
 - składowania odpadów hodowlanych na nieutwardzonym podłożu,
 - przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,

- wydobywania kopalin bez zgody Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie,
- lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych (stacji paliw) i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- lokalizowania nowych ujęć wody z wyłączeniem studni związanych z funkcją odwodnienia kopalni.

4) Dla ujęć wody w Pokrówce i Kolonii Nowosiółki należy ustanowić strefy ochronne.

2. Usuwanie i utylizacja ścieków sanitarnych.

Ścieki sanitarne należy odprowadzać do istniejących oczyszczalni ścieków:

- Okszów,
- Srebrzyszcze,
- Nowiny

oraz do programowanych oczyszczalni ścieków mechaniczno – biologicznych:

- Nowosiółki,
- Horodyszcze,
- Pokrówka (Strupin),
- Uher,
- Rożdżałów.

Ponadto część terenów przyległych do m. Chełm do miejskiej oczyszczalni ścieków w Chełmie przy ul. Bielawin.

Dopuszcza się indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków, z zapewnieniem ich oczyszczania i usuwania stosownie do odrębnych przepisów – dotyczy to obszarów o rozproszonej zabudowie, skomplikowanej konfiguracji terenu, różnego rodzaju produkcji i usługowych (ze względu na bardzo wysokie koszty budowy kolektorów sanitarnych i urządzeń sanitarnych).

3. Odprowadzenie wód opadowych – powierzchnio-
wo do rzek, cieków wodnych i rowów, poprzez od-
powiednie ukształtowanie spadków dróg i ulic.

4. Usuwanie nieczystości stałych

Na terenie gminy Chełm należy realizować zadania związane ze zbiórką i wywozem odpadów gromadzonych selektywnie.

W tym celu na obszarze gminy odpady będą gromadzone w pojemnikach i kontenerach, a następnie wywożone do Regionalnego Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych w Srebrzyszczu.

Wprowadza się obszar ograniczonego użytkowania dla Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych o zasięgu 30 m od granicy działek, na których zlokalizowany jest zakład.

Na powyższym terenie wprowadza się zakaz:

- wznoszenia nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych, budynków użyteczności publicznej i zakładów przemysłu spożywczego,
- uprawy owoców i warzyw przeznaczonych do bezpośredniego spożycia.

5. Zaopatrzenie w ciepło

Obiekty oświaty i szkolnictwa wyższego w Okszo-
wie zaopatrywać się będą w ciepło z miejskiej cie-
płowni w Chełmie siecią ciepłowniczą.

Mieszkańcy potrzeby cieplne pokrywać będą z lo-
kalnych lub osiedlowych źródeł ciepła, uzyskanego ze
spalania paliwa stałego, gazowego lub płynnego,
ewentualnie może być zastosowane ogrzewanie elek-
tryczne.

6. Zaopatrzenie w gaz sieciowy

Zaopatrzenie obszaru gminy w gaz sieciowy po-
przez realizację sieci gazowych wysokiego i średniego
ciśnienia.

Część południowa gminy – rozbudowa sieci śred-
niego ciśnienia w nawiązaniu do istniejących gazociąg-
ów średniego ciśnienia.

Północna i zachodnia część gminy wymagać bę-
dzie uprzednio budowy gazociągu wysokiego ciśnie-
nia (od istniejącego gazociągu w gminie Kamień) do
programowanej stacji redukcyjno – pomiarowej
pierwszego stopnia zlokalizowanej w miejscowości
Horodyszcze.

Do odbiorców programowana jest sieć gazowa
średniego ciśnienia.

7. Elektroenergetyka

- 1) Istniejące sieci WN, SN i nn do zachowania i dal-
szej eksploatacji, lokalizacja obiektów w pobliżu
czynnych linii elektroenergetycznych zgodnie
z warunkami określonymi w PN-/E05100-1 i PN-
76/E-05125.
- 2) W zakresie poprawy stanu technicznego sieci
i urządzeń przewiduje się inwestycje tzw. odtwo-
rzeniowe, dotyczy to również przystosowania
mocy transformatorów w istniejących stacjach
transformatorowych 15/04 kV do aktualnego ob-
ciążenia.

3) Linie i urządzenia elektroenergetyczne kolidują-
ce z projektowanym zainwestowaniem – do
przebudowy na koszt inwestora w uzgodnieniu
z RZE w Chełmie, który określi zakres i technolo-
gię przebudowy.

4) Możliwość realizacji urządzeń elektroenerge-
tycznych i infrastruktury technicznej (stacje
transformatorowe, sieci elektroenergetyczne),
niezbędnych do zasilania nowych odbiorców –
w pasach drogowych, w granicach obszarów
zainwestowania oraz w terenach rolnych lub le-
śnych.

5) Na terenach przewidzianych pod zalesienia,
zgodnie z PN-E-5100-1, pod liniami elektroener-
getycznymi WN należy pozostawić pas bez zale-
sienia o szerokości minimum 20,00 m, pod linia-
mi SN i nn – min. 9,30 m.

Dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadze-
nie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymania pod
linią drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz
pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie
zalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa.

6) Projektuje się budowę linii 110 kV Chełm – Do-
rohusk. Przebieg linii w dwóch wariantach jak na
rysunku planu. Strefa wolna od zabudowy po 18
m od osi linii.

8. Alternatywne źródła energii

Równolegle z gazyfikacją i energią elektryczną
wskazane jest stosowanie i korzystanie z innych alter-
natywnych źródeł energii – ekologicznie czystych, nie-
konwencjonalnych lub odnawialnych (np. energia zie-
mi, energia geotermiczna, energia biomasy, energia
wiatru).

9. Telekomunikacja

1) Do zachowania linii telekomunikacyjne trady-
cyjne (kable miedziane), linie kablowe światło-
wodowe oraz radiowe łączy telekomunikacyjne.

2) Przewiduje się dalszy rozwój usług telekomu-
nikacyjnych poprzez sukcesywną poprawę stanu
technicznego sieci przez zastępowanie linii na-
powietrznych (wrażliwych m.in. na zakłócenia
atmosferyczne) sieciami kablowymi oraz budo-
wę nowoczesnych urządzeń w miejsce wyeks-
ploatowanych.

3) Równolegle z rozwojem usług telefonii tradycyj-
nej przewiduje się rozbudowę w szerokim zakre-
sie telefonii komórkowej.

4) Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefo-
nii komórkowej (maszty telekomunikacyjne) na
obszarze gminy zgodnie z potrzebami określo-
nymi przez operatora, z zachowaniem warun-
ków technicznych oraz w uzgodnieniu z konser-
watorem przyrody.

10. Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem te-

renów – do przebudowy na koszt inwestora, w uzgodnieniu z ich właściwymi dysponentami.

§ 9

Rolnictwo

1. Ustala się kierunki polityki rozwoju przestrzenno – gospodarczego gminy poprzez:

- 1) modernizację rolnictwa – poprawa struktury obszarowej gospodarstw stanowiącej podstawy perspektywicznego rozwoju gospodarki rolnej,
- 2) rozwój przetwórstwa rolno – spożywczego przy wykorzystaniu własnych zasobów surowcowych i modernizację istniejącej bazy związanej z obsługą rolnictwa,
- 3) wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich w celu zmniejszenia bezrobocia agrarnego i wzbogacenie struktury gospodarczej terenów wiejskich o funkcje pozarolnicze, w tym małej i średniej przedsiębiorczości związanej z przetwórstwem rolno – spożywczym, sferą usług dla ludności wiejskiej, w tym związaną z obsługą drogi ekspresowej do przejścia granicznego międzynarodowego w Dorohusku,
- 4) wzmocnienie sieci osiedleńczej z wykorzystaniem naturalnych walorów środowiska do czerpania dodatkowych dochodów przez mieszkańców wsi np. z turystyki pobytowej, agroturystyki, tradycji i kultury wiejskiej oraz z usług związanych z obsługą drogi ekspresowej do przejścia granicznego w Dorohusku,
- 5) przywrócenie właściwych stosunków wodnych – melioracje dotyczące nie tylko odwodnienia, ale i nawodnienia.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „RM” ustala się podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, urządzenia infrastruktury technicznej, tereny zieleni, urządzenia ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych oraz zalesienia.

Dozwolona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej – rolniczej wzdłuż tras komunikacyjnych: dróg powiatowych i gminnych, istniejąca zabudowa rozproszona do zachowania.

Dozwolona lokalizacja specjalistycznych gospodarstw i przedsiębiorczości związanej z przetwórstwem rolno – spożywczym.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZZ” ustala się podstawowe przeznaczenie pod łąki i pastwiska, dozwolone jest urządzenie zieleni i ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „ZL” ustala się podstawowe przeznaczenie pod lasy i dolesienia w rozumieniu ustawy o lasach. Na terenie całej gminy zaleca się wprowadzenie za-

drzewień, zakrzewień śródpolnych i zalesień. Preferowane do zalesienia tereny o niskich klasach bonitacyjnych oraz nieużytki. Z obszarów pod zalesienia należy wyłączyć tereny istniejącej zabudowy rozproszonej.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „W” ustala się podstawowe przeznaczenie pod zbiorniki wód otwartych i cieków wodne.

Ustala się zasady ochrony wód otwartych poprzez:

- poprawę stanu czystości rzek,
- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do odbiornika,
- zakaz eksploatacji surowców mineralnych z koryt rzecznych,
- ochronę naturalnych ogroblowań stawów oraz zachowanie otwartej dostępności do strefy brzegowej dzikich zwierząt i ptactwa.

W programie budowy zbiorników małej retencji utrzymuje się lokalizację zbiornika „Parypse” służącego potrzebom rolnictwa.

Dopuszcza się realizację zbiorników małej retencji dla potrzeb rolnictwa i hodowli ryb. Wymagane opracowanie dokumentacji specjalistycznej uwzględniającej rozwiązania techniczne w nawiązaniu do zlewny zbiorników oraz uzgodnienia branżowo – specjalistyczne.

Do czasu realizacji zbiorników – dotychczasowe użytkowanie terenu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 10

1. Jednostka strukturalna „A”

Obejmuje sołectwa i miejscowości: Janów, Nowosiółki, Kolonia Nowosiółki, Stołpie, Podgórze, Henrysin, Tytusin, Rudka, Zawadówka, Józefin.

W miejscowości Janów i Nowosiółki ustala się lokalizację usług I i II poziomu. W miejscowościach: Janów, Nowosiółki – Kolonia, Podgórze, Rudka, Stołpie, Zawadówka – występują obiekty objęte ewidencją służby ochrony zabytków, obowiązuje § 4 ust. 3 ustaleń ogólnych.

A. 1 U – pow. 7,00 ha

A. 2 U – pow. 5,60 ha

A. 3 U – pow. 1,50 ha – tereny usług, lokalizacji Miejsc Obsługi Podróżnych (MOF) drogi ekspresowej S12 – typ II wycofany – usługowy, wyposażony w stanowiska postojowe, miejsca wypoczynkowe, urząd-

nia sanitarne wodno – kanalizacyjne, pochylnią dla samochodów, łączność telefoniczna, pola namiotowe z małą gastronomią, w zależności od potrzeb może być wyposażony w stację paliw, obiekty gastronomiczne, handlowe lub hotelarskie. Należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz drogi manewrowe odpowiadające wymogom ruchu ciężarowego, stanowiska postojowe dla samochodów osobowych zaleca się lokalizować bliżej terenów wypoczynkowych; dla samochodów osobowych z przyczepami przeznaczyć 20 % stanowisk i lokalizować je wzdłuż dróg manewrowych lub jako stanowiska przelotowe. Stanowiska postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych powinny być usytuowane blisko wejścia do obiektów usługowych, toalet i specjalnie oznakowane. Możliwość lokalizacji składów, magazynów, hurtowni oraz usług komercyjnych. Istniejące zainwestowanie w dobrym stanie technicznym do zachowania. Dojazd do terenów z dróg gminnych o symbolach L-4641L (L-003), L-4642L (L-004). Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych – z wyłączeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i § 10 ust. 6 pkt I ustaleń szczegółowych.

A. 4 UK – pow. 0,30 ha – usługi kultury: wieża kultowo – obronna wraz ze wzgórzem (gródkiem) z X/XI w. Wskazane poprawa ekspozycji obiektu poprzez odstąpienie i ucytelnienie sylwetki wieży oraz źródła i stawu. Wymagane uprzątnięcie wnętrza wieży i jej zamknięcie, a także wykonanie odpowiednich ekspertyz i przeprowadzenie na ich podstawie wzmocnienia wieży (wypełnienie pęknięć i szczelin, uzupełnienie ubytków, ochrona korony murów przed roślinnością i czynnikami atmosferycznymi). Możliwość wykorzystania walorów turystycznych obiektu i udostępnienia do zwiedzania przy zabezpieczeniu odpowiedniej infrastruktury. Realizacja parkingu w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Obiekt zabytkowy – obowiązuje § 4 ust. 1 ustaleń ogólnych i § 10 ust. 6 pkt I ustaleń szczegółowych.

A. 5 U – pow. 1,50 ha – teren usług turystyki, rekreacji, handlu, zabudowa zagrodowa,

obiekty hotelowo – gastronomiczne – istniejące zainwestowanie do zachowania. Zagospodarowanie terenu jako przedpoła zabytkowej wieży w ścisłym powiązaniu z rekonstrukcją wieży (A. 4UK) w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych i § 10 ust. 6 pkt I ustaleń szczegółowych.

A. 6 U – pow. 1,10 ha – teren usług komercyjnych – dawna karczma wpisana do rejestru zabytków. Obowiązuje § 4, § 6 ustaleń ogólnych i § 10 ust. 6 pkt I ustaleń szczegółowych.

A. 7 UO – pow. 1,50 ha – teren usług oświaty, istniejące zainwestowanie do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do stanu istniejącego. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych i § 10 ust. 6 pkt I ustaleń szczegółowych.

A. 8 UI – pow. 0,20 ha – usługi straży pożarnej do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.

A. 9 NO – pow. 0,45 ha

A. 9' NO – pow. 0,45 ha – projektowana oczyszczalnia ścieków sanitarnych – lokalizacje alternatywne. Wymagane badania warunków gruntowo – wodnych. Inwestycja winna spełniać uwarunkowania sanitarne oraz ochrony środowiska, wymagane uzyskanie pozwolenia wodno – prawnego na odprowadzenie ścieków do rzeki.

A. 10 ZP – pow. 3,00 ha – park podworski wpisany do rejestru zabytków – starodrzew i istniejące zainwestowanie do zachowania, wszelkie zamierzenia realizacyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Konserwatora Przyrody. Obowiązuje § 4 ust. 1 ustaleń ogólnych.

A. 11 WZ – pow. 0,60 ha – istniejące ujęcie wody i stacja wodociągowa, wymagane opracowanie i wyznaczenie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, strefa bezpośrednia w granicach ogrodzenia terenu.

A. 12 RPU – pow. 3,00 ha – teren dla potrzeb usług rolnictwa, usługi komercyjne, istniejące zainwestowanie do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

- A. **13 P** – pow. 0,25 ha – młyn gospodarczy – do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
- A. **14 U** – pow. 0,40 ha – teren usług komercyjnych. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych i § 10 ust. 6 pkt I ustaleń szczegółowych.
- A. **15 U** – pow. 1,20 ha – teren usług komercyjnych, istniejące zainwestowanie do zachowania. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych i § 10 ust. 6 pkt I ustaleń szczegółowych.
- A. **16 U** – pow. 0,50 ha – teren dla potrzeb usług rolnictwa, usługi komercyjne – istniejące zainwestowanie do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.
- A. **17 ZC** – pow. 2,40 ha – teren cmentarza czynnego – do zachowania, obowiązuje strefa ochrony sanitarnej 50,0 m.
- A. **18 UK** – pow. 0,73 ha – usługi kultury – Kościół Rzymsko-Katolicki, istniejące zainwestowanie (zabudowa sakralna) – do zachowania. Zespół sakralny zabytkowy – wszelkie zamierzenia realizacyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obowiązuje § 4 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- A. **18' ZC** – pow. 0,30 ha – cmentarz prawosławny z k. XVIII w. zamknięty, objęty ewidencją zabytków. Obowiązuje obowiązuje § 4 ust. 3 ustaleń ogólnych.
- A. **19 U** – pow. 2,30 ha – tereny działalności produkcyjnej i usług komercyjnych, istniejące zainwestowanie do zachowania. Dojazd do terenu drogą gminną o symbolu L-4647L (009) lub L-5044L (024). Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych i § 10 ust. 6 pkt II ustaleń szczegółowych.
- A. **20 U** – pow. 10,00 ha – teren usług komercyjnych (usługi motoryzacyjne, handel, gastronomia), składy, magazyny, hurtownie, istniejące zainwestowanie (salon „Renault”) – do zachowania. Obsługa komunikacyjna wszystkich działek zlokalizowanych na tym terenie za pomocą drogi obsługującej zlokalizowanej wzdłuż drogi krajowej Nr 12. Droga ta winna być wykonana staraniem i na koszt inwestora (ów) i wykonana przed oddaniem do użytku inwestycji podstawowej. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych i § 10 ust. 6 pkt II ustaleń szczegółowych.
- A. **21 U** – pow. 3,20 ha
- A. **22 U** – pow. 1,20 ha – tereny usług komercyjnych. Dojazd do terenów z drogi gminnej o symbolu L-4643L (005) lub L-5044L (024). Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych i § 10 ust. 6 pkt II ustaleń szczegółowych.
- A. **23 U** – pow. 4,80 ha – tereny usług, istniejące zainwestowanie (zajazd) do zachowania, preferowane usługi komercyjne, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.
- A. **24 WZ** – pow. 0,27 ha – istniejące ujęcie wody i stacja wodociągowa – do zachowania.
- A. **25 U** – pow. 0,40 ha – tereny dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie (usługi kultury) do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.
- A. **26 U** – pow. 0,50 ha – tereny dla potrzeb usług, istniejące zainwestowanie (usługi sportu) do zachowania, nowe realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.
- A. **27 ZC** – pow. 0,55 ha – cmentarz ewangelicki zamknięty – obiekt zabytkowy. Obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
- A. **28 US,ZP** – pow. 6,0 ha – teren usług sportu (strzelnica), rekreacji i wypoczynku – do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania i otoczenia.
- A. **29 WZ** – pow. 1,10 ha – rejon lokalizacji zbiornika wyrównawczego wody pitnej dla m. Chełma.
- A. **30 RLU** – pow. 1,20 ha – teren ośrodka obsługi gospodarki leśnej – leśniczówka do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
- A. **31 U** – pow. 0,50 ha – teren usług publicznych i komercyjnych, istniejące zainwestowanie do zachowania. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- A. **32 U** – pow. 0,23 ha – teren dla potrzeb telekomunikacji i teletransmisji – istniejące zainwestowanie do zachowania.
- A. **33 IS** – pow. 9,00 ha – tereny wojskowe – obowiązuje zachowanie minimalnych odległości zabudowań, dróg państwowych i zakładów przemysłowych od obiektów wojskowych.
- A. **34 PE** – pow. 1,20 ha – projektowana kopalnia piasku, wymagane badanie gruntowe i koncesja na wydobycie; po za-

kończeniu eksploatacji wymagana rekultywacja terenu.

A. 35 P,U – pow. 1,80 ha – teren dla potrzeb przemysłu spożywczego i usług komercyjnych, istniejące zainwestowanie do zachowania. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

A. 36 U – pow. 0,36 ha – teren dla potrzeb usług nieuciążliwych, istniejące zainwestowanie do zachowania. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

A. 37 U – pow. 0,95 ha – teren dla potrzeb usług nieuciążliwych. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych i § 10 ust. 6 pkt II ustaleń szczegółowych.

A. 38 S – pow. 21,20 ha – składy materiałów pędnych „Naftobazy” (pow. 8,88 ha), lasy – do zachowania.

A. 38'S – pow. 1,90 ha – składy materiałów pędnych „Naftobazy” (pow. 0,33 ha), lasy – do zachowania.

2. Jednostka strukturalna „B”

Obejmuje sołectwa i miejscowości: Staw, Kolonia ~~Saw~~, Kolonia Ochoża, Horodyszcze, Kolonia ~~Horo~~
~~yszcze~~, Parypse.

W miejscowości Staw ustala się lokalizację usług ~~i i~~ częściowo II poziomu, w pozostałych miejscowos-
~~ściach~~ usługi podstawowe.

W miejscowościach: Horodyszcze, Parypse i Staw ~~wy~~
~~występują~~ obiekty objęte ewidencją służby ochrony ~~zabytków~~, obowiązuje § 4 ust. 3 ustaleń ogólnych.

B. 1 ZP – pow. 4,00 ha – rezerwat przyrody – rezerwat stepowy „Stawska Góra”, zakaz zmiany sposobu użytkowania terenu. Obowiązuje § 3 ust. 1 pkt 3) ustaleń ogólnych.

B. 2 RPO – pow. 2,90 ha

B. 3 RPO – pow. 3,80 ha – tereny dla potrzeb usług rolnictwa, preferowane usługi komercyjne, istniejące zainwestowanie do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

B. 4 ZD – pow. 1,60 ha – istniejące ogrody działkowe – do zachowania.

B. 5 W – pow. 18,33 ha – realizacja zbiornika retencyjnego „Parypse” w oparciu o uchwałę Nr XXXV/204/2001 Rady Gminy Chełm z dnia 31 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 46, poz. 1167).

B. 6 ZP – pow. 6,50 ha – park podworski wraz z otoczeniem – do zachowania, podlega

ochronie konserwatorskiej, wszelkie zamierzenia realizacyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, istniejące zainwestowanie kulturowe w dobrym stanie technicznym – do zachowania i uzupełnienia.

B. 7 UI – pow. 0,30 ha – usługi straży pożarnej – do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania i potrzeb lokalnych.

B. 8 U – pow. 0,68 ha – usługi – do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

B. 9 U – pow. 0,75 ha – usługi sportu – boisko sportowe do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

B. 10 US – pow. 1,80 ha – teren dla potrzeb usług sportu gminnego – boiska do gier dużych i małych, bieżnie, skocznie.

B. 11 RPO – pow. 0,60 ha – teren dla potrzeb usług rolnictwa, istniejące zainwestowanie do zachowania, usługi komercyjne, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

B. 12 U – pow. 0,80 ha – teren działalności produkcyjnej (produkcja palet), dopuszczalna realizacja usług komercyjnych, istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

B. 13 U – pow. 0,80 ha – usługi komunikacji – stacja paliw – do zachowania, dopuszczalna realizacja usług komercyjnych, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

B. 14 UO – pow. 0,55 ha – teren usług oświaty, istniejące zainwestowanie do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do stanu istniejącego, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

B. 15 US – pow. 0,50 ha – teren usług sportu – istniejące boisko sportowe do zachowania.

B. 16 U – pow. 1,24 ha – teren usług publicznych i komercyjnych, istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

B. 17 P,S – pow. 1,00 ha – teren działalności produkcyjnej, składy, magazyny, hurtownie, usługi, preferowane usługi komercyjne, istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

B. 18 U – pow. 2,00 ha

- B. **19 U** – pow. 1,50 ha – teren dla potrzeb usług, realizacji w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.
- B. **20 UK** – pow. 0,50 ha – usługi kultury – Kościół Rzymsko – Katolicki, zabudowa sakralna i administracyjna – do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
- B. **21 U** – pow. 0,40 ha – teren dla potrzeb usług – istniejące zainwestowanie do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.
- B. **22 ZC** – pow. 2,20 ha – teren cmentarza czynnego – do zachowania, obowiązuje strefa ochrony sanitarnej 50,0 m.
- B. **23 W** – pow. 2,00 ha – stawy rybne hodowlane – do zachowania.
- B. **24 NO** – pow. 0,40 ha – projektowana oczyszczalnia ścieków sanitarnych, realizacja po uprzednim wykonaniu badań podłoża gruntowego oraz uwzględnieniu warunków sanitarnych i ochrony środowiska, wymagane uzyskanie pozwolenia wodno – prawnego na odprowadzenie oczyszczonych ścieków do odbiornika.
- B. **25 EG** – pow. 0,04 ha – teren dla potrzeb projektowanej stacji gazowej redukcyjno – pomiarowej I stopnia, teren stacji winien być odgradzony od pozostałego obszaru.
- B. **26 UO** – pow. 0,60 ha – teren usług oświaty, istniejące zainwestowanie do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do stanu istniejącego, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- B. **27 U** – pow. 0,30 ha
- B. **28 U** – pow. 0,90 ha – teren usług komercyjnych, istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- B. **29 EE** – pow. 3,50 ha – Główna Stacja Zasilająca GSZ 220/110 kV Chelm, wraz z rezerwą terenu pod rozbudowę – do zachowania.
- B. **30 ZP** – pow. 1,20 ha – punkt widokowy „Góra Dziewicza” ze starodrzewiem – pomnik przyrody, wszelkie zamierzenia realizacyjne wymagają zezwolenia Konserwatora Przyrody.
- B. **31 UTL** – pow. 2,30 ha – tereny zabudowy lotniskowej, obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 4 ustaleń ogólnych.
- B. **32 ZC** – pow. 0,30 ha – cmentarz prawosławny z końca XVIII w., objęty ewidencją zabytków. Obowiązuje § 4 ust. 3 ustaleń ogólnych.
3. Jednostka strukturalna „C”
- Obejmuje sołectwa i miejscowości: Okszków, Okszów Kolonia, Srebrzyszcze, Antonin, Wólka Czulczycka, Zarecze, Stańków, Nowiny, Koza Gotówka.
- W miejscowości Okszków ustala się lokalizację usług I i II poziomu oraz częściowo III – w zakresie edukacji, w pozostałych miejscowościach usługi podstawowe.
- W miejscowościach: Okszków, Srebrzyszcze, Stańków, Wólka Czulczycka – występują obiekty objęte ewidencją służby ochrony zabytków – obowiązuje § 4 ust. 3 ustaleń ogólnych.
- C. **1 US,UI** – pow. 1,60 ha – teren dla potrzeb usług sportu – boiska do gier dużych i małych, bieżnie, skocznie – istniejące zainwestowanie do zachowania; usługi straży pożarnej – do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania i potrzeb lokalnych; teren położony w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązuje § 3 ust. 1 pkt 2 ustaleń ogólnych
- C. **2 U** – pow. 1,00 ha – usługi nieuciążliwe – letnia rezydencja biskupów prawosławnych, istniejące zainwestowanie w dobrym stanie technicznym do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych; teren położony w granicach Chełmskiego Parku Krajobrazowego – obowiązuje § 3 ust. 1 pkt 1 ustaleń ogólnych.
- C. **3 RLU** – pow. 0,40 ha
- C. **3' RLU** – pow. 0,25 ha – ośrodki obsługi gospodarki leśnej – istniejące zainwestowanie do zachowania, nowe realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych; teren położony w granicach Chełmskiego Parku Krajobrazowego – obowiązuje § 3 ust. 1 pkt 1 ustaleń ogólnych.
- C. **4 W** – pow. 43,00 ha – zbiornik wody „Stańków” – adaptacja; teren położony w granicach Chełmskiego Parku Krajobrazowego – obowiązuje § 3 ust. 1 pkt 1 ustaleń ogólnych.
- C. **5 UTL,US** – pow. 6,50 ha – usługi turystyki, rekreacji i sportu, usługi nieuciążliwe, obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 4 i § 6 ustaleń ogólnych; teren położony w granicach Chełmskiego Obszaru Chro-

- nionego Krajobrazu – obowiązuje § 3 ust. 1 pkt 2 ustaleń ogólnych.
- C. 6 **US** – pow. 5,00 ha – teren dla potrzeb usług gminnego ośrodka sportu; stadion sportowy, boiska do gier dużych i małych, bieżnie, skocznie, dopuszczalna realizacja obiektów gastronomicznych, handlowych lub hotelarskich.
- C. 7 **U,UK,UŁ** – pow. 0,25 ha – usługi kultury, łączności i handlu – do zachowania, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- C. 8 **WZ** – pow. 0,61 ha – istniejące ujęcie wody i stacja wodociągowa do zachowania.
- C. 9 **UK** – pow. 0,50 ha – usługi kultury – kościół rzymsko – katolicki, zabudowa sakralna i administracyjna – do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
- C. 10 **ZCz** – pow. 0,30 ha – cmentarz żołnierski z okresu I wojny światowej, możliwość wykorzystania terenu cmentarza dla potrzeb społeczności lokalnej, wymagane badania geologiczne terenu i opracowanie projektu zagospodarowania całego obszaru, obowiązuje strefa ochrony sanitarnej 50 m.
- C. 11 **UZ** – pow. 15,50 ha – teren dla potrzeb Domu Pomocy Społecznej – do zachowania obiekty trwale w dobrym stanie technicznym. Usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa – obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 1 i § 6 ustaleń ogólnych. Teren położony w granicach Chełmskiego Parku Krajobrazowego, wschodnia część terenu położona w granicach rezerwatu „Bagno Serebryskie” – obowiązuje § 3 ust. 1 pkt 1 i 3 ustaleń ogólnych.
- C. 12 **U** – pow. 0,70 ha – teren dla potrzeb usług, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych; teren położony w granicach Chełmskiego Parku Krajobrazowego – obowiązuje § 3 ust. 1 pkt 1 ustaleń ogólnych.
- C. 13 **UO,MW,U** – pow. 9,00 ha – teren dla potrzeb usług oświaty i edukacji, zabudowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe – do zachowania obiekty trwale w dobrym stanie technicznym z gospodarstwem szkolnym, zabudową produkcyjno – mieszkalną i parkiem podworskim. Obowiązuje § 5 ust. 2 pkt 2 i § 6 ustaleń ogólnych
- C. 14 **NO** – pow. 0,80 ha – istniejąca lokalna oczyszczalnia ścieków sanitarnych do zachowania.
- C. 15 **U** – pow. 0,50 ha – usługi nieuciążliwe do zachowania, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- C. 16 **ZCp** – pow. 2,20 ha – lokalizacja cmentarza, wymagane badania geologiczne terenu i opracowanie koncepcji zagospodarowania całego obszaru, obowiązuje strefa ochrony sanitarnej 50 m Urządzenie parkingu przy ul. Morelowej.
- C. 17 **U** – pow. 6,50 ha – usługi kultury i oświaty – do zachowania; usługi nieuciążliwe z zakresu kultury, oświaty oraz gastronomiczno – hotelarskie; pałac barokowy z końca XVIII w. i zespół parkowy wpisany do rejestru zabytków, objęty ochroną konserwatorską – wszelkie zamierzenia realizacyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązuje § 4 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- C. 18 **RPO** – pow. 15,00 ha
- C. 19 **RPO** – pow. 3,40 ha – ośrodek produkcyjno - usługowy rolnictwa – do zachowania i modernizacji; usługi nieuciążliwe – obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- C. 20 **NO** – pow. 0,60 ha – istniejąca zakładowa oczyszczalnia ścieków sanitarnych do zachowania.
- C. 21 **US** – pow. 0,50 ha – usługi sportu – do zachowania; usługi nieuciążliwe.
- C. 22 **U** – pow. 0,80 ha – usługi – istniejące zainwestowanie do zachowania dla potrzeb społeczności lokalnej, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- C. 23 **US** – pow. 1,20 ha – teren dla potrzeb usług sportu, boiska sportowe dla edukacji i ogólnodostępne, usługi nieuciążliwe.
- C. 24 **UK** – pow. 1,20 ha – usługi kultury – kaplica Rzymsko – Katolicka do zachowania, nowe realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.
- C. 25 **ZCz** – pow. 0,25 ha – cmentarz prawosławny – zamknięty, obiekt objęty ochroną konserwatorską, obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
- C. 26 **U** – pow. 6,50 ha – teren usług, preferuje się usługi komercyjne, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych i § 10 ust. 6 pkt II ustaleń szczegółowych.

C. **27 U** – pow. 27,00 ha – teren usług – istniejące zainwestowanie do zachowania, składy, magazyny, hurtownie, preferowane usługi komercyjne; projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV Chełm – Dorohusk. Obowiązuje § 6, § 8 ust. 7 ustaleń ogólnych i § 10 ust. 6 pkt II ustaleń szczegółowych.

C. **28 P,S,U** – pow. 7,00 ha – tereny działalności produkcyjnej, składy, magazyny, hurtownie, usługi komercyjne. Wschodnia część terenu położona w obszarze ograniczonego użytkowania od Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych i § 10 ust. 6 pkt II ustaleń szczegółowych.

C. **29 NU** – pow. 14,00 ha – istniejące wysypisko odpadów stałych – do rekultywacji, teren dla potrzeb Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych dla Związku Komunalnego Gmin Ziemi Chełmskiej. Obowiązuje § 8 ust. 4 ustaleń ogólnych i § 10 ust. 6 pkt II ustaleń szczegółowych.

C. **30 PE** – pow. 5,30 ha – kopalnia piasku – do zachowania, po zakończeniu eksploatacji wymagana rekultywacja terenu (zalesienie), projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV Chełm – Dorohusk, obowiązuje § 8 ust. 7 ustaleń ogólnych

C. **31 P** – pow. 13,80 ha – teren dla potrzeb przemysłu.

C. **32 IS** – pow. 131,22 ha – tereny wojskowe – obowiązuje zachowanie minimalnych odległości zabudowań, dróg państwowych i zakładów przemysłowych od obiektów wojskowych; tereny położone częściowo w Chełmskim Parku Krajobrazowym, Chełmskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i w granicach projektowanego rezerwatu „Brzeźno” – obowiązuje § 3 ust. 1, pkt 1, 2 ustaleń ogólnych i § 10 ust. 6 pkt I ustaleń szczegółowych.

C. **33 PE** – pow. 7,12 ha – projektowana kopalnia piasku – wymagane uzgodnienia z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Lublinie i koncesja na wydobycie; po zakończeniu eksploatacji rekultywacja terenu.

4. Jednostka strukturalna „D”

Obejmuje sołectwa i miejscowości: Pokrówka, Kolonia Pokrówka, Strupin Mały, Strupin Duży, Strupin Łanowy,

wy, Żółtańce, Kolonia Żółtańce, Weremowice, Zawadówka.

W miejscowości Pokrówka ustala się lokalizację usług I i II poziomu, w pozostałych miejscowościach usługi podstawowe.

W miejscowościach: Pokrówka, Kolonia Pokrówka, Strupin Mały, Strupin Duży, Strupin Łanowy, Żółtańce, Kolonia Żółtańce, Weremowice, Zawadówka – występują obiekty objęte ewidencją służby ochrony zabytków – obowiązuje § 4 ust. 3 ustaleń ogólnych.

D. **1 U** – pow. 0,40 ha

D. **2 U** – pow. 0,40 ha

D. **3 U** – pow. 0,60 ha – usługi nieuciążliwe, preferowane usługi komercyjne – obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

D. **4 UO** – pow. 0,80 ha – teren usług oświaty, usługi nieuciążliwe, istniejące zainwestowanie do zachowania z możliwością wykorzystania dla potrzeb usług społeczności lokalnej, nowe realizacje w nawiązaniu do stanu istniejącego, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

D. **5 W** – pow. 61,50 ha – zbiornik retencyjny „Żółtańce” do zachowania, możliwość wykorzystania do celów rekreacji.

D. **6 U** – pow. 0,45 ha – usługi, działalność produkcyjna – przemysł spożywczy, istniejące zainwestowanie do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do stanu istniejącego, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

D. **7 W** – pow. 15,00 ha – istniejący zbiornik wodny – hodowlany – do zachowania, obowiązuje § 9 ust. 5 ustaleń ogólnych.

D. **7' W** – pow. 3,20 ha – projektowany zbiornik małej retencji, obowiązuje § 9 ust. 5 ustaleń ogólnych.

D. **8 MN** – pow. 5,54 ha – zabudowa jednorodzinna, realizacje w oparciu o uchwałę Nr XXXV/181/98 Rady Gminy Chełm z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Chełmskiego Nr 13, poz. 101 z dnia 15 lipca 1998 r.).

D. **9 UO** – pow. 0,80 ha – teren usług oświaty, istniejące zainwestowanie do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do stanu istniejącego, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

D. **10 U** – pow. 1,00 ha – usługi nieuciążliwe, preferowane usługi komercyjne, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych bez możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.

D. **11 A,U** – pow. 1,50 ha – teren usług administracji samorządowej – Urząd Gminy, Rada

- Gminy, Policja – do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania; usługi nieuciążliwe – obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- D. 12 U – pow. 1,00 ha – teren dla potrzeb zabudowy i urządzeń służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu, istniejące zainwestowanie do zachowania.
- D. 13 UTL – pow. 24,50 ha – tereny zabudowy letniskowej nad zbiornikiem Żółtańce, pola namiotowe, parking ogólnodostępny, park wiejski, oczyszczalnia ścieków, stacja ee, łąki – realizacje w oparciu o uchwałę Nr XXXV/180/98 Rady Gminy Chełm z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Chełmskiego Nr 13, poz. 100 z dnia 15 lipca 1998 r.).
- D. 14 MN – pow. 115,0 ha – tereny zabudowy jednorodzinnej, realizacje w oparciu o uchwałę Nr XXXV/179/98 Rady Gminy Chełm z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Chełmskiego Nr 12, poz. 98 z dnia 10 lipca 1998 r.).
- D. 15 U – pow. 2,60 ha – tereny usług, działalności produkcyjnej, składy, magazyny, hurtownie – istniejące zainwestowanie do zachowania, dopuszczalna realizacja usług komercyjnych, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- D. 16 MN – pow. 1,72 ha – zabudowa jednorodzinna, realizacje w oparciu o uchwałę Nr XXXV/181/98 Rady Gminy Chełm z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Chełmskiego Nr 13, poz. 101 z dnia 15 lipca 1998 r.).
- D. 17 NO – pow. 0,45 ha – projektowana oczyszczalnia ścieków sanitarnych, wymagane badania gruntowo – wodne, realizacja obiektu winna uwzględniać uwarunkowania sanitarne i ochrony środowiska.
- D. 18 ZD – pow. 2,00 ha – ogrody działkowe – do zachowania.
- D. 19 U – pow. 0,20 ha
- D. 20 U – pow. 1,20 ha – tereny usług nieuciążliwych, preferowane usługi komercyjne – obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- D. 21 PU – pow. 5,70 ha – teren dla potrzeb drobnej wytwórczości; usług, składów, magazynów, hurtowni. Istniejące zainwestowanie do zachowania. Dopuszcza się zmianę profilu zainwestowania i wykorzystania istniejących obiektów w zależności od potrzeb społeczności lokalnej. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- D. 22 RPO – pow. 9,60 ha – teren dla potrzeb usług rolnictwa, usługi komercyjne, istniejące zainwestowanie do zachowania; realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.
- D. 23 U – pow. 5,60 ha – tereny usług, preferowane usługi komercyjne, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.
- D. 24 WZ – pow. 0,90 ha – istniejące ujęcie wody i stacja wodociągowa do zachowania; strefa ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia stacji, wymagane opracowanie zasięgu strefy pośredniej ujęcia wody.
- D. 25 PE – pow. 155,0 ha – udokumentowane złoża kruszywa, przejściowo uprawy polowe bez prawa zabudowy.
- D. 26 U – pow. 0,80 ha – teren dla potrzeb usług rolnictwa, istniejące zainwestowanie do zachowania; usługi komercyjne – realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.
- D. 27 U – pow. 0,50 ha – teren usług nieuciążliwych, istniejące zainwestowanie do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.
- D. 28 UO – pow. 0,50 ha – teren usług oświaty, istniejące zainwestowanie do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do stanu istniejącego, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- D. 29 U – pow. 0,15 ha – teren usług komercyjnych, istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- D. 30 UK – pow. 0,30 ha – teren usług kultury – kaplica rzymsko – katolicka do zachowania; nowe realizacje usług kultury w zależności od potrzeb społeczności lokalnej; usługi nieuciążliwe – obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- D. 31 S – pow. 0,60 ha – teren działalności produkcyjnej, składy, magazyny, hurtownie, istniejące zainwestowanie do zachowania, preferowane usługi komercyjne – obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- D. 32 U – pow. 0,10 ha – teren usług komercyjnych, istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.

- D. **33 U** – pow. 2,70 ha – teren działalności produkcyjnej i usług komercyjnych, istniejące zainwestowanie do zachowania. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych, z wyłączeniem lokalizacji mieszkalnictwa.
- D. **34 WZ** – pow. 1,60 ha – istniejąca stacja wodociągowa dla m. Chełma do zachowania.
- D. **35 U** – pow. 2,50 ha – teren usług, preferowane usługi komercyjne, istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- D. **36 P** – pow. 0,20 ha
- D. **37 P** – pow. 3,60 ha
- D. **38 P** – pow. 0,40 ha – tereny działalności produkcyjnej, składy, magazyny, hurtownie i usługi, preferowane usługi komercyjne, istniejące zainwestowanie do zachowania. Obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych, z wyłączeniem lokalizacji mieszkalnictwa.
- D. **39 U** – pow. 0,10 ha
- D. **40 U** – pow. 1,20 ha – tereny usług, preferowane usługi komercyjne, istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- D. **41 U** – pow. 3,40 ha – teren dla potrzeb usług sportu i komunikacji.
- D. **42 U** – pow. 7,00 ha – teren dla potrzeb usług sportu, rekreacji i wypoczynku z usługami gastronomiczno – hotelarskimi.
- 5. Jednostka strukturalna „E”**
- Obejmuje sołectwa i miejscowości: Rożdżałów, Kolonia Rożdżałów, Deputycze Nowe, Deputycze Stare, Deputycze Królewskie, Kolonia Deputycze Królewskie, Zagroda, Ludwinów, Uher, Wojniaki, Krzywice, Kolonia Krzywice.
- W miejscowości Rożdżałów i Zagroda ustala się lokalizację usług I i II poziomu, w pozostałych miejscowościach usługi podstawowe.
- W miejscowościach: Rożdżałów, Kolonia Rożdżałów, Deputycze Nowe, Deputycze Stare, Deputycze Królewskie, Kolonia Deputycze Królewskie, Zagroda, Ludwinów, Uher, Wojniaki, Krzywice, Kolonia Krzywice – występują obiekty objęte ewidencją służby ochrony zabytków – obowiązuje § 4 ust. 3 ustaleń ogólnych.
- E. **1 U** – pow. 5,00 ha – tereny usług, preferowane usługi komercyjne, istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- E. **2 ZCz** – pow. 0,60 ha – cmentarz prawosławny nieczynny – do zachowania.
- E. **3 UZ** – pow. 0,40 ha – teren usług nieuciążliwych, usługi zdrowia – do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do stanu istniejącego, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- E. **4 U** – pow. 0,35 ha – tereny dla potrzeb usług rolnictwa, usługi komercyjne, istniejące zainwestowanie do zachowania, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.
- E. **5 ZP** – pow. 0,35 ha – pozostałości parku podworskiego – do zachowania, obiekt objęty ewidencją zabytków, zamierzenia realizacyjne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obowiązuje § 4 ust. 3 ustaleń ogólnych.
- E. **6 U** – pow. 0,40 ha – tereny usług nieuciążliwych, preferowane usługi komercyjne, istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- E. **7 UO,US** – pow. 3,00 ha – teren usług nieuciążliwych – usługi oświaty, usługi sportu, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- E. **8 NO** – pow. 0,45 ha – projektowana oczyszczalnia ścieków sanitarnych, wymagane badanie gruntowo – wodne, realizacja obiektu winna uwzględniać warunki sanitarne i ochrony środowiska.
- E. **9 UK** – pow. 0,70 ha – teren usług nieuciążliwych, usługi kultury w adaptowanym, nieczynnym młynie gospodarczym, obiekt wpisany do rejestru zabytków, obowiązuje § 4 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- E. **10 RPU** – pow. 1,40 ha
- E. **11 RPU** – pow. 1,70 ha – teren dla potrzeb usług rolnictwa, realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.
- E. **12 U** – pow. 1,70 ha
- E. **13 U** – pow. 0,70 ha
- E. **14 U** – pow. 0,45 ha
- E. **15 U** – pow. 0,60 ha
- E. **16 U** – pow. 0,40 ha – teren usług nieuciążliwych preferowane usługi komercyjne realizacje w oparciu o § 6 ustaleń ogólnych.

- E. 17 **UK** – pow. 1,50 ha – usługi kultury – Kościół Rzymsko – Katolicki, istniejące zainwestowanie do zachowania; obiekt sakralny wpisany do rejestru zabytków, obowiązuje § 4 ust. 1 ustaleń ogólnych.
- E. 18 **ZCc** – pow. 1,00 ha – cmentarz rzymsko – katolicki do zachowania; obowiązuje strefa ochrony sanitarnej 50 m; obiekt zabytkowy – obowiązuje § 4 ustaleń ogólnych.
- E. 19 **U** – pow. 0,25 ha
- E. 20 **U** – pow. 0,60 ha – tereny usług nieuciążliwych, istniejące zainwestowanie do zachowania, preferowane usługi komercyjne, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- E. 21 **UO** – pow. 3,20 ha – teren usług edukacji i nauki, usługi nieuciążliwe, park podworski wpisany do rejestru zabytków, istniejące zainwestowanie do zachowania z możliwością wykorzystania dla potrzeb usług społeczności lokalnej, nowe realizacje w nawiązaniu do stanu istniejącego, obowiązuje § 4 ust. 1 i § 6 ustaleń ogólnych.
- E. 22 **US** – pow. 2,10 ha – teren dla potrzeb usług sportu gminnego – boiska, bieżnie, skocznie, istniejące zainwestowanie do zachowania.
- E. 23 **U** – pow. 0,75 ha
- E. 24 **U** – pow. 0,30 ha
- E. 25 **U** – pow. 0,40 ha
- E. 26 **U** – pow. 0,35 ha – tereny usług nieuciążliwych, istniejące zainwestowanie do zachowania, preferowane usługi komercyjne, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- E. 27 **RLU** – pow. 1,20 ha – ośrodek obsługi gospodarki leśnej – osada leśna – leśniczówka do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania.
- E. 28 **PE** – pow. 100,00 ha – udokumentowane złoża kredy, przejściowo uprawy polowe bez prawa zabudowy.
- E. 29 **UI** – pow. 0,45 ha – usługi straży pożarnej do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania; usługi nieuciążliwe, preferowane usługi komercyjne, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- E. 30 **U** – pow. 0,40 ha – teren usług, istniejące zainwestowanie do zachowania, preferowane usługi komercyjne, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- E. 31 **U** – pow. 1,10 ha – teren działalności produkcyjnej związanej z przetwórstwem rolno – spożywczym, istniejące zainwestowanie do zachowania; usługi komercyjne – obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- E. 32 **UO,US,UI** – pow. 2,00 ha – usługi oświaty, sportu, straży pożarnej; teren usług publicznych i komercyjnych – istniejące zainwestowanie do zachowania, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- E. 33 **U** – pow. 0,50 ha – usługi – do zachowania, nowe realizacje w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania; usługi publiczne i komercyjne, obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- E. 34 **NO** – pow. 0,40 ha – projektowana oczyszczalnia ścieków sanitarnych, niezbędne przeprowadzenie badań podłoża gruntowego terenu przed rozpoczęciem realizacji inwestycji; przy realizacji należy uwzględnić uwarunkowania sanitarne i ochrony środowiska; wymagane uzyskanie pozwolenia wodno – prawnego na odprowadzenie oczyszczonych ścieków do odbiornika.
- E. 35 **U** – pow. 0,50 ha – teren usług, istniejące zainwestowanie do zachowania, preferowane usługi komercyjne – obowiązuje § 6 ustaleń ogólnych.
- E. 36 **NU** – pow. 1,44 ha – grzebownisko zwierząt – wymagane opracowanie specjalistyczne.
- E. 37 **PE** – pow. 5,00 ha – projektowana kopalnia piasku, wymagane badanie gruntowe i koncesja na wydobycie; po zakończeniu eksploatacji wymagana rekultywacja terenu.
- Podane powierzchnie terenów są orientacyjne.
6. Zewnętrzny układ komunikacyjny
- I. Droga ekspresowa
- S – 12 /E373/ – droga ekspresowa relacji Kurów – Lublin – Piaski – Chełm – Dorohusk – granica państwa (kierunek Kijów) – zaliczona do sieci dróg międzynarodowych jako E373.
- utrzymanie obecnego przebiegu drogi krajowej Nr 12 na odcinkach pokrywających się z trasą przyszłej drogi ekspresowej,

- budowa obwodnicy miasta Chełma od miejscowości Stołpie do węzła „Antonin”,
- w rejonie planowanych węzłów i przejazdów drogowych usytuowanych na terenie drogi ekspresowej – rezerwy terenu umożliwiające bezkolizyjną lokalizację elementów węzła wraz z koniecznymi urządzeniami towarzyszącymi.
- na odcinku drogi przylegającym do terenów wojskowych w miejscowości Srebrzyszcze (C.32 IS) – wymagane przesłony wygłuszające w celu wyeliminowania negatywnego wpływu strzelnicy na użytkowników drogi oraz zapewnienie bezkolizyjnego przemieszczania się pododdziałów i sprzętu wojskowego przez drogę S12, w uzgodnieniu z Dowódcą 3 BZ w Lublinie.
- na odcinku od rzeki Garki do drogi L4645L (007) Stołpie – Podgórze wymagane badania archeologiczne przedinwestycyjne.

1) Ustalenia dla drogi ekspresowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 70 m
- dwie jezdnie o szerokości po 7 m,
- szerokość pasa dzielącego z opaskami zewnętrznymi 4,0 m, wyjątkowo szerokość ta może być zmniejszona do 3,0 m,
- pasy awaryjne o szerokości 2,5 m,
- pobocza gruntowe o szerokości 1,25m, wyjątkowo o szer. 0,75m,
- w układzie docelowym projektuje się budowę nowej jezdni po stronie północnej istniejącej drogi,
- realizacja dróg towarzyszących przy terenach o ograniczonej dostępności (serwisowe),
- budowa ciągów ruchu pieszego poza koroną drogi w terenach zabudowanych;

- b) wymagane uzgodnienie z Zarządem drogi wszelkich decyzji administracyjnych w sprawach obejmujących zasady: polityki lub scaleń gruntów, realizacji inwestycji będącej przedmiotem postępowania administracyjnego, w tym obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu – na terenach sąsiadujących z drogami krajowymi, w liniach rozgraniczających dróg krajowych oraz w odniesieniu do inwestycji przecinających te drogi oraz inwestycji sąsiadujących z rezerwami terenu przeznaczono-

nego pod budowę lub modernizację tych dróg lub przecinających te rezerwy w zakresie obejmującym:

- sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do elementów drogi krajowej,
- określenie warunków obsługi komunikacyjnej inwestycji (terenu), w tym możliwości realizacji nowego lub przebudowy istniejącego włączenia do drogi krajowej,
- wpływ inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego,

c) linia zabudowy

- dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
- budynki jednokondygnacyjne – min. 90 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- budynki wielokondygnacyjne – min. 110 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- dla pozostałej zabudowy – min. 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

d) do terenów usługowych zlokalizowanych przy drodze S12 obowiązują dojazdy:

- tereny o symbolach A.1U, A.2U, A.3U – z dróg gminnych
- o symbolach L-4641L (003) i L-4642L (004),
- tereny o symbolach A.5U, A.6U, A.14U, A.15U – z drogi powiatowej o symbolu Z-0817L (06221),

e) obowiązują ustalenia ogólne 5 7.

II. Drogi główne ruchu przyspieszonego

- 1. GP – 12 – droga krajowa relacji Kurów – Lublin – Piaski – Chełm – Dorohusk – granica państwa (kierunek Kijów) – główna ruchu przyspieszonego,
- utrzymanie obecnego przebiegu drogi krajowej,
- po zrealizowaniu nowego przebiegu drogi ekspresowej, zmiana klasyfikacji drogi.

1) Ustalenia dla drogi głównej ruchu przyspieszonego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 40 m, na terenach leśnych – utrzymanie istniejących linii rozgraniczających,
- szerokość jezdni min. 7,0 m
- na terenach zabudowanych chodniki szer. min. 2 m
- b) wymagane uzgodnienie z Zarządem drogi wszelkich decyzji administracyjnych w spra-

wach obejmujących zasady: polityki lub sca-
leń gruntów, realizacji inwestycji będącej
przedmiotem postępowania administracyjne-
go, w tym obiektów kubaturowych, obiektów
i urządzeń infrastruktury technicznej i uzbroje-
nia terenu – na terenach sąsiadujących z dro-
gami krajowymi, w liniach rozgraniczających
dróg krajowych oraz w odniesieniu do inwe-
stycji przecinających te drogi oraz inwestycji
sąsiadujących z rezerwami terenu przeznaczo-
nego pod budowę lub modernizację tych dróg
lub przecinających te rezerwy w zakresie obej-
mującym:

- sytuowanie obiektów budowlanych w stosun-
ku do elementów drogi krajowej,
- określenie warunków obsługi komunikacyjnej
inwestycji (terenu), w tym możliwości realizacji
nowego lub przebudowy istniejącego włącze-
nia do drogi krajowej,
- wpływ inwestycji na stosunki wodne w tym re-
jonie ze szczególnym uwzględnieniem warun-
ków odwodnienia pasa drogowego,

c) linia zabudowy:

- dla budynków przeznaczonych na stały pobyt
ludzi
- jednokondygnacyjnych – min. 50 m
- wielokondygnacyjnych – min. 70 m od ze-
wnętrznej krawędzi jezdni głównej,
- dla pozostałej zabudowy – min. 25 m od ze-
wnętrznej krawędzi jezdni

d) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

2. GP – 812 – droga wojewódzka relacji Biała Podlaska
– Włodawa – Chełm – Krasnystaw – główna ruchu
przyspieszonego,

- w miejscowości Horodyszcze projektowane
skrzyżowanie z drogą ekspresową S12.

1) Ustalenia dla drogi głównej ruchu przyspieszo-
nego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 25 ÷ 40
m
- szerokość jezdni min. 7,0 m
- na terenach zabudowanych chodnik szer. min.
2 m
- b) linia zabudowy min. 30 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

III. Drogi główne

G – 844 – droga wojewódzka relacji Chełm – Hrubie-
szów – główna,

G – 1 – droga nowoprojektowana od granicy gminy
do skrzyżowania z drogą GP-12
w miejscowości Srebrzyszcze (kon-
tynuacja układu komunikacyjnego
m. Chełma) oraz od granicy gminy
do skrzyżowania z drogą woje-
wódzką GP-812,

– bezkolizyjne skrzyżowanie z linią kolejową Chełm-
Włodawa,

G – 2 – ulica nowoprojektowana łącząca drogę woje-
wódzką GP-812 z ulicą 15 sierpnia
w Chełmie (granica miasta Chełm),

G – 3 – droga nowoprojektowana łącząca drogę S-12
z drogą wojewódzką G-844 relacji
Chełm – Hrubieszów – bezkolizyjne
skrzyżowanie z linią kolejową
Chełm – Dorohusk.

1) Ustalenia dla drogi głównej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 25 ÷ 35
m
- szerokość jezdni min. 7,0 m
- b) linia zabudowy min. 25 m od krawędzi jezdni,
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

IV. Drogi zbiorcze

Z – 841 – droga wojewódzka relacji Chełm – Wierzb-
ica – Cyców – zbiorcza,

– w miejscowości Staw przekrój uliczny

Z – 843 – droga wojewódzka relacji Chełm – Wierz-
chowiny – Zamość – zbiorcza,

– na terenach zabudowanych chodniki

1) Ustalenia dla dróg zbiorczych:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m
- szerokość jezdni min. 6 m
- szerokość chodnika min. 2 m
- b) linia zabudowy min. 25 m od krawędzi jezdni.
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

V. Tereny kolejowe

KK-1 – teren kolejowy – magistralna linia kolejowa ze-
lektryfikowana relacji Warszawa –
Lublin – Chełm – Dorohusk – grani-
ca państwa wraz ze stacjami

KK-2 – teren kolejowy – niezelektryfikowana linia kolejowa relacji Chełm – Włodawa

KK-3 – teren kolejowy – bocznicą kolejową do CPN Zawadówka

1) Ustalenia dla terenów kolejowych:

- a) zachowanie istniejących linii rozgraniczających
- b) obowiązują ustalenia ogólne § 7 pkt 5.

VI. Szlaki turystyczne

- szlak turystyczny „ZIELONY” przebiegający przez miejscowości: (gm. Sawin) Krobonosz – Staw – Parypse – Horodyszcze – Kol. Horodyszcze – Chełm – Pokrówka – Weremowice – Kol. Uher – Zagroda – Kol. Deputycze – Kasiłan (gm. Siennica),
- szlak turystyczny „NIEBIESKI” przebiegający przez miejscowości: (gm. Dorohusk) Brzeźno – Srebrzyszcze – Nowiny – Chełm,
- szlak turystyczny „CZERWONY” przebiegający przez miejscowości: Chełm ul. Trubakowska – Majdan – Kol. Marysin (gm. Rejowiec)

7. Podstawowy układ komunikacyjny

Dla podstawowego układu komunikacyjnego wprowadzono podwójną numerację dróg powiatowych i gminnych – przed zmianami i po zmianach wprowadzonych uchwałą Zarządu Województwa Lubelskiego Nr XXXII/448/03 z dnia 2 czerwca 2003 r. w sprawie nadania numerów drogom powiatowym w obszarze województwa lubelskiego oraz uchwałą Nr L/742/03 z dnia 10 września 2003 r. w sprawie nadania numerów drogom gminnym.

I. Drogi zbiorcze:

- Z – (06 154) 0822L – droga powiatowa relacji Sajczyce – Ruda Huta – Żalin – Świerże – zbiorcza
- Z – (06 203) 0807L – droga powiatowa relacji droga krajowa Nr 12 – Chojno – Siedliszcze – Bezek – Nowosiółki – zbiorcza
- Z – (06 204) 0805L – droga powiatowa relacji Okszków – Przysiółek – Pniówno – Olchowiec – Kulik – zbiorcza
- Z – (06 205) 0818L – droga powiatowa relacji Staw – Czufczyce – zbiorcza
- Z – (06 206) 0823L – droga powiatowa relacji Chełm – Okszków – Ruda – Rudka – zbiorcza

Z – (06 207) 0827L – droga powiatowa relacji Okszków – Srebrzyszcze – zbiorcza

Z – (06 208) 0828L – droga powiatowa relacji Srebrzyszcze – Leśniczówka – zbiorcza

Z – (06 221) 0817L – droga powiatowa relacji Pawłów – Henrysin – Staw – zbiorcza

Z – (06 233) 0834L – droga powiatowa relacji Niedziałowice – Uher – zbiorcza

Z – (06 255) 0835L – droga powiatowa relacji Pokrówka – Krzywiczki – Leśniowice – zbiorcza

Z – (06 256) 0838L – droga powiatowa relacji Kolonia Pokrówka – Strupin Duży – zbiorcza

Z – (06 257) 0839L – droga powiatowa relacji Chełm – Wojślawice – Grabowiec – zbiorcza

Z – (06 263) 0840L – droga powiatowa relacji Kamień – Strachosław – Mołodutyn – Rożdżałów – zbiorcza

Z – (06 264) 0843L – droga powiatowa relacji Srebrzyszcze – Pławanice – Majdan – zbiorcza

1) Ustalenia dla dróg zbiorczych:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m
- szerokość jezdni min. 6 m
- na terenach zabudowanych chodniki szer. min. 2 m
- b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 10 m od krawędzi jezdni, poza terenami zabudowanymi min. 20 m od krawędzi jezdni
- c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

II. Drogi lokalne:

L – (06 229) 0832L – droga powiatowa relacji Wereszcze – Żółtańce – Chełm – lokalna,

L – (06 230) 0833L – droga powiatowa relacji Adamów – Ludwinów – Zagroda – lokalna,

1) Ustalenia dla dróg lokalnych:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych min. 12 m, poza terenami zabudowanymi – 15 m
- szerokość jezdni min. 5,5 m
- na terenach zabudowanych chodniki szer. min. 2 m

b) linia zabudowy na terenach zabudowanych
min. 8 m od krawędzi jezdni, poza terenami
zabudowanymi min. 20 m od krawędzi jezdni

c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

8. Uzupełniający układ komunikacyjny

Dla uzupełniającego układu komunikacyjnego wprowadzono podwójną numerację dróg powiatowych i gminnych – przed zmianami i po zmianach wprowadzonych uchwałą Zarządu Województwa Lubelskiego Nr XXXII/448/03 z dnia 2 czerwca 2003 r. w sprawie nadania numerów drogom powiatowym w obszarze województwa lubelskiego oraz uchwałą Nr L/742/03 z dnia 10 września 2003 r. w sprawie nadania numerów drogom gminnym.

I. Jednostka „A”

L – (003) 4641L – droga gminna relacji od drogi powiatowej nr (06 203) 0807L – Nowosiółki – do drogi krajowej nr 12 – Stołpie – granica gminy,

L – (004) 4642L – droga gminna relacji od granicy gminy – Tytusin – do drogi gminnej nr L-(003) 4641L,

L – (005) 4643L – droga gminna relacji od drogi krajowej nr 12 – Janów I – do granicy gminy,

L – (006) 4644L – droga gminna relacji od granicy gminy – Rudka – do granicy gminy,

L – (007) 4645L – droga gminna relacji Stołpie – od drogi powiatowej nr (06 221) 0817L – Podgórze – do drogi gminnej nr L-(009) 4647L,

L – (009) 4647L – droga gminna relacji Henrysin – Podgórze – Janów II – do drogi krajowej nr 12,

L – (024) 5044L – droga gminna relacji od drogi krajowej nr 12 w kierunku Zawadówki pomiędzy Janowem I a Janowem II,

L – 1 – droga lokalna w Janowie – od drogi gminnej nr L-(009) 4647L do drogi nr L-(005) 4642L,

L – 2 – droga lokalna w Janowie – od drogi gminnej nr L-024 do drogi nr L-005,

L – 3 – droga lokalna w Janowie – od drogi krajowej nr GP-12 do projektowanej obwodnicy S-12,

L – 4 – droga lokalna w Rudce,

D – 5 – droga dojazdowa do projektowanej oczyszczalni w Kol. Nowosiółki,

D – 6 – droga dojazdowa w Janowie,

II. Jednostka „B”

L – (001) 4639L – droga gminna relacji od drogi powiatowej nr (06 221) 0817L – Kol. Ochoża – do drogi projektowanej S-12,

L – (002) 4640L – droga gminna relacji Kol. Staw – od drogi powiatowej nr (06 205) 0818L,

L – (013) 4651L – droga gminna relacji od drogi wojewódzkiej nr 812 – Horodyszcze Kol. – granica gminy,

L – (014) 4652L – droga gminna relacji od drogi wojewódzkiej nr 812 – Kol. Horodyszcze,

L – (027) 5047L – droga gminna przez wieś Parypse,

D – 1 – droga dojazdowa do bazy w Kol. Ochoża,

D – 2 – droga dojazdowa do zabudowy w Kol. Ochoża,

D – 3 – droga dojazdowa do zabudowy w Stawie,

D – 4 – droga dojazdowa w Kol. Staw,

L – 5 – droga lokalna do zabudowy w Stawie,

D – 6 – droga dojazdowa do cmentarza w Stawie,

D – 7 – droga dojazdowa w Horodyszczu,

D – 8 – droga dojazdowa do projektowanej oczyszczalni w Horodyszczu,

D – 9 – droga dojazdowa do zabudowy w Horodyszczu,

L – 10 – droga lokalna do zabudowy w Horodyszczu,

D – 11 – droga dojazdowa do zabudowy w Kol. Horodyszcze.

III. Jednostka „C”

L – (015) 4653L – droga gminna relacji od drogi powiatowej nr (06 208) 0828L – Srebrzyszcze – do drogi gminnej L-(016) 004654L,

L – (016) 4654L – droga gminna relacji od drogi powiatowej nr (06 208) 0828L – Antonin – do drogi krajowej nr 12,

L – (017) 4655L – droga gminna relacji od drogi gminnej L-(015) 004653L – Srebrzyszcze – do drogi gminnej L-(016) 004654L,

- D – (018) 4656L – droga gminna relacji od drogi powiatowej nr (06 206) 0823L – Okszków – do drogi powiatowej nr (06 206) 0823L,
- D – (019) 4657L – droga gminna relacji od drogi powiatowej nr (06 207) 0827L – Kol. Okszków – do granicy gminy,
- L – (028) 5048L – droga gminna relacji od drogi powiatowej nr (06 208) 0828L do RSP Srebrzyszcze,
- L – 1 – droga lokalna do zabudowy w Stańkowie,
- D – 2 – droga dojazdowa w Stańkowie,
- L – 3 – droga lokalna przez Stańków od drogi powiatowej nr (06 204) 0805L,
- D – 4 – droga dojazdowa w Stańkowie,
- D – 5 – droga dojazdowa w Okszowie,
- D – 6 – droga dojazdowa w Okszowie,
- D – 7 – droga dojazdowa w Okszowie,
- D – 8 – droga dojazdowa w Okszowie,
- D – 9 – droga dojazdowa w Okszowie,
- D – 10 – droga dojazdowa do kopalni piasku w Srebrzyszczu,
- D – 11 – droga dojazdowa w Zarzeczcu,
- D – 12 – droga dojazdowa do cmentarza w Nowinach,
- D – 13** – droga dojazdowa do terenów przemysłowych w Antoninie,
- D – 14 – droga dojazdowa w Srebrzyszczu.

IV. Jednostka „D”

- L – (008) 4646L – droga gminna relacji Uher – od drogi powiatowej nr (06 233) 0834L – Weremowice – do drogi wojewódzkiej nr 843,
- L – (011) 4649L – droga gminna relacji Rudka – Zawadówka – Żółtańce,
- L – (023) 5043L – droga gminna relacji przez wieś Strupin Mały,
- L – (022) 5042L – droga gminna relacji Strupin Łanowy – Krzywice – od drogi powiatowej nr (06 256) 0838L – do drogi powiatowej nr (06 255) 0835L,
- L – (030) 5050L – droga gminna relacji od drogi powiatowej nr (06 257) 0839L Strupin Duży – Strachosław,
- L – 1 – droga lokalna do zabudowy w Strupinie Małym,
- D – 2 – droga dojazdowa w Zawadówce,

- D – 3 – droga dojazdowa w Żółtańcach,
- D – 4 – droga dojazdowa w Żółtańcach,
- D – 5 – droga dojazdowa do zabudowy mieszkaniowej w Żółtańcach,
- L – 6 – droga lokalna do zabudowy mieszkaniowej w Pokrówce,
- D – 7 – droga dojazdowa do usług w Pokrówce,
- L – 8 – droga lokalna – przedłużenie ul. Wojstawickiej do drogi powiatowej nr (06 256) 0838L,
- L – 9 – droga lokalna do zabudowy mieszkaniowej w Strupinie Małym,
- L – 10 – droga lokalna do zabudowy mieszkaniowej w Strupinie Małym,
- D – 11 – droga dojazdowa do zabudowy mieszkaniowej w Strupinie Małym,
- D – 13 – droga dojazdowa w Strupinie,
- D – 14 – droga dojazdowa w Kol. Rożdżałów,
- D – 15 – droga dojazdowa do oczyszczalni w Rożdżałowie,
- D – 16 – droga dojazdowa do zabudowy mieszkaniowej oraz terenów rekreacji w Kol. Żółtańce,
- D – 17 – droga dojazdowa do zabudowy mieszkaniowej oraz terenów rekreacji w Żółtańcach.

V. Jednostka „E”

- L – (008) 4646L – droga gminna relacji Uher – od drogi powiatowej nr (06 233) 0834L – Weremowice – do drogi wojewódzkiej nr 843,
- L – (010) 4648L – droga gminna relacji Uher – od drogi powiatowej nr (06 233) 0834L – Deputyczne Królewskie – Rożdżałów – do drogi powiatowej nr (06 255) 0835L,
- L – (012) 4650L – droga gminna relacji Deputyczne Stare od drogi gminnej L-(020) 4658L do drogi wojewódzkiej nr 843 – Deputyczne Królewskie Kol.,
- L – (020) 4658L – droga gminna relacji od granicy gminy – Wojniaki – Deputyczne Stare – do drogi powiatowej nr (06 233) 0834L,
- L – (021) 5041L – droga gminna w Deputycznych Królewskich Kol. od drogi Z-843 do drogi L-030 (4658L),
- D – (025) 5045L – droga gminna relacji od drogi powiatowej nr (06 233) 0834L do drogi gminnej L-(020) 4658L,

D – (026) 5046L – droga gminna relacji przez wieś Zagroda – od drogi powiatowej nr (06 230) 0833L w kierunku Niedziałowic,

D – (029) 5049L – droga gminna relacji od drogi powiatowej nr (06 255) 0835L do Kol. Krzywice,

D – 1 – droga dojazdowa w Ludwinowie,

D – 2 – droga dojazdowa do cmentarza w Deputyczach,

D – 3 – droga dojazdowa w Kol. Uher,

D – 4 – droga dojazdowa do oczyszczalni w Kol. Uher,

D – 5 – droga dojazdowa w Deputyczach Królewskich,

D – 6 – droga dojazdowa do usług w Deputyczach Królewskich,

D – 7 – droga dojazdowa do oczyszczalni w Rożdżałowie,

D – 8 – droga dojazdowa w Rożdżałowie,

L – 9 – droga lokalna w Kol. Uher.

1) Ustalenia dla dróg lokalnych:

a) szerokość w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych min. 12 m, poza terenami zabudowanymi – min. 15 m

– szerokość jezdni min. 5,5 m,

– na terenach zabudowanych chodniki

b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 6 m od krawędzi jezdni, poza terenami zabudowanymi min. 15 m od krawędzi jezdni,

c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

2) Ustalenia dla dróg dojazdowych:

a) szerokość w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych 10 m, poza terenami zabudowanymi – min. 15 m

– szerokość jezdni min. 5 m,

– na terenach zabudowanych chodniki

b) linia zabudowy na terenach zabudowanych min. 6 m od krawędzi jezdni, poza terenami zabudowanymi – min. 15 m od krawędzi jezdni,

c) obowiązują ustalenia ogólne § 7.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 11

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 10 % dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), letniskowej (UTL) i 15 % dla terenów przemysłu (P), składów (S), usług (U).

§ 12

1. Tracą moc:

1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Janowie Gmina Chełm, uchwalony uchwałą Nr VII/39/99 Rady Gminy Chełm z dnia 25 marca 1999 r. (Dz. Urz. Województwa Chełmskiego Nr 41, poz. 709 z dnia 30 sierpnia 1999 r.),

2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm nad zbiornikiem Żółtańce uchwalone uchwałą Nr XXXV/180/98 Rady Gminy Chełm z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Województwa Chełmskiego Nr 13, poz. 100 z dnia 15 lipca 1998 r.) na terenach oznaczonych symbolem 14RP, 15RP, EE, 1KDVII, D1.

2. Zachowują moc obowiązującą:

1) Uchwała Nr XXXV/179/98 Rady Gminy Chełm z dnia 18.VI.1998 r. (Dz. Urz. Województwa Chełmskiego Nr 12, poz. 98 z dnia 10.VII.1998 r.),

2) Uchwała Nr XXXV/180/98 Rady Gminy Chełm z dnia 18.VI.1998 r. (Dz. Urz. Województwa Chełmskiego Nr 13, poz. 100 z dnia 15.VII.1998 r.) na terenach oznaczonych symbolami: 1RZ, 2KS, 3UTL, 4UTL, 5ZP, 6RZ, 7NO, EE, 8UTO, 9UTL, 10UTL, 11UTL, 12UTL, 13ZP, D, D1/2, D1, 2KG,

3) Uchwała Nr XXXV/181/98 Rady Gminy Chełm z dnia 18.VI.1998 r. (Dz. Urz. Województwa Chełmskiego Nr 13, poz. 101 z dnia 15.VII.1998 r.),

4) Uchwała Nr XXXV/204/2001 Rady Gminy Chełm z dnia 31.XII.2001 r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego Nr 46, poz. 1167 z dnia 06.VI.2002 r.).

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełm.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Marek Wolszczak



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

URZĄD MIASTA CHEŁM
Departament Architektury
Inwestycji i Funduszy Europejskich
Wydział Architektury i Budownictwa
ul. Ciepła 10
20-000 Chełm
t. 81 73 10 00
f. 81 73 10 01
e. biuro@chełm.pl

Lublin, dnia 25 maja 2021 r.

Poz. 2334

Podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 25.05.2021 14:38:52

UCHWAŁA NR XXXII/307/2021 RADY GMINY CHEŁM

z dnia 28 kwietnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Zagroda, Rożdżałów-Kolonia, Żółtańce, Koza-Gotówka i Srebrzyszcze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741), w związku z uchwałą Nr XXV/215/2020 Rady Gminy Chełm z dnia 29 października 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Zagroda, Rożdżałów-Kolonia, Żółtańce, Koza-Gotówka i Srebrzyszcze, Rada Gminy Chełm uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Zagroda, Rożdżałów-Kolonia, Żółtańce, Koza-Gotówka i Srebrzyszcze nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, przyjętego przez Radę Gminy Chełm uchwałą Nr XXIV/221/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. z późniejszymi zmianami.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm

dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Zagroda, Rożdżałów-Kolonia, Żółtańce, Koza-Gotówka i Srebrzyszcze, zwany dalej planem.

3. Uchwalany plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm uchwalonego uchwałą Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 roku.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Zagroda, Rożdżałów-Kolonia, Żółtańce, Koza-Gotówka i Srebrzyszcze przedstawiony jest w postaci:

- 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, składającego się z załączników do niniejszej uchwały:
 - a) załącznika nr 1 – obejmującego obszar położony w obrębie ewidencyjnym Zagroda,
 - b) załącznika nr 2 – obejmującego obszar położony w obrębie ewidencyjnym Rożdżałów-Kolonia,
 - c) załącznika nr 3 – obejmującego obszar położony w obrębie ewidencyjnym Żółtańce,
 - d) załącznika nr 4 – obejmującego obszar położony w obrębie ewidencyjnym Srebrzyszcze,

- e) załącznika nr 5 – obejmującego obszar położony w obrębach ewidencyjnych Srebrzyszcze i Koza-Gotówka,
- f) załącznika nr 6 – obejmującego obszar położony w obrębie ewidencyjnym Srebrzyszcze,
- g) załącznika nr 7 – obejmującego obszar położony w obrębie ewidencyjnym Srebrzyszcze.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 8;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 9;
- 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 10.

6. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

7. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:

- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z ust. 8.

8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenia liczbowo-literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów;
 - 5) strefa ochronna od linii kolejowej o znaczeniu państwowym.
9. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 8 mają charakter informacyjny.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz posiadający oznaczenie liczbowo-literowe;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą odległość usytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej teren; linia ta nie dotyczy takich elementów budynku, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap, wiatrołap oraz innych detali architektonicznych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 3) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy o dwu- i większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach, również z elementami doświetlenia dachu typu lukarny;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
- 7) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wartość procentową udziału terenu biologicznie czynnego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku sumy powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów oraz części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 9) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć urządzone lub nieurządzone stanowiska postojowe dla samochodów, w tym stanowiska w garażach;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (określonych przez przepisy odrębne) poza terenem działki, na której jest zlokalizowana lub taką, która nie wiąże się z lokalizacją przedsięwzięcia zaliczanego do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole literowe określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) P/PE – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych;
- 2) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

- 3) PE – tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych;
- 4) PG – tereny eksploatacji złóż kopalin;
- 5) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 6) U – tereny zabudowy usługowej;
- 7) ZL – tereny lasów;
- 8) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 9) KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 10) KD-Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 11) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. 1,2,...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

4. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego, takich jak: budowa publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz obiektów i urządzeń dopuszczonych postanowieniami szczegółowymi dla terenów zawartych w rozdziale 3.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę oraz ustala się dla nich zasady zagospodarowania, w tym parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania, zgodnie z przepisami zawartymi w postanowieniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków gospodarczych i garaży ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 4) w granicach planu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości do 25 m, z zastrzeżeniem postanowień szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale nr 3, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej wskazanych w planie, dla których obowiązuje maksymalna wysokość do 40 m, oraz masztów i wież telekomunikacyjnych dopuszczonych

na podstawie przepisów odrębnych;

5) ustala się realizację obiektów budowlanych pod warunkami:

- a) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych – II kondygnacje nadziemne,
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków gospodarczych, garażowych i innych na terenach zabudowy zagrodowej **RM** – I kondygnacja nadziemna,
- c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków usługowych i magazynowych na terenach zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych składów i magazynów oznaczonych symbolami **U** i **P/PE** – II kondygnacje nadziemne.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407, wprowadza się w granicach planu zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwale zanieczyszczenie gruntów i wód, a także:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z postanowieniami planu zawartymi w § 11,

- b) nakaz wyposażenia zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do publicznej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 2) w celu ochrony ujęcia wody podziemnej „Bariera” w Chełmie, dla części obszaru objętego planem znajdującego się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Bariera” – tereny 13 U, 15 RM, 16 P/PE, 17 KD-D, 19 P, 20 P – obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach odrębnych dotyczących ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody;
- 3) zakazuje się na terenach zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM** i **U** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć infrastruktury technicznej, dopuszczonej postanowieniami niniejszego planu;
- 4) w granicach planu zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami:
- a) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla wyznaczonych terenów zabudowy zagrodowej, w granicach których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości uwzględniającej uciążliwość funkcjonowania przyległej do granic planu linii kolejowej,
- c) w granicach planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg i linii kolejowej;
- 6) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
- a) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w wyznaczonych strefach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich (SN) i wysokich napięć (WN), zgodnie z postanowieniami planu zawartymi w § 9;
- 7) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także zalecenie stosowania zieleni izolacyjnej przy drogach publicznych, z zastosowaniem gatunków roślin odpornych na emisję spalin samochodowych;
- 8) nakazuje się realizację postanowień zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska;
- 9) nakaz utrzymania istniejących w granicach planu naturalnych zbiorników i oczek wodnych oraz zakaz prowadzenia robót ziemnych skutkujących ich osuszaniem;
- 10) nakaz utrzymania w dotychczasowym użytkowaniu istniejących obszarów śródpolnej roślinności naturalnej w obniżeniach terenu;
- 11) dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach występowania kolizji z planowanymi inwestycjami, a także w przypadkach dopuszczonych przepisami odrębnymi;
- 12) nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych na terenie zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w postanowieniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 13) część obszaru opracowania planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 4, położona jest w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują zasady oraz stosowne zakazy dotyczące zagospodarowywania terenów i realizacji inwestycji zawarte w przepisach odrębnych.

2. W granicach planu wskazuje się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, udokumentowane złoża kopalin podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) złożo wapieni i margli przemysłu cementowego WC id 10799 „Chełm I”;
- 2) złożo kruszyw naturalnych KN id 9870 „Srebrzyszcze dz. 229, 229/5”.

3. W granicach obszarów udokumentowanych złóż kopalin ustala się zasady użytkowania i zagospodarowania:

- 1) lokalizację obszarów i terenów górniczych oraz wymaganych filarów ochronnych

w granicach terenu wskazanego do eksploatacji złóż kopalin, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 PG**, przy czym na terenie, na którym nie jest prowadzona eksploatacja złoża dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu – uprawy polowe;

- 2) zakaz zagospodarowania terenu, w tym realizacji zabudowy naruszającej złożo kopaliny na głębokości jej występowania, o ile nie jest to związane z eksploatacją złoża i działalnością zakładu górniczego.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, które zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) komponowanie zieleni towarzyszącej zabudowie w formie zieleni wysokiej, średniej i niskiej w oparciu o rodzime gatunki roślin, z utrzymaniem dominacji zieleni wysokiej nad zabudową, a także realizację przydomowych ogrodów na terenach zabudowy zagrodowej;

- 3) obszar opracowania planu, w części stanowiącej załącznik nr 4, położony jest

w granicach otuliny Chełmskiego Parku Krajobrazowego, w której ustala się priorytet ochrony powierzchni biologicznie czynnej oraz nakaz zagospodarowania terenów zabudowy zielenią wysoką przeciwdziałającą dysharmonii w naturalnym krajobrazie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się na rysunku planu strefę ochrony archeologicznej dla stanowisk archeologicznych oznaczonych numerami: 22 (obszar AZP 80-89), 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 (obszar AZP 79-91), 194 (obszar AZP 79-90) wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, zarejestrowanych podczas badań archeologicznych przeprowadzonych metodą Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP);

- 2) oznaczone na rysunku planu stanowiska archeologiczne podlegają ochronie konserwatorskiej w zakresie warunków prowadzenia prac ziemnych, a także wznoszenia budowli, którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

- 3) odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu,

co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 7. 1. W granicach planu obszarami przestrzeni publicznej są tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **4 KD-L, 11 KD-L, 17 KD-D i 18 KD-Z.**

2. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w odniesieniu do terenów służących funkcji komunikacyjnej wymienionych w ust. 1:

- 1) zagospodarowanie terenów należy realizować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo jej użytkowników z uwzględnieniem realizacji ciągu komunikacji pieszej oraz z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom niepełnosprawnym;
- 2) w przypadku realizacji zieleni dopuszcza się zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym;
- 3) zasady umieszczania w przestrzeni drogi obiektów budowlanych oraz sposoby zagospodarowania regulują ustalenia szczegółowe dla terenów oraz przepisy odrębne.

§ 8. 1. W granicach objętych planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

- 1) przeprowadzony podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek położonych w granicach terenów zabudowy zagrodowej: 25 m;
- 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek położonych w granicach terenów zabudowy innej niż zagrodowej: 30 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w granicach terenów zabudowy zagrodowej: 1500 m²;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek w granicach terenów zabudowy innej niż zagrodowej: 2000 m²;
- 6) kąt położenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogę, z których będą obsługiwane, powinien zawierać się w granicach 75° - 105°;
- 7) dopuszcza się wydzielenia działek na potrzeby dróg wewnętrznych (nie wyznaczonych na rysunku planu), służących obsłudze komunikacyjnej działek budowlanych, o szerokości co najmniej 6 m.

2. Niezależnie od zasad i warunków wymienionych w ust. 1 dopuszcza się podział działek zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny.

3. Na terenach przeznaczonych na cele leśne dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Wymienione w ust. 1 pkt 1 – 6 zasady i warunki nie obowiązują w przypadkach wynikających z przepisów odrębnych, w tym w przypadku podziałów i scaleń mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz lokalizację dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy od linii elektroenergetycznych:

- 1) w granicach planu dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego (SN) i niskiego (nN) napięcia obowiązują pasy technologiczne oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wewnątrz pasów:
 - a) strefa wolna od zabudowy dla projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych odpowiednio:
 - dla linii napowietrznych SN – pas o szerokości 12,0 m (po 6,0 m od osi linii),
 - dla linii kablowych SN – pas o szerokości 2,0 m (po 1,0 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznych nN – pas o szerokości 5,0 m (po 2,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowych nN – pas o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii);
 - b) strefa wolna od nasadzeń drzew wysokich dla projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych odpowiednio:
 - dla linii napowietrznych SN – pas o szerokości 13,0 m (po 6,5 m od osi linii),
 - dla linii napowietrznych nN – pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
 - dla linii kablowych SN i nN – pas o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii);
- 2) w granicach planu dla istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV obowiązują pasy technologiczne oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wewnątrz pasów:
 - a) strefa wolna od lokalizacji budynków mieszkalnych – pas o szerokości 36,0 m (po 18,0 m od osi linii),
 - b) strefa wolna od nasadzeń drzew wysokich – pas o szerokości 20,0 m (po 10,0 m od osi linii),

- c) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych;
- 3) w granicach planu dla linii wysokiego napięcia 220 kV (projektowanej do przebudowy do 400 kV) obowiązują pasy technologiczne oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wewnątrz pasów:
- a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasie o szerokości 50,0 m (po 25,0 m od osi linii),
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo,
- d) zakaz zwiększania rzędnej terenu o więcej niż 0,5 m,
- e) zakaz tworzenia nasadzeń drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3,0 m wysokości;
- 4) w wyznaczonych w pkt 1 lit. b i pkt 2 lit b strefach dopuszcza się nasadzenia i utrzymanie pod linią napowietrzą drzew i krzewów nie przekraczających wysokość 2,0 m oraz pozostawienie powierzchni niezadrzewionej i niezakrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupów;
- 5) w przypadku likwidacji napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać ograniczania zabudowy wynikające z przypisanych im pasów technologicznych wymienionych w pkt 1, 2 i 3;
- 6) przy lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie odpowiednich odległości i zasad określonych w przepisach odrębnych oraz w stosownych normach dotyczących projektowania i budowy linii napowietrznych;
- 7) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w pobliżu i miejscach skrzyżowań z liniami elektroenergetycznymi wymaga uwzględnienia stosownych norm dotyczących projektowania i budowy linii napowietrznych, przy czym nie należy ich montować w obrębie 4 m od zewnętrznego obrysu słupa, w tym od naziemnych części jego fundamentu, jak również należy zachować nieutrudniony dostęp związany z eksploatacją oraz usuwaniem awarii na linii elektroenergetycznej.

2. W strefach kontrolowanych dla gazociągów ustanowionych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania składów oraz sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

3. Obszar objęty planem miejscowym, wskazany na załączniku nr 7, położony jest w sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu państwowym stanowiącej również teren zamknięty w rozumieniu przepisów odrębnych, od której wyznacza się w planie strefę ochronną, w granicach której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów z zakresu transportu kolejowego i określające:

- 1) wymagane odległości i warunki dopuszczające sytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposób urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
- 2) zakaz sytuowania budowli i budynków w odległości mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego oraz w odległości mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru;
- 3) warunki wykonywania robót ziemnych w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego, w tym zakaz ich wykonywania w odległości mniejszej niż 4 m od tego obszaru.

4. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu od lotniska Deputycze Królewskie, zlokalizowanego poza granicami opracowania planu:

- 1) na obszarze opracowania planu obowiązują powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Deputycze Królewskie, które wyznaczają maksymalne wysokości obiektów naturalnych i sztucznych,

w tym obiektów budowlanych, z uwzględnieniem wysokości kominów, reklam, anten oraz innych urządzeń, a także skrajni dróg;

- 2) w granicach opracowania planu zakazuje się budowy miejsc składowania odpadów i innych obiektów stanowiących źródło żerowania ptaków, a także obiektów służących hodowli ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 3) przy zagospodarowywaniu terenów objętych planem obowiązują ograniczenia i warunki określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.

5. W odniesieniu do terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych oznaczonych symbolami **PE** i **P/PE** strefę ochronną od instalacji fotowoltaicznej stanowiącą o ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu wyznacza ogrodzenie nieruchomości lub części nieruchomości, realizowane dla lokalizacji elektrowni, w obrębie którego zakazuje się lokalizacji obiektów nie związanych funkcją elektrowni i nie stanowiących infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszarów objętych miejscowym planem poprzez istniejące i projektowane drogi zapewniające również powiązanie z zewnętrznym układem drogowym:
 - a) drogę publiczną powiatową nr 1833 L, przyległą do granic obszaru objętego planem miejscowym, której fragment położony jest również w granicach planu i oznaczony został symbolem **4 KD-L**,
 - b) drogę publiczną powiatową nr 1840 L przyległą do granic obszaru objętego planem miejscowym,
 - c) drogę publiczną powiatową nr 1832 L przyległą do granic obszaru objętego planem miejscowym,
 - d) drogę publiczną gminną oznaczoną na rysunku planu symbolem **11 KD-L**,
 - e) drogę publiczną gminną nr 105065 L przyległą do granic obszaru objętego planem miejscowym,
 - f) drogę publiczną powiatową nr 1827 L, przyległą do granic obszaru objętego planem miejscowym oraz w części położoną w granicach planu i oznaczoną symbolem **18 KD-Z**,
 - g) drogę publiczną gminną oznaczoną na rysunku planu symbolem **17 KD-D**,
 - h) drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **12 KDW**,
 - i) ogólnodostępne drogi wewnętrzne przyległe do granic obszarów objętych planem miejscowym;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych, wymienionych w pkt 1 lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, w tym również niewyznaczone na rysunku planu, a także ustanowione odpowiednie służebności drogowe, zapewniające dostęp do drogi publicznej;
- 3) zagospodarowanie terenów dróg publicznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 4) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów wskazanych w ust. 1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale nr 3;
- 5) przy budowie oraz przebudowie dróg dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych;
- 6) nie wyznaczona na rysunku planu projektowana w granicach terenów zabudowy komunikacja wewnętrzna musi spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:

- 1) na terenach zabudowy obowiązuje realizacja miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania z kartą parkingową, stosownie do potrzeb, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie działek oraz z uwzględnieniem sposobów i zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem **RM** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

- 3) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **U** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych do parkowania dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, terenów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych oznaczonych symbolem **P/PE** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych do parkowania dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca pracy;
- 5) dla terenów eksploatacji złóż kopalin oznaczonych symbolem **PG** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych do parkowania dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca pracy;
- 6) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem **P** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych do parkowania dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 3 miejsca pracy;
- 7) dla terenów urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych oznaczonych symbolem **PE** obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych do parkowania samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na 1 instalację elektrowni fotowoltaicznej;
- 8) obowiązuje spełnienie wszystkich potrzeb parkingowych w granicach działek budowlanych.

§ 11. 1. Zachowuje się istniejące w obszarze planu systemy infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się na obszarze planu lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z istniejącą i planowaną zabudową.

3. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest dopuszczalna po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

4. Na terenach zabudowy zagrodowej oraz usługowej dopuszcza się realizację instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych, takich jak: kolektory słoneczne, pompy ciepła oraz panele fotowoltaiczne o mocy do 100 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu zabudowy w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się w granicach planu budowę oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową oznaczoną symbolami **RM**, dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody wykorzystywanych wyłącznie do celów gospodarczych;
- 5) na terenach zabudowy oznaczonych symbolami **P/PE** i **P** dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych wyłącznie na cele prowadzonej działalności gospodarczej.

6. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do publicznej oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się w granicach planu budowę sieci kanalizacji sanitarnej oraz jej przebudowę, rozbudowę, modernizację i zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej i zaistnienia ekonomicznych i technicznych możliwości przyłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się utrzymanie i realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) na terenach zabudowy oznaczonych symbolami **P/PE** i **P**, w przypadku działalności gospodarczych podlegających szczególnym przepisom sanitarnym uniemożliwiającym odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych przemysłowych oczyszczalni ścieków, w tym lokalizowanych również w granicach ww. terenów.

7. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty działek sąsiednich;
- 2) ustala się na terenach przeznaczonych pod zabudowę, gdy przepisy szczególne tego wymagają, budowę instalacji podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczeń powstających na skutek prowadzonej działalności.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych opracowaniem planu w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia;
- 2) dopuszcza się w granicach planu budowę oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób niekolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie, w granicach planu, obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w tym wymagających wydzielania działki niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku planu wewnętrznych stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami zasilającymi średniego i niskiego napięcia w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb, również w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz terenów objętych planem z sieci gazowej średniego ciśnienia, po zaistnieniu technicznych i ekonomicznych warunków jej budowy;
- 2) dopuszcza się w granicach planu budowę sieci gazowej średniego ciśnienia oraz jej przebudowę, rozbudowę, modernizację i zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy realizacji sieci gazowych obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 4) na terenach zabudowy położonej poza zasięgiem obsługi rozdzielczej sieci gazowej dopuszcza się stosowanie innych indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie obszaru planu w ciepło

ze źródeł indywidualnych z wykorzystaniem paliw i technologii niepowodujących pogorszenia stanu środowiska oraz gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii.

11. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;
- 2) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami.

12. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w łączność z systemów przewodowych i bezprzewodowych;

- 2) dopuszcza się na terenach zabudowy modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę nowej sieci telekomunikacyjnej przewodowej wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych w sposób niekolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenów;
- 4) na terenie opracowania planu dopuszcza się, pod warunkiem niekolidowania z istniejącym zagospodarowaniem, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym;
- 2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu, do czasu ich zakończenia.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości dla terenów objętych planem w wysokości 15 % wzrostu jej wartości.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 P/PE**, **16 P/PE** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych;
- 2) w ramach realizacji elektrowni fotowoltaicznej dopuszcza się budowę towarzyszących sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących: zieleni urządzonej, parkingów, garaży, dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów oraz innych obiektów służących funkcji obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i elektrowni fotowoltaicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym wyznaczone linie obowiązują również dla instalacji paneli fotowoltaicznych elektrowni i ich konstrukcji wsporczych;
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 50 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń na dachach budynków,
 - g) geometria dachów budynków: dachy płaskie oraz jedno- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - h) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości:
 - a) położonych w granicach terenu **1 P/PE** z przyległej do terenu drogi publicznej powiatowej nr 1833 L, w tym w części położonej w granicach planu, oznaczonej symbolem **4 KD-L**,

b) położonych w granicach terenu **16 P/PE** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **17 KDD**;

- 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2;
- 7) warunki prowadzenia działań inwestycyjnych w obrębie stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 6 pkt. 2.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **7 P/PE** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych;
- 2) w ramach realizacji elektrowni fotowoltaicznej dopuszcza się budowę towarzyszących sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących: zieleni urządzonej, parkingów, garaży, dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów oraz innych obiektów służących funkcji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz elektrowni fotowoltaicznej;
- 4) nakaz zagospodarowania terenu zielenią wysoką otaczającą lokalizowaną zabudowę kubaturową w przypadku lokalizowania innej niż związanej z elektrownią fotowoltaiczną;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym wyznaczone linie obowiązują również dla instalacji paneli fotowoltaicznych elektrowni i ich konstrukcji wsporczych,
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 50 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 30 %,
 - i) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń na dachach budynków,
 - f) geometria dachów budynków: dachy płaskie oraz jedno- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
 - g) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;

- 6) obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się

na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **11 KD-L** oraz przyległej do terenu drogi publicznej gminnej nr 105065 L zlokalizowanej poza granicami planu;

- 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2;
- 8) warunki prowadzenia działań inwestycyjnych w obrębie stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 6 pkt. 2.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **5 PE, 6 PE, 8 PE, 9 PE** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW i ich stref ochronnych – elektrowni fotowoltaicznych;
- 2) w ramach realizacji elektrowni fotowoltaicznej dopuszcza się budowę towarzyszących sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych, w tym wbudowanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących: zieleni urządzonej, parkingów, dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów oraz innych obiektów służących funkcji elektrowni fotowoltaicznych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym wyznaczone linie obowiązują również dla instalacji paneli fotowoltaicznych i ich konstrukcji wsporczych;
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 70 %;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001;
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,4;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
 - g) geometria dachów budynków: dachy płaskie oraz jedno- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości:
- a) położonych w granicach terenu **5 PE** z przyległej do terenu drogi publicznej powiatowej nr 1840 L zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) położonych w granicach terenu **6 PE** z przyległej do terenu drogi publicznej powiatowej nr 1832 L,
 - c) położonych w granicach terenu **8 PE** z przyległych do terenu dróg wewnętrznych oraz przyległej drogi publicznej gminnej nr 105065 L położonych poza granicami planu,
 - d) położonych w granicach terenu **9 PE** z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **11 KD-L**;
- 6) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2;
- 7) warunki prowadzenia działań inwestycyjnych w obrębie stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 6 pkt. 2;
- 8) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 220 kV, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 3.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami **19 P** i **20 P** ustala się:
- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składy i magazyny;
 - 2) w ramach obiektów produkcyjnych dopuszcza się lokalizację obiektów przemysłu cementowego i innych z nim funkcjonalnie powiązanych, a także źródeł wytwórczych energii elektrycznej oraz ciepłej, w tym również w ramach kogeneracji opartych o paliwa stałe, paliwa gazowe oraz źródła energii odnawialnej, z wykorzystaniem energii słońca, biomasy oraz termicznego przekształcania odpadów;
 - 3) na terenie **19 P** dopuszcza się lokalizację zakładu górniczego i eksploatację udokumentowanego złoża kopaliny;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących: zieleni urządzonej, parkingów, garaży, dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów oraz innych obiektów służących funkcji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 70 %;
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 20 %;
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001;
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 1,4;
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 25 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy budowli oraz instalacji i urządzeń, w tym sytuowanych również na dachach budynków,

- g) geometria dachów budynków: dachy płaskie oraz jedno- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z dróg publicznych i wewnętrznych obsługujących tereny położone poza granicami administracyjnymi gminy, które to tereny wraz z terenami **19 P** i **20 P** stanowią jeden powiązany funkcjonalnie i przestrzenie obszar zabudowy;
- 7) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **14 RM** i **15 RM** ustala się:
- 1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) w ramach funkcji zagrodowej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, budowli rolniczych i obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego towarzyszących gospodarstwu rolnemu oraz obiektów usług służących produkcji rolniczej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich;
- 4) dopuszczenie realizacji usług agroturystycznych;
- 5) dopuszczenie w ramach przeznaczenia terenu realizacji stawów rybnych i innych zbiorników wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych służących potrzebom rolnictwa;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach niewymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i realizację usług nieuciążliwych pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa tej zabudowy nie będzie przekraczać 50 % całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy na działce budowlanej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do gruntów rolnych oraz do działek budowlanych;
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej - do 30 %,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 40 %,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,6,
- f) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
- g) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 20° - 45°, pozostałych budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) przy przeprowadzaniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują zasady i warunki określone w § 8;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **18 KD-Z**;
- 13) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **10 PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren eksploatacji złóż kopalin;
- 2) lokalizację obszarów i terenów górniczych;

- 3) lokalizację infrastruktury i instalacji zakładu górniczego, służących do powierzchniowej eksploatacji złóż kopalin;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i innych obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów tymczasowego zagospodarowania związanych z działalnością oraz obsługą zakładu górniczego;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury odwodnieniowej, dróg wewnętrznych oraz miejsc parkingowych;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną na terenach wyłączonych z eksploatacji złoża oraz poza terenami lokalizacji obiektów obsługi komunikacyjnej, urządzeń, instalacji służących funkcji kopalni – zgodnie z projektem zagospodarowania złoża;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu:
 - a) intensywność zabudowy – zgodnie z projektem zagospodarowania złoża oraz potrzebami zakładu górniczego i nie większa niż 0,2,
 - b) maksymalna wysokość obiektów tymczasowego zagospodarowania – 6 m;
- 8) pasy ochronne zabezpieczające obiekty i tereny przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się na dostępność komunikacyjną nieruchomości z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **12 KDW**;
- 10) warunki prowadzenia działań inwestycyjnych w obrębie stanowisk archeologicznych, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w § 6 pkt. 2.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **13 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, magazynowych i innych obiektów budowlanych służących funkcji usługowej;
- 3) w ramach funkcji usługowej dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych publicznych z zakresu usług kultury, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, łączności, sportu i rekreacji oraz bezpieczeństwa publicznego, a także usług nieuciążliwych komercyjnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji jako obiektów uzupełniających i towarzyszących funkcji usługowej: zieleni urządzonej, parkingu, garaży oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wielkość wskaźnika powierzchni zabudowy działki budowlanej – do 30 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej – 20 %,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - g) geometria dachów: dachy jedno- i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 6) przy przeprowadzaniu scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują zasady i warunki określone w § 8;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu zgodnie z ustaleniami § 10, przy czym wskazuje się dostępność komunikacyjną terenu z przyległej do granic terenu drogi publicznej powiatowej nr 1827 L położonej poza granicami planu oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **17 KD-D**;
- 9) zasady realizacji miejsc parkingowych oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem **18 KD-Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej powiatowej – droga klasy zbiorczej;
- 2) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji chodników, ścieżki rowerowej, wiat przystankowych, zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 KD-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej powiatowej – droga klasy lokalnej;
- 2) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: od 2,2 do 5,0 m (część drogi stanowiąca jej poszerzenie), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji chodników, ścieżki rowerowej, wiat przystankowych, zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem **11 KD-L** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej – droga klasy lokalnej;
- 2) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji chodników, ścieżki rowerowej, wiat przystankowych, zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **17 KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej gminnej – droga klasy dojazdowej;
- 2) lokalizację drogi o parametrach:
 - a) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 - 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszczenie realizacji chodników, zieleni urządzonej oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem **12 KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) realizację infrastruktury drogowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 5) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenów niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami **2 ZL, 3 ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z wymaganiami i zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki leśnej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów poza bezpośrednio związanymi z gospodarką leśną, obronnością i bezpieczeństwem, infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą turystyki i rekreacji, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów leśnych;
- 4) obsługę komunikacyjną nieruchomości, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w rozdziale 2.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. W granicach obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu traci moc Uchwała

Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 163, poz. 2306 z dnia 10 września 2004 r.).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełm.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Artur Kubacki



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

URZĄD MIASTA CHEŁM
Departament Architektury
Inwestycji i Funduszy Europejskich
Wydział Architektury i Budownictwa
ul. Łódzka 10
20-030 Chełm

Lublin, dnia 18 października 2022 r.

Poz. 4961

Podpisany przez:
Cezary Widomski; LUW
Data: 18.10.2022 14:02:05

UCHWAŁA NR LI/502/2022 RADY GMINY CHEŁM

z dnia 30 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla terenów przemysłu położonych w obrębie ewidencyjnym Srebrzyszcze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XLIII/409/2022 Rady Gminy Chełm z dnia 27 stycznia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla terenów przemysłu położonych w obrębie ewidencyjnym Srebrzyszcze, Rada Gminy Chełm uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla terenów przemysłu położonych w obrębie ewidencyjnym Srebrzyszcze, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, przyjętego przez Radę Gminy Chełm uchwałą Nr XXIV/221/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. i zmienionego uchwałami Nr XXXVI/362/2018 z dnia 16 maja 2018 r., Nr XLI/396/2018 z dnia 19 października 2018 r., Nr XIX/172/2020 z dnia 27 maja 2020 r., Nr XXV/214/2020 z dnia 29 października 2020 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla terenów przemysłu położonych w obrębie ewidencyjnym Srebrzyszcze, zwany dalej planem.

3. Uchwalany plan stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXXII/307/2021 Rady Gminy Chełm z dnia 28 kwietnia 2021 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Zagroda, Rożdżałów-Kolonia, Żółtańce, Koza-Gotówka i Srebrzyszcze.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla terenów przemysłu położonych w obrębie ewidencyjnym Srebrzyszcze przedstawiony jest w postaci:

1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, składającego się z załączników nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

5. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4;

3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 5.

6. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

7. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:

- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z ust. 8.

8. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia liczbowo-literowe wraz z oznaczeniem kolorystycznym określające przeznaczenie poszczególnych terenów;
- 5) strefa ochronna od linii kolejowej o znaczeniu państwowym.

9. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 8 mają charakter informacyjny.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym w niniejszym planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz posiadający oznaczenie liczbowo-literowe;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą odległość usytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej teren;

linia ta nie dotyczy takich elementów budynku, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap, wiatrołap oraz innych detali architektonicznych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;

- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wartość procentową udziału terenu biologicznie czynnego w całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 5) **miejscach parkingowych** – należy przez to rozumieć urządzone lub nieurządzone stanowiska postojowe dla samochodów, w tym stanowiska w garażach.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu

§ 3. 1. Ustala się następujący symbol literowy określający przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: P – teren produkcji.

2. 1,2,...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem, dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania.

4. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego, takich jak: budowa publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz obiektów i urządzeń dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartych w rozdziale 3.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w planie wydziela się i określa tereny przeznaczone pod zabudowę oraz ustala się dla nich zasady zagospodarowania, w tym parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy niej;
- 4) w granicach planu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o maksymalnej wysokości do 150 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale nr 3, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej, w tym masztów i wież telekomunikacyjnych dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407, wprowadza się w granicach planu zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód, a także:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 11,
 - b) nakaz wyposażenia zabudowy w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do publicznej lub zakładowej oczyszczalni ścieków;
- 2) w celu ochrony ujęcia wody podziemnej „Bariera” w Chelmie, dla obszaru objętego planem znajdującego się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Bariera” obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach odrębnych dotyczących ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody;
- 3) w granicach planu zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami:

- a) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w granicach planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu;
- 5) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakazuje się realizację ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska;
- 8) dopuszcza się wycinkę drzew wyłącznie w przypadkach dopuszczonych przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych na terenie zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. W granicach planu wskazuje się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, udokumentowane złoża wapieni i margli przemysłu cementowego WC id 10799 „Chełm I”, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

3. W granicach obszaru udokumentowanego złoża ustala się zakaz zagospodarowania terenu, w tym realizacji zabudowy naruszającej złoża kopaliny na głębokości jej występowania, o ile nie jest to związane z eksploatacją złoża i działalnością zakładu górniczego.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz stosowania parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, które zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) nakaz komponowania zieleni towarzyszącej zabudowie w formie zieleni wysokiej, średniej i niskiej w oparciu o rodzime gatunki roślin.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu nie występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków;
- 2) odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zobowiązuje inwestora do podjęcia stosownych działań określonych przez przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 7. W granicach planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. 1. W granicach obszaru opracowania planu miejscowego nie wskazuje się obszarów przewidzianych do obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W granicach objętych planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:

- 1) scalanie i podział nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek: 30 m;
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanych działek: 2000 m²;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających drogi, z których będą obsługiwane, powinien zawierać się w granicach 75° - 105°;

3. Wymienione w ust. 2 zasady i warunki nie obowiązują w przypadkach wynikających z przepisów odrębnych, w tym w przypadku wydzieleń działek mających na celu lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

§ 9. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych:

- 1) zakaz nasadzeń drzew zagrażających funkcjonowaniu linii elektroenergetycznych:
 - a) dla linii napowietrznych WN – w pasie o szerokości 20,0 m (po 10,0 m od osi linii),
 - b) dla linii napowietrznych SN – w pasie o szerokości 13,0 m (po 6,5 m od osi linii),
 - c) dla linii napowietrznych nN – w pasie o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii),
 - d) dla linii kablowych WN, SN i nN – w pasie o szerokości 3,0 m (po 1,5 m od osi linii);
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych pod warunkiem uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania i budowy linii elektroenergetycznych;
- 3) dla lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych obowiązuje nakaz zachowania odległości uwzględniających dotrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku od linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W strefach kontrolowanych dla gazociągów, ustanowionych zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania składów oraz sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrażać trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

3. Obszar objęty planem miejscowym, wskazany na załączniku nr 1, położony jest w sąsiedztwie terenu kolejowego, z linii kolejową o znaczeniu państwowym, stanowiącego również teren zamknięty w rozumieniu przepisów odrębnych, od której wyznacza się w planie strefę ochronną i w granicach której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów z zakresu transportu kolejowego, określające:

- 1) wymagane odległości i warunki dopuszczające sytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposób urządzania i utrzymywania zasłon odsńieźnych oraz pasów przeciwpożarowych;
- 2) warunki i odległości sytuowania obiektów budowlanych od granicy obszaru kolejowego oraz od osi skrajnego toru;
- 3) warunki wykonywania robót ziemnych od granicy obszaru kolejowego.

4. Zakazuje się lokalizację w sąsiedztwie terenu kolejowego obiektów i urządzeń mogących zagrażać bezpieczeństwu ruchu kolejowego.

§ 10. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez drogi publiczne i wewnętrzne, zapewniające również powiązanie z zewnętrznym układem drogowym, obsługujące tereny położone poza granicami administracyjnymi gminy, które to tereny wraz z terenami **1P** i **2P** stanowią jeden powiązany funkcjonalnie i przestrzennie obszar;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu **1P** z drogi wewnętrznej przyległej od strony północnej do granicy obszaru objętego miejscowym planem;
- 3) dopuszcza się w granicach planu lokalizację dróg wewnętrznych oraz organizację obsługi komunikacyjnej działek poprzez ustanowienie służebności drogowych;
- 4) nie wyznaczona na rysunku planu projektowana w granicach terenów zabudowy komunikacja wewnętrzna musi spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:

- 1) na terenach zabudowy obowiązuje realizacja miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania z kartą parkingową, stosownie do potrzeb, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie działek oraz z uwzględnieniem sposobów i zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla terenów produkcji obowiązuje urządzenie miejsc parkingowych do parkowania dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc pracy,
 - b) 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 11. 1. Zachowuje się istniejące w obszarze planu systemy infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się na obszarze planu lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z istniejącą i planowaną zabudową.

3. Realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest dopuszczalna po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie terenu zabudowy w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się również zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł – ujęć wód podziemnych poprzez zakładowe sieci wodociągowe;
- 2) dopuszcza się w granicach planu budowę oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) na terenach objętych planem dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych.

5. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do publicznej oczyszczalni ścieków lub oczyszczalni indywidualnej;
- 2) w przypadku działalności gospodarczych podlegających szczególnym przepisom sanitarnym uniemożliwiających odprowadzenie ścieków do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych przemysłowych oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się w granicach planu budowę sieci kanalizacji sanitarnej oraz jej przebudowę, rozbudowę, modernizację i zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się konieczność zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym infiltrację do gruntu wód opadowych na użytkowanym terenie, kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych, w tym sieci kanalizacji deszczowej w sposób uniemożliwiający spływ wód na grunty nieruchomości sąsiednich;
- 2) zakazuje się stosowania rozwiązań odwodnieniowych skutkujących odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe, korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających oraz wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków na tereny kolejowe;
- 3) ustala się na terenach przeznaczonych pod zabudowę, gdy przepisy szczególne tego wymagają, budowę instalacji podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczeń powstających na skutek prowadzonej działalności.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych opracowaniem planu w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego, średniego i wysokiego napięcia;

- 2) dopuszcza się w granicach planu budowę oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób niekolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu;
- 3) dopuszcza się w granicach planu budowę napowietrznych i wewnętrznych stacji transformatorowych, również w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką, oraz linii zasilających średniego i niskiego napięcia;
- 4) dopuszcza się, w granicach terenu oznaczonego symbolem 1P budowę, przebudowę i rozbudowę linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz budowę, przebudowę i rozbudowę stacji transformatorowych WN/SN.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz terenów objętych planem z sieci gazowej średniego ciśnienia lub wysokiego ciśnienia, po zaistnieniu technicznych i ekonomicznych warunków jej budowy;
- 2) dopuszcza się w granicach planu budowę sieci gazowej średniego i wysokiego ciśnienia oraz jej przebudowę, rozbudowę, modernizację i zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy realizacji sieci gazowych obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie obszaru planu w ciepło ze źródeł zbiorczych lub ze źródeł indywidualnych z wykorzystaniem paliw i technologii gwarantujących emisję spalin poniżej dopuszczalnych norm, w tym odnawialnych źródeł energii.

10. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami;
- 2) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami.

11. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w łączność z systemów przewodowych i bezprzewodowych;
- 2) dopuszcza się na terenach zabudowy modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie opracowania planu dopuszcza się, pod warunkiem niekolidowania z istniejącym zagospodarowaniem, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym;
- 2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej niezgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie, za wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem danego terenu, do czasu ich zakończenia.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku sprzedaży nieruchomości dla terenów objętych planem w wysokości 15 % wzrostu jej wartości.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – dotyczące poszczególnych terenów

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren produkcji;

- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację obiektów przemysłu cementowego i innych z nim funkcjonalnie powiązanych, magazynów i składów, a także obiektów źródeł wytwórczych energii elektrycznej oraz ciepłej, w tym również w ramach kogeneracji, opartych o paliwa stałe, paliwa gazowe oraz źródła energii odnawialnej, z wykorzystaniem energii słońca, biomasy oraz termicznego przekształcania odpadów wraz z niezbędną infrastrukturą elektroenergetyczną;
- 3) dopuszcza się, jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, lokalizację zieleni urządzonej, parkingów, garaży, dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów oraz innych obiektów służących funkcji produkcyjnej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 10 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 4,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 150 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - f) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych: do 7500 m²,
 - szerokość elewacji frontowej obiektów kubaturowych: do 120 m,
 - geometria dachów budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 5) strefę ochronną od linii kolejowej o znaczeniu państwowym, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której obowiązują ustalenia wskazane w § 9 ust. 3;
- 6) obsługę komunikacyjną, w tym zasady realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 7) zasady realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 11.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2P** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren produkcji;
- 2) w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację obiektów przemysłu cementowego i innych z nim funkcjonalnie powiązanych, magazynów i składów, a także obiektów źródeł wytwórczych energii elektrycznej oraz ciepłej, w tym również w ramach kogeneracji, opartych o paliwa stałe, paliwa gazowe oraz źródła energii odnawialnej, z wykorzystaniem energii słońca, biomasy oraz termicznego przekształcania odpadów wraz z niezbędną infrastrukturą elektroenergetyczną;
- 3) dopuszcza się, jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, lokalizację zakładu górniczego i eksploatację udokumentowanego złoża kopaliny, zieleni urządzonej, parkingów, garaży, dróg wewnętrznych, sieci i urządzeń uzbrojenia terenów oraz innych obiektów służących funkcji produkcyjnej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych względem obiektów i działek zgodnie z wymaganiami i warunkami przepisów odrębnych,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej - 10 %,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 0,001,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej - 3,0,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 50 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy instalacji i urządzeń technicznych, w tym sytuowanych również na dachach budynków,
 - f) gabaryty obiektów budowlanych:
 - powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych: do 7500 m²,

- szerokość elewacji frontowej obiektów kubaturowych: do 120 m,
 - geometria dachów budynków: dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 5) obsługę komunikacyjną, w tym zasady realizacji miejsc parkingowych – zgodnie z ustaleniami § 10;
- 6) zasady realizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu – zgodnie z ustaleniami § 11.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. W granicach obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu traci moc uchwała Nr

XXXII/307/2021 Rady Gminy Chełm z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Zagroda, Rożdżałów-Kolonia, Żółtańce, Koza-Gotówka i Srebrzyszcze (Dz. Urz. Woj. Lub. poz. 2334 z dnia 25 maja 2021 r.).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełm.

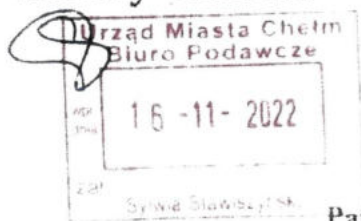
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Artur Kubacki



Wójt Gminy Chelm



Pokrówka, dn. 16.11.2022 r.

Pan
Jakub Banaszek
Prezydent Miasta Chelm

Szanowny Panie Prezydencie,

chciałbym uprzejmie przypomnieć, że w dniu 1 stycznia 2023 r. wchodzi w życie rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin (Dz. U. z 2021 r. poz. 2444). Z tym dniem obszary gminy Chelm, położone w obrębach ewidencyjnych Koza-Gotówka, Srebrzyszcze, Rudka, Pokrówka i Depułtycze Królewskie, włączone zostaną do granic administracyjnych miasta Chelma.

W niniejszym piśmie chciałbym także przypomnieć o okolicznościach dokonywanej zmiany granic Gminy Chelm i Miasta Chelm, które miały charakter dynamiczny i w pierwszym okresie – silnie konfliktowy, prowadzący do istotnych napięć społecznych, zarówno pomiędzy mieszkańcami gmin, jak i organami obu jednostek samorządu terytorialnego.

W wyniku działań podejmowanych przez Strony – również pod auspicjami Ministerstwa Administracji i Spraw Wewnętrznych – doszło do próby wypracowania rozwiązania kompromisowego. Organy wykonawcze Gminy Chelm oraz Miasta Chelm podjęły negocjacje, celem ustalenia obszarów, które mogłyby zostać przyłączone do Miasta Chelm, z poszanowaniem podstawowych interesów Gminy Chelm. W ich efekcie wypracowano koncepcję, według której zmiana miałaby objąć obszary przylegające do granic Miasta położone w obrębach ewidencyjnych Koza-Gotówka i Srebrzyszcze, a także Rudka oraz obszar objęty obrębami ewidencyjnymi Pokrówka i Depułtycze Królewskie, mający mieć charakter enklawy Miasta Chelm, w całości otoczonej terenami Gminy Chelm. W zamian – Gmina Chelm miała otrzymać od Miasta rekompensatę finansową, która ograniczyłaby uszczerbek finansowy Gminy Chelm, związany ze zmianą jej terytorium. Ostateczny efekt negocjacji formalnie odzwierciedlono w dwóch porozumieniach, datowanych na ten sam dzień tj. 22 października 2021 r., zawartych przez Prezydenta Miasta Chelm oraz Wójta Gminy Chelm. Treścią pierwszego z nich było złożenie przez Gminę Chelm i Miasto Chelm wspólnego wniosku w przedmiocie dokonania zmian ich granic. Załączono do niego wykaz działek, które miałyby podlegać wyłączeniu z Gminy Chelm. Z kolei przedmiotem drugiego porozumienia było ustalenie rekompensat na rzecz Gminy Chelm, w związku z niekorzystnymi dla niej zmianami terytorialnymi, do których realizacji zobowiązało się Miasto Chelm.

W tym miejscu chciałbym wyraźnie zaznaczyć, że Gmina Chełm **zgadzając się na proponowane zmiany terytorialne działała w przeświadczeniu, że Miasto będzie miało realne możliwości przekazania Gminie stosownych rekompensat w ramach zawartego porozumienia finansowego.**

Jeszcze raz należy podkreślić, że Strony, w ramach dokonanych negocjacji zawarły dwa Porozumienia – terytorialne i finansowe. **Ze względu na ich ściśle powiązanie powinny one być traktowane łącznie jako wynik osiągniętego konsensusu.** Nie bez znaczenia pozostają szczególne okoliczności, które towarzyszyły wypracowaniu wspólnego stanowiska, jak i późniejsze zdarzenia. Zaproponowana zmiana granic w Porozumieniu terytorialnym nie spotkała się z akceptacją ani mieszkańców, ani reprezentującej ich Rady Gminy Chełm. W procedurze konsultacji przeciwstawiono się zmianie granic zaproponowanej w ramach porozumienia, a więc w wersji ograniczonego uszczuplenia terytorium Gminy Chełm, w stosunku do pierwotnych zamierzeń. Wójt Gminy Chełm działał w wyjątkowo trudnych uwarunkowaniach faktycznych i – występując wbrew wyartykułowanym żądaniom swoich mieszkańców – zakładał co najmniej realność propozycji formułowanych przez Prezydenta Miasta Chełm w trakcie negocjacji. W tym miejscu należy również zaznaczyć, że **Rada Ministrów przyjmując rozporządzenie działała w ramach Porozumienia terytorialnego z 2021 r., które to stanowiło decydującą przesłankę do dokonania określonych zmian terytorialnych. Do powyższego nie doszłoby bez porozumienia finansowego. Pominiecie Porozumienia finansowego z 2021 r. oznaczałoby, że nie uwzględniono podstawowych okoliczności, w jakich osiągnięto konsensus, który leży u podstaw dokonanych zmian.**

Wejście w życie zmiany granic administracyjnych Gminy Chełm i Miasta Chełm z dniem 1 stycznia 2023 r. wiązało się z dodatkowymi okolicznościami wynikającymi z potrzeby szybkiego przygotowania dokumentu planistycznego dla realizacji inwestycji, będącej w interesie podmiotu prywatnego (Cemex S.A.), jak i również Miasta Chełm. Proces ten w skuteczny i szybki sposób mógł nastąpić poprzez działania aktualnego gospodarza – Gminy Chełm, albo dopiero, w niedającej się bliżej zdefiniować przyszłości, poprzez działania organów Miasta Chełm. Doniosłość kwestii planistycznych dla ustalenia terminu wejścia w życie przedmiotowych zmian terytorialnych podkreślona została na posiedzeniu Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego w dniu 15 grudnia 2021 r. Z protokołu z tego posiedzenia wynika, że: *„Strona samorządowa, ze względu na konieczność dokończenia procedur zmiany planu miejscowego w gminie Chełm, wnioskuje, aby przedmiotowa zmiana weszła w życie z dniem 1 stycznia 2023 r. Propozycję tę akceptują wspólnie Prezydent Miasta Chełm i Wójt Gminy Chełm”.*

W tym miejscu chciałbym zaznaczyć, że Gmina Chełm wywiązała się ze swoich zobowiązań, przeprowadzając wspomnianą procedurę planistyczną. W dniu 30 września 2022 r. Rada Gminy Chełm uchwałą Nr I.I/502/2022 zmieniła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla terenów przemysłu położonych w obrębie ewidencyjnym Srebrzyszcze.

Poza procesem zmiany granic i okolicznościom jemu towarzyszącym, na początku 2022 roku nawiązana została z inicjatywy Prezydenta Miasta współpraca Gminy Chełm i Miasta Chełm w zakresie działań planistycznych. W wyniku zawartego porozumienia, w dniu

25 lutego 2022 r. Rada Gminy Chelm zobowiązała się do podjęcia opracowań planistycznych związanych z przygotowaniem inwestycyjnym obszarów włączanych z dniem 1 stycznia 2023 roku w granice administracyjne miasta, tj. opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chelm dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Pokrówka i Depułtęcze Królewskie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chelm dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Koza-Gotówka i Srebrzyszcze. W tym celu zawarto również dwie umowy z podmiotem zewnętrznym (komercyjnym), któremu zlecono opracowanie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych obszarów. Zgodnie z zawartym porozumieniem, prace nad projektami miejscowych planów miały być prowadzone w ścisłej merytorycznej współpracy pomiędzy Miastem a podmiotem zewnętrznym. W tym miejscu nadmienić również trzeba, że opracowanie powyższych planów obarczone zostało istotnymi ryzykiem, związanym z ograniczonym czasem na przeprowadzenie całej procedury planistycznej, a także innymi uwarunkowaniami, mogącymi mieć istotny wpływ na skuteczne procedowanie dokumentów. Pomimo posiadanej przez obie Strony wiedzy o ryzyku, współpraca została zawarta dla dobra planowanych przez Miasto działań inwestycyjnych tj. szybszego przygotowania inwestycyjnego terenów przyłączanych do Miasta, a także biorąc pod uwagę przyszłe korzyści społeczno-gospodarcze płynące dla obu samorządów, wynikające z zagospodarowania inwestycyjnego terenów. W trakcie trwania procedur planistycznych, przygotowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Pokrówka i Depułtęcze Królewskie, na etapie uzgodnień i opiniowania przez właściwe organy i instytucje, uzyskał negatywne opinie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Marszałka Województwa oraz Wojewody Lubelskiego, które to zdyskredytowały możliwość kontynuowania prac planistycznych. Z kolei prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Koza-Gotówka i Srebrzyszcze, wobec dotychczas otrzymanych pozytywnych stanowisk, są aktualnie kontynuowane i istnieją jeszcze szanse na ich zakończenie w grudniu 2022 roku.

Wspomniane prace planistyczne nad przygotowaniem dokumentów planistycznych były podjęte z inicjatywy Miasta Chelm w 2022 r. i zaakceptowane przez Gminę Chelm, nie będąc jednak treścią porozumień zawartych w 2021 roku w procesie dokonywanej zmiany granic.

Biorąc pod uwagę wszystkie powyższe okoliczności, a także mając nadzieję na utrzymanie dotychczasowych warunków dalszej współpracy, chciałbym w podsumowaniu niniejszego pisma jeszcze raz przypomnieć Panu Prezydentowi o zawartym Porozumieniu finansowym z dnia 22 października 2021 r. Niniejszym oczekuję wprowadzenia do budżetu Miasta Chelm na rok 2023 zapisów uwzględniających wolę Pana Prezydenta przyznania rekompensaty Gminie Chelm za utracone przyszłe dochody z tytułu podatków i opłat, będące konsekwencją uszczuplenia obszaru gminy, które nastąpi z dniem 1 stycznia 2023 r.

Z poważaniem
Wiesław Kuciński

Do wiadomości:

Pan Longin Bożeński - Przewodniczący Rady Miasta Chelm



Wójt Gminy Chełm



Pokrówka, dnia 14 grudnia 2022 r.

PGJ 033 9 2022

Pan

Jakub Banaszek

Prezydent Miasta Chełm

W załączeniu przesyłam celem podpisania Aneks do porozumienia "finansowego, z dnia 22 października 2021 r. zawartego pomiędzy Miastem Chełm a Gminą Chełm

Zmiana zapisów porozumienia dotyczy terminów przekazywania przez Miasto Chełm na rzecz Gminy Chełm rekompensat za utracone dochody z tytułu podatków i opłat w związku ze zmianą granic Gminy Chełm i Miasta Chełm planowaną pierwotnie na 01 stycznia 2022 r.

Zmiana granic administracyjnych nastąpi jednak z dniem 01 stycznia 2023 r. zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin (Dz. U. z 2021 r. poz. 2444)

W związku z powyższym w roku 2022 Gmina Chełm nie poniosła strat w dochodach z tytułu podatków i opłat, o których mowa w zdaniu poprzedzającym. Straty takie będą generowane w roku 2023, zatem koniecznym jest aneksowanie porozumienia z dnia 22 października 2022 r. w zakresie terminów określonych w § 1 ust. 1 porozumienia.



Wójt Gminy Chełm

Pokrówka, dnia 19 grudnia 2022 r.

PGI.033.10.2022

Pan

Jakub Banaszek

Prezydent Miasta Chełm

Proponuję wzajemne podjęcie uchwały w sprawie uznania za celowe udzielenia pomocy finansowej Gminie Chełm.

Celem takiego działania jest ugruntowanie naszego uzgodnionego stanowiska w powyższej sprawie.

W załączeniu:

1. Projekt uchwały Rady Miasta Chełm w sprawie uznania za celowe udzielenia pomocy finansowej Gminie Chełm



15430.22.DG

Prezydent Miasta Chełm

GP.033.50.2022

Chełm, 19 grudnia 2022 r.

Pan Wiesław Kociuba
Wójt Gminy Chełm

Szanowny Panie Wójcie,
w nawiązaniu do pisma z dnia 16 listopada 2022 r. informuję, że toczący się proces zmiany granic administracyjnych Miasta Chełm jest w mojej ocenie największą od wielu lat szansą na to, aby zmienić obraz naszego regionu. Tylko zdecydowane działania mogą sprawić, że w naszym regionie zaczną powstawać duże zakłady pracy, co bezpośrednio przełoży się na sytuację materialną mieszkańców Chełma oraz okolic. Możliwości, przed którymi stoją obecnie samorządy Miasta i Gminy Chełm wymagają tego, abym wspierał proces, którego zwieńczeniem jest rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie zmian granic administracyjnych niektórych gmin. Samorząd Miasta Chełm prowadzi więc metodyczne działania na rzecz pomyślnego wprowadzenia w życie zmian opisanych we wspomnianym rozporządzeniu.

Pragnę nadmienić, że planowane zmiany granic administracyjnych Miasta Chełm zostały zaopiniowane pozytywnie przez Radę Miasta Chełm stosowną Uchwałą Rady w dniu 17 grudnia 2021 roku. Natomiast podjęcie wspomnianych kroków formalnych było poprzedzone zawarciem, w dniu 22 października 2021 roku, porozumienia pomiędzy Miastem Chełm a Gminą Chełm. Został w nim określony m.in. wymiar rekompensat przyznanych przez Miasto Chełm Gminie Chełm za utracone dochody z tytułu podatków i opłat ponoszonych na obszarze będącym obecnie własnością Cemex Spółka z o.o. lub jego ewentualnych następców prawnych.

W § 4. znalazł się następujący zapis: „Formą rozliczenia ze strony Miasta Chełm na rzecz Gminy Chełm będzie pomoc finansowa lub darowizna, bądź inne formy dopuszczone przepisami prawa”. Jest to ewidentne zobowiązanie do ustalenia konkretnej formy przekazania rekompensat Gminie Chełm.

Zgodnie z przepisami prawa materializacja tego typu porozumień między samorządami wymaga zgody organu uchwałodawczego – w tym przypadku Rady Miasta Chełm.

Pragnę zapewnić, że Miasto Chełm nie wycofuje się z deklaracji współpracy w przedmiocie realizacji zapisów porozumienia pomiędzy samorządami. W najbliższym czasie stosowny projekt uchwały zostanie przedłożony chełmskim radnym, którzy podejmą wiążącą decyzję w głosowaniu podczas Sesji Rady Miasta Chełm.

Odnosząc się do meritum Pańskiego pisma pragnę podkreślić, że zamierzam kontynuować wszelkie działania, które przysługują się współpracy Miasta Chełm i Gminy Chełm w kolejnych latach. Przykład może stanowić współdziałanie przy pracach planistycznych na terenach objętych zmianami granic administracyjnych.

Zgodnie z moją deklaracją, chciałbym, aby Gmina Chełm również była beneficjentem korzyści wynikających z funkcjonowania Euro-Parku, którego powstanie będzie możliwe dzięki realizacji opisywanego procesu. Podjęcie przez Radę Gminy Chełm uchwały ws. uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części Srebrzyszcza i Kozy Gotówki jest pierwszym i niewątpliwie bardzo dużym krokiem w tym kierunku. Jestem przekonany, że kolejne ustalenia planistyczne realizowane już przez samorząd Miasta Chełm będą kontynuacją rozpoczętych zmian, a także początkiem szybkiej stymulacji rozwoju gospodarczego regionu, efektywności przemysłowej oraz zapewnienia przestrzeni dla nowych inwestycji. Konsekwencją tych działań będą tysiące nowych miejsc pracy dla mieszkańców całej Ziemi Chełmskiej.

mgr inż. Andrzej
Prezydent Miasta Chełm
r.ub Banaszek



PREZYDENT MIASTA CHEŁM
UL. LUBELSKA 65
22-100 CHEŁM
GP.033.53.2022

15533 23 DG
Prezydent Miasta Chełm

Chełm, dnia 30 grudnia 2022 roku

Pan Wiesław Kociuba
Wójt Gminy Chełm

w odpowiedzi na Pana pismo z dnia 14 grudnia 2022 r. znak: PGJ.033.9.2022, informuję, że w związku z toczącym się postępowaniem w sprawie przesunięcia wejścia w życie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin (Dz. U. z 2021 r. poz. 2444) w tym momencie nie istnieją podstawy, aby podpisać Aneks Nr 1 do porozumienia zawartego z Gminą Chełm w dniu 21 października 2021 r. w zakresie określenia form i wymiaru rekompensat przyznanych przez Miasto Chełm Gminie Chełm za utracone dochody z tytułu podatków i opłat ponoszonych na obszarze będącym obecnie własnością Cemex Spółka z o. o. lub ewentualnych jego następców prawnych.

Wobec powyższego uzasadnione jest wstrzymanie od podejmowania nowych zobowiązań przez Miasto Chełm i Gminę Chełm związanych ze zmianą granic administracyjnych do momentu rozstrzygnięcia wspomnianego postępowania przez Radę Ministrów, gdyż finalna decyzja może mieć wpływ na ostateczny kształt przedmiotu porozumienia.

PREZYDENT MIASTA CHEŁM
JAKUB BANAŚZOK



Wójt Gminy Chełm

Pokrówka, dnia 12 stycznia 2023 r.

PGI.033.12.2023

Pan

Jakub Banaszek

Prezydent Miasta Chełm

Zwracam się z ponowną prośbą o podpisanie aneksu do porozumienia „finansowego” z dnia 22 października 2021 roku zawartego pomiędzy Miastem Chełm a Gminą Chełm oraz podjęcie przez Radę Miasta Chełm uchwały w sprawie uznania za celowe udzielenia pomocy finansowej Gminie Chełm.

W związku z otrzymanym pismem z Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji znak DAP-WSUST-711-1-39/2022/2023 z dnia 11 stycznia 2023 w sprawie braku podjętych prac legislacyjnych w zakresie wniosku w przedmiocie zmiany terminu wejścia w życie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin (Dz. U. z 2021 poz. 2444) uważam, że konieczne jest pilne podjęcie działań zmierzających do finalizacji spraw, o których mowa wyżej.

W załączeniu:

1. Projekt aneksu Nr 1 do porozumienia z dnia 22 października 2021 roku
2. Projekt uchwały Rady Miasta Chełm w sprawie uznania za celowe udzielenia pomocy finansowej Gminie Chełm

ANEKS Nr 1

z dnia stycznia 2023 roku

do porozumienia

zawartego w dniu 22 października 2021 r pomiędzy:

Miasto Chełm, NIP 563-216-75-82 ul. Lubelska 65, 22-100 Chełm reprezentowane przez:

Jakuba Banaszka - Prezydenta Miasta Chełm

a

Gmina Chełm, NIP 563-216-13-49, ul. Gminna 18, 22-100 Pokrówka reprezentowana przez:

Wiesława Kociubę - Wójta Gminy Chełm zwane dalej Stronami o następującej treści:

§ 1.

Strony porozumienia zgodnie postanawiają wprowadzić zmianę porozumienia z dnia 22 października 2021 r. nadając nowe brzmienie w § 1 ust.1:

„1. Strony określają formy i wymiar rekompensat przyznanych przez Miasto Chełm Gminie Chełm za utracone dochody z tytułu podatków i opłat ponoszonych na obszarze będącym obecnie własnością Cemex Spółka z o.o. lub ewentualnych jego następców prawnych, polegające na:

1/ Miasto Chełm przekaze Gminie Chełm w 2023 roku, do końca każdego kwartału, 100% kwoty uzyskanej z podatku od nieruchomości i innych opłat lokalnych,

2/ Miasto Chełm przekaze Gminie Chełm w 2024 roku, do końca każdego kwartału, 90% kwoty z podatku od nieruchomości i innych opłat lokalnych,

3/ Miasto Chełm przekaze Gminie Chełm w latach 2025-2030, do końca każdego kwartału, 70% kwoty z podatku od nieruchomości i innych opłat lokalnych.”

§ 2.

Aneks sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.

§ 3.

Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA CHEŁM

WÓJT GMINY CHEŁM



UCHWAŁA NR

RADY MIASTA CHEŁM

z dnia 2022 r.

w sprawie uznania za celowe udzielenia pomocy finansowej Gminie Chełm

Na podstawie art 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (D. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm) Rada Miasta Chełm uchwala, co następuje:

§ 1.

Uznaje się za celowe udzielania Gminie Chełm rekompensaty począwszy od 2023 r. w związku z utratą dochodów spowodowanych zmianą granic określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin (Dz. U. z 2021 r. poz. 2444).

§ 2.

Rekompensata, o której mowa w §1 przyznawana będzie Gminie Chełm w formie pomocy finansowej lub darowizny bądź w innej formie dopuszczonej prawem przy uwzględnieniu zawartego porozumienia pomiędzy Miastem Chełm a Gminą Chełm z dnia 22 października 2021 r. zmienionego aneksem z dniagrudnia 2022 r.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chełm.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.



267.23.06
Prezydent Miasta Chełm

Chełm, dnia 16 stycznia 2023 r.

GP.033.2.2023

Pan Wiesław Kociuba
Wójt Gminy Chełm

W odpowiedzi na Pana pismo z dnia 12 stycznia 2023 r., znak: PGI.033.12.2023 wnoszę o przekazanie do Miasta Chełm treści pisma z Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 11 stycznia 2023 r., znak: DAP-WSUST-711 -1-39/2022/2023, w celu zapoznania się z jego treścią.

Ponadto, informuję, że do Departamentu Finansów Urzędu Miasta Chełm, nie wpłynęły wszystkie deklaracje, od przedsiębiorców, którzy od 1 stycznia 2023 roku stali się podatnikami podatku od nieruchomości Miasta Chełm na terenach włączonych do Miasta, gdyż termin ten upływa dopiero w dniu 31 stycznia 2023 r. Wobec powyższego wszelkie czynności, o których Pan wspomina w piśmie, mogą być przedmiotem rozpoznania po otrzymaniu prawidłowych i kompletnych dokumentów podatkowych.

PREZYDENT MIASTA CHEŁM
Janusz Bielecki
Janusz Bielecki



Wójt Gminy Chełm

Pokrówka, dnia 31 stycznia 2023 r.

PGI.033.13.2023

Pan

Jakub Banaszek

Prezydent Miasta Chełm

W nawiązaniu do pisma znak: GP.033.2.2023 z dnia 30 stycznia 2023 roku w załączeniu przesyłam kopię pisma Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji znak DAP-WSUST-711-1-39/2022/2023 z dnia 11 stycznia 2023 w sprawie braku podjętych prac legislacyjnych w zakresie wniosku w przedmiocie zmiany terminu wejścia w życie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin (Dz. U. z 2021 poz. 2444).

Jednocześnie ponawiam swoją prośbę o podpisanie aneksu do porozumienia „finansowego” z dnia 22 października 2021 roku zawartego pomiędzy Miastem Chełm a Gminą Chełm oraz podjęcie przez Radę Miasta Chełm uchwały w sprawie uznania za celowe udzielenia pomocy finansowej Gminie Chełm.

W załączeniu:

- 1 Pismo znak DAP-WSUST-711-1-39/2022/2023 z dnia 11 stycznia 2023



Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji

Sekretarz Stanu
Paweł Szefernaker



DAP-WSUST-711-1-39/2022/2023
Warszawa, /elektroniczny znacznik czasu/

Gmina Chełm
reprezentowana przez:
radcę prawnego
prof. UAM dr hab. Krystiana M. Ziemskiego
Dr Krystian Ziemiński & Partners
Kancelaria Prawna sp. k.
ul. Strusia 10, 60-711 Poznań
ziemski@ziemski.com.pl

Szanowny Panie,

w związku z wnioskiem w przedmiocie zmiany terminu wejścia w życie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin (Dz. U. poz. 2444) w zakresie dotyczącym utworzenia enklawy stanowiącej część Miasta Chełm, obecnie na terenie Gminy Chełm włączenia w granice miasta Chełm części gminy Chełm, uprzejmie informuję, że w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji nie zostały podjęte prace legislacyjne w zakresie objętym wnioskiem. Przedmiotowa sprawa została skonsultowana z miastem Chełm. Prezydent Miasta Chełm wyraził przekonanie o możliwości uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla spornego obszaru w kształcie pożądanym, czyli z przeznaczeniem pod przedsiębiorczość”. Prezydent wyraził także wolę dalszej współpracy z gminą Chełm.

Z poważaniem

Paweł Szefernaker

Sekretarz Stanu

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Do wiadomości:
Kancelaria Prezesa Rady Ministrów
Biuro Prezesa Rady Ministrów
dot. sprawy nr BPRM.606.2.30.2022



Prezydent Miasta Chełm

Chełm, dnia 15 lutego 2023 r.

GP.033.3.2023

Pan

Wiesław Kociuba

Wójt Gminy Chełm

Seamus Peter Wojcik
w odpowiedzi na Pana pismo z dnia 31 stycznia 2023 roku, nr. PGI.033.13.2023
dziękuję za przedłożenie kopii pisma Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji
z dnia 11 stycznia 2023 r.

W zakresie porozumienia zawartego z Gminą Chełm z dnia 22 października 2021 roku pragnę zapewnić, że Miasto Chełm podtrzymuje wolę przekazania na rzecz Gminy Chełm części środków finansowych utraconych z tytułu podatku od nieruchomości na terenach włączonych do Miasta w 2023 roku.

Oczekujemy, że powyższe powinno zostać poprzedzone zgodą w formie uchwał organów stanowiących obu samorządów do dokonywania czynności mających na celu uregulowanie wzajemnych stosunków prawnych w zakresie przejętych terenów. W tym przedmiocie należy jednak podjąć konkretne działania formalnoprawne.

Po pierwsze, organ stanowiący Miasta Chełm oraz Gminy Chełm powinien wyrazić zgodę odpowiednio na zbycie oraz nabycie mienia komunalnego w drodze nieodpłatnego przekazania w związku ze zmianą granic.

Po wtóre, zainteresowane samorządy powinny zawrzeć porozumienie w zakresie przekazania nieruchomości, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin (Dz.U. z 2021 r., poz. 2444), które powinno być zwieńczone podpisaniem aktu notarialnego, w którym Strony przeniosą własność nieruchomości.



Prezydent Miasta Chełm

Samorząd Gminy Chełm jest doskonale zorientowany w niniejszej problematyce, ponieważ w dniu 30 marca 2022 roku Rada Gminy Chełm podjęła uchwałę Nr XLV/439/2022 w sprawie wyrażenia zgody na nabycie mienia komunalnego przez Gminę Chełm w drodze nieodpłatnego przekazania przez Gminę Sawin w związku ze zmianą granic gmin.

Reasumując Miasto Chełm oraz Gmina Chełm powinny podjąć następujące kroki, mające na celu przybliżenie możliwości realizacji treści zawartego porozumienia, a w szczególności jak poniżej.

1. Rada Miasta Chełm powinna procedować treść uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie mienia komunalnego w drodze nieodpłatnego przekazania przez Gminę Chełm w związku ze zmianą granic gmin. Natomiast Gmina Chełm winna podjąć uchwałę w przedmiocie wyrażenia zgody na zbycie mienia komunalnego w drodze nieodpłatnego przekazania przez Gminę Chełm w związku ze zmianą granic gmin;
2. Miasto Chełm oraz Gmina Chełm powinny zawrzeć porozumienie mające na celu określenie zakresu nieodpłatnie przekazywanych nieruchomości, których treść i forma wynikają z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r.;
3. Miasto Chełm oraz Gmina Chełm powinny przystąpić do aktu notarialnego, w którym przeniosą własność przedmiotowe nieruchomości, opisanych w załączniku nr 1 i 2 do niniejszego pisma;
4. Rada Miasta Chełm powinna procedować treść uchwały mającej na celu określenie kształtu, formy oraz wysokość rekompensat finansowych dla Gminy Chełm w związku z utraconymi dochodami z tytułu podatku od nieruchomości;
5. Miasto Chełm oraz Gmina Chełm powinny podjąć kroki mające na celu negocjacje i ustalenie treści aneksu do porozumienia zawartego w dniu 22 października 2021 r.;
6. Po uzyskaniu zgody Rady Miasta Chełm oraz podpisaniu aneksu do porozumienia z dnia 22 października 2021 r., Miasto Chełm będzie uprawnione do wypłaty rekompensaty, w formie określonej w aneksach do porozumienia pierwotnego.



Prezydent Miasta Chełm

W związku z powyższym wyrażając dalszą chęć i wolę współpracy na rzecz realizacji treści porozumienia z 22 października 2021 roku, wnosimy o analizę wykazanych w załączonych tabelach składników majątkowych Gminy Chełm, które podlegają przekazaniu Miastu Chełm, pod kątem prawidłowości zawartych w nich danych. W przypadku nieuwzględnienia w załączonych tabelach wszystkich nieruchomości, które zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 roku w sprawie ustalenia granic niektórych gmin włączone zostały w granice Miasta Chełm, proszę o ich wskazanie (np. działki gruntu, budynki, budowle, urządzenia techniczne, itp.).

Zgodnie z art. 44 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) nabycie mienia komunalnego nastąpić może poprzez przekazanie gminie mienia w związku z utworzeniem lub zmianą granic gminy w trybie, o którym mowa w art. 4 przedmiotowej ustawy tj. w drodze rozporządzenia Rady Ministrów. Przekazanie mienia następuje w drodze porozumienia zawartego pomiędzy gminami, a w razie braku porozumienia - decyzją Prezesa Rady Ministrów, podjętą na wniosek ministra właściwego do spraw administracji publicznej. Po podjęciu przez Radę Miasta Chełm uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie mienia komunalnego przez Miasto Chełm w drodze nieodpłatnego przekazania przez Gminę Chełm w związku ze zmianą granic gmin, podjęte zostaną uzgodnienia z Gminą Chełm, mające na celu ustalenie treści porozumienia w sprawie przekazania mienia komunalnego, które stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Ponadto zwracam się z prośbą o przekazanie wszelkich dokumentów dotyczących przekazywanych działek gruntu oraz ustalenie terminu wizji lokalnej w terenie, celem wskazania przedstawicielom Miasta Chełm dokładnego położenia przekazywanych działek.

Z uwagi na konieczność jak najszybszego uregulowania przedmiotowych spraw bardzo proszę o potraktowanie sprawy jako pilnej.

Zygmunt Szlachetka
PREZYDENT MIASTA CHEŁM
[Podpis]

Załączniki:

Załącznik nr 1 Wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Chełm.

Załącznik nr 2 Wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Chełm w użytkowaniu wieczystym MP&GK Sp. z o.o. i Miasta Chełm

Załącznik nr 1 Wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Chełm

Lp.	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Powierzchnia działki (ha)	Przeznaczenie w MPZP (Uchwała Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego Nr 163, poz. 2306 z dnia 10 września 2004 r.)	Nr księgi wieczystej
1	10	228	0.1553	KK-2 - teren kolejowy - nieelektryfikowana linia kolejowa relacji Chełm – Włodawa.	LU1C/00034770/7
2	19	533	0.07	C. 28 P,S,U - tereny działalności produkcyjnej, składy, magazyny, hurtownie, usługi komercyjne. Wschodnia część terenu położona w obszarze ograniczonego użytkowania od Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych.	Brak informacji o nr KW
3	19	565	0.31	C. D - 13 - droga dojazdowa do terenów przemysłowych w Antoninie.	Brak informacji o nr KW
4	19	572	0.85	Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „RM” ustala się podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, urządzenia in-frastruktury technicznej, tereny zieleni, urządzenie ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych oraz zalesienia. Dozwolona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej - rolniczej wzdłuż tras komunikacyjnych: dróg powiatowych i gminnych, istniejąca zabudowa rozproszona do zachowania. Dozwolona lokalizacja specjalistycznych gospodarstw i przedsiębiorczości związanej z przetwórstwem rolno - spożywczym. C. D - 13 - droga dojazdowa do terenów przemysłowych w Antoninie.	LU1C/00040758/2
5	19	527/5	0.05	C. 27 U - teren usług - istniejące zainwestowanie do zachowania, składy, magazyny, hurtownie, preferowane usługi komercyjne; projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV Chełm - Dorohusk.	Brak informacji o nr KW
6	19	531/5	0.02	C. 28 P,S,U - tereny działalności produkcyjnej, składy, magazyny, hurtownie, usługi komercyjne. Wschodnia część terenu położona w obszarze ograniczonego użytkowania od Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych.	Brak informacji o nr KW

7	19	531/9	0.06	C. 28 P,S,U - tereny działalności produkcyjnej, składy, magazyny, hurtownie, usługi komercyjne. Wschodnia część terenu położona w obszarze ograniczonego użytkowania od Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych.	Brak informacji o nr KW
8	19	532/1	0.10	C. 28 P,S,U - tereny działalności produkcyjnej, składy, magazyny, hurtownie, usługi komercyjne. Wschodnia część terenu położona w obszarze ograniczonego użytkowania od Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych.	LU1C/00037557/9
9	31	781	1.3935	D. 25 PE - udokumentowane złoża kredy, przejściowo uprawy polowe bez prawa zabudowy.	LU1C/00040666/0
10	31	790	0.3131	D. 25 PE - udokumentowane złoża kredy, przejściowo uprawy polowe bez prawa zabudowy Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „RM” ustala się podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, urządzenia in-frastruktury technicznej, tereny zieleni, urządzenie ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych oraz zalesienia. Dozwolona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej - rolniczej wzdłuż tras komunikacyjnych: dróg powiatowych i gminnych, istniejąca zabudowa rozproszona do zachowania. Dozwolona lokalizacja specjalistycznych gospodarstw i przedsiębiorczości związanej z przetwórstwem rolno - spożywczym.	Brak informacji o nr KW
11	31	809	0.3202	Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „RM” ustala się podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, urządzenia in-frastruktury technicznej, tereny zieleni, urządzenie ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych oraz zalesienia. Dozwolona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej - rolniczej wzdłuż tras komunikacyjnych: dróg powiatowych i gminnych, istniejąca zabudowa rozproszona do zachowania. Dozwolona lokalizacja specjalistycznych gospodarstw i przedsiębiorczości związanej z przetwórstwem rolno - spożywczym. D. 25 PE - udokumentowane złoża kredy, przejściowo uprawy polowe bez prawa zabudowy.	Brak informacji o nr KW
12	31	660/2	0.5421	D. 25 PE - udokumentowane złoża kredy, przejściowo uprawy polowe bez prawa zabudowy.	LU1C/00034770/7
13	31	687/2	0.5484	D. 25 PE - udokumentowane złoża kredy, przejściowo uprawy polowe bez prawa zabudowy.	LU1C/00034770/7

Załącznik nr 2 Wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Chełm w użytkowaniu wieczystym MPKG Sp. z o.o i Miasta Chełm.

Lp.	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Powierzchnia działki (ha)	Przeznaczenie w MPZP (Uchwała Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego Nr 163, poz. 2306 z dnia 10 września 2004 r.)	Nr księgi wieczystej
1.	19	546	1.04	C. 29 NU - istniejące wysypisko odpadów stałych - do rekultywacji, teren dla potrzeb Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych dla Związku Komunalnego Gmin Ziemi Chełmskiej.	LU1C/00048329/2
2.	19	547	0.40	C. 29 NU - istniejące wysypisko odpadów stałych - do rekultywacji, teren dla potrzeb Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych dla Związku Komunalnego Gmin Ziemi Chełmskiej.	LU1C/00048329/2
3.	19	548	4.03	C. 29 NU - istniejące wysypisko odpadów stałych - do rekultywacji, teren dla potrzeb Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych dla Związku Komunalnego Gmin Ziemi Chełmskiej.	LU1C/00046037/4

Wójt Gminy Chełm

Pokrówka, dnia 28 lutego 2023 r.

PGI.033.14.2023



Pan

Jakub Banaszek

Prezydent Miasta Chełm

W nawiązaniu do pisma znak GP.033.3.2023 z dnia 15 lutego 2023 roku, uprzejmie informuję, że procedura związana z przekazaniem mienia komunalnego jednostce przejmującej jest nam znana i dziękuję za jej szczegółowe streszczenie.

Po zapoznaniu się z warunkami określonymi przez Pana w piśmie wyjaśniam, że w mojej ocenie nie powinniśmy warunkować podpisania porozumienia finansowego i wypłaty należnych rekompensat przekazaniem mienia komunalnego na rzecz Miasta Chełm. Co więcej są to dwie odrębne sprawy, które powinny być procedowane niezależnie od siebie.

Dodatkowo oznajmiam, że zanim dojdzie do podpisania aktu notarialnego musimy uregulować kwestie związane z potwierdzeniem prawa własności i dokonać niezbędnych wpisów w księgach wieczystych, a są to sprawy czasochłonne i wymagające dodatkowej analizy. Zaznaczam, że podjęliśmy już niezbędne działania mające na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości będących przedmiotem przekazania w związku ze zmianą granic.

Z drugiej strony nie widzę przeszkód, aby rozpocząć procedurę realizacji porozumienia z dnia 22 października 2021 roku dotyczącego form i wymiaru rekompensat przyznanych przez Miasto Chełm Gminie Chełm za utracone dochody z tytułów podatków i opłat ponoszonych na obszarze będącym obecnie własnością CEMEX Sp. z o.o. lub ewentualnych następców prawnych oraz zapisów odnośnie do planowanej inwestycji pod nazwą EURO PARK.

Odnosząc się do prośby przekazania wszelkich dokumentów dotyczących przekazywanych działek gruntu informuję, że obecnie jesteśmy na etapie kompletowania dokumentacji celem regulacji stanu prawnego.

Mając na uwadze powyższe proszę o podjęcie działań w kierunku realizacji zobowiązań zawartych w porozumieniu podpisanym w październiku 2021 roku i zaakceptowanie przesłanego wcześniej aneksu.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long, sweeping tail that extends upwards and to the right.



2948,23 DG
Prezydent Miasta Chelm

Chelm, dnia 28 marca 2023 r.

GP.033.4.2023

Pan Wiesław Kociuba

Wójt Gminy Chelm

Szanowny Panie Wójcie,
w nawiązaniu do Pana pisma z dnia 28 lutego 2023 r. znak: PGI.033.14.2023, informuję,
że Miasto Chelm podtrzymuje swoje stanowisko wyrażone w dotychczasowej korespondencji.

Wobec powstałych rozbieżności stanowisk w fundamentalnych kwestiach dotyczących konsekwencji zmiany granic między naszymi jednostkami, kierując się wolą wypracowania rozwiązania akceptowalnego zarówno dla Miasta Chelm, jak i Gminy Chelm, proponuję spotkanie w siedzibie Urzędu Miasta Chelm, w dniu 18 kwietnia 2023 r. o godzinie 10.00 w sali Nr 1.

Proszę o uczestnictwo w spotkaniu również osób merytorycznie zaangażowanych w powyższym zakresie ze strony Gminy Chelm. Mam nadzieję, że wspólnie podjęty wysiłek w trakcie spotkania pozwoli na wypracowanie konsensusu we wszystkich kwestiach podnoszonych przez Miasto Chelm i Gminę Chelm.

Z wyrazami szacunku

[Signature]
PREZIDENT MIASTA CHELM
Jakub Panaszek

18 kwietnia 2023 roku, Chełm

PROTOKÓŁ
ze spotkania
w sprawie podejmowania czynności prawnych związanych ze zmianą
granic Miasta Chełm i Gminy Chełm

Spotkanie robocze ws. podejmowania czynności związanych ze zmianą granic Miasta Chełm i Gminy Chełm odbyło się 18 kwietnia 2023 roku w sali konferencyjnej (nr 1) w budynku Urzędu Miasta Chełm przy ul. Lubelskiej 65.

Obecni ze strony Gminy Chełm:

Pan Wiesław Kociuba - Wójt Gminy Chełm;

Pan Lucjan Piotrowski - Zastępca Wójta Gminy Chełm;

Pani Anna Bukowska - Radca prawny;

Pani Beata Janiuk - Inspektor Wydziału Planowania, Gospodarki i Infrastruktury w Urzędzie Gminy Chełm.

Obecni ze strony Miasta Chełm:

Pani Dorota Cieślik - Zastępca Prezydenta Miasta Chełm;

Pani Renata Ciepłowicz - Sekretarz Miasta Chełm;

Pani Marzena Guzowska - Skarbnik Miasta Chełm;

Pan Wojciech Wójcik - Dyrektor Gabinetu Prezydenta Miasta Chełm;

Pan Radosław Wnuk - Dyrektor Departamentu Architektury, Geodezji i Inwestycji;

Pani Joanna Babijczuk-Molik - Dyrektor Departamentu Finansów;

Pan Piotr Kowalewski – Radca prawny;

Pan Tomasz Grabek – Radca prawny.

Protokół prowadził: Grzegorz Zarzycki – pracownik Gabinetu Prezydenta Miasta Chełm.

Rozmowy otworzyła Zastępca Prezydenta Dorota Cieślik.

Na początku spotkania **stanowisko prawne Miasta** przedstawił mec. Tomasz Grabek.

- Miasto zdaje sobie sprawę, że Gminie zależy na jak najszybszym uregulowaniu porozumienia z października 2021 roku aneksem oraz uregulowaniu zwłaszcza finansowej strony wspomnianego porozumienia.
- Miasto stoi na stanowisku, że nie należy rozdzielać kwestii przekazania mienia od kwestii finansowych, lecz procedować je łącznie. Kwestie finansowe powinny być procedowane równolegle z tematami dotyczącymi nieruchomości.
- Miasto dostrzega konieczność rozszerzenia treści pierwotnego porozumienia o określone zapisy. Poza tym, Miasto opowiada się za przekazaniem posiadania samoistnego nieruchomości, co skróci czas (wyłączy okres oczekiwania na uregulowanie stanów prawnych wszystkich nieruchomości).
- W kwestii porozumienia finansowego powinniśmy wejść w szczegóły i zająć się opracowaniem konkretnego rozwiązania dotyczącego realizacji tych punktów porozumienia, które dotyczą finansów. Złuszczą formy rozliczenia, która powinna być realizowana jako dotacja celowa, rozliczana rocznie.

Stanowisko Gminy Chełm przedstawił Wójt Gminy Wiesław Kociuba.

- Gmina przychyliła się do toku postępowania, potwierdza porozumienie. Miasto od 1 stycznia 2023 roku jest właścicielem terenów objętych rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 27 grudnia 2021 roku ws. ustalenia granic niektórych gmin.
- Gmina podkreśla jednak, że w ślad za zmianami granic iść powinny także pozostałe elementy zawarte w porozumieniu z 22 października 2021 roku.
- Gmina zwraca uwagę, że Rada Miasta Chełm formalnie nie została zaznajomiona z elementami porozumienia. Radnych nie poinformowano oficjalnie m.in. o zadośćuczynieniu. Złuszczą o rekompensacie z tytułu utraconych przychodów z podatków. Stąd też nie ma pewności, jak radni oficjalnie zareagują na szczegóły porozumienia.
- Gmina została pozbawiona głównie dochodów z CEMEXu i to porozumienie miało służyć zrekompensowaniu tej straty.
- Gmina stoi na stanowisku, że najwyższy czas, by te środki pieniężne (rekompensata za przejęcie terenów) zaczęły kwartalnie, czyli zgodnie z porozumieniem z 22 października 2021 roku, wpływać do budżetu gminnego.
- Gmina jest otwarta co do dyskusji nad formą rekompensat. Posiada również listę nieruchomości objętych zmianami granic.

Wójt gminy Chełm zaproponował jak chronologicznie powinna przebiegać procedura (na spotkaniu przekazano przedstawicielom miasta poniższy harmonogram i propozycję treści aneksu)

1. Miasto Chełm (Prezydent) i Gmina Chełm (Wójt) w dniu dzisiejszym podpiszą aneks do porozumienia zawartego 22 października 2021 roku dotyczący form i wymiaru rekompensat za utracone dochody z tytułu podatków i opłat ponoszonych na obszarze będącym obecnie własnością Cemex Spółka z o.o. lub ewentualnych jego następców prawnych; . Przedstawiciele Gminy chcą, żeby z tym aktem zapoznana została Rada Miasta i przyjęła go do wiadomości, co otworzyłoby drogę do przekazywania określonych środków finansowych Gminie w przyszłości, czyli materializacji porozumienia z 2021 roku.
2. Rada Miasta Chełm na najbliższej sesji podejmie uchwałę w sprawie uznania za celowe udzielanie pomocy finansowej Gminie Chełm;
3. Rada Gminy Chełm na najbliższej sesji podejmie uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zbycie mienia komunalnego w drodze nieodpłatnego przekazania na rzecz Miasta Chełm w związku ze zmianą granic gmin;
4. Rada Miasta Chełm na najbliższej sesji podejmie uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na nabycie mienia komunalnego w drodze nieodpłatnego przekazania przez Gminę Chełm w związku ze zmianą granic gmin
5. Rada Miasta Chełm na najbliższej sesji podejmie uchwałę w sprawie udzielenia pomocy finansowej Gminie Chełm na realizację zadania publicznego: „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy Chełm - Pokrówka” w 2023 r. w kwocie 1 784 215,26 zł
6. Miasto Chełm (Prezydent) i Gmina Chełm (Wójt) podpiszą umowę o udzieleniu pomocy finansowej w formie dotacji celowej;
7. Miasto Chełm (Prezydent) i Gmina Chełm (Wójt) podpiszą porozumienie, o którym mowa w art. 44 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) mające na celu określenie zasad i zakresu nieodpłatnie przekazywanych nieruchomości

8. Miasto Chełm (Prezydent) i Gmina Chełm (Wójt) podpiszą akt notarialny.

- Wójt podkreśla, że Prezydent Miasta Chełm i Wójt Gminy Chełm powinni jak najszybciej podpisać aneks, którego proponowaną treść przedłożono uczestnikom spotkania. Proponuje zrobić to nawet dzisiaj lub jutro (18-19 kwietnia).
- Gmina przedkłada także projekt uchwały, którą można przedstawić Radzie Miasta Chełm. W tym kontekście przedstawiciele Gminy podkreślili, że Rada Gminy Chełm podejmie uchwałę ws wyrażenia zgody na nieodpłatnego zbycia nieruchomości. Równolegle Rada Miasta Chełm powinna wyrazić zgodę uchwałą na przejęcie tych nieruchomości.

Dyrektor Gabinetu Prezydenta Wojciech Wójcik potwierdził wolę Prezydenta Miasta Chełm Jakuba Banaszka, aby porozumieć się z Gminą. Podkreślił jednak, że należy obecnie ubrać jego treść w odpowiednie ramy prawne, aby możliwe było jego zrealizowanie. Istotne jest m.in. wybranie formy. Nasza propozycja, w oparciu o analizy prawne, to forma **dotacji celowej**. Miasto ma już pewne propozycje odnośnie celu (na co można będzie te dotacje przekazać). Ponadto, z ustaleń Miasta wynika, że dotację możemy przekazać po zakończeniu roku budżetowego.

Wiceprezydent Miasta Chełm podkreśla, że Miastu zależy, aby konstrukcja prawna (realizacji porozumień) nie budziła żadnych wątpliwości.

Również mec. Piotr Kowalewski podniósł konieczność zmiany treści proponowanego aneksu do porozumienia w punkcie dotyczącym formy rozliczenia: z kwartalnych na roczne.

Przedstawiciele Miasta zwracają uwagę, że nie da się z góry ustalić konkretnej kwoty dotacji celowej. Ta, wskazana z deklaracji złożonej przez CEMEX, jest niedokładna. Ostateczna będzie znana dopiero na koniec roku.

W opinii Skarbnik Miasta Chełm Marzeny Guzowskiej najprostszą formą byłoby roczne rozliczenie – przekazywanie roczne dotacji celowych i rozliczanie roczne.

Mec. Anna Bukowska wskazała, że nie ma przeszkód aby wysokość dotacji dla Gminy Chełm ustalić w oparciu o deklarację CEMEX składaną w każdym roku - a w przypadku korekty tej deklaracji, przy podejmowaniu uchwały o udzieleniu pomocy finansowej Gminie Chełm w kolejnym roku dokonać rozliczenia pomniejszając lub powiększając dotację o różnicę wynikającą z ewentualnej korekty deklaracji

Wójt Gminy Chełm powtórzył, że z punktu widzenia Gminy należy się skupić na realizacji w pierwszej kolejności:

- Podpisanie aneksu do porozumienia pomiędzy Miastem i Gminą

- Rada Miasta Chełm powinna podjąć uchwałę intencyjną, w której uzna za celowe udzielenie pomocy Gminie Chełm. Akt ten będzie stanowił potwierdzenie formalne, że Rada Miasta zapoznała się z kwestią zmiany granic i zasad wynikających z porozumienia z 2021 roku pomiędzy Miastem i Gminą. Nie powinniśmy zaczynać od notariusza, kiedy Rada Miasta formalnie nie jest zaznajomiona z tematem.

Oczywiście najlepszym rozwiązaniem byłoby po podpisaniu aneksu do porozumienia na jednej sesji Rady Miasta podjąć kolejno uchwałę intencyjną, uchwałę o wyrażenie zgody na nabycie mienia w związku ze zmianą granic i uchwałę w sprawie udzielenia pomocy finansowej Gminie Chełm rekompensującą utratę dochodów Gminy Chełm w związku ze zmianą granic

Gmina przychyliła się do poniższych propozycji:

- 1. Dopuszczalne jest zastąpienie rozliczeń kwartalnych na rozliczenie roczne. (obie strony zgadzają się)**
- 2. Radcowie zgadzają się, że uchwała intencyjna jest odpowiednią formą, (jednak nie podają terminu, nie określają go...)**

Mec. Grabek wyjaśnił, że forma dotacji celowej zakłada, iż Miasto powinno mieć wpływ na co te pieniądze - wynikające z materializacji porozumienia - miałyby być przekazywane. Jeżeli jest dotacja celowa, przekazywana przez Miasto, to powinna ona realizować choć w pewnej mierze także interes Miasta, a nie tylko interes Gminy.

W momencie relacjonowania Radnym celów dotacji celowych, Miasto powinno posiadać obiektywne argumenty uzasadniające dotację. W tym kontekście wymienia np. kwestie związane z infrastrukturą, drogi, uzbrojenie terenu (potrzebne do komunikacji, czy do mediów). Może warto rozważyć rozszerzenie linii autobusowej na teren gminy Chełm?

Ponadto mec. Kowalewski zwrócił uwagę, że warto rozważyć zmianę zapisu dotyczącego Europarku, ponieważ w obecnym kształcie zakłada on regularne przekazywanie części dochodów Gminie, bez ograniczeń czasowych.

Ze strony Gminy padła deklaracja, że zapis jest w tej chwili martwy. Natomiast przedstawiciele Gminy nie wyrażają zgody, aby wykreślić go z porozumienia.

Poza tym, przedstawiciele Gminy wskazali, iż wybranie celu (dla dotacji celowej) jest w tej chwili trudne do uzgodnienia. Potrzebne jest doprecyzowanie.

Przedstawiciele Miasta zapytali, czy w aneksie można będzie zawrzeć zapis o współdecydowaniu o celu przekazywanej dotacji. Mec. Grabek podał przykład inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie np. enklawy, albo przedłużenie linii autobusowej.

W jego ocenie istotne jest jednak, aby cel był w jakiejś mierze uzasadniony nie tylko z punktu widzenia interesu Gminy, ale także i Miasta.

Wójt wyraził opinię, że jest to możliwe. W ocenie Wójta można na zasadzie rozmów (roboczych) znaleźć tego typu cele. Ale najważniejsze jest w tym momencie jak najszybsze zrealizowanie punktów podnoszonych przez Gminę.

W toku dyskusji, ze strony Gminy, padł przykład rekompensaty jednorazowej, która mogłaby w znacznie prostszy sposób rozwiązać spór. Wiceprezydent Cieślik podkreśliła jednak, że nigdy nie było o takim rozwiązaniu mowy. Miasto i Gmina pozostają przy formie dotacji celowej, z wskazywaniem rok po roku konkretnego celu, na który będą przeznaczane środki finansowe.

Gmina proponuje jako cel np. remonty dróg na jej terenie.

Wiceprezydent wskazała, że Miasto przedstawi projekt aneksu do porozumienia z 2021 roku, w którym znajdują odzwierciedlenie m.in. tematy poruszone na spotkaniu 18 kwietnia.

W kontekście kwestii ustalenia wysokości dotacji, przedstawiciele Miasta zwrócili uwagę, że dopiero pod koniec grudnia wiemy ile mamy wpływów, więc z punktu widzenia Miasta powinno być raczej wypłacanie na zasadzie: pieniądze za 2023 rok na początku 2024 roku.

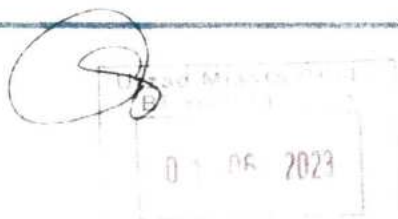
Przedstawiciele Gminy przekonują jednak, że można w sprawie rekompensat podpisać umowę, w której Gmina Chełm zobowiąże się do zwrotu nienależnie pobranych środków z tytułu rekompensaty.

Ustalenia:

- **Obie strony umawiają się na przygotowanie aneksu do porozumienia.** Miasto prześle projekt takiego dokumentu do końca tego tygodnia tj. do 21.04.2023 r, gmina przekaże ewentualne poprawki.
- **Miasto zgadza się, że obecnie priorytetem powinno być aneksowanie porozumienia.** Należy również przedstawić stosowną uchwałę intencyjną Radnym Rady Miasta Chełm. Wstępnie pada propozycja, że odbędzie się to na majowej sesji.

WÓJT GMINY CHEŁM

PGI.033.15.2023



Pokrówka, dnia 1 czerwca 2023 r.

Pan

Jakub Banaszek

Prezydent Miasta Chełm

W nawiązaniu do spotkania z dnia 18 kwietnia 2023 roku w sprawie podejmowania czynności prawnych związanych ze zmianą granic Miasta Chełm i Gminy Chełm, które odbyło się w Urzędzie Miasta Chełm przy ul. Lubelskiej 65, zwracam się z oficjalnym zapytaniem czy zostały podjęte jakiekolwiek kroki zmierzające do realizacji porozumienia finansowego zawartego 22 października 2021 roku dotyczącego ustalenia rekompensat i świadczeń, które Miasto Chełm ma świadczyć na rzecz Gminy Chełm w związku z niekorzystnymi dla tej ostatniej zmianami terytorialnymi.

Chciałbym przypomnieć że na spotkaniu w dniu 18 kwietnia 2023 r. wspólnie ustalono, iż:

- **obecnie priorytetem powinno być aneksowanie ww. porozumienia finansowego.**

a w maju br.

- przedstawienie stosownej uchwały intencyjnej Radnym Miasta Chełm w sprawie uznania za celowe udzielanie pomocy finansowej Gminie Chełm;
- podjęcie uchwały o wyrażeniu zgody na nabycie mienia w związku ze zmianą granic.

- podjęcie uchwały w sprawie udzielenia pomocy finansowej Gminie Chełm rekompensującą utratę dochodów Gminy Chełm w związku ze zmianą granic,

- równolegle Rada Gminy Chełm procedowałaby nad uchwałą w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości na rzecz Miasta Chełm w związku ze zmianą granic.

Jestem zaskoczony tak wielką indolencją Pana Prezydenta, tym bardziej, że deklarował Pan partnerskie działania w sprawie szybkiego i bezkonfliktowego załatwienia wszystkich spraw związanych ze zmianą granic.

Ostatecznie jednak mam nadzieję, że Pan Prezydent znajdzie czas i chęci by zacząć działać i wdrożyć w swojej gminie omówione wyżej procedury związane ze zmianą granic.



Do wiadomości:

1. Pan Paweł Szefernaker Sekretarz Stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji.
2. Pan Longin Bożeński -Przewodniczący Rady Miasta Chełm



WÓJT GMINY CHEŁM

Pokrówka, dnia 29 listopada 2023 r

PGI.0110.7.2023

Pan

Jakub Banaszek

Prezydent Miasta Chełm

Nawiązując do licznej korespondencji w sprawie realizacji Porozumienia finansowego z dnia 22 października 2021 roku dotyczącego rekompensaty od Miasta Chełm na rzecz Gminy Chełm za utracone dochody w związku ze zmianą granic od 1 stycznia 2023 r oraz inicjatywy Pana Prezydenta zgłoszonej za pośrednictwem Zespołu Radców Prawnych Urzędu Miasta Chełm dotyczącej potrzeby aneksowania ww. porozumienia - proszę o zajęcia stanowiska w przedmiotowej sprawie.

Dla przypomnienia w dniu 4 października 2023 r. Radca Prawny Urzędu Miasta Chełm Tomasz Grabek przesłał drogą mailową na adres Radcy Prawnego Urzędu Gminy Chełm Anny Bukowskiej propozycję nowego porozumienia w sprawie przyznania przez Miasto Chełm Gminie Chełm rekompensat za utracone dochody z tytułu podatków i opłat w związku ze zmianą granic. Nowe porozumienie miało zastąpić porozumienie podpisane przez Prezydenta Miasta Chełm i Wójta Gminy Chełm w dniu 22 października 2021 roku.

W dniu 11 października 2023 roku działając w imieniu Wójta Gminy i w jego uzgodnieniu Radca Prawny Anna Bukowska przekazała Tomaszowi Grabkowi poprawioną wersję nowego porozumienia do uzgodnienia z Panem Prezydentem.

Z ubolewaniem stwierdzam, że dalszych działań ze strony Pana Prezydenta, mimo upływu ponad miesięcznego okresu czasu, nie odnotowano.

Proszę zatem o kontynuację własnej inicjatywy realizacji porozumienia finansowego, której pierwszym wyczekiwany krok będzie aneksowanie porozumienia.



Załączniki:

1/ propozycja nowego porozumienia przygotowana przez Miasto Chełm

2/ propozycja nowego porozumienia przygotowana przez Gminę Chełm

WÓJT GMINY CHEŁM

Pokrówka, dnia 13 września 2024 r.

PGI.0110.1.2024



Pan
Jakub Banaszek
Prezydent Miasta Chełm

Nawiązując do ustaleń pomiędzy Prezydentem Miasta Chełm i Wójtem Gminy Chełm zawartych w porozumieniu finansowym z dnia 22 października 2021 r., a dotyczącym rekompensaty na rzecz Gminy Chełm od Miasta Chełm, za utracone dochody w związku ze zmianą granic od 1 stycznia 2023 r., przypominam Panu Prezydentowi, że mijają już 3 lata od podpisania niniejszego porozumienia.

W związku z nowymi okolicznościami faktycznymi i prawnymi konieczne jest zawarcie aneksu do pierwotnego porozumienia po wcześniejszym uzgodnieniu jego treści pomiędzy stronami.

Oczekuję od Pana Prezydenta zajęcia jednoznacznego stanowiska w przedmiotowej sprawie oraz udzielenia odpowiedzi na pytanie: Czy i kiedy Gmina Chełm otrzyma wynegocjowane w porozumieniu środki finansowe?

O informację proszę w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego pisma.

WÓJT
[Signature]
Wiesław Kozłuba

Do wiadomości:

1. Przewodnicząca Rady Miasta Dorota Rybaczuk

DAP-WSUST-711-2-23/2021

Warszawa, /elektroniczny znacznik czasu/

Pan

Artur Kubacki

Przewodniczący Rady Gminy Chełm

W nawiązaniu do mojego wystąpienia z dnia 20 września 2021 r., znak: DAP-WSUST-711-2-23/2021, stanowiącego podstawę wszczęcia procedury w przedmiocie zmiany granic miasta Chełm i gminy Chełm oraz przedłożonego do MSWiA porozumienia z dnia 22 października 2021 r. zawartego pomiędzy Miastem Chełm i Gminą Chełm odnośnie proponowanej zmiany granic, zasadnym pozostaje zaktualizowanie zakresu terytorialnego zmiany granic przedstawionego w ww. wystąpieniu Ministra SWiA.

W związku z powyższym, opinia Rady Gminy Chełm, poprzedzona stosownymi konsultacjami, powinna dotyczyć zmiany granic pomiędzy miastem Chełm i gminą Chełm, polegającej na włączeniu w granice miasta Chełm części obszaru obrębu ewidencyjnego Deputycze Królewskie, to jest działek ewidencyjnych nr: 98/2, 98/3, 90/19, 90/16, 90/14, 90/18 i 90/13, części obszaru obrębu ewidencyjnego Pokrówka, to jest działek ewidencyjnych nr: 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803/1, 803/2, 804/1, 804/2, 805, 806, 807, 808/1, 808/2, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 833, 834/3, 834/4, 834/5, 834/7, 834/8, 835, 836/1, 836/2, 838 i 842 oraz części działki ewidencyjnej nr 660, części obszaru obrębu ewidencyjnego Srebrzyszcze, to jest działek ewidencyjnych nr: 254/1, 254/2, 254/3, 303, 304, 527/1, 527/3, 527/4, 527/5, 528/2, 528/3, 528/5, 528/6, 529/2, 529/3, 529/4, 530, 531/4, 531/5, 531/8, 531/9, 531/10, 531/11, 532, 532/1, 532/2, 533, 534/1, 534/3, 534/4, 535, 536, 538/1, 538/2, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 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, 568/2, 569, 570, 571, 572, 573/1, 573/2, 574, 575, 576/1, 576/2, 577/1, 577/2, 684/1, 687, 688/1, 688/2, 688/3, 688/4, 688/5, 688/6, 689/1, 689/2, 689/3 i 720 oraz części działki ewidencyjnej nr 549, części obszaru obrębu ewidencyjnego Koza-Gotówka, to jest działek ewidencyjnych nr: 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243/1 i 243/2, części obszaru obrębu ewidencyjnego Rudka, to jest działek ewidencyjnych nr 316/2, 316/5 i 316/6. W załączeniu mapa stanowiąca załącznik do ww. porozumienia, obrazująca proponowane, zaktualizowane zmiany granic.

Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji

z up. Paweł Szefernaker

Sekretarz Stanu

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Chełm,
2. Wojewoda Lubelski.

Mapa poglądowa proponowanych zmian.

Shares



Skok na kasę, czyli rozbiór gminy Chełm

0 2 (<https://wirtualnychelm.pl/skok-na-kase-czyli-rozbiór-gminy-chelm/#comments>)

 2
 19

Być może już niedługo Chełm poszerzy swoje granice – jak dowiedziała się redakcja Wirtualnego Chełma, odpowiednie wnioski zostały już złożone. Jak zmieni się mapa regionu i dlaczego akurat teraz? Bardzo często jeśli nie wiadomo o co chodzi, to chodzi o pieniądze.

„Wojewoda Lubelski z dniem 13 września br. zawnioskował o uruchomienie procedury o poszerzenie granic miasta o sąsiadujące z nim sołectwa znajdujące się obecnie w granicach gminy Chełm, obręb ewidencyjny: Koza-Gotówka, Nowiny, Okszków, Okszków-Kolonia, Pokrówka, Srebrzyszcze i Żółtańce –Kolonia, część obszarów obrębów ewidencyjnych: Weremowice, Żółtańce i Deputyczne Królewskie.”

Taką informację 21 września br. otrzymał wójt gminy Chełm w piśmie od Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, podpisane przez sekretarza stanu Pawła Szefernakera, po raz pierwszy o kurtuazyjnej poniedziałkowej wizycie prezydenta Chełma w urzędzie gminy Chełm.

Chełm i zmiana granic – jak to zrobić?

Na tle przepisów ustawy o samorządzie gminnym można wyróżnić dwa tryby dokonywania ustalenia i zmiany granic gmin:

1. ustalenie i zmiana granic gmin z inicjatywy Rady Ministrów,
2. ustalenie i zmiana granic gmin na wniosek zainteresowanej rady gminy (tzw. tryb wnioskowy)

Według naszych informacji i dokumentów, wybrano sposób pierwszy. To strategiczna decyzja dla mieszkańców, więc czemu gmina Chełm jako strona dowiaduje się o sprawie ostatnia i to dopiero na wyraźne zapytanie? Zdziwieni byli również radni miasta Chełm, z którymi się kontaktowaliśmy przed publikacją artykułu.

A może chodzi o pieniądze?

Wojewoda Lubelski procedurę poszerzenia granic miasta Chełm uzasadniał: „zakres proponowanej zmiany obejmuje zatem m.in. obszar, na którym lokalizację mogą znaleźć potencjalne tereny inwestycyjne”, „proponowana zmiana granic ma na celu zwiększenie konkurencyjności i atrakcyjności miasta Chełm”.

Według naszego rozeznania, większość terenów z projektu to tereny prywatne rolnicze, natomiast nieliczne tereny inwestycyjne są na kierunku Dorohusk i również są prywatne. O co zatem chodzi?

Zmiana granic to też kwestia płacenia podatków przez firmy i osoby prywatne – jeśli Chełm się powiększa, to miasto może zyskać nie tylko teren, ale przede wszystkim nowych podatników. Sprawdźmy: Pokrówka – Browar Jagiello, Okszków – Pro – Project, Srebrzyszcze – BH Meble oraz Angela. Do tego oczywiście trzeba dodać mniejsze firmy i duże indywidualne domy płacące znaczny podatek od nieruchomości. Miasto chce również lotnisko w Deputycznych oraz rekreacyjne tereny zalewu w Żółtańcach.

Według naszych szacunków gmina straci na takiej zmianie około 50% podatków własnych plus znaczne wpływy z VAT i CIT.

Skok na kasę w ekspresowym tempie

W ostatnich latach doszło do ponad 400 przypadków zmiany granic gmin. Wiele z nich wywołało i nadal wywołuje ogromne kontrowersje i protesty. Raz była nawet strajk głodowy w Dobrzemiu Wielkim. Żeby przeprowadzić tak poważne zmiany, potrzebna jest szeroka dyskusja. Nikt nie kwestionuje, że Rada Ministrów ma prawo do zmian na mapie, ale chcielibyśmy, żeby w większym stopniu brano pod uwagę głos mieszkańców. Ludzie powinni mieć wybór, a o takiej procedurze nie powinien decydować duet urzędnik MSWiA z prezydentem Chełma.



Wiceminister spraw wewnętrznych i administracji Paweł Szefernaker oraz kandydat na prezydenta miasta Chełm Jakub Banaszek

„Nasze pieniądze będą szły na jego dług” – takie zdanie słyszeliśmy podczas rozmów z mieszkańcami, którzy dopiero co dowiedzieli się o proponowanych zmianach. Chełm jest miastem solidnie zadłużonym, więc dla części mieszkańców wcielonych do granic miasta, poszerzenie granic miasta ma jawny cel: wsparcie miejskiej kasy pieniędzmi od nowych podatników. Trzeba jednak pamiętać, że każda zmiana dokonywana w podziale terytorialnym państwa pociąga za sobą mniejsze lub większe negatywne skutki finansowe dla jednej ze stron objętej zmianą.

Będziemy kontynuować wątek sprawy poszerzania granic miasta, szczególnie, że władzom mocno się spieszy, a mieszkańcy regionu zasługują na odpowiedni czas i rzetelną rozmowę na ten temat. Chełm i zmiana granic powiatu to strategiczna decyzja dla miasta i całego regionu

No related posts.

Shares 2 19

POPRIEDNI POST

Niesmak po aferze studniówkowej (<https://wirtualnychem.pl/niesmak-po-aferze-studniowkowej-domoradzki/>)

NASTĘPNY POST

Jest odpowiedź Gminy Chełm na zakusy Prezydenta Banaszka! (<https://wirtualnychem.pl/odpowiedz-gminy-chelm-na-zakusy-prezydenta-banaszka/>)



(<https://wirtualnychem.pl/author/usrob/>)

REDAKCJA (<https://wirtualnychem.pl/author/usrob/>)

Redakcja wirtualnychem.pl pracuje codziennie, aby dostarczyć Ci ciekawe i przydatne treści. Naszym najlepszym wynagrodzeniem jest Twoje zaangażowanie – udostępniaj proszę nasze teksty na Facebooku i buduj z nami społeczność wirtualnego Chełma!

POWIĄZANE POSTY

< >



Nieudany rozbiór Gminy Chełm – o porażce, którą próbuje nazwać się sukcesem (<https://wirtualnychem.pl/nieudany-rozbior-gminy-chelm-o-porazce-ktora-probuje-nazwac-sie-sukcesem/>)



Kontrowersyjny wniosek o poszerzenie granic Chełma [mamy nagranie] (<https://wirtualnychem.pl/kontrowersyjny-wniosek-o-poszerzenie-granicchemla/>)

18 października 2021



Czy Jakub Banaszek popełnił przestępstwo? Wójt składa zawiadomienie do prokuratury! (<https://wirtualnychem.pl/jakub-banaszek-zawiadomienie-do-prokuratury-chelm/>)

COMMENT(2)

GOSC · 23 Września 2021 O 12:20 (<https://Wirtualnychem.Pl/Skok-Na-Kase-Czyli-Rozbior-Gminy-Chełm/#Comment-14089>)

ODPOWIEDZ

Jak ma zyskać na podatkach vat i cit skoro te i tak są płacone do US w Chełmie? bardziej bolesne będzie opłacanie stawek za wodę i innych opłat ze strony mieszkańców gmin

ALINA 78 · 23 Września 2021 O 14:03 (<https://Wirtualnychem.Pl/Skok-Na-Kase-Czyli-Rozbior-Gminy-Chełm/#Comment-14090>)

ODPOWIEDZ

Banda pasożytów i karierowiczów szukająca łatwego zysku i zagarnięcia cudzych „długich lat pracy. Gmina Chełm jest łasym „kąskiem” dla nieporadnych włodarzy zadłużonego -Miasta Chełma.Naszym kosztem chcą się pokazać. MIESZKAŃCY GMINY NIE DAMY SIĘ !!!!!!!!!!!

SKOMENTUJ

Twój komentarz ...

Imię *

Email *

Twoja strona internetowa

☐ Zapisz moje dane, adres e-mail i witrynę w przeglądarce aby wypełnić dane podczas pisania kolejnych komentarzy.

OPUBLIKUJ KOMENTARZ

Cześć! Redakcja wirtualnychelm.pl pracuje codziennie, aby dostarczyć Ci ciekawe i przydatne treści. Naszym najlepszym wynagrodzeniem jest Twoje zaangażowanie – udostępniaj proszę nasze teksty na Facebooku i buduj z nami społeczność wirtualnego Chełma!

Shares

[\(https://ichelm.tv/\)](https://ichelm.tv/)

**MIĘDZYNARODOWY
UNIwersYTET
OTWARTY**

**wirtualny
CHEŁM**

[\(https://wirtualnychelm.pl/category/miedzynarodowy-universytet-otwarty/\)](https://wirtualnychelm.pl/category/miedzynarodowy-universytet-otwarty/)[\(https://wirtualnychelm.pl/category/przetargi/\)](https://wirtualnychelm.pl/category/przetargi/)



Follow Page



Share

Wirtualny
CHEŁM

Wirtualny Chełm

około 2 tygodni temu

Ulubienica PiS w Chełmie, posłanka Monika Pawłowska według informacji WP, ma zostać kandydatką PiS do sejmiku województwa lubelskiego. I to z pierwszego miejsca w okręgu 4., obejmującego powiaty chełmski, łęczyński, krasnostawski, świdnicki i włodawski. Decyzję w tej sprawie miał podjąć sam Jarosław Kaczyński, a zatwierdziły ją w tym tygodniu władze PiS w centrali przy Nowogrodzkiej. -

Shares

INFORMACJA

Treść wpisów i analiz publikowanych na niniejszym blogu jest wyłącznie wyrazem osobistych poglądów Autora i nie stanowi rekomendacji w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 206, poz. 1715). Autor bloga nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualne decyzje inwestycyjne podejmowane na ich podstawie.

OSTATNIE WPISY

> [PROTESTY ROLNIKÓW \(HTTPS://WIRTUALNYCHELM.PL/PROTESTY-ROLNIKOW/\)](https://wirtualnychelm.pl/protesty-rolnikow/)

Shares

> [KABARET HRABI - POCIECHY-16.01.2024 CHELM \(HTTPS://WIRTUALNYCHELM.PL/KABARET-HRABI-POCIECHY-16-01-2024-CHELM/\)](https://wirtualnychelm.pl/kabaret-hrabi-pociechy-16-01-2024-chelm/)

> [11 LISTOPADA POLSKA ŚWIĘTUJE 105. ROCZNICĘ ODZYSKANIA NIEPODLEGŁOŚCI \(HTTPS://WIRTUALNYCHELM.PL/11-LISTOPADA-POLSKA-SWIETUJE-105-ROZNICE-ODZYSKANIA-NIEPODLEGLOSCI/\)](https://wirtualnychelm.pl/11-listopada-polska-swietuje-105-rocznice-odzyskania-niepodleglosci/)

> [BLOKADA TRANSPORTU TOWAROWEGO NA GRANICY Z UKRAINĄ \(HTTPS://WIRTUALNYCHELM.PL/BLOKADA-TRANSPORTU-TOWAROWEGO-NA-GRANICY-Z-UKRAINA/\)](https://wirtualnychelm.pl/blokada-transportu-towarowego-na-granicy-z-ukraina/)

POLITYKA PRYWATNOŚCI

Wizytując w jakikolwiek sposób z serwisu znajdującego się pod adresem "wirtualnychelm.pl", akceptujesz zasady zawarte w Polityce Prywatności oraz regulaminie stron (<https://wirtualnychelm.pl/regulamin/>).

KONTAKT

Redakcja wirtualnychelm.pl
Ul. Lwowska 51
22-100 Chełm

© COPYRIGHT 2018-2023 TOMASZ JAROSZEK CONSULTING

● CHEŁM/GM. CHEŁM Protestują urzędnicy, mieszkańcy i przedsiębiorcy...

Gmina Chełm zagrożona rozbiorem

Miasto Chełm chce wchłonąć 8 sołectw gminy Chełm. To najbogatsze tereny, położone blisko miasta, gęsto zaludnione, ze świetną infrastrukturą i prężnie działającymi zakładami pracy. Mieszkańcy są oburzeni planowanym rozbiorem gminy i już rozpoczęli protesty.

Koza Gotówka, Nowiny, Oksów, Oksów-Kolonia, Pokrówka, Srebrzyszcze, Żółtańce-Kolonia i części obszarów Weremowice, Żółtańce i Deputycze Królewskich - te tereny mogą zostać włączone do miasta Chełm. Wniosek o poszerzenie granic miasta złożono, argumentując, że obecnie obowiązujący podział administracyjny stanowi barierę w rozwoju miasta. W Chełmie znajduje się 40 ha gruntów, które mogą być zagospodarowane. Zakres zmian obejmuje zatem tereny inwestycyjne, mające charakter miejski, gdzie mieszkańcy wykazują silne więzi z miastem. Zmiana ma zwiększyć atrakcyjność i konkurencyjność Chełma. Dla gminy oznacza to okrojenie terenów, odebranie podatków, zmniejszenie dochodów o połowę. Niektórzy twierdzą, że to spowoduje likwidację gminy Chełm, która nie będzie w stanie spłacać swojego zadłużenia, nie mówiąc o kontynuowaniu zaplanowanych inwestycji.

W poniedziałek, 20 września, prezydent **Jakub Banaszek** spotkał się z przedstawicielami Urzędu Gminy Chełm. Jak podkreślił, chciał tylko grzecznościowo poinformować władze gminy o złożonym wniosku, by zainteresowani nie dowiedzieli się o tym z prasy. Spotkanie było nagrywane. Prezydent nie wdał się w dyskusję na argumenty. Nie odpowiedział m.in. na pytanie sekretarza **Pawła Ciechana**, co będzie z ludźmi, którzy wyprowadzili się z miasta do gminy, by móc hodować krówki i świnki. Takiej działalności nie przewiduje się na terenie miasta. Wójt gminy Chełm, **Wiesław Kociuba**, zarzucił prezydentowi Chełma, że przychodzi do gminy z pięścią, z argumentem siły, a nie siłą argumentów.

Kto domaga się rozbioru? Wojewoda czy prezydent?

Gabinet prezydenta Chełma: „21 września Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji, po wniosku Wojewody Lubelskiego, zwróciło się do Miasta Chełm, Gminy Chełm oraz Powiatu Chełmskiego o wyrażenie opinii ws. ewentualnego przyłączenia do Miasta Chełm sołectw: Koza-Gotówka, Nowiny, Oksów, Oksów-Kolonia, Pokrówka, Srebrzyszcze i Żółtańce-Kolonia, części obszaru ewidencyjnego Weremowice, części obszaru ewidencyjnego Żółtańce oraz części obszaru ewidencyjnego Deputycze Królewskie, które znajdują się obecnie na terenie Gminy Chełm.

Ministerstwo zobowiązało rady wymienionych jednostek samorządu terytorialnego do podjęcia uchwały o przeprowadzeniu konsultacji wśród mieszkańców. Ich wynik trafi do MSWiA, które podejmie wiążącą decyzję.

Rzecznik prasowy wojewody: „Z inicjatywą w tej sprawie do Wojewody Lubelskiego wystąpił Prezydent Miasta Chełm pismem z 31 sierpnia 2021 r., dołączając do niego uzasadnienie zmiany granic miasta Chełm oraz uszczegółowiony wykaz działek i mapę graniczną nowych granic miasta Chełm”.

„Jednocześnie informuję, że zgodnie z obowiązującymi przepisami w sytuacji podjęcia decyzji przez Radę Ministrów wyrażającą zgodę, co do zmiany granic pomiędzy gminami, zmiany te wchodzi w życie z 1 stycznia. Na ogół jest to 1 stycznia po roku, w którym toczyło się postępowanie w sprawie i nastąpiło podjęcie pozytywnej decyzji Rady Ministrów poprzez wydanie stosownego rozporządzenia”.

Okiem prezydenta

- Miasto Chełm analizuje obecnie propozycję Wojewody Lubelskiego i podchodzi do całej sprawy ze spokojem. Czekamy na proces konsultacyjny. Konsultacje będą dla mieszkańców czasem na zadawanie pytań, ale przede wszystkim wyrażenie swojej opinii nt. ewentualnego przyłączenia. Przykładami do tego ogromną wagę, ponieważ to mieszkańcy są najważniejsi. Już teraz możemy jednak zadeklarować, że miasto, w przypadku ewentualnej decyzji o przyłączeniu nowych terenów, nie dopuści do podwyżki podatków. Nie zgodzi się na zwolnienia pracowników administracji samorządowej czy oświaty, ani na likwidację szkół czy bibliotek. Rozszerzona zostanie natomiast siatka połączeń komunikacji miejskiej o przyłączony teren, powstanie też Fundusz Inwestycyjny. Jeżeli decyzja o przyłączeniu zapadnie, jej materializację poprzedzi zawarcie i podpisanie z mieszkańcami wypracowanego wcześniej kontraktu społecznego - tej treści odpowiedź na zadane pytania przesłał nam **Damian Zieliński** z Urzędu Miasta Chełm.

Powiat na NIE

W czwartek 23 września, odbyła się sesja rady powiatu. Gościł na niej wójt Kociuba. Głos w sprawie rozbioru zabrali też radni. Byli krytyczni wobec planów miasta Chełm, zmierzających do załączenia terenów gminy.

Wiesław Kociuba, wójt gminy Chełm: Nikt nie kwestionuje, że Rada Ministrów ma prawo do zmian na mapie, ale chcielibyśmy, żeby w większym stopniu brano pod uwagę głos mieszkańców. Ludzie powinni mieć wybór, a o takiej procedurze nie powinien



decydować duet: urzędnik z Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji z prezydentem Chełma. „Nasze pieniądze będą szły na jego długi” - takie zdanie jest wypowiadane przez naszych mieszkańców, którzy dopiero co dowiedzieli się o proponowanych zmianach. Chełm jest miastem solidnie zadłużonym - ma 158 mln zł długu na dzień dzisiejszy... to nawet przy budżecie miasta jest potrzebne zadłużenie. Dla części mieszkańców, wcielonych do granic miasta, poszerzenie granic miasta ma jasny cel - wsparcie miejskiej kasy przez nowych podatników.

Andrzej Derlak, radny powiatowy z gminy Chełm: Wierzę, że panu Banaszkowi spodobała się nasza gmina, bo wszystkim się podoba, bo jest pięknie rozwinięta. Nie stało się to ad hoc - to są lata pracy, zabiegów, wyrzeczeń. Na terenie gminy powstały więzi lokalne. Ludzie w pewnych rejonach, grupach, wsiach są ze sobą związani. Taka brutalna ingerencja przerywa to wszystko. Ktoś wchodził nam z butami! Panie prezydencie! Niech pan nie idzie tą drogą! Niech pan nie wyciąga ręk do naszej gminy, bo te ręce może pan spać. Łapy precz od naszego powiatu, od naszej gminy!

Piotr Deniszczyk, starosta chełmski: To uderza w dwie jednostki. W pierwszym rządzie w gminie Chełm, ale w drugim - w powiat.



Tytuł mieszkańców, co straci gmina, straci też powiat. W innej proporcji naliczane są wpływy podatkowe, ale my również na tym bardzo dużo stracimy. Żeby precyzyjnie posługiwać się kwotami, trzeba czasu i informacji z urzędu skarbowego oraz urzędu gminy, ale na pewno będzie to kilka milionów złotych. Na terenie gminy Chełm jest w trakcie realizacji wiele naszych inwestycji, chociażby w Srebrzyszczu, inne już zrealizowaliśmy. Wiele pracy w to włożyliśmy, wystaraliśmy się o środki finansowe...

O ile gmina Chełm jest jedną z najlepszych pod względem wpływów podatkowych, o tyle powiat chełmski jest powiatem najbardziej niejako w województwie i trzecim od końca w kraju. Nie chcę myśleć, co będzie, gdy zrobimy analizy. Na pewno będziemy mieli pierwsze miejsce od końca, jeżeli te zmiany wejdą w życie... Musimy zacisnąć pasa, podczas gdy inni będą sobie luzowali.

Grażyna Szykuła, radna powiatowa z gminy Kamiń: Ktoś bez pytania wyciąga ręce po nasze mienie, naszą własność. Dziś to najlepszy kasek, najlepsze miejscowości z gminy Chełm, a jutro to może być gmina Kamiń. Też mamy bardzo piękne, atrakcyjne miejsca i miejscowości. Jesteśmy otuliną Chełma. Graniczymy z miastem i gminą Chełm. Musimy zrobić wszystko, żeby do tego nie dopuścić. Jest to coś zenującego, żeby nas stawić przed faktem dokonanym, żeby odgórnie zarządzać, bez dialogu, porozumienia, nawet bez informowania mieszkańców... Mieszkańcy wybrali gminę Chełm, bo były tam wyznaczone tereny budowlane. Ludzie chcieli mieszkać na wsi!

Ta grabież to jest coś nie do pomyślenia, żeby pójść na czyjeś podwórko w butach i zabrać cudzą własność bez pytania, a gospodarz nie ma nic do powiedzenia. Ludzie! W jakim świecie my żyjemy? Ciekawa jestem, gdyby w Chełmie nie rządził PiS, czy wyższe instancje rządowe wyraziłyby zgodę, żeby Chełm przyłączył najlepsze, najbogatsze tereny.

Jarosław Wójcicki, radny powiatowy z gminy Chełm: To jest



sprawa czysto polityczna, bo gdyby nie rządził tu PiS, pewnie takiego sposobu przejmowania terenów by nie było. Mam wielką prośbę do naszych koalicjantów - śmiem powiedzieć, że przyjaciele i kolegi - żebyście również w swoich strukturach powiatowych (PiS) porozmawiali na ten temat i może właśnie wy oddolnie, politycznie potraficie zablokować te haniebne działania naszego prezydenta.

Jerzy Kwiatkowski, wicestarosta chełmski (PiS): Poczekajmy aż dowiemy się więcej o stronie prawnej tych zamiarów. Wiem tak mało, że nie zabieralbym głosu i nie używałbym tak emocjonalnych słów, jak koleżanka Grażyna (Szykuła). My jesteśmy w samorządzie, podkreślałem to wielokrotnie, i budujemy drogi, szkoły, nie bawmy się w politykę.

Sami przychodzą do mnie i mówią, żeby PiS dał pieniądze, bo brakuje na inwestycje. Pana wójta gminy Chełm zapewniam, że zrobię wszystko, żeby gmina Chełm i mieszkańcy byli zadowoleni. Podchodzę do osobistych i politycznych nie życzyłbym sobie.

Gmina i mieszkańcy mówią NIE

W piątek, 24 września odbyło się w Urzędzie Gminy Chełm spotkanie z sołtysami, mieszkańcami i przedsiębiorcami. Skrytykowano działania wojewody, który skierował do ministerstwa pozytywną opinię w sprawie włączenia kilku sołectw do miasta, nawet nie pytając o to władz gminy. Wójt Kociuba poinformował zebranych, że zatrudnił radców i kancelarie prawne, które będą zajmowały się tą sprawą.

- Prezydent wykorzystuje swoją władzę, koneksje i znajomości w Warszawie - mówił Kociuba. - U nas nie ma terenów inwestycyjnych. Mamy trochę terenów rekreacyjnych, a reszta jest w rękach prywatnych - dodał.

Gmina Chełm powinna do 20 grudnia przeprowadzić konsultacje społeczne w sprawie zmiany granic. Na razie nie wiadomo, w jakiej formie się będą odbywały. Być może będzie to referendum.

Na terenach, które miasto chce przejąć, znajdują się m.in. lotnisko w Deputyczach Królewskich, zalew Żółtańce, browar Jagiełło na Pokrówce, firma Pro Projekt w Okszowie, BH Meble w Srebrzyszczu. Zmiana ma dotyczyć ok. 6 tys. mieszkańców. Nie wiadomo, czy miasto utrzyma ulgi i zwolnienia podatkowe, jakie są w gminie.

Przemysław Wilkos, sołtys Deputycze Królewskich: Cała sytuacja jest niepoważna. Jak może ktoś, bez poinformowania zainteresowanych, załuszczyć teren gminy? Nie chciałbym mieszkać w mieście. Będziemy walczyć!

Janusz Stańkowski, radny gminy Chełm: Pierwsza rzecz, jaka nurtuje mieszkańców, to czy procedura jest zgodna z przepisami. Nas się oszukuje, że rada miasta to popiera, a o ile mi wiadomo



jeszcze nie zajęła stanowiska. Dlaczego przed rozpoczęciem tych działań nie przeprowadzono konsultacji ze społeczeństwem? Niezadowoleni są też ludzie biznesu, bo po to uciekali z miasta, żeby płacić niższe podatki. Czy nasze inwestycje, zaplanowane na następne lata, mają szansę na realizację? W mojej opinii mieszkańcy mojego osiedla

Bazylary są niezadowoleni i czują się pomijani w życiu społecznym.

Barbara Wawryca, sołtyska Żółtańce-Kolonia: Nie chcemy, żeby włączono naszą wieś do miasta. Wszystko by się zmieniło. Nasi miesz-



karicy to w większości ludzie z miasta, którzy pobudowali się tu, bo chcieli mieszkać na wsi.

Marek Chybiak, radny gm. Chelme: Prawdziwą intencją prezydenta jest skok na kasę. Druga rzecz, to propaganda sukcesu. Jak ładnie będzie brzmiało, że prezydent ma lotnisko w Chelmie, a nie w jakimś Depułtyczach. Poza tym, jak długo mieszkańcy miasta prosili, żeby zagospodarować Glinianki, zadbać o ulicę Metalową. Rejon Pokrówk, zgodnie z decyzją ministra rolnictwa, jest typowo rolniczy i nie może być przeznaczony pod żadne inwestycje z uwagi na wysoką klasę ziemi. Wstępnie wyliczyłem, że ponad 20 osób w gminie może stracić pracę. To osoby zatrudnione w urzędzie, oświacie, opiece społecznej, kulturze. Powodem będzie zmniejszenie liczby mieszkańców, przejęcie świetlic. Będziemy też pozbawieni dostępu do możliwości pozyskania środków z funduszy rozwoju obszarów wiejskich.

Przedsiębiorcy i mieszkańcy przeliczają podatki

Lucjan Blachnia: Jestem temu przeciwny. Wyprowadziłem się z miasta i prowadzę działalność w Srebrzyszcze. Zrezygnuję z niej, bo w mieście są wyższe podatki. Na terenie miasta jest tyle nieużytków, które można byłoby zagospodarować! Emeryt w gminie, mając garaż, nie płaci za niego podatku, a w terenie miejskim będzie musiał zapłacić. Wiele firm transportowych zarejestrowało się w naszej gminie, bo podatek od środków transportowych jest niższy.

Eugeniusz Mazurek, prezes zarządu Unipol: Tego typu działania w Srebrzyszcze: Reprezentowana przeze mnie spółka posiada w tym obrębie około 736 ha użytków rolnych, wykorzystywanych rolniczo. Część tych użytków położona jest na terenie Natura 2000, gdzie występują chronione gatunki ptactwa i w żaden sposób nie pasują do aglomeracji miejskiej. W Srebrzyszcze to wiejskie środowisko, gdzie brak jest typowo miejskiej zabudowy, mimo wyznaczenia ulic. Brak jest także terenów inwestycyjnych, oprócz tych, na których w chwili obecnej zlokalizowane są przedsiębiorstwa gospodarcze. Z racji ewentualnej przynależności do miasta Chelme, nie spodziewamy się żadnych korzyści, a wręcz są poważne obawy, co do kosztów związanych z funkcjonowaniem naszej firmy.

Lucjan Jagiello, właściciel Browaru Jagiello: Tego typu działania spowoduje negatywne konsekwencje finansowe dla mieszkańców, jak i przedsiębiorstw, które znajdują się w gminie Chelme.

Browar Jagiello powstał w 1993 r. w miejscowości Pokrówka na terenie gminy Chelme i przez 28 lat wykazywał silne więzi z wojtem gminy Chelme, radą gminy oraz pracownikami Urzędu Gminy Chelme. Zarząd Browaru Jagiello uważa, że to skandaliczne działanie zmierzające do podziału gminy Chelme. Gmina będzie się zdecydowanie wolniej rozwijała na tle miasta Chelme, przez co ucierpią mieszkańcy, jak i przedsiębiorcy.

Michał Kawalec, rolnik: Dla mnie to zamach na samorządność. Ktoś sobie nie radzi w mieście. Głosowałem za PiS-em i się tego nie wstydzę. Wysłałem nawet do piosenki Banaszek zdjęcie swojej karty do głosowania. Boli mnie bardzo, że rządzący mają na ustach frazesy o Małych Ojczyznach, a robią „cudza wianki”. Mam również grunty rolnicze na terenie Wolwinowa w Chelmie. Nie ma do nich dobrego dojazdu, a podatek rolny jest najwyższy z możliwości. Jeśli będzie trzeba, my - rolnicy zablokujemy urząd miasta.

Andrzej Paszko, soltys Jagodnego w gminie Sawin: Przez dwa lata walczyłem, żebyśmy przeszli z gminy Sawin do gminy Chelme. Czy na przejście kilkunastu wsi do miasta Chelme wystarczy pismo wojewody? Bo prezydent tak zadecydował? Jesteśmy szczególnie tym zainteresowani, żeby te sołectwa zostały w gminie Chelme i żeby ten samorząd miał pieniądze na dalszy rozwój.

Stanowisko Zarządu Gminnego PSL w Chelmie: Dziwi nas fakt, że wojewoda, bez jakichkolwiek konsultacji społecznych i analizy ekonomicznej, wystąpił do ministra administracji z tego typu wnioskiem. Argumentacja, że miasto Chelme potrzeba nowych terenów inwestycyjnych, aby zwiększyć konkurencyjność miasta, wydaje się być śmieszna w kontekście ustawy o samorządzie, w której zapisano, że to ludzie, tu na dole, mają decydować o kierunkach rozwoju, a nie urzędnicy w Lublinie czy Warszawie.

Co na to miejscy radni?

- Dowiedzieliśmy się o tym z materiałów na sesję, z których też niewiele wynika. Było to dla nas zaskoczenie - mówi szef klubu Polska 2050 **Stanisław Mościcki**. - Nie znamy odpowiedzi na wiele pytań, np. skąd wziął się ten pomysł, dlaczego te miejscowości mają być włączone do miasta, a nie inne.

Oszczędnie wypowiada się też radna niezrzeszona **Agata Fiszczyńska**. Mam zbyt mało informacji. Dodam jednak, że zawsze wyznaczałam zasadę dialogu i kompromisu, jeśli chodzi o współpracę z samorządami gmin. Odnoszę wrażenie, że tym razem tego zabrakło.

- Temat jest trudny. Jednak z perspektywy mieszkańców Chelme niesie ze sobą pozytywne skutki, miasto zyska tereny inwestycyjne i możliwości rozwoju. Myślę więc, że ten kierunek jest słuszny. Miasto zyska nowych mieszkańców, dodatkowe wpływy z podatków. Pytanie tylko, jak sytuacja wygląda z drugiej strony. Myślę, że obawy mieszkańców są nieco na wyrost - mówi radny niezależny **Kamil Błaszczuk**. - Uważam jednak, że forma przygotowań do zmian jest zaskakująca, biorąc pod uwagę, że nie było rozmów między samorządami.

Radni Klubu Koalicji Obywatelskiej podobno nie popierają pomysłu „zagarbienia” przez Chelme kilku sołectw. Oficjalne stanowisko chcą wypracować dopiero w tym tygodniu.

DBEZ

NASZA SONTA

Co na temat rozbioru gminy sądzą mieszkańcy?



Marek Słupczyński

To teoretycznie mnie nie dotyczy, bo moja miejscowość, Stanków nie jest na tej liście. Jest jednak inny aspekt tej sprawy. Mówię tu o degradacji pozostałości sołectw, które pozostaną w gminie. Niech prezydent lepiej zagospodaruje krzak przy ul. Hutniczej i Rampie Brzeskiej.



Mirosław Klajnert

Chelme jest zadłużony, a prezydent chce ciągnąć z tych miejscowości, które są doinwestowane i naprawdę prosperują nieźle. Podatki z przejętych wsi nie będą przecież szły do gminy. Zostaliśmy postawieni przed faktem dokonanym. Mam mało czasu na jakieś wnioski i odwołania. Uważam, że konsultacje powinny być wcześniej. Jeżeli mówi się o braku przestrzeni na inwestycje gospodarcze, jest to nieprawda. Miasto ma za PKS-em na ul. Hutniczej masę areali, który nie jest zagospodarowany.



Justyna Jalska

Udowodniłam, że na pewne rzeczy trzeba sobie samemu zapracować, a nie przychodzić na gotowe i robić. Moim zdaniem, dla mieszkańców podmiejskich wsi naprawdę żadnym rarytasem jest przyłączenie się do miasta. Uważam, że obecnie gmina jest lepiej zarządzana. Wystarczy po prostu przejść się po miejscowościach albo przejechać rowerem i autem. Porównajmy chociażby stan dróg, chodników i oświetlenia. Założę się, że widać różnicę, oczywiście na plus dla gminy.



Czesław Semenik

Moja opinia o mieszkańcach, z którymi rozmawiałem, jest taka, że nikt w ogóle nie chce słyszeć o takim połączeniu. Jak popatrzeć na ulice boczne w Chelmie, to widać, że są dziurawe. Z kolei drogi w planowanych do przejęcia wsiach są zadbane. Gmina robiła wszystko, żeby poprawić jakość życia mieszkańcom. A teraz ktoś bez porozumienia, referendum i pytania ludzi o zdanie, chce to sobie wszystko przywłaszczyć, bo nie umie zadbać o swoje podwórko.



Marta Sapiaszko

Z punktu widzenia naszej firmy obawiamy się, że po przyłączeniu do miasta będziemy mieli utrudniony kontakt przede wszystkim z urzędem i administracją. W gminie bardzo wygodnie, szybko i sprawnie załatwia się wszelkie formalności. Obawiamy się również wzrostu podatków, zarówno od nieruchomości, jak i innych opłat.



Wiesław Kuchta

Tak jak mieszkańcy Okszowa, nie zgadzam się z tymi planami. Nie wiem, jaki cel w tym wszystkim ma prezydent Chelme. Uważam, że taki sposób załatwiania sprawy to nie jest demokracja.

GD



Fundusze europejskie wspierają aktywizację zawodową osób bezrobotnych

Fundusze Europejskie umożliwiają realizację działań pomocowych i wspierających. Ich celem jest szeroko rozumiana aktywizacja społeczno-zawodowa. Stanowią szansę na zdobycie kwalifikacji, kompetencji i zatrudnienia.

- Projekty Powiatowych Urzędów Pracy w zakresie aktywizacji zawodowej wdrażane są od 2016 r. W II kwartale br. podpisaliśmy umowy na realizację już siódmej i zarazem ostatniej w bieżącym okresie programowania edycji Działania 9.2 Aktywizacja zawodowa - projekty PUP - informuje Pani Aneta Wierzbowska, p.o. Wicedyrektora Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Lublinie ds. Organizacji i Funduszy.

Osoby bezrobotne, pozostające bez pracy przez dłuższy czas, mają nie tylko trudności w dostosowaniu się do potrzeb rynku pracy, ale również słabnącą motywację do jej poszukiwania.

Do tego narasta strach przed kolejnym niepowodzeniem. Poza tym pracodawcy oczekują odpowiednich kwalifikacji i doświadczenia zawodowego.

Z pomocą w tym zakresie przychodzi Powiatowe Urzędy Pracy w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego 2014-2020 (RPO WL), który ma na celu zwiększanie możliwości zatrudnienia osób bezrobotnych, oddalonych od rynku pracy, tj. osób o niskich kwalifikacjach zawodowych, osób z niepełnosprawnościami, kobiet, osób w wieku 50 lat i więcej zarejestrowanych jako osoby bezrobotne.

Wsparcie można przeznaczyć m.in. na poradnictwo zawodowe, szkolenia, staże, wyposażenie oraz doposażenie stanowiska pracy dla skierowanego bezrobotnego lub jednorazowe środki na podjęcie działalności gospodarczej.

Fundusze Europejskie finansują przedsiębiorstwa, które w celu zapewnienia zatrudnienia na rynku pracy, a także niedopuszczenia do powstania problemów natury ekonomicznej i społecznej, RPO WL skutecznie pomagają w przełamaniu bezczynności zawodowej i stanowią pomost prowadzący do zdobycia stałej pracy - podkreśla Andrzej Pruszkowski, Dyrektor WUP w Lublinie.

Projekty realizowane są ze środków unijnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020.

Osi Priorytetowej 9 Rynek pracy, Działania 9.2 Aktywizacja zawodowa - projekty PUP 2021.

ponad 97 mln zł
- dofinansowanie

ponad 82,5 mln zł
- środki UE

ponad 105 mln zł
- wartość projektów

Punkt Kontaktowy RPO

Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Lublinie
ul. Obywatelska 4, 20-092 Lublin

tel. 81 46-35-363 lub 605 903 491
e-mail: punkt.konsultacyjny@wup.lublin.pl

www.rpo.lubelskie.pl/wup



Już są!
Giganci Edukacji w Chelmie!

- ✓ Przygotowanie do egzaminu 8-klasisty z matematyki.
- ✓ Przygotowanie do matury z matematyki.
- ✓ Zapraszamy na kurs 2-letni lub roczny.

Zapisy na www.giganciedukacji.edu.pl
Szczegóły pod numerem telefonu 601 73 38 57



Stolpie 31, 22-151 Stolpie

SKŁAD
MATERIAŁÓW
OPALOWYCH
hurt-detail

PELLET · BRYKIET · WĘGIEL
☎ 794 318 020 www.plomien.eu

"Góra podpisze mu". Związany z PiS prezydent Chełma chce przejąć tereny pomimo sprzeciwu mieszkańców

Fakty | Zobacz Fakty 30 września 2021, 19:04



00:12 • 02:30

30.09.2021 | "Góra podpisze mu". Związany z PiS prezydent Chełma chce przejąć tereny pomimo sprzeciwu mieszkańców

Maciej Mazur | Fakty TVN



Chełm kontra Chełm, czyli gmina wiejska Chełm kontra miasto na prawie powiatu Chełm. Jest pomysł prezydenta Chełma, żeby jedno z drugim połączyć, ale mieszkańcy gminy wiejskiej zgłaszają sprzeciw. Prezydent Jakub Banaszek, który jest związany z PiS, nie ukrywa, że chodzi o to, aby miasto miało tereny inwestycyjne.

Autor: Maciej Mazur / Źródło: Fakty TVN

Źródło zdjęcia głównego: tvn24

PODZIEL SIĘ

PODZIEL SIĘ TWEETNIJ WYŚLIJ ZNAJOMEMU

Pozostałe Wiadomości

Grozi nam epidemia odry. Wystarczy kilka procent niezaszczepionych dzieci i może pojawić się ognisko

Fakty | Zobacz Fakty 21 lutego 2024, 20:56 Źródło: Fakty TVN

Miasto i gmina na wojennej ścieżce

07/10/2021

Jakub Banaszek i Michał Kołodziejczak

Na czwartkowym posiedzeniu rady miasta Chełm emocje sięgały zenitu. Ponad 250 mieszkańców Pokrówki, Okszowa, Srebrzyszcza i innych okolicznych miejscowości przyszło na obrady protestować przeciwko przyłączeniu do Chełma ośmiu sołectw należących do gminy Chełm. Przyjechał też lider Agrounii Michał Kołodziejczak. Zebrani chcieli wymóc na prezydencie Jakubie Banaszku, by wycofał się z pomysłu przejęcia części gminy. Włodarz miasta zapowiedział, że nie zamierza rezygnować ze swojej wizji rozwoju Chełma.

Michał Kołodziejczak, lider Agrounii, ponownie zawitał do Chełma. Na początku września br. wtargnął do starostwa, stając murem za uczniami liceum w Dubience i ich rodzicami, zmuszając starostę do utworzenia oddziału pierwszej klasy. Tym razem Kołodziejczak przyjechał na prośbę mieszkańców gminy Chełm, wspomóc ich w walce z miastem, które chce poszerzyć swoje granice administracyjne o osiem sołectw, należących do gminy. Ponad 250 osób z Pokrówki, Okszowa i innych miejscowości, z transparentami, przyszło przed Urząd Miasta Chełm, chcąc wejść do sali, gdzie trwała sesja rady miasta, zwołana w trybie zdalnym. Kołodziejczak i kilkunastu mieszkańców ostatecznie weszło do sali posiedzeń i zaczęła się awantura.

Lider Agrounii kontra prezydent

Jakub Banaszek, w przeciwieństwie do starosty Piotra Deniszczuka, który miesiąc temu spanikował i uciekł przed liderem Agrounii, stanął oko w oko z Kołodziejczakiem i przez ponad pół godziny, w gorącej atmosferze, toczył z nim słowny pojedynek. Padły mocne słowa, obaj panowie przez moment nawet spojrzeli sobie głęboko w oczy, ale nikt nie ustąpił. Kołodziejczak kilkakrotnie zażądał, by Banaszek wycofał swoje pismo do wojewody, dotyczące przejęcia części gminy Chełm i niezwłocznie przystąpił do rozmów z jej władzami i mieszkańcami. Prezydent z kolei podkreślał, że nie on jest inicjatorem przyłączenia sołectw do miasta, bo do samorządów, o wyrażenie opinii i przeprowadzenie konsultacji społecznych, na wniosek wojewody lubelskiego, wystąpił minister spraw wewnętrznych i administracji.

Lider Agrounii chciał też wymóc na Jakubie Banaszku, by ten zapewnił wszystkich, iż uszanuje wynik referendum, w którym mieszkańcy mieliby opowiedzieć się za lub przeciwko przyłączeniu sołectw do Chełma. Banaszek z kolei zapraszał wójta gminy Wiesława Kociubę do merytorycznej rozmowy i na okrągło powtarzał, że muszą odbyć się konsultacje. Apelowal również, by nie podgrzewać atmosfery i studzić emocje. Miał za złe wójtowi, że je niepotrzebnie podgrzewa.

Zebrani w sali posiedzeń tłum cały czas skandował „Nie oddamy naszej gminy” i żądał od Jakuba Banaszka, by ten wycofał się ze swoich planów. Mieszkańcy gminy zarzucili prezydentowi, że chce ich podzielić, a jeden z uczestników krzyknął nawet w jego stronę „będzie pan musiał chodzić z ochroną”. Jakub Banaszek na te słowa zareagował bardzo emocjonalnie. Wstał i podszedł do niego. – Proszę, niech pan mnie bije, ja się nie boję – mówił Banaszek i zwrócił się do Kołodziejczaka. – Pan przyjeżdża tylko po to, by podgrzać emocje, a problem do rozwiązania leży po stronie wójta i mojej.

O wycofanie wniosku do Banaszka apelował też wójt Kociuba. – Siądziemy do rozmów, weźmiemy mapę i będziemy rzeczowo dyskutować, na zasadzie porozumienia – mówił i zasugerował włodarzowi miasta, by ten rozwiązał problem sam poprzez rozmowę z ministrem czy premierem, z którymi, co powszechnie wiadomo, zna się. Jakub Banaszek stwierdził, że nie wycofa się ze swojej wizji rozwoju miasta, a ostateczna decyzja zapadnie w Warszawie i on nie będzie jej podejmował. Zapewnił, że w każdej chwili jest w stanie rozmawiać z władzami gminy Chełm, z którymi kontakty popsuły się trzy lata temu, gdy autobusy CLA przestały jeździć poza miasto. Wójt Kociuba stwierdził, że nie będzie rozmawiał z prezydentem pod presją. – Pan stosuje presję, nacisk, siłę! – zarzucił Banaszkiowi i zapytał, po co mu bagna serebryskie, zalew w Żółtańcach oraz lotnisko w Deputycach Królewskich.

Awantura na słowa zakończyła się niczym. Mieszkańcy gminy Chełm opuścili salę obrad, zapewniając, że jeszcze na nią wrócą. Banaszek z kolei zdania nie zmienił i zachęcał do udziału w konsultacjach. Wójt Kociuba natomiast dał do zrozumienia, że wynik konsultacji nic nie zmieni, bo sprawa ma podłoże polityczne. Przed wejściem do magistratu lider Agrounii zapewnił, że nie zostawi mieszkańców gminy bez pomocy. Wsparł go również europoseł Krzysztof Hetman z PSL.

Podgrzewanie emocji...



Wiesław Kociuba

Zanim jednak na salę obrad wpuszczono mieszkańców gminy Chełm, prezydent Banaszek zapoznał radnych z całą sprawą. Rada miasta zgodziła się, by w obradach wziął udział wójt Kociuba. – Rozpoczyna się procedura poszerzenia terenów miasta Chełm o okoliczne sołectwa, które znajdują się w gminie. Musi jednak zostać spełnionych wiele przesłanek – mówił władarz miasta.

Prezydent podkreślił, że o poszerzeniu granic administracyjnych Chełma i szansie, która może się wytworzyć, jeśli doszłoby do przekazania terenów, mówił już wielokrotnie. – Przecież wszyscy wiemy, że od początku transformacji ustrojowej w Chełmie nie ma określonej ilości miejsc pracy – zaznaczył. – Barię rozwoju miasta jest brak terenów inwestycyjnych. Najistotniejsze jednak, że stoimy przed dużą szansą, aby w końcu wykorzystać potencjał gospodarczy i miasto oraz region mogły się rozwijać. Wiemy, że gro tych terenów znajduje się w prywatnych rękach. Należy je wykupić, zmienić plan, uzbroić.

Banaszek zaznaczył, że w województwie lubelskim nie ma europarku i obowiązkiem samorządowców, niezależnie od poglądów, jest doprowadzić do jego utworzenia. Podkreślił, iż dokładną wizję przedstawi na nadzwyczajnej sesji rady miasta. Przypomnił, że nie ma jeszcze podjętej decyzji, jedynie została wszczęta procedura, a poprzez konsultacje społeczne mieszkańcy będą mogli wyrazić swoje zdanie. – Ważne, żeby odłożyć na bok emocje, nie dzielić ludzi na lepszych i gorszych, a słyszałem różne wypowiedzi pana wójty, że w gminie mieszkają bogacze. Wskaźnik zadłużenia miasta i gminy jest podobny – mówił Banaszek i zarzucił Kociubie, że urzędnicy z gminy Chełm, jak przyszło do zarekomendowania utworzenia hubu logistycznego, stwierdzili, iż nie ma wolnych terenów. – Ale kiedy są wybory, mówi pan, że możecie zmienić plan zagospodarowania przestrzennego. Pojawiają się już fakenewsy, że szkoły z terenów sołectw będą zamykane, tak mówią pracownicy, a te informacje rzekomo dostają od urzędników. Zachowajmy odpowiedzialność, nie podgrzewajmy emocji, nawet jeśli się różnimy – stwierdził prezydent.

Jakub Banaszek poinformował również, że złożył zawiadomienie do prokuratury, bo grożono jednemu z jego najbliższych współpracowników, zamieszkałym na terenie gminy Chełm. Na koniec zaprosił wójta Kociubę do merytorycznej debaty, przypominając, że prezydent – w sprawie poszerzenia granic administracyjnych miasta – nie jest osobą decyzyjną.

Wójt Kociuba zapewnił Banaszka, że im miastu lepiej, to i gminie lepiej. – Cieszymy się z waszych sukcesów, jak pan przywiezie dofinansowanie z Warszawy – mówił i wypomnił władarzowi Chełma sposób, w jaki poinformował go o swoich planach. – Prezydent przyszedł do urzędu gminy rano i w jednym zdaniu powiedział, że złożył do wojewody pismo o poszerzeniu granic miasta o część naszego terytorium. Byliśmy tym zaskoczeni, bo czy tak zaczyna się procedura postępowania? – pytał. – Jesteśmy skłonni współpracować, jeśli jest konkretny biznes, wskazany teren inwestycyjny. Powtarzam, powinniśmy usiąść nad mapą, planem, zobaczyć w czyich rękach są grunty, bo gmina nie ma terenów inwestycyjnych i rozmawiać o konkretach – wyjaśniał wójt. Według niego najlepszym wyjściem byłoby powołanie zespołów, które zajęłyby się tematem.



Opozycja zaskoczona...

Po wizycie lidera Agrounii na temat poszerzenia granic administracyjnych Chełma wypowiadali się radni. Marek Sikora, szef klubu Koalicja Obywatelska miał za złe Banaszkowi, że o całej sprawie on i pozostali radni KO, dowiedzieli się z pisma od ministra, a nie od prezydenta. – Nie znajdujemy usprawiedliwienia dla takiego postępowania, tym bardziej, że w kompetencji rady miasta będzie podjęcie ostatecznej decyzji. Z przebiegu wydarzeń wynika, że o planach prezydenta nie wiedzieli też władze gminy Chełm. Jako radni Koalicji Obywatelskiej jesteśmy zdecydowanie przeciwni podejmowaniu jakichkolwiek działań na zasadzie cel uświęca środki metodą aktów dokonanych – stwierdził Sikora i poinformował, że dopiero po zapoznaniu się z wynikami konsultacji społecznych Koalicja wyrazi swoją opinię w tej sprawie.

Mirosław Czech w imieniu radnych Prawa i Sprawiedliwości zaznaczył, że inicjatywa obejmująca zmianę granic miasta, to wielka szansa dla całego regionu. – To nowe tereny inwestycyjne, lepsze skomunikowanie Okszowa, Pokrowki i innych sołectw z centrum miasta – stwierdził i dodał, że podział na miasto oraz gminę to sztuczny twór. PiS popiera działania prezydenta, dążące do rozwoju.

Piotr Krawczuk vel Walczuk, przewodniczący klubu radnych Porozumienie dla Chełma, podkreślił, że w ostatnich latach liczba mieszkańców miasta zmalała o 11 proc., a gminy zwiększyła się o ponad 21 proc. Jego zdaniem, to mieszkańcy miasta mieli wpływ na rozwój gminy Chełm. – Jednym z niezbędnych elementów, które wpływają na siłę i możliwości rozwoju regionu są nowe tereny – stwierdził i zaznaczył, że radni Porozumienia nie wyrażą zgody na likwidację szkół, instytucji kultury znajdujących się na terenie sołectw, które ewentualnie zostaną przyłączone do miasta. Zapewnił poparcie dla inicjatywy prezydenta, dotyczącej wyrównania podatków lokalnych do najniższych stawek.

Stanisław Mościcki, szef klubu radnych Polska 2050, przypomniał, że rada miasta nie zajmowała się dotąd tematem poszerzenia granic Chełma, a z pisma od ministra wynika, iż radni znają sprawę. – Zdaniem naszego klubu to mieszkańcy najlepiej wiedzą, do jakiej wspólnoty samorządowej chcą należeć – stwierdził i dodał, że po konsultacjach Polska 2050 wyrazi swoją opinię.



Z radnych niezależnych głos zabrali Kamil Błaszczuk i Agata Fisz. Błaszczuk popiera pomysł prezydenta, ale jak przyznał, należy w tej sprawie prowadzić szeroki i merytoryczny dialog, wysłuchać wszystkich postulatów i być może do kilku się przychylić. Przypomniał, że region podupada, a teraz miasto ma swoje pięć minut i należy je dobrze wykorzystać. – Jeśli nic nie zrobimy, nie podejmiemy decyzji tu i teraz, za 20 lat chełmian będzie o połowę mniej – stwierdził.

Agata Fisz z kolei podkreśliła, że należy każdemu dać możliwość wyrażenia własnego zdania, nawet jeśli nie wszystkim ono się podoba. Ona również uznała za niestosowne, że o sprawie wszyscy dowiedzieli się z pisma ministra. – Należało powiadomić mieszkańców, radę, władze gminy Chełm jeszcze przed złożeniem pisma do wojewody – podkreśliła. Według niej właśnie dlatego, że temat poszerzania granic miasta najpierw pojawił się w mediach, powstał konflikt między gminą a miastem. Była prezydent Chełma przyznała, że inicjatywa w wielu obszarach jest korzystna dla miasta, ale nie wie, czy w takiej atmosferze ma szansę powodzenia. Podała w wątpliwość czy prywatne tereny zostaną szybko wykupione, czy przypadkiem ten proces nie będzie trwał latami. (s)

„Grzecznie i miło już było. Teraz jest wojna!”. Pytamy mieszkańców gminy Chełm, dlaczego się zbuntowali

Autor: **Agnieszka Kasperska**

6 3 A A



Zobacz
wszystkie
zdjęcia (13)

Autor galerii: **Maciej Kaczanowski**

„Nie dla grabieży gminy Chełm”, „Gmina to nasz dom. Nie oddamy go”, „Ludzie nie zwierzęta mają prawo wyboru”, „Panie premierze, pana wysłannik Banaszek nie działa w dobrej wierze!”, „Grzecznie i miło już było. Teraz jest wojna!” – takie hasła wiszą na ogrodzeniach domów w miejscowościach wokół Chełma. Mieszkańcy ośmiu sołectw protestują przeciwko planom ich włączenia do miasta.

Ads by optAd 360

– Pojawiały się też znacznie ostrzejsze hasła, ale już zniknęły. Ludzie doszli do wniosku, że trzeba zdjąć te, które mogą kogoś obrażać. Na początku nie wyczuli, że piszą zbyt ostro. Ale to wszystko przez emocje – mówi Jan Krzysztof Klajnert ze Srebrzyszcza.

Wspólnie z sąsiadami pracował w środę przy wjeździe do swojej posesji. Właśnie położono nowy asfalt na głównej drodze i na drogach dojazdowych, dlatego chciał uporządkować podjazd. O planach przyłączenia okolicznych sołectw do Chełma chętnie jednak porozmawia. Przecież ludzie od kilku dni i tak nie mówią tu o niczym innym.

Plakaty

O tym, że taki plan jest ludzie dowiedzieli się tydzień temu. Ale tak naprawdę już pod koniec wakacji Jakub Banaszek, prezydent Chełma, wystąpił do wojewody o rozpoczęcie procedury poszerzającej granice miasta i przyłączenie sąsiadujących z miastem sołectw:

- Koza-Gotówka

- Nowiny
- Okszków
- Okszków-Kolonia
- Pokrówka
- Srebrzyszcze
- Żółtańce-Kolonia oraz części Weremowic, Żółtańców i Deputycz Królewskich.

Dwa tygodnie później wojewoda zaopiniował pomysł i złożył stosowny wniosek do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji. To właśnie z korespondencji MSWiA o planach dowiedzieli się lokalni samorządowcy. Informację przekazywano sobie po wsiach z ust do ust. Wiele osób nie chciało w to wierzyć. Gdy potwierdzili informację, zapadła decyzja o rozpoczęciu protestu. Pierwsze hasła wywiesili mieszkańcy Srebrzyszcza. Bardzo szybko przyłączyli się do nich mieszkańcy pozostałych sołectw, którym grozi wchłonięcie do miasta. Ale plakaty wieszają też mieszkańcy innych sołectw. W ten sposób wyrażają swoją solidarność z gminą.

Do kołchozu nie wróci

– No nie! Zdecydowanie jestem przeciw. Wszyscy moi sąsiedzi mają takie samo zdanie. Nastroje są takie żeby zostać w gminie – mówi pani Krystyna z Okszowa. – Wcześniej miasto się nami nie interesowało. Czerwony autobus zabrali nam już ze dwa lata temu, bo nie było pieniędzy. Teraz, jak zobaczyli, że mogą od nas ciągnąć podatki to rękę wyciągają.

My tego nie chcemy. Dla nas to bardzo ważna sprawa, żeby w gminie zostać. Myślę, że się uda. Walczymy cały czas.

– Podpiszę się pod petycją, że do miasta nie chcę – zapowiada pani Janina z Okszowa. – Na terenie gminy jest nam dobrze. To jest po prostu inne życie. Uciekłam z miasta w 1993 roku. Nie mam zamiaru z powrotem do tego kołchozu wracać.

O tym, że dla mieszkańców jest to dziś priorytetowa sprawa najlepiej świadczy to, że wszyscy chcą na ten temat rozmawiać z dziennikarzami. Chyba nigdy nie zdarzyło mi się, żeby prosząc ludzi o wypowiedź, nie spotkać się przynajmniej z kilkoma odmowami. Ktoś się spieszy, inny nie ma czasu. W okolicach Chełma mówić chcą jednak wszyscy. Widząc samochód Dziennika Wschodniego sami podchodzą żeby podzielić się swoją opinią. Z pozytywnymi opiniami na temat włączenia do miasta nie spotykam się. Niezdecydowany jest jeden.

Brak informacji

Pan Mariusz z Okszowa pozwolił swoim sąsiadom powiesić na ogrodzeniu swojej posesji plakat wyrażający sprzeciw.

– Ale do końca nie wiem co mam myśleć – podkreśla. – Przed takimi zmianami powinna być akcja reklamowa i powinno się nam opowiedzieć, jak to ma wszystko być. A tak to ludzie nic nie wiedzą. Nie ma żadnych wiadomości z pierwszej ręki. Dlatego ja nie mówię, że to jest złe czy dobre, bo nikt mi tego nie wytłumaczył.

W sondażu w internetowym serwisie okszow.info.pl przeciwko planom przyłączenia miejscowości do miasta opowiedziało się blisko 75 procent ankietowanych.

– Nie znam nikogo, kto jest za – przyznaje pani Janina, sprzedawczyni w sklepie w Okszowie. Podkreśla, że teraz tematów innych w sklepie nie ma. Ludzie mówią tylko o tym. – Wszyscy jesteśmy zbulwersowani. To zagraża naszemu dalszemu normalnemu funkcjonowaniu. Wiemy z czym to się wiąże: będą wyższe podatki oraz droższa woda i śmieci. Wszystko pójdzie w górę. To dla nas finansowo będzie bardzo duży wydatek.

– Ale miasto zapowiedziało już, że wyższych podatków nie będzie – oponuje.

– Na początku może i nie będzie, ale później je wprowadzą. Nie mamy żadnej wątpliwości, że tak będzie – odpowiada kobieta. – Mamy właśnie takie odczucie, że chodzi o to żeby z tych naszych miejscowości pieniędzy jak najwięcej wpłynęło do Chełma. A my mamy piękne okolice, piękne drogi, dojazdy, świetlicę, szkołę. Mamy naprawdę bardzo zadbane miejscowości gminne. Pan wójt tyle wysiłku dał w to wszystko, a teraz ktoś chce nam to zabrać: Srebrzyszcze piękne. Nowiny z tamtejszym domem pomocy. Okszków, który się pięknie rozbudował i lotnisko w Deputyczach. Sama śmietanka.

Nic dziwnego, że jak ludzie rozmawiają w sklepie to wszyscy są za tym żeby, żadnego przyłączenia nie było. Bo dużo zabiorą, a nic nie dadzą w zamian.

Wójt

W bardzo wielu rozmowach przewija się temat wójta gminy Chełm, Wiesława Kociuby. Ludzie chwalą go za to, jak stara się żeby mieszkańcom żyło się jak najwygodniej.

– W Chełmie się nic nie dzieje, a gmina o nas dba. Mamy wykoszone. Mamy odśnieżone. Są szkoły i bus, który dzieci do szkoły zabiera i odwozi – wylicza pan Sławomir z miejscowości Koza Gotówka. – Ten odcinek drogi, przy którym mieszkam to jest droga powiatowa którejś tam kolejności odśnieżania. Zanim dojadą u nas z pracami, to nam tę drogę odśnieża gmina, bo nie moglibyśmy wyjechać z domów. To wójt robi dobrą robotę, bo jak odśnieża swoje drogi to i nam ten kawałek odśnieży żeby przejechać można było.

– Ja jestem bezpartyjny, ale zawsze będę za dobrym gospodarzem, a wójt to dobry gospodarz – podkreśla Jan Krzysztof Klajnert. – Mamy świetlice, plac zabaw, boisko. Teraz nam kładą, jak pani widzi, nowy asfalt. Jakoś sobie radzimy. A jak przejdziemy pod zarząd miasta, to oni przestaną tutaj cokolwiek robić, tylko będą nas doić. Tu jest i zawsze była wieś. W Chełmie robią nam miejskie podatki, miejskie porządki, nikt nie wyjedzie traktorem. Nie daj boże żeby krowa wyszła na asfalt. Jak chcą nam teraz nowego gospodarza ustawiać na siłę to się nie damy.

Biurokracja

Klajnert podkreśla też, że życie w gminie jest łatwiejsze ze względów biurokratycznych. W urzędzie większość spraw można załatwić od ręki. – A w mieście i w starostwie się czeka. Wiem o czym mówię, bo mówię z doświadczenia. Nam miasta tutaj nie potrzeba. Tu sobie fajnie i spokojnie żyjemy.

– U nas w wydziale komunikacji zachodzi się i za godzinę odbiera się dowód. W wydziale komunikacji w Chełmie to trzeba się umówić, zanieść dokumenty, czekać aż wydadzą termin i znów trzeba jechać i odbierać. Zresztą tak samo jak przeliczenie hektarów było nam potrzebne. W gminie dostaliśmy je od ręki, a tam trzeba zanieść podanie do zdawczego biura, tydzień czekać, dopiero potem jechać na odbiór – wspomina pan Skrzypa z miejscowości Koza Gotówka. – Żeby coś załatwić w mieście to się szybko nie da. Ciężki żywot będziemy mieli, jakby nas faktycznie włączyli.

Będą walczyć

A co jeśli miasto nie wycofa się z pomysłu przyłączenia do swoich terenów okolicznych sołectw? Nasi rozmówcy nie biorą tego w ogóle pod uwagę.

– Będziemy protestować do końca. Jak trzeba będzie, to będziemy jechać blokować miasto. Wszyscy są zdesperowani – przyznaje pan Sławomir. – Nie dość, że mamy tu ścianę wschodnią i biedne tereny, to jeszcze chcą nas teraz podłączyć pod Chełm, obciążyć podatkami i dodatkowymi kosztami. A co my zyskamy? Ja nie wyjdę z domu za rok i nie będę miał pod oknami deptaka. Jak byłem na tej wsi to na niej będę, tylko w dowodzie będzie inna nazwa zamieszkania. Będą minusy. Plusów nie będzie.

– To przyłączenie to się nie uda – uważa pan Klajnert. – Mówią, że potrzebują terenów inwestycyjnych, ale tu ich nie znajdują. Za carskiej Rosji chłop był przypisany do ziemi, a teraz jest jej właścicielem. Jakie tereny inwestycyjne chce tu mieć prezydent Banaszek? U nas to nie ma nawet 10 arów żeby wydzierżawić. Zresztą tu jest 3-4 klasa ziemi. Tu nie wolno nic budować. Nie słyszałem, żeby prawo się zmieniło i raptem jakieś inwestycje można było tu ściągać.

Chłopska ziemia

– Co on chce przyłączyć? – pyta retorycznie pan Skrzypa i od razu prowadzi mnie do drogi. – Ja pani pokażę. Przed nami jakieś pół kilometra stąd za tymi dwoma słupami ma być obwodnica S12. Tam nic nie wybudują. Z tyłu, za tymi krzakami za moim domem, to już jest rezerwat i tam też nic być nie może, a do krzaków się orze i tego nikt nie sprzeda. Tu wszystko jest chłopskie. Tu nic nie dostaną.

Skrzypa podkreśla za to, że w okolicy mieszka wielu przedsiębiorców. Meble, tiry, usługi... Każdy ma coś swojego.

– Dlaczego nie zabiorą do Chełma ziemi od strony Lublina, gdzie się cała śmietanka pobudowała? Sięgają ręce za to, co zadbane, gdzie ludzie mają firmy i płacą podatki. To wcale nie o ziemię chodzi. Oni chcą z nas po prostu mieć korzyść. A co dadzą w zamian? Nic. Widzimy jakie są porządki w Chełmie. Mam działkę jak się wyjeżdża z Chełma. Siły tam nie ma, światła nie ma. Ludzie sami dziury łatają. Jak był remont Rejowieckiej to mieli stamtąd przywieźć kruszywo i wysypać, a naprawę to tylko kilka dołków połatali. U nas też by tak było. A obietnicę, że nam autobus dadzą za darmo? My autobusu nie potrzebujemy. Tu wszyscy mamy samochody.

Wczoraj mieszkańcy protestujących miejscowości razem m.in. z wójtem Wiesławem Kociubą, europosem Krzysztofem Hetmanem i przedstawicielami AgroUnii w trakcie sesji rady miasta domagali się, żeby prezydent Chełma, Jakub Banaszek, wycofał się z planów przyłączenia sołectw i podjął rozmowy z gminą dotyczące dalszej

współpracy. Prezydent Chełma odmówił i tłumaczył, że pisma ze względów formalnych wycofać nie może i muszą zostać przeprowadzone konsultacje społeczne.



Mieszkańcy gminy Chełm nie chcą "haniebną kradzieży". Protest pod biurem europoseł PiS

Protest pod biurem poselskim Beaty Mazurek i wyrażające sprzeciw hasła wypisane na ogrodzeniach domów – w taki sposób mieszkańcy gminy Chełm przeciwstawiają się planom włączenia do miasta ośmiu

● CHEŁM/GM. CHEŁM Prezydent Jakub Banaszek pomoże gminie Chełm. Mieszkańcy wsi, zostają na wsi!

Chełm będzie miał wyspę w gminie

Katarzyna Lewandowska, Kinga Farian oraz Aneta Lewińska - te trzy kobiety po piątkowej sesji w gminie Chełm dostały kwiaty i podziękowania za to, że przyczyniły się do osiągnięcia kompromisu między miastem a gminą w sprawie zmiany granic. Na pamiętkę dostały swoje oprawione zdjęcia z protestów. A jeszcze nie tak dawno wołały przez megafon, że „oddadzą młodego prezydenta w dobre ręce”. Czy Banaszek ustąpił przed kobietami?

Okolo 40 dni trwały protesty w Chełmie. Rozpoczęły się po 20 września, kiedy to urzędnicy i mieszkańcy gminy dowiedzieli się o toczącym się postępowaniu w sprawie włączenia ośmiu sołectw gminy Chełm do miasta Chełm. Na czele protestów stanęły kobiety i dzielnice przez ostatnie tygodnie je kontynuowały. Były gotowe na zorganizowanie wyjazdu autokarami do Warszawy, gdy przyszły wiadomości o rozmowach w sprawie osiągnięcia kompromisu. Za to zaangażowanie mieszkańców, za głos w sprawie wolności i złożone petycje wójt gminy Wiesław Kociuba dziękował na ostatniej sesji Rady Gminy Chełm. Jego zdaniem, to właśnie protestujący przyczyni-

li się do porozumienia i zmiany planów miasta w kwestii granic administracyjnych. Chociaż też dziękował posłom, senatorom, politykom i działaczom społecznym, a nawet mediom.

Autokary już czekały

22 października - na kanwie zbliżających się protestów gminy Chełm w Warszawie, doszło do spotkania pomiędzy prezydentem Jakubem Banaszkiem i wójtem gminy Chełm Wiesławem Kociubą. Inicjatorem tego spotkania był prezydent. Samorządowcy wspólnie wypracowali kompromis w sprawie poszerzenia granic miasta Chełm. Wystąpili o włączenie do gminy Chełm części obszarów potencjalnie inwestycyjnych i niezamieszkałych miejscowości: Deputycze Królewskie, Koza Gotówka, Pokrówka, Srebrzyszcze, Rudka i włączeniu ich do miasta Chełm. W ubiegłym tygodniu przyszły dobre wiadomości z MSWiA, które uznało za zasadne zaktualizowanie zakresu terytorialnego zmiany granic. Nie chodzi już o ośmiu sołectw i ponad 4 tys. hektarów, a jedynie o wybrane działki. Prezydent zadecydował o włączeniu 470 hektarów i jeszcze wypłaci rekompensaty gminie za ich utratę!

Pierwszy wyodrębniony



obszar o powierzchni ok. 90 ha położony jest pomiędzy linią kolejową Chełm-Włodawa, obecną granicą miasta, a zabudowaniami miejscowości Srebrzyszcze i Koza-Gotówka. Przez obszar ten przebiegać będzie planowana obwodnica miasta Chełm w ciągu drogi ekspresowej S-12.

Drugi obszar, całkowicie niezabudowany i użytkowany rolniczo, to tereny w Deputyczach Królewskich i Pokrówce. Obszar ten stanowi największą zwartą powierzchnię proponowaną do włączenia, to jest ok. 300 ha i położony jest częściowo bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej nr 843 oraz w sąsiedztwie lotniska Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Chełmie. Obszar ten po włączeniu go w granice administracyjne miasta stanowić będzie „wyspę” otoczoną gminą Chełm.

Kolejne dwa obszary proponowane do włączenia w Srebrzyszczach i Rudce dotyczą terenów już częściowo zainwestowanych. Obszar położony w otoczeniu miejscowości Srebrzyszcze obejmuje tereny użytkowane pomiędzy drogą krajową nr 12 a linią kolejową Chełm-Dorohusk. Obejmuje on tereny Zakładu Przetwarzania Odpadów Komunalnych należących do Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. oraz tereny Cementowni Chełm. Nieruchomości w Rudce, stanowiące obecnie własność miasta Chełm, położone są w bezpośrednim

sąsiedztwie granic administracyjnych miasta i stanowią część miejskich terenów rekreacyjno-sportowych „Kumowej Doliny”.

Wskazywane do przyłączenia w granice miasta Chełm nieruchomości są własnością głównie osób fizycznych, spółek z branży rolniczej, Skarbu Państwa, w tym m.in. będące w użytkowaniu wieczystym Cemex-u, a także własnością gminy Chełm, powiatu chełmskiego oraz MPKG Sp. z o.o. w Chełmie i miasta Chełm.

W Warszawie się zgadzają!

Minister spraw wewnętrznych i administracji Paweł Szefernaker skierował do naszej gminy pismo i przychylił się do naszego wspólnego wniosku. Konsultacje oczywiście będą przeprowadzone, bo mamy taki obowiązek. Zresztą musimy zapytać naszych mieszkańców o ich stanowisko w tej sprawie - zakomunikował w ubiegłym tygodniu wójt Wiesław Kociuba.

Mieszkańcy gminy Chełm będą mogli wyrazić swoją zgodę lub sprzeciw wobec planowanej zmiany granic. Konsultacje w tej sprawie odbędą się w dniach 20-22 listopada. Będą prowadzone w formie ankiety. W tym celu na terenie gminy udostępniono zostanie 27 punktów konsultacyjnych, czynnych w godzinach 10-18. Wystarczy odpowiedzieć na pytanie, czy jest się za, czy przeciw planowanej zmianie

granicy.

Kolejnym krokiem będzie uchwała miejskich radnych dotycząca przeprowadzenia konsultacji. Nadzwyczajna sesja planowana jest w przyszłym tygodniu. Następnie opinie rad objętych procedurą jednostek samorządu terytorialnego zostaną skierowane do MSWiA. Ostateczną, wiążącą decyzję w tej sprawie podejmie Rada Ministrów - informuje Damian Zieliński z gabinetu prezydenta Chełma.

Szczegóły porozumienia

Nie od razu gmina Chełm straci dochody związane z terenami przemysłowymi i inwestycyjnymi, które oddaje miastu. W przyszłym roku miasto przekaże gminie 100 proc. podatków i opłat ponoszonych na obszarze będącym własnością cementowni Cemex. W kolejnym roku gmina odzyska 90 proc. dochodu, a 70 proc. w latach 2024-2029. Dodatkowo miasto zobowiązało się, że w związku z planowaną inwestycją Euro-Parku, do końca każdego kwartału będzie przekazywać gminie 20 proc. dochodów z podatków i opłat lokalnych, w związku z rozpoczęciem na tym terenie działalności gospodarczej. To umowa na czas nieokreślony.

Ponadto miasto i gmina umówione są na współpracę organizacyjno-formalną przy nowo projektowanej drodze łączącej drogę wojewódzką nr 812 z południową obwodnicą Chełma. A jakby tego było mało - prezydent na piśmie zobowiązał się do promowania regionu poprzez współpracę w pozyskiwaniu środków zewnętrznych na zadania inwestycyjne realizowane przez gminę Chełm, między innymi takie jak: amfiteatr z zapleczem w Żółtańcach, świetlicę wiejską w Rudce, prace restauracyjno-konserwatorskie przy wieży w Stółpiu, halę sportową

do piłki ręcznej w Okszwie, bisko w Srebrzyszczu, przedszkole i żłobek w Żółtańcach Kolonii oraz inne, związane z drogami, wodociągami, kanalizacją.

Co dla miasta?

Na ten moment możemy jednak wskazać, iż zgodnie z zawartym porozumieniem, podatek rolny na potencjalnie przyłączonych obszarach zostanie zrównany do stawki obowiązującej obecnie w gminie. Budżet miasta, w przypadku decyzji o przyłączeniu, zasila dodatkowo również wpływy podatkowe związane z działalnością zakładu PGO wchodzącego w skład miejskiej spółki MPKG, który obecnie funkcjonuje na terenie gminy - podkreśla Zieliński.

Mniej informacji można zdobyć natomiast w sprawie Euro-Parku. Nadal nie jest znana jego planowana lokalizacja.

Celem miasta Chełm, tak jak informowaliśmy jeszcze kilka tygodni temu, jest utworzenie, we współpracy z Agencją Rozwoju Przemysłu, Euro-Parku, czyli strefy aktywności gospodarczej, w której lokować się będą mogły duże firmy m.in. z branży produkcyjnej czy technologicznej. Euro-Park funkcjonuje obecnie w Mielcu, powstaje również w Stalowej Woli. To projekt kulki, stanowiący przyszłościową inwestycję, która docelowo, co pokazują przykłady tego typu stref w innych częściach kraju, zagwarantuje kilka tysięcy nowych miejsc pracy dla mieszkańców Ziemi Chełmskiej - tej treści zapewnienia płyną ze strony miasta.

Miasto we współpracy z ARP planuje utworzenie Euro-Parku na wytypowanych do przyłączenia, potencjalnie inwestycyjnych terenach, dużych polach o ujednoliconej strukturze własnościowej, które obecnie w większości znajdują się w rękach prywatnych. W tej sprawie prowadzone są już rozmowy - tak zapewniają nas urzędnicy. DBEZ

Strajk w punkcie obsługi klienta



● CHEŁM W czwartek w siedzibie oddziału PGE przy ul. Trubakowskiej pracownicy nie obsługiwali klientów. Zorganizowali strajk po kilkunastu miesiącach walki o lepsze warunki i poprawę jakości obsługi. Do południa petenci byli odsyłani z kwitkiem.

Pracownicy PGE Obrót, zarówno z Chełma, jak i z innych regionów, przedstawili szereg postulatów.

- Walczymy o miejsca pracy i zachowanie godziwych warunków życia dla pracowników i ich rodzin, a także o zapewnienie należytej obsługi - mówi Marta Nowosad, członek rady oddziału PGE Chełm Regionu Mazowsze. - Domagamy się również stabilnych i bezpiecznych warunków pracy, utrzymania profesjonalnego poziomu obsługi klientów, a także wycofania się z wypowiedzianych porozumień gwarantujących istnienie statusu pracodawcy.

Ostatni z postulatów jest dla strajkujących kluczowy i to on był czynnikiem zapalnym do rozpoczęcia strajku. Jak mówią, stopniowo w oddziałach PGE redukowana jest liczba zatrudnionych. W siedzibie w Chełmie pracuje obecnie zaledwie 10 osób.

Rozmowy z zarządem trwają od 13 miesięcy, ale - jak zaznaczyli protestujący - niczego nie przyniosły i sporu z zarządem spółki nie udało się załagodzić.

- Obecność pracodawcy w oddziale to gwarancja stabilnego zatrudnienia - dodaje Marta Nowosad. - Obawiamy się, że jeśli doszło do likwidacji tego statusu, to w dalszym etapie będą zwalniane kolejne osoby.

Obsługa klientów w oddziale PGE została przywrócona o godz. 12 jeszcze tego samego dnia. Jeśli jednak protest nie przyniesie efektów, pracownicy zapowiadają, że nie ustąpią i będą dalej walczyć. MP

Pacjenci i ratownicy chcą segregacji

● CHEŁM Organizacja chełmskiego oddziału ratunkowego w kolejnej fali pandemii budzi sporo wątpliwości - jednym korytarzem od podjazdu karetkek przemierzają się pacjenci zdrowi, chorzy, personel szpitala, jak i stacji ratownictwa medycznego - alarmuje nasza redakcja Czytelnik. Zdaniem dyrektora szpitala, nie ma powodów do niepokoju. Bezpieczeństwo personelu gwarantują szczepienia i środki ochrony osobistej.

Do naszej redakcji dotarł list sugerujący, że został napisany przez kogoś z załogi karetki. Zdaniem autora, zakażeni koronawirusem pacjenci, którzy są przywożeni na SOR, swobodnie poruszają się po oddziale i korzystają z tych samych toalet, co pacjenci nie zakażeni.

„Kazano nam, jako karetce „covidowej”, przejść przez cały szpital, czy raczej SOR, z zakażeniami między innymi pacjentami, personelem, aby dotrzeć do

winda, którymi również posługują się osoby niezakażone. Jedyna winda przeznaczona na pacjentów z Covid-19 jest zamknięta, żeby otworzyć, potrzeba magnesu, którego nie mamy” - napisano do naszej redakcji.

Takich sytuacji boją się pacjenci, którzy na ten sam SOR trafiają z innymi schorzeniami, np. udarem lub zawałem, i nie chcą, by ich zakażono koronawirusem. Tym bardziej wielu pacjentów się niepokoi, bo kolejne oddziały przekształcają się na covidowe.

- W pierwszej kolejności zwracam uwagę, że to nie dyrektor przekształca oddziały na covidowe, a jest to wykonanie polecenia wojewody lubelskiego, jednocześnie zaznaczając ścisłą współpracę w tym zakresie. Obecna sytuacja epidemiologiczna w województwie nie napawa optymizmem i tych żózków będzie potrzeba jeszcze więcej - odpowiada na te uwagi Kamila Cwik, dyrektor Samodzielnego

Publicznego Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego w Chełmie.

Dyrektorka przyznaje, że niepokojące jest opisane zachowanie wspomnianego personelu ZRM, który - jak wyjdzie się z przytoczonej treści - w sposób niekontrolowany porusza się po szpitalu.

- Nie jestem przekonana, czy osoba pisząca zna dzisiejszy system zajmowania się pacjentami z Covid-19. Otóż pacjenci, dla których Covid-19 jest chorobą współistniejącą, są leczeni w oddziałach właściwych dla choroby zasadniczej. Bezpieczeństwo personelu towarzyszą szczepienia i środki ochrony osobistej - zapewnia Cwik.

Nie ma też w tym nic dziwnego, że do Chełma jeżdżą karetki z całego województwa. Obecnie nie ma rejonizacji, dlatego leczeni są w naszym szpitalu pacjenci zarówno z okolicy najbliższej, jak i spoza.

- W szpitalu funkcjonują

procedury związane z pacjentami z Covid-19, zarówno w zakresie przyjęcia, transportu, jak i opieki. Zostały one uzgodnione z lekarzem epidemiologiem, również we współpracy z sanitarnym. Oczywiście każdy ma dziś świadomość, że łózka dla pacjentów z Covid są nie tylko w warunkach oddziału zakaźnego, ale w warunkach przystosowanych - uściśla dyrektor szpitala.

I dodaje, że słuszne jest wydzielenie windy dla pacjentów zakażonych. - Natomiast nie widzę zasadności posiadania klucza do windy przez pracowników ZRM, bo w tym zakresie współpracują oni z pracownikami szpitala, którzy taki dostęp posiadają. To pracownicy szpitala decydują o docelowym miejscu pobytu pacjenta. Oczywiście trudne zadanie jest dla pracowników SOR, którzy muszą łączyć przyjmowanie pacjentów zakażonych i niezakażonych - dodaje dyrektor. DBEZ

POROZUMIENIE

zawarte w dniu 22 października 2021 r. pomiędzy:

Miasto Chełm, NIP 563-216-75-82 ul. Lubelska 65, 22-100 Chełm reprezentowane przez:
Jakuba Banaszka – Prezydenta Miasta Chełm

Gmina Chełm, NIP 563-216-13-49, ul. Gminna 18, 22-100 Pokrówka reprezentowana przez:
Wiesława Kociubę – Wójta Gminy Chełm

zwane łącznie Stronami

zawierają porozumienie następującej treści:

W związku z wystąpieniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 września 2021 r., znak: DAP-WSUST-711-2-23/2021 w sprawie poszerzenia granic miasta Chełm o sąsiadujące z nim sołectwa znajdujące się obecnie w granicach gminy Chełm, obręb ewidencyjny: Koza-Gotówka, Nowiny, Okszków, Okszków-Kolonia, Pokrówka, Srebrzyszcze i Żółtańce-Kolonia, części obszarów obrębów ewidencyjnych: Weremowice, Żółtańce i Depułtycze Królewskie, wychodząc naprzeciw niniejszej inicjatywie Strony nawiązały współpracę w celu stworzenia warunków rozwoju i efektywnego wykorzystania potencjału terytorialnego obu jednostek samorządowych.

§ 1.

1. Strony zgodnie wnioskują do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji o zmianę zakresu terytorialnego poszerzenia granic miasta Chełm poprzez dokonanie zmiany granic pomiędzy Miastem Chełm i Gminą Chełm, polegającej na wyłączeniu z gminy Chełm, części obszarów obrębów ewidencyjnych: Depułtycze Królewskie, Koza Gotówka, Pokrówka, Srebrzyszcze, Rudka i włączeniu ich do miasta Chełm.
2. Wykaz działek objętych wyłączeniem z gminy Chełm i włączeniem do Miasta Chełm stanowi załącznik nr 1 do niniejszego porozumienia.



3. Granice obszarów obrębów ewidencyjnych, wskazanych w ust.1, podlegających wyłączeniu z gminy Chełm i włączeniu do Miasta Chełm przedstawione zostały na załączniku graficznym nr 2 do niniejszego porozumienia.

§ 2.

W przypadku akceptacji wniosku Stron, o którym mowa w § 1 Strony zobowiązują się dochować trzymiesięcznego terminu, o którym mowa w art. 4a ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) liczonego od dnia 20 września 2021 r. tj. od dnia otrzymania przez strony wystąpienia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji znak: DAP-WSUST-711-2-23/2021.

§ 3.

Strony deklarują współpracę z poszanowaniem zasad partnerstwa przy rozstrzyganiu spraw finansowych, majątkowych, gospodarczych i wszystkich innych, które wynikną ze zmiany granic.

§ 4.

Porozumienie niniejsze sporządzone zostało w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla Miasta Chełm, dwa dla Gminy Chełm i jeden celem przekazania Ministrowi Spraw Wewnętrznych i Administracji.

§ 5.

Porozumienie wchodzi w życie z dniem zawarcia.


PREZYDENT MIASTA CHEŁM
Jakub Baraszek

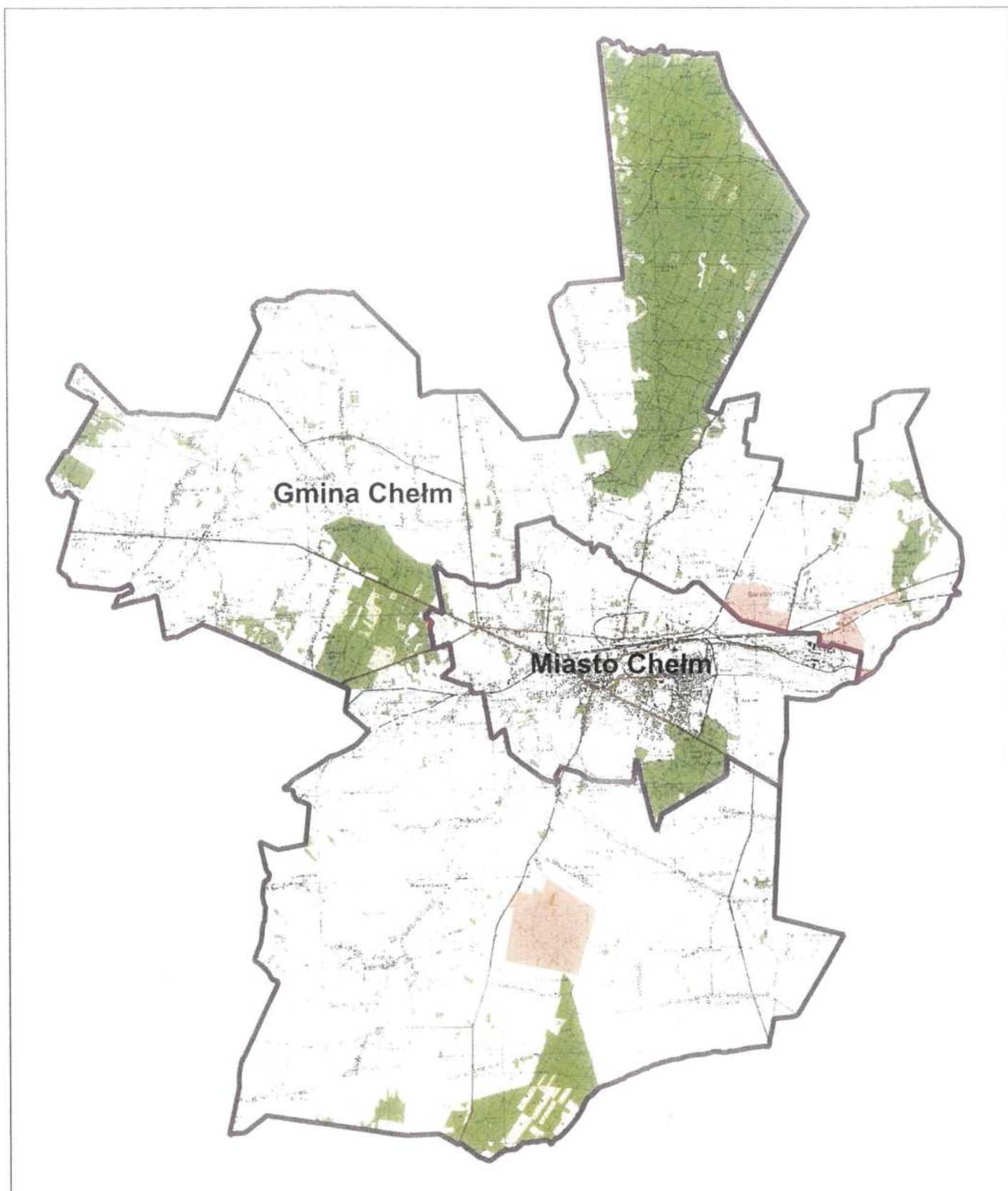

WOJTA
Wiesław Kocub



Wykaz działek objętych wyłączeniem z gminy Chełm i włączeniem do Miasta Chełm:

1. Część obrębu ewidencyjnego Depułtysze Królewskie, to jest działki ewidencyjne nr 98/2, 98/3, 90/19, 90/16, 90/14, 90/18, 90/13.
2. Część obrębu ewidencyjnego Pokrówka, to jest działki ewidencyjne nr 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803/1, 803/2, 804/1, 804/2, 805, 806, 807, 808/1, 808/2, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 833, 834/3, 834/4, 834/5, 834/7, 834/8, 835, 836/1, 836/2, 838, 842, południowa część działki ewidencyjnej nr 660 (stanowiącej użytek dr), gdzie linia podziału stanowi przedłużenie linii będącej granicą pomiędzy działkami ewidencyjnymi nr 320/1 i 835 (położonymi w obrębie Pokrówka) i przebiega do punktu leżącego na granicy działki ewidencyjnej nr 753 (położonej w obrębie Pokrówka) oraz południowa część działki ewidencyjnej nr 687 (stanowiącej użytek dr), gdzie linia podziału stanowi przedłużenie linii będącej granicą pomiędzy działkami ewidencyjnymi nr 748 i 762 (położonymi w obrębie Pokrówka) i przebiega do punktu leżącego na granicy działki ewidencyjnej nr 779 (położonej w obrębie Pokrówka).
3. Część obrębu ewidencyjnego Srebrzyszcze, to jest działki ewidencyjne nr 254/1, 254/2, 254/3, 303, 304, 527/1, 527/3, 527/4, 527/5, 528/2, 528/3, 528/5, 528/6, 529/2, 529/3, 529/4, 530, 531/4, 531/5, 531/8, 531/9, 531/10, 531/11, 532, 532/1, 532/2, 533, 534/1, 534/3, 534/4, 535, 536, 538/1, 538/2, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 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, 568/2, 569, 570, 571, 572, 573/1, 573/2, 574, 575, 576/1, 576/2, 577/1, 577/2, 684/1, 687, 688/1, 688/2, 688/3, 688/4, 688/5, 688/6, 689/1, 689/2, 689/3, 720 oraz zachodnia część działki ewidencyjnej nr 549 (stanowiącej użytek Tk), gdzie linia podziału przebiega od punktu stanowiącego najdalej wysunięty na północ narożnik działki ewidencyjnej nr 559 (położonej w obrębie Srebrzyszcze) do punktu stanowiącego najdalej wysunięty na wschód narożnik działki ewidencyjnej nr 529/2 (położonej w obrębie Srebrzyszcze).
4. Część obrębu ewidencyjnego Koza-Gotówka, to jest działki ewidencyjne nr 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243/1, 243/2.
5. Część obrębu ewidencyjnego Rudka, to jest działki ewidencyjne nr 316/2, 316/5, 316/6.





- obowiązująca granica administracyjna Gminy Chełm i Miasta Chełm
- obszar Gminy Chełm proponowany do włączenia w granice Miasta Chełm

[Handwritten signature]

POROZUMIENIE

zawarte w dniu 22 października 2021 r pomiędzy:

Miasto Chełm, NIP 563-216-75-82 ul. Lubelska 65, 22-100 Chełm reprezentowane przez:

Jakuba Banaszka – Prezydenta Miasta Chełm

a

Gmina Chełm, NIP 563-216-13-49, ul. Gminna 18, 22-100 Pokrówka reprezentowana przez:

Wiesława Kociubę – Wójta Gminy Chełm

zwane dalej Stronami o następującej treści:

§ 1

1. Strony określają formy i wymiar rekompensat przyznanych przez Miasto Chełm Gminie Chełm za utracone dochody z tytułu podatków i opłat ponoszonych na obszarze będącym obecnie własnością Cemex Spółka z o.o. lub ewentualnych jego następców prawnych, polegające na:
 - 1/ Miasto Chełm przekaze Gminie Chełm w 2022 roku, do końca każdego kwartału, 100% kwoty uzyskanej z podatku od nieruchomości i innych opłat lokalnych,
 - 2/ Miasto Chełm przekaze Gminie Chełm w 2023 roku, do końca każdego kwartału, 90% kwoty z podatku od nieruchomości i innych opłat lokalnych,
 - 3/ Miasto Chełm przekaze Gminie Chełm w latach 2024-2029, do końca każdego kwartału, 70% kwoty z podatku od nieruchomości i innych opłat lokalnych.
2. Rekompensata z tytułu utraconego dochodu za gospodarcze korzystanie ze środowiska na obszarze, o którym mowa w ust. 1 będzie ustalana w oparciu o informację podmiotu właściwego do ustalenia jego wysokości i ma formę na zasadach procentowych określonych w ust. 1.
3. Miasto Chełm deklaruje określanie wysokości podatku rolnego na poziomie nie wyższym niż ustalonego w Gminie Chełm.
4. Miasto Chełm, w związku z planowaną inwestycją pod nazwą EURO PARK, zobowiązuje się do przekazywania, do końca każdego kwartału, na rzecz Gminy Chełm 20% uzyskiwanych dochodów z tytułu podatków i opłat lokalnych, z chwilą powstania obowiązku podatkowego związanego z rozpoczęciem działalności gospodarczej przez podmioty działające na terenie EURO PARK. Okres obowiązywania tego zapisu ustala się na czas nieokreślony.

§ 2

Strony deklarują współpracę organizacyjno - formalną przy nowo projektowanej drodze łączącej drogę wojewódzką nr 812 z projektowaną południową obwodnicą Miasta Chełm.

§ 3

Prezydent Miasta Chełm deklaruje się do promowania regionu poprzez współpracę w pozyskiwaniu środków zewnętrznych na zadania inwestycyjne realizowane przez Gminę Chełm, min. takie jak: amfiteatr wraz zapleczem w Żółtańcach, świetlicę wiejską w Rudce, prace restauracyjno - konserwatorskie przy wieży w Stołpiu, halę sportową do piłki ręcznej w Okszowie, boisko sportowe w Srebrzyszczu, przedszkole i żłobek w Żółtańcach Kolonii, oraz inne, związane z drogami, wodociągami, kanalizacją.



§ 4

Formą rozliczenia ze strony Miasta Chełm na rzecz Gminy Chełm będzie pomoc finansowa lub darowizna, bądź inne formy dopuszczone przepisami prawa.

§ 5

Strony deklarują, że przy przekazywaniu przez Gminę Chełm Miastu Chełm mienia komunalnego w związku ze zmianą granic administracyjnych, zastosują tryb przekazywania mienia w drodze porozumienia przewidzianego w art. 44 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym / Dz. U z 2021 r. poz. 1372/.

§ 6

Porozumienie sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.

§ 7

Porozumienie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Chełm

PREZYDENT MIASTA CHEŁM
Jacek Baranek

Wójt Gminy Chełm

Wójt
Wiesław Kociuba



Wójt Gminy Chełm



Pokrówka, dn. 16.11.2022 r.

Pan
Jakub Banaszek
Prezydent Miasta Chełm

Szanowny Panie Prezydencie,

chciałbym uprzejmie przypomnieć, że w dniu 1 stycznia 2023 r. wchodzi w życie rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin (Dz. U. z 2021 r. poz. 2444). Z tym dniem obszary gminy Chełm, położone w obrębach ewidencyjnych Koza-Gotówka, Srebrzyszcze, Rudka, Pokrówka i Depułtycze Królewskie, włączone zostaną do granic administracyjnych miasta Chełma.

W niniejszym piśmie chciałbym także przypomnieć o okolicznościach dokonywanej zmiany granic Gminy Chełm i Miasta Chełm, które miały charakter dynamiczny i w pierwszym okresie – silnie konfliktowy, prowadzący do istotnych napięć społecznych, zarówno pomiędzy mieszkańcami gmin, jak i organami obu jednostek samorządu terytorialnego.

W wyniku działań podejmowanych przez Strony – również pod auspicjami Ministerstwa Administracji i Spraw Wewnętrznych – doszło do próby wypracowania rozwiązania kompromisowego. Organy wykonawcze Gminy Chełm oraz Miasta Chełm podjęły negocjacje, celem ustalenia obszarów, które mogłyby zostać przyłączone do Miasta Chełm, z poszanowaniem podstawowych interesów Gminy Chełm. W ich efekcie wypracowano koncepcję, według której zmiana miałaby objąć obszary przylegające do granic Miasta położone w obrębach ewidencyjnych Koza-Gotówka i Srebrzyszcze, a także Rudka oraz obszar objęty obrębami ewidencyjnymi Pokrówka i Depułtycze Królewskie, mający mieć charakter enklawy Miasta Chełm, w całości otoczonej terenami Gminy Chełm. W zamian – Gmina Chełm miała otrzymać od Miasta rekompensatę finansową, która ograniczyłaby uszczerbek finansowy Gminy Chełm, związany ze zmianą jej terytorium. Ostateczny efekt negocjacji formalnie odzwierciedlono w dwóch porozumieniach, datowanych na ten sam dzień tj. 22 października 2021 r., zawartych przez Prezydenta Miasta Chełm oraz Wójta Gminy Chełm. Treścią pierwszego z nich było złożenie przez Gminę Chełm i Miasto Chełm wspólnego wniosku w przedmiocie dokonania zmian ich granic. Załączono do niego wykaz działek, które miałyby podlegać wyłączeniu z Gminy Chełm. Z kolei przedmiotem drugiego porozumienia było ustalenie rekompensat na rzecz Gminy Chełm, w związku z niekorzystnymi dla niej zmianami terytorialnymi, do których realizacji zobowiązało się Miasto Chełm.

W tym miejscu chciałbym wyraźnie zaznaczyć, że Gmina Chełm **zgadzając się na proponowane zmiany terytorialne działała w przeświadczeniu, że Miasto będzie miało realne możliwości przekazania Gminie stosownych rekompensat w ramach zawartego porozumienia finansowego.**

Jeszcze raz należy podkreślić, że Strony, w ramach dokonanych negocjacji zawarły dwa Porozumienia – terytorialne i finansowe. **Ze względu na ich ścisłe powiązanie powinny one być traktowane łącznie jako wynik osiągniętego konsensusu.** Nie bez znaczenia pozostają szczególne okoliczności, które towarzyszyły wypracowaniu wspólnego stanowiska, jak i późniejsze zdarzenia. Zaproponowana zmiana granic w Porozumieniu terytorialnym nie spotkała się z akceptacją ani mieszkańców, ani reprezentującej ich Rady Gminy Chełm. W procedurze konsultacji przeciwstawiono się zmianie granic zaproponowanej w ramach porozumienia, a więc w wersji ograniczonego uszczuplenia terytorium Gminy Chełm, w stosunku do pierwotnych zamierzeń. Wójt Gminy Chełm działał w wyjątkowo trudnych uwarunkowaniach faktycznych i – występując wbrew wyartykułowanym żądaniom swoich mieszkańców – zakładał co najmniej realność propozycji formułowanych przez Prezydenta Miasta Chełm w trakcie negocjacji. W tym miejscu należy również zaznaczyć, że **Rada Ministrów przyjmując rozporządzenie działała w ramach Porozumienia terytorialnego z 2021 r., które to stanowiło decydującą przesłankę do dokonania określonych zmian terytorialnych. Do powyższego nie doszłoby bez porozumienia finansowego. Pominięcie Porozumienia finansowego z 2021 r. oznaczałoby, że nie uwzględniono podstawowych okoliczności, w jakich osiągnięto konsensus, który legł u podstaw dokonanych zmian.**

Wejście w życie zmiany granic administracyjnych Gminy Chełm i Miasta Chełm z dniem 1 stycznia 2023 r. wiązało się z dodatkowymi okolicznościami wynikającymi z potrzeby szybkiego przygotowania dokumentu planistycznego dla realizacji inwestycji, będącej w interesie podmiotu prywatnego (Cemex S.A.), jak i również Miasta Chełm. Proces ten w skuteczny i szybki sposób mógł nastąpić poprzez działania aktualnego gospodarza – Gminy Chełm, albo dopiero, w niedającej się bliżej zdefiniować przyszłości, poprzez działania organów Miasta Chełm. Doniosłość kwestii planistycznych dla ustalenia terminu wejścia w życie przedmiotowych zmian terytorialnych podkreślona została na posiedzeniu Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego w dniu 15 grudnia 2021 r. Z protokołu z tego posiedzenia wynika, że: *„Strona samorządowa, ze względu na konieczność dokończenia procedur zmiany planu miejscowego w gminie Chełm, wnioskuję, aby przedmiotowa zmiana weszła w życie z dniem 1 stycznia 2023 r. Propozycję tę akceptują wspólnie Prezydent Miasta Chełm i Wójt Gminy Chełm”.*

W tym miejscu chciałbym zaznaczyć, że Gmina Chełm wywiązała się ze swoich zobowiązań, przeprowadzając wspomnianą procedurę planistyczną. W dniu 30 września 2022 r. Rada Gminy Chełm uchwałą Nr LI/502/2022 zmieniła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chełm dla terenów przemysłu położonych w obrębie ewidencyjnym Srebrzyszcze.

Poza procesem zmiany granic i okolicznościom jemu towarzyszącym, na początku 2022 roku nawiązana została z inicjatywy Prezydenta Miasta współpraca Gminy Chełm i Miasta Chełm w zakresie działań planistycznych. W wyniku zawartego porozumienia, w dniu

25 lutego 2022 r. Rada Gminy Chelm zobowiązała się do podjęcia opracowań planistycznych związanych z przygotowaniem inwestycyjnym obszarów włączanych z dniem 1 stycznia 2023 roku w granice administracyjne miasta, tj. opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chelm dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Pokrówka i Depułtycze Królewskie oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chelm dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Koza-Gotówka i Srebrzyszcze. W tym celu zawarto również dwie umowy z podmiotem zewnętrznym (komercyjnym), któremu zlecono opracowanie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych obszarów. Zgodnie z zawartym porozumieniem, prace nad projektami miejscowych planów miały być prowadzone w ścisłej merytorycznej współpracy pomiędzy Miastem a podmiotem zewnętrznym. W tym miejscu nadmienić również trzeba, że opracowanie powyższych planów obarczone zostało istotnymi ryzykiem, związanym z ograniczonym czasem na przeprowadzenie całej procedury planistycznej, a także innymi uwarunkowaniami, mogącymi mieć istotny wpływ na skuteczne procedowanie dokumentów. Pomimo posiadanej przez obie Strony wiedzy o ryzyku, współpraca została zawarta dla dobra planowanych przez Miasto działań inwestycyjnych tj. szybszego przygotowania inwestycyjnego terenów przyłączanych do Miasta, a także biorąc pod uwagę przyszłe korzyści społeczno-gospodarcze płynące dla obu samorządów, wynikające z zagospodarowania inwestycyjnego terenów. W trakcie trwania procedur planistycznych, przygotowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Pokrówka i Depułtycze Królewskie, na etapie uzgodnień i opiniowania przez właściwe organy i instytucje, uzyskał negatywne opinie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Marszałka Województwa oraz Wojewody Lubelskiego, które to zdyskredytowały możliwość kontynuowania prac planistycznych. Z kolei prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania dla terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Koza-Gotówka i Srebrzyszcze, wobec dotychczas otrzymanych pozytywnych stanowisk, są aktualnie kontynuowane i istnieją jeszcze szanse na ich zakończenie w grudniu 2022 roku.

Wspomniane prace planistyczne nad przygotowaniem dokumentów planistycznych były podjęte z inicjatywy Miasta Chelm w 2022 r. i zaakceptowane przez Gminę Chelm, nie będąc jednak treścią porozumień zawartych w 2021 roku w procesie dokonywanej zmiany granic.

Biorąc pod uwagę wszystkie powyższe okoliczności, a także mając nadzieję na utrzymanie dotychczasowych warunków dalszej współpracy, chciałbym w podsumowaniu niniejszego pisma jeszcze raz przypomnieć Panu Prezydentowi o zawartym Porozumieniu finansowym z dnia 22 października 2021 r. Niniejszym oczekuję wprowadzenia do budżetu Miasta Chelm na rok 2023 zapisów uwzględniających wolę Pana Prezydenta przyznania rekompensaty Gminie Chelm za utracone przyszłe dochody z tytułu podatków i opłat, będące konsekwencją uszczuplenia obszaru gminy, które nastąpi z dniem 1 stycznia 2023 r.

Z poważaniem
Wiesław Kociuba

Do wiadomości:
Pan Longin Bożeński - Przewodniczący Rady Miasta Chelm



Wójt Gminy Chełm



Pokrówka, dnia 14 grudnia 2022 r.

PGJ.033.9.2022

Pan
Jakub Banaszek
Prezydent Miasta Chełm

W załączeniu przesyłam celem podpisania Aneks do porozumienia "finansowego", z dnia 22 października 2021 r. zawartego pomiędzy Miastem Chełm a Gminą Chełm.

Zmiana zapisów porozumienia dotyczy terminów przekazywania przez Miasto Chełm na rzecz Gminy Chełm rekompensat za utracone dochody z tytułu podatków i opłat w związku ze zmianą granic Gminy Chełm i Miasta Chełm planowaną pierwotnie na 01 stycznia 2022 r.

Zmiana granic administracyjnych nastąpi jednak z dniem 01 stycznia 2023 r. zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin (Dz. U. z 2021 r. poz. 2444).

W związku z powyższym w roku 2022 Gmina Chełm nie poniosła strat w dochodach z tytułu podatków i opłat, o których mowa w zdaniu poprzedzającym. Straty takie będą generowane w roku 2023, zatem koniecznym jest aneksowanie porozumienia z dnia 22 października 2022 r. w zakresie terminów określonych w § 1 ust.1 porozumienia.

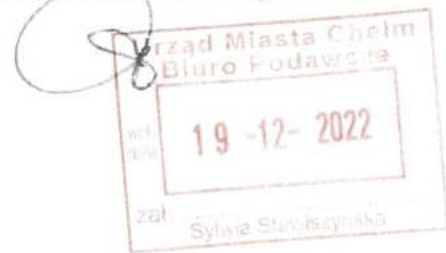
Anna Banaszkowska



Wójt Gminy Chełm

Pokrówka, dnia 19 grudnia 2022 r.

PGI.033.10.2022



Pan

Jakub Banaszek

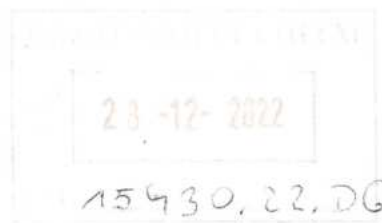
Prezydent Miasta Chełm

Proponuję wzajemne podjęcie uchwały w sprawie uznania za celowe udzielenia pomocy finansowej Gminie Chełm.

Celem takiego działania jest ugruntowanie naszego uzgodnionego stanowiska w powyższej sprawie.

W załączeniu:

1. Projekt uchwały Rady Miasta Chełm w sprawie uznania za celowe udzielenia pomocy finansowej Gminie Chełm



Prezydent Miasta Chełm

GP.033.50.2022

Chełm, 19 grudnia 2022 r.

Pan Wiesław Kociuba
Wójt Gminy Chełm

Seccy Pawe Wojcik
w nawiązaniu do pisma z dnia 16 listopada 2022 r. informuję, że toczący się proces zmiany granic administracyjnych Miasta Chełm jest w mojej ocenie największą od wielu lat szansą na to, aby zmienić obraz naszego regionu. Tylko zdecydowane działania mogą sprawić, że w naszym regionie zaczną powstawać duże zakłady pracy, co bezpośrednio przełoży się na sytuację materialną mieszkańców Chełma oraz okolic. Możliwości, przed którymi stoją obecnie samorządy Miasta i Gminy Chełm wymagają tego, abym wspierał proces, którego zwieńczeniem jest rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie zmian granic administracyjnych niektórych gmin. Samorząd Miasta Chełm prowadzi więc metodyczne działania na rzecz pomyślnego wprowadzenia w życie zmian opisanych we wspomnianym rozporządzeniu.

Pragnę nadmienić, że planowane zmiany granic administracyjnych Miasta Chełm zostały zaopiniowane pozytywnie przez Radę Miasta Chełm stosowną Uchwałą Rady w dniu 17 grudnia 2021 roku. Natomiast podjęcie wspomnianych kroków formalnych było poprzedzone zawarciem, w dniu 22 października 2021 roku, porozumienia pomiędzy Miastem Chełm a Gminą Chełm. Został w nim określony m.in. wymiar rekompensat przyznanych przez Miasto Chełm Gminie Chełm za utracone dochody z tytułu podatków i opłat ponoszonych na obszarze będącym obecnie własnością Cemex Spółka z o.o. lub jego ewentualnych następców prawnych.

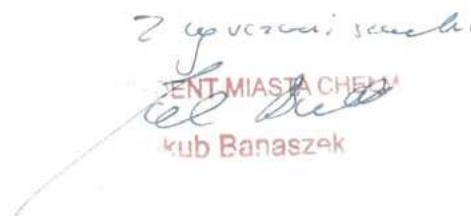
W § 4. znalazł się następujący zapis: „Formą rozliczenia ze strony Miasta Chełm na rzecz Gminy Chełm będzie pomoc finansowa lub darowizna, bądź inne formy dopuszczone przepisami prawa”. Jest to ewidentne zobowiązanie do ustalenia konkretnej formy przekazania rekompensat Gminie Chełm.

Zgodnie z przepisami prawa materializacja tego typu porozumień między samorządami wymaga zgody organu uchwałodawczego – w tym przypadku Rady Miasta Chełm.

Pragnę zapewnić, że Miasto Chełm nie wycofuje się z deklaracji współpracy w przedmiocie realizacji zapisów porozumienia pomiędzy samorządami. W najbliższym czasie stosowny projekt uchwały zostanie przedłożony chełmskim radnym, którzy podejmą wiążącą decyzję w głosowaniu podczas Sesji Rady Miasta Chełm.

Odnosząc się do meritum Pańskiego pisma pragnę podkreślić, że zamierzam kontynuować wszelkie działania, które przysługują się współpracy Miasta Chełm i Gminy Chełm w kolejnych latach. Przykład może stanowić współdziałanie przy pracach planistycznych na terenach objętych zmianami granic administracyjnych.

Zgodnie z moją deklaracją, chciałbym, aby Gmina Chełm również była beneficjentem korzyści wynikających z funkcjonowania Euro-Parku, którego powstanie będzie możliwe dzięki realizacji opisywanego procesu. Podjęcie przez Radę Gminy Chełm uchwały ws. uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części Srebrzyszcza i Kozy Gotówki jest pierwszym i niewątpliwie bardzo dużym krokiem w tym kierunku. Jestem przekonany, że kolejne ustalenia planistyczne realizowane już przez samorząd Miasta Chełm będą kontynuacją rozpoczętych zmian, a także początkiem szybkiej stymulacji rozwoju gospodarczego regionu, efektywności przemysłowej oraz zapewnienia przestrzeni dla nowych inwestycji. Konsekwencją tych działań będą tysiące nowych miejsc pracy dla mieszkańców całej Ziemi Chełmskiej.

Z poważaniem

RADA MIASTA CHEŁM
Krzysztof Banaszek



PREZYDENT MIASTA CHEŁM
UL. LUBELSKA 65
22-100 CHEŁM
GP.033.53.2022

15533.22.DG
Prezydent Miasta Chełm

Chełm, dnia 30 grudnia 2022 roku

Pan Wiesław Kociuba
Wójt Gminy Chełm

Sejmowy Panie Wójcie

w odpowiedzi na Pana pismo z dnia 14 grudnia 2022 r. znak: PGJ.033.9.2022, informuję, że w związku z toczącym się postępowaniem w sprawie przesunięcia wejścia w życie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin (Dz. U. z 2021 r. poz. 2444) w tym momencie nie istnieją podstawy, aby podpisać Aneks Nr 1 do porozumienia zawartego z Gminą Chełm w dniu 21 października 2021 r. w zakresie określenia form i wymiaru rekompensat przyznanych przez Miasto Chełm Gminie Chełm za utracone dochody z tytułu podatków i opłat ponoszonych na obszarze będącym obecnie własnością Cemex Spółka z o. o. lub ewentualnych jego następców prawnych.

Wobec powyższego uzasadnione jest wstrzymanie od podejmowania nowych zobowiązań przez Miasto Chełm i Gminę Chełm związanych ze zmianą granic administracyjnych do momentu rozstrzygnięcia wspomnianego postępowania przez Radę Ministrów, gdyż finalna decyzja może mieć wpływ na ostateczny kształt przedmiotu porozumienia.

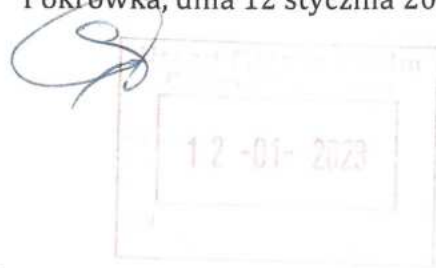
PREZYDENT MIASTA CHEŁM
Jakub Banaszek
Jakub Banaszek



Wójt Gminy Chełm

Pokrówka, dnia 12 stycznia 2023 r.

PGI.033.12.2023



Pan

Jakub Banaszek

Prezydent Miasta Chełm

Zwracam się z ponowną prośbą o podpisanie aneksu do porozumienia „finansowego” z dnia 22 października 2021 roku zawartego pomiędzy Miastem Chełm a Gminą Chełm oraz podjęcie przez Radę Miasta Chełm uchwały w sprawie uznania za celowe udzielenia pomocy finansowej Gminie Chełm.

W związku z otrzymanym pismem z Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji znak DAP-WSUST-711-1-39/2022/2023 z dnia 11 stycznia 2023 w sprawie braku podjętych prac legislacyjnych w zakresie wniosku w przedmiocie zmiany terminu wejścia w życie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin (Dz. U. z 2021 poz. 2444) uważam, że konieczne jest pilne podjęcie działań zmierzających do finalizacji spraw, o których mowa wyżej.


Wiesław Stęcha

W załączeniu:

1. Projekt aneksu Nr 1 do porozumienia z dnia 22 października 2021 roku
2. Projekt uchwały Rady Miasta Chełm w sprawie uznania za celowe udzielenia pomocy finansowej Gminie Chełm

ANEKS Nr 1

z dnia stycznia 2023 roku

do porozumienia

zawartego w dniu 22 października 2021 r pomiędzy:

Miasto Chełm, NIP 563-216-75-82 ul. Lubelska 65, 22-100 Chełm reprezentowane przez:

Jakuba Banaszka - Prezydenta Miasta Chełm

a

Gmina Chełm, NIP 563-216-13-49, ul. Gminna 18, 22-100 Pokrówka reprezentowana przez:

Wiesława Kociubę - Wójta Gminy Chełm zwane dalej Stronami o następującej treści:

§ 1.

Strony porozumienia zgodnie postanawiają wprowadzić zmianę porozumienia z dnia 22 października 2021 r. nadając nowe brzmienie w § 1 ust.1:

„1. Strony określają formy i wymiar rekompensat przyznanych przez Miasto Chełm Gminie Chełm za utracone dochody z tytułu podatków i opłat ponoszonych na obszarze będącym obecnie własnością Cemex Spółka z o.o. lub ewentualnych jego następców prawnych, polegające na:

1/ Miasto Chełm przekaze Gminie Chełm w 2023 roku, do końca każdego kwartału, 100% kwoty uzyskanej z podatku od nieruchomości i innych opłat lokalnych,

2/ Miasto Chełm przekaze Gminie Chełm w 2024 roku, do końca każdego kwartału, 90% kwoty z podatku od nieruchomości i innych opłat lokalnych,

3/ Miasto Chełm przekaze Gminie Chełm w latach 2025-2030, do końca każdego kwartału, 70% kwoty z podatku od nieruchomości i innych opłat lokalnych.”

§ 2.

Aneks sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.

§ 3.

Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA CHEŁM

WÓJT GMINY CHEŁM

[Signature]
Anexs 2023.01.03

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA CHEŁM

z dnia 2022 r.

w sprawie uznania za celowe udzielenia pomocy finansowej Gminie Chełm

Na podstawie art 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (D. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm) Rada Miasta Chełm uchwala, co następuje:

§ 1.

Uznaje się za celowe udzielania Gminie Chełm rekompensaty począwszy od 2023 r. w związku z utratą dochodów spowodowanych zmianą granic określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin (Dz. U. z 2021 r. poz. 2444).

§ 2.

Rekompensata, o której mowa w §1 przyznawana będzie Gminie Chełm w formie pomocy finansowej lub darowizny bądź w innej formie dopuszczonej prawem przy uwzględnieniu zawartego porozumienia pomiędzy Miastem Chełm a Gminą Chełm z dnia 22 października 2021 r. zmienionego aneksem z dniagrudnia 2022 r.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chełm.

§ 4.

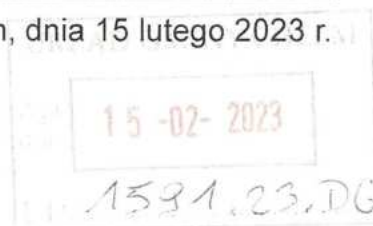
Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania.



Prezydent Miasta Chełm

GP.033.3.2023

Chełm, dnia 15 lutego 2023 r.



Pan

Wiesław Kociuba

Wójt Gminy Chełm

Szanowny Panie Wójcie,
w odpowiedzi na Pana pismo z dnia 31 stycznia 2023 roku, nr. PGI.033.13.2023 dziękuję za przedłożenie kopii pisma Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 11 stycznia 2023 r.

W zakresie porozumienia zawartego z Gminą Chełm z dnia 22 października 2021 roku pragnę zapewnić, że Miasto Chełm podtrzymuje wolę przekazania na rzecz Gminy Chełm części środków finansowych utraconych z tytułu podatku od nieruchomości na terenach włączonych do Miasta w 2023 roku.

Oczekujemy, że powyższe powinno zostać poprzedzone zgodą w formie uchwał organów stanowiących obu samorządów do dokonywania czynności mających na celu uregulowanie wzajemnych stosunków prawnych w zakresie przejętych terenów. W tym przedmiocie należy jednak podjąć konkretne działania formalnoprawne.

Po pierwsze, organ stanowiący Miasta Chełm oraz Gminy Chełm powinien wyrazić zgodę odpowiednio na zbycie oraz nabycie mienia komunalnego w drodze nieodpłatnego przekazania w związku ze zmianą granic.

Po wtóre, zainteresowane samorządy powinny zawrzeć porozumienie w zakresie przekazania nieruchomości, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin (Dz.U. z 2021 r., poz. 2444), które powinno być zwieńczone podpisaniem aktu notarialnego, w którym Strony przeniosą własność nieruchomości.



Prezydent Miasta Chełm

Samorząd Gminy Chełm jest doskonale zorientowany w niniejszej problematyce, ponieważ w dniu 30 marca 2022 roku Rada Gminy Chełm podjęła uchwałę Nr XLV/439/2022 w sprawie wyrażenia zgody na nabycie mienia komunalnego przez Gminę Chełm w drodze nieodpłatnego przekazania przez Gminę Sawin w związku ze zmianą granic gmin.

Reasumując Miasto Chełm oraz Gmina Chełm powinny podjąć następujące kroki, mające na celu przybliżenie możliwości realizacji treści zawartego porozumienia, a w szczególności jak poniżej.

1. Rada Miasta Chełm powinna procedować treść uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie mienia komunalnego w drodze nieodpłatnego przekazania przez Gminę Chełm w związku ze zmianą granic gmin. Natomiast Gmina Chełm winna podjąć uchwałę w przedmiocie wyrażenia zgody na zbycie mienia komunalnego w drodze nieodpłatnego przekazania przez Gminę Chełm w związku ze zmianą granic gmin;
2. Miasto Chełm oraz Gmina Chełm powinny zawrzeć porozumienie mające na celu określenie zakresu nieodpłatnie przekazywanych nieruchomości, których treść i forma wynikają z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 r.;
3. Miasto Chełm oraz Gmina Chełm powinny przystąpić do aktu notarialnego, w którym przeniosą własność przedmiotowe nieruchomości, opisanych w załączniku nr 1 i 2 do niniejszego pisma;
4. Rada Miasta Chełm powinna procedować treść uchwały mającej na celu określenie kształtu, formy oraz wysokość rekompensat finansowych dla Gminy Chełm w związku z utraconymi dochodami z tytułu podatku od nieruchomości;
5. Miasto Chełm oraz Gmina Chełm powinny podjąć kroki mające na celu negocjacje i ustalenie treści aneksu do porozumienia zawartego w dniu 22 października 2021 r.;
6. Po uzyskaniu zgody Rady Miasta Chełm oraz podpisaniu aneksu do porozumienia z dnia 22 października 2021 r., Miasto Chełm będzie uprawnione do wypłaty rekompensaty, w formie określonej w aneksach do porozumienia pierwotnego.



Prezydent Miasta Chełm

W związku z powyższym wyrażając dalszą chęć i wolę współpracy na rzecz realizacji treści porozumienia z 22 października 2021 roku, wnosimy o analizę wykazanych w załączonych tabelach składników majątkowych Gminy Chełm, które podlegają przekazaniu Miastu Chełm, pod kątem prawidłowości zawartych w nich danych. W przypadku nieuwzględnienia w załączonych tabelach wszystkich nieruchomości, które zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2021 roku w sprawie ustalenia granic niektórych gmin włączone zostały w granice Miasta Chełm, proszę o ich wskazanie (np. działki gruntu, budynki, budowle, urządzenia techniczne, itp.).

Zgodnie z art. 44 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) nabycie mienia komunalnego nastąpić może poprzez przekazanie gminie mienia w związku z utworzeniem lub zmianą granic gminy w trybie, o którym mowa w art. 4 przedmiotowej ustawy tj. w drodze rozporządzenia Rady Ministrów. Przekazanie mienia następuje w drodze porozumienia zawartego pomiędzy gminami, a w razie braku porozumienia - decyzją Prezesa Rady Ministrów, podjętą na wniosek ministra właściwego do spraw administracji publicznej. Po podjęciu przez Radę Miasta Chełm uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie mienia komunalnego przez Miasto Chełm w drodze nieodpłatnego przekazania przez Gminę Chełm w związku ze zmianą granic gmin, podjęte zostaną uzgodnienia z Gminą Chełm, mające na celu ustalenie treści porozumienia w sprawie przekazania mienia komunalnego, które stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Ponadto zwracam się z prośbą o przekazanie wszelkich dokumentów dotyczących przekazywanych działek gruntu oraz ustalenie terminu wizji lokalnej w terenie, celem wskazania przedstawicielom Miasta Chełm dokładnego położenia przekazywanych działek.

Z uwagi na konieczność jak najszybszego uregulowania przedmiotowych spraw bardzo proszę o potraktowanie sprawy jako pilnej.

Zygmunt Szumel
PREZYDENT MIASTA CHEŁM
Jakub Boreczek

Załączniki:

Załącznik nr 1 Wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Chełm,

Załącznik nr 2 Wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Chełm w użytkowaniu wieczystym MPKG Sp. z o.o. i Miasta Chełm

Załącznik nr 1 Wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Chełm

Lp.	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Powierzchnia działki (ha)	Przeznaczenie w MPZP (Uchwała Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego Nr 163, poz. 2306 z dnia 10 września 2004 r.)	Nr księgi wieczystej
1	10	228	0.1553	KK-2 - teren kolejowy - niezelektryfikowana linia kolejowa relacji Chełm – Włodawa.	LU1C/00034770/7
2	19	533	0.07	C. 28 P,S,U - tereny działalności produkcyjnej, składy, magazyny, hurtownie, usługi komercyjne. Wschodnia część terenu położona w obszarze ograniczonego użytkowania od Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych.	Brak informacji o nr KW
3	19	565	0.31	C. D - 13 - droga dojazdowa do terenów przemysłowych w Antoninie.	Brak informacji o nr KW
4	19	572	0.85	Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „RM” ustala się podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, urządzenia infrastruktury technicznej, tereny zieleni, urządzenia ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych oraz zalesienia. Dozwolona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej - rolniczej wzdłuż tras komunikacyjnych: dróg powiatowych i gminnych, istniejąca zabudowa rozproszona do zachowania. Dozwolona lokalizacja specjalistycznych gospodarstw i przedsiębiorczości związanej z przetwórstwem rolno - spożywczym. C. D - 13 - droga dojazdowa do terenów przemysłowych w Antoninie.	LU1C/00040758/2
5	19	527/5	0.05	C. 27 U - teren usług - istniejące zainwestowanie do zachowania, składy, magazyny, hurtownie, preferowane usługi komercyjne; projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV Chełm - Dorohusk.	Brak informacji o nr KW
6	19	531/5	0.02	C. 28 P,S,U - tereny działalności produkcyjnej, składy, magazyny, hurtownie, usługi komercyjne. Wschodnia część terenu położona w obszarze ograniczonego użytkowania od Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych.	Brak informacji o nr KW

7	19	531/9	0.06	C. 28 P,S,U - tereny działalności produkcyjnej, składy, magazyny, hurtownie, usługi komercyjne. Wschodnia część terenu położona w obszarze ograniczonego użytkowania od Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych.	Brak informacji o nr KW
8	19	532/1	0.10	C. 28 P,S,U - tereny działalności produkcyjnej, składy, magazyny, hurtownie, usługi komercyjne. Wschodnia część terenu położona w obszarze ograniczonego użytkowania od Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych.	LU1C/00037557/9
9	31	781	1.3935	D. 25 PE - udokumentowane złoża kredy, przejściowo uprawy polowe bez prawa zabudowy.	LU1C/00040666/0
10	31	790	0.3131	D. 25 PE - udokumentowane złoża kredy, przejściowo uprawy polowe bez prawa zabudowy Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „ RM ” ustala się podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, urządzenia infrastruktury technicznej, tereny zieleni, urządzenie ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych oraz zalesienia. Dozwolona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej - rolniczej wzdłuż tras komunikacyjnych: dróg powiatowych i gminnych, istniejąca zabudowa rozproszona do zachowania. Dozwolona lokalizacja specjalistycznych gospodarstw i przedsiębiorczości związanej z przetwórstwem rolno - spożywczym.	Brak informacji o nr KW
11	31	809	0.3202	Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „ RM ” ustala się podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, urządzenia infrastruktury technicznej, tereny zieleni, urządzenie ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych oraz zalesienia. Dozwolona jest lokalizacja zabudowy zagrodowej - rolniczej wzdłuż tras komunikacyjnych: dróg powiatowych i gminnych, istniejąca zabudowa rozproszona do zachowania. Dozwolona lokalizacja specjalistycznych gospodarstw i przedsiębiorczości związanej z przetwórstwem rolno - spożywczym. D. 25 PE - udokumentowane złoża kredy, przejściowo uprawy polowe bez prawa zabudowy.	Brak informacji o nr KW
12	31	660/2	0.5421	D. 25 PE - udokumentowane złoża kredy, przejściowo uprawy polowe bez prawa zabudowy.	LU1C/00034770/7
13	31	687/2	0.5484	D. 25 PE - udokumentowane złoża kredy, przejściowo uprawy polowe bez prawa zabudowy.	LU1C/00034770/7

Załącznik nr 2 Wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Chełm w użytkowaniu wieczystym MPGK Sp. z o. o i Miasta Chełm.

Lp.	Obręb ewidencyjny	Nr działki	Powierzchnia działki (ha)	Przeznaczenie w MPZP (Uchwała Nr XX/120/2004 Rady Gminy Chełm z dnia 13 lipca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chełm, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego Nr 163, poz. 2306 z dnia 10 września 2004 r.)	Nr księgi wieczystej
1.	19	546	1.04	C. 29 NU - istniejące wysypisko odpadów stałych - do rekultywacji, teren dla potrzeb Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych dla Związku Komunalnego Gmin Ziemi Chełmskiej.	LU1C/00048329/2
2.	19	547	0.40	C. 29 NU - istniejące wysypisko odpadów stałych - do rekultywacji, teren dla potrzeb Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych dla Związku Komunalnego Gmin Ziemi Chełmskiej.	LU1C/00048329/2
3.	19	548	4.03	C. 29 NU - istniejące wysypisko odpadów stałych - do rekultywacji, teren dla potrzeb Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych dla Związku Komunalnego Gmin Ziemi Chełmskiej.	LU1C/00046037/4

PGI.033.14.2023



Pan

Jakub Banaszek

Prezydent Miasta Chełm

W nawiązaniu do pisma znak GP.033.3.2023 z dnia 15 lutego 2023 roku, uprzejmie informuję, że procedura związana z przekazaniem mienia komunalnego jednostce przejmującej jest nam znana i dziękuję za jej szczegółowe streszczenie.

Po zapoznaniu się z warunkami określonymi przez Pana w piśmie wyjaśniam, że w mojej ocenie nie powinniśmy warunkować podpisania porozumienia finansowego i wypłaty należnych rekompensat przekazaniem mienia komunalnego na rzecz Miasta Chełm. Co więcej są to dwie odrębne sprawy, które powinny być procedowane niezależnie od siebie.

Dodatkowo oznajmiam, że zanim dojdzie do podpisania aktu notarialnego musimy uregulować kwestie związane z potwierdzeniem prawa własności i dokonać niezbędnych wpisów w księgach wieczystych, a są to sprawy czasochłonne i wymagające dodatkowej analizy. Zaznaczam, że podjęliśmy już niezbędne działania mające na celu uregulowanie stanu prawnego nieruchomości będących przedmiotem przekazania w związku ze zmianą granic.

Z drugiej strony nie widzę przeszkód, aby rozpocząć procedurę realizacji porozumienia z dnia 22 października 2021 roku dotyczącego form i wymiaru rekompensat przyznanych przez Miasto Chełm Gminie Chełm za utracone dochody z tytułów podatków i opłat ponoszonych na obszarze będącym obecnie własnością CEMEX Sp. z o.o. lub ewentualnych następców prawnych oraz zapisów odnośnie do planowanej inwestycji pod nazwą EURO PARK.

Odnosząc się do prośby przekazania wszelkich dokumentów dotyczących przekazywanych działek gruntu informuję, że obecnie jesteśmy na etapie kompletowania dokumentacji celem regulacji stanu prawnego.

Mając na uwadze powyższe proszę o podjęcie działań w kierunku realizacji zobowiązań zawartych w porozumieniu podpisanym w październiku 2021 roku i zaakceptowanie przesłanego wcześniej aneksu.


WOT
Wiesław Kociuba



28-03-2023
2948,23.DG
Prezydent Miasta Chełm

Chełm, dnia 28 marca 2023 r.

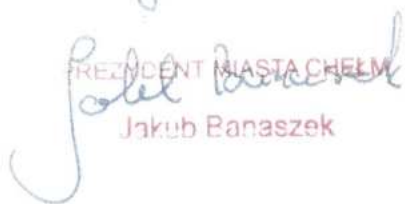
GP.033.4.2023

Pan Wiesław Kociuba
Wójt Gminy Chełm

Szanowny Panie Wójcie,
w nawiązaniu do Pana pisma z dnia 28 lutego 2023 r. znak: PGI.033.14.2023, informuję, że Miasto Chełm podtrzymuje swoje stanowisko wyrażone w dotychczasowej korespondencji.

Wobec powstałych rozbieżności stanowisk w fundamentalnych kwestiach dotyczących konsekwencji zmiany granic między naszymi jednostkami, kierując się wolą wypracowania rozwiązania akceptowalnego zarówno dla Miasta Chełm, jak i Gminy Chełm, proponuję spotkanie w siedzibie Urzędu Miasta Chełm, w dniu 18 kwietnia 2023 r. o godzinie 10.00 w sali Nr 1.

Proszę o uczestnictwo w spotkaniu również osób merytorycznie zaangażowanych w powyższym zakresie ze strony Gminy Chełm. Mam nadzieję, że wspólnie podjęty wysiłek w trakcie spotkania pozwoli na wypracowanie konsensusu we wszystkich kwestiach podnoszonych przez Miasto Chełm i Gminę Chełm.

Z wyrazami szacunku

PREZIDENT MIASTA CHEŁM
Jakub Banaszek

18 kwietnia 2023 roku, Chełm

PROTOKÓŁ

ze spotkania

w sprawie podejmowania czynności prawnych związanych ze zmianą granic Miasta Chełm i Gminy Chełm

Spotkanie robocze ws. podejmowania czynności związanych ze zmianą granic Miasta Chełm i Gminy Chełm odbyło się 18 kwietnia 2023 roku w sali konferencyjnej (nr 1) w budynku Urzędu Miasta Chełm przy ul. Lubelskiej 65.

Obecni ze strony Gminy Chełm:

Pan Wiesław Kociuba - Wójt Gminy Chełm;

Pan Lucjan Piotrowski - Zastępca Wójta Gminy Chełm;

Pani Anna Bukowska - Radca prawny;

Pani Beata Janiuk - Inspektor Wydziału Planowania, Gospodarki i Infrastruktury w Urzędzie Gminy Chełm.

Obecni ze strony Miasta Chełm:

Pani Dorota Cieślík - Zastępca Prezydenta Miasta Chełm;

Pani Renata Ciepłowicz - Sekretarz Miasta Chełm;

Pani Marzena Guzowska - Skarbnik Miasta Chełm;

Pan Wojciech Wójcik - Dyrektor Gabinetu Prezydenta Miasta Chełm;

Pan Radosław Wnuk - Dyrektor Departamentu Architektury, Geodezji i Inwestycji;

Pani Joanna Babijczuk-Molik - Dyrektor Departamentu Finansów;

Pan Piotr Kowalewski – Radca prawny;

Pan Tomasz Grabek – Radca prawny.

Protokół prowadził: Grzegorz Zarzycki – pracownik Gabinetu Prezydenta Miasta Chełm.

Rozmowy otworzyła Zastępca Prezydenta Dorota Cieřlik.

Na początku spotkania **stanowisko prawne Miasta** przedstawił mec. Tomasz Grabek.

- Miasto zdaje sobie sprawę, że Gminie zależy na jak najszybszym uregulowaniu porozumienia z października 2021 roku aneksem oraz uregulowaniu zwłaszcza finansowej strony wspomnianego porozumienia.
- Miasto stoi na stanowisku, że nie należy rozdzielać kwestii przekazania mienia od kwestii finansowych, lecz procedować je łącznie. Kwestie finansowe powinny być procedowane równolegle z tematami dotyczącymi nieruchomości.
- Miasto dostrzega konieczność rozszerzenia treści pierwotnego porozumienia o określone zapisy. Poza tym, Miasto opowiada się za przekazaniem posiadania samoistnego nieruchomości, co skróci czas (wyłączy okres oczekiwania na uregulowanie stanów prawnych wszystkich nieruchomości.
- W kwestii porozumienia finansowego powinniśmy wejść w szczegóły i zająć się opracowaniem konkretnego rozwiązania dotyczącego realizacji tych punktów porozumienia, które dotyczą finansów. Zwłaszcza formy rozliczenia, która powinna być realizowana jako dotacja celowa, rozliczana rocznie.

Stanowisko Gminy Chełm przedstawił Wójt Gminy Wiesław Kociuba.

- Gmina przychyliła się do toku postępowania, potwierdza porozumienie. Miasto od 1 stycznia 2023 roku jest właścicielem terenów objętych rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 27 grudnia 2021 roku ws. ustalenia granic niektórych gmin.
- Gmina podkreśla jednak, że w ślad za zmianami granic iść powinny także pozostałe elementy zawarte w porozumieniu z 22 października 2021 roku.
- Gmina zwraca uwagę, że Rada Miasta Chełm formalnie nie została zaznajomiona z elementami porozumienia. Radnych nie poinformowano oficjalnie m.in. o zadośćuczynieniu. Zwłaszcza o rekompensacie z tytułu utraconych przychodów z podatków. Stąd też nie ma pewności, jak radni oficjalnie zareagują na szczegóły porozumienia.
- Gmina została pozbawiona głównie dochodów z CEMEXu i to porozumienie miało służyć zrekompensowaniu tej straty.
- Gmina stoi na stanowisku, że najwyższy czas, by te środki pieniężne (rekompensata za przejęcie terenów) zaczęły kwartalnie, czyli zgodnie z porozumieniem z 22 października 2021 roku, wpływać do budżetu gminnego.
- Gmina jest otwarta co do dyskusji nad formą rekompensat. Posiada również listę nieruchomości objętych zmianami granic.

Wójt gminy Chełm zaproponował jak chronologicznie powinna przebiegać procedura (na spotkaniu przekazano przedstawicielom miasta poniższy harmonogram i propozycję treści aneksu)

1. Miasto Chełm (Prezydent) i Gmina Chełm (Wójt) w dniu dzisiejszym podpiszą aneks do porozumienia zawartego 22 października 2021 roku dotyczący form i wymiaru rekompensat za utracone dochody z tytułu podatków i opłat ponoszonych na obszarze będącym obecnie własnością Cemex Spółka z o.o. lub ewentualnych jego następców prawnych; . Przedstawiciele Gminy chcą, żeby z tym aktem zapoznana została Rada Miasta i przyjęła go do wiadomości, co otworzyłoby drogę do przekazywania określonych środków finansowych Gminie w przyszłości, czyli materializacji porozumienia z 2021 roku.
2. Rada Miasta Chełm na najbliższej sesji podejmie uchwałę w sprawie uznania za celowe udzielanie pomocy finansowej Gminie Chełm;
3. Rada Gminy Chełm na najbliższej sesji podejmie uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zbycie mienia komunalnego w drodze nieodpłatnego przekazania na rzecz Miasta Chełm w związku ze zmianą granic gmin;
4. Rada Miasta Chełm na najbliższej sesji podejmie uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na nabycie mienia komunalnego w drodze nieodpłatnego przekazania przez Gminę Chełm w związku ze zmianą granic gmin
5. Rada Miasta Chełm na najbliższej sesji podejmie uchwałę w sprawie udzielenia pomocy finansowej Gminie Chełm na realizację zadania publicznego: „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy Chełm - Pokrówka” w 2023 r. w kwocie 1 784 215,26 zł
6. Miasto Chełm (Prezydent) i Gmina Chełm (Wójt) podpiszą umowę o udzieleniu pomocy finansowej w formie dotacji celowej;
7. Miasto Chełm (Prezydent) i Gmina Chełm (Wójt) podpiszą porozumienie, o którym mowa w art. 44 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) mające na celu określenie zasad i zakresu nieodpłatnie przekazywanych nieruchomości
8. Miasto Chełm (Prezydent) i Gmina Chełm (Wójt) podpiszą akt notarialny.

- Wójt podkreśla, że Prezydent Miasta Chełm i Wójt Gminy Chełm powinni jak najszybciej podpisać aneks, którego proponowaną treść przedłożono uczestnikom spotkania. Proponuje zrobić to nawet dzisiaj lub jutro (18-19 kwietnia).

- Gmina przedkłada także projekt uchwały, którą można przedstawić Radzie Miasta Chełm. W tym kontekście przedstawiciele Gminy podkreślili, że Rada Gminy Chełm podejmie uchwałę ws wyrażenia zgody na nieodpłatnego zbycia nieruchomości. Równolegle Rada Miasta Chełm powinna wyrazić zgodę uchwałą na przejęcie tych nieruchomości.

Dyrektor Gabinetu Prezydenta Wojciech Wójcik potwierdził wolę Prezydenta Miasta Chełm Jakuba Banaszka, aby porozumieć się z Gminą. Podkreślił jednak, że należy obecnie ubrać jego treść w odpowiednie ramy prawne, aby możliwe było jego zrealizowanie. Istotne jest m.in. wybranie formy. Nasza propozycja, w oparciu o analizy prawne, to forma **dotacji celowej**. Miasto ma już pewne propozycje odnośnie celu (na co można będzie te dotacje przekazać). Ponadto, z ustaleń Miasta wynika, że dotację możemy przekazać po zakończeniu roku budżetowego.

Wiceprezydent Miasta Chełm podkreśla, że Miastu zależy, aby konstrukcja prawna (realizacji porozumień) nie budziła żadnych wątpliwości.

Również mec. Piotr Kowalewski podniósł konieczność zmiany treści proponowanego aneksu do porozumienia w punkcie dotyczącym formy rozliczenia: z kwartalnych na roczne.

Przedstawiciele Miasta zwracają uwagę, że nie da się z góry ustalić konkretnej kwoty dotacji celowej. Ta, wskazana z deklaracji złożonej przez CEMEX, jest niedokładna. Ostateczna będzie znana dopiero na koniec roku.

W opinii Skarbnik Miasta Chełm Marzeny Guzowskiej najprostszą formą byłoby roczne rozliczenie – przekazywanie roczne dotacji celowych i rozliczanie roczne.

Mec. Anna Bukowska wskazała, że nie ma przeszkód aby wysokość dotacji dla Gminy Chełm ustalić w oparciu o deklarację CEMEX składaną w każdym roku - a w przypadku korekty tej deklaracji, przy podejmowaniu uchwały o udzieleniu pomocy finansowej Gminie Chełm w kolejnym roku dokonać rozliczenia pomniejszając lub powiększając dotację o różnicę wynikającą z ewentualnej korekty deklaracji

Wójt Gminy Chełm powtórzył, że z punktu widzenia Gminy należy się skupić na realizacji w pierwszej kolejności:

- Podpisanie aneksu do porozumienia pomiędzy Miastem i Gminą

- Rada Miasta Chełm powinna podjąć uchwałę intencyjną, w której uzna za celowe udzielenie pomocy Gminie Chełm. Akt ten będzie stanowił potwierdzenie formalne, że Rada Miasta zapoznała się z kwestią zmiany granic i zasad wynikających z porozumienia

z 2021 roku pomiędzy Miastem i Gminą. Nie powinniśmy zaczynać od notariusza, kiedy Rada Miasta formalnie nie jest zaznajomiona z tematem.

Oczywiście najlepszym rozwiązaniem byłoby po podpisaniu aneksu do porozumienia na jednej sesji Rady Miasta podjąć kolejno uchwałę intencyjną, uchwałę o wyrażenie zgody na nabycie mienia w związku ze zmianą granic i uchwałę w sprawie udzielenia pomocy finansowej Gminie Chełm rekompensującą utratę dochodów Gminy Chełm w związku ze zmianą granic

Gmina przychyliła się do poniższych propozycji:

- 1. Dopuszczalne jest zastąpienie rozliczeń kwartalnych na rozliczenie roczne. (obie strony zgadzają się)**
- 2. Radcowie zgadzają się, że uchwała intencyjna jest odpowiednią formą, (jednak nie podają terminu, nie określają go...)**

Mec. Grabek wyjaśnił, że forma dotacji celowej zakłada, iż Miasto powinno mieć wpływ na co te pieniądze - wynikające z materializacji porozumienia - miałyby być przekazywane. Jeżeli jest dotacja celowa, przekazywana przez Miasto, to powinna ona realizować choć w pewnej mierze także interes Miasta, a nie tylko interes Gminy.

W momencie relacjonowania Radnym celów dotacji celowych, Miasto powinno posiadać obiektywne argumenty uzasadniające dotację. W tym kontekście wymienia np. kwestie związane z infrastrukturą, drogi, uzbrojenie terenu (potrzebne do komunikacji, czy do mediów). Może warto rozważyć rozszerzenie linii autobusowej na teren gminy Chełm?

Ponadto mec. Kowalewski zwrócił uwagę, że warto rozważyć zmianę zapisu dotyczącego Europarku, ponieważ w obecnym kształcie zakłada on regularne przekazywanie części dochodów Gminie, bez ograniczeń czasowych.

Ze strony Gminy padła deklaracja, że zapis jest w tej chwili martwy. Natomiast przedstawiciele Gminy nie wyrażają zgody, aby wykreślić go z porozumienia.

Poza tym, przedstawiciele Gminy wskazali, iż wybranie celu (dla dotacji celowej) jest w tej chwili trudne do uzgodnienia. Potrzebne jest doprecyzowanie.

Przedstawiciele Miasta zapytali, czy w aneksie można będzie zawrzeć zapis o współdecydowaniu o celu przekazywanej dotacji. Mec. Grabek podał przykład inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie np. enklawy, albo przedłużenie linii autobusowej. W jego ocenie istotne jest jednak, aby cel był w jakiejś mierze uzasadniony nie tylko z punktu widzenia interesu Gminy, ale także i Miasta.

Wójt wyraził opinię, że jest to możliwe. W ocenie Wójta można na zasadzie rozmów (roboczych) znaleźć tego typu cele. Ale najważniejsze jest w tym momencie jak najszybsze zrealizowanie punktów podnoszonych przez Gminę.

W toku dyskusji, ze strony Gminy, padł przykład rekompensaty jednorazowej, która mogłaby w znacznie prostszy sposób rozwiązać spór. Wiceprezydent Cieślik podkreśliła jednak, że nigdy nie było o takim rozwiązaniu mowy. Miasto i Gmina pozostają przy formie dotacji celowej, z wskazywaniem rok po roku konkretnego celu, na który będą przeznaczane środki finansowe.

Gmina proponuje jako cel np. remonty dróg na jej terenie.

Wiceprezydent wskazała, że Miasto przedstawi projekt aneksu do porozumienia z 2021 roku, w którym znajdą odzwierciedlenie m.in. tematy poruszone na spotkaniu 18 kwietnia.

W kontekście kwestii ustalenia wysokości dotacji, przedstawiciele Miasta zwrócili uwagę, że dopiero pod koniec grudnia wiemy ile mamy wpływów, więc z punktu widzenia Miasta powinno być raczej wypłacanie na zasadzie: pieniądze za 2023 rok na początku 2024 roku.

Przedstawiciele Gminy przekonują jednak, że można w sprawie rekompensat podpisać umowę, w której Gmina Chełm zobowiąże się do zwrotu nienależnie pobranych środków z tytułu rekompensaty.

Ustalenia:

- **Obie strony umawiają się na przygotowanie aneksu do porozumienia.** Miasto prześle projekt takiego dokumentu do końca tego tygodnia tj. do 21.04.2023 r, gmina przekaże ewentualne poprawki.
- **Miasto zgadza się, że obecnie priorytetem powinno być aneksowanie porozumienia. Należy również przedstawić stosowną uchwałę intencyjną Radnym Rady Miasta Chełm. Wstępnie pada propozycja, że odbędzie się to na majowej sesji.**

WÓJT GMINY CHEŁM

PGI.033.15.2023



Pokrówka, dnia 1 czerwca 2023 r.

Pan

Jakub Banaszek

Prezydent Miasta Chełm

W nawiązaniu do spotkania z dnia 18 kwietnia 2023 roku w sprawie podejmowania czynności prawnych związanych ze zmianą granic Miasta Chełm i Gminy Chełm, które odbyło się w Urzędzie Miasta Chełm przy ul. Lubelskiej 65, zwracam się z oficjalnym zapytaniem czy zostały podjęte jakiekolwiek kroki zmierzające do realizacji porozumienia finansowego zawartego 22 października 2021 roku dotyczącego ustalenia rekompensat i świadczeń, które Miasto Chełm ma świadczyć na rzecz Gminy Chełm w związku z niekorzystnymi dla tej ostatniej zmianami terytorialnymi.

Chciałbym przypomnieć że na spotkaniu w dniu 18 kwietnia 2023 r. wspólnie ustalono, iż:

- **obecnie priorytetem powinno być aneksowanie ww. porozumienia finansowego,**

a w maju br :

- przedstawienie stosownej uchwały intencyjnej Radnym Miasta Chełm w sprawie uznania za celowe udzielanie pomocy finansowej Gminie Chełm;
- podjęcie uchwały o wyrażeniu zgody na nabycie mienia w związku ze zmianą granic,

- podjęcie uchwały w sprawie udzielenia pomocy finansowej Gminie Chełm rekompensującą utratę dochodów Gminy Chełm w związku ze zmianą granic,
- równolegle Rada Gminy Chełm procedowałaby nad uchwałą w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości na rzecz Miasta Chełm w związku ze zmianą granic.

Jestem zaskoczony tak wielką indolencją Pana Prezydenta, tym bardziej, że deklarował Pan partnerskie działania w sprawie szybkiego i bezkonfliktowego załatwienia wszystkich spraw związanych ze zmianą granic.

Ostatecznie jednak mam nadzieję, że Pan Prezydent znajdzie czas i chęci by zacząć działać i wdrożyć w swojej gminie omówione wyżej procedury związane ze zmianą granic.

WOJT
Wiesław Kocuba

Do wiadomości:

1. Pan Paweł Szefernaker Sekretarz Stanu w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji.
2. Pan Longin Bożeński -Przewodniczący Rady Miasta Chełm

Bluf