

**UCHWAŁA Nr _____ / 17
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE
z dnia _____ 2017r.**

w sprawie wystąpienia z wnioskiem do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji
o zmianę granic administracyjnych miasta Gryfina

Na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 1, art. 4b ust. 1, 2, 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875), oraz § 1 ust.1, § 2 rozporządzenia 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 roku, poz. 310) - Rada Miejska w Gryfinie uchwala, co następuje:

§ 1. Postanawia się wystąpić do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego z wnioskiem o zmianę granic administracyjnych miasta Gryfina, polegającą na włączeniu w granice miasta części przyległych obrębów ewidencyjnych, tj. obrębu Wełtyń II, obrębu Żórawie i obrębu Pniewo o łącznej powierzchni **222,5230 ha**.

§ 2. Treść wniosku stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA RADY

Elżbieta Kasprzyk

UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie wystąpienia z wnioskiem do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji o zmianę granic administracyjnych miasta Gryfina, jest końcowym etapem podjętej przez Gminę procedury określonej uchwałą Rady Miejskiej w Gryfinie Nr XXXV/317/17 z dnia 31 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do procedury zmiany granic administracyjnych miasta Gryfina i przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami oraz uchwały Nr XL/390/17 z dnia 26 października 2017 roku w sprawie wyrażenia opinii w przedmiocie proponowanych zmian granic administracyjnych miasta Gryfina.

Podstawą do zmiany i ustalenia granic miasta są przepisy art. 4 ustawy dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2017 roku, poz. 1875) oraz Rozporządzenia 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.

Wymogi wynikające z przywołanych wyżej przepisów w zakresie proponowanej zmiany granic administracyjnych miasta Gryfina - zostały spełnione.

Podjęcie uchwały jest niezbędne do złożenia stosownego wniosku do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego.

Sporządziła:
Barbara Bara

Załącznik Nr 1 do Uchwały Rady
Miejskiej w Gryfinie Nr _____/17
z dnia _____ 2017 roku

Gryfino, dnia _____ 2017 roku

Szanowny Pan

Mariusz Błaszczak

Minister Spraw Wewnętrznych

i Administracji

za pośrednictwem

Wojewody Zachodniopomorskiego

Wnioskodawca:

Rada Miejska w Gryfinie

WNIOSEK

o dokonanie zmiany granic administracyjnych miasta Gryfina, poprzez włączenie w jego granice części obszarów z obrębów Wełtyń II, Żórawie i Pniewo gmina Gryfino

Działając na podstawie Uchwały Nr XXXV/317/17 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 31 marca 2017 roku, Rada Miejska w Gryfinie wnioskuje o dokonanie zmiany granic administracyjnych miasta Gryfina, polegającej na włączeniu w granice miasta części przyległych gruntów wchodzących w skład obrębów ewidencyjnych, tj. obrębu Wełtyń II, obrębu Żórawie i obrębu Pniewo o łącznej powierzchni 222,5230 ha.

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w § 2 Rozporządzenia 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 - do wniosku dołącza się niezbędne dokumenty, materiały i informacje.

1. Treść proponowanej zmiany wraz z uzasadnieniem:

Rada Miejska w Gryfinie wnioskuje za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji o zmianę granic administracyjnych miasta Gryfina, polegającą na włączeniu w granice miasta części przyległych gruntów obejmujących następujące obręby wiejskie;

a) z obrębu ewidencyjnego Wełtyń II - włączyć do obrębu ewidencyjnego **Gryfino 2** obszar o powierzchni **20,0977 ha**, obejmujący niżej wymienione działki gruntu:

Obręb	Numery działek	Łączna powierzchnia (ha)	Liczba osób zameldowanych
WEŁTYŃ II rejon ul. Pomorskiej w Gryfinie	11/1, 11/2, 17/2, 17/3, 17/4, 17/5, 77/4, 77/6, 89/4, 89/7, 89/8, 89/9, 89/10, 89/11, 89/12, 90/2;	20,0977 obszar A	Teren niezamieszkały

Obręb ewidencyjny Wełtyń II nie stanowi jednostki pomocniczej Gminy Gryfino i nie jest sołectwem. Wskazany obszar z obrębu Wełtyń II jest terenem niezamieszkałym położonym wzdłuż drogi krajowej nr 31 – ulicy Pomorskiej w Gryfinie, na którym znajduje się nowo wybudowany zakład produkcyjny „Jaeger Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gryfinie. Dla w/w terenu brak jest ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gryfino, uchwalonym Uchwałą Nr XXI/183/08 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 lutego 2008 roku, (zmienionym Uchwałami Nr XXXIII/290/13 z dnia 25 kwietnia 2013 roku; Nr VII/63/15 z dnia 30 kwietnia 2015 roku; Nr XX/184/16 z dnia 31 marca 2016 roku) - zakłada na części terenu strefę rozwoju zabudowy usługowej, a dla części przewidziana jest strefa produkcji rolniczej i leśnictwa. Istniejące tereny leśne na tym terenie stanowią naturalną zieleń izolacyjną dla zakładu produkcyjnego.

b) z obrębu ewidencyjnego Wełtyń II - włączyć do obrębu ewidencyjnego **Gryfino 4** obszar o powierzchni **116,9906 ha**, obejmujący niżej wymienione działki gruntu;

Obręb	Numery działek	Łączna powierzchnia (ha)	Liczba osób zameldowanych
WEŁTYŃ II rejon ul. Jana Pawła II w Gryfinie	238/1, 238/2, 274/1, 274/2, 274/3, 274/5, 274/6, 274/7, 274/8, 274/9, 274/10, 274/11, 274/13, 274/14, 274/15, 274/16, 232/3, 232/5, 232/7, 232/8, 232/9, 232/10, 232/11, 232/12, 232/13, 232/14, 234/1, 234/2, 239, 231/1, 231/3, 231/4, 231/5, 231/6, 230/3, 230/4, 230/6, 230/7, 230/11, 230/12, 230/13, 230/15, 230/16, 230/17, 230/18, 230/20, 230/21, 230/23, 230/24, 230/25, 230/26, 230/27, 230/28, 229/1, 229/3, 229/4, 229/5, 229/6, 229/8, 229/10, 229/12, 229/13, 229/14, 229/15, 228/15, 228/17, 228/19, 228/20, 228/21, 228/25, 228/26, 228/27, 228/28, 228/29, 228/30, 228/31, 228/32, 228/33, 228/34, 228/35, 228/36, 228/38, 228/39, 228/40, 228/41, 228/43, 228/44, 228/45, 228/46, 228/47, 228/48, 228/49, 228/50, 228/51, 228/52, 228/53, 228/54, 228/55, 228/56, 227/1, 227/3, 227/4, 227/5, 227/6, 227/7, 227/8, 226, 220/9, 220/11, 220/13, 220/14, 220/15, 220/16, 220/17, 220/18, 220/19, 220/20, 220/21, 220/22, 220/23, 220/24, 220/25, 220/26, 220/27, 220/28, 220/30, 220/31, 220/33, 220/34, 220/35, 220/36, 220/37, 220/38, 286, 220/40, 220/41, 220/42, 220/43, 220/44, 219/3, 219/4, 219/5, 219/7, 219/8, 221/1, 221/3, 221/4, 221/5, 221/6, 240/1, 240/2, 242, 243/1, 243/3, 243/4, 243/5, 244/1, 244/2, 244/3, 245/1, 245/2, 282, 246/3, 246/4, 246/6, 246/7, 246/8, 247/1, 247/2, 247/3, 248/1, 248/2, 249/1, 249/3, 250/1, 250/3, 287, 251/3, 251/4, 251/5, 251/6, 251/7, 251/8, 251/9, 251/10, 252/1, 252/2, 253/1, 253/3, 253/4, 253/5, 253/6, 253/7, 263/1, 263/2, 263/3, 263/4, 263/5,	116,9906 obszar B	234 (osoby zameldowane są w Gryfinie przy ul. Jana Pawła II)

	<p>263/6, 263/7, 263/8, 263/10, 262/1, 262/2, 262/3, 262/4, 254, 255, 256/1, 256/2, 257/5, 257/6, 257/7, 257/8, 257/9, 257/10, 258/1, 258/3, 258/4, 258/5, 259/1, 259/2, 259/3, 259/4, 260, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271/1, 218/1, 218/3, 218/4, 222/7, 222/8, 222/11, 222/13, 222/21, 222/23, 222/24, 222/25, 222/26, 222/27, 222/28, 222/29, 222/30, 222/31, 222/32, 222/33, 222/35, 222/36, 222/37, 222/38, 222/39, 222/40, 222/41, 222/42, 222/43, 222/44, 222/45, 222/46, 222/48, 222/50, 222/52, 222/53, 222/54, 222/55, 222/56, 222/57, 222/58, 222/59, 222/60, 222/61, 222/62, 222/63, 222/64, 223, 224/6, 224/7, 224/8, 224/9, 224/10, 224/11, 224/12, 224/13, 224/14, 224/15, 224/16, 224/17, 224/18, 224/19, 217/5, 217/7, 217/9, 217/11, 217/12, 217/13, 217/14, 217/15, 217/16, 217/17, 217/18, 217/19, 225/1, 225/2, 225/3, 225/4, 225/5, 283, 284, 216/1, 216/3, 216/5, 216/6, 216/7, 216/8, 216/9, 216/10, 216/11, 216/12, 215/1, 215/3, 215/4, 215/5, 215/6, 215/7, 215/8, 215/9, 215/10, 215/11, 215/12, 215/14, 215/15, 215/17, 215/18, 215/19, 215/24, 215/25, 215/26, 215/27, 215/31, 215/33, 215/34, 215/35, 215/36, 215/37, 215/38, 215/39, 215/40, 215/41, 215/42, 215/43, 215/48, 215/49, 215/50, 215/51, 215/54, 215/55, 215/56, 215/57, 212/4, 212/3, 212/6, 212/7, 212/8, 212/9, 212/10, 212/11, 212/12, 212/13, 212/14, 212/15, 212/16, 212/17, 212/18, 213/2, 213/4, 213/5, 213/6, 213/7, 214/2, 214/3, 214/5, 214/6, 214/7, 214/8, 214/9, 214/10, 214/11, 211/1, 211/2, 210/1, 210/2, 210/3, 210/4, 210/5, 210/6, 210/7, 208/3, 208/5, 208/6, 208/7, 208/8, 208/9, 208/10, 208/12, 208/13, 208/14, 208/15, 208/16, 206/1, 206/3, 206/4, 206/5, 206/6, 206/7, 206/8, 206/9, 206/10, 206/11, 206/12,</p>		
--	---	--	--

	206/13, 206/14, 206/15, 206/16, 206/17, 206/18, 206/19, 206/20, 206/21, 206/22, 206/23, 206/24, 206/25, 206/26, 206/27, 206/28, 206/29, 206/30, 206/31, 206/32, 203/4, 203/5, 203/7, 203/8, 204/4, 205, 207/1, 207/2, 201/10, 201/11, 201/12, 201/14, 201/15, 201/16, 201/17, 201/18, 201/19, 201/20, 201/21, 201/22, 201/23, 201/24, 201/25, 201/26, 201/27, 201/28, 201/29, 201/30, 201/31, 201/32, 201/33, 201/34, 200/1, 200/3, 200/4, 200/6, 200/7, 200/8, 200/9, 200/10, 200/11, 200/12, 200/13, 200/14, 200/15, 200/16, 200/18, 200/20, 200/21, 196/1, 196/4, 196/6, 196/7, 196/8, 196/9, 196/10, 197/3, 197/6, 197/8, 197/9, 197/10, 197/11, 197/12, 197/13, 197/14, 197/15, 197/16, 197/17, 195/1, 195/3, 195/4, 195/5, 195/6, 195/7, 193/2, 193/3, 192/1, 192/3, 192/4, 192/5, 192/6, 192/7, 191/1, 191/3, 191/4, 191/5, 191/6, 191/7, 191/8, 191/9, 191/10, 190/1, 190/3, 190/4, 190/5, 190/6, 190/7, 190/8, 190/9, 190/10, 190/11, 190/12, 190/13, 189/1, 189/3, 189/4, 189/5, 189/6, 189/7, 189/8, 189/9, 186/3, 186/5, 186/7, 186/8, 186/11, 186/13, 186/14, 279, 280, 281, 185, 187, 188/1, 188/5, 188/6, 188/7, 188/9, 188/10, 188/11, 188/12, 277/1, 277/2;		
--	---	--	--

Obszar obejmujący w/w działki położony jest na wschód od ulicy Jana Pawła II, na terenie obrębu ewidencyjnego Wełtyń II i bezpośrednio przylega do granicy miasta obręb Gryfino 4.

Dla części obszaru jest opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino – rejon Wełtyń II, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Gryfinie Nr XXII/294/2000 z dnia 21 września 2000 roku, który zakłada na przedmiotowym obszarze zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz wielorodzinną wraz z usługami towarzyszącymi i terenami rekreacji. Natomiast dla terenu położonego poza planem, obecnie obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Gryfino, uchwalonym Uchwałą

Nr XXI/183/08 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 lutego 2008 roku, (zmienionym Uchwałami Nr XXIII/290/13 z dnia 25 kwietnia 2013 roku; Nr VII/63/15 z dnia 30 kwietnia 2015 roku; Nr XX/184/16 z dnia 31 marca 2016 roku) - przewiduje w części kierunek rozwoju zabudowy mieszkaniowej z towarzyszeniem usług, oznaczony symbolem **2MU**, natomiast w części zakłada tereny rolnicze z dopuszczeniem wprowadzania zalesień, oznaczony symbolem R1, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W większości proponowany do włączenia obszar oznaczony na załącznikach graficznych literą B, stanowi grunty będące własnością osób fizycznych. W ostatnich latach Gmina zrealizowała w tym rejonie szereg inwestycji infrastrukturalnych, które pozwalają właścicielom nieruchomości na realizację założeń planu miejscowego w zakresie zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Wybudowała główną arterię komunikacyjną ulicę Jana Pawła II wraz z pełną infrastrukturą techniczną, która to ulica na chwilę obecną w części znajduje się w dotychczasowych granicach miasta, natomiast w części na terenie obrębu Wełtyń II. Wydzielono na koszt Gminy wszystkie ciągi komunikacyjne położone na wschód od ul. Jana Pawła II oraz dokonano w 80% przejęcia na rzecz Gminy w drodze wykupu terenów przeznaczonych pod drogi. Podjęte dotychczas działania Gminy umożliwiają pełniejsze wykorzystanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, co skutkuje wzmożonym tempem rozwoju budownictwa indywidualnego na tym obszarze.

Włączenie tego obszaru w granice miasta pozwoli uporządkować zaprojektowany teren osiedla pod względem administracyjnym poprzez nadanie nazw ulic dla wszystkich wydzielonych ciągów komunikacyjnych, nadanie numerów adresowych dla nowo wybudowanych budynków oraz dokonanie czynności meldunkowych osób, które wybudowały się na działkach położonych w głębi terenu osiedla.

c) z obrębu ewidencyjnego **Żórawie** - włączyć do obrębu ewidencyjnego **Gryfino 4** obszar o powierzchni **43,6064 ha**, obejmujący niżej wymienione działki gruntu;

Obręb	Numery działek	Łączna powierzchnia (ha)	Liczba osób zameldowanych
ŻÓRAWIE rejon ul. Armii Krajowej w Gryfinie	234/2, 234/4, 234/5, 260, 234/9, 234/10, 170/2, 170/3, 170/5, 170/6, 170/7, 170/8, 170/9, 171/16, 171/17, 171/21, 171/27, 171/28, 171/29, 175, 176/1, 176/2, 176/3, 176/4, 176/5, 176/7, 176/8, 176/9, 176/10, 176/11, 176/12, 176/13, 176/14, 176/15, 176/16, 176/17, 176/18, 176/19, 176/20, 176/21, 176/22, 176/23, 176/24, 176/25, 176/26, 176/27, 176/28, 176/29, 176/30, 176/31, 176/32, 176/33, 176/34, 176/35, 176/36, 176/37, 176/38, 176/39, 176/40, 176/41, 176/42, 176/43, 176/44, 176/45, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190/1, 190/2, 191, 192/1, 192/2, 193, 194/2, 194/3, 194/4, 194/5, 194/6, 195/1, 195/2, 195/3, 195/4, 195/5, 195/6, 195/7, 195/8, 197, 198, 199, 204/3, 204/4, 204/5, 206, 207, 210/1, 211, 212, 217/3, 219, 255;	43,6064 obszar C	7 (osoby zameldowane są w Gryfinie)

Jest to teren położony na południe od ulicy Armii Krajowej, w bezpośrednim sąsiedztwie granic miasta Gryfina. Obszar proponowany do włączenia w granice miasta jest oddalony od rdzennej miejscowości Żórawie o około 2,0 - 2,5 km. Dla części terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gryfino – rejon ulicy Armii Krajowej, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Gryfinie Nr IX/147/03 z dnia 26 czerwca 2003 roku. Obszar objęty przywołanym planem miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wolnostojącą z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, oznaczony symbolem 2MNj, 3MNj, 4MNj oraz pod wolnostojącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną i rzemieślniczą nieuciążliwą

z możliwością lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych bezpośrednio związanych z funkcją mieszkaniową i rzemieślniczą, oznaczony symbolem MNj/UR.

W większości grunty wchodzące w skład obszaru C, stanowią własność osób fizycznych, którzy dokonują podziału swoich nieruchomości zgodnie z planem miejscowym i realizują jego założenia w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla obszaru nie objętego ustaleniami planu miejscowego, „Studium” zakłada na części obszaru kierunek rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług, oznaczony symbolem 2MU, natomiast w części kierunek produkcji rolniczej i leśnictwa z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem R1.

d) z obrębu ewidencyjnego **Pniewo** - włączyć do obrębu ewidencyjnego **Gryfino 5** obszar o powierzchni **41,8283 ha**, obejmujący niżej wymienione działki gruntu;

Obręb	Numery działek	Łączna powierzchnia (ha)	Liczba osób zameldowanych
PNIEWO rejon ul. Czechosłowackiej w Gryfinie	291, 293/1, 293/3, 293/4, 294/1, 294/2, 295, 296, 297/1, 297/2, 298/1, 298/4, 298/5, 298/6, 298/7, 299/1, 299/2, 300/1, 300/2, 301/1, 301/2, 302/1, 302/2, 303/1, 303/2, 304, 305/1, 305/3, 305/4, 306, 307, 308, 309/8, 309/11, 309/12, 309/13, 310/9, 310/10, 310/11, 310/13, 310/14, 310/15, 310/22, 310/24, 310/27, 310/28, 310/29, 310/30, 310/31, 310/32, 310/33, 310/34, 310/35, 310/36, 310/37, 310/38, 337;	41,8283 obszar D	30 (osoby zameldowane w Gryfinie przy ul. Czechosłowackiej)

Obszar obejmujący nieruchomości położone w rejonie ulicy Czechosłowackiej integralnie od dawna traktowany jest jako teren przynależny do miasta Gryfina. Położony jest na przedłużeniu ulicy Czechosłowackiej w Gryfinie, która w części zlokalizowana jest na terenie miasta, natomiast druga część ulicy należy do obrębu Pniewo. Wszyscy mieszkańcy – właściciele nieruchomości proponowanych do włączenia w granice miasta, zameldowani są na terenie miasta Gryfina

i korzystają w pełni z miejskiej infrastruktury technicznej, obiektów usługowych, handlowych, oświatowych i kulturalnych. Obszar ten jest oddalony od miejscowości Pniewo o około 1,5 - 2,0 km.

Część obszaru objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino – w rejonie ul. Łużyckiej w Gryfinie zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Gryfinie Nr XIII/130/11 z dnia 24 listopada 2011 roku. W w/w planie są to tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażami; tereny ogrodów działkowych; tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych i zabudowy zagrodowej; tereny komunikacji wodnej – nabrzeże z obiektami towarzyszącymi.

Dla obszaru położonego poza planem miejscowym, „Studium...” zakłada strefę rozwoju zabudowy mieszkaniowej z towarzyszeniem usług.

1. Uzasadnieniem przeprowadzenia procedury i złożenia wniosku w sprawie zmiany granic miasta Gryfina są: uwarunkowania społeczne, osadnicze i przestrzenne, gospodarcze, kulturowe i administracyjne.

Istotnym uwarunkowaniem przestrzennym, który miał znaczenie na zakres opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Gryfina, jest planowany przebieg obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 31. Opracowane miejscowe plany zagospodarowania w rejonie planowanej obwodnicy obejmowały swoim zasięgiem obszary przyległe do granic miasta, tj. zachodnią część obrębu Wełtyń II oraz północno-zachodnią część obrębu Żórawie, które proponowane są do włączenia w granice miasta. W ostatnich latach na tych obszarach nastąpił znaczący rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, realizowanego głównie przez osoby fizyczne. Powstająca zabudowa sprawiła, że dotychczasowy charakter rolniczy terenów położonych na obrzeżach miasta, przekształcał się sukcesywnie w tereny zabudowane, tworząc osiedla mieszkaniowe.

Realizowana zabudowa mieszkaniowa w rejonie ulicy Jana Pawła II, na gruntach z obrębu Wełtyń II (obszar B) oraz w rejonie ulicy Armii Krajowej, na gruntach z obrębu Żórawie (obszar C), stanowi naturalne przedłużenie istniejącej zabudowy miejskiej w granicach miasta obrębu ewidencyjnego Gryfino 4.

Podobnie w przypadku obszaru D obejmującego część obrębu Pniewo położonego na przedłużeniu ulicy Czechosłowackiej w Gryfinie. Teren ten stanowi integralną część miasta obrębu Gryfino 5 i jest

z nim powiązany poprzez wspólną infrastrukturę techniczną, ciągi komunikacyjne oraz więzi społeczne.

Wszystkie obszary oznaczone na załączniku graficznym literami A, B, C, D proponowane do włączenia w granice administracyjne miasta Gryfina pozostają w bezpośredniej styczności z jego granicami i tworzą jednorodną strukturę przestrzenną z miejską zabudową. Obsługa inżynierska tych obszarów w zakresie podstawowej infrastruktury technicznej w części odbywa się lub będzie się odbywać w powiązaniu z już istniejącymi sieciami. Poszerzenie terytorium miasta o obszary A, B, C, D niewątpliwie umożliwi dalszy rozwój miasta.

Należy również podkreślić, że powiększenie obszaru miasta Gryfina o grunty wiejskie z sołectwa Żórawie i z sołectwa Pniewo, nie wpłynie negatywnie na funkcjonowanie tych wsi. Zmniejszenie obszaru obrębu ewidencyjnego Żórawie i obrębu Pniewo nie ma wpływu na wysokość funduszu sołectkiego, który pozostanie na dotychczasowym poziomie.

2. Stanowisko wnioskodawcy dotyczące spełnienia przesłanek, o których mowa w art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2017 roku, poz. 1875).

Rada Miejska w Gryfinie stwierdza, że proponowane zmiany granic miasta Gryfina polegające na włączeniu w granice miasta części przyległych obrębów, oznaczonych na załącznikach graficznych literami A, B, C, D, spełnia przesłanki, o których mowa w art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, tzn. uwzględnia infrastrukturę społeczną i techniczną oraz układ urbanistyczny i charakter zabudowy ukierunkowany na zabudowę mieszkaniową z infrastrukturą towarzyszącą.

3. Podstawowe dane statystyczne dotyczące liczby ludności na terenach objętych wnioskiem, a także powierzchni tego terenu.

1) Liczba ludności:

a) miasto i gmina Gryfino - 30 999,

a) **miasto Gryfino** - **20 551,**

b) sołectwo Żórawie - 182,

c) sołectwo Pniewo - 829,

d) obręb Wełtyń II - jest terenem niezamieszkałym i nie stanowi sołectwa.

Liczba mieszkańców w miejscowości Żórawie i miejscowości Pniewo nie zmieni się. Osoby które wybudowały się na terenach wiejskich proponowanych do włączenia w granice miasta z obrębu Żórawie i obrębu Pniewo, zameldowane są w mieście Gryfino.

2) Powierzchnia ewidencyjna Gminy Gryfino, miasta Gryfina i obrębów objętych wnioskiem:

- a) gmina Gryfino - **24 424 ha** (244,24 km²)
- b) **miasto Gryfino obręb 1, 2, 3, 4, 5 - 958 ha (9,58 km²)**
- c) obręb Wełtyń II - 1813 ha,
- d) obręb Żórawie - 384 ha,
- e) obręb Pniewo - 2524 ha,

Zestawienie powierzchni obrębów miasta Gryfina objętych zmianą granic administracyjnych.

Obręb	Powierzchnia obrębu przed zmianą (w ha)	Powierzchnia proponowana do włączenia (w ha)	Powierzchnia obrębu po zmianie (w ha)
m. GRYFINO 2	145	z obrębu Wełtyń II + 20,0977	166
m. GRYFINO 4	184	z obrębu Wełtyń II + 116,9906 z obrębu Żórawie + 43,6064	345
m. GRYFINO 5	163	z obrębu Pniewo + 41,8283	205

Zestawienie powierzchni obrębów wiejskich objętych zmianą granic administracyjnych miasta Gryfina.

Obręb	Powierzchnia ewidencyjna obrębu przed zmianą (w ha)	Łączna powierzchnia włączana do miasta Gryfina (w ha)	Powierzchnia ewidencyjna obrębu po zmianie (w ha)
WEŁTYŃ II	1813	- 137,0883	1676
ŻÓRAWIE	384	- 43,6064	340
PNIEWO	2524	- 41,8283	2482

Po włączeniu w granice miasta przyległych obrębów wiejskich o łącznej powierzchni **222,5230 ha**, terytorium miasta **Gryfina** będzie posiadało powierzchnię - **1 180,5230 ha**.

4. Określenie szacunkowych kosztów jednorazowych i stałych wprowadzenia proponowanej zmiany.

Wprowadzenie proponowanej zmiany granic administracyjnych miasta Gryfina, polegającej na włączeniu w terytorium miasta części przyległych obrębów ewidencyjnych, o łącznej powierzchni 222,5230 ha, wiąże się z poniesieniem następujących kosztów:

1) koszty jednorazowe :

- koszty wypisów z ewidencji gruntów i budynków - 3 000,00 zł,
- koszty map ewidencyjnych i topograficznych - 330,00 zł,
- koszty ogłoszenia w prasie lokalnej - 310,00 zł,
- wprowadzenie zmian w księgach wieczystych odbywać się będzie z urzędu na podstawie zawiadomienia Starosty o wprowadzonych zmianach w danych ewidencyjnych, zgodnie z § 49 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków

2) koszty stałe

Na obszarach objętych zmianą Gmina będzie ponosiła koszty związane z budową infrastruktury technicznej, tj. budową sieci wodno-kanalizacyjnej, deszczowej, budową dróg i oświetlenia, a także koszty remontów i bieżącej eksploatacji tych urządzeń.

5. Wyniki konsultacji społecznych z mieszkańcami

Jednym z wymogów procedury zmiany granic administracyjnych miasta Gryfina określonych przepisami ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (art. 4a ust. 1), jest przeprowadzenie konsultacji z mieszkańcami.

Podstawę prawną przeprowadzonych konsultacji stanowią:

a) Uchwała Nr XXXV/317/17 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 31 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do procedury zmiany granic administracyjnych miasta Gryfina i przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami,

b) Uchwała Nr XLX/408/14 Rady Miejskiej w Gryfinie dnia 8 sierpnia 2014 roku w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych,

c) Zarządzenie Nr 0050.54.2017 Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino z dnia 26 kwietnia 2017 roku w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych z mieszkańcami, dotyczących zmiany granic administracyjnych miasta Gryfino, zmienione Zarządzeniem Nr 0050.66.2017 Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino z dnia 23 maja 2017 roku.

Konsultacje przeprowadzono w dniach od **29 maja** 2017 roku do **30 czerwca** 2017 roku w formie tradycyjnej poprzez wypełnienie ankiety i złożenie w wyznaczonych miejscach oraz w formie ankiety elektronicznej. Ponadto przeprowadzono bezpośrednie spotkania z mieszkańcami miasta Gryfina, sołectwa Pniewo i sołectwa Żórawie, które odbyły się kolejno w dniach 12, 13 i 14 czerwca 2017 roku. Celem konsultacji było zebranie opinii mieszkańców w sprawie proponowanych zmian granic miasta Gryfina.

Zestawienie wyników przeprowadzonych konsultacji społecznych:

	Miasto Gryfino	Sołectwo Żórawie	Sołectwo Pniewo
Liczba osób uprawnionych do konsultacji	20 544	180	826
Liczba wydanych kart konsultacyjnych	31	40	7
Ilość głosów ważnych	31	40	7

Ilość głosów nieważnych	0	0	0
Ilość głosów na „TAK”	26	11	3
Ilość głosów na „NIE”	3	27	1
Ilość głosów „WSTRZYMUJĘ SIĘ”	2	2	3

Ogółem w konsultacjach społecznych wzięło udział - 78 osób, w tym:

- 40 osób pozytywnie zaopiniowało proponowaną zmianę granic miasta Gryfina;
- 31 osób była przeciwna zmianie,
- 7 osób wstrzymało się od głosu.

6. Przesłanki wyłączenia uprawnienia Rady Ministrów do przeprowadzenia zmian, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt. 1 ustawy o samorządzie gminnym;

Proponowane zmiany granic administracyjnych miasta Gryfina obejmują część obrębów wiejskich przyległych bezpośrednio do granic miasta, tj. obrębu Wełtyń II, Żórawie i Pniewo, które położone są na terenie Gminy Gryfino. Zmiana nie narusza granic sąsiedniej gminy, w związku z powyższym art. 4d ustawy o samorządzie gminnym nie znajduje zastosowania w prowadzonym postępowaniu.

7. Wykaz dokumentów załączonych do wniosku:

- 1) Uchwała Nr XXXV/317/17 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 31 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do procedury zmiany granic administracyjnych miasta Gryfina i przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami,
- 2) Uchwała Nr XLX/408/14 Rady Miejskiej w Gryfinie dnia 8 sierpnia 2014 roku w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych,
- 3) Zarządzenie Nr 0050.54.2017 Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino z dnia 26 kwietnia 2017 roku w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych z mieszkańcami, dotyczących zmiany granic

administracyjnych miasta Gryfino, zmienione Zarządzeniem Nr 0050.66.2017 Burmistrza Miasta i Gminy Gryfino z dnia 23 maja 2017 roku,

4) Protokół z przeprowadzonych konsultacji społecznych z mieszkańcami miasta Gryfina, sołectwa Żórawie i sołectwa Pniewo,

5) Uchwała Nr XL/390/17 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 26 października 2017 roku w sprawie wyrażenia opinii w przedmiocie proponowanych zmian granic administracyjnych miasta Gryfina,

6) Zaświadczenie Starosty Gryfińskiego potwierdzającego zgodność danych dotyczących nieruchomości objętych zmianą, z operatem ewidencyjnym,

7) Mapa topograficzna w skali 1 : 10 000 z zaznaczeniem dotychczasowych granic miasta Gryfina wraz z przyległymi terenami objętymi zmianą,

8) Mapa ewidencyjna w skali 1 : 10 000 z uwidocznieniem obszaru miasta Gryfina oraz przyległych terenów objętych zmianą,

9) Mapy ewidencyjne w skali 1 : 5000 dla obszarów wiejskich (obszar A, B, C, D) z uwidocznieniem nieruchomości objętych zmianą

10) Wypisy z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych wnioskiem, uwzględniające infrastrukturę techniczną i społeczną, układ urbanistyczny i komunikacyjny oraz sposób zagospodarowania terenu,

11) Wypisy z operatów ewidencji gruntów i budynków dla nieruchomości objętych wnioskowaną zmianą.