

UCHWAŁA Nr XXIX/200/2009
RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE
z dnia 26 lutego 2009 r.

w sprawie wystąpienia do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z wnioskiem o dokonanie zmiany granic miasta Chocianów polegającej na wyłączeniu części obszaru wsi Chocianowiec gmina Chocianów i włączeniu tego obszaru do miasta Chocianów gmina Chocianów.

Na podstawie art.4b ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)¹, oraz § 1 i § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 sierpnia 2001r. 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 2001r. Nr 86, poz.943, z 2002r. Nr 93, poz.824), Rada Miejska w Chocianowie uchwala, co następuje:

§ 1.

Występuje się do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego we Wrocławiu z wnioskiem o dokonanie zmiany granic miasta Chocianów, polegającej na wyłączeniu części obszaru wsi Chocianowiec gmina Chocianów i włączeniu tego obszaru do miasta Chocianów gmina Chocianów.

§ 2.

Wniosek wraz z uzasadnieniem oraz niezbędnymi dokumentami stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹ Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz.1568, z 2004r. Nr 116, poz.1203, z 2005r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz.1337, z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111.

Załącznik do Uchwały Nr XXIX/200/2009
Rady Miejskiej w Chocianowie
z dnia 26 lutego 2009 r.

**MINISTER SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI
za pośrednictwem WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO**

W N I O S E K

o dokonanie zmiany granic miasta Chocianów, polegającej na wyłączeniu części obszaru wsi Chocianowiec gmina Chocianów i włączeniu tego obszaru do miasta Chocianów gmina Chocianów.

Na podstawie art.4b ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm) Rada Miejska w Chocianowie wnosi o dokonanie zmiany granic miasta Chocianów, polegającej na wyłączeniu części obszaru wsi Chocianowiec gmina Chocianów i włączeniu tego obszaru do miasta Chocianów gmina Chocianów.

U z a s a d n i e n i e

W nawiązaniu do pisma Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji nr DAP/712-233(1)/08/AP z dnia 28.11.2008r. Rada Miejska ponownie zwraca się z wnioskiem o zmianę granic miasta Chocianów.

W odniesieniu do kwestii zwiększenia powierzchni miasta Chocianów o 53% poprzez przyłączenie przedmiotowego terenu i uwagi, że wnioskowany teren nie wykazuje cech miasta, wyjaśnić należy, że miasto Chocianów położone jest pośród gruntów, które ewidencyjnie zapisane są jako grunty wsi Chocianowiec lecz utożsamianie tych gruntów ze wsią Chocianowiec pod względem osadniczym jest w większości obszaru niemożliwe i wskazane jest wręcz uporządkowanie tej sprawy dla celów administracyjnych, gospodarczych i dla właściwej egzystencji jego mieszkańców. Należy zwrócić uwagę jeszcze na jedną charakterystyczną rzecz, że miasto Chocianów położone jest na terenie Borów Dolnośląskich i właśnie te walory przyrodnicze (ścieżki rowerowe w „Lasach Chocianowskich”, Ścieżki przyrodnicze np. Uroczysko Czarne Stawy”, „Dzień Jagody”, „Wrzosowa Kraina”, stanowią w dużej mierze o jego atrakcyjności i są szansą dla rozwoju np. w dziedzinie turystyki czy agroturystyki.

Część terenu niezurbanizowanego (arkusz mapy 18) znajdującego na południe od Chocianowa w kierunku Chojnowa, położona jest za zabytkowym parkiem miejskim, w którym mieści się zabytkowy barokowy pałac i razem tworzą kompleks o ciekawych walorach przyrodniczych. Ponadto obszar ten jest **ważnym miejscem strategicznym dla gospodarki wodnej miasta**, znajduje się tam m.in. przepompownia wody obsługująca teren miasta. Omawiany obszar połączony jest z systemem nawadniania zabytkowego parku miejskiego oraz z systemem melioracji całego miasta, dlatego mimo braku zabudowy w tym miejscu jest tak ważnym punktem dla miasta, dla realizacji zadań publicznych wobec jego mieszkańców.

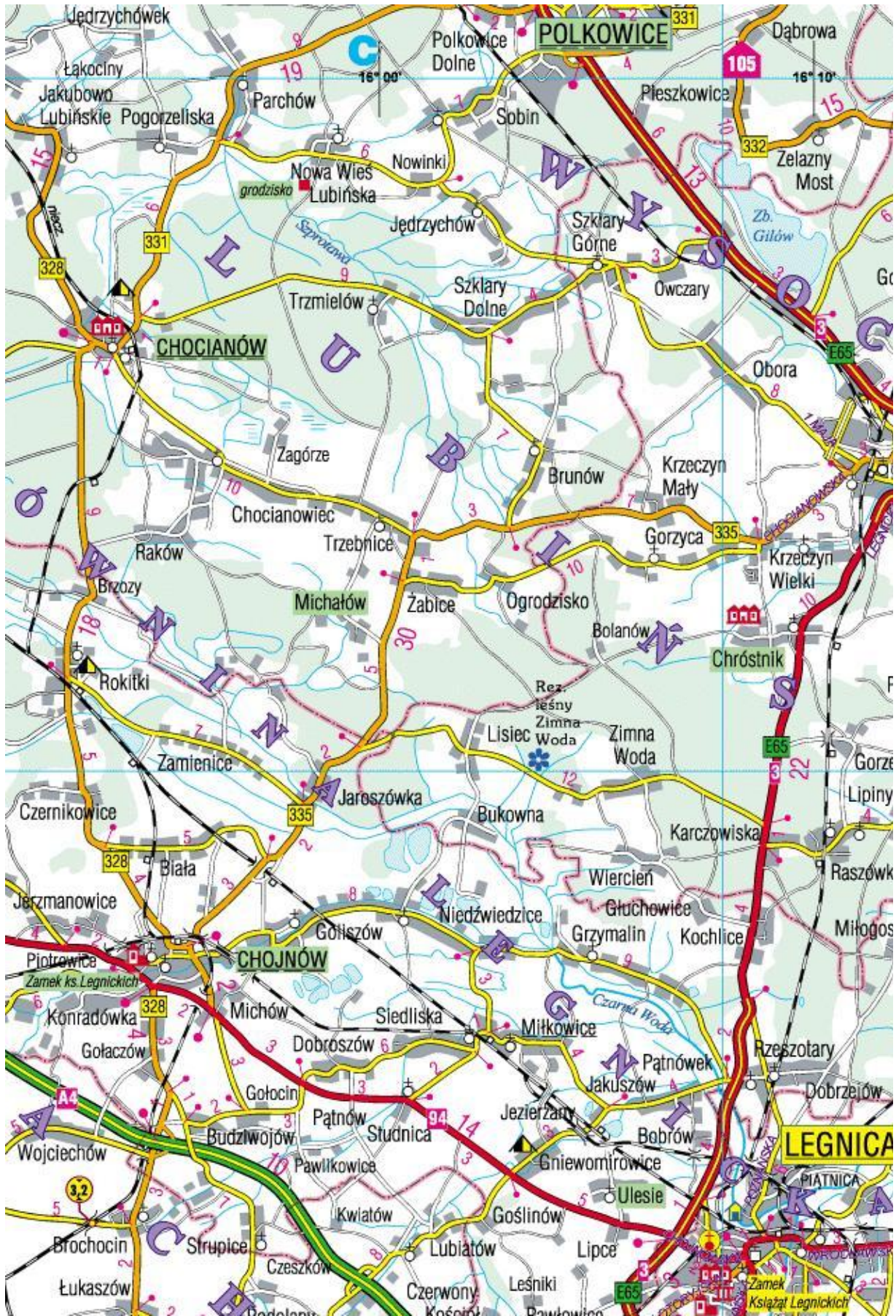
Ponadto zaznaczyć należy, że wśród właścicieli ww. nieruchomości nie występują mieszkańcy wsi Chocianowiec.

Teren działki leśnej (arkusz mapy 9) stanowiącej pow. ok. 52ha należącej do Lasów Państwowych, na której usytuowany jest budynek mieszkalny (leśniczówka) przy ul. Piotrowskiej 20 w Chocianowie, położony na obrzeżach miasta w kierunku północno-zachodnim (osiedle domów wielorodzinnych i jednorodzinnych) ze względu na swoje położenie geograficzne wyklucza utożsamienie go ze wsią Chocianowiec. Zawnioskowano o przyłączenie całej działki w celu uniknięcia zbędnych w tym przypadku kosztów związanych z podziałem geodezyjnym nieruchomości, zachowując tym samym wizerunek tej nieruchomości, która istnieje w tym miejscu miasta od wielu lat.

Natomiast tereny zabudowane (arkusz mapy 8 i 21) stanowią od początku integralną część miasta Chocianów i z miastem były zawsze powiązane społecznie, kulturowo i gospodarczo. Za przyłączeniem tego terenu przemawia również fakt, że mieszkańcy ulic znajdujących się w granicach objętych zmianą od zawsze zameldowani byli w mieście Chocianów i uczestniczyli we wszystkich wyborach jako wyborcy miasta Chocianów. Dla zainteresowanych mieszkańców miasta jest to bardzo ważny problem, który od dłuższego czasu komplikuje im załatwianie spraw w różnych instytucjach. Utrudnienia te wynikają z niezgodności pomiędzy rzeczywistym położeniem nieruchomości (adresem), a zapisami ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych. Narastają również problemy związane z obrotem nieruchomościami i ujawnianiem ich właściwego położenia w księgach wieczystych. Różne instytucje (banki, sądy) żądają dokumentów na potwierdzenie właściwego położenia przedmiotowych nieruchomości. W szczególności problemy pojawiają się przy nieruchomościach zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielolokalowymi, gdzie wyodrębniane są samodzielne lokale mieszkalne, dla których przy sprzedaży trzeba założyć księgi wieczyste. Nabywcy takich lokali nie mogą skutecznie ujawnić w księdze wieczystej miejskiego adresu nieruchomości, pod którym nieruchomości w rzeczywistości znajdują się, gdyż wg ewidencji gruntów i budynków nieruchomości te położone są w obrębie ewidencyjnym wsi Chocianowiec.

Od terenów osadniczych wsi Chocianowiec wszystkie opisane wyżej tereny oddalone są o ok.8-10 km. Przyłączenie tych części obrębu geodezyjnego Chocianowiec do miasta, zapewni gminie terytorium jednorodne za względu na układ osadniczy i przestrzenny.

W tym miejscu przypomnieć należy, że nieruchomości wymienione we wniosku w żaden sposób nie tworzą z miejscowością (wsią) Chocianowiec jednolitego terytorium ze względu na układ osadniczy i przestrzenny oraz że właśnie z powodu jego położenia nigdy teren ten nie był kojarzony ze wsią Chocianowiec. Przedmiotowe nieruchomości od dawna stanowią integralną część miasta Chocianów i z miastem były zawsze powiązane społecznie, kulturowo i gospodarczo. Osobie nieznającej terenu, trudno odnaleźć przedmiotowe nieruchomości we wsi Chocianowiec (położonej na wschód od Chocianowa), gdyż są tak położone, że trzeba ze wsi Chocianowiec wyjechać, dotrzeć do miasta Chocianów i opuszczając jego dotychczasowe granice np. w kierunku północnym czy południowym (w całkiem innych kierunkach niż położona jest wieś Chocianowiec), dopiero można dotrzeć do omawianych terenów (położenie tych terenów odzwierciedlają załączone do złożonego wniosku mapy ewidencyjne i topograficzne) oraz przedstawiona niżej mapka, na której dla przybliżenia położenia przedmiotowych terenów zaznaczone zostały one kolorem czerwonym, a położenie zabudowy wsi Chocianowiec kolorem zielonym.



Poza tym w granicach wnioskowanego terenu o największym zagęszczeniu zabudowy (arkusz mapy 8) znajdują się również nieruchomości, które zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczone są pod przemysł i przyłączenie tego terenu do miasta może w znacznym stopniu wpłynąć na rozwój różnego rodzaju zakładów pracy, poprawić infrastrukturę techniczną tego obszaru i wpłynąć pozytywnie na realizację zadań publicznych w stosunku do mieszkańców tych terenów.

Należy tu zwrócić uwagę również na to, że wszystkie powstające na tym terenie sieci uzbrojenia, cała infrastruktura techniczna tego terenu (wodna, kanalizacyjna, gazowa, itp.) będzie podłączana do sieci należących do miasta Chocianów, a znajdujących się przy ulicach Daglezjowej, Głogowskiej, Leśnej, Lubińskiej, Wiązowej i Zielonej.

Wszystkie przyłączane tereny utożsamiane są z miastem Chocianów i odłączenie ich od wsi Chocianowiec jest całkowicie zasadne i konieczne celem uporządkowania przedmiotowej sprawy będącej wynikiem bałaganu przestrzennego.

Rada Miejska w Chocianowie stwierdza, że spełnione są przesłanki o zapewnieniu gminie jednolitego terytorium ze względu na układ osadniczy i przestrzenny, uwzględniający więzi społeczne, gospodarcze i kulturowe oraz o zapewnieniu zdolności wykonywania zadań publicznych w przypadku włączenia omawianego terenu do granic miasta Chocianów.

Dane statystyczne dotyczące ilości mieszkańców oraz obszaru terenu objętego zmianą:

- a) Na terenie objętym zmianą zamieszkuje **270** mieszkańców, którzy są mieszkańcami miasta Chocianów, liczące 8.300 mieszkańców (nie ma potrzeby zmiany adresów, nie ma kosztów z tym związanych),
- b) Obszar obrębu ewidencyjnego Chocianowiec wynosi 8079,36ha, obszar miasta Chocianów wynosi 731,11ha, natomiast obszar terenu objętego zmianą czyli części obrębu ewidencyjnego Chocianowiec wynosi 386,8174ha i obejmuje działki:

Arkusz mapy 8(21)

2358/264	1993/6	1993/5	1993/2	2541	2542	2543
2544	2545/1	2545/2	2546	2547	2411	1936
1856/4	1856/5	1856/6	1856/2	1856/7	1856/8	1856/9
1856/10	1856/11	1856/12	2550	2551	2552	2553
2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560
2561	2548	2549	2478/230	2479/230	2480/230	1934
2464/230	2465/230	2466/230	2467/230	2468/230	2469/230	1942
2470/230	2471/230	2472/230	2473/230	2474/230	2475/230	1932
2476/230	2477/230	2482/230	2483/230	2484/230	2462/230	1981
2463/230	2485/230	2486/230	2487/230	2488/230	2563	1869/4
2502/230	2562	2524/230	2525/230	2338/1	2338/2	2338/4
2338/6	2338/7	2491	1853/18	1853/19	1853/21	1853/22
1853/6	1853/11	1853/20	1853/9	1853/16	1853/8	1853/3
1853/4	1853/15	1853/13	1941/1	1941/2	1851/6	1852
1851/1	1851/2	1851/3	1851/4	1851/7	1931/1	1866
1870	1865/1	1855/1	1855/2	1855/3	1855/4	1855/5

1855/6	1855/7	1855/8	1855/9	1855/10	1855/11	1855/12
1855/13	1938	1939	1850/1	1850/2	1993/4	

Łączna powierzchnia odłączanych działek z arkusza 8 wynosi: **160,5907ha.**

Arkusz mapy 21(21)

2504	2505	2506/1	2506/2	2506/3	2507/1	2507/2
2460/61	1869/5	1869/6	1869/7	1869/8	1869/9	1869/10
1869/12	1869/13	1869/15	1869/16	1869/17		

Łączna powierzchnia odłączanych działek z arkusza 21 wynosi: **6,3078ha.**

Arkusz mapy 9(21)

2566	2567	2040/42
------	------	---------

Łączna powierzchnia odłączanych działek z arkusza 9 wynosi: **52,1189ha.**

Arkusz mapy 18(21)

1848/1	1995/1	1831	1833	1834/2	1835	1836
1839	1840	1849	1872	1873	1874	1875
1876	1877	1878	1879	1880	1881	1882
1883	1884	1885	1886	1887/2	1888	1889
1890	1892	1893	1894	1895	1995/2	1847/1
1847/3	1837	1841/1	1841/2	1841/5	1842/1	1842/2
1842/5	1843/1	1844/1	1845/1	1845/2	1846/1	1846/2
1847/4	1848/3	1848/4	1891/2	1903	1910	1911
1912	1913	1914	1915	1916	1917	1918
1919	1920	1921	1922	1923	1924	1925
1841/4	1842/4	1843/2	1844/2	1846/3	1848/5	1848/6
1891/1	1959	1962	1966	1969	1832	1834/1
1887/1	1897	1898	1899	1900	1901	1902
1904	1905	1906	1907	1908	1909	1998
1946	1947	1948	1949	1950	1951	1952
1953	1954	1955	1956	1957	1958	1961
1963	1964	1965	1967	1968	1970	1973
1896	2199/144					

Łączna powierzchnia odłączanych działek z arkusza 18 wynosi: **165,94ha.**

Szacuje się, że w wyniku zmiany granic miasta Chocianów poniesione zostaną koszty dokumentacji geodezyjnej w kwocie ok.53.000,00zł., w tym:

- ok. 3.000,00zł -dokumentacja geodezyjna niezbędna do przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami i złożenia niniejszego wniosku,
- ok.40.000,00zł -nakłady finansowe związane ze zmianami w operacie ewidencji gruntów i budynków w wyniku przyłączenia części obrębu Chocianowiec do miasta Chocianów,

- ok. 10.000,00zł inne nieprzewidziane koszty.

Rada Miejska w Chocianowie podjęła w dniu 21 grudnia 2007r. uchwałę w sprawie przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami zamieszkałymi w Chocianowie przy ulicach: Daglezjowej, Głogowskiej, Leśnej, Lubińskiej, Piotrowskiej nr 20, Wiązowej i Zielonej w związku ze zmianą granic miasta. Burmistrz Miasta i Gminy Chocianów ustalił termin konsultacji na dzień 10 i 11 marca 2008r. Do udziału w konsultacjach uprawnionych było 188 osób, a wzięło w nich udział 11 osób, z których za przyłączeniem części Chocianowca do miasta Chocianów było dziesięć osób, a jedna osoba była przeciw.

Ponadto do właścicieli gruntów, którzy nie mieszkają przy ww. ulicach zostały skierowane pisma informujące o planowanym przyłączeniu przedmiotowego terenu do miasta z prośbą o ustosunkowanie się do proponowanej zmiany. Część osób odpowiedziała na te pisma i ustosunkowała się pozytywnie do naszej propozycji.

Wykaz załączników do wniosku o zmianę granic miasta Chocianów:

- 1) Zaświadczenie Starosty Polkowickiego potwierdzające zgodność danych dotyczących powierzchni wnioskowanego obszaru z operatem ewidencyjnym oraz wypisy z rejestru gruntów dla wszystkich działek objętych wnioskiem,
- 2) Uchwała Rady Miejskiej w Chocianowie Nr XIV/107/2007 z dnia 21 grudnia 2007r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami zamieszkałymi w Chocianowie przy ulicach: Daglezjowej, Głogowskiej, Leśnej, Lubińskiej, Piotrowskiej nr 20, Wiązowej i Zielonej w związku ze zmianą granic miasta,
- 3) Protokół z przeprowadzonych konsultacji,
- 4) Mapa topograficzna w skali 1:25.000 z zaznaczeniem granic gminy, granic miasta Chocianów i proponowanych zmian granic miasta oraz mapy ewidencyjne uwzględniające działki ewidencyjne z zaznaczeniem dotychczasowych granic oraz proponowanych zmian.
- 5) Opinia wojewódzkiego inspektora nadzoru geodezyjnego i kartograficznego potwierdzająca przebieg dotychczasowych granic gminy z rejestrem granic i powierzchni zasadniczego podziału terytorialnego kraju,
- 6) Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniający przedmiotowy teren.