

Protokół nr 49/18
z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej,
Mieszaniowej, Ładu i Porządku Publicznego
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 16 października 2018 r.

Dnia 16 października 2018 roku w Urzędzie Miejskim w Szubinie przy ul. Kcyńskiej 12 w sali nr 31 w godz. od 14:00 do 14:55 odbyło się posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej, Mieszaniowej, Ładu i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Szubinie.

Członkowie komisji o posiedzeniu zostali poinformowani telefonicznie przez pracownika biura rady.

Lista obecności członków Komisji stanowi **załącznik nr 1** do protokołu.

Lista obecności zaproszonych gości stanowi **załącznik nr 2** do protokołu.

Tematem posiedzenia było:

1. Omówienie materiałów na sesję Rady Miejskiej.
2. Opracowanie sprawozdania z działalności komisji z kadencji 2014 – 2018.
3. Sprawy bieżące.

Protokolantem na posiedzeniu była pani **Agata Wróblewska** – stażystka Referatu Organizacyjnego i Promocji Urzędu Miejskiego w Szubinie.

W posiedzeniu uczestniczyli pan **Wiesław Stepczyński** – Zastępca Burmistrza Szubina, pan **Marek Nowicki** – Sekretarz Gminy, pan **Zbigniew Behnke** – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej, pani **Maria Wardęga** – Kierownik Referatu Zarządzania Budynkami, pan **Dariusz Zieliński** – pracownik Referatu Zarządzania Budynkami oraz pan **Józef Kłosowski** - Developer.

Przewodniczący komisji pan **Roman Danielewski** przywitał wszystkich obecnych i przedstawił porządek posiedzenia, który został przyjęty przez komisję bez uwag. Przewodniczący oddał głos panu **Zbigniewowi Behnke**, który zaprezentował **informację Burmistrza Szubina o wydanych decyzjach dotyczących naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (renta planistyczna) za okres od 01.10.2017 roku do 30.09.2018 roku**. Wy tłumaczył, że renta planistyczna, to opłata na rzecz gminy, której celem jest zrekompensowanie wydatków poniesionych przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania. Obecnie Burmistrz Szubina prowadzi 91 postępowań w sprawie naliczenia wzrostu wartości nieruchomości. W terminie od 1 października 2017 roku do 30 września br. wszczęte zostały 32 takie sprawy. Pan **Zbigniew Behnke** nadmienił, iż większość z nich dotyczy lokali usytuowanych na ulicach Wiewiórowskiego oraz Pałuckiej w Szubinie. Wydano również 7 decyzji umorzeniowych, ze względu na przeniesienie własności na rzecz osoby bliskiej - jest to typowa procedura, gdyż w takich przypadkach nie ma wzrostu wartości

wartości nieruchomości. **Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej** wspomniał również, że prowadzona jest jedna sprawa o wypłatę odszkodowania za poniesioną szkodę oraz w sprawie wypłaty odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości w związku ze zmianą planu miejscowego.

Pan **Maciej Rejment** zapytał, czy jeżeli dojdzie do skutku transakcja na terenie między ulicami Wiejską i Sienkiewicza w Szubinie, to również kwestia renty planistycznej zostanie uregulowana w należyty sposób.

Pan **Zbigniew Behnke** odpowiedział, że uzależnione to będzie od tego, jakie było przeznaczenie wspomnianego terenu we wcześniejszych planach. Przeprowadzona zostanie dokładna analiza, na podstawie której rzeczoznawca podejmie odpowiednią decyzję.

Komisja jednogłośnie zaopiniowała przedstawioną informację.

W dalszej części spotkania Pan **Zbigniew Behnke** przystąpił do omówienia **projektu uchwały w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin oraz obowiązujących planów miejscowych dla terenów miasta i gminy Szubin**. Przedstawione zostały wyniki analizy, których dokładną treść stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Projekt uchwały został zaopiniowany bez uwag.

Następnie Sekretarz Gminy, **Pan Marek Nowicki** przedstawił **projekt uchwały w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Szubin**. Wyjaśnił, że modyfikacje w nim zawarte, dotyczą przede wszystkim sposobu przeprowadzenia posiedzeń Sesji Rady Miejskiej, które będą nagrywane i emitowane. Zmieni się także metoda składania interpelacji. Sekretarz Gminy dodał również, że grupa mieszkańców będzie mogła złożyć projekt uchwały. Spowodowane jest to zmianami w zapisach ustawy o samorządzie gminnym.

Ostatnim tematem, który poruszono w czasie posiedzenia komisji, był projekt **uchwały w sprawie szczegółowych zasad wnoszenia inicjatyw obywatelskich, zasad tworzenia komitetów inicjatyw uchwałodawczych, zasad promocji obywatelskich inicjatyw uchwałodawczych i formalnych wymogów, jakim powinny odpowiadać składane projekty**. Pan **Marek Nowicki** łącznie przedstawił główne założenia, po czym komisja przyjęła projekt uchwały jednogłośnie.

Po wyczerpaniu porządku posiedzenia przewodniczący komisji podziękował wszystkim za obecność i zakończył spotkanie.

Na tym posiedzenie komisji oraz protokół zakończono.

Protokolant

Wróblewska Agata
Agata Wróblewska

Przewodniczący Komisji


Roman Danielewski



LISTA OBECNOŚCI CZŁONKÓW KOMISJI

Posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej,
Mieszkaniowej, Ładu i Porządku Publicznego
Rady Miejskiej w Szubinie
16 października 2018 r.

Załącznik Nr¹.....
do protokołu Nr^{49/18}.....
z dnia: 16.10.2018 r.

| Ip. | Imię i nazwisko | Funkcja | Podpis |
|-----|--------------------|------------------------|--------|
| 1. | Roman Danielewski | Przewodniczący Komisji | |
| 2. | Marek Gajewski | Członek Komisji | |
| 3. | Alina Kokocińska | Członek Komisji | |
| 4. | Maciej Rejment | Członek Komisji | |
| 5. | Robert Rynarzewski | Członek Komisji | |





Rada Miejska w Szubinie

LISTA OBECNOŚCI GOŚCI

Załącznik Nr 2
do protokołu Nr 49/18
z dnia 16.10.2018 r.

Posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej, Ładu i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Szubinie 16 października 2018 r.

Wpisując się na niniejszą listę obecności wyrażam zgodę, na przetwarzanie moich danych osobowych zgodnie z załączoną (do listy obecności) klauzulą informacyjną.

| Ip. | Imię i nazwisko | Funkcja | Podpis |
|-----|----------------------|-----------------------------|--------|
| 1. | Artur Michalak | Burmistrz Szubina | |
| 2. | Wiesław Stepczyński | Zastępca Burmistrza Szubina | |
| 3. | Zbigniew Pochwała | Nauczyciel GP | |
| 4. | Maria Wandowska | Licencjat RZB | |
| 5. | Józef Korowicz | | |
| 6. | | | |
| 7. | | | |
| 8. | | | |
| 9. | | | |
| 10. | | | |



Klauzula Informacyjna

Na podstawie obowiązku prawnego zgodnie z art.13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE informuję, iż:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Gmina Szubin, którą reprezentuje Burmistrz Szubina z siedzibą: Urząd Miejski w Szubinie ul. Kcyńska 12, 89-200 Szubin.
2. Mogą Państwo kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych Panią **Moniką Kotyńską** w Urzędzie Miejskim w Szubinie na adres e-mail: iod@szubin.pl lub listownie na adres: ul. Kcyńska 12, 89-200 Szubin.
3. Państwa dane osobowe są przetwarzane w celu uczestnictwa i zaprotokołowania posiedzenia danej komisji Rady Miejskiej w Szubinie na podstawie i zasadach określonych w ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz Statucie Gminy Szubin.
4. Nie podanie wymaganych danych osobowych będzie skutkować brakiem możliwości wzięcia udziału w posiedzeniu komisji.
5. Państwa dane osobowe będą udostępniane wyłącznie podmiotom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
6. Do Państwa danych osobowych mogą mieć dostęp uprawnieni pracownicy Urzędu Miejskiego w Szubinie, a także uprawnione podmioty zewnętrzne na podstawie obowiązujących przepisów lub zawartych umów powierzenia przetwarzania danych.
7. Państwa dane osobowe przetwarzane będą przez okres wynikający z obowiązujących przepisów prawa w szczególności ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz aktach wykonawczych do tej ustawy.
8. Posiadają Państwo prawo do: żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
9. Mają także Państwo możliwość złożenia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
10. Państwa dane mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

Załącznik do uchwały Nr XLVIII/589/18

Rady Miejskiej w Szubinie

z dnia 18 października 2018 r.

WYNIKI ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY SZUBIN W LATACH 2014-2018

W wyniku przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Szubin w latach 2014-2018 nasuwa się kilka podstawowych wniosków, co do polityki przestrzennej prowadzanej na terenie gminy Szubin.

Odnosząc się do aktualności obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonego w 2015 r., należy stwierdzić, że w dużej części realizuje ustawowe cele i prezentuje najważniejsze kierunki rozwoju przestrzennego gminy. Należy je oczywiście w dalszym ciągu poddawać ewaluacji i uzupełniać o nowe zmienne. Obecnie istotne jest aby zapisy studium uzupełnić o zagadnienia dotyczące:

1. Wskazania terenów inwestycji, dla których wymagane jest wyznaczenie stref ochronnych, z dużym naciskiem na tereny inwestycyjne, biorąc pod uwagę przebieg budowanej dogi ekspresowej S5;
2. Wyznaczenie aktualnych terenów pod lokalizację kopalni odkrywkowych kruszywa naturalnego;
3. Racjonalizacja rozprzestrzeniania się zabudowy. Przeciwdziałania w rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej;
4. Wskazanie lub całkowite wyeliminowanie terenów pod lokalizację odnawialnych źródeł energii;
5. Wskazanie lokalizacji północnej i wschodniej obwodnicy miasta Szubin w ciągu drogi wojewódzkiej w kierunku Nakła;
6. Zwiększenie potencjału przestrzennego jeśli chodzi o zabudowę wielorodzinną.

Część z powyższych postulatów znalazła swoje odzwierciedlenie już w 2016 r. kiedy to Rada Miejska w Szubinie podjęła uchwałę w sprawie przeprowadzenia zmiany studium pod kątem określenia terenów eksploatacji kruszywa naturalnego oraz wskazanie obszarów dla lokalizacji odnawialnych źródeł energii. Ponadto, w 2018 roku postanowiono opracować nowe studium, które będzie uwzględniało problematykę zwiększenia potencjału przestrzennego pod zabudowę wielorodzinną i racjonalizowało rozmieszczenie nowej zabudowy, przede wszystkim mieszkaniowej.

Związane jest to przede wszystkim z koniecznością realizacji zadań zawartych w nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zatem widzi się konieczność prowadzenia dalszych skoordynowanych działań niezbędnych do wskazania nowych kierunków rozwoju gminy pod względem ochrony gruntów i wspomaganie działań prośrodowiskowych. Jest to zresztą spójne z nadrzędnymi celami planowania przestrzennego, którymi są zrównoważony rozwój i ład przestrzenny.

W tym miejscu należy wskazać także dużą potrzebę zwiększenia środków finansowych w budżecie gminy z przeznaczeniem na opracowanie nowego studium i planów miejscowych, gdyż pozwoli to w szybkim tempie rozpocząć prace planistyczne.

Jednym z wniosków nasuwających się z przeprowadzonej analizy jest ten, który mówi, że w Gminie Szubin bardzo dużo nowej zabudowy realizowana jest przy pomocy decyzji o warunkach zabudowy. Szczególnie w północno-wschodniej części gminy. Ta część gminy jest również objęta największą ilością planów miejscowych, jeśli chodzi o powierzchnie. Widać tutaj przemyślaną politykę przestrzenną, która wymaga dalszych działań w tym wymiarze. Istnieje potrzeba skupiania zabudowy, a nie jej rozpraszania. Pomocne w tym względzie są plany miejscowe. Pozwolą one na zogniskowanie najważniejszych problemów przestrzennych, zapewnią racjonalną gospodarkę gruntami i pozwolą na skuteczne podnoszenie jakości życia mieszkańców. Ponadto, atutem planów miejscowych jest ich kompleksowość i pomoc w procesie inwestycyjnym, który w przypadku braku może zostać wydłużony o kilka miesięcy.

Analiza przestrzenna pozwala dojść do wniosku, że pod względem budownictwa w dalszym ciągu północna część gminy jest najbardziej atrakcyjną częścią Gminy Szubin i tutaj należy skoncentrować działania na sporządzaniu nowych planów miejscowych. Jest to w pełni zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, gdzie ta część gminy wskazana jest pod rozwój osadnictwa, natomiast południowo – zachodnia część ze względu na wysoką bonitację gleb przeznaczona jest na kontynuację gospodarki rolnej. W dalszym ciągu prace planistyczne należy kontynuować w miejscowościach: Rynarzewo, Małe Rudy, Szkocja, Skórzewo, Kornelin, Kołaczkowo, Smolniki. Biorąc pod uwagę ilość wydawanych decyzji o warunkach zabudowy to właśnie dla tych miejscowości należy koncentrować prace zmierzające do opracowania kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wszystkie realizowane na terenie miasta i gminy Szubin inwestycje celu publicznego przyczyniają się do polepszenia warunków bytowych wszystkich mieszkańców i ułatwiają funkcjonowanie poszczególnych miejscowości. Pozwalają na przyciągnięcie nowych inwestorów, natomiast obecnych motywują i zachęcają do dalszego inwestowania. Rozwój gminy daje duże możliwości na powstanie nowych przedsiębiorstw, a tym samym nowych miejsc pracy, których w naszej gminie jest zbyt mało. Przygotowanie odpowiedniej infrastruktury technicznej pozwala z kolei na

szybszą realizację postawionych sobie przez gminę Szubin ważnych zadań takich jak budowa nowych dróg gminnych czy rozwój terenów przemysłowo-usługowych. Tworzenie nowych planów sprzyja przyciąganiu inwestorów oraz rozbudowie infrastruktury technicznej.

Warto zauważyć, że obowiązujące plany miejscowe nie są jeszcze w pełni zrealizowane i wszystkie nadal posiadają potencjał inwestycyjny. Na terenie Gminy występują wolne grunty o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną. Stanowi to potencjał do rozwoju osadnictwa oraz możliwości do zakładania nowych działalności gospodarczych na terenie Gminy Szubin.

Wiadomo, że podmiotem planowania przestrzennego jest człowiek i to jemu głównie powinna służyć właściwie prowadzona gospodarka przestrzenną i w przestrzeni. Dlatego analizując wszystkie plany miejscowe z gminy Szubin należy kilka z nich przewidzieć do zmiany zapisów tak by nie ograniczały rozwoju a były jego motorem napędowym, w zgodzie ze środowiskiem naturalnym.

W najbliższym czasie należy rozważyć potrzebę opracowania planu miejscowego po wschodniej części miasta Szubina, wzdłuż ulicy Nakielskiej aż do granic miasta. Jest to spory obszar, który już obecnie cieszy się wzrastającym zainteresowaniem inwestorów. W ostatnim czasie daje się zauważyć tendencja do opracowywania planów chroniących społeczność lokalną przed negatywnym wpływem hodowli zwierząt w postaci bezściółkowej (odór). Jest to stosunkowo nowy problem, który należy rozważyć pod kątem zakazu zabudowy lub w miarę możliwości ograniczania lokalizacji tego typu działalności hodowlanych.

Gmina Szubin jest obszarem zainteresowania inwestorów, chcących zainwestować swój kapitał w odnawialne źródła energii. Temat ten podjęty został już w studium. Należałoby go także kontynuować poprzez plany miejscowe, które wskazywałyby możliwości lokalizacyjne i uwarunkowania środowiskowo-społeczne. W dalszym ciągu należy kontynuować rozpoczęte działania względem złóż kruszyw naturalnych i wskazywać je w studium i dalej w planach miejscowych.

Na terenie miasta winno się kontynuować prace związane z uchwalaniem nowych planów także na terenach zieleni oraz łąk. Należy także przeanalizować zmianę planu miejscowego dla działek nr 757/2 i 758 w Szubinie, tak by właścicielowi dać możliwość zagospodarowania działki i jej użytkowania, co obecnie jest niemożliwe.

Reasumując można stwierdzić, że obowiązujące plany miejscowe spełniają swoją rolę kształtując nową zabudowę, poprzez realizację zasad ładu przestrzennego. W przeciągu ostatnich 4 lat tereny gminy Szubin pokryte planami miejscowymi zwiększyły nieznacznie swoją powierzchnię. Cieszy fakt zwiększania potencjału budowlanego miasta. Tak obrany kierunek rozwoju przestrzennego poprzez plany miejscowe jest najlepszą wizytówką planowania przestrzennego w gminie, o czym twierdzą często inwestorzy, zainteresowani przyspieszeniem procesu inwestycyjnego. Bez planów miejscowych nie można tego dokonać. W najbliższych

latach należy dołożyć wszelkich starań do ciągłego zwiększania areálu pokrycia gminy planami miejscowymi.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to jedyny dokument strategiczny mogący zabezpieczyć interesy osób prywatnych, społeczności lokalnej, zasobów przyrodniczych i gospodarczych na długie lata.

Bardzo dużą pomocą w realizacji zakładanych celów będzie z pewnością zwiększenie zaangażowania finansowego w corocznych budżetach na planowanie przestrzenne. Stagnacja lub wręcz obcinanie funduszy nie rokuje pozytywnie na przyszłość. Należy zaznaczyć, że zwiększenie sum z przeznaczeniem na nowe plany miejscowe będzie miało odzwierciedlenie w racjonalnie zaprojektowanej przestrzeni, w której przenikają się i wzajemnie oddziałują na siebie człowiek i środowisko naturalne.

Powyżej zaproponowane zmiany planów miejscowych oraz wskazane nowe tereny do opracowania planów miejscowych należy traktować jako określenie wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Szubin, co jest zgodne z art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Kasprzak