

**Protokół Nr 6/11**  
**z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej,**  
**Mieszkańcowej, Ładu i Porządku Publicznego**  
**dnia 6 czerwca 2011 r.**

Dnia 6 czerwca 2011 r. w sali nr 35 Urzędu Miejskiego w Szubinie przy ul. Kcyńskiej 12, w godzinach od 15:30 do 19:10, odbyło się posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej, Mieszkańcowej, Ładu i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Szubinie.

Członkowie komisji o posiedzeniu zostali poinformowani pisemnym zawiadomieniem.

Zawiadomienie stanowi **załącznik nr 1** do protokołu.

Lista obecności członków komisji stanowi **załącznik nr 2** do protokołu.

Lista obecności zaproszonych gości stanowi **załącznik nr 3** do protokołu.

**Tematem posiedzenia było:**

1. Przedstawienie informacji o realizowanych planach zagospodarowania przestrzennego.
2. Przedstawienie opinii o projektach uchwał w sprawie uchwalenia statutów osiedli.
3. Sprawy bieżące.

Protokolantem na posiedzeniu komisji była pani Izabela Mężykowska – pracownik Wydziału Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Szubinie.

Przewodnicząca komisji pani **Beata Woźniak** przywitała wszystkich serdecznie, przedstawiła zebrany porządek posiedzenia i rozpoczęła spotkanie od omówienia punktu pierwszego.

W tym miejscu na prośbę przewodniczącej komisji głos zabrał pan **Zbigniew Behnke** – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Szubinie i przedstawił **informację o realizowanych planach zagospodarowania przestrzennego**. Informacja stanowi **załącznik nr 4** do protokołu.

Komisja podjęła dyskusję w w/w temacie.

Radna **Woźniak** zapytała, nawiązując do sprawy telefonii w Rynarzewie, po co jest napisane w niniejszej informacji, że liczy się opinia mieszkańców, skoro nie jest ona uwzględniana przy sporządzanych planach.

Wiceburmistrz odpowiedział, że może w tej sprawie faktycznie jest tak jak mówi radna, ale polityka opracowywania planów opiera się na wnioskach mieszkańców lub na samoistnej inicjatywie burmistrza. Plany sporządza się tam, gdzie wymagają tego czynniki społeczne i ekonomiczne oraz nakazują to inne przepisy prawa. Mieszkańcy mają możliwość składania wniosków do projektu planu po ukazaniu się informacji burmistrza o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz mogą wziąć udział w dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu oraz daje się mieszkańcom sposobność do składania uwag do tegoż projektu planu. Opinia mieszkańców jest jak najbardziej brana pod uwagę i jeżeli uwagi, opinie czy wnioski mieszkańców są do przyjęcia, Urząd wychodzi naprzeciw tym propozycjom.

Radna **Stachowiak** zapytała o plan zagospodarowania przestrzennego dla Zamościa i Żurczyna, a radna **Pianko** o plan w Rynarzewie.

Pan **Behnke** odpowiedział, że oba plany są w trakcie sporządzania (Tabela nr 3 w/w informacji).

Radny **Pilarski** zapytał o strefę ekonomiczną.

Pan **Behnke** odpowiedział, że w związku z brakiem uzgodnienia z GDDKiA w Bydgoszczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kowalewie na którym przewiduje się wspomnianą strefę ekonomiczną, prace nad planem zostały przerwane do czasu sprecyzowania przebiegu drogi ekspresowej S – 5 przez teren gminy Szubin.

Po tym głos zabrała radna **Stachowiak** i powiedziała, że często o przystąpieniu do wykonania planu zagospodarowania przestrzennego wnioskuje osoba prywatna. W związku z tym zapytała, czy jest jakiś przepis, który skłoniłby taką osobę do partycypowania w kosztach opracowania planu miejscowego.

Naczelnik **Behnke** odpowiedział, że możliwości prawnych dotyczących partycypacji w kosztach sporządzania planów miejscowych nie ma. Wyjątek stanowią inwestycje celu publicznego. W takiej sytuacji inwestor może ponosić koszty opracowania planów. Jedyną rekompensatą za poniesione w/w koszty dla Gminy jest opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zwana „rentą planistyczną”. Stawkę procentową służącą naliczeniu tejże opłaty ustala Rada Miejska w Szubinie w uchwale dotyczącej przyjęcia planu miejscowego.

Przewodnicząca komisji zapytała, czy są jeszcze pytania do pana Behnke odnośnie przedstawionej informacji.

O zabranie głosu poprosił pan **Maciej Rejment** – Przewodniczący Zarządu Osiedla Spółdzielczego w Szubinie i zapytał odbiegając od tematu, a jednocześnie korzystając z obecności osób kompetentnych, czy są jakieś przepisy, które skłoniłyby inwestora (chodzi o Spółdzielnię Dom) do zapewnienia wystarczającej liczby miejsc parkingowych przy nowo powstałych blokach.

Odpowiedzi na to pytanie udzielił pan Zbigniew **Behnke**. Powiedział, że Spółdzielnia Dom budowała w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy, w której to burmistrz określił ilość miejsc postojowych niezbędnych dla mieszkańców danego budynku. Dodał, że nie ma przepisów prawa, które by ustalały niezbędną ilość miejsc postojowych. W związku z tym w przypadku wpisania w decyzji zbyt dużej ilości miejsc w ocenie inwestora, ma on prawo wnieść odwołanie od wspomnianej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

Więcej pytań nie było.

Komisja przyjęła jednogłośnie informację przedstawioną przez naczelnika Zbigniewa Behnke.

Następnie przewodnicząca komisji przystąpiła do omówienia punktu drugiego porządku posiedzenia.

W tym miejscu głos zabrała pani **Renata Kabulla**. Na początku Sekretarz Gminy przypomniała obecnym podział osiedli z 1996 r. i ówczesne statuty. Po tym, przedstawiła nowy podział osiedli i szczegółowo omówiła projekty uchwał w sprawie uchwalenia statutów osiedli, które radni otrzymali wcześniej w celu zaopiniowania. Wymieniła nazwy ulic, które przypisane zostały do poszczególnych osiedli. Dodała, że projektowane zmiany spowodują, że w Osiedlu Bydgoskim liczba mieszkańców spadnie z 3620 do 2562, spółdzielczym wzrośnie z 3114 do 3335 mieszkańców, kcyńskim wzrośnie z 1879 do 2216, leśnym z 686 wzrośnie do 1186.

Po tej wypowiedzi o zabranie głosu poprosił pan **Maciej Rejment** i zaproponował zmianę nazwy Osiedla Kcyńskiego na Osiedle Centrum, Osiedle Stary Rynek lub Osiedle Śródmieście. Powiedział, że jego propozycja wynika z tego, że wg nowych granic Rynek zalicza się do Osiedla Kcyńskiego, a to przecież centrum miasta.

Komisja przeprowadziła dyskusję w sprawie nowego podziału osiedli i stwierdziła, że zaproponowane przez Sekretarz Gminy zmiany przyjmuje, a przedstawione projekty

uchwał w sprawie uchwalenia statutów osiedli opiniuje pozytywnie.

Natomiast odnośnie propozycji pana Rejmenta w sprawie zmiany nazwy Osiedla Kcyńskiego, zdaniem komisji obecna nazwa przedmiotowego osiedla jest jak najbardziej odpowiednia i zakorzeniona w lokalnym społeczeństwie.

Wniosek pana **Rejmenta** nie pozostał jednak bez echa. Wiceburmistrz zaproponował przeprowadzenie głosowania wśród społeczeństwa w formie sondy internetowej na temat propozycji zmiany nazwy w/w osiedla.

Kolejny wniosek zgłoszony przez pana **Macieja Rejmenta** dotyczył podniesienia diet Przewodniczącym Zarządów Osiedli w Szubinie. Powiedział, że aktualnie dieta przewodniczącego wynosi 120 zł. miesięcznie i jej wysokość została ustalona 11 listopada 2003 r. na podstawie wskaźnika 15 % obowiązującego najniższego miesięcznego wynagrodzenia ustalonego rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej. Dodał, że przez ostatnie osiem lat kwota ta nie uległa zmianie. Dlatego zwraca się z prośbą o zwiększenie wspomnianej diety i proponuje uzależnienie wysokości diet przewodniczących zarządów osiedli od wysokości diet radnych Rady Miejskiej w Szubinie. Wskaźnik zależności zaproponował ustalić na 30 % przeciętnego wynagrodzenia radnego.

Wiceburmistrz przyjął do wiadomości wniosek pana Rejmenta.

Posiedzenie komisji opuścili zaproszeni goście.

Przewodnicząca komisji przystąpiła do omówienia spraw bieżących. Pani **Beata Woźniak** zapoznała pozostałych członków komisji z pismem skierowanym od Przewodniczącego Rady Miejskiej w Szubinie z prośbą o przedstawienie opinii na temat wniosku mieszkańców wsi Skórzewo o utworzenie sołectwa dla tej wsi.

Komisja po przeprowadzeniu dyskusji doszła do wniosku, że należy dać szansę mieszkańcom przedmiotowego sołectwa i zaopiniowała w/w wniosek pozytywnie.

Radny **Pilarski** zwrócił uwagę na oporne jego zdaniem koszenie trawy na Osiedlu Bydgoskim w Szubinie i brak kwiatów na klombach w mieście.

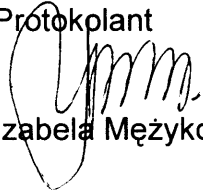
Wiceburmistrz powiedział, że w tym roku kwiatów nie będzie, ponieważ w budżecie gminy nie ma na to przeznaczonych środków finansowych.

Po wyczerpaniu tematów posiedzenia przewodnicząca komisji pani **Woźniak**

podziękowała wszystkim za przybycie i zakończyła spotkanie.

Na tym protokół zakończono.

Protokolant



Izabela Mężykowska

Przewodnicząca Komisji



Beata Woźniak

**RADA MIEJSKA  
W SZUBINIE**

ul. Kcyńska 12, 80-200 Szubin

Załącznik Nr .....  
do protokołu Nr .....  
z dnia .....  
6/11  
6.06.2011r.

Szubin, dnia 27 maja 2011 r.

OR.0012.5.5.2011

**Szanowny/a Pan/i  
według rozdzielnika**

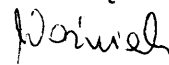
Dnia **6 czerwca 2011 r.** (poniedziałek) o godz. 15:30 w Urzędzie Miejskim w Szubinie przy ul. Kcyńskiej 12 w sali nr 35 odbędzie się posiedzenie komisji.

**Tematem posiedzenia będzie:**

1. Przedstawienie informacji o realizowanych planach zagospodarowania przestrzennego.
2. Przedstawienie opinii o projektach uchwał w sprawie uchwalenia statutów osiedli.
3. Sprawy bieżące.

**Uprzejmie proszę o wzięcie udziału w posiedzeniu komisji.**

Z poważaniem  
Przewodnicząca Komisji



Beata Woźniak

**Rozdzielnik:**

1. Członkowie Komisji Gospodarki Komunalnej Mieszkaniowej Ładu i Porządku Publicznego:  
Pani Maria Pianko  
Pani Elżbieta Dittrich  
Pan Zdzisław Pilarski  
Pan Andrzej Wrona
2. Przewodniczący wszystkich komisji Rady Miejskiej w Szubinie.
3. Przewodniczący Zarządów Osiedli w Szubinie.
2. Pan Ignacy Pogodziński - Burmistrz Szubina

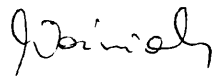
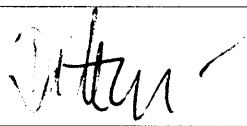
a/a  
IM.

**RADA MIEJSKA  
W SZUBINIE**

ul. Kościelna 12, 39-200 Szubin

**LISTA OBECNOŚCI CZŁONKÓW KOMISJI  
Posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej  
Mieszkaniowej Ładu i Porządku Publicznego  
dnia 6 czerwca 2011 r.**

Załącznik Nr 2  
do protokołu Nr 6/M  
z dnia 6-06-2011.

lp.	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
1.	Woźniak Beata	Przewodnicząca Komisji	
2.	Dittrich Elżbieta	Członek Komisji	
3.	Pianko Maria	Członek Komisji	
4.	Pilarski Zdzisław	Członek Komisji	
5.	Wrona Andrzej	Członek Komisji	

**RADA MIEJSKA  
W SZUBINIE**

ul. Kcyńska 12, 89-200 Szubin

**LISTA OBECNOŚCI ZAPROSZONYCH GOŚCI**

**Posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej  
Mieszaniowej Ładu i Porządku Publicznego  
dnia 6 czerwca 2011 r.**

Załącznik Nr 3  
do protokołu Nr 6/11  
z dnia 6.06.2011r.

Ip.	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
1.	Ignacy Pogodziński	Burmistrz Szubina	
2.	Mariusz Piotrkowski	Zastępca Burmistrza Szubina	
3.	Renata Kabulla	Sekretarz Gminy	
4.	Zbigniew Behnke	Naczelnik Wydziału GP UM w Szubinie	
5.	Bogumił Wesołowski	Podinspektor Wydziału GP UM w Szubinie	
6.	Stanisław Głowacki	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Szubinie	
7.	Teresa Stachowiak	Przewodnicząca Komisji Budżetu, Finansów i Rozwoju Gospodarczego RM w Szubinie	
8.	Małgorzata Krall	Przewodnicząca Komisji Oświaty, Kultury, Sportu, Zdrowia i Opieki Społecznej RM w Szubinie	
9.	Roman Danielewski	Przewodniczący Komisji Rolnictwa RM w Szubinie	
10.	Anna Kluska	Przewodnicząca Zarządu Osiedla Leśnego w Szubinie	
11.	Maciej Rejment	Przewodniczący Zarządu Osiedla Spółdzielczego w Szubinie	
12.	Władysław Chuderewicz	Przewodniczący Zarządu Osiedla Kcyńskiego w Szubinie	

Urząd Miejski w Szubinie  
Wydział Gospodarki Przestrzennej  
Referat Zagospodarowania Przestrzennego

Załącznik Nr 4  
do protokołu Nr 6/11  
z dnia 6.06.2011r.

# Informacja o realizowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego



Szubin czerwiec 2011

Zagadnienia dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego regulowane są w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Wskazuje ona główne zasady kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, w tym uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze jednostek samorządu terytorialnego. Właściwie realizowana polityka przestrzenna winna być kojarzona z pojęciem ładu przestrzennego. Już w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, będącej fundamentem samorządności w Polsce, zapisane zostało, iż zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty poprzez realizację ładu przestrzennego należy do zadań własnych gminy. To właśnie z zapisów obowiązujących planów miejscowych wynikają późniejsze decyzje lokalizacyjne inwestorów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to jedyny dokument w Polsce jednoznacznie określający przeznaczenie terenu i sposoby jego zagospodarowania.

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, mającym swoje odzwierciedlenie w przestrzeni nas otaczającej. Wszelkie działania zmierzające do pożądanego ukształtowania przestrzeni powinny spełniać wymagania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju. Przestrzeń jest formą ograniczoną, która sama w sobie zawiera pewne ograniczenia: wody, grunty wysokiej klasy bonitacyjnej, lasy, tereny komunikacyjne, dobra kultury naturalnej i nieożywionej i in. Nadrzędnym celem gospodarki przestrzennej jest ukształtowanie odpowiedniej organizacji, struktury i funkcjonowania lokalnego systemu terytorialnego, czyli uzyskanie możliwie najwyższego poziomu ładu przestrzennego. Ład przestrzenny to taka organizacja i struktura jednostek samorządowych różnego szczebla, która realizuje przyjmowane ogólnie kryteria racjonalności społecznej. Model ładu przestrzennego powinien uwzględniać przede wszystkim dążenia i wartości społeczne, a także uwarunkowania polityczne, ekonomiczne techniczne, kulturowe, ekologiczne i estetyczne miejsca, w którym ta gospodarka przestrzenną ma miejsce.

Właściwe i racjonalne korzystanie z zasobów środowiska, przy udziale odpowiedniego ukształtowania układu przestrzennego warunkuje efektywne funkcjonowanie jednostek samorządowych i pozwala na zgodną współpracę pomiędzy nimi.

Natomiast poprzez pojęcie zrównoważonego rozwoju powinniśmy rozumieć taki rozwój społeczno - gospodarczy, w którym następuje pełny proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Ład przestrzenny i zrównoważony rozwój to fundamentalne pojęcia w procesie planowania rozwoju przestrzennego jednostek samorządowych. Aktem prawa miejscowego, który gwarantuje realizację powyższych postulatów jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Jak wynika z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kontrolę nad właściwym prowadzeniem gospodarki przestrzennej w gminie sprawują organy władzy samorządowej, czyli Wójt, Burmistrz lub Prezydent Miasta przy współudziale Rady Gminy.

Jednostką odpowiedzialną w Gminie Szubin za prowadzenie spraw związanych z gospodarką przestrzenną, planowaniem przestrzennym oraz nadzorem nad właściwie prowadzonym rozwojem przestrzeni jest Referat Zagospodarowania Przestrzennego działający w ramach Wydziału Gospodarki

Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Szubinie. Aktami regulującymi zakres przedmiotowy działania Referatu są:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Szubin;
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego;
- decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- naliczanie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, tzw. renta planistyczna.

Powyższe akty prawne determinują Burmistrza Szubina do właściwego prowadzenia gospodarowania gruntami. Gospodarowanie to powinno być racjonalne i określające najwłaściwszy sposób zagospodarowania zbieżny z oczekiwaniami mieszkańców, władz i przyszłych inwestorów.

Zakres tematyczny niniejszej informacji będzie obejmował jedynie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, ukazując ich znaczenie dla rozwoju gminy.

Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, który powinien wynikać z zapisów w studium. Ponadto musi być zgodny z jego zapisami. Podobnie jak studium, plany miejscowe muszą uwzględniać różnorakie uwarunkowania społeczne, ekonomiczne, kulturowe i urbanistyczne przestrzeni, dla której się je sporządza. Określenie przeznaczenia terenu oraz sposoby jego zagospodarowania zostało złożone w ręce rady gminy. Jest to zasada zwana potocznie władztwem planistycznym gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej i graficznej.

W planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in.:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po sporządzeniu planu miejscowego.

Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

Innym ważnym aktem normatywnym, będącym podstawą prawną przy sporządzaniu planów miejscowych jest **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wskazujące wytyczne techniczne, co do projektu planu miejscowego. Ponadto w procesie planowania przestrzennego bardzo istotne są ustalenia i wymogi z dziedzin takich jak: **ochrony środowiska i przyrody, ochrony wód, ochrony zabytków, przepisy regulujące aspekty komunikacyjne, ochrony gruntów leśnych i rolnych i in.** Ta różnorodność przepisów wskazuje jak bardzo zróżnicowany i skomplikowany ma przebieg procedura administracyjna zmierzająca do uchwalenia planu miejscowego.

Procedura planistyczna jest ściśle określona, a poszczególne jej etapy wskazane zostały w przepisach od 17 do 20 artykułu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. Prace te charakteryzują się tym, że następny etap sporządzenia projektu planu miejscowego nie może się rozpocząć po zakończeniu poprzedniego, a sam projekt wymaga wielu uzgodnień i opinii. Długość poszczególnych faz reguluje także w/w ustawa. Wypadkową tak skomplikowanej procedury jest jej rozciągłość w czasie. Do planu miejscowego sporządza się **obowiązkowo prognozę oddziaływania planu na środowisko oraz prognozę skutków finansowych realizacji zapisów planu.**

Należy także tutaj wspomnieć o możliwości **udziału społeczeństwa** w procesie planowania przestrzennego. Aktywny udział społeczności lokalnej przejawia się w dwojaki sposób. Po pierwsze przez możliwość składania **wniosków** do projektu planu po ukazaniu się informacji Burmistrza o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Drugi raz, gdy projekt planu zostanie wyłożony do wglądu publicznego i na tym etapie organizuje się **dyskusję** publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu oraz daje się sposobność mieszkańcom do składania **uwag** do tegoż projektu planu. Udział społeczeństwa w procesie planowania przestrzennego jest ważnym orężem kontrolnym i nadzorującym prace nad właściwym zaprojektowaniem i zagospodarowaniem terenu, z zachowaniem wszelkich zasad ładu przestrzennego.

Obecnie na terenie gminy i miasta Szubin obowiązuje czterdzieści dziewięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących powierzchnię ok. 286 ha. Zatem, tylko 0,85 % powierzchni gminy pokryta jest planami miejscowymi. Zestawienie wszystkich obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Szubin przedstawia tabela nr 1.

W ostatnich latach procedura opracowywania planów miejscowych została rozszerzona o **nowe uzgodnienia i opinie**, wyrażone w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227). Narzucono niejako modyfikację procesu planistycznego i zaaplikowano samorządom konieczność uzyskania opinii o projekcie planu miejscowego z **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska**.

Ponadto ustawa z 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych wymusiła także pewne zmiany w podejściu do procesu planowania przestrzennego w Polsce. Chodzi tutaj w głównej mierze o dopuszczenie w każdym miejscu lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej, w tym wież telefonii komórkowej. Na straży tego przepisu stoi **Prezes UKE – Urząd Komunikacji Elektronicznej**. Nowy przepis w znacznym stopniu przyczynił się do wzrostu konfliktów społecznych zamiast je łagodzić.

W tabeli nr 1 ujęto wszystkie plany miejscowe obowiązujące na terenie miasta i gminy Szubin, według stanu na maj 2011 r.

Tabela nr 1: Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Szubin.

LP	Nazwa planu	Organ uchwalający	Nr uchwały	Data	Nazwa Dziennika	Nr Dziennika	Pozycja	Data publikacji
1.	Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 43 i nr 50 we wsi Zamość.	Rada Miejska w Szubinie	XX/143/96	26.06.1996 r.	Dz. Urz. Woj. Bydg.	19	88	08.08.1996 r.
2.	Zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin dz. nr 76/47 i 76/48 w Kołaczkowo.	Rada Miejska w Szubinie	XXIII/173/96	30.10.1996 r.	Dz. Urz. Woj. Bydg.	60	234	29.11.1996 r.
3.	Zmiany w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo – składowych w Szubinie.	Rada Miejska w Szubinie	IV/34/99	24.02.1999 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	47	1013	27.07.2001 r.
4.	Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin.	Rada Miejska w Szubinie	IV/39/99	24.02.1999 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	40	333	28.06.1999 r.
5.	Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Szubin.	Rada Miejska w Szubinie	IV/40/99	24.02.1999 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	40	334	28.06.1999 r.
6.	Zmiany w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego O.M. "OGRODOWA" w Szubinie.	Rada Miejska w Szubinie	IV/41/99	24.02.1999 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	40	335	28.06.1999 r.
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Turze gm. Szubin.	Rada Miejska w Szubinie	IV/42/99	24.02.1999 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	28	193	28.04.1999 r.
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 258/22 w Szkocji gm. Szubin.	Rada Miejska w Szubinie	VI/78/99	28.04.1999 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	44	383	16.07.1999 r.
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Żurczynie gm. Szubin.	Rada Miejska w Szubinie	VII/90/99	30.06.1999 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	93	1035	17.12.1999 r.
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej we wsi Wąsosz.	Rada Miejska w Szubinie	IX/107/99	25.10.1999 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	6	38	31.01.2000 r.
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Biała Struga w rejonie ul. E. Orzeszkowej w Szubinie.	Rada Miejska w Szubinie	X/108/99	10.12.1999 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	12	69	29.02.2000 r.
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych obejmujących teren działek nr 20/1, 21/3 we wsi Małe Rudy, oraz działkę nr 541/8 we wsi Rynarzewo w gm. Szubin.	Rada Miejska w Szubinie	XIV/148/2000	26.04.2000 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	57	470	25.08.2000 r.

13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej części działki nr 268/6 w Szubinie.	Rada Miejska w Szubinie	XIV/150/2000	26.04.2000 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	39	348	12.07.2000 r.
14.	MPZP terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług działki nr 201 w Szubinie Wsi.	Rada Miejska w Szubinie	XIV/151/2000	26.04.2000 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	39	349	12.07.2000 r.
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług części wsi Wąsosz.	Rada Miejska w Szubinie	XIV/153/2000	26.04.2000 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	39	351	12.07.2000 r.
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej działki nr 51 w Zamościu.	Rada Miejska w Szubinie	XIV/154/2000	26.04.2000 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	39	352	12.07.2000 r.
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 815.	Rada Miejska w Szubinie	XIX/191/2000	30.10.2000 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	4	37	13.02.2001 r.
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej obejmujący działkę nr 351/2 w Rynarzewie.	Rada Miejska w Szubinie	XXVIII/271/2001	19.09.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	30	513	01.06.2001 r.
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa, zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej w Żurczynie, gmina Szubin.	Rada Miejska w Szubinie	XXVIII/271/2001	19.09.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	11	216	06.03.2002 r.
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 1105 i 1106 przy ul. Łabiszyńskiej w Szubinie.	Rada Miejska w Szubinie	XXIX/276/2001	31.10.2001 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	11	219	06.03.2002 r.
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 59/3 i 59/4 w Żurczynie, gmina Szubin.	Rada Miejska w Szubinie	XXXIV/318/2002	24.04.2002 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	69	1451	21.06.2002 r.
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „POLNA I” w Rynarzewie obejmującego działkę nr 498/4.	Rada Miejska w Szubinie	XXXIV/319/2002	24.04.2002 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	69	1452	21.06.2002 r.
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy lotniskowej w Kornelinie gm. Szubin.	Rada Miejska w Szubinie	XXXVI/333/2002	28.08.2002 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	119	2421	25.10.2002 r.
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 20/9 w Starym Jaruzynie.	Rada Miejska w Szubinie	XXXVI/334/2002	28.08.2002 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	119	2422	25.10.2002 r.
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 262/3 i 263 w Turze, gm. Szubin.	Rada Miejska w Szubinie	XXXVII/339/2002	09.10.2002 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	133	2573	18.11.2002 r.
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 47/1, 47/3, 50/1, 50/2, 50/4 i 51 w Szubinie Wsi.	Rada Miejska w Szubinie	XXXVII/340/2002	09.10.2002 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	133	2574	18.11.2002 r.
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu między Białą Strugą a ulicami Kcyńską i Winnicą w Szubinie, gm. Szubin.	Rada Miejska w Szubinie	XXXVII/341/2002	09.10.2002 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	133	2575	18.11.2002 r.
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 124/5 położonej we wsi Kołaczkowo, gm. Szubin.	Rada Miejska w Szubinie	IV/30/03	13.02.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	46	753	15.05.2003 r.
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 277/1 położonej we wsi Szkocja, gm. Szubin.	Rada Miejska w Szubinie	IV/31/03	13.02.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	46	754	15.05.2003 r.
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 227/8 i 227/17 położonych we wsi Szkocja, gm. Szubin.	Rada Miejska w Szubinie	IV/32/03	13.02.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	46	755	15.05.2003 r.
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 78/8 we wsi Samokłęski Małe, gm. Szubin.	Rada Miejska w Szubinie	IV/34/03	13.02.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	46	756	15.05.2003 r.
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Zamość, gm. Szubin.	Rada Miejska w Szubinie	IV/35/03	13.02.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	46	757	15.05.2003 r.

33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek nr 1639/2, 1640/2, 1640/3, 1640/4 i 1640/5 położonych w Szubinie przy ul. Kcyńskiej.	Rada Miejska w Szubinie	V/50/03	24.04.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	75	1147	13.08.2003 r.
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 788 i 791 w Szubinie.	Rada Miejska w Szubinie	VII/60/03	26.06.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	175	2850	31.12.2003 r.
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Ludowego Wojska Polskiego w Szubinie obejmującego część działki nr 728/13 oraz działki nr 728/2, 727/4, 727/5 i 730/4.	Rada Miejska w Szubinie	IX/77/03	23.10.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	15	157	16.02.2004 r.
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rejonu ulic Kcyńskiej, Leśnej i Pałuckiej w Mieście Szubinie i Szubinie Wsi.	Rada Miejska w Szubinie	IX/79/03	23.10.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	15	159	16.02.2004 r.
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 95/1, 98/17, 256/2, 256/3 i 256/4 w Kołaczkwie Gmina Szubin.	Rada Miejska w Szubinie	IX/75/03	23.10.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	15	155	16.02.2004 r.
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 273/3 LP w Zamościu.	Rada Miejska w Szubinie	IX/83/03	23.10.2003	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	15	160	16.02.2004 r.
39.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów w Gminie Szubin, we wsi Słonawy, obejmujących część działki nr 264/3, obręb geodezyjny Słonawy, oraz we wsi Szaradowo, obejmujących działkę nr 54/2 i część działki nr 147/1, obręb geodezyjny Szaradowo.	Rada Miejska w Szubinie	IX/76/03	23.10.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	15	156	16.02.2004 r.
40.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wiejskiej, Wyspiańskiego, Kochanowskiego, Nakielskiej, Browarnej i Glinicy w Szubinie.	Rada Miejska w Szubinie	IX/78/03	23.10.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	15	158	16.02.2004 r.
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 815 w Szubinie.	Rada Miejska w Szubinie	IX/74/03	23.10.2003 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	87	1631	25.07.2005 r.
42.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Przylesie” w Rynarzewie Gmina Szubin.	Rada Miejska w Szubinie	XXXIV/281/06	16.02.2006 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	37	614	17.03.2006 r.
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Kcyńskiej w Szubinie.	Rada Miejska w Szubinie	XVII/124/08	14.02.2008 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	71	1178	13.05.2008 r.
44.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 247 w miejscowości Wąsosz.	Rada Miejska w Szubinie	XVII/125/08	14.02.2008 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	71	1179	13.05.2008 r.
45.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 263 w miejscowości Tur.	Rada Miejska w Szubinie	XVII/126/08	14.02.2008 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	71	1180	13.05.2008 r.
46.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług w Rynarzewie.	Rada Miejska w Szubinie	XXVII/189/08	27.11.2008 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	15	326	24.02.2009 r.
47.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr: 52/9, 52/14, 52/15, 52/16, 52/17, 52/18 położonych pomiędzy drogą gminną – 091024C, a drogą powiatową – 1952 w miejscowości Kowalewo, gmina Szubin.	Rada Miejska w Szubinie	XL/303/09	24.09.2009 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	8	107	15.01.2010 r.
48.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej pomiędzy ulicami Strażacką i Polną w Rynarzewie.	Rada Miejska w Szubinie	XLIV/331/09	30.12.2009r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	64	701	31.03.2010 r.

49.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Wiejskiej, Wyspiańskiego, Kochanowskiego, Nakielskiej, Browarnej i Glinicy w Szubinie	Rada Miejska w Szubinie	LII/424/10	30.09. 2010 r.	Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom.	64	435	15.03.2011r.
-----	---	-------------------------	------------	----------------	---------------------------	----	-----	--------------

Zdecydowana większość planów miejscowych została sporządzona pod jurysdykcją ustawy z 1994 r. Jedynie sześć ostatnich planów miejscowych uchwalono na podstawie ustawy z 2003 r.

Ponadto dwa plany miejscowe **uchwalone w listopadzie 2010 r.**, zostały dopiero **opublikowane** w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego pod **koniec maja 2011 r.**, mimo, iż **wojewoda** ma na ocenę zgodności uchwały z przepisami prawa **30 dni**. Są to dwa plany miejscowe w Zamościu. Pierwszy z nich jest ważnym z punktu widzenia ochrony mieszkańców przed skutkami powodzi, bo blokuje możliwość zabudowy wzdłuż rzeki Noteć. Sporządzany jest on w głównej mierze z myślą o ochronie społeczeństwa przez negatywnymi oddziaływaniami rzeki Noteć. Plan ten jest opracowywany w całości na podstawie studium granic bezpośredniego zagrożenia powodzią dla zlewni rzeki Noteć, które przygotowano w Regionalnym Zarządzie Gospodarki Wodnej w Poznaniu. Drugi z opublikowanych ostatnio przez wojewodę planów wyznacza m.in. teren pod cmentarz.

Występujące w ostatnim czasie częste zmiany prawa regulującego procedurę planistyczną wraz z niedotrzymywaniem terminów przez organ (wojewoda) przy ocenie aktów prawnych, to dwa najczęściej ujawniające się powody wstrzymujące procesy inwestycyjne w gminie.

W większości przypadków plany miejscowe powstają z inicjatywy samego Burmistrza Szubina.

Dla terenu miasta Szubina obowiązuje 16 planów miejscowych, obejmujących powierzchnię 80 ha, co stanowi około 11 % miasta, które zajmuje obszar wynoszący 768 ha. Największy pod względem powierzchni na terenach miejskich jest plan na os. Leśnym – ponad 47 ha. Jest on zlokalizowany w północno-zachodniej części miasta i stanowi główny teren inwestycyjny, jeśli chodzi o budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Plany miejscowe, opracowane dla miasta Szubina w znacznej większości obejmują niewielkie enklawy przestrzeni miejskiej. Wielkości ich oscylują w granicach kilku hektarów. Plany w rejonie ulic Wiejskiej, Wyspiańskiego, Kochanowskiego, Nakielskiej, Browarnej i Glinicy – 9 ha oraz plan miejscowy dla terenu, tzw. „Wesołki” – 11 ha, to typowe przykłady planów miejscowych, mających za zadanie poprawienie wizerunku estetycznego miasta i zrewitalizowanie terenów, poprzez zmianę ich funkcji. Ostatnim planem miejscowym, którego zapisy zaczęły obowiązywać od kwietnia 2011 r. jest plan w okolicy Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych. Jest on o tyle ważny, że daje możliwość lokalizacji na tym terenie basenu dla mieszkańców gminy Szubin.

Średnia powierzchnia planu miejscowego na terenach miejskich wynosi około 6,2 ha.

**W latach 2006 – 2009 Rada Miejska w Szubinie podjęła trzy uchwały** o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych **na terenach miejskich**. W części północnej miasta od ul. Nakielskiej w kierunku zachodnim, przystąpiono do sporządzenia planu miejscowego dla obszaru ponad 100 hektarów, który stworzy warunki do rozwoju mieszkalnictwa w tej części miasta. Teren obejmuje także wyrobisko po dawnej cegielni. Częściowo plan ten obejmuje także teren osiedla bloków spółdzielczych i starą część miasta. W przeważającej części są to tereny wolne od zabudowy, które obecnie wykorzystywane są rolniczo. Sporządzenie planu miejscowego pozwoli na racjonalne i prawidłowe wykorzystanie terenu, ustalając zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez właściwą formę

zabudowy i zapewnienia odpowiedniej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Znaczącym jest również to, że na terenie objętym planem możliwe jest znaczne przyspieszenie procesu inwestycyjnego, na co często zwracają uwagę inwestorzy, a tym samym wzrosnie atrakcyjność inwestycyjna tego terenu.

Ponadto podjęto także działania służące do sporządzenia planu miejscowego dla centralno – zachodniej części miasta, pomiędzy ulicami: Ogrodową i Kcyńską oraz w południowo - zachodnim obszarze Szubina.

Plan obejmujący teren między ulicami Ogrodową i Kcyńską uporządkuje sprawy własnościowe oraz pomoże w rewitalizacji i „ożywieniu” historycznej części Szubina i wyznaczy miejsca pod lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Pozwoli także zarezerwować działki pod parkingi miejskie, których brak, stanowi wielki problem dla miasta.

Plan miejscowy w południowej części miasta przeznaczy działki pod zabudowę usługową i przemysłową. Jest to jedyny obszar miasta z predyspozycją dla rozwoju nieuciążliwych usług i produkcji. Tę część miasta należy traktować jako rezerwę inwestycyjną dla tego typu działalności, która nie powinna kolidować z zabudową mieszkaniową.

Na terenach wiejskich gminy Szubin uchwalono 33 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, o łącznej powierzchni ok. 199 ha. Większość planów została sporządzona dla miejscowości położonych w północno - wschodniej części gminy, tj. Zamościa, Rynarzewa, Żurczyna, Turu, Małych Rud oraz Szkocji. Są to miejscowości położone w okolicach drogi krajowej nr 5, dającej możliwość szybkiego połączenia z Bydgoszczą. W tej części gminy powstaje większość nowobudowanych obiektów budowlanych. Miejscowości te w coraz większym stopniu nabierają charakter miejskich osiedli, a oczekiwania mieszkańców wzrastają, szczególnie jeśli chodzi o zapewnienie im dostępności do infrastruktury technicznej. Plany miejscowe umożliwiają szybszą ich realizację.

W większości przypadków plany miejscowe przeznaczają tereny pod cele zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej. Są to dwa przewodnie kierunki rozwoju w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Świadczy to o dużym zainteresowaniu ludności tego rodzaju działkami.

Na terenach wiejskich występują także plany z przeznaczeniem pod zabudowę letniskową – Kornelin, eksploatację kruszywa – Żurczyn i Słonawy.

Plany miejscowe terenów wiejskich gminy Szubin obejmują przede wszystkim tereny wolne od zabudowy. Mają one za zadanie kształtować styl i charakter nowopowstałej zabudowy. W tym wymiarze są one rzeczywistym narzędziem modelowania ładu przestrzennego w przestrzeni gospodarczo – społecznej.

Największym spośród planów wiejskich jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Zamość – 62 ha. Na wyznaczonym obszarze dominuje zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami. Drugi duży plan obejmuje tereny w miejscowości Rynarzewo, tzw. „Osiedla Przylesie” – 22,3 ha. Podobnie jak plan miejscowy w Zamościu, także i ten wyznacza głównie tereny z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową. Nieco mniejsze plany sporządzono we wsi Szkocja i Wąsosz. Także i w tych przypadkach są to plany z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.

Średnia powierzchnia planów na terenach wiejskich wynosi około 5,8 ha. Jest zatem mniejsza od powierzchni planów miejscowych w mieście, która wynosi 6,2 ha. Obecnie w polityce przestrzennej gminy odchodzi się od sporządzania planów dla terenów o powierzchni poniżej 1,00 ha. Objęcie planowaniem przestrzennym większych obszarów gminy pozwoli na kompleksowe, racjonalnie oraz ekonomiczne planowanie. Jest to jedyny sposób na zharmonizowanie, często sprzecznych, interesów głównych elementów planowania przestrzennego (ochrona środowiska, interesy społeczności lokalnych, interesy właścicieli działek, komunikacja, rozwijanie działalności gospodarcze, inwestycje celu publicznego). Taki model gospodarki przestrzennej przyjęto dla działań podejmowanych w Zamościu, Rynarzewie i Kowalewie.

Mniejsze pokrycie planami miejscowymi w południowo-zachodniej i południowej części gminy związane jest z typowo rolniczym charakterem tego obszaru i brakiem zainteresowania właścicieli nieruchomości ich sprzedażą. Szczególnie część południowo-zachodnia jest bogata w gleby o wysokiej bonitacji, które należy chronić przed zabudową. Można tego dokonać poprzez wprowadzenie planów miejscowych zakazujących rozwoju terenów mieszkaniowych na tym obszarze.

Przedmiotowa analiza wskazuje również na pewną trwałą tendencję w przypadku planów miejscowych. Prawie 47 % ogółu, obowiązujących planów miejscowych, zajmują tereny wyznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 11 % terenów przeznacza się w planach miejscowych pod usługi, natomiast 10 % zajmują tereny z przeznaczeniem pod infrastrukturę komunikacyjną. Tylko 5 % w planach zajmują tereny rozwojowe związane z produkcją i tyle samo tereny zieleni urządzonej.

Najmniej terenów w planach miejscowych wyznacza się pod infrastrukturę techniczną (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków) i usługi publiczne (szkoły, ośrodki zdrowia, przedszkola) po 3 %. Obecnie nie obowiązuje żaden plan miejscowy, który przeznacza tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Plany miejscowe to odzwierciedlenie oczekiwań mieszkańców wobec gminy. Jak pokazują powyższe liczby, prowadzona polityka przestrzenna Gminy Szubin ma na celu stworzenie jak najlepszych warunków mieszkaniowych dla obecnie już mieszkających jak i dla przyszłej ludności napływowej. Należy również zintensyfikować działania w sferze rozwoju terenów inwestycyjnych i infrastruktury technicznej w celu polepszenia warunków bytowych wszystkich mieszkańców Gminy Szubin.

W budżecie gminy Szubin na wydatki związane z planowaniem przestrzennym przeznaczono w 2011 r. kwotę w wysokości 270.800,00 złotych. W porównaniu z rokiem ubiegłym, gdzie przeznaczono 291.049,00 złotych, środki finansowe na plany zmniejszyły się o ponad 20.000,00 złotych, z których to można by opracować projekt planu o wielkości kilku hektarów. Jak wynika z poniższej tabeli, wydatki przeznaczone na planowanie przestrzenne powróciły do poziomu z 2008 r., a nawet zostały jeszcze pomniejszone. Tabela nr 2 prezentuje wydatki na planowanie w ostatnim czterech latach. W tym miejscu należy dodać, iż kwota zarezerwowana w budżecie na planowanie przestrzenne nie jest tylko i wyłącznie przeznaczona na cele związane z planami miejscowymi. Średnia cena za opracowanie planu miejscowego dla powierzchni 1 ha w 2010 r. wyniosła 3500,00 zł.

Tabela nr 2: Wydatki budżetowe w latach 2008 – 2011 w gminie Szubin.

Rok Budżetowy	Wydatki na planowanie przestrzenne w zł
2008	278.000,00
2009	329.000,00
2010	291.049,00
2011	270.800,00

Z tej kwoty pokrywane są wydatki związane z zakupem niezbędnych materiałów geodezyjnych do opracowań planistycznych, a także opłacane są faktury za opracowanie projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Kwota przeznaczona na ten cel w bieżącym roku wynosi ponad 170.000,00 złotych. Jak widać jest to ponad 65 % ogólnego budżetu planowania przestrzennego. Nie można zapomnieć także o zmieniającym się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin. W tym wypadku, zgodnie z umową należy zapłacić za projekt ponad 70.000,00 złotych.

Wszczęcie procedury planistycznej następuje po uchwaleniu uchwały przez Radę Miejską w sprawie przystąpienia do sprzedania planu miejscowego. Następnie Burmistrz zleca wykonanie projektu w drodze przetargu, urbariście, który jest odpowiedzialny za sporządzenie projektu części graficznej i tekstowej planu. Według stanu na początek czerwca 2011 r. na terenie gminy Szubin prowadzi się osiem postępowań z zakresu sporządzenia planów miejscowych. Prezentuje je tabela nr 3. Zakres zaawansowania prac nad nimi jest różny. Wiąże się to głównie z pewnymi, niezależnymi od Burmistrza Szubina, decyzjami organów uprawnionych do uzgadniania projektów planów miejscowych. Opóźnienia w pracach nad planami w Szubinie (północno-zachodnia część miasta) oraz w Kowalewie (sporządzany pod przyszłą strefę ekonomiczną) związane są z brakiem uzgodnień od uprawnionych do tego organów (GDDKiA i RDOŚ) oraz wejściem w życie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, która zmodyfikowała procedurę planistyczną. Spowolnienie prac wiąże się również z protestami mieszkańców w sprawie przeznaczenia nieruchomości w planach miejscowych (Rynarzewo-Małe Rudy). Plany w Szubinie dla centralnej i południowej części miasta wchodzi obecnie w etap opinii przez Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną.

Tabela nr 3: Wykaz projektów planów miejscowych w trakcie sporządzania.

Lp.	Nazwa projektu planu	Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar pomiędzy drogą krajową nr 5, drogą powiatową nr 1946 i drogą gminną nr 090510C w obrębach geodezyjnych Kowalewo, Słupy i Wąsosz, gm. Szubin	NR X/68/07 z dnia 25.07.2007
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno – zachodniej części miasta Szubina	NR XVI/106/07 z dnia 22.11.2007
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Rynarzewo i Małe Rudy, gmina Szubin	NR XXI/158/08 z dnia 26.06.2008
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowej części wsi Zamość, gmina Szubin	Nr XXXVI/272/09 z dnia 04.06.2009
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 43/10 w Żurczynie, gmina Szubin	Nr XXXVII/279/09 z dnia 30.06.2009
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centralno – zachodniej części miasta Szubina	Nr XLVI/351/10 z dnia 11.03.2010
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przemysłowo – usługowych w południowej części miasta Szubina	Nr XLVII/353/10 z dnia 15.04.2010
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowej części wsi Kołaczkowo, gmina Szubin	Nr LII/426/10 z dnia 30.10.2010

Znamienne jest to, że zarówno zmiana jak i opracowanie nowego planu mają identyczną procedurę sporządzania. Obecnie trwają prace nad ośmioma projektami planów miejscowych. Jak wynika z tabeli przeważają tereny północno-wschodnie gminy (Rynarzewo, Zamość, Żurczyn) oraz w mieście Szubinie.

Polityka opracowywania planów opiera się na wnioskach mieszkańców lub na samoistnej inicjatywie Burmistrza. Plany sporządza się tam gdzie wymagają tego czynniki społeczne i ekonomiczne oraz nakazują to inne przepisy szczególne. Należy również pamiętać, że procedura sporządzania planów nie jest tania i wymaga czasu i dokładności. Jednak dla rozwoju gminy sporządzanie jak największej ilości planów miejscowych ma kolosalne znaczenie, zarówno ekonomiczne jak i społeczne, to niejednokrotnie koło napędowe koniunktury gospodarczej gminy. Niestety często pomijane przy tworzeniu budżetów gminnych.

Z punktu widzenia gospodarki i rozwoju gminy Szubin, ważnym jest szybkie opracowanie projektu planu w Kowalewie. Jest on o tyle istotnym, gdyż przeznaczają duże tereny pod lokalizację produkcji, usług, składów i magazynów. Ponadto sąsiaduje on z projektowaną trasą S-5, co zwiększa atrakcyjność inwestycyjną obszaru. Jednak w przypadku tego planu należało wstrzymać prace projektowe, ze względu na niezgodność projektu planu z ustaleniami studium. Niezgodność ta dotyczy zmiany przebiegu trasy S – 5 i konieczności zmiany projektu planu, uwzględniając nowy przebieg przyszłej drogi ekspresowej. Zatem, do czasu uchwalenia nowego studium ten plan nie może zostać uchwalony.

Należy pamiętać, że uchwalenie planu miejscowego rozwiązuje wiele problemów związanych z infrastrukturą techniczną, a zwłaszcza komunikacyjną. Wyznaczone i wydzielone wszelkiego rodzaju ciągi komunikacyjne stwarzają możliwości łatwego i szybszego przemieszczania się dla przyszłych mieszkańców. Pasy drogowe wydzielone w terenie, zgodnie z planem miejscowym zapewniają realizację inwestycji celu publicznego, tj.: oświetlenie, sieć wodociągowa i kanalizacyjna, telekomunikacyjna. Wiadomo, że w przypadku braku planu miejscowego inwestor może realizować inwestycję na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Mimo krótszego czasu oczekiwania na

wydanie decyzji (średnio 3 miesiące) to dla inwestora o wiele większą wagę ma uchwalony plan miejscowy określający szczegółowo zakres, sposób zabudowy i zagospodarowania terenu. Wyznacza miejsca pod inwestycje celu publicznego i gwarantuje ich wykonanie.

Jak zostało wcześniej wspomniane budżet w 2011 roku przewiduje wydanie na cele planowania przestrzennego kwotę 270.800,00 zł. Analizując potrzeby finansowe na rok 2011 pod kątem wydatków na plany miejscowe wynika, że same koszty z tym związane pochłonęłyby ponad 202.000,00 złotych. Dodając do tego tylko kwotę ponad 170.000,00 złotych związaną z decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu to wydatki zwiększają nam się do ponad 370.000,00 złotych. Zatem w budżecie brakuje ok. 100 000 zł. Już część umów została tak skonstruowana by płatności za poszczególne etapy tworzenia planu były przenoszone na lata następne, co widać w poniższej tabeli. Brak środków finansowych może okazać się podstawowym hamulcem w dalszym rozwoju gminy poprzez racjonalne gospodarowanie przestrzenią, co w przypadku wydawania decyzji o warunkach zabudowy nie zawsze może mieć miejsce. Dlatego należy zintensyfikować prace nad zwiększeniem możliwości finansowania planowania przestrzennego w Gminie Szubin.

Z powodu braku zabezpieczenia finansowego zrezygnowano w tym roku budżetowym z rozpoczęcia procedury przetargowej na wykonanie projektu planu dla południowej części wsi Kołaczkowo. Przewiduje się, że rozpoczęcie całej procedury planistycznej nastąpi na początku 2012 r. Ponadto w budżecie na przyszły rok należałoby zarezerwować środki na sporządzenie planów miejscowych na cele boisk sportowych na terenach sołectw. Wiąże się to ze zmianą w 2010 r. ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami Rolnymi Skarbu Państwa. Ustawa ta wskazała, że jedynie tereny objęte planami miejscowymi na cele sportowe i rekreacyjne oraz inne cele publiczne mogą zostać nieodpłatnie przekazane gminie. Obecnie większość terenów, na których takie obiekty sportowe się znajdują są własnością Skarbu Państwa, w imieniu którego władą nimi Agencja Nieruchomości Rolnych. Zatem w latach najbliższych rysuje się kolejna pilna potrzeba zwiększenia budżetu na ten cel.

W tabeli nr 4 zaprezentowane zostały wszystkie wydatki zaplanowane w 2011 roku na planowanie przestrzenne. Wymieniono tutaj kwoty, które należy wypłacić zgodnie z umowami, a także kwoty, które już zostały uiszczone. Wskazane są także wartości zamówień wraz z podaniem terminów ich płatności.

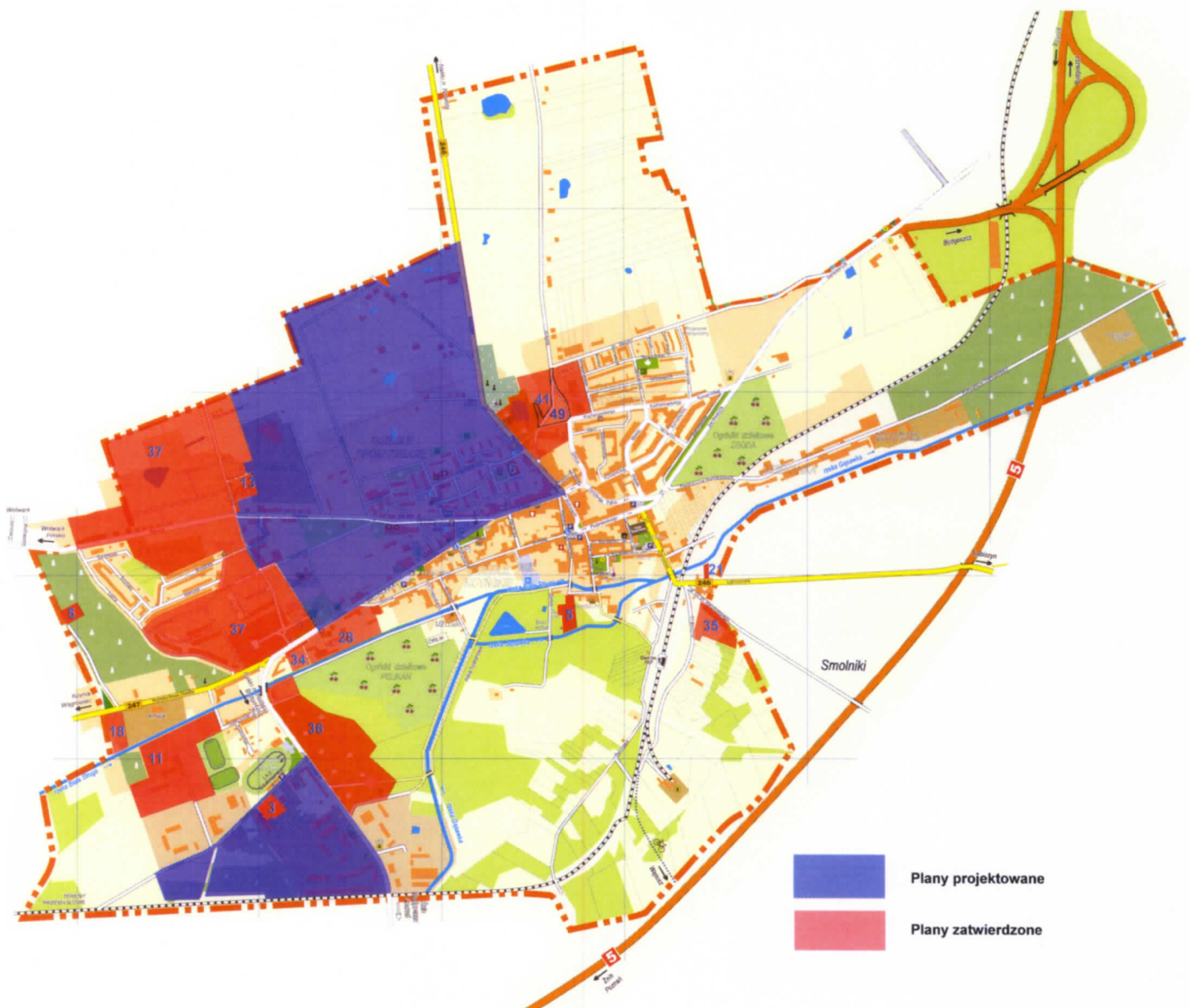
Tabela nr 4: Zadania realizowane w Referacie Zagospodarowania Przestrzennego, stan na maj 2011 r.

Data	Plan	Nr umowy	Ogólna kwota do zapłaty	Etapy płatności		Zapłacono	Do zapłaty pozostało	Planowane płatności w 2011 r.
2006	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania	Nr 1/06 10-02-2006	70 360,00 zł	I	29 280,00 zł	Nic	70 360,00 zł	
				II	17 568,00 zł			
				III	11 712,00 zł			
				prognoza	11 800,00 zł			
2007	Mppz pomiędzy drogą krajową, powiatową i gminną w Kowalewie, Słupy i Wąsosz	Nr 17/2007 27-09-2007	129 930,00 zł	I	38 979,00 zł	Zapłacono I etap	90 951,00 zł	
				II	64 965,00 zł			
				III	25 986,00 zł			
2008	Mppz pn-zach części miasta Szubin	GP/RIPE.3411/8/20 08 07-05-2008	60 000,00 zł	I	48 000,00 zł	Nic	60 000,00 zł	
				II	12 000,00 zł			
2009	Mppz części wsi Rynarzewo i Małe Rudy	GP/RZP.342/9/09 14-04-2009	58 926,00 zł	I	11 785,20 zł	Zapłacono I i II etap	29 463,00 zł	17.677,80 zł
				II	17 677,80 zł			
				III	17 677,80 zł			

				IV	11 785,20 zł				
	Mpzp ul. Rzemieślniczej, Grzybowej, Jagodowej, Jarzębinowej i Przemysłowej we wsi Zamość	Nr 342/22/09 31-08-2009	11 956,00 zł	I	2 391,20 zł	Zapłacono I II i III etap	2 391,20 zł	2.391,20 zł	
				II	3 586,80 zł				
				III	3 586,80 zł				
				IV	2 391,20 zł				
	Mpzp dla działki nr 43/10 w Żurczynie	GP/RZP.3419-5/2009 25-11-2009	11 224,00 zł	I	2 244,80 zł	Zapłacono I etap	8 979,20 zł	3.367,20 zł	
				II	3 367,20 zł				
				III	3 367,20 zł				
				IV	2 244,80 zł				
	Mpzp dla terenów zalewowych we wsi Zamość	GP/RZP.3419-7/2009 07-12-2009	11 400,00 zł	I	2 781,80 zł	Zapłacono I i II etap	6 954,00 zł	6.954,00 zł	
				II	4 172,40 zł				
				III	6 954,00 zł				
2010	Mpzp dla południowej części wsi Zamość	Nr 3419/1/10 5-03-2010	11 346,00 zł	I	2 269,20 zł	Zapłacono I etap	9 076,80 zł	3.403,80 zł	
				II	3 403,80 zł				
				III	3 403,80 zł				
				IV	2 269,20 zł				
	Mpzp dla centralno-zachodniej części miasta Szubina	Nr 3419/4/10 09-07-2010	17 690,00 zł		I	3 538,00 zł	Zapłacono I etap	14 152,00 zł	8.845,00 zł
					II	8 845,00 zł			
					III	1 769,00 zł			
					IV	3 538,00 zł			
2011	Mpzp dla terenów dzielnicy przemysłowo-usługowej w południowej części miasta Szubin	Nr 341-ZARZ/1/11 04-02-2011	13 000,00 zł	I	13 000,00 zł	Nic	13 000,00 zł		
2011	Przygotowanie decyzji o warunkach zabudowy	Umowa Nr GP/RIPE.342/6/09 26.03.2010	178 000,00 zł			54.340,00	123.660,00 zł	123.660,00 zł	
2011	Wycena obniżenia lub wzrostu wartości nieruchomości	Umowa Nr 1/2009 01.12.2009	1 800,00 zł					1.800,00 zł	
<b>Suma</b>								<b>202 679,00 zł</b>	

Do końca maja 2011 r. wydatki związane z opłaceniem faktur za poszczególne etapy projektów planów miejscowych wyniosły około 43.000,00 złotych. Nie liczone tutaj wydatków poniesionych na decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz opłat za operaty szacunkowe sporządzone w ramach postępowania dotyczącego naliczenia tzw. renty planistycznej.

Załącznik do niniejszej informacji Burmistrza prezentuje etapy, na których obecnie znajdują się będące w trakcie sporządzania nieuchwalone plany miejscowe.



- Plany projektowane
- Plany zatwierdzone



Ilość wniosków złożonych do 31 maja o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach od 2008 do 2011.

<b>Lp.</b>	<b>lata</b>	<b>Ilość złożonych wniosków do 31 maja o wydanie decyzji o warunkach zabudowy</b>	<b>Ilość złożonych wniosków do 31 maja o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego</b>
1	2008	248	24
2	2009	213	8
3	2010	284	16
4	2011	326	54

Lp.	ETAPY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO																					
		Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu	Powierzchnia terenu objęta uchwałą o przystąpieniu w ha	Zawiadomienie organów o przystąpieniu	Ogłoszenia	Obwieszczenia	Wnioski od osób indywidualnych	Uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości (RDOŚ i PPIS)	Informacja o przystąpieniu do opracowania prognozy	Przygotowanie projektu planu wraz z prognoza do planu	Opinia GKUA	Opinia PUKE	Opinia RDOŚ	Uzgodnienie projektu planu	Uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów	Ogłoszenia o wyłożeniu	Obwieszczenia o wyłożeniu	Wyłożenie planu do wglądu publicznego	Rozpatrywanie uwag	Podjęcie przez RM w Szubinie uchwały	Przygotowanie dokumentów planistycznych dla wojewody	Ogłoszenie w dzienniku Urzędowym
1	Strefa Kowalewo	NR X/68/07 25.07.2007	200	x	x	x	x	x	x													
2	Szubin Pn-Zach część Szubina	NR XVII/106/07 22.11.2007	105	x	x	x	x	x	x	x												
3	Rynarzewo/Małe Rudy	NR XXI/158/08 26.06.2008	165	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x				
4	Świetlica Zamość (południowa część)	Nr XXXVI/272/09 04.06.2009	9	x	x	x	x	x	x	x												
5	Żurczyn dz. nr 43/10	Nr XXXVII/279/09 30.06.2009	10	x	x	x	x	x	x	x												
6	Centralno-zachodnia część miasta Szubina	Nr XLVI/351/10 11.03.2010	20	x	x	x	x	x	x													
7	Dzielnica Przemysłowo-Usługowa w Szubinie	XLVII/353/10 15.04.2010	25	x	x	x	x	x	x													
8	Południowa część wsi Kołaczkowo	LII/426/10 30.09.2010 r.	30																			

Znak X oznacza zakończony etap