

# **RADA MIEJSKA w Szubinie**

**UCHWAŁA NR XXX/251/05  
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE**

z dnia 27.10.2005 r.

**w sprawie: aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin oraz obowiązujących planów miejscowych dla terenów miasta i gminy Szubin.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) oraz art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r., Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087).

Po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Burmistrza Szubina wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i Gminy Szubin zaopiniowanymi przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w Szubinie w dniu 05.09.2005 r. uchwałą Nr 2/2005, uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przyjąć przedłożone przez Burmistrza Szubina wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Szubin, jak w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.1.** Uznać w całości za nieaktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szubin uchwalone uchwałą Nr XVIII/180/2000 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 20 września 2000 r.

**2.** Uznać za nieaktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 262/3 i 263 w Turze gmina Szubin uchwalony uchwałą Nr XXXVII/339/2002 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 09.10.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 133, poz. 2573) w zakresie dotyczącym części działki nr 263 w Turze przeznaczonej obecnie na cele zabudowy usługowo – produkcyjnej na terenie której znajduje się istniejąca stacja transformatorowa.

**3.** Uznać za nieaktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rejonu ulic Kcyńskiej Leśnej i Pałuckiej w mieście Szubinie i Szubinie Wsi uchwalony uchwałą Nr IX/79/03 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 23.10.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 15, poz. 159) w zakresie przeznaczenia części działek nr 292/98 i 292/18 oraz działek nr 292/38 i 298/36 położonych w Szubinie na cele Komisariatu Policji.

**4.** Uznać za nieaktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług części wsi Wąsosz uchwalony uchwałą Nr XIV/153/2000 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 26.04.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 39, poz. 351) w zakresie przeznaczenia działki nr 247 w Wąsoszu na cele usługowo - mieszkaniowe.

**5.** Uznać za nieaktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 59/3 i 59/4 w Żurczynie, gmina Szubin uchwalony uchwałą Nr XXXIV/318/2002 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 24.04.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 69, poz. 1451) w zakresie umożliwienia dokonania podziału terenu przeznaczonego w obowiązującym planie na cele rolne, w celu poprawy zagospodarowania przylegających działek przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

**§ 3.** Zobowiązać Burmistrza Szubina do przygotowania projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzenia:

- 1) zmiany studium o którym mowa w § 2 ust. 1 uchwały.
- 2) zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o których mowa w § 2 ust. 2, 3, 4, 5 uchwały.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

  
Ryszard Popławski

## **Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Szubin**

### **1.**

W wyniku dokonanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Szubin należy stwierdzić konieczność sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonego uchwałą Nr XVIII/180/2000 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 20 września 2000 r. w celu dostosowania problematyki i procedury sporządzania Studium do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Studium należy uzupełnić i o następujące elementy, których nie zawiera dokument obowiązujący:

- Określenie wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów w tym wskazanie terenów wyłączonych spod zabudowy,
- Wyznaczenie obszarów i zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- Wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą instytucje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- Wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą instytucje celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym,
- Wyznaczenie granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- Określenie obszarów:
  - a. przestrzeni publicznej,
  - b. wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
  - c. wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
  - d. wymagających ustalenia kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
  - e. narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
  - f. wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,

Uaktualnienia wymagają zagadnienia związane z kształtowaniem polityki przestrzennej gminy i określenia kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy i przeznaczenia terenów w nawiązaniu do aktualnych potrzeb społecznych i zaobserwowanych tendencji w aktywności inwestycyjnej.

Jeżeli w nowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostaną wyznaczone obszary:

- wymagające scaleń i podziału nieruchomości,
- rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
- przestrzeni publicznej, a także dla których obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów odrębnych np. tereny górnicze, to w wymienionych przypadkach konieczne

będzie opracowanie miejscowych planów obejmujących tereny wskazane przepisami art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dodatkowo w zmienianym studium należy uwzględnić powstałe, od jego sporządzenia i uchwalenia, zmiany wynikające z korekt układu komunikacyjnego, rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, zmianach infrastruktury społecznej oraz ustaleń obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego a także, zmian wynikających z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko – Pomorskiego w zakresie zadań rządowych planowanych na obszarze gminy Szubin.

## **2.**

W rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11.08.2004 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesienia gruntów rolnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich (Dz. U. Nr 187, poz. 1929 z późn zm.) i warunkiem udzielenia płatności na zalesienie działek rolnych jest przeznaczenie ich na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w związku z tym, należy niezwłocznie przystąpić do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie wyznaczenia terenów rolnych przeznaczonych do zalesienia.

## **3.**

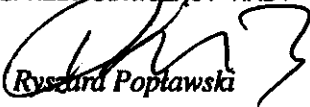
Biorąc pod uwagę złożone wnioski w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego po przeanalizowaniu istniejących uwarunkowań funkcjonalnych i przestrzennych należy podjąć działania w zakresie opracowania zmian następujących planów miejscowych:

1. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług części wsi Wąsosz. w zakresie zmiany przeznaczenia działki nr 247 w Wąsoszu stanowiącej obecnie teren zabudowy usługowej, na cele usługowo – mieszkaniowe.
2. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 262/3 i 263 w Turze, gm. Szubin, w zakresie zmiany przeznaczenia części działki nr 263 w Turze stanowiącej teren zabudowy usługowo – produkcyjnej pod stację transformatorową.
3. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 59/3 i 59/4 w Żurczynie, gmina Szubin, w zakresie umożliwienia dokonania podziału terenu przeznaczonego w obowiązującym planie na cele rolne w celu poprawy zagospodarowania przylegających działek przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
4. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kcyńskiej, Leśnej i Pałuckiej w mieście Szubinie i Szubinie Wsi w części obejmującej tereny oznaczone symbolami A 3U/M, A 5 KX i A 6KS stanowiących tereny przeznaczone na cele zabudowy usług nieuciążliwych i mieszkalnictwa, z drogą pieszojezdną i parkingiem na cele Komisariatu Policji.

4.

W wyniku przeprowadzonej analizy wniosków w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w sprawie sporządzenia nowych planów projekt wieloletniego programu sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostanie opracowany po zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin. Głównym kryterium wg którego wyznaczone zostaną tereny do opracowania planów zagospodarowania przestrzennego będą: ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin, złożone wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także ruch inwestycyjny wyrażany ilością wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

WICEPRZEWODNISZĄCY RADY

  
Ryszard Popławski

# Przewodniczący Rady Miejskiej w Szubinie

## UZASADNIENIE

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz w celu oceny aktualności studium dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Analiza sporządzona przez Burmistrza została pozytywnie zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną uchwałą Nr 2/2005 z dnia 05.09.2005 r. Wyniki analizy Burmistrz przekazuje co najmniej raz w okresie kadencji Radzie Miejskiej celem podjęcia uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

W wyniku dokonanej analizy stwierdzono, że uchwalone przez Radę Miejską w Szubinie w dniu 20 września 2000 r. uchwałą Nr XVIII/180/2000 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szubin było sporządzone w problematyce i zgodnie z procedurą określoną w nieobowiązującej już ustawie z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Nowa Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określiła nowe wymogi problematykę i procedurę sporządzania studium, których obecne studium nie spełnia.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego nie mniej ustalenia studium zgodnie z obowiązującą ustawą są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium jest dokumentem określającym jej politykę przestrzenną i lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, na obszarze całej gminy. Uwzględniając wymogi nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szubin, jego treść należy uzupełnić w szczególności o:

1. Określenie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
2. Określenie wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów w tym wskazanie terenów wyłączonych spod zabudowy,
3. Wyznaczenie obszarów i zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
4. Wyznaczenie obszarów na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym,
5. Określenie obszarów:
  - a) wymagających przeprowadzenia scaleń, i podziału nieruchomości,
  - b) wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
  - c) wymagających ustalenia kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
  - d) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
  - e) wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
6. Wyznaczenie granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,

Dodatkowo w zmienianym studium należy uwzględnić powstałe od jego sporządzenia i uchwalenia zmiany wynikające z korekt układu komunikacyjnego, ustaleń obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko – Pomorskiego w zakresie zadań rządowych.

Ponadto, dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Szubin pod kątem aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W wyniku jej przeprowadzenia stwierdzono, że większość planów obowiązujących na terenie miasta i gminy Szubin jest aktualna za wyjątkiem:

1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 262/3 i 263 w Turze gmina Szubin uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/339/2002 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 09.10.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 133, poz. 2573) w zakresie dotyczącym części działki nr 263 w Turze przeznaczonej obecnie na cele zabudowy usługowo – produkcyjnej na terenie której znajduje się istniejąca stacja transformatorowa.
2. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rejonu ulic Kcyńskiej Leśnej i Pałuckiej w mieście Szubinie i Szubinie Wsi uchwalonego uchwałą Nr IX/79/03 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 23.10.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 15, poz. 159) w zakresie przeznaczenia części działek nr 292/98 i 292/18 oraz działek nr 292/38 i 298/36 położonych w Szubinie na cele Komisariatu Policji,
3. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług części wsi Wąsosz uchwalonego uchwałą Nr XIV/153/2000 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 26.04.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 39, poz. 351) w zakresie przeznaczenia działki nr 247 w Wąsoszu na cele usługowo – mieszkaniowe,
4. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 59/3 i 59/4 w Żurczynie, gmina Szubin uchwalonego uchwałą Nr XXXIV/318/2002 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 24.04.2002 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 69, poz. 1451) w zakresie

umożliwienia dokonania podziału terenu przeznaczanego w obowiązującym planie na cele rolne, w celu poprawy zagospodarowania przylegających działek przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej

Plany te wymagają sporządzenia zmian, które pozwolą na zaspokojenie potrzeb właścicieli poszczególnych terenów. Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego w Turze dotyczy wydzielenia z terenu przeznaczonego na cele zabudowy usługowo - produkcyjnej obszaru na którym zlokalizowano istniejącą stację transformatorową. Natomiast zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kcyńskiej, Leśnej i Pałuckiej w mieście Szubinie i Szubinie Wsi dotyczy terenu oznaczonego w planie symbolami A 3 U/M, A5KX i A 6KS, przeznaczanego pod zabudowę usług nieuciążliwych i mieszkalnictwa, drogi pieszojezdnej oraz parkingu, na cele Komisariatu Policji.

Konsekwencją przyjęcia wyników analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz stwierdzenia nieaktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i wyżej wymienionych planów zagospodarowania przestrzennego jest konieczność opracowania szeroko idących zmian studium oraz wymienionych planów zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę powyższe uważam podjęcie uchwały za celowe i w pełni uzasadnione.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

  
Ryszard Popławski