

Protokół Nr 18/08
z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej, Mieszaniowej,
Ładu i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Szubinie

Dnia 13 maja 2008r. w sali nr 32 Urzędu Miejskiego w Szubinie od godz. 15:00 do godz. 16:40 odbyło się posiedzenie Komisji Gospodarki Komunalnej, Mieszaniowej, Ładu i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Szubinie.

Na posiedzeniu obecni byli wszyscy członkowie Komisji.

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

Tematem posiedzenia było:

1. Informacja z realizacji wniosków w zakresie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin.
2. Informacja dotycząca sprzedaży terenów i obiektów będących własnością gminy Szubin za 4 miesiące 2008r.
3. Informacja dotycząca przebiegu procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego gruntu przysługującego osobom fizycznym w prawo własności za 2008r. na terenie gminy i miasta Szubin.
4. Sprawy bieżące.

Przewodniczący Komisji Pan Marek Gajewski przywitał zebranych na posiedzeniu. Następnie poprosił Pana Zbigniewa Behnke o omówienie punktu 1 porządku posiedzenia. Z wnioskami o zmiany planów miejscowego zagospodarowania przestrzennego występują różnego rodzaju firmy ale głównie osoby prywatne. W latach 2003-2008 do Urzędu Miejskiego w Szubinie wpłynęło 35 wniosków o sporządzenie planów miejscowych. Największa ilość wniosków dotyczy terenów Zamościa, Rynarzewa, Małych Rud, Turu, Szkocji. Szczegóły zawarte są w informacji z realizacji wniosków w zakresie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin, która stanowi **załącznik nr 2** do protokołu.

Pan Zbigniew Behnke powiedział, że na najbliższą sesję Rady Miejskiej przygotowany został projekt uchwały dot. sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu w miejscowości

Kowalewo. Teren objęty projektem uchwały stanowi obszar niezabudowany, użytkowany rolniczo. Teren ten zostałby przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z wyznaczonym terenem pod realizację celów publicznych. Projekt uchwały stanowi **załącznik nr 3** do protokołu.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej dodał, że przygotowywana jest dokumentacja w sprawie planu miejscowego dla części Rynarzewa. *Chcielibyśmy nadal robić plany miejscowe na terenie gminy Szubin.*

Informacji w sprawie sprzedaży terenów i obiektów będących własnością gminy Szubin za 4 miesiące 2008r. oraz informacji dot. przebiegu procesu przekształcania prawa wieczystego w gruntu przysługującego osobom fizycznym w prawo własności za 2007r. na terenie gminy i miasta Szubin udzieliła Pani Ewa Szalińska Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami. Od stycznia do kwietnia br. sprzedano 4 lokale mieszkalne na rzecz ich najemców. Sprzedano 2 nieruchomości gruntowe położone w miejscowości Tur i mieście Szubinie przy ul. Sportowej. W Turze nabywcą była huta Szkła „TUR”, a w Szubinie AMPHITEC EQUIPMENT z siedziba w Warszawie. Dokonano wykupu prawa użytkowania wieczystego przez użytkownika wieczystego nieruchomości przy ul. Szubińskiej w Szubinie. Dokonano jednej zamiany z nieruchomości położonej w Szubinie na nieruchomość położoną w miejscowości Zamość (droga). Informacje w formie tabelarycznej stanowią **załącznik nr 4** do protokołu.

W 2007r. wydano 7 decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Przekształcenie dotyczyło działek w miejscowości Rynarzewo i w mieście Szubinie.

Informacja dotycząca przebiegu procesu przekształcania prawa wieczystego w gruntu przysługującego osobom fizycznym w prawo własności za 2007r. na terenie gminy i miasta Szubin stanowi **załącznik nr 5** do protokołu.

Następnie Pan Zbigniew Behnke omówił sprawy związane z rentą planistyczną. Informacja o wydanych decyzjach dot. naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości „renta planistyczna” w latach 2004-2008r. na terenie gminy Szubin stanowi **załącznik nr 6** do protokołu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala procentową stawkę

służącą do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Stawka ta nie może być wyższa niż 30%. Każdy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wywołuje określone skutki prawne. Z chwilą wejścia w życie w/w planów następuje wzrost wartości nieruchomości położonej na terenie objętym planem. Może się zdarzyć, że plan miejscowy spowoduje że korzystnie z nieruchomości stanie się niemożliwe lub istotnie ograniczone. W takim przypadku właściciel ma prawo żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Z żądaniem takim można wystąpić w okresie do 5 lat od dnia kiedy plan zaczął obowiązywać. Do tej pory takiego żądania w gminie Szubin nie było. Okres 5 lat występuje także przy naliczaniu renty planistycznej. Opłata ta jest naliczana tylko raz po jej zbyciu i obciąża właściciela lub użytkownika wieczystego, który posiadał nieruchomość w chwili wejścia w życie planu miejscowego. Notariusz po sporządzeniu aktu notarialnego przesyła jego wypis burmistrzowi, który na tej podstawie wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia renty planistycznej. Ustalenia wartości nieruchomości określa rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym. Koszty gminy przygotowania operatu wynosi 426 zł. brutto. Pobranie renty planistycznej następuje w drodze decyzji administracyjnej, a jej wysokość ustalana na dzień sprzedaży liczona jest w stosunku procentowym od wzrosty wartości nieruchomości. Od 2004r. do 30 kwietnia 2008r. wydano 85 decyzji na łączną kwotę 150.426,97zł. z czego wpłacona kwota na konto Urzędu to 45.958,67zł. Konsekwencją sporządzenia planów jest konieczność wykupienia przez gminę gruntów od prywatnych właścicieli na cele publiczne, głównie drogi.

Największe zaległości w uiszczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dotyczą trzech osób na kwotę łącznie ponad 100.000,00 zł. i są to osoby z którymi gmina powinna się rozliczyć za drogi wyznaczone w planach miejscowych pod drogi. Zaległość gminy wobec tych osób wynosi ponad 160.000,00zł., z uwagi na brak środków w budżecie.

Następnie Pan Zbigniew Behnke przybliżył projekt uchwały o wyrażeniu zgody dla Burmistrza Szubina na dokonanie darowizny nieruchomości gruntowej stanowiącej własność gminy Szubin na rzecz Skarbu Państwa. Kujawsko-Pomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku

Oddział Rejonowy w Bydgoszczy zwrócił się do Burmistrza Szubina z wnioskiem o nieodpłatne nieruchomości w celu umożliwienia realizacji zadania polegającego na regulacji rzeki Gąsawki. Projekt uchwały stanowi **załącznik nr 7** do protokołu.

Pan Ignacy Pogodziński Burmistrz Szubina powiedział, że w projekcie uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu gminy Szubin na 2008 rok dokonano zwiększenia na wydatki na zakupu inwestycyjne jednostek budżetowych o kwotę 100.000,00 zł. na wykup od Powiatu Nakielskiego nieruchomości zabudowanej w Kowalewie tj. Zespół Szkół w skład którego wchodzi gimnazjum i szkoła podstawowa. W budżecie na 2008r. zaplanowano kwotę 200.000,00 zł. i na 2009r. 100.000,00 zł. Jednak zapłata kwoty 100.000,00 zł. w 2009r. powodowałoby poniesienie dodatkowych kosztów w postaci odsetek, opłaty za zabezpieczenie hipoteczne.

Pan Piotr Kmieć Kierownik Referatu Inwestycji i Programów Inwestycyjnych powiedział, że przygotowywana jest dokumentacja na budowę drogi Kołaczkowo-Stanisławka-Godzimierz. Preferowane są wnioski, które łączą drogi krajowe z powiatowymi i z wojewódzkimi.

Burmistrz Szubin poinformował, że została wybrana nowa Rada Nadzorcza KPWiK.

Burmistrz powiedział, iż są plany wybudowania spalarni w Barcinie dla obsługi cementowni.

W sprawie Ośrodka Wypoczynkowego w Wąszosu Burmistrz Szubina poinformował, że dzierżawca Ośrodka przebywa zagranicą i jest nieuchwytny. Pracownicy urzędu Miejskiego porządkują teren i przygotowują Ośrodek do otwarcia. Wjazd na teren Ośrodka będzie za darmo. W połowie miesiąca czerwca Ośrodek będzie otwarty.

Następnie Pan Edmund Karnowski Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej przedstawił analizę pomiaru natężenia ruchu w mieście Szubinie. Wyznaczono 6 miejsc pomiarowych. Najwięcej pojazdów porusz się na drodze gminnej tj. ul. Kcyńska i 3 Maja. Najwięcej pojazdów ciężarowych porusza się w kierunku Kcyni oraz w kierunku Bydgoszczy. Analiza stanowi **załącznik nr 8** do protokołu. Pan Karnowski poinformował, że jest przygotowywanym projekt zmiany organizacji ruchu w celu ograniczenia

tonażu dla samochodów ciężarowych powyżej 12 ton na ul. 3 Maja i Kcyńskiej. Projekt będzie przesłany mi. inn. do Starosty Nakielskiego w celu zaopiniowania.

Radny Marek Gajewski dodał, że trzeba zrobić wszystko, żeby samochody ciężarowe nie przejeżdżały przez miasto Szubin.

Pan Edmund Karnowski poinformował w sprawie przeniesienia przystanku autobusowego z Placu Kościelnego na plac przy ul. Paderewskiego, że dokonana była analiza pomiaru i teren gdzie miałyby powstać przystanek jest za mały i nie nadaje się on na utworzenie przystanku autobusowego.

Radni obejrżeli projekt pętli autobusowej i wyrazili opinię o odstąpieniu zmiany lokalizacji przystanku autobusowego z powodu braku miejsca.

Pan Edmund Karnowski poinformował również, że były prowadzone rozmowy z władzami Nakła na temat skrzyżowania dróg w Paterku. Władze Nakła nie są zainteresowane wybudowaniem skrzyżowania.


Zmiana pierwszeństwa z Nakła na Szubin nie wchodzi w grę. Pierwszeństwo na drodze ustala się wg natężenia ruchu. Około 2,5 - krotnie wyższe jest na trasie Paterek-Kcynia.

Pan Karnowski poinformował, że w najbliższym czasie w formie zarządzenia Burmistrza Szubina ustalone stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Szubin.

Radna Maria Pianko poinformował, że mieszkańcy miejscowości Rynarzewo chcą zmiany w projekcie obwodnicy Rynarzewa. Obwodnica za ul. Powstańców Wlkp. powinna być oddalana o 100m, a nie o 40.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała


Oliwia Hyży

Przewodniczący Komisji


Marek Gajewski

**RADA MIEJSKA
W SZUBINIE**

ul. Kcyńska 12, 89-200 Szubin

Załącznik Nr 1
do protokołu Nr 18/08
z dnia 13 maja 2008r.

Lista obecności

z posiedzenia Komisji Gospodarki Komunalnej, Mieszaniowej,

Ładu i Porządku Publicznego

Dnia 13 maja 2008r.

lp.	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
1.	Marek Gajewski	Przewodniczący Komisji	Gajewski
2.	Krzysztof Holec	Członek Komisji	Holec
3.	Maria Pianko	Członek Komisji	Pianko
4.	Jan Szparag	Członek Komisji	Szparag
5.	Marek Szymański	Członek Komisji	Szymański
6.	Ignacy Pogodziński	Burmistrz Szubina	Pogodziński
7.	Mariusz Piotrkowski	Zastępca Burmistrza Szubina	Piotrkowski
8.	Edmund Karnowski	Naczelnik Wydziału GKM	Karnowski
9.	Zbigniew Behnke	Naczelnik Wydziału GP	Behnke
10.	Ewa Szalińska	Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami	Szalińska
11.	Katarzyna Banaszek	Kierownik Referatu Zagospodarowania Przestrzennego	Banaszek

12. Piotr Łmiec

Kierownik Referatu
Inwestycji i Programów
Europejskich

Łmiec

Szubin, dnia 13.05.2008

Informacja z realizacji wniosków w zakresie zmiany planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego gminy Szubin w latach 2003-2008.

Aktualnie, na terenie gminy Szubin, procedura zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego objęła 2 plany miejscowe, tj.:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 498/7 w Rynarzewie
- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług działek nr 575/1, 576/6, 576/8 i 577/2 w Rynarzewie.

Wniosek złożony w 2007 r. przez Enea Operator Sp. z o.o. odnosi się do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług działek nr 575/1, 576/6, 576/8 i 577/2 w Rynarzewie uchwalonego 26 kwietnia 2000 r., polegającej na nowej lokalizacji stacji transformatorowej na działce nr 575/20 w Rynarzewie. Wnioskodawca wskazuje na szybki fakt sporządzenia zmian w istniejącym planie, powołując się na brak możliwości podłączenia linii energetycznych do wydzielonych już działek z istniejącej stacji transformatorowej na skutek niemożności w porozumieniu się z właścicielem działki. Na wyjątkowość tego wniosku wpływa również fakt, że przedmiotowa zmiana dotyczy inwestycji celu publicznego. Jest to o tyle ważne, że pozwala to na dokonanie zmiany w zapisach planu miejscowego w myśl art. 21, ust. 2, pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wskazuje na możliwość sporządzenia zmiany planu, jeżeli inwestor realizujący inwestycje celu publicznego zobowiąże się do poniesienia wszelkich kosztów sporządzenia zmiany planu. W tym konkretnym przypadku wnioskodawca dostarczył takowe zobowiązanie. Konieczność przeprowadzenia zmian w tymże planie przyniesie dla gminy dwojakie korzyści. Po pierwsze budżet gminy nie zostanie obciążony wydatkami związanymi ze zmianą planu. Drugą ważną rzeczą jest fakt, że szybkie załatwienie tej sprawy pozwoli na prowadzenie dalszych inwestycji na przedmiotowym terenie. Obecnie projekt tego planu jest na etapie uzyskania opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Wniosek dotyczący zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 498/7 w Rynarzewie został złożony przez właściciela w/w działki. Stosowna zmiana ma polegać na przeznaczeniu terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Tym samym umożliwi się właścicielowi realizację budowy obiektów usługowo – handlowych. Obecnie przygotowany jest projekt zmiany tego planu. Zakończenie prac nad zmianami obu planów przewiduje się na koniec 2008 r.

Przystąpienie do zmiany lub sporządzenia nowego planu miejscowego poparte jest dogłębną analizą, co do zgodności z zapisami ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W połowie 2007 r. Rada Miejska w Szubinie uchwaliła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 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. Plan ten ma ścisły związek z planowanym utworzeniem podstrefy Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej na gruntach wsi Kowalewo. Plan ten będzie opracowany głównie dla terenów pod działalność gospodarczą i produkcyjną. Obszar objęty projektem planu ma powierzchnię ponad 180 ha. Prace nad tym planem zastały na pewien czas wstrzymane, w związku z koncepcją opracowywaną przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad obwodnicy Kowalewa. Obecnie wznowiono prace nad tym planem.

W dniu 22 listopada 2007 r. Rada Miejska w Szubinie podjęła uchwałę Nr XV/106/07 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-zachodniej części miasta Szubina oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr IV/41/99 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 24 lutego 1999 r. W/w planie tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, usługową i produkcyjną nieuciążliwą oraz zieleń miejską i tereny do realizacji celów publicznych. Obszar tego planu obejmuje powierzchnię ok 105 ha.

W latach 2003-2008 do Urzędu Miejskiego w Szubinie wpłynęło 35 wniosków o sporządzenie planów miejscowych. Liczbę złożonych wniosków o zmianę w planach miejscowych przedstawia tabela nr 1.

Tabela 1: Liczba złożonych wniosków o zmiany w planach miejscowych w latach 2003 – 2008 r.

Rok	Liczba wniosków o zmiany w planach miejscowych
2003	7
2004	9
2005	2
2006	6
2007	6
2008	5
SUMA	35

Źródło: opracowanie własne

Wnioski składane są głównie przez osoby prywatne, które są właścicielami działek. Wnioskodawcy składają wnioski przede wszystkim na zmianę przeznaczenia działki z

sporządzenia planu pod zabudowę usługową, produkcyjną i rekreacyjną. Analizując je pod kątem rozmieszczenia ich na obszarze gminy dochodzimy do wniosku, że największa ilość składana jest na terenie leżącym w północno - wschodniej części gminy (Zamość, Tur, Rynarzewo, Szkocja oraz Małe Rudy). Zestawienie wniosków w rozbiciu na poszczególne lata prezentują tabele nr 2, 3, 4, 5, 6, 7.

Dlatego właśnie tam należy zintensyfikować działania mające na celu sporządzenie planów miejscowych, które pozwoliłyby na uporządkowanie i racjonalne gospodarowanie przestrzenią. Jest to obszar cieszący się dużym zainteresowaniem wśród potencjalnych inwestorów. Należałoby tutaj opracować plany miejscowe pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami i nieuciążliwym rzemiosłem. Teren ten leżący w bliskiej odległości od Bydgoszczy powinien w przyszłości stanowić główne tereny inwestycyjne dla gminy Szubin.

W stosunku do trzech wniosków Rada Miejska w Szubinie na wniosek Burmistrza Szubina w 2006 r. przystąpiła do sporządzenia zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Odnosi się to do wniosków złożonych w 2004 r., a dotyczących:

- 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;
- Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług części wsi Wąsosz uchwalonego uchwałą Nr XIV/153/2000 Rady Miejskiej w Szubinie;
- 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.

W dniu 14 lutego 2008 r. Rada Miejska w Szubinie uchwaliła powyższe trzy plany, które zostały przekazane Wojewodzie do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i o zmiany w planach obowiązujących, dane za rok 2003.

Tabela nr 2.

L.p.	Wnioskodawca	Data wpływu	Przedmiot i zakres zmian w planie zagospodarowania przestrzennego	Określenie granic terenu objętego wnioskiem	Rodzaj inwestycji	Termin rozpatrzenia	Zgoda lub brak zgody Burmistrza
1	Rada Sołecka w Turze	25-03-2003	Przeznaczenie działki nr 682/6 w Turze na cele sportowe	Działka nr 682/6 w Turze	Cele rekreacji i wypoczynku	10-06-2003	Negatywna
2	Lucyna Kopińska Ul. Fatata 4/17 85-316 Bydgoszcz	18-09-2003	Przekształcenie na działki budowlane	Działka nr 161 w Szkoci	Budownictwo mieszkaniowe	15-12-2003	Negatywna
3	Grażyna Herzig Ul. Nowogrodzka 2/3 85-208 Bydgoszcz	09-10-2003	Przekształcenie na działki budowlane	Działki nr 137 w Zamościu	Działki budownicze	29-12-2006	Negatywna
4	Katarzyna i Tadeusz Orlicy Ul. Niewieścińska 41 85-552 Bydgoszcz	28-10-2003	Przekształcenie na działki budowlane	Działka nr 548/1 w Rynarzewie	Działki budownicze	09-12-2003	Negatywna
5	Roland Pilarzki Ul. Gwardii Ludowej 8 88-400 Żnin	26-11-2003	Przeznaczenie na cele handlu i usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa	Działka nr 230/4 w Kowalewie	Działki z przeznaczeniem pod usługi	29-12-2003	Negatywna
6	Domnika i Wiesław Niemczewscy Wieszki 18 89-100 Nakło	24-12-2003	Przeznaczenie pod zabudowę	Działka nr 442/2 w Kowalewie	Działki budownicze	29-12-2003	Negatywna
7	Barbara i Stanisław Korzeb Ul. Kruszyńska 8 86-005 Białe Błota	30-12-2003	Wniosek o wyłączenie terenów z rolnych i leśnych na budowlane	Działka nr 268 w Zamościu	Działki budownicze	31-12-2003	Negatywna

Wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i o zmiany w planach obowiązujących, dane za rok 2004.

Tabela nr 3

L.p.	Wnioskodawca	Data wpływu	Przedmiot i zakres zmian w planie zagospodarowania przestrzennego	Określenie granic terenu objętego wnioskiem	Rodzaj inwestycji	Termin rozpatrzenia	Zgoda lub brak zgody Burmistrza
1	Anna Głowacka ul. Lelewela 47/12a 85-638 Bydgoszcz Maciej Pora ul. J. Brzechwy 3/23 85-792 Bydgoszcz Agnieszka Adamska 89-210 Nowe Dąbie 76/9	19-01-2004	Budownictwo mieszkaniowe z dopuszczeniem nieuciążliwych usług	Działka nr 648/3 w Turze	Budownictwo usługowe	09-02-2004	Negatywna
2	Kobierowki Grzegorz ul. Powst. Wlkp. 42 89-200 Szubin	20-04-2004	Budownictwo mieszkaniowe	Działka nr 87/22 w Kocaczkowie	Budownictwo mieszkaniowe	11-05-2004	Negatywna
3	Felicia i Roman Zawistowscy Władysławowi nr 8 89-210 Łabiszyn	23-04-2004	Zabudowa usługowa - MOP	Działki nr 402, 403, 410, 411, 413, 414, 415 i 416 w Szkoci	Budownictwo usługowe	04-08-2004	Negatywna
4	Sławomir Szlanc ul. Ogrodowa 16 89-200 Szubin Hary Bartłomiej Hamerski Teresa Barbara Hamerska ul. Bukowa 6 89-203 Zamość	30-04-2004	Budownictwo mieszkaniowe	Działka nr 198 we wsi Małe Rudy	Budownictwo mieszkaniowe	11-05-2004	Negatywna
5	Alina i Piotr Szarafińscy ul. Delfinowi 3 85-435 Bydgoszcz Jolanta Gorc ul. Cieszkowskiego 20/3 85-052 Bydgoszcz	13-05-2004	Dopuszczenie usług z zabudowy mieszkaniowej	Działka nr 247 w Wąsosz	Budownictwo usługowe	26-05-2004	Pozytywna
6	Krystyna Lewicka Ritter Ul. Beskidzka 2/29 85-166 Bydgoszcz	11-06-2004	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Działki nr 52/14 i 76 we wsi Kowalewo	Budownictwo mieszkaniowe	28-06-2004	Negatywna
7	Forma Handlowo – Usługowa „Auto-Gama” ul. Jagiellońska 95 85-027 Bydgoszcz	05-07-2004	Umożliwienie podziału działki	Działki nr 262/3, 263 w Turze	Budownictwo infrastruktury technicznej	16-06-2004	Pozytywna

8	Elzbieta i Andrzej Garstecy ul. Leśna 30 89-200 Szubin	22-07-2004	Przekształcenie pod zabudowę mieszkaniową	Działka nr 288/1 w Szubinie	Budownictwo mieszkaniowa	27-07-2004	Negatywna
9	Przedsiębiorstwo Usługowo – Handlowe „GRAMA” ul. Fordońska 108/16	20-08-2004	Przekształcenie pod zabudowę usługową	Działki nr 292/18, 292/26, 292/36, 292/37, 292/38, 292/39 w Szubinie	Budownictwo usługowe	20-12-2004	Pozytywna

Wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i o zmiany w planach obowiązujących, dane za rok 2005.

Tablica nr 4

L.p.	Wnioskodawca	Data wpływu	Przedmiot i zakres zmian w planie zagospodarowania przestrzennego	Określenie granic terenu objętego wnioskiem	Rodzaj inwestycji	Termin rozpatrzenia	Zgoda lub brak zgody Burmistrza
1	Henryk Płocki Komorowo, ul. Ceglana 90C/2 07-310 Ostrów Mazowiecka Ryszard Płocki Osiedle Chrobrego 23D/27 60-681 Poznań	14-11-2005	Na cele budowlane	Działka nr 183 w Szubinie	Budownictwo mieszkaniowe	28-12-2005	Negatywna
2	Władysław Łatka Małe Rudy 89-200 Szubin	22-11-2005	Na cele budownictwa mieszkaniowego	Działki nr4/1 i 2 w Małych Rudach	Budownictwo mieszkaniowe	28-12-2005	Negatywna

Wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i o zmiany w planach obowiązujących, dane za rok 2006.

Tablica nr 5

L.p.	Wnioskodawca	Data wpływu	Przedmiot i zakres zmian w planie zagospodarowania przestrzennego	Określenie granic terenu objętego wnioskami	Rodzaj inwestycji	Termin rozpatrzenia	Zgoda lub brak zgody Burmistrza
1	Wojciech Leja ul. Wikłnowa 20 85-370 Bydgoszcz	10-02-2006	Sporządzenie planu	Działka nr 43/10 w Zurczynie	-	28-03-2006	Negatywna
2	Leszek Gutkowski ul. Rynek 11, Rynarzewo 89-200 Szubin	15-02-2006	Zmiana planu w Rynarzewie – umożliwienie realizacji obiektów handlowo – usługowych	Działka nr 498/4 w Rynarzewie	Budownictwo usługowe	28-03-2006	Pozytywnie
3	Gospodarstwo Rybackie spółka z o.o. w tymścinie 88-410 Gąsawa	02-05-2006	Opracowanie planu na cele rybackie	Działki nr 2/2 w Kornielinie Działki nr 169/2 i 305/2 w Wąsoszu	Budownictwo usługowe	19-05-2006	Negatywna
4	Teresa Przyszłakowska Ul. J. Dąbrowskiego 5/8 89-200 Szubin	03-08-2006	Zmiany w zapisie planów dotyczących drogi wewnętrznej	Działka nr 78/16 w Samokęskach Małych	Drogi	16-08-2006	Negatywna
5	Barbara i Wacław Paulewicz Ul. Grzybowa 2 Zamość 89-200 Szubin	22-09-2006	Zmiana przeznaczenia działek w mpzp z terenu do zabudowy leśnikowej na zabudowę budowlaną	Działki nr 43/2, 43/3, 43/4, 43/5, 43/6 w Zamościu	Budownictwo mieszkanicowe	26-09-2006	Negatywna
6	Anna i Andrzej Głowaczy Ul. J. Lelewela 47/12 a 85-638 Bydgoszcz	21-11-2006	Opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Działki nr: 648/8, 648/9, 648/10, 648/11, 648/12, 648/13, 648/14, 648/15, 648/16, 648/17, 648/18, 648/19, 648/20, 648/21, 648/22 i 648/23, powstałe po podziale działki nr 648/3 w Turze	-	14-12-2006	Negatywna

Wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i o zmiany w planach obowiązujących, dane za rok 2007.

Tabela nr 6

L.p.	Wnioskodawca	Data wpływu	Przedmiot i zakres zmian w planie zagospodarowania przestrzennego	Określenie granic terenu objętego wnioskiem	Rodzaj inwestycji	Termin rozpatrzenia	Zgoda lub brak zgody Burmistrza
1	Jadwiga Tkaczuk ul. Wyzwolenia 10/1 89-200 Szubin	23-01-2007	Przekształcenie działki z rekreacyjno – wypoczynkowej na działkę budowlaną	Działka nr 375 w Smolnikach	Budownictwo mieszkaniowe	13-02-2007	Negatywna
2	Edward Tuligowski Ul. Kasprzaka 8/8 85-317 Bydgoszcz	09-05-2007	Sporządzenie planu miejscowego	Działka nr 742 w Szubin	Budownictwo mieszkaniowe	25-05-2007	Negatywna
3	Margot – Engineering sp.J. ul. Toruńska 16 Lisi Ogon 86-065 Łachowo wspólnie z ENEA –Rejon Dystrybucji Naktło	25-06-2007	Zmian w planie miejscowym	Działka nr 575/20 w Rynarzewie	Budowa tratostacji	30-10-2007	Pozytywnie
4	Agnieszka Pachalko Ul. B. Żeleńskiego 2/4 85-858 Bydgoszcz	01-08-2007	Sporządzenie planu miejscowego	Działki nr: 472/28, 470/29, 470/31 i 471 w Rynarzewie	Budownictwo mieszkaniowe	Wniosek wycofany 03-08-2007	-
5	Teresa i Jan Kozinscy Ul. Mickiewicza 43/3 88-400 Żnin	22-08-2007	Sporządzenie planu miejscowego	Działki nr: 103/5, 103/6, 103/7, 103/8, 103/9, 103/10 i 103/11 we wsi Makoszyń	Przeznaczeniem pod zabudowę letniskowo – mieszkaniową	31-08-2007	Negatywna
6	Lucyna Balbuza - Walkowska Jacek Walkowski oboje zamieszkałi przy ul. Smukalskiej 10 86-032 Niemcz	20-12-2008	Sporządzenie planu miejscowego	Działki nr: 626/2 i 629/1 w Rynarzewo	Budownictwo mieszkaniowe	04-01-2008	Negatywna

Wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i o zmiany w planach obowiązujących, stan na 30-04-2008 r.

Tabela nr 7

L.p.	Wnioskodawca	Data wpływu	Przedmiot i zakres zmian w planie zagospodarowania przestrzennego	Określenie granic terenu objętego wnioskami	Rodzaj inwestycji	Termin rozpatrzenia	Zgoda lub brak zgody Burmistrza
1	Iwona Przybył ul. Słoneczna 17 85-348 Bydgoszcz	07-01-2008	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny	Działka nr 247 w Wąsosz	Budownictwo mieszkaniowe	15-01-2008	Plan w trakcie zmiany
2	Rafał Kosyło ul. Przędowników Pracy 18/72 Bydgoszcz	07-03-2008	Sporządzenie planu miejscowego	Działka nr 7452/1 w Rymarzewie	Budownictwo mieszkaniowe i pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną	25-04-2007	Negatywna
3	Anna Friedrich – Ćwiok ul. Olgierda 72 81-534 Gdynia Artur Ćwiok ul. Grunwaldzka 126 A/4 80-244 Gdańsk	10-03-2008	Sporządzenie planu miejscowego	Działka nr 440 w Zamościu	Budownictwo mieszkaniowe	27-03-2008	Negatywna
4	Władysław Łatka Mate Rudy 1 89-200 Szubin	10-04-2008	Sporządzenie planu miejscowego	Działka nr 4/1 w Małych Rudach	Budownictwo mieszkaniowe	29-04-2008	Negatywna
5	Parafia Rzymsko – Katolicka p.w. Św. Ojca Pio w Zamościu	15-04-2008	Sporządzenie planu miejscowego	Działka nr 151/2 w Zamościu	Przekształcenie działki na cele cmentarza	Sprawa w trakcie zatwierdzenia	-

**UCHWAŁA NR 1 / 108
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE
z dnia 21 maja 2008 roku**

Załącznik Nr 3
do protokołu Nr 18/08
z dnia 13 maja 2008 r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu 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.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 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; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974) oraz art. 14 ust. 1 i 4 w zw. z art. 27 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; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu 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, łącznie z odcinkami dróg przyległych, który określi ich przeznaczenie na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wyznaczy tereny do realizacji celów publicznych.

§ 2. Plan, o których mowa w § 1 należy sporządzić w skali 1:1000.

§ 3. Granice obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 oznaczono na mapie w skali 1:5000, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu poprzez jej rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Szubinie.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Działając w oparciu o art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rada gminy na wniosek burmistrza, podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia przeznaczenia terenów.

Przedmiotowa uchwała dotyczy sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wschodniej części sołectwa Kowalewo, tuż za terenem kolejowym, w rozwidleniu dróg na Gąbin i Wąsosz. Obejmuje działki oznaczone geodezyjnie następującymi numerami: 52/9, 52/14, 52/15, 52/16, 52/17, 52/18 oraz części działek nr 64/2 (droga gminna) i 1826 (droga powiatowa). Powierzchnia wyżej wymienionego obszaru wynosi około 4,9 ha.

Granice tego obszaru wyznaczają: od północy część drogi powiatowej nr 1952 - ulica Leśna od zachodu część drogi gminnej nr 091024C. Natomiast od południa granicę obszaru wyznacza przyległa do działki nr 52/14 działka nr 52/1, a od wschodu działka nr 3127/8 (teren leśny).

Teren objęty niniejszą uchwałą w znacznej mierze stanowi obszar niezabudowany i jest użytkowany rolniczo, są to gleby klasy IV, V i VI.

Działki ze wspomnianego obszaru, za wyjątkiem dróg, stanowią grunty należące do osób fizycznych.

Przed podjęciem uchwały, stosownie do art. 14 ust. 5 wspomnianej ustawy, Burmistrz wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Należy tutaj dodać, że w 2004 roku, ówczesny właściciel działki nr 52/14 złożył do tutejszego urzędu wniosek na sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem przedmiotowej działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka ta jest największa spośród wszystkich wymienionych w tej uchwale i posiada dogodne położenie przy drodze powiatowej, a jej parametry pozwalają na utworzenie na tym obszarze nowego osiedla mieszkaniowego.

Jak wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Szubin uchwalonym uchwałą nr XVIII/180/2000 Rady Miejskiej w Szubinie dnia 20.09.2000 r. sołectwo Kowalewo znajdują się w I jednostce funkcjonalno – przestrzennej. Dla miejscowości Kowalewo wiodącym kierunkiem rozwoju jest funkcja mieszkaniowa z towarzyszącą produkcją, usługami i gospodarką rolną.

W wyniku dokonanej analizy, co do stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, należy stwierdzić, że proponowane w uchwale przeznaczenia terenów położonych w miejscowości Kowalewo są zgodne z zapisami wyżej przywołanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Następnie Burmistrz Szubina przygotował materiały geodezyjne potrzebne do opracowania planu oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych.

Plan miejscowy pozwoli na racjonalne i prawidłowe wykorzystanie terenu, ustalając zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez właściwą formę zabudowy i zapewnienia w odpowiednią infrastrukturę techniczną i komunikacyjną. Dzięki wskazaniu w planie miejscowym odpowiednich parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy możemy w realny sposób przyczynić się do ochrony dziedzictwa przyrodniczego, kulturowego, krajobrazowego oraz do podniesienia walorów architektonicznych.

Znaczącym jest również to, że na terenie objętym planem możliwe jest znaczne przyspieszenie procesu inwestycyjnego, na co często zwracają uwagę inwestorzy, a tym samym wzrośnie atrakcyjność inwestycyjna tego terenu. Pozwoli on także na „otwarcie” tego obszaru na nowe inwestycje i dokonanie właściwego przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy. Adekwatnie do możliwości i oczekiwań społeczności lokalnej.

Plan miejscowy będzie stanowił ważny element regulujący ewentualne konflikty przestrzenne na poziomie przyroda-człowiek, poprzez wprowadzenie odpowiednich nakazów i zakazów.

Planowe gospodarowanie przestrzenią publiczną w postaci uchwalonego planu miejscowego, z uwzględnieniem wszystkich zasad ładu przestrzennego, staje się podstawą do prawidłowego i racjonalnego korzystania z dóbr materialnych jak i niematerialnych.

Mając na uwadze powyższe ustalenia, uważam podjęcie przedmiotowej uchwały za w pełni uzasadnione.

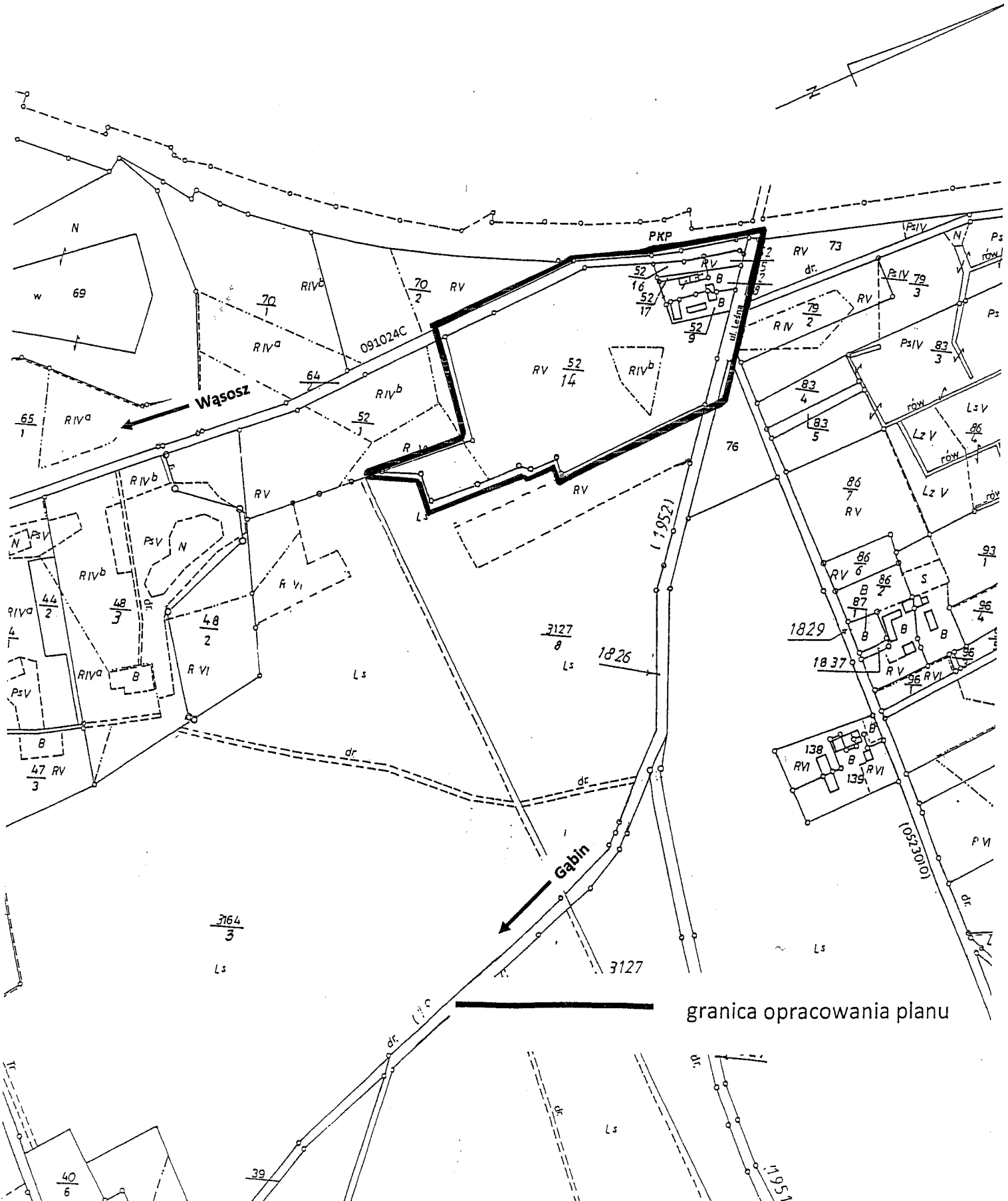
Z UD. BURMISTRZA

Mariusz Piórkowski
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Kowalewo

Załącznik
Do Uchwały Nr / /08
Rady Miejskiej w Szubinie
z dnia 21.05.2008 r.

1:5000



Informacja dotycząca sprzedaży terenów i obiektów będących własnością gminy Szubin za 4 miesiące 2008r.

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców:

Położenie nieruchomości lokalowej	Data sprzedaży	Wartość rynkowa nieruchomości lokalowej	Cena nieruchomości po zastosowaniu bonifikaty	Pierwsza rata
ul. Kcyńska 38/6	9.01.08 r.	49.790 zł	13.023 zł	2.023 zł
ul. Kcyńska 38/3	9.01.08 r.	50.272 zł	10.037 zł	1.937 zł
ul. Kcyńska 40/4	14.03.08 r.	53.615 zł	14.632 zł	2.032 zł
ul. Kcyńska 38/5	23.04.08 r.	54.561 zł	13.735 zł	2000,35 zł
RAZEM		208.238 zł	51.427 zł	7.992,35 zł

2. Sprzedaż nieruchomości gruntowych:

Położenie nieruchomości	Numer działki KW	Pow. (ha)	Data sprzedaży	Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu	Nabywca
Tur	255 27225	0,7500 ha	8.02.08 r.	50.500 zł	Huta Szkła „TUR”
Szubin, ul. Sportowa	812/78 17842	2,2967 ha	23.04.08 r.	454.500 zł	AMPHITEC EQUIPMENT z siedzibą w Warszawie
RAZEM				505.000 zł	

3. Wykup prawa użytkowania wieczystego:

Położenie nieruchomości	Numer działki KW	Pow. (ha)	Data sprzedaży	Cena nieruchomości	I rata
Szubin, ul. Nakielska	30/14 i 30/16 14532	0,8931 ha	14.03.08 r.	63.390 zł +22% VAT tj. 77.335,80 zł	20.000 zł

4. Zamiana nieruchomości:

Położenie nieruchomości	Cena nieruchomości	Dopłata
Szubin dz. nr 292/89, pow. 0,0732 ha (działka budowlana)	32.223,00 zł + VAT, tj. 39.312,06 zł	10.255,06 zł
zamiana za:		
Zamość dz. nr 230/10, pow. 0,1481 ha (droga)	29.057,00 zł	

Razem: **543.247,41 zł**

Plan sprzedaży: 1.200.000 zł

Informacja dotycząca przebiegu procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu przysługującego osobom fizycznym w prawo własności za 2007r. na terenie gminy i miasta Szubin.

1. Decyzja RGN/72241/2-1/07 z dnia 20 marca 2007 r.:

Szubin, ul. Ogrodowa 8
Działka nr 1717/4, o pow. 0,0281 ha KW 12086.

opłata za użytkowanie wieczyste: 1.659 zł
- bonifikata: 40%, tj. 663,60 zł
+ koszty: 250 zł
łączna kwota: 1.245,40 zł

2. Decyzja RGN.72241/2-2/07 z dnia 16 marca 2007 r.

Szubin, ul. Powstańców Wielkopolskich 15
Działka nr 2229 o powierzchni 0,0740 ha, KW 12352.

opłata za użytkowanie wieczyste: 3.129 zł
- bonifikata: 36%, tj. 1.126,44 zł
+ koszty: 250 zł
łączna kwota: 2.252,56 zł

3. Decyzja RGN.72241/2-3/07 z dnia 16 marca 2007 r.

Szubin, ul. Mikołaja Reja 12
Działka nr 2352 cz., o powierzchni 0,0054 ha, KW 6508

opłata za użytkowanie wieczyste: 397 zł
- bonifikata 62%, tj. 246,14
+ koszty: 250 zł
łączna kwota: 400,85 zł

4. Decyzja RGN.72241/2-4/07 z dn. 16 marca 2007 r.

Szubin, ul. Juliusza Słowackiego 48
Działka nr 1969 o powierzchni 0,0608 ha, KW 8683.

opłata za użytkowanie wieczyste: 3.129 zł
- bonifikata: 54%, tj. 2.156,22 zł
koszty: 250 zł
łączna kwota: 2.086,78 zł

5. Decyzja GP/RGN.72241/2-6/07 z dn. 28 listopada 2007 r.

Szubin, ul. Marii Konopnickiej 18
Działka nr 1211 o powierzchni 0,1416 ha, KW 2115

opłata za użytkowanie wieczyste: 24.538,- zł
bonifikata: 80%, tj. 19.630,- zł
koszty: 250 zł
łącznie kwota: 5.158,- zł

6. Decyzja GP/RGN.72241/2-7/07 z dn. 20 grudnia 2007 r.

Rynarzewo, ul. Rynek 7A
Działka nr 874/4 o powierzchni 0,0540 ha, KW 8575

opłata za użytkowanie wieczyste: 5.940 zł
bonifikata: dotyczy części nieruchomości wykorzystywanej na cele mieszkaniowe i wynosi ona 22% od kwoty 3.980,- zł, tj. 876,- zł
koszty: 250 zł
łącznie kwota: 5.314 zł

7. Decyzja GP/RGN.72241/2-8/07 z dn. 20 grudnia 2007 r.

Rynarzewo, ul. Rynek
Działka nr 874/5 o powierzchni 0,0561 ha, KW 8575.

opłata za użytkowanie wieczyste: 6.014 zł
koszty: 250 zł
łącznie kwota: 6.264 zł

RAZEM: 22.721,59 zł

Informacja Burmistrza o wydanych decyzjach dotyczących naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości „renta planistyczna” w latach 2004-2008 r. na terenie gminy Szubin

Kształtowanie ładu przestrzennego oraz prowadzenie polityki przestrzennej terenu gminy wymaga systematycznego działania w kierunku tworzenia planów miejscowych obejmujących swym zasięgiem te tereny, które cieszą się dużym zainteresowaniem potencjalnych inwestorów. Uchwalenie planu miejscowego bywa czasochłonne oraz proceduralnie skomplikowane, a także wiąże się z poniesionymi przez gminę kosztami. Jednak korzyści jakie daje gminie plan miejscowy, poprzez określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego jest niewspółmiernie ważniejsze.

Uchwalenie planu miejscowego w przeważającej większości powoduje zwiększenie wartości nieruchomości położonych na terenie objętym planem.

Natomiast, zgodnie z art. 36 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

Do tej pory nie było takiego żądania.

W planie miejscowym ustala się wymogi dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz kształtowania przestrzeni publicznej, a także ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Stawka procentowa określona w planie miejscowym nie może być wyższa niż 30%. Naliczenie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości odbywa się na podstawie art. 36 ust. 4 wspomnianej wyżej ustawy.

W związku z uchwaleniem przez radę miejską miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, burmistrz nalicza w drodze decyzji, jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zwaną inaczej „rentą planistyczną”. Renta planistyczna pobierana jest od właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości tylko raz, w momencie jej zbycia. Po sporządzeniu umowy w formie aktu notarialnego notariusz jest zobowiązany przesłać burmistrzowi wypis tego aktu. Na podstawie otrzymanego dokumentu burmistrz zleca rzeczoznawcy przygotowanie operatu szacunkowego, z którego wynikać będzie wartość, jaką miała dana nieruchomość przed uchwaleniem planu, a jaką wartość ma po jego uchwaleniu lub zmianie. Naliczenie renty planistycznej polega na obliczeniu kwoty, która stanowi procent określony w planie miejscowym, z różnicy między wartością nieruchomości po uchwaleniu lub zmianie planu, a jej wartością określoną przed jego uchwaleniem. Wysokość renty planistycznej ustala się na dzień sprzedaży nieruchomości.

W związku z powyższym burmistrz korzystając z możliwości jakie daje mu art. 36 ust. 4, przywołanej wyżej ustawy, ustala jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, która stanowi dochód własny gminy. W poszczególnych latach ilość wydanych decyzji rosła. W 2004 r. wydano 8 decyzji, a w 2007 r. 33 decyzje. Liczbę wydanych decyzji przedstawiono w tabeli nr 1.

Tabela 1: Liczba wydanych decyzji

Rok	Liczba wydanych decyzji
2004	8
2006	25
2007	33
2008	19
Suma	85

Źródło: opracowanie własne

Tabela 2: Ogólna wartość renty planistycznej naliczonej w latach 2004 – 2008 r. na terenie gminy Szubin

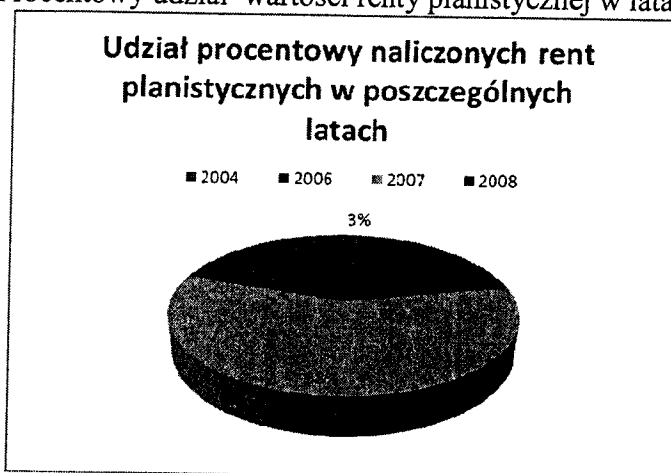
Rok wydania decyzji	Wartość ogólna renty planistycznej (zł)	Naliczona ogólna wartość renty planistycznej za lata 2004-2008 (zł)	Nieuiszczona wartość renty planistycznej za lata 2004-2008 (zł)	Wpłacona wartość renty planistycznej za lata 2004-2008 (zł)
2004	3.706,12	150.426,97	104.468,30	45.958,67
2006	28.863,25			
2007	87.874,20			
2008	29.983,40			

Źródło: opracowanie własne

Naliczana w poszczególnych latach opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości także rosła. W 2004 r. naliczono kwotę w wysokości 3.706,12 zł, natomiast w 2007 r. 87.874,20 zł. Łącznie dotychczas naliczono kwotę w wysokości 150.426,97 zł. Do dnia 30 kwietnia br. właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości wpłacili łącznie kwotę 45.958,67 zł. Pozostała kwota do uiszczenia wynosi 104.468,30 zł. Tabela nr 2 przedstawia ogólną wartość renty planistycznej w latach 2004-2008 na terenie gminy Szubin. Wynika z niej, że ściagalność renty planistycznej nie jest wysoka. Nie wpłacone należności w wysokości 104.468,30 zł dotyczą sześciu osób. W trzech przypadkach wynoszą one: 7.954,50 zł, 29.184,90 zł i 62.910 zł. co daje łączną kwotę 100.049,40 zł. Powstałe należności w uiszczeniu naliczanych opłat dotyczą osób, którym gmina jest zobowiązana do wypłaty odszkodowań za grunty wydzielone głównie pod drogi publiczne. Kwoty te będą potrącone z wypłaconych przez gminę odszkodowań.

Dwóm kolejnym osobom naliczono kwotę 4.399,20 zł – są oni systematycznie wzywani do uregulowania swoich zobowiązań finansowych wobec gminy. Jednemu z podatników naliczono odsetki wysokości 19,70 zł, które stanowią karę za nieterminowe wpłacenie naliczonej renty planistycznej.

Rycina nr 1: Procentowy udział wartości renty planistycznej w latach 2004 – 2008



Źródło: opracowanie własne

W 2008 r. oprócz wydanych 19 decyzji, wszczęto 21 postępowań mających na celu naliczenie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Tym samym kwota renty planistycznej do końca br. wzrosła. W tabeli nr 3 przedstawiono liczbę wszczętych postępowań, nie zakończonych decyzją administracyjną w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Tabela 3: Liczba wszczętych postępowań w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – stan na 30.IV.2008 r.

Rok zbycia nieruchomości	Liczba wszczętych postępowań
2007	20
2008	1

Źródło: opracowanie własne

W analizowanym okresie wydano 6 decyzji umarzających postępowania w sprawie naliczenia renty planistycznej. Dotyczyło to nieruchomości zbytych w latach 2005 – 2006 r., których wartość przed uchwaleniem lub zmianą planu i po uchwaleniu nie uległa zmianie.

W tabelach nr 4-7 przedstawiono szczegółowo opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą w rozbięciu na poszczególne lata.

Szubin, dnia 13.05.2008 r.

Przygotował:
Zbigniew Behnke

Tabela nr 4 : Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmiana, dane za 2004 rok

Lp	Obręb nr działki, prawo do nieruchomości	Powierzchnia m ²	Przeznaczenie w mpzp przed uchwaleniem planu	Przeznaczenie w mpzp po uchwaleniu planu	Wartość nieruchomości przed uchwaleniem planu zł	Wartość nieruchomości po uchwaleniu planu zł	Obniżenie lub wzrost wartości nieruchomości zł	Wysokość opłaty (30%) zł	Plan miejscowy	Data wydania decyzji
1	Zamość 232/1 własność	3073	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	30637,81	32696,72	wzrost 2058,91	617,68	Zamość uchwała IV/35/03	06.05.2004
2	Zamość 226/19 własność	1220	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	12139,00	13102,80	wzrost 963,80	289,14	Zamość uchwała IV/35/03	06.05.2004
3	Zamość 226/17 własność	1908	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	18984,60	20491,92	wzrost 1507,32	452,20	Zamość uchwała IV/35/03	06.05.2004
4	Zamość 243/2 własność	797	rolna niezabudowana	teren usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa	8041,73	10129,87	wzrost 2088,14	626,40	-/-	11.05.2004
5	Zamość 230/7 własność	1362	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	13565,52	14750,46	wzrost 1184,94	355,50	-/-	02.03.2004
6	Zamość 230/8 własność	1363	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	13575,48	14761,29	wzrost 1185,81	355,70	-/-	02.03.2004

Lp	Obręb nr działki, prawo do nieruchomości	Powierzchnia m ²	Przeznaczenie w mpzp przed uchwaleniem planu	Przeznaczenie w mpzp po uchwaleniu planu	Wartość nieruchomości przed uchwaleniem planu zł	Wartość nieruchomości po uchwaleniu planu zł	Obniżenie lub wzrost wartości nieruchomości zł	Wysokość opłaty (30%) zł	Plan miejscowy	Data wydania decyzji
7	Samokłeski Mate 78/13 własność	1343	rolna niezabudowana	teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług	6365,82	8152,01	wzrost 1786,19	535,90	Samokłeski Mate uchwała IV/34/03	20.05.2004
8	Samokłeski Mate 78/14 własność	1187	rolna niezabudowana	teren przeznaczony na cele zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług	5626,38	7205,09	wzrost 1578,71	473,60	-/-	20.05.2004
SUMA										3706,12

Źródło: opracowanie własne

Tabela nr 5: Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, dane za 2006 rok

Lp	Obręb nr działki, prawo do nieruchomości	Powierzchnia m ²	Przeznaczenie w mpzp przed uchwaleniem planu	Przeznaczenie po uchwaleniu planu	Wartość nieruchomości przed uchwaleniem planu zł	Wartość nieruchomości po uchwaleniu planu zł	Obniżenie lub wzrost wartości nieruchomości i zł	Wysokość opłaty (30%) zł	Plan miejscowy	Data wydania decyzji
1	Szubin 268/29 własność	892	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne z dopuszczeniem usług	15084,00	17938,00	wzrost 2854,00	856,20	Szubin Kcynska, Leśna Patucka uchwała IX/79/03	30.08.2006
2	Zamość 237/12 własność	1071	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	17018,00	19096,00	wzrost 2078,00	623,40	Zamość uchwała IV/35/03	30.08.2006
3	Zamość 237/34 własność	1370	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług	21728,00	24181,00	wzrost 2453,00	735,90	Zamość uchwała IV/35/03	30.08.2006
4	Kołaczkowo 124/24 własność	1212	rolna niezabudowana	zabudowa mieszkaniowa	3321,00	7696,00	wzrost 4375,00	1312,50	Kołaczkowo uchwała IV/30/03	30.08.2006
5	Kołaczkowo 124/23 własność	1662	rolna niezabudowana	zabudowa mieszkaniowa	4554,00	10554,00	wzrost 6000,00	1800,00	-/-	30.08.2006
6	Kołaczkowo 124/25 własność	1130	rolna niezabudowana	zabudowa mieszkaniowa	3096,00	7176,00	wzrost 3096,00	1312,50	-/-	30.08.2006
7	Kołaczkowo 124/20 własność	1410	rolna niezabudowana	zabudowa mieszkaniowa	4216,00	9757,00	wzrost 5541,00	1662,30	-/-	30.08.2006

Lp	Obręb nr działki, prawo do nieruchomości	Powierzchnia m ²	Przeznaczenie w mpzp przed uchwaleniem planu	Przeznaczenie po uchwaleniu planu	Wartość nieruchomości przed uchwaleniem planu zł	Wartość nieruchomości po uchwaleniu planu zł	Obniżenie lub wzrost wartości nieruchomości zł	Wysokość opłaty (30%) zł	Plan miejscowy	Data wydania decyzji
8	Szubin 270/11 własność	988	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne	16895,00	18357,00	wzrost 1462,00	438,60	Szubin Kcyńska, Leśna Patucka uchwała IX/79/03	30.08.2006
9	Szubin 270/12 własność	1009	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne	17436,00	18979,00	wzrost 1543,00	462,90	-/-	30.08.2006
10	Szubin 270/14 własność	1182	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne	19243,00	22151,00	wzrost 2908,00	872,40	-/-	30.08.2006
11	Zamość 239/25 własność	1204	rolna niezabudowana	teren usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa	21829,00	28703,00	wzrost 6874,00	2062,20	Zamość uchwała IV/35/03	30.08.2006
12	Samokłęski Małe 78/12 własność	1392	rolna niezabudowana	teren budownictwa mieszkaniowego z dopuszczeniem usług	4079,00	9828,00	wzrost 5749,00	1724,70	Samokłęski Małe uchwała IV/34/03	24.08.2006
13	Szubin 270/9 własność	988	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne	15591,00	17221,00	wzrost 1630,00	489,00	Szubin Kcyńska, Leśna Patucka uchwała IX/79/03	30.08.2006
14	Kończakowo 124/26 własność	1160	rolna niezabudowana	zabudowa mieszkaniowa	3352,00	7749,00	wzrost 4397,00	1319,10	Kończakowo uchwała IV/30/03	30.08.2006

Lp	Obręb nr działki, prawo do nieruchomości	Powierzchnia m ²	Przeznaczenie w mpzp przed uchwaleniem planu	Przeznaczenie po uchwaleniu planu	Wartość nieruchomości przed uchwaleniem planu zł	Wartość nieruchomości po uchwaleniu planu zł	Obniżenie lub wzrost wartości nieruchomości zł	Wysokość opłaty (30%) zł	Plan miejscowy	Data wydania decyzji
15	Szubin 270/6 własność	1092	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	17745,00	19514,00	wzrost 1769,00	530,70	Szubin Kcyńska, Leśna Pałucka uchwała IX/79/03	30.08.2006
16	Szubin 270/10 własność	1001	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	16236,00	17708,00	wzrost 1472,00	441,60	Szubin Kcyńska, Leśna Pałucka uchwała IX/79/03	30.08.2006
17	Zamość 237/8 własność	1000	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	15870,00	17650,00	wzrost 1780,00	534,00	Zamość uchwała IV/35/03	30.08.2006
18	Szubin 268/27 własność	820	działka niezabudowana	zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług	5067,60	12890,40	wzrost 7822,80	2346,84	Szubin Kcyńska, Leśna Pałucka uchwała IX/79/03	07.02.2006
19	Szubin 268/26 własność	847	działka niezabudowana	zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług	5234,46	13314,84	wzrost 8080,38	2424,11	Szubin Kcyńska, Leśna Pałucka uchwała IX/79/03	07.02.2006
20	Szubin 268/28 własność	879	działka niezabudowana	zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług	5432,22	13817,88	wzrost 8385,66	2515,70	-/-	07.02.2006

Lp	Obręb nr działki, prawo do nieruchomości	Powierzchnia m ²	Przeznaczenie w mpzp przed uchwaleniem planu	Przeznaczenie po uchwaleniu planu	Wartość nieruchomości przed uchwaleniem planu zł	Wartość nieruchomości po uchwaleniu planu zł	Obniżenie lub wzrost wartości nieruchomości zł	Wysokość opłaty (30%) zł	Plan miejscowy	Data wydania decyzji
21	Zamość 239/27 własność	2306	działka niezabudowana	teren usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa	40263,00	45244,00	wzrost 4981,00	1494,30	Zamość uchwała IV/35/03	30.08.2006
22	Zamość 237/33 własność	1367	działka niezabudowana	teren usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa	21503,00	23977,00	wzrost 2474,00	742,20	-/-	30.08.2006
23	Zamość 226/20 własność	1380	niezabudowana	teren mieszkalnictwa	21597,00	23460,00	wzrost 1863,00	558,90	-/-	30.08.2006
24	Zamość 239/24 własność	1300	niezabudowana	teren mieszkalnictwa teren usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa	22126,00	25207,00	wzrost 3081,00	924,30	-/-	30.08.2006
25	Szubin 270/7 własność	1038	niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	17054,00	19317,00	wzrost 2263,00	678,90	Szubin Kcyńska, Leśna Pałucka uchwała IX/79/03	30.08.2006
SUMA								28863,25		

Źródło: opracowanie własne

Tabela nr 6: Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmiana, dane za 2007 rok

Lp	Obręb nr działki, powierzchnia prawo do nieruchomości	Powierzchnia m ²	Przeznaczenie w mpzp przed uchwaleniem planu	Przeznaczenie po uchwaleniu planu	Wartość nieruchomości przed uchwaleniem planu zł	Wartość nieruchomości po uchwaleniu planu zł	Obniżenie lub wzrost wartości nieruchomości zł	Wysokość opłaty (30%) zł	Plan miejscowy	Data wydania decyzji
1	Zamość 232/3 własność	2003	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	33009,00	35834,00	2825,00	847,50	Zamość uchwała IV/35/03	12.06.2007
2	Kołaczko 124/28 własność	1333	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej	5519,00	11331,00	5812,00	1743,60	Kołaczko uchwała IV/30/03	12.06.2007
3	Szubin 268/36 własność	716	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne z dopuszczeniem usług	17333,00	19425,00	2092,00	627,60	Szubin Kcyńska, Leśna Pańska uchwała IX/79/03	18.06.2007
4	Szubin 268/52 własność	915	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne z dopuszczeniem usług	17211,00	19059,00	1848,00	554,40	Szubin Kcyńska, Leśna Pańska uchwała IX/79/03	18.06.2007
5	Kołaczko 124/14 własność	1171	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej	5234,00	10059,00	4825,00	1447,50	Kołaczko uchwała IV/30/03	12.06.2007

Lp	Obręb nr działki, powierzchnia, prawo do nieruchomości	Powierzchnia m ²	Przeznaczenie w mpzp przed uchwaleniem planu	Przeznaczenie w mpzp po uchwaleniu planu	Wartość nieruchomości przed uchwaleniem planu zł	Wartość nieruchomości po uchwaleniu planu zł	Obniżenie lub wzrost wartości nieruchomości zł	Wysokość opłaty (30%) zł	Plan miejscowy	Data wydania decyzji
6	Rynarzewo 553/18 własność	1469	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej	27632,00	33905,00	6273,00	1881,90	Rynarzewo „Osiedle Przylesie” uchwała XXXIV/281/06	16.04.2007
7	Szubin 268/39 własność	976	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne z dopuszczeniem usług	18241,00	19842,00	1601,00	480,30	Szubin Kryń.a, Leśna Pałucka uchwała IX/79/03	18.06.2007
8	Szkocja 227/32 własność	1222	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej	24843,00	27568,00	2725,00	817,50	Szkocja uchwała IV/32/03	18.06.2007
9	Zamość dz. 239/19 własność	1192	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	24841,00	35998,00	11157,00	3347,10	Zamość uchwała IV/35/03	12.06.2007
10	Zamość dz. 239/23 własność	1300	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	26403,00	38883,00	12480,00	3744,00	-/-	12.06.2007
11	Zamość dz. 230/13 własność	1047	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	21819,00	25505,00	3686,00	1105,80	-/-	12.06.2007
12	Szubin 268/41 własność	1026	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne z dopuszczeniem usług	19730,00	21915,00	2185,00	655,50	Szubin Kcyniska, Leśna Pałucka uchwała IX/79/03	18.06.2007

L P	Obręb nr działki, powierzchnia i prawo do nieruchomości	Powierzchnia m ²	Przeznaczenie w mpzp przed uchwaleniem planu	Przeznaczenie po uchwaleniu planu	Wartość nieruchomości przed uchwaleniem planu zł	Wartość nieruchomości po uchwaleniu planu zł	Obniżenie lub wzrost wartości nieruchomości zł	Wysokość opłaty (30%) zł	Plan miejscowy	Data wydania decyzji
13	Rynarzewo dz. 556/7 własność	2342	rolna niezabudowana	teren działalności gospodarczej z f. uzupełniającej - mieszkalnictwo	52531,00	75178,00	22647,00	6794,10	Rynarzewo „Osiedle Przylésie” uchwała XXXIV/281/06	21.05.2007
14	Zamość 239/20 własność	1200	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	25968,00	37464,00	11496,00	3448,80	Zamość uchwała IV/35/03	12.06.2007
15	Szubin 268/47 własność	964	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	18711,00	20389,00	1678,00	503,40	Szubin Kcyńska, Lesna Pałucka uchwała IX/79/03	18.06.2007
16	Rynarzewo 556/15 własność	1882	rolna niezabudowana	teren działalności gospodarczej z f. uzupełniającej - mieszkalnictwo	42213,00	59791,00	17578,00	5273,40	Rynarzewo „Osiedle Przylésie” uchwała XXXIV/281/06	21.05.2007
17	Rynarzewo 556/16 własność	2252	rolna niezabudowana	teren działalności gospodarczej z f. uzupełniającej - mieszkalnictwo	50512,00	72627,00	22115,00	6634,50	-/-	21.05.2007
18	Rynarzewo 556/20 własność	1498	rolna niezabudowana	teren działalności gospodarczej z f. uzupełniającej - mieszkalnictwo	32761,00	47307,00	14564,00	4363,80	-/-	21.05.2007
19	Zamość 239/21 własność	1200	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	25008,00	36240,00	11232,00	3369,60	Zamość uchwała IV/35/03	12.06.2007

Lp	Obręb nr działki, powierzchnia prawo do nieruchomości	Powierzchnia m ²	Przeznaczenie w mpzp przed uchwaleniem planu	Przeznaczenie w mpzp po uchwaleniu planu	Przeznaczenie nieruchomości przed uchwaleniem planu	Przeznaczenie nieruchomości po uchwaleniu planu	Wartość nieruchomości przed uchwaleniem planu	Wartość nieruchomości po uchwaleniu planu	Obniżenie lub wzrost wartości nieruchomości	Wysokość opłaty (30%) zł	Plan miejscowy	Data wydania decyzji
20	Rynarzewo 553/7 własność	1484	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej	31669,00	36610,00	4941,00	1482,30	Rynarzewo „Osiedle Przylesie” uchwała XXXIV/281/06	16.04.2007		
21	Szkocja 227/24 własność	1993	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług	43647,00	49048,00	5401,00	1620,30	Szkocja uchwała IV/32/03	18.06.2007		
22	Rynarzewo 556/6 własność	1961	rola niezabudowana	teren działalności gospodarczej z f. uzupełniającą - mieszkalnictwo	43985,00	62301,00	18316,00	5494,80	Rynarzewo „Osiedle Przylesie” uchwała XXXIV/281/06	21.05.2007		
23	Rynarzewo 556/9 własność	1961	rola niezabudowana	teren działalności gospodarczej z f. uzupełniającą - mieszkalnictwo	43985,00	62301,00	18316,00	5494,80	Rynarzewo „Osiedle Przylesie” uchwała XXXIV/281/06	21.05.2007		
24	Rynarzewo 556/10 własność	2342	rola niezabudowana	teren działalności gospodarczej z f. uzupełniającą - mieszkalnictwo	52531,00	74405,00	21874,00	5385,60	Rynarzewo „Osiedle Przylesie” uchwała XXXIV/281/06	21.05.2007		
25	Rynarzewo 556/21 własność	1666	rola niezabudowana	teren działalności gospodarczej z f. uzupełniającą - mieszkalnictwo	38868,00	53429,00	14561,00	4368,30	Rynarzewo „Osiedle Przylesie” uchwała XXXIV/281/06	21.05.2007		

Tabela nr 7 : Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmiana,
dane za 2008 rok

Lp	Obręb nr działki, prawo do nieruchomości	Powierzchnia m ²	Przeznaczenie w mpzp przed uchwaleniem planu	Przeznaczenie po uchwaleniu planu	Wartość nieruchomości przed uchwaleniem planu zł	Wartość nieruchomości po uchwaleniu planu zł	Obniżenie lub wzrost wartości nieruchomości zł	Wysokość opłaty (30%) zł	Plan miejscowy	Data wydania decyzji
1	Rynarzewo 556/5 własność	2178	rolna niezabudowana	teren działalności gospodarczej z funkcją uzupełniającą - mieszkalnictwo	48853,00	69195,00	wzrost 20342,00	6102,60	Rynarzewo „Osiedle Przylesie” uchwała XXXIV/281/06	18.02.2008
2	Zamość 239/26 własność	1396	zabudowana budynkiem mieszkalnym w budowie	teren usług z dopuszczeniem mieszkalnictwa	29874,00	42969,00	wzrost 13095,00	3928,50	Zamość uchwała IV/35/03	12.03.2008
3	Zamość 239/29 własność	2345	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług	47252,00	70139,00	wzrost 22887,00	6866,10	Zamość uchwała IV/35/03	12.03.2008
4	Zamość 237/15 własność	1395	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	23910,00	26617,00	wzrost 2707,00	812,10	-/-	24.04.2008
5	Zamość 237/13 własność	1069	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	18323,00	20397,00	wzrost 2074,00	622,20	-/-	24.04.2008
6	Zamość 237/9 własność	997	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	17388,00	19362,00	wzrost 1974,00	592,20	-/-	24.04.2008
7	Zamość 237/23 własność	1181	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	20242,00	22179,00	wzrost 1937,00	581,10	-/-	24.04.2008
8	Zamość 237/24 własność	1299	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	22265,00	24395,00	wzrost 2130,00	639,00	-/-	24.04.2008
9	Zamość 237/10 własność	1082	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	18545,00	20645,00	wzrost 2100,00	630,20	-/-	24.04.2008

Lp	Obręb nr działki, prawo do nieruchomości	Powierzchnia m ²	Przeznaczenie w mpzp przed uchwaleniem planu	Przeznaczenie po uchwaleniu planu	Wartość nieruchomości przed uchwaleniem planu zł	Wartość nieruchomości po uchwaleniu planu zł	Obniżenie lub wzrost wartości nieruchomości zł	Wysokość opłaty (30%) zł	Plan miejscowy	Data wydania decyzji
10	Zamość 237/11 własność	1074	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	18408,00	20492,00	wzrost 2084,00	625,20	-/-	24.04.2008
11	Zamość 237/14 własność	1062	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	18203,00	20263,00	wzrost 2060,00	618,00	-/-	24.04.2008
12	Zamość 228/8 własność	1007	rolna niezabudowana	teren mieszkalnictwa	16948,00	18881,00	wzrost 1933,00	579,90	-/-	24.04.2008
13	Rynarzewo 555/19 własność	1504	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą działalnością gospodarczą	27207,00	32080,00	wzrost 4873,00	1461,90	Rynarzewo „Osiedle Przylésie” uchwała XXXIV/281/06	24.04.2008
14	Rynarzewo 537/10 własność	2291	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej	43392,00	51456,00	wzrost 8064,00	2419,20	Rynarzewo „Osiedle Przylésie” uchwała XXXIV/281/06	24.04.2008
15	Szubin 270/13 własność	1093	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	17248,00	19608,00	wzrost 2360,00	708,00	Szubin Kcyńska, Lesna Patucka uchwała IX/79/03	24.04.2008
16	Szkocja 227/26 własność	1227	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej	23104,00	25534,00	wzrost 2430,00	729,00	Szkocja uchwała IV/32/03	24.04.2008
17	Szkocja 227/27 własność	1224	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej	23048,00	25471,00	wzrost 2423,00	726,90	Szkocja uchwała IV/32/03	24.04.2008

Lp	Obręb nr działki, prawo do nieruchomości	Powierzchnia m ²	Przeznaczenie w mpzp przed uchwaleniem planu	Przeznaczenie w mpzp po uchwaleniu planu	Wartość nieruchomości przed uchwaleniem planu zł	Wartość nieruchomości po uchwaleniu planu zł	Obniżenie lub wzrost wartości nieruchomości zł	Wysokość opłaty (30%) zł	Plan miejscowy	Data wydania decyzji
18	Szkocja 227/28 własność	1225	rolna niezabudowana	teren zabudowy mieszkaniowej	23067,00	25370,00	wzrost 2303,00	690,90	Szkocja uchwała IV/32/03	24.04.2008
19	Kornelin 63/19 własność	1166	działka niezabudowana	teren zabudowy leśmiskowej	20697,00	22865,00	wzrost 2168,00	650,40	Kornelin uchwała XXXVI/33/02	24.04.2008
SUMA								29983,4		

Źródło: opracowanie własne

PROJEKT
Załącznik Nr 7
do protokołu Nr 18/08
z dnia 13 maja 2008r.

**UCHWAŁA Nr/08
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE
z dnia 2008r.**

o wyrażeniu zgody dla Burmistrza Szubina na dokonanie darowizny nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Szubin na rzecz Skarbu Państwa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, 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 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327), art. 13 ust. 2 i 2a, w związku z art. 6 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.: Dz. U. z 2004 r. nr 281, poz. 2782; z 2005r. Nr 130, poz. 1087, Nr 150, poz. 1251, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459. z 2006r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1601 oraz z 2007r. Nr 220, poz. 1600) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę dla Burmistrza Szubina na dokonanie darowizny na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Szubin, położonej w Wąsoszu gmina Szubin, oznaczonej geodezyjnie jako działka numer 130/5 o powierzchni 343 m², objętej księgą wieczystą KW 25694, z przeznaczeniem na cel publiczny – regulację rzeki Gąsawki stanowiącej działkę oznaczoną geodezyjnie numerem 110 położoną w Wąsoszu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w Wąsoszu, oznaczona geodezyjnie jako działka numer 130/5 o powierzchni 343 m², objęta księgą wieczystą KW 25694, stanowi własność Gminy Szubin.

Pismem z dnia 1 lutego 2008 roku Kujawsko – Pomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku – Oddział Rejonowy w Bydgoszczy, wystąpił do Burmistrza Szubina z wnioskiem o nieodpłatne przekazanie na rzecz Skarbu Państwa działki numer 130/5 o powierzchni 343 m², celem umożliwienia realizacji inwestycji polegającej na regulacji rzeki Gąsawki, na terenie działek położonych między innymi w obrębie geodezyjnym Wąsosz, w tym również działki numer 130/5.

W dniu 16 marca 2005r. została wydana decyzja Nr: GP.7331-280/04 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na regulacji rzeki Gąsawki w km 15+240 do 26+229 z odbudową budowli piętrzących w km 17+136 i 19+260, na terenie działek położonych w obrębie geodezyjnym: Dąbrówka Słupska, Kowalewo, Słupy i Wąsosz, gm. Szubin.

Stosownie do zapisu art. 13 ust. 2 i 2a, w związku z art. 6 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość stanowiąca przedmiot własności jednostki samorządu terytorialnego może być przedmiotem darowizny na cel publiczny, której może dokonać Burmistrz Szubina za zgodą Rady Miejskiej w Szubinie.

Zgodnie z art. 6 pkt 4 cytowanej ustawy, celem publicznym jest budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

W tej sytuacji celowe jest wyrażenie zgody dla Burmistrza Szubina na dokonanie darowizny nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszej uchwały na rzecz Skarbu Państwa, w celu umożliwienia realizacji inwestycji zgodnie z powołaną wyżej decyzją Burmistrza Szubina z dnia 16 marca 2005 roku.

ANALIZA POMIARU NATĘŻENIA RUCHU W MIEŚCIE SZUBINIE

Na terenie miasta wyznaczono 6 miejsc pomiarowych celem ustalenia rozkładu natężenia ruchu z uwzględnieniem samochodów ciężarowych ciężkich.

1. W pierwszym punkcie pomiarowym na ul. Dworcowej – drodze wojewódzkiej nr 246 (Szubin-Łabiszyn) w dniu 02.04.2008 w godz. 12⁰⁰-20⁰⁰ przejechało 798 pojazdów samochodowych w tym 37 samochodów ciężarowych ciężkich.
2. W drugim punkcie pomiarowym na ul. Sienkiewicza – drodze gminnej (Szubin-Bydgoszcz) w dniu 02.04.2008 w godz. 12⁰⁰-20⁰⁰ przejechało 2108 pojazdów samochodowych w tym 166 samochodów ciężarowych ciężkich.
3. W trzecim punkcie pomiarowym na ul. Nakielskiej – drodze wojewódzkiej nr 246 (Szubin-Nakło) w dniu 14.03.2008 w godz. 14⁰⁰-22⁰⁰ przejechało 1295 pojazdów samochodowych w tym 84 samochodów ciężarowych ciężkich.
4. W czwartym punkcie pomiarowym na ul. Jana Pawła II – drodze gminnej (Szubin-Żnin) w dniu 14.03.2008 w godz. 14⁰⁰-22⁰⁰ przejechało 2082 pojazdów samochodowych, w tym 72 samochodów ciężarowych ciężkich.
5. W piątym punkcie pomiarowym na ul. Kcyńskiej – drodze gminnej (centrum miasta) w dniu 19.03.2008 w godz. 8⁰⁰-16⁰⁰ przejechało 4756 pojazdów samochodowych w tym 177 samochodów ciężarowych ciężkich.
6. W szóstym punkcie pomiarowym na ul. Kcyńskiej Nowe Osiedle – drodze wojewódzkiej nr 247 (Szubin-Kcynia) w dniu 19.03.2008 w godz. 8⁰⁰-16⁰⁰ przejechało 2839 pojazdów samochodowych, w tym 185 samochodów ciężarowych ciężkich.

Wnioski:

1. Najwięcej pojazdów porusza się na byłej drodze krajowej nr 5, obecnie drodze gminnej: ul. Kcyńska i 3 Maja 4756 szt., w tym 177 samochodów ciężarowych.
2. Najwięcej samochodów ciężarowych porusza się w kierunku Kcyni 185 oraz w kierunku Bydgoszczy 166.
3. Około połowę mniej porusza się samochodów w kierunku Nakła 84 oraz w kierunku Żnina 72.
4. Najmniej pojazdów ciężarowych porusza się w kierunku Łabiszyna tj. 37. Mała liczba pojazdów ciężarowych spowodowana jest tym, że z uwagi na przebudowę drogi woj. 246 most w Łabiszynie jest zamknięty i wyznaczono objazd dla samochodów ciężarowych przez Murczyn w kierunku Inowrocławia.

KIEROWNIK REFERATU
Wiesław Stępczyński