



ZMIANA STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RYPIN

Przewodniczący
Rady Miasta Rypin
Jarosław Sochnacki
Jarosław Sochnacki

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Rypin
nr XI/93/15 z 8 października 2015 r.



MIĘDZYGOSPODARSTWA
WYKONAWCZY I KONTROLNY
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTWORNO
MIASTA RYBNIK

11/03/15

Spis treści:

ZMIANA STUDIUM	1
PROJEKT	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
I. WPROWADZENIE	7
1. Podstawa opracowania	9
2. Cel i zakres opracowania	9
3. Metoda opracowania	10
4. Wykaz opracowań i materiałów wykonanych na potrzeby studium lub wykorzystanych dla potrzeb studium	10
5. Ogólna charakterystyka miasta	11
II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA	13
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ DECYZYJNYCH PONADLOKALNYCH	15
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	16
2.1. Sytuacja planistyczna	16
2.2. Tereny posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów	17
2.3. Stan prawny gruntów	17
3. PRZYRODNICZE UWARUNKOWANIA ROZWOJU	19
3.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego	19
3.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu turystyki	23
3.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej	24
3.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu leśnej przestrzeni produkcyjnej	25
4. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	26
4.1. Uwarunkowania demograficzno – społeczne	26
4.2. Uwarunkowania gospodarcze	30
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	31
5.1. Rys historyczny	31
5.2. Rozwój układu przestrzennego miasta	33
5.3. Charakterystyka zachowanych elementów dziedzictwa kulturowego	34
5.4. Najważniejsze obszary i obiekty kształtujące zabytkowy charakter miasta	35
5.5. Obiekty prawnie chronione, wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków	35
5.6. Obiekty znajdujące się w Ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	36
5.7. Stanowiska archeologiczne w mieście Rypinie	40
5.8. Obszary, obiekty i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	41
5.9. Gminny program opieki nad zabytkami miasta Rypina na lata 2011-2014	42
5.10. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	43
6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	43

6.1. Uwarunkowania zewnętrzne.....	43
6.2. Uwarunkowania wewnętrzne.....	45
7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	47
7.1. Uwarunkowania zewnętrzne.....	47
7.2. Uwarunkowania wewnętrzne.....	48
7.3. Progi, ograniczenia, preferencje rozwoju	54
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	55
8.1. Wymagania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.....	55
8.2. Instytucje, jednostki ratownictwa i szybkiego reagowania	55
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	56
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z SĄSIEDZTWA	56
11. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE ZGŁOSZONYCH WNIOSKÓW.....	57
III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA	59
1. CELE ROZWOJU MIASTA, MOŻLIWOŚCI I POTRZEBY	61
1.1. Cele wynikające z uchwalonej „Strategii rozwoju miasta Rypina”	61
1.2. Cele polityki przestrzennej.....	62
2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO - POMORSKIEGO	63
3. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	66
3.1. Ogólne zasady polityki przestrzennej.....	66
3.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów – strefy polityki przestrzennej.....	68
4. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	75
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	82
5.1. Przyrodnicze kierunki rozwoju miasta – ochrona środowiska i jego zasobów.....	82
5.2. Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku	84
5.3. Obszary, obiekty i zasady ochrony krajobrazu kulturowego.....	85
5.4. Obszary, obiekty i zasady ochrony uzdrowisk	85
6. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	85
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.....	87
7.1. Komunikacja drogowa	87
7.2. Elementy układu komunikacji drogowej wymagające rozbudowy, przebudowy oraz usprawnienia	87
7.3. Komunikacja kolejowa.....	89
7.4. Komunikacja zbiorowa	89
8. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	89
8.1. Zaopatrzenie w wodę	90

8.2. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków.....	90
8.3. Gospodarka energetyczna	91
8.4. Telekomunikacja.....	94
8.5. Gospodarka odpadami.....	94
9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	95
10. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM – ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1	96
11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE NA PODSTAWIE ART. 10 UST. 2 PKT 8 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	96
12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	97
13. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	98
13.1. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	98
13.2. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej	99
14. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MASZ ZIEMNYCH	99
14.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	99
14.2. Obszary osuwania się mas ziemnych	100
14.3. Wymagania dotyczące przeciwdziałań żywiołom	101
15. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	102
16. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).....	102
17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	102
17.1. Tereny wymagające przekształceń.....	102
17.2. Tereny wymagające rehabilitacji	102
17.3. Tereny przeznaczone do rekultywacji	103
18. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE	103
19. OBSZARY PROBLEMOWE	104
20. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	105
21. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....	106
22. MONITORING	106
23. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	107

I. WPROWADZENIE

11 2015 10 08 15 1

1. Podstawa opracowania

Niniejsze Studium stanowi zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/200/2000 Rady Miasta Rypina z dnia 24 października 2000 roku sporządzonego na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.).

Zmiana została sporządzona zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) oraz na podstawie Uchwały Nr XX/139/2012 Rady Miasta Rypin z dnia 26.04.2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia niniejszej zmiany.

2. Cel i zakres opracowania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowane zostało dla całego obszaru miasta Rypina, które w granicach administracyjnych zajmuje powierzchnię 1096 ha, w celu określenia polityki przestrzennej samorządu lokalnego. Określa ono politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, stanowi podstawowe narzędzie umożliwiające spełnienie zadań własnych gminy w zakresie ładu przestrzennego, komunikacji i infrastruktury technicznej.

Prace nad zmianą Studium podjęto przede wszystkim z potrzeby doprowadzenia do zgodności treści w/w dokumentu z dynamicznie zmieniającym się w naszym kraju prawodawstwem. W ciągu dziesięciu lat obowiązywania dokumentu uległo zmianie szereg ustaw związanych z tematyką kształtowania przestrzeni oraz wpłynęło od mieszkańców wiele wniosków i postulatów inwestycyjnych niezgodnych z ustaleniami studium.

Ustawa z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym koncentrowała się przede wszystkim na zakresie problematyki studium nakładając równocześnie obowiązek badania, przez zarząd gminy „spójności” rozwiązań projektowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „z polityką przestrzenną gminy” określoną w studium, w bardzo ograniczonym zakresie natomiast określała formę studium oraz tok prac nad jego sporządzeniem.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), obowiązująca od 11 lipca 2003 r. wprowadziła zasadnicze zmiany dotyczące toku formalno – prawnego nad sporządzeniem studium, określiła jego formę a także zmieniła zakres jego problematyki. Wymagany zakres projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w części tekstowej i graficznej szczegółowo został określony w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

Studium uchwalone przez radę gminy nie jest aktem prawa miejscowego. Jest natomiast „aktem kierownictwa wewnętrznego” gminy wykorzystywanym przy podejmowaniu decyzji w zakresie działań dotyczących polityki przestrzennej gminy oraz stanowi podstawę do koordynacji planów miejscowych. Ustalenia studium realizowane są poprzez plany miejscowe i są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu tych planów.

3. Metoda opracowania

Pierwszy etap prac nad aktualizacją studium obejmował wstępną analizę zapisów obowiązującego studium oraz ocenę aktualności posiadanych materiałów planistycznych.

Drugi etap to sporządzenie diagnozy stanu obejmującej wieloaspektowe rozpoznanie i ocenę uwarunkowań rozwoju miasta Rypin na podstawie aktualnie wykonywanych dostępnych opracowań i materiałów.

Trzeci etap obejmował ocenę kierunków i zasad rozwoju przestrzennego miasta przyjętych w obowiązującym studium.

Czwarty etap związany był z opracowaniem celów, zasad rozwoju, kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz formułowaniem zapisu ustaleń studium.

Uwarunkowania rozwoju i szczegółowe ustalenia dotyczące kierunków i zasad rozwoju przestrzennego miasta zapisane zostały w tekście studium oraz na mapach problemowych w skali 1:5000 – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – załącznik Nr 3 oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego – załącznik Nr 2, stanowiące obok tekstu załącznik do uchwały o uchwaleniu studium.

4. Wykaz opracowań i materiałów wykonanych na potrzeby studium lub wykorzystanych dla potrzeb studium

- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin, czerwiec-lipiec 2008r., aktualizacja lipiec 2012r.;
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin przyjętego Uchwałą Nr XXXIV/200/2000 Rady Miasta Rypin z dnia 24 października 2000 roku;
- Strategia rozwoju miasta Rypina na lata 2007 – 2018, Rypin maj 2007r.;
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Rypina na lata 2009-2015, przyjęty Uchwałą nr XXV/179/2012 Rady Miasta Rypina z dnia 24.09.2012
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko – Pomorskiego, Kujawsko - Pomorskie Biuro Planowania Przestrzennego i Regionalnego we Włocławku, czerwiec 2003 (obecnie sporządzana zmiana planu);
- Strategia Rozwoju Województwa Kujawsko – Pomorskiego na lata 2007 – 2020, Uchwała Sejmiku Województwa Kujawsko - Pomorskiego Nr XLI/586/05 z dnia 12 grudnia 2005r.;
- Strategia Rozwoju Województwa Kujawsko-Pomorskiego Plan modernizacji 2020+, Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Uchwała Nr XLI/693/13 z dnia 21.10.2013 r.;
- „Program ochrony środowiska z planem gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018”,
- „Plan gospodarki odpadami województwa kujawsko – pomorskiego na lata 2012-2017 z perspektywą na lata 2018-2023”,
- „Program ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla miasta Rypina na lata 2009-2012 z perspektywą na lata 2013-2016”, Uchwała Nr XLVII z dnia 27 września 2010 r. Rady Miasta Rypina,
- „Gminny program opieki nad zabytkami miasta Rypina na lata 2011-2014”; przyjęty Uchwałą nr XI/68/11 z dnia 26.08.2011 roku;
- „Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia obszarów zalewowych” etap II Rypienica - opracowanie wykonane przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, oddział Morski w Gdyni na zlecenie dyrektora RZGW Gdańsk jako część Studium ochrony Przeciwpowodziowej Regionu Wodnego, 2004/2005.;
- Studium wykonalności projektu pn. Budowa obwodnicy Rypina – ocena uwarunkowań środowiskowych, Toruń. Grudzień 2007r.
- Dokumentacja hydrogeologiczna zasobów wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na ujęciu „Warszawska” w Rypinie- 1978r., Gdańsk, styczeń 2008,
- Projekt stref ochronnych ujęć wody podziemnej przy ul. Warszawskiej i „Bielawy – Bielawki” w Rypinie wraz z wytycznymi ich zagospodarowania;
- „Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego w 2010r.” - Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Bydgoszcz 2011r. oraz „Raporty...” z lat wcześniejszych;

- Dane statystyczne Banku Danych Lokalnych.
- Studium zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego Włocławka, Kierunki rozwoju funkcji miasta, Kujawsko-Pomorskie Biuro Planowania Przestrzennego i Regionalnego we Włocławku, 2006r.;
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina w zakresie obejmującym dwa wybrane obszary miasta przyjęty uchwałą Nr XXVIII/210/05 Rady Miasta Rypina z dnia 31 sierpnia 2005r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 131 poz. 2193):
 - obszar nr I – ograniczony od zachodu ulicami: Nowy Rynek i 3-go Maja, od północy ul. Malanowskiego, wschodu ul. Dr. Fr. Dłutka i Młyńska, od północy istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną (obecnie w trakcie sporządzania jest zmiana tego planu,
 - obszar nr II – ograniczony od zachodu ulicą Cholewińskiego, od północy ulicą Koszarową, od wschodu terenami PKP i PKS oraz od południa ulicą Dworcową – obecnie w trakcie sporządzania jest zmiana tego planu,

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Rypina w wybranych obszarach: obszar IA – ograniczony od zachodu ul. 3-go Maja, od północy ul. Malanowskiego, od wschodu ul. Dłutka oraz od południa ul. Mławską, obszar IB – ograniczony od zachodu ul. Nowy Rynek, od północy ul. Mławską, od wschodu wschodnią granicą działki nr 896/3 i 896/4 oraz od południa południową granicą działki nr 895/17 i 895/18. przyjęta uchwałą Nr XXXVIII/264/13 Rady Miasta Rypina z dnia 13 sierpnia 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego z 3 października 2013 r. poz. 2952).
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina w zakresie obejmującym wybrany obszar miasta przyjęty uchwałą Nr XXXIII/329/09 Rady Miasta Rypina z dnia 29 września 2009r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 94 poz. 1602):
 - obszar III – ograniczony od zachodu terenami kolejowymi, od południa ul. Mławską, od północy i wschodu granicami miasta, z wyłączeniem działek nr 882/30, 882/31 i 882/32.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Rypina w wybranym obszarze: obszar III A – ograniczony: od zachodu - ul. Bielawki, od południa drogą wewnętrzną na działce nr 874, od północy i od wschodu granicami miasta (przyjęty uchwałą Nr XXXVIII/263/13 Rady Miasta Rypina z dnia 13 sierpnia 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego z 11 września 2013 r. poz. 2789).

5. Ogólna charakterystyka miasta

Miasto Rypin położone jest we wschodniej części województwa kujawsko – pomorskiego nad rzeką Rypienicą, dopływem Drwęcy. Pod względem administracyjnym należy do powiatu ziemskiego rypińskiego. Geograficznie obszar otaczający miasto należy do Pojezierza Dobrzyńskiego.

Graniczy ze wszystkich stron z gminą Rypin. Miasto położone jest korzystnie w stosunku do głównych ciągów komunikacyjnych kraju, przez jego teren przebiegają cztery drogi publiczne kategorii wojewódzkiej o nr 560 Brodnica – Bielsk, o nr 534 Grudziądz – Rypin, o nr 557 Lipno – Rypin oraz o nr 563 Rypin – Mława.

Miasto zajmuje powierzchnię 1096 ha, na koniec 2011r. zamieszkiwało w nim 16 874 osób (w 2001 r. natomiast 16 517 osób).

**II. UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA**

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ DECYZYJNYCH PONADLOKALNYCH

Uwarunkowania krajowe i regionalne o charakterze decyzyjnym oraz postulatywnym wynikające ze stanu zagospodarowania

Decyzje i uchwały

Brak jest uwarunkowań wynikających z ustaleń decyzyjnych kraju i regionu.

Wynikające z ustaw szczególnych

Na obszarze miasta występują następujące obiekty ustanowione na poziomie województwa i kraju na podstawie przepisów szczególnych:

- obiekty i zespoły zabytkowe podlegające ochronie i opiece – ewidencja wojewódzkiego konserwatora zabytków - Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura we Włocławku,
- drogi wojewódzkie wg wykazu dróg wojewódzkich – Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 lutego 2000 roku w sprawie numeracji i ewidencji dróg (Dz. U. Nr 32 poz. 393), Zarządzenie Nr 6 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 9 maja 2000r. zobowiązujące do dokonania wymiany oznakowania,

Wynikające ze stanu zagospodarowania:

- kolej
 - przez teren miasta Rypin przebiega trasa kolei normalnotorowej, jednotorowej Kutno – Brodnica, jest to linia I-rzędowa, niezelektryfikowana, pasażersko – towarowa (z przyczyn ekonomicznych przewozy pasażerskie zostały zawieszony).

Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m. Odległości w/w, dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach.

- linie energetyczne wysokiego napięcia:
 - 110 kV GPZ Rypin – GPZ Puszcza Miejska
 - 110 kV GPZ Rypin – GPZ Brodnica Podgórz

Dla linii napowietrznych wynikają konsekwencje przestrzenne w postaci zajęcia terenu – pas ograniczonego użytkowania terenu (pas technologiczny) dla linii 110kV – 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach).

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1. Sytuacja planistyczna

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Trwa realizacja dwóch uchwał w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodna z prawem miejscowym tj. ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina w zakresie obejmującym dwa wybrane obszary miasta:

- obszar nr I – ograniczony od zachodu ulicami: Nowy Rynek i 3-go Maja, od północy ul. Malanowskiego, wschodu ul. Dr. Fr. Dłutka i Młyńską, od północy istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną, obecnie w trakcie sporządzania jest zmiana tego planu,
- obszar nr II – ograniczony od zachodu ulicą Cholewińskiego, od północy ulicą Koszarową, od wschodu terenami PKP i PKS oraz od południa ulicą Dworcową

przyjęty uchwałą Nr XXVIII/210/05 Rady Miasta Rypina z dnia 31 sierpnia 2005r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 131 poz. 2193).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Rypina w wybranych obszarach: obszar IA – ograniczony od zachodu ul. 3-go Maja, od północy ul. Malanowskiego, od wschodu ul. Dłutka oraz od południa ul. Mławską, obszar IB – ograniczony od zachodu ul. Nowy Rynek, od północy ul. Mławską, od wschodu wschodnią granicą działki nr 896/3 i 896/4 oraz od południa południową granicą działki nr 895/17 i 895/18.

przyjęta uchwałą Nr XXXVIII/264/13 Rady Miasta Rypina z dnia 13 sierpnia 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego z 3 października 2013 r. poz. 2952).

2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina w zakresie obejmującym wybrany obszar miasta:

- obszar III – ograniczony od zachodu terenami kolejowymi, od południa ul. Mławską, od północy i wschodu granicami miasta, z wyłączeniem działek nr 882/30, 882/31 i 882/32

przyjęty uchwałą Nr XXXIII/329/09 Rady Miasta Rypina z dnia 29 czerwca 2009r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 94 poz. 1602).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Rypina w wybranym obszarze: obszar III A – ograniczony: od zachodu - ul. Bielawki, od południa drogą wewnętrzną na działce nr 874, od północy i od wschodu granicami miasta

przyjęta uchwałą Nr XXXVIII/263/13 Rady Miasta Rypina z dnia 13 sierpnia 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego z 11 września 2013 r. poz. 2789).

Decyzje o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, których podstawą są przepisy szczególne.

Decyzje o warunkach zabudowy wydawane od 2003r. na terenie miasta Rypina dotyczyły przede wszystkim rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budowy nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych w ramach istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w mniejszym stopniu zabudowy usługowej, w tym handlowej i produkcyjnej i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów.

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyły przede wszystkim realizacji infrastruktury technicznej (budowa sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i elektroenergetycznych) i komunikacyjnej.

Zmiany w przestrzeni wynikające z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostały uwzględnione na mapie „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

2.2. Tereny posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów

Ustawa z dnia 19 grudnia 2008r. o zmianie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) – wprowadziła zasadnicze zmiany dotyczące gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast, tj. przepisów w/w ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast. Zgodnie z tą zmianą od stycznia 2009r. użytki rolne na terenie miast nie podlegają ochronie gruntów rolnych i nie wymagają zgody na wyłączenie z produkcji rolniczej.

2.3. Stan prawny gruntów

Granice administracyjne miasta obejmują 1096 ha powierzchni. Do gminnego zasobu nieruchomości (na podstawie art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami), należą grunty:

- stanowiące własność gminy;
- co do których gmina posiada udział;
- będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy
- zajęte pod drogi;
- oddane w trwały zarząd
- oddane w użytkowanie.

Tabela 1 Struktura własnościowa gruntów

LP	Wyszczególnienie	Powierzchnia gruntów w ha	Powierzchnia gruntów w %
1	Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	37	3,4
2	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	41	3,7
3	Grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych	-	-
4	Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	148	13,5
5	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazanych w użytkowanie wieczyste	77	7,0
6	Grunty, które są własnością samorządowych osób prawnych oraz grunty, których właściciele są nieznani	13	1,2
7	Grunty osób fizycznych	693	63,2
8	Grunty Spółdzielni	12	1,1
9	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	10	0,9
10	Wspólnoty gruntowe	10	0,9
11	Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przeznaczonych w użytkowanie	14	1,3
12	Grunty powiatów przekazane w użytkowanie wieczyste	2	0,2
13	Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	-	-
14	Grunty województw przekazane w użytkowanie wieczyste	-	-
15	Grunty będące przedmiotem własności i władania osób innych niż wyżej wymienione	39	3,6
16	Razem	1096	100

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Rypinie, stan na 31.12.2011r.

Wzrost, rozwój ciała, rozwój psychiczny i społeczny - 10 lat

Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych. Wzrost przeciętny wynosi około 135 cm, a masa ciała około 30 kg. Dzieci w tym wieku są już w stanie wykonywać prace fizyczne i społeczne. Ich psychika jest już w stanie rozumieć i oceniać sytuacje społeczne. W tym wieku dzieci są już w stanie samodzielnie podejmować decyzje i odpowiedzialność za swoje działania.

Wzrost i masa ciała - 10 lat

Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych. Wzrost przeciętny wynosi około 135 cm, a masa ciała około 30 kg. Dzieci w tym wieku są już w stanie wykonywać prace fizyczne i społeczne. Ich psychika jest już w stanie rozumieć i oceniać sytuacje społeczne. W tym wieku dzieci są już w stanie samodzielnie podejmować decyzje i odpowiedzialność za swoje działania.

Wzrost (cm)	Masa ciała (kg)	Opis
120	20	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
125	22	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
130	24	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
135	26	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
140	28	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
145	30	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
150	32	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
155	34	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
160	36	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
165	38	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
170	40	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
175	42	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
180	44	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
185	46	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
190	48	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
195	50	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
200	52	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
205	54	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
210	56	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
215	58	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
220	60	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
225	62	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
230	64	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
235	66	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
240	68	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
245	70	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
250	72	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
255	74	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
260	76	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
265	78	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
270	80	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
275	82	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
280	84	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
285	86	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
290	88	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
295	90	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
300	92	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
305	94	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
310	96	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
315	98	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.
320	100	Wzrost i masa ciała u dzieci w wieku 10 lat są już prawie takie same jak u dorosłych.

3. PRZYRODNICZE UWARUNKOWANIA ROZWOJU

3.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego

3.1.1. Uwarunkowania zewnętrzne

Do podstawowych uwarunkowań zewnętrznych można zaliczyć:

- położenie części miasta w obszarze korytarza ekologicznego o znaczeniu wojewódzkim, zapewniającym ciągłość między obszarami prawnie chronionymi. Wyznaczony w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego korytarz ekologiczny obejmuje swym zasięgiem części gmin: Skępe, Rogowo, Skrwilno, Rypin (w tym miasto Rypin) i Osiek;
- położenie w granicach obszaru funkcjonalnego „Zielone Płuca Polski” – obszaru, w którym jako naczelną przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju z uwagi na walory i potrzeby ochrony środowiska;
- położenie w obszarze zlewni chronionej rzeki Drwęcy,
- występowanie w bezpośrednim sąsiedztwie miasta (zwłaszcza w części północnej i wschodniej) kompleksów gleb pływowych o wysokich klasach bonitacyjnych (IIIa i IIIb).

3.1.2. Uwarunkowania wewnętrzne

Zasoby, walory środowiska i różnorodność biologiczna

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski (Kondracki, 1994) miasto leży na pograniczu dwóch mezoregionów: Pojezierza Dobrzyńskiego i Równiny Urszulewskiej.

Budowę geologiczną wierzchnich warstw stanowią utwory plejstocenijskie reprezentowane przede wszystkim przez gliny morenowe oraz różnofrakcyjne piaski zalegające na glinach. Rzeźba powierzchni miasta charakteryzuje się dużym urozmaiceniem. Dominującym elementem orograficznym jest dolina Rypienicy wcinająca się w otaczający teren na głębokość dochodzącą do 20-25 m. Wspomniana forma wraz z licznymi dolinkami bocznymi i wcięciami erozyjnymi kształtuje dynamiczny krajobraz na znacznej części obszaru miasta.

Dolina rzeki Rypienicy stanowi ważny korytarz ekologiczny o znaczeniu wojewódzkim. Występujące tutaj kompleksy roślinności naturalnej i antropogenicznej mają istotny wpływ na kształtowanie „klimatu” przyrodniczego miasta i warunków życia mieszkańców. W związku z tym obszar ten winien być chroniony przed wprowadzeniem takich form zagospodarowania, które mogłyby wpłynąć negatywnie na jego ważną funkcję przyrodniczą.

Rzeka Rypienica stanowi własność publiczną, w stosunku do których Marszałek Województwa sprawuje prawa właścicielskie, i pełni istotną rolę dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa.

Zasadnicza sieć wód powierzchniowych, o charakterze stałym, występuje głównie w części zachodniej opracowania i jest ściśle związana z dnem doliny Rypienicy i równoległe do niej usytuowaną rynną. W dnach obydwu form dolinnych występuje sieć rowów melioracyjnych, kształtujących antropogeniczny odpływ wód powierzchniowych. W wyniku drenażu wód zarówno powierzchniowych jak i podziemnych nastąpiła w mniejszym lub większym stopniu degradacja środowiska dolinnego. Uzupełnienie sieci wód powierzchniowych stanowią niewielkie oczka wodne występujące głównie w północnej części analizowanego obszaru.

Sieć wód powierzchniowych na badanym obszarze funkcjonuje w sposób dynamiczny wyłącznie podczas wiosennych roztopów, bądź w okresie intensywnych opadów deszczu. Wówczas następuje ich szybki spływ w głęboko wciętych dolinkach bocznych (wąwozy) ku Rypienicy. Swoisty rodzaj cieków tworzą w tym czasie także drogi i przebiegająca prostopadle do zbocza uprawy roślin okopowych. W obrębie płaskiej i falistej powierzchni wysoczyzny morenowej w okresach wilgotnych mogą tworzyć się tzw. „wymoki”.

Charakterystyczną cechą warunków atmosferycznych Rypina jest udział wiatrów słabych i cisz, nie sprzyjających rozproszeniu zanieczyszczeń atmosferycznych wynosi 61%. Oznacza to, że zanieczyszczenia długo stagnują w pobliżu emitorów, stwarzając wokół nich strefy największego zagrożenia. W warunkach słabej dynamiki i przy równowadze stałej, zanieczyszczenia grawitacyjnie spływają w stronę obniżen terenowych (dolina rzeki Rypienicy).

Mocno urozmaicona rzeźba terenu powoduje, że na obszarze miasta występują zmienne warunki topoklimatyczne. Wyróżnia się trzy podstawowe typy obszarów o odmiennych cechach klimatycznych:

- dolina Rypienicy, głęboko wcięta w otaczające tereny, o południkowym przebiegu, z utrudnionym przewietrzaniem,
- teren zwartej zabudowy miejskiej z dużym udziałem niskiej emisji,
- obszar użytków rolnych, przestrzennie otwarty, o dobrym przewietrzaniu.

W zagłębieniach terenowych, w tym głównie w dolinie Rypienicy, występuje niekorzystny mikroklimat powstający na skutek inwersji termicznych, zalegania chłodnych mas powietrza i tworzenia mgieł. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi ok. 8°C, przy maksymalnych notowanych wahaniach od - 32°C do + 38°C. Średnia roczna suma opadów wynosi 560 mm, a średnia wartość wilgotności powietrza 70-75%. Na analizowanym obszarze przeważają wiatry z sektora zachodniego, słabe, o średniej prędkości nie przekraczającej 1-2 m/s.

System ekologiczny miasta obejmuje tereny biologicznie czynne, powiązane w jeden funkcjonalny układ przyrodniczy. W skład systemu wchodzi zarówno kompleksy leśne, łąki, pastwiska, sady, ogrody działkowe, jak również wszystkie tereny zieleni powiązanej z zabudową miejską. Tereny biologicznie czynne w obrębie Rypina zajmują powierzchnię wynoszącą około 400 ha.

Ochrona przyrody polega na zachowaniu, zrównoważonym użytkowaniu oraz odnawianiu zasobów, tworów i składników przyrody. Celami ochrony przyrody są przede wszystkim: utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów; zachowanie różnorodności biologicznej; zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami; ochrona walorów krajobrazowych i zieleni.

Cele ochrony przyrody realizowane są m.in. poprzez obejmowanie zasobów przyrody i jej składników różnymi formami ochrony.

Pod względem przyrodniczym teren miasta Rypina niczym szczególnym się nie wyróżnia. Teren położony jest poza siecią obszarów chronionych przyrody i krajobrazu. Na terenach niezabudowanych miasta przeważają dobrej i średniej klasy użytki rolne oraz nieużytki, o niewielkiej wartości przyrodniczej. Na terenie miasta brak jest obszarów objętych ochroną, nie utworzono tu parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, rezerwatu przyrody. Brak tu siedlisk przyrodniczych wymagających ochrony w ramach sieci „Natura 2000”, jak i chronionych gatunków roślin.

Sieć ekologiczną Natura 2000 tworzą tzw. obszary specjalnej ochrony ptaków oraz specjalne obszary ochrony siedlisk mające znaczenie dla wspólnoty, utworzone w celu ochrony populacji dziko występujących ptaków, lub siedlisk przyrodniczych, lub gatunków będących przedmiotem zainteresowania wspólnoty. Obszar specjalnej ochrony ptaków to obszar wyznaczony zgodnie z przepisami prawa Unii Europejskiej do ochrony populacji dziko występujących ptaków jednego lub wielu gatunków, w granicach którego ptaki mają korzystne warunki bytowania w ciągu całego życia, w dowolnym jego okresie albo stadium rozwoju. Specjalny obszar ochrony siedlisk to obszar wyznaczony, zgodnie z przepisami prawa Unii Europejskiej, w celu trwałej ochrony siedlisk przyrodniczych, lub populacji zagrożonych wyginięciem gatunków roślin lub zwierząt, lub w celu odwrócenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony tych gatunków.

Na terenie województwa kujawsko-pomorskiego ustanowiono dotychczas 7 obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 o łącznej powierzchni 157 816,85 ha, co stanowi 8,8% powierzchni województwa. Specjalnych obszarów ochrony siedlisk Natura 2000 jest na terenie województwa 34, łącznie zajmują powierzchnię 80 724,83 ha, co stanowi 4,5% powierzchni regionu.

Teren miasta Rypina położony jest poza istniejącymi obszarami chronionymi Natura 2000. Najbliższy obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 to Bagienna Dolina Drwęcy, położony w kierunku północno-wschodnim od miasta Rypina i oddalony od jego granic o około 22 km. Dolina Dolnej Wisły, położona w kierunku zachodnim od miasta Rypina, oddalona jest od jego granic o około 40 km. Najbliższe specjalne obszary ochrony siedlisk Natura 2000 położone są w kierunku północno-wschodnim: Ostoja Lidzbarska oddalona od granic Rypina o ok. 14,5 km, Mszar Płociczno oddalony od granic Rypina o ok. 15,5 km oraz położona w kierunku północno-zachodnim Dolina Drwęcy oddalona ok. 15,5 km od granic miasta. W kierunku południowym najbliższy obszar to położony ok. 19 km od granic miasta - Torfowisko Mieleńskie. Nieszawska Dolina Wisły i Włocławska Dolina Wisły, położone na zachód od Rypina, oddalone są od jego granic o ok. 40 km.

Całe miasto położone jest w obszarze funkcjonalnym „Zielone Płuca Polski”, w którym jako naczelną przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju z uwagi na walory i potrzeby ochrony środowiska. Obszar „Zielonych Płuc Polski” na terenie województwa kujawsko-pomorskiego obejmuje 33 gminy.

Łącznie zajmuje 344 090 ha, co stanowi 19,1% powierzchni województwa. Zielone Płuca Polski to obszar nie tylko o czystym środowisku, ale uznanych w świecie unikatowych wartościach przyrodniczych i walorach krajobrazowych.

Obszar ten nie jest obszarem chronionym w myśl przepisów ustawy o ochronie przyrody, ale jest terenem, na którym problemy ochrony przyrody i środowiska powinny być traktowane w sposób priorytetowy. Wszystkie obiekty prawnie chronione należą do Systemu Obszarów Chronionych, który pełni ważne zadanie związane z zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania przyrody.

Na terenie miasta znajdują się drzewa uznane, za pomniki przyrody.

Tabela 2 Pomniki przyrody objęte ochroną prawną

Lp	Nazwa	Obwód [cm]	Wys [m]	Obwód ewid.	Opis lokalizacji	Forma własności, zarządca	Data utworzenia	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis
1	2	3	4	6	7	8	9	10	11
1	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	302	23	2 (Rypin)	dz. Nr 28/1/28/2 i 24/1 (drzewo rosnące na granicy 3 działek)	Gmina Miasta Rypina/osoba prywatna	20 grudnia 1988r	Zarządzenie Wojewody Włocławskiego z dnia 20 grudnia 1988 r. nr 59/88	wiek ok. 200 lat
2	Miłorząb dwukłapowy (<i>Ginkgo biloba</i>)	201	15	2 (Rypin)	dz nr 24/5 (drzewo w ogrodzie przydomowym)	osoba prywatna	20 grudnia 1988r	Zarządzenie Wojewody Włocławskiego z dnia 20 grudnia 1988 r. nr 59/88	wiek ok. 150 lat
3	Surmia żółtkwiatowa (<i>Catalpa ovata</i>)	105	8	2 (Rypin)	dz nr 58 (drzewo rosnące przy budynku w którym mieści się apteka Pod Orłem)	Gmina Miasta Rypina	21 lutego 2000r.	Uchwała Rady Miasta Rypina nr XVII/145/2000 z dnia 21.02.2000 r. (Dz.Urz. Woj. Kuj-Pom. Nr 42 poz.379)	bd.*
4	Surmia żółtkwiatowa (<i>Catalpa ovata</i>)	120	10	2 (Rypin)	dz nr 58 (drzewo rosnące pomiędzy Placem Sienkiewicza a ul. Ks. Chojeckiego)	Gmina Miasta Rypina	21 lutego 2000r.	Uchwała Rady Miasta Rypina nr XVII/145/2000 z dnia 21.02.2000 r. (Dz.Urz. Woj. Kuj-Pom. Nr 42 poz.379)	bd.*
5	Magnolia (<i>Magnolia L.</i>)	50	5,5	4 (Rypin)	dz nr 913	„REMILEX” Międzybórzów, Sade Budy ul. Długa 60	21 lutego 2000r.	Uchwała Rady Miasta Rypina nr XVII/145/2000 z dnia 21.02.2000 r. (Dz.Urz. Woj. Kuj-Pom. Nr 42 poz.379)	korona ok. 4,5 m
6	Buk zwyczajny (<i>Fagus sylvatica</i>)	300	20	1 (Rypin)	dz nr 291 (teren parku przyszkolnego)	Skarb Państwa - Powiat Rypiński, trwały zarząd - Zespół Szkół Nr 1 w Rypinie ul. Kościuszki 51	21 lutego 2000r.	Uchwała Rady Miasta Rypina nr XVII/145/2000 z dnia 21.02.2000 r. (Dz.Urz. Woj. Kuj-Pom. Nr 42 poz.379)	bd.*

7	Buk zwyczajny (<i>Fagus sylvatica</i>)	150	15	1 (Rypin)	dz nr 291 (teren parku przyszkolnego)	Skarb Państwa - Powiat Rypiński, trwały zarząd - Zespół Szkół Nr 1 w Rypinie ul. Kościuszki 51	21 lutego 2000r.	Uchwała Rady Miasta Rypina nr XVII/145/2000 z dnia 21.02.2000 r. (Dz.Urz. Woj. Kuj-Pom. Nr 42 poz.379)	bd.*
8	Buk zwyczajny (<i>Fagus sylvatica</i>)	240	20	1 (Rypin)	dz nr 291 (teren parku przyszkolnego)	Skarb Państwa - Powiat Rypiński, trwały zarząd - Zespół Szkół Nr 1 w Rypinie ul. Kościuszki 51	21 lutego 2000r.	Uchwała Rady Miasta Rypina nr XVII/145/2000 z dnia 21.02.2000 r. (Dz.Urz. Woj. Kuj-Pom. Nr 42 poz.379)	bd.*

bd* - brak danych

Źródło: Urząd Miasta Rypin

Największym przestrzennie, choć jednocześnie najsilniej przekształconym antropogenicznie elementem przyrodniczym miasta są agrocenozy pól. Zajmują one około połowy powierzchni administracyjnej miasta i koncentrują się głównie w jego północnej części. Ich aktywność biologiczna, choć podporządkowana określonym celom związanym z produkcją rolną, nie jest bez znaczenia dla funkcjonowania całego systemu ekologicznego miasta. Dlatego też ewentualna zmiana funkcji tych terenów i związanego z tym zagospodarowania musi uwzględniać ten ważny czynnik.

Spośród zagrożeń naturalnych jakie występują na terenie miasta należy wymienić przede wszystkim zagrożenia powodziowe występujące w dolinie rzeki Rypienicy. W przypadku pojawienia się wody stuletniej zalaniu ulegnie cała dolina rzeki a wraz z nią wszystkie obiekty i budowle jakie znajdują się na jej terenie.

Najdogodniejsze warunki gruntowo-wodne posiada obszar wysoczyzny morenowej, obejmujący wschodnią i centralną część miasta wraz ze strefą przykrawędziową z doliną Rypienicy. Jest tu możliwe każde zainwestowanie, jednak z zastrzeżeniem wyłączenia strefy ochronnej biegnącej wzdłuż górnej krawędzi zbocza doliny i drenażu wód powierzchniowych na obszarze gliniastej wysoczyzny. Należy dodać, że są to tereny o dobrych glebach stąd ich główne obecne wykorzystanie jako tereny rolnicze (także sady).

Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie miasta Rypina nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie gminy występują obszary o silnym nachyleniu stoków, o spadkach przekraczających 10%. W obszarach tych przy ewentualnym zainwestowaniu (tereny atrakcyjne widokowo) należy spodziewać się intensywnych procesów zboczowych. Stanowią je zbocza doliny Rypienicy, zbudowane głównie z piasku fluwioglacjalnego ze zróżnicowaną głębokością zalegania zwierciadła wód podziemnych.

Zagrożenia środowiska

• wody powierzchniowe i podziemne

Zagrożenia mają głównie charakter potencjalny i wiążą się z awarią systemu kanalizacyjnego oraz oczyszczalni ścieków. Skutkiem centralnej awarii może być zrzut dużej ilości nieoczyszczonych ścieków do Rypienicy oraz dostanie się ich do gruntu i do wód podziemnych. Źródłem potencjalnego zagrożenia są również stacje paliw płynnych.

- **gleby**

Ponad połowę powierzchni miasta zajmują grunty orne. Są to tereny narażone na wiele zagrożeń. Dotyczy to głównie erozji wodnej i eolicznej. Zjawiskom tym sprzyja struktura fizyczna gleb, brak trwałej szaty roślinnej oraz rzeźba terenu. Problem ten jest widoczny zwłaszcza w południowej i wschodniej części obszaru administracyjnego miasta

- **szata roślinna**

Największe zagrożenia występują na obszarach zabudowanych. Silnie przekształcone stosunki wodne, oddziaływanie różnego rodzaju źródeł emitujących zanieczyszczenia, stosowanie chemicznych środków w okresie zimowego utrzymania dróg, to główne czynniki oddziałujące na ubogą szatę roślinną tej części miasta.

Nieprawidłowości w gospodarowaniu zasobami przyrody

Działalność człowieka prowadzona na obszarze miasta doprowadziła do wielu nieprawidłowości w wykorzystaniu i gospodarowaniu zasobami przyrody. Do najważniejszych z nich można zaliczyć:

- likwidację wielu elementów sieci hydrograficznej (drobne ciekі, oczka wodne) na obszarach użytkowanych rolniczo,
- likwidację naturalnej szaty roślinnej; jedynie w obrębie doliny Rypienicy pozostały fragmenty zespołów roślinności naturalnej i seminaturalnej,
- wykorzystanie dla celów gospodarki rolnej gleb o najniższych klasach bonitacyjnych (V i VI),
- zabudowanie fragmentu doliny w obrębie najstarszej części miasta, co spowodowało poważne utrudnienia w funkcjonowaniu korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze którego przepływa rzeka Rypienica.

3.1.3. Progi, ograniczenia, preferencje rozwoju

Istniejący układ czynników naturalnych i antropogenicznych ujawnia pewne bariery i ograniczenia w zakresie rozwoju przestrzennego miasta. Do najważniejszych z nich można zaliczyć:

- występowanie gleb zaliczonych do wysokich klas bonitacyjnych (III-IV – 81% ogólnej powierzchni miasta),
- stosunkowo ubogi system ekologiczny miasta,
- przebieg korytarza ekologicznego przez centralną i południowo zachodnią część miasta,
- trudne na ogół warunki fizjograficzne dla budownictwa.

3.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu turystyki

Najważniejszymi elementami środowiska przyrodniczego decydującymi o potencjale wypoczynkowym gminy są: szata roślinna, sieć wodna i rzeźba terenu.

Obszar miasta i gminy Rypin położony jest w obrębie Pojezierza Dobrzyńskiego (zwanego też Wysoczyzną Dobrzyńską). Jest to falista wysoczyzna morenowa z dominującym krajobrazem drobnych, niewysokich pagórków, kontrastujących

Głównym ciekim i osią hydrograficzną miasta jest rzeka Rypienica. Urozmaicona orografia centralnej i zachodniej części miasta w połączeniu z elementami biotycznymi składa się na interesujący krajobraz o znaczących walorach estetyczno – przyrodniczych.

Stan istniejącej bazy turystycznej na terenie Rypina pozwala stwierdzić, że występuje tutaj przede wszystkim – turystyka krajoznawcza mająca szanse rozwoju w oparciu o istniejące zabytki (zachowany unikalny układ urbanistyczny miasta z obiektami sakralnymi i innymi murowanymi). Na terenie gminy Rypin zachowane są ponadto najstarsze wsie o historycznym układzie ruralistycznym – Starorypin, Sadłowo, Rusinowo, Głowińsk, Stępowo, Zakroc i zespoły parkowo – dworskie oraz charakteryzuje się dużymi walorami przyrodniczo – krajobrazowymi (dwa jeziora Sadłowskie i Czarownica oraz trzecie leżące na granicy z gminą Brzuze, jezioro Długie).

Ponadto miasto Rypin posiada rozwiniętą bazę rekreacyjno – wypoczynkową, funkcjonuje Miejski Ośrodek Sportu i rekreacji na terenie którego zlokalizowane są:

- basen miejski,
- cztery ziemne korty tenisowe,
- trzy płyty trawiaste do piłki nożnej,
- strzelnica sportowa,

- boiska do plażowej piłki nożnej i siatkowej;
- hotel;
- bar;
- dla najmłodszych plac zabaw oraz mini zoo,
- muszla koncertowa.

3.2.1. Progi, ograniczenia, preferencje rozwoju

Zasoby i walory środowiska przyrodniczego i kulturowego miasta są „magnesem” przyciągającym i ukierunkowującym społeczeństwo do różnorodnego z nich korzystania, jak również rozwijania wielu przyrodniczych form rekreacji, stąd podstawowe kierunki kształtowania i rozwoju turystyki powinny skupiać się na wykorzystaniu zasobów i walorów samego miasta - urozmaiconej rzeźby terenu, rzeki Rypienicy oraz walorów krajobrazowych gmin sąsiednich (jeziora) dającym możliwość uprawiania różnych form rekreacji i wypoczynku.

3.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej

3.3.1. Uwarunkowania glebowe

W strukturze użytkowania ziemi na terenie miasta Rypina (dane na dzień 32.12.2011r.) użytki rolne zajmują 695 ha co stanowi 63,4% ogólnej powierzchni miasta (1096 ha). Grunty orne zajmują 515 ha co stanowi 74,1% ogólnej powierzchni użytków rolnych i są bardziej przekształconą przez człowieka formą użytkowania ziemi.

Grunty orne w granicach administracyjnych miasta charakteryzują się wysoką urodzajnością i klasyfikacją gleb. Grunty orne chronione klasy RIIIIa i RIIIIb stanowią 36% wszystkich gruntów ornych miasta, natomiast łącznie klasy RIIII – IV stanowią aż 81%. Zwarte kompleksy tych gleb obejmują północno – zachodnią i wschodnią część miasta.

Ustawa z dnia 19 grudnia 2008r. o zmianie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) – wprowadziła zasadnicze zmiany dotyczące gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast, tj. przepisów w/w ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast. Zgodnie z tą zmianą od stycznia 2009r. użytki rolne na terenie miast nie podlegają ochronie gruntów rolnych i nie wymagają uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolniczej.

Struktura użytkowania gruntów na terenie miasta Rypina przedstawia się następująco:

Użytki rolne :	695 ha
- grunty orne :	515 ha
- sady :	30 ha
- łąki :	46 ha
- pastwiska :	59 ha
- grunty rolne zabudowane :	38 ha
- grunty pod rowami :	7 ha
Grunty leśne i zadrzewione :	41 ha
Grunty zabudowane i zurbanizowane :	335 ha
- tereny mieszkaniowe :	128 ha
- tereny przemysłowe :	50 ha
- inne tereny zabudowane :	59 ha
- zurbanizowane tereny niezabudowane:	0 ha
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe :	19 ha
- drogi :	61 ha
- tereny kolejowe :	18 ha
Grunty pod wodami :	5 ha
Nieuzytki:	20 ha

W strukturze władania ziemi na terenie miasta zdecydowanie dominuje własność prywatna stanowiąca 693 ha (63,2%). Struktura obszarowa indywidualnych gospodarstw rolnych na terenie miasta jest wysoce zróżnicowana. W strukturze obszarowej indywidualnych gospodarstw dominują gospodarstwa małe. Na terenie miasta brak jest gospodarstw o powierzchni powyżej 50 ha użytków rolnych.

Przeciętna powierzchnia indywidualnego gospodarstwa rolnego wynosi - 5,0 ha, a użytków rolnych w tych gospodarstwach - 4,5 ha.

Pozostałe własności na terenie miasta to własność Komunalna, Kościelna, Spółdzielcza oraz Skarbu Państwa.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna jest bardzo rozdrobniona. Około 69% gruntów rolnych należy do gospodarstw małych. Grupa tych gospodarstw charakteryzuje się wielokierunkowym profilem produkcji głównie roślinnej, mającej na celu zaspokojenie potrzeb własnych. Nadwyżki płodów rolnych w formie nieprzetworzonej, zbywane są na lokalnym rynku, zaopatrując ludność miasta w podstawowe ziemniaki.

Natomiast grunty rolne położone na obrzeżu miasta tworzą grupę gospodarstw dużych o ukierunkowanym profilu produkcji rolnej, mającej charakter produkcji towarowej mogącej sprostać konkurencji i opłacalności produkcji na rynku wewnętrznym i zewnętrznym.

3.3.4. Progi, ograniczenia, preferencje rozwoju

Duży udział gleb wysokich klas bonitacji stwarza możliwość rozwoju ogrodnictwa i warzywnictwa oraz rozwoju rolnictwa ekologicznego.

3.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu leśnej przestrzeni produkcyjnej

3.4.1. Uwarunkowania wewnętrzne

Jednym z najważniejszych elementów środowiska gminy są lasy. Pełnią one w środowisku bardzo wiele ważnych funkcji, z których najważniejsze to:

- stymulacja obiegu wody,
- funkcje glebo i wodochronne,
- funkcje prawdziwych korytarzy ekologicznych,
- funkcje strukturalne, związane z podziałem przestrzeni na strukturalno-funkcjonalne wnętrza architektoniczno-krajobrazowe,
- funkcje barierowe, polegające na tworzeniu osłonowych stref wokół lub w sąsiedztwie obiektów uciążliwych,
- funkcje ostożowe dla wielu zwierząt i roślin.

Na terenie miasta znajduje się 41 ha gruntów leśnych i zadrzewionych.

3.4.2. Progi, ograniczenia, preferencje rozwoju

Ograniczeniem rozwoju zalesień na terenie miasta jest duży udział gleb o wysokich klasach bonitacyjnych a co za tym idzie niewielki udział gleb niskich klas bonitacyjnych korzystnych do zagospodarowania w kierunku leśnym.

4. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

4.1. Uwarunkowania demograficzno – społeczne

Miasto Rypin - siedziba miasta i Starostwa Powiatowego. Jest to największy ośrodek na terenie powiatu rypińskiego i zabezpiecza większość potrzeb ludności na tym terenie przede wszystkim w zakresie usług: zdrowia i opieki społecznej, szkolnictwa, obsługi administracyjnej, jak również handlu, transportu a także kultury.

Lokalizacja miasta w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej (gleby wysokich klas bonitacyjnych stanowią około 50% powierzchni miasta) stwarza korzystne warunki dla rozwoju przetwórstwa rolno – spożywczego.

Dodatnie saldo migracji – napływ ludności z terenów wiejskich do miasta – powoduje zwiększenie zapotrzebowania na poszczególne usługi a także determinuje przestrzenny rozwój miasta.

4.1.1. Ludność

Liczba ludności miasta Rypina w 2011r. wynosiła 16 874 osoby (wg banku danych lokalnych GUS na 31.12.2011r.). Stawia to Rypin na 10 miejscu co do liczby mieszkańców miast województwa kujawsko-pomorskiego. Najbardziej podobne do Rypina pod względem liczby mieszkańców miasta województwa kujawsko-pomorskiego to Chełmża, Solec Kujawski i Lipno.

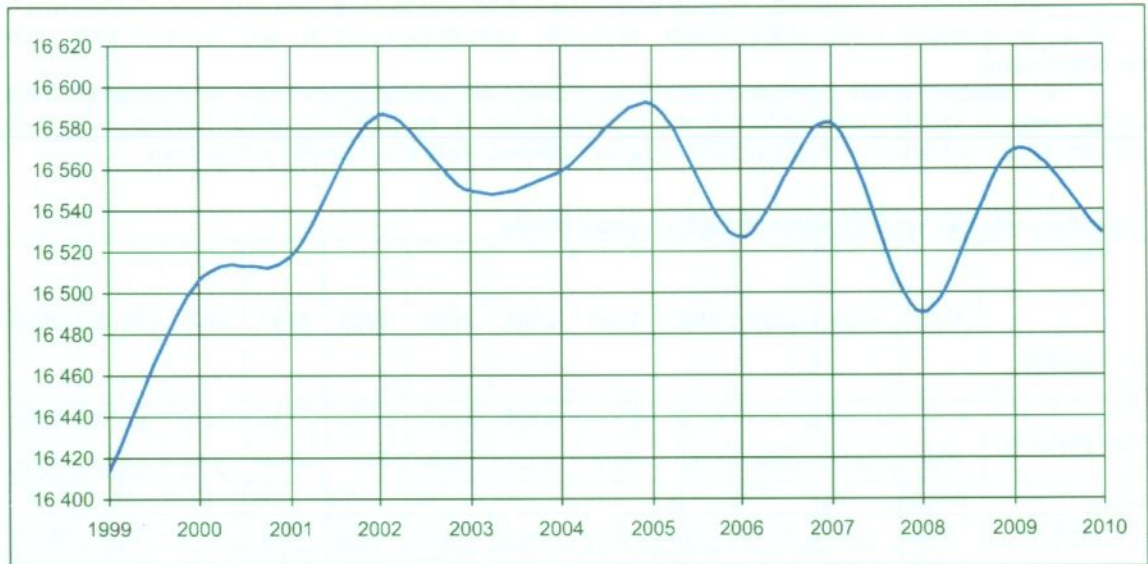
Zmiany liczby ludności w mieście Rypin nie mają stałej tendencji. Na przestrzeni lat występowały wahania, ale są one niewielkie i można stwierdzić, że liczba mieszkańców miasta jest dość stabilna.

Tabela 3 Zmiany liczby ludności Rypina w latach 1999-2010

Rok	Ogółem			Mężczyźni			Kobiety		
	Liczba ludności i*	1999 = 100%	Rok poprzedzający =100%	Liczba ludności i*	1999 100%	Rok poprzedzający =100%	Liczba ludności *	1999= 100%	Rok poprzedzający =100%
1999	16 413	100,0	96,7	7 814	100,0	97,1	8 599	100,0	96,3
2000	16 505	100,6	100,6	7 850	100,5	100,5	8 655	100,7	100,7
2001	16 517	100,6	100,1	7 849	100,4	100,0	8 668	100,8	100,2
2002	16 585	101,0	100,4	7 875	100,8	100,3	8 710	101,3	100,5
2003	16 549	100,8	99,8	7 849	100,4	99,7	8 700	101,2	99,9
2004	16 558	100,9	100,1	7 874	100,8	100,3	8 684	101,0	99,8
2005	16 591	101,1	100,2	7 905	101,2	100,4	8 686	101,0	100,0
2006	16 526	100,7	99,6	7 850	100,5	99,3	8 676	100,9	99,9
2007	16 582	101,0	100,3	7 878	100,8	100,4	8 704	101,2	100,3
2008	16 490	100,5	99,4	7 824	100,1	99,3	8 666	100,8	99,6
2009	16 568	100,9	100,5	7 862	100,6	100,5	8 706	101,2	100,5
2010	16 528	100,7	99,8	7 866	100,7	100,1	8 662	100,7	99,5

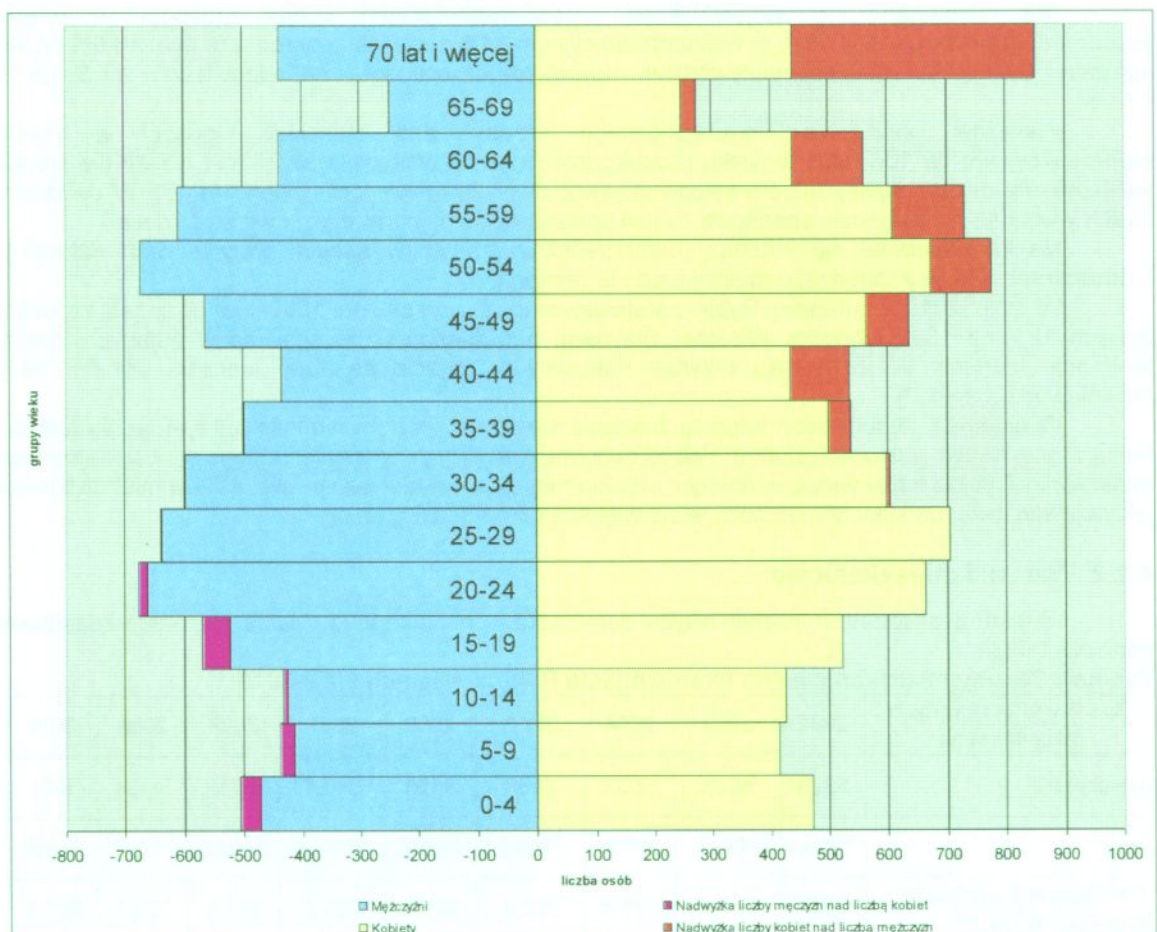
* na podstawie stałego miejsca zameldowania

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS



Ryc. 1 Zmiany liczby ludności miasta Rypina w latach 1999-2010

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS



Ryc. 2 Ludność miasta Rypina wg płci i wieku w 2010r. (piramida wieku)

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Piramida wieku dla miasta Rypina przyjmuje kształt regresywny. Jest ona stosunkowo wąska u dołu, co oznacza małą liczbę dzieci. Wyraźnie odznaczają się w niej również dwa wyższe demograficzne.

W mieście Rypinie w ostatnich latach odnotowuje się tendencję starzenia się populacji miasta. Udział osób w wieku przedprodukcyjnym zmniejszył się w stosunku do roku 1999 o 8 punktów procentowych, natomiast w wieku poprodukcyjnym zwiększył się o 2,3 punkty procentowe.

Tabela 4 Ludność według ekonomicznych grup wieku

rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
w l. bezwzg. w %												
wiek przedprodukcyjny	4 597 28,0	4 460 27,0	4 279 25,9	4 135 24,9	3 958 23,9	3 825 23,1	3 729 22,5	3 579 21,7	3 510 21,2	3 383 20,5	3 361 20,3	3 298 20,0
wiek produkcyjny	9 852 60,0	10 61,0	10 62,1	10 63,0	10 63,9	10 64,5	10 65,0	10 65,4	10 65,8	10 66,0	10 66,0	10 65,7
wiek poprodukcyjny	1 964 12,0	1 981 12,0	1 988 12,0	2 002 12,1	2 021 12,2	2 047 12,4	2 073 12,5	2 144 13,0	2 168 13,1	2 229 13,5	2 278 13,7	2 369 14,3

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Dla porównania w województwie kujawsko-pomorskim udział ludności w wieku przedprodukcyjnym wynosił 19,4; w wieku produkcyjnym 64,6 a w wieku poprodukcyjnym 16,0% ogółu ludności (2010r.) W miastach województwa kujawsko-pomorskiego zaś odpowiednio 17,5; 65,1; 17,4%.

Wskaźnik obciążenia demograficznego liczony jako stosunek ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym wynosi w Rypinie 52,2 i jest niższy niż średni wskaźnik dla miast i niższy niż dla całego województwa kujawsko-pomorskiego (54,8). W ostatnich latach wykazuje on tendencję spadkową co jest zgodne z ogólnym trendem w województwie.

Na kształtowanie się struktury demograficznej w istotny sposób wpływa ruch naturalny ludności oraz relacje zachodzące między jego elementami.

W roku 2010 w mieście Rypin zarejestrowano 8 zgonów na 1000 ludności zaś urodzeń żywych 12,7 na 1000 ludności. Wielkość przyrostu naturalnego w mieście ma w ostatnich latach tendencję rosnącą. W 2010 roku przyrost naturalny w Rypinie na 1000 ludności wyniósł +4,3 (w województwie +1,0).

W ostatnich latach saldo migracji znacznie się waha. Poziom ludności utrzymuje się jednak mniej więcej na tym samym poziomie. Wśród osób napływających dominuje ludność ze wsi, natomiast mieszkańcy Rypina mniej więcej w równym stopniu migrują do miast jak i do wsi. W Rypinie, podobnie jak województwie, od kilku lat odnotowuje się większą migrację za granicę.

4.1.2. Warunki mieszkaniowe

Strukturę zasobów mieszkaniowych zamieszkałych na terenie miasta Rypina przedstawia poniższa tabela:

Tabela 5 Zasoby mieszkaniowe na terenie miasta Rypina w latach 2002-2010

Zasoby mieszkaniowe zamieszkane	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Mieszkania	5323	5516	5532	5588	5626	5 684	5 738	5 834	5867
Izby	19244	19927	20004	20242	20388	20 617	20 860	21 218	21360
Powierzchnia użytkowa mieszkań w tys. m ²	338,6	351,8	353,4	358,4	361,4	366,5	371,8	378,7	381,9
Mieszkania (zasoby gmin-komunalne)	612	670	670	690	690	681	-	-	-
Mieszkania (zasoby spółdzielni mieszkaniowych)	1927	1904	1904	1905	1905	1833	-	-	-

Mieszkania (zasoby zakładów pracy)	41	41	41	37	37	13	-	-	-
Mieszkania (zasoby osób fizycznych)	2765	2828	2838	2853	2867	2970	-	-	-
Mieszkania (zasoby Towarzystwa Budownictwa Społecznego – TBS)	95	42	48	72	96	156	-	-	-
Mieszkania (zasoby pozostałych podmiotów)	21	31	31	31	31	31	-	-	-

Źródło: Bank Danych Regionalnych

Z analizy tabeli wynika, że w latach 2002-2010 na terenie miasta Rypina wybudowane zostały 544 mieszkania, co stanowi 9,3% ogółu istniejących zasobów mieszkaniowych.

Dobrze przedstawia się przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w mieście Rypinie. Wynosiła ona na koniec 2010r. 65,1 m² i jest większa od średniej dla województwa wynoszącej 59,1 m². Przepiętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę analogicznie na koniec 2010r. wynosiła 22,6 m² (średnia dla województwa wynosiła 13,5 m²).

4.1.3. Infrastruktura społeczna

Na terenie miasta Rypina istnieją trzy Przedszkola Miejskie, które w pełni zaspakajają potrzeby w tym zakresie.

Na terenie miasta funkcjonują trzy szkoły podstawowe:

- Szkoła Podstawowa nr 1 im. mjr Henryka Sucharskiego,
- Szkoła Podstawowa nr 3 im. Jana Pawła II,
- Szkoła Muzyczna I stopnia.

Na terenie miasta funkcjonują trzy gimnazja:

- Gimnazjum im. Józefa Wybickiego,
- Gimnazjum Powiatowe,
- Gimnazjum przy Zespole Szkół Nr 5.

Na terenie miasta funkcjonują następujące szkoły ponadgimnazjalne, do których uczęszcza młodzież zarówno z terenu miasta jak i terenów sąsiednich gmin:

- Liceum Plastyczne,
- Zespół Szkół Nr 1 im. ks. Czesława Lissowskiego,
- Zespół Szkół Nr 2 im. Unii Europejskiej,
- Zespół Szkół Nr 3 im. Bogdana Chelmskiego,
- Zespół Szkół Nr 5 im. ks. Jana Twardowskiego.

O poziomie kulturalnym mieszkańców świadczą biblioteki i czytelnictwo. Na terenie miasta funkcjonuje, pełniąc funkcje ponadlokalne, Miejsko – Powiatowa Biblioteka Publiczna. Od roku 1999 zintensyfikowana została komputeryzacja biblioteki. Elektroniczną sieć biblioteczną stanowi obecnie 14 komputerów. Od kwietnia 2004 biblioteka posiada czytelną internetową. Katalog on-line udostępniono czytelnikom na początku 2006 roku, a elektroniczny system rejestracji użytkowników i zapisu wypożyczeń ułatwia korzystanie z księgozbioru, który liczy ponad 83 tysiące tomów.

Na wizerunek kulturalnej działalności Rypina składają się przeglądy twórczości artystycznej, imprezy estradowe dla dzieci, młodzieży i dorosłych, spektakle teatralne, wystawy i wernisaże artystów plastyków znanych w kraju i za granicą, a także twórców lokalnych, wykłady i odczyty.

Na terenie miasta znajduje się:

- Rypińskie Centrum Promocji i Kultury,
- Muzeum Ziemi Dobrzyńskiej,
- Ośrodek Kultury Dobrzyńskiej Stowarzyszenia „Civitas Christinna”.

Dla amatorów filmów dostępne jest natomiast przez cały rok Kino „Bałtyk”.

Miasto Rypin jest głównym ośrodkiem obsługi w zakresie służby zdrowia dla powiatu rypińskiego. Na terenie miasta znajdują się cztery Zakłady Opieki Zdrowotnej, w tym jeden publiczny i trzy niepubliczne oraz siedem aptek.

4.1.4. Progi, ograniczenia, preferencje rozwoju

Miasto Rypin jako miasto powiatowe pełni szereg funkcji o znaczeniu ponadlokalnym. Uwarunkowania preferujące rozwój miasta to:

- dobre wyposażenie ludności w zakresie usług medycznych,
- pełne wyposażenie ludności w zakresie obsługi administracyjnej,
- lokalizacja w mieście szkolnictwa ponadpodstawowego - na terenie miasta Rypina znajdują się placówki oświatowe szkolnictwa średniego oferujące różnorodne profile nauczania zarówno w systemie dziennym, jak i dla osób już pracujących a chcących uzupełnić wykształcenie;
- rozwój przetwórstwa przemysłowego.

Uwarunkowaniami ograniczającymi rozwój miasta są przede wszystkim:

- niski udział ludności młodej - udział w tej grupie wiekowej wynosi 20,0%;
- nierównowaga płci - współczynnik feminizacji w mieście wynosił na koniec 2010r. – 110 co oznacza, że każdym 100 mężczyznom odpowiadało statystycznie 110 kobiet;
- wysoki poziom bezrobocia - bezrobotni zarejestrowani w mieście Rypinie stanowią 12,7% ludności w wieku produkcyjnym (2009r.).

4.2. Uwarunkowania gospodarcze

Zatrudnienie – rynek pracy

W 2009 roku zbiorowość pracujących w mieście Rypinie wynosiła 4683 osoby – 2513 mężczyzn i 2170 kobiet. Wskaźnik pracujących na 1000 ludności wynosił 282,6 a ze względu na różnice w proporcji płci wśród pracujących jest on znacznie niższy w przypadku kobiet. Ostatnie lata cechuje wzrost liczby pracujących przy czym jest to głównie wzrost wśród mężczyzn. Wśród kobiet sytuacja jest inna. Znacznie gorsza sytuacja na rynku pracy kobiet, przeciętnie niższe zarobki zniechęcają niektóre kobiety do podejmowania pracy zarobkowej.

Tabela 6 Pracujący wg płci w latach 1999-2009

Rok	pracujący			na 1000 ludności			1999=100%			%		
	O	M	K	O	M	K	O	M	K	O	M	K
1999	4 081	1 839	2 242	248,6	235,3	260,7	100	100	100	100	45,1	54,9
2000	4 131	2 030	2 101	250,3	258,6	242,7	100,7	109,9	93,1	100	49,1	50,9
2001	4 382	2 016	2 366	265,3	256,8	273	106,7	109,1	104,7	100	46	54
2002	3 861	1 843	2 018	232,8	234	231,7	93,6	99,4	88,9	100	47,7	52,3
2003	3 976	1 992	1 984	240,3	253,8	228	96,7	107,9	87,5	100	50,1	49,9
2004	4 061	2 045	2 016	245,3	259,7	232,2	98,7	110,4	89,1	100	50,4	49,6
2005	4 467	2 321	2 146	269,2	293,6	247,1	108,3	124,8	94,8	100	52	48
2006	4 591	2 399	2 192	277,8	305,6	252,7	111,7	129,9	96,9	100	52,3	47,7
2007	4 582	2 436	2 146	276,3	309,5	246,6	111,1	131,5	94,6	100	53,2	46,8
2008	4 679	2 374	2 305	284,2	303,4	265,9	114,3	128,9	102	100	50,7	49,3
2009	4 683	2 513	2 170	282,6	319,6	249,2	113,7	135,8	95,6	100	53,7	46,3

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS

Udział poszczególnych sektorów (I- rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo oraz rybactwo, II – przemysł i budownictwo, III – usługi) w zatrudnieniu zmienia się w czasie, wraz z przemianami społeczno-gospodarczymi, podążając w kierunku wzrostu znaczenia sektora trzeciego. Najwięcej mieszkańców Rypina zatrudnionych jest w trzecim sektorze obejmującym usługi, zarówno materialne jak i niematerialne.

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2009r. w Rypinie wynosił 12,7% i był wyższy niż średni w województwie kujawsko-pomorskim (10,0%). Wskaźnik ten, w porównaniu do średniej w województwie jest znacznie mniej korzystny dla kobiet (14,8% m. Rypin, 11,2% województwo) niż dla mężczyzn, wynoszący odpowiednio 10,6 i 9,0.

Podmioty gospodarcze

Liczba podmiotów gospodarczych w mieście Rypin w roku 2010 wynosiła 1935 przy czym ponad 95% to podmioty sektora prywatnego. W ostatnich latach notuje się stałą liczbę podmiotów sektora publicznego (93 w 2010r.), który mimo niewielkiej liczby podmiotów jest znaczącym pracodawcą.

Miasto Rypin cechuje wysoka aktywność gospodarcza ludności. Wskaźnik przedsiębiorczości liczony jako liczba osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą przypadająca na 100 osób w wieku produkcyjnym dla m. Rypin wynosi 14,2 (2010r.) i jest w stosunku do średniej dla województwa (10,7) wysoki.

Zakłady produkcyjno-usługowe na terenie miasta Rypin rozmieszczone są głównie w jednej wykształconej dzielnicy przemysłowej Mławska-Bielawki zlokalizowanej korzystnie w stosunku do struktury miasta (część wschodnia zawietrzna). Grupa zakładów zlokalizowana jest również w rejonie ulic Lipnowska-Sportowa, przy ul. Mleczarskiej oraz przy wylocie z miasta w kierunku na Brodnicę. Ponadto na terenie miasta znajduje się szereg rozproszonych zakładów produkcyjno-usługowych.

4 sierpnia 2009r. Rada Ministrów przyjęła rozporządzenie zmieniające rozporządzenie w sprawie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. z dnia 19 sierpnia 2009r. Nr 131). Do Strefy zostały włączone między innymi tereny Rypina (obszar 3,6 ha gruntów).

Podstrefa Rypin obejmuje obręb ewidencyjny Rypin, karty mapy 24 i 25. Granica biegnie od pkt 1, stanowiącego północno-zachodni narożnik działki 866/1, w kierunku wschodnim, po granicach działek: 866/1, 867/6 i 870/15 do pkt 2. Następnie skręca w kierunku południowym i biegnie wzdłuż ulicy Bielawki do pkt 3, gdzie skręca w kierunku zachodnim i biegnie granicą działki 870/16 do pkt 4, stanowiącego jej południowo-zachodni narożnik. Od pkt 4 granica biegnie w kierunku południowym, po granicy działki 865/7 do pkt 5, gdzie skręca w kierunku północno-zachodnim i biegnie granicami działek: 865/8 i 866/1 przez pkt: 6 i 7 do pkt 1, od którego rozpoczęto opis.

Uchwałą nr 21/248/09 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 17 marca 2009 roku na zaktualizowanej liście Indywidualnych Projektów Kluczowych realizowanych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2007-2013, znalazł się projekt pn. Rypiński Obszar Gospodarczy „Bielawki”.

W ramach w/w projektu zapewniono nowoczesną infrastrukturę techniczną uzbrojonych terenów inwestycyjnych. Projekt polegał na przebudowie ulicy Bielawki, która to stanowi drogę dojazdową do terenów przeznaczonych pod inwestycje. Docelowo do tego obszaru ma zostać doprowadzony gaz ziemny.

Przy ulicy Bielawki miasto posiada również tereny o powierzchni 5,5 ha pod inwestycje. Teren o powierzchni ca 3,65 ha włączony został do Pomorskiej Strefy Ekonomicznej.

4.2.1. Progi, ograniczenia, preferencje rozwoju

Korzystnym zjawiskiem w mieście jest wysoka aktywność gospodarcza mieszkańców. Mimo peryferyjnego położenia w stosunku do innych ośrodków województwa, a także głównych szlaków komunikacyjnych, miasto może być atrakcyjne dla inwestorów. Miasto posiada rezerwy terenu pod lokalizację nowych zakładów produkcyjno-usługowo-składowych. Posiada również linię kolejową wraz z bocznicą a dodatkowym impulsem przyciągającym inwestorów może być planowane usprawnienie komunikacyjne polegające na budowie obwodnicy. Realizacja projektu kluczowego w ramach RPO Rypiński Obszar Gospodarczy „Bielawki” oraz włączenie 3,6 ha gruntów miasta Rypina do Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej może spowodować wzrost liczby miejsc pracy, wzrost atrakcyjności inwestycyjnej miasta oraz jego dochodów.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

5.1. Rys historyczny

Miasto i gmina Rypin historycznie związane są z Ziemią Dobrzyńską. Pierwsze wzmianki dotyczące ziemi rypińskiej związane z tzw. Falsyfikatem mogileńskim z 1065 r., w którym m.in. wymieniony jest Rypin.

Miasto od XI w. należało do nadgranicznego obszaru Państwa Polskiego. Częste najazdy Prusów i Litwinów na ten obszar doprowadziły do jego znacznego wyludnienia a w 1233 r. do przejściowego zajęcia Ziemi Dobrzyńskiej przez Krzyżaków. W 1235 r. Ziemia Dobrzyńska znalazła się pod

panowaniem dzielnicowych ksiąząt mazowieckich, następnie od połowy XIII w. jako wyodrębniona dzielnica stanowiła część Księstwa Kujawskiego.

Po śmierci Kazimierza Konradowicza Ziemia Dobrzyńska przypadła Siemowitowi – najmłodszemu synowi Kazimierza, którego syn Władysław w 1327 r. odstąpił te ziemie Władysławowi Łokietkowi. W latach 1327 – 1332 Łokietek podjął walkę zbrojną z Krzyżakami, jednak ziemia dobrzyńska pozostała w rękach krzyżackich do 1355 r. Mimo to od połowy XIV w. rozpoczął się postępujący rozwój gospodarczy na tym terenie związany przede wszystkim ze szlakami handlowymi i tranzytem polskich produktów rolnych oraz drewna, wosku i soli. Sprzyjało to rozwojowi miast jako ośrodków handlu i rzemiosła. W tym okresie – w 1345 r. – prawa miejskie uzyskał Rypin. W 1377 r. Ziemię Dobrzyńską przejął Władysław Opolczyk, który w 1393 r. zastawił ją Krzyżakom. Powróciła do Polski dopiero w 1404 r. na mocy traktatu zawartego w Raciążku, w rzeczywistości jednak dopiero po pokoju toruńskim w 1411 r.

Przełom XIV/XV w. przyniósł ugruntowanie podziałów administracyjnych. Ziemia Dobrzyńska jako wyodrębniona jednostka administracyjna została podporządkowana wojewodom inowrocławskim.

W rzeczywistości cieszyła się znaczną autonomią równą wojewódzkiej. W jej obrębie wydzielono 3 powiaty: dobrzyński, lipnowski i rypiński. Jedyne funkcjonujące na tym terenie starostwo grodzkie miało siedzibę w Bobrownikach, natomiast sejmiki szlacheckie zbierały się w Lipnie.

Odnosnie struktury posiadania ziemi na terenie ziemi dobrzyńskiej przeważały małe gospodarstwa szlacheckie obejmujące około 80 % areалу. Pierwsza połowa XVI w. to okres kryzysu ekonomicznego, na który nałożyły się następnie w połowie wieku zniszczenia wojenne związane z potopem szwedzkim, wojnami z Rakoczym, rokoszem Lubomirskiego.

Kolejne niepokoje przypadły na pierwsze lata XVIII w. z związku z przemarszem wojsk polskich, szwedzkich, saskich i rosyjskich. W ślad za zniszczeniami i rabunkami wojskowymi przyszedł liczne epidemie. Po 1710 r. sytuacja polityczna zaczęła się normować. Odtąd przez blisko 60 lat Ziemia Dobrzyńska przeżywała okres względnego spokoju. Jednak ogólny brak stabilizacji politycznej nie pozwalał na ekonomiczne dźwignięcie się kraju a miary zniszczeń dopełniły wydarzenia związane z konfederacją barską. W 1793 r. w wyniku II rozbioru Ziemia Dobrzyńska znalazła się w granicach tzw. Prus Południowych podporządkowana departamentowi w Piotrkowie Trybunalskim. Początek rządów pruskich wiązał się z okresowym ożywieniem gospodarczym.

Po trzecim rozbiornie w 1795 r. miała miejsce następna zmiana przynależności terytorialnej ziemi dobrzyńskiej, którą włączono wówczas w obszar Prus Nowoschodnich, przy czym powiat rypiński znalazł się w obrębie powiatu lipnowskiego. W tym okresie rozwijała się kolonizacja niemiecka na ziemi rypińskiej, przy czym koloniści niemieccy osiedlali się w Głowińsku, Iwanach, Cetkach, Gniazdku. Jednocześnie koloniści niemieccy sprawowali większość urzędów miejskich w Rypinie i okolicy. W 1797 r. zlikwidowano powiat rypiński a jego obszar włączony został do powiatu lipnowskiego.

W 1807 r. w czasie pościgu wojsk napoleońskich za cofającymi się wojskami rosyjskimi zniszczony został Rypin. Na mocy pokoju w Tylży z 1807 r. utworzono Księstwo Warszawskie, w skład którego weszła również ziemia rypińska. Po klęsce Napoleona w wyniku postanowień Kongresu Wiedeńskiego w 1815 r. utworzono Królestwo Polskie. W 1866 r. ponownie utworzono powiat rypiński.

W drugiej połowie XIX w. następują znaczne przemiany ekonomiczne i społeczne w kraju. Głównym zajęciem ludności w ziemi dobrzyńskiej było rolnictwo, przy dużym rozdrobnieniu gospodarstw i znacznej ilości ludności bezrolnej. Na początku XIX w. na terenie ziemi dobrzyńskiej było tylko ok. 30 % gospodarstw rolnych samowystarczalnych, ok. 10 % chałupników i aż 60 % bezrolnych. Głównym szlakiem drogowym w ziemi rypińskiej była wówczas droga Rypin – Lipno – Płock oraz Rypin – Lipno Włocławek, Rypin – Dobrzyń. W latach 1889 – 1902 wybudowano trakt Rypin – Sierpc i Rypin – Brodnica.

Po odzyskaniu niepodległości w 1918 r. Ziemia Dobrzyńska należała początkowo do woj. warszawskiego, następnie pomorskiego z wydzielonymi powiatami lipnowskim i rypińskim. Okres dwudziestolecia międzywojennego to ponowne ożywienie gospodarcze, w tym okres rozwoju przemysłu spożywczego obsługującego rolnictwo. W 1933 r. wybudowano linię kolejową Brodnica – Rypin – Radziejów.

We wrześniu 1939 r. cała ziemia dobrzyńska znalazła się pod okupacją niemiecką, spod która zakończyła się w styczniu 1945 r.

W 1945 r. Ziemię Dobrzyńską włączono do woj. Bydgoskiego. W 1975 r. weszła w skład nowoutworzonego woj. Włocławskiego. Obecnie po reformie administracyjnej kraju gmina Rypin wchodzi w skład województwa Kujawsko-Pomorskiego.

5.2. Rozwój układu przestrzennego miasta

Teren miasta i gminy Rypin można ogólnie scharakteryzować jako intensywnie wykorzystywany osadniczo począwszy od okresów pradziejowych aż po średniowiecze i nowożytność.

Układ urbanistyczny Rypina ze względu na ograniczenia wynikające z ukształtowania terenu w swoim zasadniczym historycznym rozplanowaniu nie uległ większym zmianom począwszy od XIII wiecznego ośrodka przedkolacyjnego i obejmuje XIV-wieczne miasto lokacyjne z późniejszymi przedmieściami.

Miejski zespół historyczny Rypina położony na głównym trakcie handlowym z Mazowsza na Pomorze swoje początki notuje w XIII wieku, kiedy to nastąpiła translokacja organizmu grodowego ze Starorypina na nowe miejsce w Rypinie. Założenie grodowe będące początkiem organizmu miejskiego obejmowało teren ograniczony stawem (od zachodu), rzeką Rypienicą (od północy) i moczarami od wschodu i południa. W 1345 r. Rypin otrzymał prawa miejskie. Miasto zajmowało wtedy niewielką przestrzeń. Przywilej nadawał miastu 23 łany ziemi na wschód i południe od miasta. Główna ulica (obecna Gdańska i Kilińskiego) na północ sięgała do Rypienicy, na południe do Pl. Sienkiewicza. Centralnym miejscem miasta był prostokątny rynek z ulicami wychodzącymi z narożników wkomponowanymi w główny trakt miasta utworzony przez ulice: Kościuszki, Gdańską i Kilińskiego. W okolicach północno-wschodniej pierzei Rynku nad rzeką Liwonią zlokalizowany był zamek znany z dokumentów z 1323 r. Pośrodku rynku stał drewniany ratusz. Na północno-zachodnim skraju miasta u wylotu dawnej ulicy Królewieckiej na wzgórzu w poł. XIX w. wzniesiono kościół parafialny p.w. Św. Trójcy. W 1323 r. naprzeciwko dzisiejszego kościoła ewangelickiego przy ul. Kościuszki zbudowany został przez zakon Bożogrobców z Miechowa szpital i przytułek dla chorych i starców oraz kościół p.w. Św. Ducha. W latach 1348-1349 obok szpitala wybudowano kościół p.w. Św. Piotra i Pawła. Miasto otoczone zostało regularnym murem obronnym „na 3 łokcie grubym, a do 9 wysokim”, który przebiegał wzdłuż dzisiejszej ulicy Tylnej, 21 Stycznia i przez Pl. Sienkiewicza. W kurtynie murów zlokalizowano dwie bramy: Sierpecką – południową, na dzisiejszym Pl. Sienkiewicza oraz Gdańską zwaną też Toruńską – przy zbiegu dzisiejszych ulic 21-Stycznia i Gdańskiej, koło mostu na Rypienicy.

Pomyślny rozwój miasta został na pocz. XV wieku zahamowany przez wojny. W 1409 r. miasto spalili Krzyżacy, ponownie w 1431 r. Do uratowania gospodarczego miasta przyczyniły się dopiero przywileje królewskie z XVI w. pozwalające mieszczanom na karczowanie lasu miejskiego i zakładanie w nim młynów i pasiek. Również siedziba starosty i odbywanie sądów grodzkich sprzyjały podnoszeniu się miasta z upadku. W urbanistyce miasta coraz wyraźniej kształtowały się mające początki w średniowieczu przedmieścia:

- między Rypienicą a ul. Lipnowską, po obu stronach ul. Kościuszki,
- między ulicami Garncarską, Piłsudskiego, Tylną i Pl. Sienkiewicza.

Ich układ przestrzenny ściśle nawiązywał do terenu tworząc ulice biegnące grzbietami lub skrajem wzgórz. Okres ponownego rozwoju został w poł. XVII w. przerwany w wyniku wojen szwedzkich, kiedy to miasto kolejny raz zostało zniszczone. Na ówczesnym przedmieściu lwany w 1780 r. wzniesiono kaplicę, ob. Św. Barbary, która miała pełnić rolę kaplicy cmentarnej.

Wiek XIX jest ponownym okresem rozwoju miasta. Szczególnie II połowa wieku, która była czasem odbudowy miasta po wielkim pożarze w 1857 r., kiedy to spaleni uległo 77 budynków (głównie drewnianych), w tym ratusz i synagoga. Po drugim pożarze z w 1868 r. rozebrano mury miejskie, bramę Sierpecką i resztki kościoła p.w. Św. Piotra i Pawła. W 1883 r. rozpoczęto budowę kościoła ewangelickiego. W latach 1897 – 1900 wybudowano dwie cerkwie, w tym jedną przy ul. Warszawskiej; w 1900 r. wybudowano synagogę. W wyniku zajęcia Rypina w 1914 roku przez wojska niemieckie spaleni uległy koszary i cerkiew. W 1926 r. założono park miejski na obszarze 3 mórg nad Rypienicą. Czynnikiem dynamizującym wzrost gospodarczy byli także Żydzi, którzy w 1779 r. uzyskali przywilej na osiedlenie się jako obywatele miasta.

Rozwój przestrzenny miasta skupia się do dziś na powiększaniu starych i tworzeniu nowych przedmieść, wśród których należałoby wymienić:

- wzdłuż ulicy Kościuszki (od średniowiecza),
- wzdłuż ulicy Lipnowskiej (od średniowiecza),
- wzdłuż ulicy Nadrzecznej,
- wzdłuż ulicy Piłsudskiego (od średniowiecza),
- wzdłuż ulicy Mławskiej,
- wzdłuż ulicy Warszawskiej.

5.3. Charakterystyka zachowanych elementów dziedzictwa kulturowego

Do połowy XIX wieku Rypin był miastem „drewnianym”. Pożar z 1857 i 1868 r. strawił większą część miasta. Czas odbudowy to generalna wymiana drewnianych budynków na murowane. Nowa zabudowa lokalizowana w mieście średniowiecznym wypełniała działki budynkami pierzejowymi. Budowano na zniszczonych relikwach, często wykorzystując ich fragmenty. Historyczna zabudowa miasta pochodzi głównie z 4 ćw. XIX wieku i okresu międzywojennego.

Na obszarze ścisłego zespołu staromiejskiego przeważają domy z 2-jej poł. XIX wieku o zwartej zabudowie: murowane, dwukondygnacyjne, kalenicowe o cechach architektury eklektycznej i funkcji mieszkalno-usługowej. Skupione są głównie przy ulicach: Kilińskiego, Gdańskiej, Zduńskiej, Tylnej, Jana Pawła II.

Zabudowa na przedmieściach w większości zlokalizowana była na działkach o zbliżonej wielkości jako wolnostojąca, utrzymując historyczne linie regulacyjne. Ulicę, którą należy wyróżnić z historycznych przedmieść jest ulica Kościuszki. Jej wyjątkowość wynika m.in. z:

- urozmaiconej zabudowy (murowanej i drewnianej),
- zachowanych przedogródków,
- interesujących punktów widokowych,
- zachowanych spadkach podłużnych ulic.

Większość elewacji budynków z tego obszaru uległa zniszczeniu podczas licznych remontów po 1945 roku.

Zabudowa zlokalizowana poza obszarem starego miasta przynosi przykłady budynków o bardziej zróżnicowanych formach, w których można wyróżnić następujące typy budynków:

- budynki murowano-drewniane, wielorodzinne, dwukondygnacyjne, na rzucie wydłużonego prostokąta z krótszą elewacją frontową (np. ul. Kościuszki 25, 29; ul. Piłsudskiego 10, 15, 18, 20),
- budynki drewniane, parterowe, z elewacjami o regionalnych cechach (np. ul. Kościuszki 43, ul. Piłsudskiego 6, 13),
- kamienice murowane, dwukondygnacyjne, (np. Kościuszki 5, Warszawska 13, 19).

Najcenniejsze zgrupowania budynków o wartościach zabytkowych znajdują się w dwóch zespołach zlokalizowanych przy wlotach do starego miasta:

- przy wlocie północnym – jest to zabudowa wschodniej pierzei ul. Kościuszki od rzeki do ul. Lipnowskiej. Tworzą je budynki 1-3 kondygnacyjne z przejazdami w głąb działki i zachowanym wystrojem elewacji o cechach stylowych historyzmu, secesji i modernizmu.
- przy wlocie południowym – są to budynki przy Pl. Sienkiewicza: nr 2 – d. hotel – z 1908 r. i nr 4 – budynek banku – z 1913-1916 r.; przy ul. Orzeszkowej nr 9 – z 1925 r., które tworzą zespół o dobrze zachowanych historycznych elewacjach.

Rozplanowanie miasta na grzbietach wzniesień o zróżnicowanych wysokościach i przekrojach, na zboczach opadających w Dolinę Rypienicy tworzyło bardzo dobrą ekspozycję panoramy miasta i wartościowe powiązania widokowe wewnątrz miasta.

Najciekawsza ekspozycja krajobrazowa jest z ul. Piłsudskiego, skąd rozpościera się widok obejmujący niemal całe miasto, tj. Dolinę Rypienicy, zespół starego miasta, wzgórze z ul. Kościuszki oraz centrum z Pl. Sienkiewicza.

Ze względu na duże spadki podłużne ulic istnieje szereg bardzo cennych punktów widokowych łączących odległe nieraz części miasta. Stary Rynek położony w najwyższym miejscu wzniesienia staromiejskiego jest miejscem skupiającym głównie powiązania widokowe:

- od wlotu ul. Warszawskiej, przez Pl. Sienkiewicza, Kilińskiego, Rynek do ul. Gdańskiej,
- z ul. Kościuszki do ul. Gdańskiej,
- ze Starego Rynku z ul. Zduńskiej na widok na ul. Piłsudskiego,
- z ul. Nadrzecznej na zespół staromiejski,
- z ul. Lipnowskiej na kościół ewangelicki,
- ze Starego Rynku na kościół parafialny p.w. św. Trójcy,
- z Nowego Rynku na ul. Warszawską.

5.4. Najważniejsze obszary i obiekty kształtujące zabytkowy charakter miasta

Zespoły kościelne

Kościół parafialny p.w. św. Trójcy, - ul. Tylna, pierwsze założenie z 1355 r. Wielokrotnie remontowany m.in. w 1821, 1825 i 1840 r. Regotyżowany w 1865 r. i 1905 r. Ceglany, gotycki, na planie wydłużonego prostokąta. Plebania i dzwonnica z 2 poł. XIX w. Fragment muru miejskiego z XIV w. zachowany do dziś we fragmencie włączony w ogrodzenie kościoła parafialnego do strony północnej.

Kościół ewangelicki, ul. Kościuszki 15, neogotycki, murowany z 1883 r. Pastorówka z 4 ćw. XIX w. Brama wybudowana z kościołem.

Kaplica św. Barbary, ul. Mławska. Pierwotna z 1780 r. drewniana na podmurówce z kamienia. Dwukrotnie remontowana (1850, 1908).

Obiekty użyteczności publicznej i techniki

Budynek banku – ul. Sienkiewicza 4 z 1913-1916 r., murowany, otynkowany, na rzucie litery L.

Budynek d. Starostwa, ul. Warszawska 38, z 1927 r. Murowany, otynkowany na rzucie prostokąta.

Budynek młyna zbożowego, ul. Mławska 27, z 1900 r. Murowany z cegły pełnej, otynkowany na planie prostokąta.

Założenia zieleni przy obiektach użyteczności publicznej

Ogród przy Liceum Ogólnokształcącym przy ul. Kościuszki 51, dawny obszerny ogród przy szpitalu założony w XIX w. nazywany „Ogrodem Szpitalnym”, później „Ogrodem Miejskim”. Przekształcony układ kompozycyjny, zachowany liczny starodrzew.

Ogród przy Szkole Podstawowej nr 1 – przy ul. 3 Maja z końca lat 30-tych XX w. Założony jako otoczenie zespołu dwóch szkół: męskiej i żeńskiej, obecnie Szkoły Podstawowej nr 1 im. Henryka Sucharskiego. Pierwotnie większy o obszar obecnego sąsiedniego parku wraz z dawną kaplicą św. Barbary.

Ogród przy szpitalu, ul. 3 Maja. Założony w 1923 r. z bogatym starodrzewem. Układ kompozycyjny dawnego założenia zniekształcony współczesną zabudową.

Ogród przy Domu Dziecka, ul. Mławska 54. Dawny Dom Starców z okresu międzywojennego. Niewielkie przekształcenia układu kompozycyjnego, zachowany liczny starodrzew.

Parki miejskie

Park nad rzeką Rypienicą. Założony w 1926 r. Bogaty starodrzew. Kompozycja przestrzenna ściśle powiązana z układem urbanistycznym miasta.

Park przy ul. 3 Maja. Dawniej ogród przy szkole podstawowej nr 1. Dobrze zachowany układ kompozycyjny. Utrzymany liczny starodrzew.

Pozostałe obiekty

Dodatkowo w wykazie zabytków na terenie miasta znajdują się *cmentarze*. Nie wszystkie zachowały się do współczesności. Jednym z czynnych cmentarzy jest cmentarz ewangelicki z k. XIX w. Obecnie w wykazie znajdują się cztery cmentarze rzymskokatolickie, ewangelicki i dwa żydowskie (w tym jeden bez żadnych pozostałości).

Z obiektów kultury materialnej określających wyznania religijne mieszkańców zachowały się trzy *krzyże przydrożne*: przy ul. Mławskiej z 1927 r. z 4 starymi klonami, na skrzyżowaniu ul. Piaski i Toruńskiej z 1901 r. oraz przy ul. Warszawskiej z 1945 r.

5.5. Obiekty prawnie chronione, wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków

Obiekty wpisane do rejestru zabytków zgodnie z danymi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu, delegatura we Włocławku przedstawiono w poniższej tabeli wraz z charakterystyką ich obecnego użytkowania oraz faktycznym stanem zachowania. Na terenie miasta Rypin znajduje się 5 obiektów wpisanych do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków.

Tabela 7 Obiekty wpisane do rejestru zabytków na terenie miasta Rypin

Lp.	Obiekt	Adres	Czas powstania	Rejestr zabytków
1	Historyczne założenie urbanistyczne miasta		XIV-XIX w.	1993.08.2-A/1475

2.	Kościół parafialny rzymskokatolicki pw. Św. Trójcy	ul. Jana Pawła II 3 (dawniej ul. Tylna)	1355	1927.04.29 - A/460
3	Kaplica drewniana pw. św. Barbary	Mławska	1850	1988.06.20-A/417
4	Młyn elektryczny	Mławska 27	1900 ok.	1998.03.20-A/498
5	Dawny szpital, dawny „Dom Kaźni” ob. Muzeum Ziemi Rypińskiej	Warszawska 20	XIX w. 4 ćw.	1995.12.30-A/713

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura we Włocławku - stan na dzień 30.09.2014r. Inwentaryzacja terenowa

W najlepszym stanie znajdują się: zespół kościoła parafialnego i Muzeum Ziemi Rypińskiej. Zabytki są bardzo dobrym stanie; bieżące remonty wykonywane są zgodnie z zabytkowym charakterem obiektów. Renowacji wymaga kaplica pw. św. Barbary, choć jest w stanie zadowalającym. W trakcie kompleksowej przebudowy jest młyn elektryczny usytuowany przy ul. Mławskiej 27.

Wszystkie obiekty wymienione w powyższej tabeli znalazły się również w Gminnej ewidencji zabytków.

5.6. Obiekty znajdujące się w Ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Obiekty (lub zespoły obiektów) znajdujące się w ewidencji zabytków zgodnie z danymi Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu, delegatura we Włocławku przedstawiono w poniższej tabeli. W kolumnie 5 przedstawiono faktyczny stan zachowania oceniony na podstawie stanu elewacji zewnętrznej obiektów.

Tabela 8 Obiekty znajdujące się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Lp.	Obiekt	Adres	Czas powstania	Stan zachowania Uwagi
1	2	3	4	5
1.	Strefa historycznej struktury przestrzennej miasta Rypina			
2.	Zespół kościoła ewangelickiego			dobry
2.1.	kościół ewangelicko-augsburski	ul. Kościuszki 15	XIX w. 4 ćw.	dobry
2.2.	pastorówka		XIX w. 4 ćw.	
2.3.	ogrodzenie z bramą		XIX w. 4 ćw.	
2.4.	cmentarz ewangelicki		XIX w. 2 poł.	
3.	pozostałości murów miejskich przy kościele parafialnym		XIV w.	dostateczny
4.	zespół cmentarza parafialnego			dobry
4.1.	cmentarz parafialny rzymskokatolicki z kwaterami prawosławnymi	ul. Lipnowska	XIX w. 1 poł.	bardzo dobry
4.2.	kaplica cmentarna		1900 ok.	dobry
4.3.	ogrodzenie cmentarza z bramą		1900 ok.	dobry
5.	Zespół kościoła parafialnego	Jana Pawła II 3 (d Tylna)		dobry
5.1.	plebania		XIX w. 4 ćw.	
5.2.	dzwonnica		1928	
5.3.	ogrodzenie z bramą		1839 ok.	
5.4.	cmentarz przykościelny		XIX w. k	
6.	cmentarz żydowski	ul. Orzeszkowej	XIX w. 2 poł.	brak pozostałości
7.	park nad rzeką Rypienicą		1926	dobry
8.	dom	ul. Dworcowa 2	XX w. 30 lata	dobry
9.	dom	ul. Dworcowa 15	XX w. 30 lata	dobry
10.	budynek magazynowy dworca kolejowego	ul. Dworcowa 17	I. 20-te XXw.	dobry
11.	budynek gospodarczy dworca kolejowego	ul. Dworcowa 17	I. 20-te XXw.	dobry
12.	dworzec kolejowy	ul. Dworcowa 17		dobry
13.	dom	ul. Gdańska 2	XIX w. 3 ćw.	dobry
14.	dom	ul. Gdańska 4	XIX w. 3 ćw.	dobry

Lp.	Obiekt	Adres	Czas powstania	Stan zachowania Uwagi
1	2	3	4	5
15.	dom	ul. Gdańska 9	XIX w. 4 ćw.	dobry
16.	dom	ul. Gdańska 11	3 ćw. XIX w	dostateczny/zły
17.	dom	ul. Gdańska 13	XIX w. poł. ok.	dobry
18.	remiza strażacka	ul. Jana Pawła II 3	1881	dobry
19.	dom	ul. Jana Pawła II 5	XIX w. 4 ćw.	dostateczny
20.	dom	ul. Jana Pawła II 7	XIX w. 4 ćw.	dostateczny
21.	dom	ul. Jana Pawła II 8	ok. 1900	dostateczny
22.	budynek dawnej elektrowni (do 1925), później magistratu, ob. budynek administracyjny	ul. Jana Pawła II 10 (d. Tylna)	1929	dostateczny
23.	dom	ul. Kilińskiego 2/4/6	4 ćw. XIX w	dostateczny
24.	dom	ul. Kilińskiego 7	XIX w. 4 ćw.	dostateczny
25.	dom	ul. Kilińskiego 12	1900 ok.	dostateczny
26.	dom	ul. Kilińskiego 14	1900 ok.	Dostateczny, obiekt przebudowany
27.	hotel z restauracją, ob. dom	ul. Kościuszki 4	1912	dostateczny
28.	dom	ul. Kościuszki 4 a	XX w. 30 lata	dostateczny
29.	dom	ul. Kościuszki 5	1900 ok.	dostateczny
30.	dom	ul. Kościuszki 6	po 1900 r.	dostateczny
31.	dom	ul. Kościuszki 8	1914	dostateczny
32.	d. dom katolicki, ob. budynek administracyjny	ul. Kościuszki 10	1927-1928	dostateczny
33.	Ogrodzenie z bramą cmentarza przykościelnego nieistniejącego kościoła p.w. św. Ducha	ul. Kościuszki 14-18	1868	dobry
34.	dom	ul. Kościuszki 17	XIX w. 3 ćw.	dostateczny; częściowo utracony zabytkowy charakter (stolarka)
35.	dom drewniany	ul. Kościuszki 23	1900 ok.	dostateczny
36.	d. kuźnia, ob. dom	ul. Kościuszki 24	1920 ok.	dostateczny
37.	dom murowano-drewniany	ul. Kościuszki 25	XIX w. 4 ćw.	dostateczny
38.	dom	ul. Kościuszki 26	po 1900 r.	dostateczny
39.	dom	ul. Kościuszki 28	1900 ok.	dostateczny
40.	dom murowano-drewniany	ul. Kościuszki 29	XIX w. 4 ćw.	dostateczny
41.	dom drewniany	ul. Kościuszki 30	XIX w. 4 ćw.	dostateczny, częściowo otynkowany
42.	dom drewniany	ul. Kościuszki 31	XIX w. 2 poł.	dostateczny
43.	dom drewniany	ul. Kościuszki 31a	XIX w. 3 ćw.	dobry
44.	dom	ul. Kościuszki 41	XIX w. k.	dostateczny
45.	dom drewniany	ul. Kościuszki 42	po 1900 r.	dostateczny
46.	dom drewniany	ul. Kościuszki 43	XIX w. 2 pół.	dostateczny
47.	dom drewniany	ul. Kościuszki 44	XIX w. 4 ćw.	dostateczny
48.	ogród przy budynku LO - d. ogród szpitalny i miejski	ul. Kościuszki 51	XIX/XX w.	dobry
49.	d. cmentarz rzymskokatolicki przy kościele św. Ducha	ul. Kościuszki		dobry
50.	dom drewniany	ul. Kwiatowa 10	XX w. 30 lata	dostateczny
51.	dom	ul. Lipnowska 1	XIX w. 3 ćw.	bardzo dobry
52.	dom	ul. Lipowa 8	XX w. 30 lata	bardzo dobry
53.	dom	ul. Łączna 8	1900 ok.	dobry
54.	dom drewniany	ul. Łączna 14	XIX w. k.	dostateczny
55.	szkoła	ul. 3 Maja 3	1928	dobry, wyremontowany
56.	ogród przy szkole	ul. 3 Maja 3	1928-1930	dobry
57.	park - część ogrodu przy szkole	ul. 3 Maja	pocz. XX w.	bardzo dobry

Lp.	Obiekt	Adres	Czas powstania	Stan zachowania Uwagi
1	2	3	4	5
58.	szpital	ul. 3 Maja 2	1923	dobry
59.	d. ogród przy szpitalu	ul. 3 Maja 2	1923	dobry
60.	dom	ul. 3 Maja 8	XX w. 30 lata	bardzo dobry
61.	budynek gospodarczy	ul. 3 Maja 9	XX w. 30 lata	dostateczny
62.	dom	ul. 3 Maja 9	XX w. 30 lata	dobry
63.	dom	ul. 3 Maja 10	XX w. 30 lata	bardzo dobry
64.	dom	ul. 3 Maja 12	XX w. 30 lata	dobry
65.	dom	ul. 3 Maja 21	pocz. XX w.	dobry
66.	dom	ul. 3 Maja 22	XX w. 30 lata	dobry
67.	dom	ul. 3 Maja 36	pocz. XX w.	dobry
68.	miejsce d. cmentarza rzymsko-katolickiego i cholerycznego przy kaplicy Św. Barbary	ul. Mławska		brak pozostałości
69.	dom	ul. Mławska 2/4	ok. 1900	dobry
70.	dom	ul. Mławska 7	ok. 1900	dobry
71.	dom	ul. Mławska 8	1900	dostateczny
72.	budynek handlowy z zespołu hal targowych	ul. Mławska 9	po 1900	dobry
73.	budynki targowiska miejskiego i jatek	ul. Mławska 9/11	XX w. 20-30 l	dostateczny
74.	budynek handlowy z zespołu hal targowych	ul. Mławska 11	XX w l. 20-te	dobry
75.	poczta	ul. Mławska 14	XX w. 30 lata	bardzo dobry
76.	dom	ul. Mławska 21	ok. 1900	dobry
77.	dom	ul. Mławska 22	XX w. 20 lata	dobry
78.	dom	ul. Mławska 24	XX w. 30 lata	dostateczny
79.	ogród przy Domu Dziecka	ul. Mławska 54		dobry
80.	krzyż przydrożny z 4 klonami	ul. Mławska	1927	dobry
81.	dom	ul. Nowe Osiedle 1	1941 -1943	dostateczny
82.	dom	ul. Nowe Osiedle 2	1941 -1943	dostateczny
83.	dom	ul. Nowe Osiedle 3	1941 -1943	dostateczny
84.	dom	ul. Nowe Osiedle 4	1941 -1943	dostateczny
85.	dom	ul. Nowe Osiedle 5	1941 -1943	dostateczny
86.	dom	ul. Nowe Osiedle 6	1941 -1943	dostateczny
87.	dom	ul. Nowe Osiedle 7	1941 -1943	dostateczny
88.	dom	ul. Nowe Osiedle 8	1941 -1943	dostateczny
89.	dom	ul. Nowe Osiedle 9	1941 -1943	dostateczny
90.	dom	ul. Nowe Osiedle 10	1941 -1943	dostateczny
91.	dom	ul. Nowe Osiedle 11	1941 -1943	dostateczny
92.	dom	ul. Nowe Osiedle 12	1941 -1943	dostateczny
93.	dom	ul. Nowe Osiedle 13	1941 -1943	dostateczny
94.	dom	ul. Nowe Osiedle 14	1941 -1943	dostateczny
95.	dom	ul. Nowe Osiedle 15	1941 -1943	dostateczny
96.	dom	ul. Nowe Osiedle 16	1941 -1943	dostateczny
97.	dom	ul. Nowe Osiedle 17	1941 -1943	dostateczny
98.	dom	ul. Nowe Osiedle 18	1941 -1943	dostateczny
99.	dom	ul. Nowy Rynek 3	XX w. 20 lata	dobry
100.	dom	ul. Nowy Rynek 10	XX w. 20 lata	dobry
101.	dom	ul. Nowy Rynek 17	XX w. 20 lata	dobry/dostateczny
102.	dom	ul. Nowy Rynek 33	po 1900 r.	zły
103.	dom	ul. Ogrodowa 1	XX w. 20 lata	dobry
104.	dom	ul. Ogrodowa 3	XX w. 20 lata	dobry, częściowo utracony zabytkowy charakter ocieplenie
105.	dom	ul. Ogrodowa 3b	XX w. 20 lata	dobry
106.	dom drewniany	ul. Ogrodowa 9	po 1900 r.	dobry
107.	d. elektrownia, ob. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji	ul. Orzeszkowej 9	1925	dobry
108.	dom	ul. PCK 2	ok. 1900 r.	dobry

Lp.	Obiekt	Adres	Czas powstania	Stan zachowania Uwagi
1	2	3	4	5
109.	budynek gospodarczo-magazynowy	ul. PCK 3	XIX w. k	dostateczny
110.	dom drewniany	ul. PCK 4	XIX w. k.	dostateczny
111.	dom drewniany	ul. Piaski 1	XIX w. k.	dostateczny
112.	dom	ul. Pisaki 2	XX w. 20 lata	dobry
113.	dom drewniany	ul. Piaski 4	XX w. 30 lata	dostateczny
114.	dom	ul. Piaski 8	XX w. 30 lata	dostateczny
115.	dom	ul. Pisaki 16	ok. 1900	dostateczny
116.	dom drewniany	ul. Piaski 38	XX w. 20 lata	dobry
117.	dom	ul. Piłsudskiego 4	ok. 1900	dobry; częściowo utracony zabytkowy charakter (fasada parteru)
118.	dom drewniany	ul. Piłsudskiego 6	XIX w. 2 pół.	dostateczny
119.	dom drewniany	ul. Piłsudskiego 10	XIX w. k.	dobry, częściowo utracony zabytkowy charakter (fasada sklepu na parterze)
120.	dom drewniany	ul. Piłsudskiego 13	XIX w. 3 ćw.	dostateczny
121.	dom	ul. Piłsudskiego 17	1935 r.	dostateczny
122.	dom drewniano-murowany	ul. Piłsudskiego 20	ok. 1900 r.	brak w terenie
123.	dom	ul. Piłsudskiego 21	4 ćw. XIX w.	dostateczny
124.	dom	ul. Piłsudskiego 33	1935	dostateczny
125.	dom drewniany	ul. Piłsudskiego 44	ok. 1900	dobry
126.	dom murowano-drewniany	ul. Piłsudskiego 48	k. XIX w.	dobry
127.	dom drewniany	ul. Podgórna 1 (d. nr 6)	I. 30-te XX w.	dobry
128.	dom drewniany	ul. Podgórna 3 (d. nr 11)	I. 30-te XX w.	dobry
129.	dom drewniany	ul. Podgórna 5 (d. nr 13)	I. 30-te XX w.	dobry
130.	dom drewniany	ul. Podgórna 7 (d. nr 15)	I. 30-te XX w.	dobry
131.	dom drewniany	ul. Podgórna 2 (d. nr 17)	I. 30-te XX w.	dobry
132.	dom	ul. Rynek 1	ok. 1900 r.	dostateczny
133.	drukarnia, ob. dom	ul. Rynek 2	po 1900 r.	dobry
134.	dom	ul. Rynek 5-6	ok. 1900 r.	niedostateczny
135.	dom	ul. Rynek 7	ok. 1900 r.	dobry
136.	dom	ul. Rynek 9	ok. 1900 r.	dobry
137.	dom	ul. Rynek 11	ok. 1900 r.	dostateczny
138.	dom	ul. Rynek 12	ok. 1900 r.	dostateczny
139.	dom	ul. Rynek 13	ok. 1900 r.	dostateczny
140.	dom	ul. Rynek 15	4 ćw. XIX w.	dobry
141.	dom	ul. Rynek 16	k. XIX w.	dostateczny
142.	hotel z restauracją (Szczotkowskich), ob. dom	Plac Sienkiewicza 2	1908	dobry
143.	d. bank spożywczy „Zgoda”, obecnie budynek handlowo-usługowy	Plac Sienkiewicza 4	1913-1916	dobry
144.	dom	ul. Słoneczna 2	pocz. XX w.	dobry
145.	dom	ul. Słoneczna 12	pocz. XX w.	dobry/dostateczny
146.	cmentarz żydowski z lapidarium	ul. Spokojna		nieczynny
147.	dom	ul. 21 Stycznia 14	1930 r.	dostateczny
148.	dom	ul. 21 Stycznia 22	1913 r.	dobry
149.	dom	ul. 21 Stycznia 36	1908 r.	dostateczny
150.	dom	ul. 21 Stycznia 38	ok. 1908 r.	dostateczny
151.	dom drewniany	ul. Toruńska 1 c	I. 30-te XX w.	dobry
152.	dom drewniany	ul. Toruńska 3	1940-1942	dobry
153.	dom drewniany	ul. Toruńska 5	1940-1942	dobry
154.	dom drewniany	ul. Toruńska 7	1940-1942.	dobry
155.	dom	ul. Toruńska 11	XX w. 30-te lata	dobry
	krzyż przydrożny	ul. Toruńska/ ul. Piaski	1901 r.	dobry

Lp.	Obiekt	Adres	Czas powstania	Stan zachowania Uwagi
1	2	3	4	5
156.	kino	ul. Warszawska 8		dobry
157.	dom	ul. Warszawska 10	k. XIX w	dostateczny
158.	dom	ul. Warszawska 12	ok. 1900 r.	dobry
159.	dom	ul. Warszawska 13	po 1900 r.	dobry
160.	dom	ul. Warszawska 16	XIX w. k	dostateczny
161.	dom	ul. Warszawska 17	XX w. 30-te lata	dobry
162.	dom	ul. Warszawska 21	XIX w. 4 ćw.	przebudowany, utrata zabytkowego charakteru
163.	dom	ul. Warszawska 23	ok. 1900 r.	dostateczny
164.	dom drewniany	ul. Warszawska 24	XIX w. k.	dostateczny, częściowo przebudowany
165.	dom	ul. Warszawska 28	1918 r.	dobry; częściowo utracony zabytkowy charakter (fasada parteru)
166.	dom, ob. Dom Rzemiosła	ul. Warszawska 30		dostateczny
167.	dom	ul. Warszawska 32	po 1900 r.	bardzo dobry, utrata zabytkowego charakteru
168.	Starostwo ob. UM	ul. Warszawska 40 (d38)	ok. 1928 r.	dobry
169.	dom	ul. Warszawska 43	XIX w. poł. ok.	dobry
170.	dom	ul. Warszawska 45	ok. 1920 r.	dostateczny
171.	dom	ul. Warszawska 53	ok. 1900 r.	dostateczny
172.	dom drewniany	ul. Warszawska 60	pocz. XX w	dostateczny
173.	krzyż przydrożny	ul. Warszawska	1945 r.	bardzo dobry
174.	dom	ul. Zduńska 2	ok. 1900 r.	dostateczny
175.	dom	ul. Zduńska 4	ok. 1900 r.	dostateczny
176.	dom drewniany	ul. Żytnia 34	k. XIX w	dostateczny

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu - Delegatura we Włocławku - stan na dzień 30.09.2014 r. Inwentaryzacja terenowa

Stan zachowania opisany w powyższej tabeli jako „dostateczny” określa obiekty wymagające bieżących remontów, ale w dość dobrym w stanie technicznym. Dużym zagrożeniem dla obiektów zabytkowych są remonty przeprowadzane niezgodnie z historycznym charakterem obiektów. Instalowana jest przypadkowa stolarka okienna, stosuje się nowoczesne tynki niszczące architektoniczne detale oraz przypadkową, ostrą kolorystykę elewacji (najczęściej na parterze wykorzystywanym na pomieszczenia handlowo-usługowe). Najszybszym przekształceniom ulegają drewniane domy, często tynkowane lub ocieplane fragmentarycznie. Niektóre obiekty są w świetnym stanie technicznym, jednak całkowicie utraciły swój zabytkowy charakter (Warszawska 21, 32). Utrzymywanie ich na liście obiektów o wartościach kulturowych jest dość dyskusyjne. Są również przykłady obiektów świetnie zachowanych i remontowanych z zachowaniem stylu architektonicznego (Lipowa 8; Lipnowska 1; 3 Maja 8, 10).

Większość obiektów wymienionych w powyższej tabeli znalazło się również w Gminnej Ewidencji Zabytków.

5.7. Stanowiska archeologiczne w mieście Rypinie

Tereny objęte granicami miasta Rypina nie dostarczają zbyt wielu archeologicznych przekazów o reliktach osadnictwa pradziejowego. Znaczna liczba stanowisk archeologicznych związana jest ściśle z dziejami miasta począwszy od wczesnego średniowiecza po nowożytność.

Przedstawione poniżej zestawienie stanowisk archeologicznych jest wynikiem analizy i weryfikacji materiałów otrzymanych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura we Włocławku. W wyniku analizy stwierdzono, że na terenie miasta Rypina znajdują się 23 stanowiska archeologiczne, z czego w terenie dokładnie zlokalizowano 22 obiekty (badania AZP). Jedno stanowisko określone w źródłach historycznych jako zamek nie zostało