

W granicach miasta występują obszary erozyjne związane z budową geologiczną i rzeźbą terenu (duże spadki i krawędzie) bądź położone na terenach przybrzeżnych.

Na mapie „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” zaznaczono obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych z przyczyn związanych z rzeźbą terenu (dość duże spadki – skarpy o spadkach powyżej 10% i tereny o spadkach powyżej 5% oraz krawędzie), bądź położeniem na terenach przybrzeżnych.

Ustala się ich zabezpieczenie poprzez ograniczenie zabudowy na tych terenach, wprowadzenie trwałej szaty roślinnej, właściwe prowadzenie gospodarki rolnej polegające na ograniczeniu zabiegów agrotechnicznych.

W przypadku lokalizacji zabudowy na tych terenach ustala się, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, wykonać badania geologiczno – gruntowe podłoża w celu określenia specjalnych warunków posadowienia i konstrukcji budynku oraz zabezpieczenia gruntu (np. zastosowanie murów oporowych).

14.3. Wymagania dotyczące przeciwdziałania żywiołom

Nadzwyczajne zagrożenie życia, zdrowia, mienia ludzi i środowiska wywołane siłami natury lub działalnością człowieka narasta we współczesnych czasach, ponieważ jest ono m. in. także pochodną postępu cywilizacyjnego. Sytuacja ta wymaga podjęcia przez odpowiednie władze gminy i służby, działań adekwatnych do rozmiaru zagrożenia i jego rodzaju. Większości wypadków (katastrof) jako zdarzeń losowych nie da się uniknąć – możliwe jest jednak ograniczenie częstotliwości ich występowania oraz skutków i strat jakie one powodują. Ograniczenie skutków nadzwyczajnych zagrożeń jest możliwe poprzez działania:

- ✓ zapobiegawcze (techniczne i nietechniczne) przed zdarzeniem,
- ✓ ratownicze (organizacyjno – techniczne) w trakcie zdarzenia.

Sprawne reagowanie jest podstawowym warunkiem skuteczności podejmowanych działań ratowniczych. Wymaga to opracowania i wdrożenia przez gminę kompleksowego Planu Zarządzania Kryzysowego.

Rozwój przemysłu od początku związany był ze wzrostem potencjalnego zagrożenia związanego z toksycznymi środkami. Skażenia przemysłowe, niosące wielkie zagrożenie przede wszystkim dla życia i zdrowia ludzi mogą wystąpić na skutek awarii urządzeń, katastrofy kolejowej, drogowej, powietrznej lub morskiej. Awarie produkcyjne mogą być też skutkiem oddziaływania czynników zewnętrznych np. klęsk żywiołowych. Pożary i powodzie mogą być powodem uszkodzenia obiektów lub urządzeń przemysłowych. Burze i inne zjawiska atmosferyczne mogą powodować awarie systemów energetycznych, środków komunikacji i łączności. Najczęstszą przyczyną występowania katastrof są błędy popełnione przez ludzi. Do podstawowych czynników wpływających na błędne działanie człowieka należy zaliczyć: lekkomyślność, pośpiech, brak odpowiedniej wiedzy i umiejętności przewidywania, nieprzestrzeganie technologii i procedur, niedostateczne wyposażenie w aparaturę kontrolno-pomiarową oraz brak należytego nadzoru.

Zgodnie z ustawą z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym na poszczególnych poziomach administracji publicznej opracowane są plany reagowania kryzysowego (art. 5 ust. 1). Obowiązek podjęcia działań w zakresie zarządzania kryzysowego spoczywa na tym organie właściwym w zakresie zarządzania kryzysowego, który pierwszy otrzymał informację o wystąpieniu zagrożenia. Organ ten niezwłocznie informuje o zaistniałym zdarzeniu organy odpowiednio wyższego i niższego szczebla, przedstawiając jednocześnie swoją oceną sytuacji oraz informację o zamierzonych działaniach.

Plan reagowania kryzysowego wprowadza się do realizacji w przypadku powstania na terenie gminy zagrożeń i zdarzeń kryzysowych które mogą zagrażać życiu ludności, mieniu lub środowisku i do ich zapobieżenia lub usunięcia wymagają zaangażowania znacznych sił. Decyzję o uruchomieniu działań reagowania kryzysowego na szczeblu gminy oraz powołaniu gminnego zespołu zarządzania kryzysowego podejmuje wójt gminy lub burmistrz/prezydent miasta.

Przedmiotem planu zarządzania kryzysowego jest określenie struktury i zasad organizacyjnych oraz instytucji i zespołów odpowiedzialnych za funkcjonowanie gminy w sytuacjach kryzysowych oraz realizację zadań mających na celu złagodzenie ewentualnych skutków zdarzenia, przywracanie i odtwarzanie warunków bytowania po zdarzeniu. Określa i definiuje funkcje i zakresy odpowiedzialności związane z okresami zapobiegania, przygotowania, prowadzenia działań i odtwarzania, związane z katastrofami naturalnymi, technicznymi i innymi zagrożeniami powodującymi sytuację kryzysową.

Celem „Gminnego Planu Zarządzania Kryzysowego” powinno być zapewnienie systemowego, skoordynowanego i efektywnego reagowania gminy na zdarzenia kryzysowe oraz określenie

potencjalnych rodzajów zagrożeń mogących wystąpić na terenie gminy, a także funkcji poszczególnych organów zapewniających właściwe prowadzenie działań głównie w zakresie odpowiedzialności dotyczącej kierowania i nadzoru, łączności, ostrzegania i alarmowania, informowania ludności, ewakuacji ludności, pomocy medycznej i ochrony zdrowia, pomocy społecznej, porządku publicznego i oceny szkód. Ma on za zadanie umożliwić Burmistrzowi Miasta Rypin sprawne kierowanie akcją ratunkową oraz realizację procedur i programów reagowania a także likwidację skutków wystąpienia klęski żywiołowej.

15. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na obszarze miasta Rypin nie wyznacza się obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

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)

W granicach administracyjnych miasta nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne, w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.).

17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

17.1. Tereny wymagające przekształceń

Przekształcenie obszaru polega na zmianie bądź uzupełnieniu istniejącego zagospodarowania, poprawie standardu architektonicznego istniejących obiektów jak również przystosowaniu terenu do nowych funkcji poprzez likwidację lub przebudowę istniejącego zagospodarowania.

Na terenie miasta Rypina zgodnie z w latach 2012-2014 planowane są następujące zadania inwestycyjne i remontowe:

Zadania inwestycyjne i remontowe z zakresu ochrony zabytków w latach 2011 - 2014:

Realizowane zadania inwestycyjne i remontowe

- ✓ rewitalizacja obszaru Nowe Osiedle,

Planowane w latach 2012-2014 zadania inwestycyjne i remontowe

- ✓ renowacja elewacji, pokrycia i konstrukcji dachu budynku dawnego magistratu przy ul. Jana Pawła II 10,
- ✓ rewitalizacja placu Rynek,

17.2. Tereny wymagające rehabilitacji

Celem rehabilitacji (rewitalizacji) jest zachowanie jednostek przestrzennych miasta o szczególnych walorach kulturowych, utrzymaniu ich podstawowego układu architektonicznego i urbanistycznego.

„Rewitalizacja lub rehabilitacja jest zintegrowanym, świadomie inicjowanym procesem przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych częściach miasta, przyczyniającym się do poprawy jakości życia mieszkańców, rozwoju kultury, ożywienia gospodarczego i odbudowy więzi społecznych, a także przywrócenia ładu przestrzennego”

Celem programu rewitalizacji jest kompleksowa odnowa przestrzenna, gospodarcza i społeczna wyznaczonych do rewitalizacji obszarów miasta, ożywienie gospodarcze, społeczne jak

również zwiększenie potencjału kulturalnego. Realizacja programu ma umożliwić w zdegradowanych dzielnicach tworzenie warunków lokalowych i infrastrukturalnych do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, działalności kulturalnej i edukacyjnej, w tym mających za zadanie podniesienie kwalifikacji mieszkańców zagrożonych wykluczeniem społecznym, ze szczególnym uwzględnieniem działań obejmujących:

- poprawę estetyki przestrzeni miejskiej
- porządkowanie „starej tkanki urbanistycznej” poprzez odpowiednie zabudowywanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem
- rewaloryzację obiektów infrastruktury społecznej oraz budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym.

Na terenie miasta zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Rypina na lata 2009-2015, wyznaczone zostały dwa obszary do rewitalizacji przedstawione graficznie na rysunku studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego

- I obszar wsparcia wskazany został do rewitalizacji jako obszar kwalifikujący się do rewitalizacji ze względu na spełnienie kryteriów ze strefy społeczno-gospodarczej: wysokiego poziomu ubóstwa, wysokiego poziomu długotrwałego bezrobocia, wysokiego poziomu przestępczości i naruszeń prawa oraz niskiego poziomu aktywności gospodarczej i ze sfery infrastrukturalnej: porównywalnie niższego poziomu wartości zasobu komunalnego.
- II obszar wsparcia wskazany do rewitalizacji stanowi ul. Nowe Osiedle, a jego rewitalizacja dotyczy działań związanych z mieszkalnictwem i odnosi się do renowacji (remonty i termomodernizacja) budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Najważniejszymi zadaniami wskazanymi do rewitalizacji są: budowa Nowego Centrum Rypina oraz termomodernizacja budynków wraz z wymianą pokryć dachowych z azbestu najbardziej zdegradowanych terenów mieszkaniowych w mieście.

17.3. Tereny przeznaczone do rekultywacji

Rekultywacja polega na przywróceniu zdegradowanym gruntom jakości wymaganej odpowiednimi standardami oraz doprowadzeniu tych obszarów do stanu umożliwiającego ich właściwe zagospodarowanie.

Starosta prowadzi okresowe badania jakości gleby i ziemi oraz corocznie aktualizowany rejestr zawierający informacje o terenach, na których stwierdzono przekroczenia standardów jakości gleby lub ziemi, ze wskazaniem obszarów, na których powstaje obowiązek rekultywacji (obciążający starostę) - art. 109 ust. 2, art. 110 Prawa Ochrony Środowiska.

Obecnie, na terenie miasta nie ma terenów, które wymagają przeprowadzenia rekultywacji.

18. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Pojęcie terenów zamkniętych definiuje Ustawa prawo geodezyjne i kartograficzne w art. 2 ust. 9. (Dz. U. z 2010r. nr 193, poz. 1287 z późn. zm.). Definicja ta stanowi, że terenami zamkniętymi są tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów. Prawo geodezyjne stanowi dalej, że dla terenów zamkniętych nie zakłada się mapy zasadniczej, natomiast sporządzane są mapy odrębne. Prace na terenie zamkniętym mogą być wykonywane na zlecenie organów, które zdecydowały o zamknięciu terenu lub za ich zgodą.

W wykonaniu delegacji zawartej w prawie geodezyjnym, Minister Transportu i Gospodarki Morskiej decyzją nr 42 z dnia 28.12.2000 r, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Transportu i Gospodarki Morskiej nr 7 poz. 49, ustalił granice terenów zamkniętych infrastruktury kolejowej. Wykaz stanowiący załącznik do przedmiotowej decyzji zawiera oznaczenie obrębów i działek zgodnie z ewidencją gruntów. W/w akt obejmuje poszczególne działki objęte klauzulą „tereny zamknięte” bez określenia stref ochronnych dla tych terenów. Na wskutek zmian w ewidencji gruntów wykaz ten jest sukcesywnie aktualizowany. Obecnie dla terenu miasta Rypina obowiązuje w tej sprawie decyzja nr 25 Ministra Infrastruktury z dnia 12 sierpnia 2011r. zmieniająca decyzję, w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dziennik Urzędowy Ministerstwa Infrastruktury z 2011r. Nr 10 poz. 48. Ostatnia zmiana ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 24 września 2012r. nie dotyczy terenu miasta Rypin.

W mieście Rypinie tereny zamknięte zajmują łączną powierzchnię 16,0827 ha i obejmują niżej wymienione działki:

działka nr ewid.	856/6	o powierzchni	0,122
działka nr ewid.	856/8	o powierzchni	0,137
działka nr ewid.	856/9	o powierzchni	0,304
działka nr ewid.	856/10	o powierzchni	0,3336
działka nr ewid.	856/11	o powierzchni	2,1788
działka nr ewid.	856/12	o powierzchni	0,0202
działka nr ewid.	856/13	o powierzchni	1,9517
działka nr ewid.	856/14	o powierzchni	0,0309
działka nr ewid.	856/15	o powierzchni	0,4934
działka nr ewid.	856/16	o powierzchni	0,0242
działka nr ewid.	856/17	o powierzchni	0,2695
działka nr ewid.	856/20	o powierzchni	0,0287
działka nr ewid.	856/26	o powierzchni	7,4899
działka nr ewid.	856/32	o powierzchni	2,6988

Działki te położone są na trasie kolei normalnotorowej, jednotorowej, relacji Kutno – Brodnica.

Na terenach zamkniętych mogą być planowane inwestycje związane z infrastrukturą specyficzną dla terenów kolejowych lub niezwiązane z nimi, np. rozwiązania komunikacyjne.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się obowiązkowo granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na mapach studium: „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” i „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wskazano wymienione wyżej, występujące na terenie miasta Rypina tereny zamknięte. Nie posiadają one wyznaczonych stref ochronnych.

19. OBSZARY PROBLEMOWE

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszar problemowy należy rozumieć jako obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych.

Na terenie miasta Rypina jako obszary problemowe wyznaczono:

Obszary do rewitalizacji

Na terenie miasta zgodnie z Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Rypina na lata 2009-2015, wyznaczone zostały dwa obszary do rewitalizacji przedstawione graficznie na mapie studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Realizacja programu ma umożliwić w zdegradowanych dzielnicach tworzenie warunków lokalowych i infrastrukturalnych do rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości, działalności kulturalnej i edukacyjnej, w tym mających za zadanie podniesienie kwalifikacji mieszkańców zagrożonych wykluczeniem społecznym, ze szczególnym uwzględnieniem działań obejmujących:

- poprawę estetyki przestrzeni miejskiej
- porządkowanie „starej tkanki urbanistycznej” poprzez odpowiednie zabudowywanie pustych przestrzeni w harmonii z otoczeniem
- rewitalizację obiektów infrastruktury społecznej oraz budynków o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym.

Tereny szczególnego zagrożenia powodzią

Zgodnie z ustawą Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 145) przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią należy rozumieć:

- a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- c) obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18, stanowiące działki ewidencyjne,
- d) pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;

Z uwagi na wejście w życie Dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie ocen ryzyka powodziowego i zarządzania nim (tzw. Dyrektywy Powodziowej) oraz zmian w ustawie Prawo wodne, dla obszarów dorzeczy przygotowuje się wstępną oceną ryzyka powodziowego. Dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego sporządza się mapy zagrożenia powodziowego. Dla obszarów zagrożonych powodzią sporządza się mapy ryzyka powodziowego. W/w rodzaje map sporządza Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej.

Zgodnie z zapisami Dyrektywy Powodziowej oraz ustawy prawo wodne dla obszarów dorzeczy oraz dla regionów wodnych, odpowiednio Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej oraz Dyrektorzy regionalnych zarządów gospodarki wodnej, na podstawie w/w map przygotowują plany zarządzania ryzykiem powodziowym dla regionów wodnych w terminie do 22 grudnia 2015 r.

Plan będzie bezpośrednio powiązany z procesem wdrażania Ramowej Dyrektywy Wodnej (RDW) m.in. poprzez wymóg uwzględnienia w nim celów środowiskowych określonych w art. 4 RDW. Zostanie przedstawiona także analiza kosztów i korzyści, zasięg powodzi, trasy przejścia fali powodziowej, czy też obszary o potencjalnych możliwościach retencyjnych. Zapisy planu odnoszą się będą również do kwestii związanych z planowaniem przestrzennym i zagospodarowaniem terenu.

Na obszarach, dla których istnieje studium ochrony przeciwpowodziowej sporządzone przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, a taka sytuacja ma miejsce w przypadku rzeki Rypienicy, studium to zachowuje ważność do dnia przekazania map zagrożenia powodziowego jednostkom samorządu terytorialnego.

Szczegółowy opis tych obszarów oraz obowiązujące w nich zakazy zawarto w pkt 14.1 „Obszary szczególnego zagrożenia powodzią” niniejszego Studium.

Obszary o spadkach powyżej 10%

Ustala się zabezpieczenie stromych stoków o nachyleniu powyżej 10%, poprzez odpowiednie zabezpieczenie realizowanej na tych terenach zabudowy, wprowadzeniu trwałej szaty roślinnej, właściwe prowadzenie gospodarki rolnej polegające na ograniczeniu zabiegów agrotechnicznych.

W przypadku lokalizacji zabudowy na terenach narażonych na osuwanie się mas ziemnych ustala się, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, wykonać badania geologiczno – gruntowe podłoża w celu określenia specjalnych warunków posadowienia i konstrukcji budynku oraz zabezpieczenia gruntu (np. zastosowanie murów oporowych).

Obszary ograniczonego użytkowania

Są to obszary związane z przebiegiem mediów infrastruktury technicznej (napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN 110 kV, średniego napięcia SN 15kV). Stwarzają one pewne ograniczenia inwestycyjne dla lokalizacji zabudowy. Warunki zabudowy w w/w strefach zawarte zostały w rozdziale „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej”.

20. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Na terenie miasta Rypina do zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych należą:

- ✓ obszar układu urbanistycznego miasta Rypina wpisany do rejestru zabytków wskazany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego do rewaloryzacji jako zadanie o znaczeniu wojewódzkim (zadanie nr 53 – rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych, w tabeli zadań ponadlokalnych realizujących cele publiczne),
- ✓ GPZ wraz z linia wysokiego napięcia 110 kV,
- ✓ układ dróg publicznych kategorii wojewódzkiej wraz z projektowaną obwodnicą miasta,
- ✓ obszar korytarza ekologicznego o znaczeniu wojewódzkim,
- ✓ lasy.

Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim omówione zostały szczegółowo w rozdziale 2 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego”.

Istotne znaczenie dla rozwoju miasta ma również rozwiązywanie problemów wykraczających poza lokalne możliwości wspólnie z gminami sąsiednimi. Zadania łączące i jednoczące prace

samorządów dla potrzeb wzrostu rozwoju społeczno – gospodarczego omówione zostały w rozdziale „Uwarunkowania wynikające z sąsiedztwa”.

21. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Osiągnięcie zamierzonych celów wymaga następujących instrumentów realizacji:

Instrumenty planistyczne

Wśród nich do najważniejszych zaliczyć należy:

- ✓ opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- ✓ opracowanie studiów specjalistycznych dotyczących odrębnych zagadnień, niekoniecznie należących do w/w planów, ale mogących ułatwić realizację celów założonych w planach miejscowych, w tym przez promocję walorów i możliwości gminy,
- ✓ opracowanie wniosków, opinii, analiz na potrzeby opracowań realizacyjnych dot. np. zagadnień związanych z infrastrukturą techniczną, osadnictwem na terenie gminy,
- ✓ raporty o oddziaływaniu inwestycji na środowisko,

Instrumenty pozaplanistyczne

Drugą ważną grupą instrumentów, za pomocą których będzie można realizować założone cele, są instrumenty pozaplanistyczne. Za najskuteczniejsze należy uważać wcielenie w życie przepisów umożliwiających kształtowanie:

- ✓ polityki kredytowej (istotne są ułatwienia),
- ✓ opłat lokalizacyjnych (koncesje, zwolnienia) i podatków (ulgi, obciążenia),
- ✓ opłat za korzystanie z zasobów środowiska przyrodniczego (opłaty za wodę, eksploatacja surowców kopalnych, odprowadzenie ścieków, składowanie odpadów),
- ✓ stosowanie kar za naruszanie przepisów oraz wykroczenie przeciwko środowisku przyrodniczemu.

Inny podział instrumentów polityki przestrzennej, wskazuje na ich wpływ:

- bezpośrednio – czyli takie, które nakazują bądź zakazują. Konsekwencją naruszenia zakazów lub nakazów są sankcje prawne np. kara pieniężna, rozbiórka inwestycji. Regulacje bezpośrednie to:
 - przepisy:
 - przepisy wskazujące na sposób korzystania z przestrzeni
 - przepisy gospodarki gruntami
 - przepisy prawa budowlanego
 - przepisy gospodarki nieruchomościami budowlanymi
 - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
 - normy urbanistyczne
 - przepisy ochronne parków krajobrazowych
- pośrednie - to przede wszystkim instrumenty ekonomiczne, nazwane rynkowymi. Zaliczamy tutaj:
 - podatki w obrocie gruntami i nieruchomościami
 - opłaty za użytkowanie wieczyste, dzierżawę nieruchomości,
 - informacje o wolnych gruntach,
 - zasady wyceny gruntów miejskich,
 - system informacji o rynku nieruchomości w gminie,
 - zachęty, ulgi podatkowe,
 - zwolnienia z podatku od nieruchomości,
 - tworzenie SSE (specjalnych stref ekonomicznych).

22. MONITORING

Realizacja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin wiąże się z koniecznością stałego monitorowania zachodzących zmian w jego przestrzeni.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647):

- **art. 32 ust. 1**, który ustala – „W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.
- **art. 32 ust. 2**, który ustala – „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27”.

Również art. 55 pkt 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko mówi, iż organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami, które zawiera się w projekcie dokumentu.

Monitoring związany z realizacją studium oraz jego wpływem na środowisko powinny prowadzić odpowiednie służby gminne. Stały monitoring powinien być prowadzony z częstotliwością raz w roku. Należy również prowadzić bieżące analizy, które umożliwią wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do studium będącego przedmiotem niniejszej analizy.

Do podstawowych wskaźników jakie należy uwzględnić w procedurze monitorowania skutków realizacji ustaleń studium można zaliczyć:

- przyrost terenów inwestycyjnych (w ha/rok),
- zmiany powierzchni terenów użytkowanych rolniczo (w ha/rok),
- podmioty gospodarcze (liczba),
- udział osób z wykształceniem wyższym (%),
- wydatki inwestycyjne (w % do wydatków ogółem),
- inwestycje zewnętrzne (liczba),
- ruch turystyczny (liczba turystów),
- przyrost długości dróg gminnych i wewnętrznych (w km/rok),
- przyrost długości sieci kanalizacyjnej (w km/rok),
- odsetek ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej (%),
- przyrost długości sieci wodociągowej (w km/rok),
- odsetek ludności korzystającej z sieci wodociągowej (%),
- przyrost powierzchni biologicznie czynnych (w ha/rok),
- pozwolenia na budowę (liczba wydanych pozwoleń na budowę z podziałem na funkcje podstawowe w ciągu roku),
- zasoby mieszkaniowe (m² na jedną osobę),
- powierzchnia terenów objętych planami (% udział w stosunku do ogólnej powierzchni miasta),
- obiekty ochrony przyrody (liczba, powierzchnia w ha),
- powierzchnia zalesień (w ha i % udział w stosunku do ogólnej powierzchni miasta),
- obiekty energetyki odnawialnej z podziałem na rodzaj energii (w szt.).

Są to tylko wybrane wskaźniki dla potrzeb monitoringu. Niezależnie od powyższych wskaźników opisujących podstawowe parametry, zakłada się wykonywanie cyklicznych lub jednostkowych szczegółowych analiz w ujęciu problemowym i przestrzennym – w zależności od pojawiającego się zapotrzebowania na tego typu informacje.

23. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Niniejszy dokument jest drugą edycją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina. Pierwsza edycja sporządzona została zgodnie z przepisami nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która w

bardzo ograniczonym zakresie określała formę studium oraz tok prac nad jego sporządzeniem. 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.

Obecnie obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), a następnie wydane na jej podstawie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233), w odmienny od dotychczasowego sposób zdefiniowały wymagany zakres ustaleń oraz formę opracowania studium.

Ocena spójności planu miejscowego ze studium – przed podjęciem rozstrzygnięcia o jego uchwaleniu, zastąpiona w obowiązującej ustawie przez ocenę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań już na etapie wstępnych analiz przed podjęciem przez radę gminy stosownej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego oraz stwierdzenia zgodności ustaleń projektu planu z ustaleniami studium. Z powyższego wynika wzajemna zależność studium i planu miejscowego w stopniu dostosowanym do zakresu poszczególnych opracowań planistycznych.

Celem niniejszego opracowania było dostosowanie problematyki i procedury sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina do wymogów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Powyższe uwarunkowania spowodowały potrzebę aktualizacji studium, a w praktyce – sporządzenie nowego studium – ze względu na zawartość dotychczas obowiązującego dokumentu, zmianę wielu uwarunkowań związanych z rozwojem miasta oraz nowelizację przepisów szczególnych, które należy uwzględnić w planowaniu przestrzennym.

Na rozwiązania przyjęte w studium miały wpływ:

- położenie miasta w regionie,
- stan zagospodarowania przestrzennego,
- infrastruktura techniczna i komunikacja,
- gospodarka,
- środowisko przyrodnicze i kulturowe.

Nowa edycja studium uwzględnia wyżej określone uwarunkowania, zarówno w zakresie formy jak i treści ustaleń. W dostosowaniu do obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie studium:

- spełniono wymóg uwzględnienia ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa (w trakcie sporządzania pierwszej edycji studium takiego dokumentu jeszcze nie było, obecnie trwają prace nad aktualizacją obowiązującego planu),
- wyznaczono obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- odstąpiono od wyznaczenia obszaru lokalizacji obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- określono obszary dla których gmina zamierza opracować plan miejscowy oraz obszary zalecane do sporządzenia planów miejscowych,
- określono obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- wyznaczono kierunki i ogólne wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów,
- określono granice terenów zamkniętych.

W projekcie studium uwzględnione zostały uwarunkowania wynikające z innych ustaw, które należy brać pod uwagę w zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt studium zawiera kompleksową identyfikację takich uwarunkowań, zgodną z aktualnym stanem prawnym i stanem rozpoznania tych uwarunkowań, a także wymaganymi dokumentami i decyzjami innych organów, we wszystkich dziedzinach rzutujących na strefę zagospodarowania przestrzennego.

Na potrzeby studium sporządzone zostało opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru całego miasta wyodrębniające między innymi obszary wymagające szczególnej ochrony w nawiązaniu do polityki ekologicznej państwa, obszary zagrożeń naturalnych spowodowanych działalnością człowieka, a także obszary zdegradowane wymagające przywrócenia ich do właściwego stanu.

Studium zostało sporządzone w formie wymaganej przez rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z zachowaniem procedury określonej w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analizy planistyczne sporządzone w trakcie opracowania studium oraz wszystkie dokumenty związane z poszczególnymi fazami procedury formalno-prawnej sporządzania studium zawiera dokumentacja planistyczna.

Na etapie prac nad koncepcją rozwoju miasta, po dokonaniu diagnozy stanu i analizy uwarunkowań (wewnętrznych i zewnętrznych) oraz przy uwzględnieniu zamierzeń władz miasta co do dalszego rozwoju, rozważono różne warianty dalszego rozwoju – optymalnego z punktu realizacji zakładanych celów.

Elementy „wariantowania” (czyli wyboru optymalnego wariantu) rozwoju miasta dotyczyły:

- wyboru pomiędzy koncepcją „zachowawczą” a „agresywną” w kreowaniu rozwoju miasta,
- wyboru funkcji/rodzajów działalności do stymulowania rozwoju,
- wyboru lokalizacji nowych przedsięwzięć,
- wyboru szczegółowych rozwiązań w zakresie niektórych rodzajów lokalnej infrastruktury technicznej lub parametrów zagospodarowania (część infrastruktury lokalnej nie wymaga planowania, ponieważ jest już zrealizowana lub aktualnie podlega realizacji).

Za wariant optymalny uznano rozwiązanie:

- zapewniające realne szanse realizacji przyjętych celów i założeń rozwoju,
- minimalizujące straty środowiskowe (dążenie do osiągnięcia zamierzonych celów przy eliminacji lub jak mniejszym oddziaływaniu na środowisko),
- minimalizujące koszty realizacji,
- dostosowujące skalę proponowanych zmian zagospodarowania do prognozowanych zmian charakteru gminy - zwłaszcza liczby ludności i przebiegu procesów zachodzących w mieście (unikanie przewymiarowania ustaleń Studium).

24. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowane zostało dla całego obszaru miasta Rypina w celu określenia polityki przestrzennej samorządu lokalnego. Określa ono politykę przestrzenną miasta, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, stanowi podstawowe narzędzie umożliwiające spełnienie zadań własnych miasta w zakresie ładu przestrzennego, ochrony wartości przyrodniczych, komunikacji i infrastruktury technicznej.

Decyzja o podjęciu prac nad zmianą studium wyniknęła przede wszystkim z potrzeby doprowadzenia do zgodności treści studium z dynamicznie zmieniającym się w naszym kraju prawodawstwem.

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

Obowiązująca od 11 lipca 2003 r. ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) 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 w części tekstowej i graficznej określony został 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, stanowi tzw. „akt kierownictwa wewnętrznego” wykorzystywany przy podejmowaniu decyzji w zakresie działań dotyczących polityki przestrzennej miasta. Ustalenia studium realizowane są poprzez plany miejscowe i są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu tych planów.

Studium jest opracowaniem o charakterze strategicznym, długookresowym, które określa politykę przestrzenną rozwoju miasta rozumianą jako ustalenie celów rozwoju, ich hierarchii oraz kierunków i sposobu działań prowadzących do osiągnięcia ich na obszarze całego miasta.

W powyższym opracowaniu określono dysproporcje dotyczące gospodarowania i przekształcania przestrzeni oraz wskazano możliwości i potrzeby sporządzania planów miejscowych, dla których zawarte w Studium ustalenia są wiążące.

Zakres studium obejmuje problematykę zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na którą składa się część tekstowa i graficzna.

Niniejsze Studium uwzględnia zapisy obowiązującej Strategii rozwoju miasta Rypina na lata 2007 - 2018”. Zawiera również zapisy uwzględniające nowe zadania w zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta wynikające z „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego” uchwalonego Uchwałą nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.

Zgodnie z wyznaczoną w Strategii misją – Rypin to „miasto rozwinięte gospodarczo”.

Rozwój przestrzenny miasta jest zdeterminowany warunkami naturalnymi oraz istniejącym zainwestowaniem. Istotne znaczenie ma również zainwestowanie poza granicami administracyjnymi, na obszarze gmin przyległych.

Rozwój miasta polegać będzie z jednej strony na przekształcaniach funkcjonalnych i przestrzennych oraz wypełnieniu istniejących struktur w ramach terenów już zurbanizowanych, z zachowaniem walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, z drugiej strony na przygotowaniu technicznym i planistycznym nowych terenów.

Przyjmuje się podstawowe zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- wykorzystanie rezerw terenowych w obrębie obszarów zainwestowanych poprzez ich restrukturyzację (zmiana przeznaczenia, technologii) z poszanowaniem walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- minimalizacja konfliktów wynikających z przesłanek funkcjonalnych i przestrzennych, wywołujących negatywne skutki środowiskowe, społeczne i gospodarcze,
- podnoszenie jakości przestrzeni miejskich ze szczególnym uwzględnieniem starego miasta i bezpośredniego otoczenia,
- dążenie do zapewnienia ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej terenów zielonych i ich powiązania z terenami lasów (utworzenie miejskiego systemu ekologicznego),
- dążenie do pełnego zabezpieczenia obsługi ludności w zakresie dostępu do sfery usług publicznych,

- zakaz realizacji funkcji przemysłowej i produkcyjno-usługowej w strefie I – śródmiejskiej oraz ograniczenie tych funkcji w pozostałych strefach ze wskazaniem, docelowej dyslokacji (po wyeksploatowaniu) do strefy III produkcyjno-usługowej oraz do wyznaczonych terenów pod funkcję produkcyjno-usługową w strefie IV, na korzyść rozwoju zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej nieuciążliwej. Nowe przeznaczenie terenu ustalić zgodnie z funkcją wyznaczoną dla terenów sąsiednich, po przeprowadzeniu analizy urbanistycznej,
- zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w ramach funkcji produkcyjnej i produkcyjno-usługowej.

Przyjmuje się podstawowe zasady kształtowania środowiska przyrodniczego:

- ochrona istniejących zasobów środowiska przyrodniczego,
- kształtowanie nowych struktur przyrodniczych,
- zachowanie ładu przestrzennego w harmonii z otaczającym krajobrazem,
- ograniczenie i eliminację punktowych i przestrzennych źródeł negatywnie oddziaływujących na środowisko i warunki życia mieszkańców
- w stosunku do terenów zainwestowanych należy przyjąć taki kierunek zmian, który będzie gwarantował poprawienie ich biologicznych i topoklimatycznych warunków oraz zachowanie standardów jakości środowiska (klimatu akustycznego, jakości powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych),
- w stosunku do terenów przeznaczonych do zainwestowania należy przyjąć takie kierunki zmian, które gwarantowały będą zachowanie optymalnych „normatywów urbanistycznych” i zachowanie standardów jakości środowiska, przy zachowaniu zasady rozwoju zrównoważonego w celu zagwarantowania możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb społeczności współczesnej, jak i przyszłych pokoleń”.

Przyjmuje się podstawowe zasady polityki przestrzennej w odniesieniu do systemów komunikacyjnych:

- kształtowanie sprawnego systemu powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- dążenie do eliminacji ruchu tranzytowego z miasta, zwłaszcza z obszaru zabytkowego starego miasta poprzez budowę obwodnicy,
- kształtowanie sprawnego systemu powiązań wewnętrznych poprzez m. in. realizację nowych i modernizację istniejących ulic układu komunikacyjnego, dostosowanych do kierunku rozwoju przestrzennego miasta i potrzeb przewidywanych funkcji, z uwzględnieniem minimalizacji konfliktów i zagrożeń dla bezpośredniego otoczenia drogą lepszych rozwiązań technicznych i technologicznych,
- realizację ścieżek rowerowych, pełniących funkcję rekreacyjną, a jednocześnie zapewniających alternatywną w stosunku do ruchu samochodowego i pieszego formę dojazdów do pracy, szkół i usług oraz bezpieczeństwo ruchu drogowego.

Przyjmuje się podstawowe zasady polityki przestrzennej w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

- kształtowanie sprawnego miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejące ujęcia wody wraz z modernizacją i rozbudową miejskich sieci wodociągowych – gwarantujących nieprzerwane dostawy wody dobrej jakości,
- kształtowanie systemów gospodarki ściekowej w oparciu o miejską mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków oraz zmodernizowany i rozbudowany rozdzielczy system miejskich sieci kanalizacyjnych oraz indywidualne systemy oczyszczania ścieków, w miejscach gdzie jest niemożliwa technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona budowa sieci kanalizacyjnych,
- kształtowanie systemu zaopatrzenia w gaz ziemny wysokometanowy poprzez budowę sieci średniego i niskiego ciśnienia wraz ze stacjami gazowymi, po wybudowaniu gazociągu dystrybucyjnego średniego ciśnienia dn 355 relacji Brodnica-Rypin zasilającego miasto z jego włączeniem do gazociągu dystrybucyjnego wysokiego ciśnienia będącego własnością pomorskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o.,
- kształtowanie systemów elektroenergetycznych poprzez budowę nowych stacji transformatorowych, rozbudowę i modernizację linii średniego i niskiego napięcia ze szczególnym uwzględnieniem kierunków rozwoju miasta,

- kształtowanie systemu gospodarki odpadami poprzez budowę Lipnowsko-Rypińskiego Regionu Gospodarki Odpadami Komunalnymi, w którym jako jedną z dwóch instalacji regionalnych będzie Regionalny Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych „Rypin” w Puszczy Miejskiej (gmina Rypin) zgodnie z Planem gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2012-2017 z perspektywą na lata 2018-2023 oraz objęcie 100% mieszkańców miasta selektywną zbiórką odpadów,
- poprawę ochrony przeciwpowodziowej poprzez budowę systemu wałów przeciwpowodziowych, realizację obiektów małej retencji wód w zlewni Rypienicy jako zadanie ponadlokalne realizujące cele publiczne zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko - pomorskiego,
- kształtowanie systemu ciepłowniczego miasta w oparciu magistralne sieci ciepłowniczych wraz z techniczną i technologiczną restrukturyzacją źródeł ciepła oraz stworzenie możliwości dla realizacji lokalnych i indywidualnych źródeł ogrzewania w oparciu o paliwa ekologiczne.

Osiągnięcie trwałego, zrównoważonego rozwoju miasta oraz realizacja strategicznych celów przyjętych w strategii rozwoju miasta Rypina wymaga zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

Przyjmuje się podział miasta na osiem stref funkcjonalno -przestrzennych:

Strefa I – śródmiejska z funkcją wiodącą usługową oraz uzupełniającą mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną

Strefa II – mieszkaniowo – usługowa

Strefa III – produkcyjno – usługowa

Strefa IV – mieszkaniowo – usługowo – produkcyjna

Strefa V – mieszkaniowo – rekreacyjna

Strefa VI – rekreacyjno – sportowo – produkcyjna

Strefa VII – mieszkaniowo – usługowa

Strefa VIII – rekreacyjno – mieszkaniowo – usługowo – produkcyjna

Uwzględniając uwarunkowania rozwoju miasta oraz konieczność realizacji przez władze samorządowe polityki przestrzennej, nierozzerwalnie związanej z polityką społeczną, ekonomiczno - gospodarczą i ekologiczną, wyznaczono drogę rozwoju poprzez sprecyzowanie kierunków rozwoju przestrzennego miasta. Przyjęte kierunki rozwoju przestrzennego prowadzą do określenia potencjalnych możliwości wykorzystania przestrzeni oraz niezbędnych z punktu widzenia realizacji celów zmian w zagospodarowaniu.

Kierunki rozwoju przestrzennego miasta

Głównym kierunkiem rozwoju przestrzeni miasta jest określenie preferencji poszczególnych obszarów dla różnego sposobu zagospodarowania, w którym wyróżnia się:

- obszary, które będą objęte planami miejscowymi,
- obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Zakłada się, że istniejący system obsługi komunikacyjnej miasta Rypina, na który składają się: komunikacja drogowa i komunikacja kolejowa, nie ulegnie w najbliższej przyszłości diametralnej zmianie.

Istniejące elementy systemu posiadają aktualnie szereg mankamentów, które kumulując się decydują o słabości systemu. Podstawowe problemy systemu transportowego miasta Rypina są zbieżne z problemami definiowanymi na terenie całego kraju, zarówno w ośrodkach miejskich, jak i poza nimi.

Elementy układu komunikacji drogowej wymagają rozbudowy i przebudowy. Usprawnienie układu komunikacji drogowej nastąpi poprzez:

- budowę obwodnicy miasta Rypina,

- przebudowę w miarę potrzeb i możliwości wszystkich pozostałych ulic na terenie miasta Rypina do właściwych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych poszczególnym klasom tych ulic, utwardzenie nawierzchni i urządzenie ulic (budowa chodników, zatok postojowych, odwodnienia i oświetlenia),
- realizację w miarę potrzeb nowych ulic układu obsługującego tereny rozwojowe miasta Rypina z zachowaniem odpowiednich parametrów przekroju poprzecznego umożliwiających lokalizację pasów zieleni oddzielających chodniki od jezdni, a tym samym ograniczających negatywny wpływ ruchu pojazdów na tereny otaczające,
- sukcesywną realizację sieci ścieżek rowerowych,
- rozwój urządzeń i obiektów komunikacyjnych jak stacje paliw, stacje obsługi pojazdów - stosownie do popytu na usługi motoryzacyjne,
- zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych.

Zakłada się utrzymanie przebiegającej przez teren miasta linii kolejowej normalnotorowej, jednotorowej, relacji Kutno-Brodnica, która obecnie nie prowadzi ruchu pasażerskiego, jest wykorzystywana jedynie do przewozu towarów.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Podstawowym celem z zakresu infrastruktury technicznej jest wzrost poziomu rozwoju poszczególnych mediów jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludności i rozwoju społeczno-gospodarczego, jak również osiągnięcia odpowiedniej jakości środowiska przyrodniczego. Cel ten można osiągnąć poprzez:

- zapewnienie wszystkim mieszkańcom miasta dostępu do centralnego zaopatrzenia w wodę poprzez dalszą rozbudowę sieci wodociągowej,
- dalszą przebudowę i rozbudowę miejskiej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków w celu dostosowania jej parametrów do wymogów unijnych oraz rozbudowę miejskiego systemu kanalizacji rozdzielczej w celu skanalizowania całego obszaru miasta,
- realizację indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, w miejscach gdzie jest niemożliwa technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona budowa sieci kanalizacyjnych,
- realizację sieci kanalizacyjnych w wyznaczonym obszarze aglomeracji kanalizacyjnej o RLM 29 811, zatwierdzonym Rozporządzeniem Wojewody Nr 91/2006 z dnia 01 sierpnia 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Rypin (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 16 sierpnia 2006r. Nr 107 poz. 1632) (Burmistrz Miasta wystąpił do Marszałka Województwa o zmniejszenie zasięgu obszaru aglomeracji),
- ograniczenie powstawania odpadów podczas produkcji, konsumpcji dóbr i towarów oraz budowę Lipnowsko-Rypińskiego Regionu Gospodarki Odpadami Komunalnymi w oparciu o instalacje regionalne w Lipnie i Puszczy Miejskiej (gmina Rypin) zgodnie z Planem gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2012-2017 z perspektywą na lata 2018-2023 oraz objęcie 100% mieszkańców miasta selektywną zbiórką odpadów,
- budowę gazociągów rozdzielczych średniego ciśnienia na terenie miasta w zależności od warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej,
- stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych niskoemisyjnych i/lub bezemisyjnych,
- rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie, w celu zapewnienia pełnej dostępności do w/w usług,

Przyrodnicze kierunki rozwoju miasta

Polityka przestrzenna rozwoju miasta winna być postrzegana jako powiązanie założonych celów rozwoju miasta z pożądanymi jego zmianami w wyznaczonych strefach polityki przestrzennej z zachowaniem i kształtowaniem jego systemu ekologicznego, zachowaniem obszarów i obiektów podlegających ochronie prawnej oraz eliminacją wszelkich zagrożeń mogących zakłócić jego stan i funkcjonowanie.

Kierunkowym działaniem skutecznie łagodzącym narastające dysfunkcje w rozwoju przestrzeni poszczególnych obszarów jest zachowanie środowiskowych normatywnych urbanistycznych gwarantujących zachowanie istniejących i tworzenie nowych przestrzeni zieleni.

W stosunku do terenów zainwestowanych w poszczególnych strefach funkcjonalno – przestrzennych należy przyjąć taki kierunek zmian w zagospodarowaniu, który będzie wpływał na poprawę warunków bio i topoklimatycznych. Przyjmując kierunek naprawczy w stosunku do obecnego zagospodarowania terenów należy dążyć do:

- eliminowania bądź łagodzenia sąsiedztwa funkcji sobie przeciwstawnych,
- wydzielenia terenów pełniących funkcje stref izolacyjnych pomiędzy terenami o przeciwstawnych sobie funkcjach, które urządzone jako tereny zieleni mogą pełnić funkcję ochronną, izolacyjną i biernego wypoczynku,
- łagodzenia przeinwestowania terenów poprzez biologiczne wzbogacanie ich w elementy środowiskotwórcze.

Równie ważnymi czynnikami decydującymi o zasobach i jakości środowiska przyrodniczego oraz warunkach życia człowieka a związanymi ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną miasta są:

- gospodarka ściekowa - jako zadanie priorytetowe zakłada się likwidację wszystkich źródeł zanieczyszczeń gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- stan czystości powietrza atmosferycznego - jako zadanie priorytetowe uznaje się likwidację źródeł emisji zanieczyszczeń pochodzących z palenisk domowych poprzez zmianę czynnika grzewczego z tradycyjnego na paliwa ekologiczne o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,\
- ochrona powierzchni ziemi - jako zadanie priorytetowe uznaje się objęcie zorganizowanym systemem gromadzenia, wywozu i utylizacji odpadów wszystkich posesji na terenie miasta.

Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku

Zasoby i walory środowiska przyrodniczego miasta przedstawione w uwarunkowaniach rozwoju są „magnesem” przyciągającym i ukierunkowującym społeczeństwo do różnorodnego z nich korzystania, jak również rozwijania wielu przyrodniczych form rekreacji.

Przyjmuje się ogólne kierunki rozwoju turystyki:

- kształtowanie miejskiego systemu przyrodniczego w formach zapewniających ciągłość przestrzenno-funkcjonalną obszarów naturalnych i zieleni w strefach zurbanizowanych, tj. m.in. poprzez realizację ciągów zieleni (korytarzy ekologicznych) o kierunkach prostopadłych do doliny rzeki Rypienicy i włączenie go w ciąg korytarza ekologicznego o znaczeniu wojewódzkim jako powiązanie obszarów chronionych z terenu województwa,
- zachowanie i ochrona wartości krajobrazowych terenów otwartych doliny rzeki Rypienicy – w celu wypełnienia zagospodarowaniem wypoczynkowo-rekreacyjnym (parki, ogrody, zieleńce) wraz z niezbędną bazą typu obiekty i urządzenia sportu, kultury i gastronomii (o kubaturze i architekturze dostosowanej do charakteru obszaru) oraz uzupełniająco funkcją mieszkaniową jednorodziną o charakterze ekstensywnym;
- utrzymanie istniejących zasobów sportowo-rekreacyjno-wypoczynkowych,
- utrzymanie istniejących i wytyczenie oraz realizacja nowych ścieżek pieszo-rowerowych łączących tereny rekreacyjno-wypoczynkowe miasta w jeden system

Kierunki i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz parków kulturowych.

Ponadto w studium uwzględnia się strefy ochrony konserwatorskiej dla obszarów, na których obowiązują zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się w tym obszarze zabytków, a które szczegółowo określone są ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ochrona dóbr kultury współczesnej jako element krajobrazu kulturowego podlega zasadom ochrony na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki i zasady gospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

Część terenu miasta położona w dolinie Rypienicy narażona jest na zagrożenie wystąpienia powodzi (teren szczególnego zagrożenia powodziowego).

Kierunkowe działanie musi skupiać się na ochronie istniejącej zabudowy poprzez wykonanie budowli zabezpieczających – wałów ochronnych, natomiast w stosunku do obszarów obecnie niezabudowanych, a planowanych do zagospodarowania, należy ściśle przestrzegać wymogów

ustawy Prawo wodne oraz wymogów i zaleceń zawartych w opracowaniu specjalistycznym – Studium ochrony przeciwpowodziowej.

Kierunki rozwoju i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Ogólne kierunki działań w zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej winny być realizowane przez:

- prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasów;
- racjonalne i zasadne przeznaczanie obszarów leśnych na cele nieleśne;
- przebudowę drzewostanów zmienionych lub silnie uszkodzonych przez zanieczyszczenia;
- podniesienie walorów krajobrazowo-estetycznych lasów komunalnych dla celów szeroko rozumianej rekreacji, sportu i wypoczynku;
- przekształcanie lasów komunalnych w Parki Leśne, z urządzeniem terenów rekreacji biernej i czynnej, z wykorzystaniem naturalnej rzeźby terenu, przyrodniczych zasobów oraz naturalnych materiałów dla budowy urządzeń sprawnościowych i rekreacyjnych;

Kierunki rozwoju i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Głównym przyjętym kierunkiem jest stopniowa minimalizacja terenów produkcji rolniczej w mieście. Istniejącą funkcję rolniczą na terenach przewidzianych na cele inwestycyjne należy traktować jako tymczasową. Tereny te, w celu zachowania ładu przestrzennego w ramach nowego zagospodarowania, należy chronić przed chaotycznym zainwestowaniem. Funkcja rolnicza pozostaje głównie na terenach wskazanych pod rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w IV i V strefie funkcjonalno-przestrzennej do czasu planowanego zagospodarowania tych terenów, co prawdopodobnie będzie procesem długotrwałym.

Działania zmierzające do ochrony gleb powinny mieć charakter dwutorowy. Dotyczyć one będą poprawy jakości gleb występujących zarówno na terenach zieleni w obrębie terenów zurbanizowanych (w szczególności na obszarze śródmieścia), jak i na terenach wykorzystywanych rolniczo.

Na terenach wykorzystywanych rolniczo wskazana jest:

- ochrona gleb przed degradacją wynikającą z intensywnej produkcji rolniczej poprzez stosowanie „kodeksu dobrej praktyki rolniczej”, i ograniczenie odpływu azotu do wód i gleb,
- włączenie gleb zdegradowanych do zagospodarowania przyrodniczego poprzez stosowanie zalesień i zadrzewień,
- ochronę przed zainwestowaniem zmeliorowanych gruntów rolnych, istniejące urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować w porozumieniu z Gminną Spółką Wodną w Rypinie i Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku – Biurem Terenowym w Lipnie w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie.

Na terenach zurbanizowanych wskazane jest:

- ochrona gleb użytkowanych przyrodniczo jako parki lub zieleńce, przed wyłączeniem ich z tego typu użytkowania,
- ograniczanie nieuzasadnionego przyrostu terenów uszczelnionych na rzecz powiększania powierzchni biologicznie czynnych,
- ochrona gleb przy realizacji różnych inwestycji poprzez stosowanie zespołu działań kompensacji przyrodniczej, zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska.

**Przewodniczący
Rady Miasta Rypin**

Jarosław Sochacki

