

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rypin o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin.

Do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin, w terminie ustalonym zgodnie z art. 11 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2013 r. poz. 647 z późn. zm.) tj. w dniach od 02 sierpnia do 04 września 2013r., z możliwością składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 26 września 2013 r. (pierwsze wyłożenie dokumentu do publicznego wglądu), złożono następujące uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta Rypin

Data wpływu uwagi: **24.09.2013r.**

Nazwisko i imię/Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi: Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie, Plac Sienkiewicza 11, 87-500 Rypin

Nr uwagi	Treść uwagi	Sposób rozstrzygnięcia	
		Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4
1	projekt zmiany studium nie spełnia wymogu określonego przepisem art. 10 ust. 1 pkt. 1 "ustawy planistycznej". Zgodnie z tym ostatnim bowiem w studium należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu. W myśl natomiast przepisu art. 4 ust. 1 cyt. ostatnio ustawy, ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jak wynika z powyższego, a także z dyspozycji przepisu art. 14 ust. 1: art. 15 ust. 2 pkt 1 jedynym opracowaniem planistycznym określającym przeznaczenie terenu pozostaje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy projekt zmiany studium w części II rzeczono opracowania zawiera tylko informacje (s.16) o aktualnie trwających procedurach planistycznych oraz o fakcie obowiązywania dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W żaden sposób natomiast projekt studium nie traktuje o przeznaczeniu terenów określonym przywołanymi planami miejscowymi. Nie sposób zatem antycypować o fakcie uwzględnienia w projekcie przedmiotowego studium, uwarunkowań wynikających z aktualnego przeznaczenia terenu. Analogiczną uwagę należy podnieść względem uwzględnienia uwarunkowań wynikających ze sposobu zagospodarowania terenu wynikającego z wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Projekt studium lakonicznie stanowi, iż "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." Ostatnie w żaden sposób nie przesądza o określeniu uwarunkowań wynikających z wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Powyższe powoduje, iż projekt studium nie spełnia wymogu określonego przywołanym przepisem art. 10 ust 1 pkt. 1.		X
2	ważąc na uwagę wskazaną w punkcie pierwszym niniejszego pisma wskazać należy, iż przedmiotowy projekt zmiany studium nie spełnia wymogu, o którym mowa w przepisie § 4 ust 1 pkt 1 przywołanego wcześniej rozporządzenia, tj. uwarunkowania wynikające z art. 10 ust. 1 pkt 1 nie zostały przedstawione w formie graficznej.		X
6	Przedmiotowy projekt zmiany studium w zakresie części II rzeczono opracowania, tj. w części uwarunkowań, nie czyni zadość wymogom przepisu art. 10 ust. 1 pkt. 9 przywoływanej ustawy o planowaniu [...] Zgodnie z przytoczonym przepisem w studium szczególnie uwzględnione winny być uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Przedmiotowe studium nie wskazuje czy rzeczono obiekty lub tereny chronione na obszarze miasta Rypina występują czy też rzeczonych obiektów lub terenów brak. Brak powyższego rozstrzygnięcia powoduje, iż w rozpatrywanym projekcie zmiany studium nie określono obligatoryjnych ustaleń każdego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.		X
7	Przedmiotowy projekt zmiany studium w zakresie części II rzeczono opracowania, tj. w części uwarunkowań, nie czyni zadość wymogom przepisu art. 10 ust. 1 pkt 11 przywoływanej ustawy o planowaniu [...]. Zgodnie z przytoczonym przepisem w studium szczególnie uwzględnione winny być uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalni oraz zasobów wód podziemnych. Obowiązek powyższy sankcjonuje także Ustawodawca przepisem art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Oz, U. Nr 163, poz. 981) stanowiąc, iż udokumentowane złoża kopalni oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa W przedmiotowym projekcie studium organ sporządzający rzeczono opracowanie planistyczne w żaden sposób nie wskazał czy na terenie miasta Rypina występują udokumentowane złoża kopalni. Jedyną pomieszczoną informacją jest stwierdzenie, iż na terenie miasta Rypina nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych (str. 21 projektu studium). Powyższe nie koresponduje z przywołanym przepisem art. 10 ust 1 pkt 11 "ustawy planistycznej" w związku z przywoływanym przepisem art. 95 ust. 1 cyt. ustawy Prawo geologiczne [...]		X
8	Przedmiotowy projekt zmiany studium narusza przepis § 7 pkt 3 przywołanego rozporządzenia, poprzez brak określenia na rysunku projektu studium terenów wyłączonych z zabudowy. Te ostatnie określa punkt 4.3. projektu studium (s. 76). Z brzmienia przywołanego przepisu § 7 pkt 3 wynika, iż przy sporządzaniu rysunku projektu studium należy używać oznaczeń, nazewnictwa standardów umożliwiających jednoznaczne powiązanie części tekstowej projektu studium z rysunkiem projektu studium. W przedmiotowej sprawie nie		X

10	<p>wyznaczono na rysunku projektu studium terenów wyłączonych z zabudowy.</p> <p>Przedmiotowy projekt zmiany studium narusza przepis art. 9 ust. 3 cyt. ustawy o planowaniu [...]. Zgodnie z tym ostatnim studium sporządza się w granicach administracyjnych gminy. Jednocześnie przepis art. 3 ust. 1 ustawy planistycznej wskazuje, iż kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy. Przywołane przepisy jednoznacznie wskazują iż studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest opracowaniem planistycznym, w którym właściwe organy określają kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy. Wyłożony do publicznego wglądu projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina obrazuje wskazane przepisy prawne poprzez wprowadzenie (zarówno w części tekstowej jak też graficznej) ustaleń i wyznaczenie kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenów znajdujących się poza granicami miasta Rypina. Wskazać tutaj należy, na teren wyznaczony na załączniku graficznym do części III studium, tj. załączniku graficznym do kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina, określony jako: miejskie ujęcie wody. Względem rzeczonoego, miejskiego ujęcia wody tekst studium stanowi, cyt. "w sąsiedztwie wschodniej granicy strefy, na terenie gminy Rypin, zlokalizowane Jest miejskie ujęcie wody "Bielawy - Bielawki" - stacja uzdatniania wody oraz studnia usytuowana przy ulicy Mławskiej. Z analizy lokalnych warunków środowiska, sposobu jego zagospodarowania, a także warunków hydrogeologicznych dla ujęcia nie wyznaczono strefy ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej. Ze względu na położenie w tak bliskim sąsiedztwie strefy produkcyjno - usługowej (zakłady przemysłowe i produkcyjno - usługowe) należy wykonać szczegółowe opracowanie hydrogeologiczne w celu ustanowienia stref ochronnych, bądź odstąpienia od ich określenia". Powyższe jednoznacznie stanowi o dokonaniu ustaleń dla terenu znajdującego się poza granicami administracyjnymi gminy, co nie tylko stanowi o naruszeniu zasad sporządzenia studium, ale także o naruszeniu właściwości miejscowej organów gminy miasta Rypina, co w myśl przepisu art. 28 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu [...] stanowi samoistną przesłankę do stwierdzenia nieważności uchwały. Z zachowaniem przywołanej na wstępie niniejszego punktu argumentacji wskazać także należy na wyznaczenie na załączniku graficznym do części III studium poza granicami miasta Rypina terenu cmentarza komunalnego miasta Rypina, terenów szczególnego zagrożenia powodzią oraz wyznaczenie obszarów ograniczonego użytkowania wzdłuż linii elektroenergetycznych SN i WN. Ostatnie adekwatnie do powyższego narusza przepis art. 3 ust. 1, art. 9 ust. 3 art. 28 ust. 1 ustawy planistycznej.</p>		X
11 ¹	<p>Zakres merytoryczny ustaleń studium został określony przywołanym przepisem art. 10 ustawy planistycznej oraz przepisami wydanego na podstawie przepisu art. 10 ust. 4 teże ustawy cyt. rozporządzenia Ministra Infrastruktury. Zgodnie z przepisem § 6 pkt 2 ostatnio przywołanego aktu normatywnego przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium określa się ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych. Wskazać zatem należy, iż wola ustawodawcy było określenie zarówno minimalnych jak też maksymalnych (obydwu jednocześnie) parametrów i wskaźników urbanistycznych. Tymczasem przedmiotowe studium wyznacza VIII stref polityki przestrzennej. Tylko dla niektórych stref wyznaczone są minimalne lub maksymalne (nie zaś minimalne i maksymalne) parametry i wskaźniki urbanistyczne, bowiem tylko: - dla strefy II (mieszkańcwo-usługowa) wskazuje się, iż "utrzymuje się w strefie istniejące tereny ogródków działkowych z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz dopuszcza się budowę nowych związanych z istniejącą funkcją terenu z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej powyżej 80". Wskazać zatem należy, iż w przypadku wskazanej strefy jedynym (minimalnym) wyznaczonym wskaźnikiem jest powierzchnia biologicznie czynna. Ostatnie uchylbia przywołanemu przepisowi § 6 pkt 2 cyt. rozporządzenia.</p> <p>- dla strefy III (produkcyjno-usługowej) wskazuje się, iż "projektowane podziały geodezyjne w zakresie wielkości działek muszą umożliwiać zabezpieczenie co najmniej 10 powierzchni biologicznie czynnej przeznaczonej pod zieleń w zabudowie przemysłowo - usługowej [...]". Podnieść w tym miejscu należy dwie kwestie - w pierw fakt, iż jedynym przywołanym wskaźnikiem jest minimalna powierzchnia biologicznie czynna, przede wszystkim należy natomiast wskazać na zapis dotyczący projektowanych podziałów geodezyjnych. Zgodnie z przepisem art. 9 ust. 4 ustawy planistycznej ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jak podnosi się jednak w orzecznictwie sądów administracyjnych (np. wyrok NSA z dnia 20 stycznia 2011 L. sygn. akt II OSK 2235/10), cyt. "nie ma [...] wątpliwości, że nie rada gminy, lecz wójt gminy jest organem właściwym do podziału nieruchomości. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem przeznaczonym do dokonywania takich rozstrzygnięć o charakterze indywidualnym. Podział kompetencji między radę gminy i wójta gminy oznacza w szczególności, że rada nie jest uprawniona do udzielania w swych uchwałach wytycznych wiążących wójta przy wykonywaniu jego ustawowych kompetencji, chyba że inaczej stanowi przepis szczególny (np. art. 4 ust. 1 czy też art. 15 ust. 2 pkt 9 [cyt. ustawa o planowaniu [...]]). Plan nie jest częścią procedury rozgraniczenia. Rola planu w dokonywaniu podziału działek jest ograniczona do wyznaczenia przeznaczenia części terytorium gminy, a samego podziału dokonuje Wójt Gminy. Rozgraniczenie nie może naruszać przeznaczenia działek ustalonego w planie i możliwości ich zagospodarowania. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego. Zgodność z ustaleniami planu w myśl ust. 1 dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu (art. 93 ustępy 1 i 2 [ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późno zm.)]) [...] Naczelny Sąd Administracyjny podziela stanowisko [...], że określenie wielkości działek jakie mogą podlegać podziałowi, bądź być efektem rozgraniczenia, nie mieści się w ustalaniu przeznaczenia terenu i możliwości zagospodarowania". Skoro zatem plan miejscowy nie jest opracowaniem planistycznym, które może rozstrzygać o zasadach podziału nieruchomości, to opracowaniem tym, nie może także być studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które będzie później wiązało przy sporządzaniu planów miejscowych. Pozostawienie zatem w studium jakichkolwiek zapisów dotyczących zasad podziału nieruchomości skutkuje nie tylko uchylaniem zasad sporządzenia studium (co w myśl przepisu art. 28 ust. 1 "ustawy planistycznej" stanowi samoistną przesłankę stwierdzenia nieważności studium), ale także uniemożliwi sporządzania planów miejscowych, które będą musiały być niespreczne z kierunkami wyznaczonymi w studium.</p> <p>- dla strefy IV (mieszkańcwo-usługowo-produkcyjnej) wskazuje się, iż "ze względu na duży udział gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych zaleca się realizację zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej na większych działkach o powierzchni co najmniej 1500 m². z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 70. przede wszystkim w jej południowej części". W miejscu tym względem występujących uchybień należy zachować argumentację przytoczoną w przypadku strefy III (produkcyjno-usługowej).</p> <p>Jednocześnie należy wskazać na wątpliwości dotyczące możliwości zabudowy działek mniejszych niż 1500 m². Jeżeli bowiem zakazuje się zabudowy działek mniejszych niż 1500 m², to zgodnie z przepisem art. 10 ust. 2 pkt 2 "ustawy planistycznej" tereny te winny być wyznaczone na załączniku graficznym do kierunków</p>		X

¹ Uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Rypin poza częścią dotyczącą parametrów i wskaźników urbanistycznych

	<p>zagospodarowania przestrzennego gminy. Tymczasem rzeczonych nie wyznaczono, co narusza także przepis § 7 pkt 3 przywoływanego rozporządzenia Ministra Infrastruktury.</p> <p>- dla strefy V (mieszaniowo-rekreacyjnej) wskazuje się, iż "dopuszcza się lokalizację w korytarzu ekologicznym nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, na działkach o powierzchni co najmniej 2000 m², z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej powyżej 70; [...] pozostałe tereny strefy przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ekstensywną. Zaleca się realizację zabudowy mieszkaniowej na większych działkach o powierzchni co najmniej 1500 m², z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej; [...] utrzymuje się w strefie istniejące tereny ogródków działkowych z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz dopuszcza się budowę nowych związanych z istniejącą funkcją terenu z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej powyżej 80". Zachować tutaj należy argumentację przytaczaną w przypadku strefy III i IV, tj. utrzymać zarzuty: nieokreślenia minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, wskazania zasad podziału nieruchomości oraz nieokreślenie na załączniku graficznym do kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy terenów wyłączonych z zabudowy (tj. działek mniejszych niż 1500 m² lub 2000 m²), ale przede wszystkim podnieść należy postulat: nie się przez organ sporządzający projekt studium stwierdzeniem, iż "zaleca się realizację zabudowy mieszkaniowej na większych działkach o powierzchni co najmniej 1500 m², z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej". Skądinąd nie wiadomo jak rozumieć stwierdzenie: duży udział powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>- dla strefy VI (rekreacyjno-sportowo-produkcyjnej) wskazuje się, iż "utrzymuje się w strefie istniejące tereny ogródków działkowych z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz dopuszcza się budowę nowych związanych z istniejącą funkcją terenu z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej powyżej 80". Także w tym miejscu wskazać należy, że jedynym (minimalnym) wyznaczonym wskaźnikiem jest powierzchnia biologicznie czynna. Ostatnie uchylbia przywołanemu przepisowi § 6 pkt 2 rozporządzenia.</p> <p>- dla strefy VIII (rekreacyjno-mieszaniowo-usługowo-produkcyjnej) wskazuje się, iż "dopuszcza się lokalizację w korytarzu ekologicznym nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, na działkach o powierzchni co najmniej 2000 m², z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej powyżej 70%". Podnieść także tutaj należy argumenty wyłożone w przypadku strefy V.</p>		
12 ²	<p>Kontynuując argumentację zapoczątkowaną punktem 11 niniejszego pisma wskazać należy, iż przedmiotowy projekt studium narusza przepis § 6 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury. Na stronach 72-76 przedmiotowego opracowania planistycznego określono bowiem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy. Zgodnie z przywoływanym przepisem rozporządzenia (co było już artykułowane) w studium określa się ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które powinny w szczególności określać minimalne maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne. Tymczasem przedmiotowy projekt zmiany studium wyznacza:</p> <p>Tereny inwestycyjne rozwoju działalności usługowej lub/i budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego lub/i budownictwa mieszkaniowego jednorodzinego U/MW/MN. Ostatnie nie determinuje zatem w żaden sposób funkcji wskazanych terenów. W miejscu tym wskazać należy także na orzecznictwo sądów administracyjnych (np. wyrok WSA w Krakowie z dnia 29 maja 2006 r., sygn. ... akt II SA/Kr 1329/05), w którym podnosi się, iż „nie dopuszczalne jest objęcie [w planie miejscowym] liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania bez rozgraniczenia tych terenów od siebie. Specyfika i zakres ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu dopuszcza jedynie stosowanie na projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych oraz literowych i cyfrowych, nie daje natomiast podstaw do ustalania "mieszanych" sposobów przeznaczenia terenów bez wyraźnego rozgraniczenia liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania". Wąząc na fakt, iż ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, pozostawienie dowolności w przeznaczeniu terenów w rozpatrywanym studium skutkuje wystąpieniem przesłanki naruszenia zasad sporządzania studium, co w myśl przepisu art. 28 ust 1 "ustawy planistycznej" stanowi podstawę do stwierdzenia jego nieważności. Jednocześnie podnieść należy, iż organ przygotowujący projekt rzeczonoego studium stwierdzając, iż "wybór i podział poszczególnych funkcji nastąpi na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych [...]", nie wskazuje kto i kiedy ma ów analiz dokonać. Wąząc także na fakt, iż nie wyznaczono jakichkolwiek parametrów i wskaźników urbanistycznych dla wyznaczonych terenów, wskazać należy, iż w tym zakresie projekt studium narusza przywołany przepis § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury.</p> <p>Tereny inwestycyjne rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinego wielorodzinnego z możliwością realizacji usług nieuciążliwych MN, MW, MN/MW. Dla wskazanych terenów wyznaczono jedynie maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy. W przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i wielorodzinnnej znajdujemy natomiast odesłanie do bliżej nieokreślonych analiz urbanistycznych, które decydować mają o podziale funkcji. Ostatnie także narusza przywołany przepis § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury.</p> <p>Tereny inwestycyjne rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinego i wielorodzinnego lub/i rozwoju działalności usługowej nieuciążliwej MN/U, MW/U, MW/Up. Dla wskazanych terenów nie określono żadnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, co narusza wskazywany już przepis § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury. Jednocześnie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej lub/i usługowej studium stanowi o dopuszczeniu realizacji ekstensywnej zabudowy wielorodzinnnej, przy czym nie definiuje się co należy rozumieć pod pojęciem tejże ekstensywnej zabudowy wielorodzinnnej.</p> <p>Tereny inwestycyjne rozwoju działalności produkcyjnej i produkcyjno-usługowej P i P/U. Dla wskazanych terenów nie określono żadnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, co narusza wskazywany już przepis § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury.</p> <p>- Tereny inwestycyjne rozwoju działalności usługowej U. Dla wskazanych terenów nie określono żadnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, co narusza wskazywany już przepis § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury. W przypadku terenów zabudowy usługowej znajdujemy natomiast odesłanie do bliżej nieokreślonych analiz urbanistycznych, które decydować mają o możliwości określenia w tymże terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnnej.</p> <p>- Tereny o innych funkcjach. Jedynymi określonymi wskaźnikami pozostają dla terenów ogródków działkowych - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki; oraz dla terenów zieleni pozostałej - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Dla tych ostatnich wyznaczono także możliwość zabudowy ekstensywnej (niezdefiniowanej) na działkach o powierzchni przekraczającej 2000 m². Ostatnie narusza przepis art. 10 ust. 2 pkt 2 w związku z przepisem § 7 pkt 3 przywoływanego rozporządzenia Ministra Infrastruktury, bowiem przyjąć należy, iż działki o powierzchni mniejszej niż 2000 m² wyłączone są z zabudowy - a terenów tych nie wyznaczono na załączniku graficznym do kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Jednocześnie wskazać należy, iż punkt 4.2 studium (s. 75) stanowi o ogólnych wskaźnikach i zasadach określających zagospodarowanie, ład przestrzenny i użytkowanie terenu. Przywołany punkt nie czyni</p>	X	

² Uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Rypin poza częścią dotyczącą parametrów i wskaźników urbanistycznych

	jednak także zadość wymogom przepisu § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury, co jednoznacznie wskazuje iż przedmiotowe studium narusza zasady sporządzania studium, co w myśl przywołanego już przepisu art. 28 ust. 1 "ustawy planistycznej" stanowi podstawę stwierdzenia nieważności studium.		
14	Przedmiotowy projekt studium narusza przepis § 7 pkt 1 lit. e przywołanego rozporządzenia Ministra Infrastruktury. W myśl przywołanego przepisu prawa rysunek projektu studium winien zawierać objaśnienia wszystkich użytych na rysunku projektu studium oznaczeń i symboli. Wskazać tutaj należy na określony symbolem "PM" obszar wyznaczony w strefie II projektu studium, który to symbol nie został wyjaśniony bądź to w legendzie załącznika graficznego do kierunków zagospodarowania przestrzennego, bądź to w tekście studium.		X
16	Przedmiotowy projekt zmiany studium narusza przepis art. 10 ust. 2 pkt 8 w związku z przepisem art. 10 ust. 3 cyt. ustawy o planowaniu [...]. Zgodnie z przywołanymi przepisami prawnymi w studium należy określić obszary na których obowiązkowo będą sporządzane plany miejscowe. Ustawodawca nie pozostawił tutaj żadnej dowolności, wskazując, iż do obszarów tych należą tereny określone w studium jako obszary wymagające przeprowadzenia scaleń podziału nieruchomości, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² , obszary przestrzeni publicznej oraz obszary, dla których obowiązek sporządzenia planów miejscowych będzie wynikał z przepisów odrębnych (do tych ostatnich zaliczyć należy: przepis art. 55 ust. 9 ustawy z dnia 7 lipca Prawo Lotnicze, przepis art. 38 b ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych; przepis art. 16 ust 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; przepis art 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady). Jak wynika z treści studium, na terenie miasta Rypina nie występują obszary, dla których obowiązek sporządzenia planów miejscowych wynikałby z przepisów odrębnych. Punkt 11 studium (s. 90-91) stanowi jednak o obszarach wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości (cyt "tereny rolne wskazane w studium do zmiany sposobu użytkowania, szczególnie w strefach IV i V. na etapie sporządzania planów miejscowych mogą wymagać scaleń i podziałów w rozumieniu art. 102 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 z późno zm.)"), obszarach przestrzeni publicznej a także o obszarach rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. W miejscu tym wskazać należy, iż zgodnie z tekstem jednolitym ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w studium winny być wyznaczone obszary, na których będą rozmieszczone wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, tj. takie, których powierzchnia sprzedaży przekraczać będzie 400 m ² . Stąd niezrozumiałe jest przywoływanie powierzchni 2000 m ² , jako właściwej dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Rzeczona powierzchnia została bowiem zmieniona przepisem art. 12 ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Mimo że ta ostatnia wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 lipca 2008 r. uznana została za niezgodną z Konstytucją, to jak podkreśla się w doktrynie utrata mocy obowiązującej przepisów uznanych przez Trybunał za niekonstytucyjne nie przywraca tej mocy przepisom poprzednio obowiązującym, gdyż z chwilą ich zmiany przestały obowiązywać (vide: np. A. Zoli. Skuteczność orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego, w: Ius et lex: księga jubileuszowa ku czci profesora Adama Strzembosza, red. Antoni Dębiński, Alicja Grześkowiak, Krzysztof Wiak). Powyższe powoduje, iż w żadnym przypadku nie możemy przyjąć, iż właściwa powierzchnia dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych wynosi właśnie 2000 m ² . Abstrahując od ostatniego wskazać należy, iż ustanowienie ustaleniami studium obszarów przestrzeni publicznej winno zgodnie z przywołanym przepisem art. 10 ust. 2 pkt 8 pociągać za sobą konieczność wprowadzenia obowiązku sporządzania planów miejscowych dla tych obszarów. Tymczasem autor studium stwierdza, cyt. "Na terenie miasta nie przewiduje się konieczności sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla istniejących obszarów przestrzeni publicznej z uwagi na fakt, że w części są to tereny chronione odrębnymi przepisami lub ich zagospodarowanie lub rodzaj zainwestowania stanowi trwałe formy osiadłe w krajobrazie". Ostatnie narusza zasady sporządzania studium co w myśl przepisu art. 28 ust. 1 stanowi samoistną przesłankę stwierdzenia nieważności studium. Wskazać także należy na obligatoryjny charakter wyznaczenia w studium obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Nie można zatem w tym zakresie odsyłać do etapu sporządzania planów miejscowych, bowiem zgodnie z wolą ustawodawcy jest to obligatoryjny element studium - jeżeli zatem obszary takie na terenie gminy występują - to istnieje bezwarunkowy obowiązek ich wyznaczenia w studium.		X
18	Zgodnie z przepisem art. 21 ust. 2 pkt 2, 5, 7, 23 lit. d cyt. ustawy o udostępnianiu informacji [...] Burmistrz Miasta Rypina winien w publicznie dostępnych wykazach danych zamieścić informacje o opracowaniu ekofizjograficznym, o prognozie oddziaływania na środowisko, o projekcie zmiany studium przed jego skierowaniem do udziału społeczeństwa oraz o opiniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego o rzeczonem projekcie studium. Potwierdzenia stosownych czynności brak w dokumentacji przekazanej przez Urząd Miasta Rypina. Powyższe obiektywnie narusza obowiązujące przepisy prawne, indywidualnie wpływając na prawa składającego niniejsze uwagi do zapoznania się ze stosownymi informacjami o środowisku.		X
19	Przedmiotowy projekt zmiany studium narusza przepis art. 11 pkt 4 "ustawy planistycznej" W zakresie rozpatrzenia wniosków złożonych do przedmiotowego projektu zmiany studium. Zgodnie z przywołanym przepisem prawnym organ wykonawczy gminy, sporządzając projekt zmiany studium winien rozpatrzyć złożone wnioski. W przedmiotowej sprawie Burmistrz Miasta Rypina zarządzeniem Nr 161/201 z dnia 1 października 2012 r. rozpatrzył złożone wnioski. Następnie z niewiadomych powodów zarządzeniem Nr 165/2012 z dnia 11 października 2012 r. uchylił zarządzenie 161/201 i po raz wtóry rozpatrzył złożone wnioski. Powyższe nie znajduje zgody w obowiązujących przepisach prawnych.		X
20	Przedmiotowy projekt zmiany studium narusza przepis art. 11 pkt 4 "ustawy planistycznej" także poprzez nieuwzględnienie sposobu rozpatrzenia złożonych wniosków w treści tekstu studium. Zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Miasta Rypina Nr 165/2012 z dnia 11 października w części uwzględniony został wniosek Zarządu Powiatu w Rypinie. Zgodnie z tymże zarządzeniem, przyjęto przeznaczenie nieruchomości przy ul. Dłutka i ul. Mławskiej na budownictwo wielorodzinne oraz usługi służby zdrowia. Jednocześnie stwierdzono, iż konieczne jest zabezpieczenie części nieruchomości działki na potrzeby uzupełnienia infrastruktury towarzyszącej istniejącej bazy służby zdrowia oraz jej rozwoju. Wskazano także, iż obszary niewykorzystane dla potrzeb służby zdrowia przeznaczone zostaną na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z infrastrukturą uzupełniającą (parkingi) dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej przy ul. Dłutka. Tymczasem zapis studium brzmi: "w ramach zabudowy usługowej realizację usług publicznych, szczególnie na potrzeby uzupełnienia oraz rozwoju istniejącego w sąsiedztwie szpitala; w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się możliwość realizacji w parterze budynków mieszkalnych również innych usług nieuciążliwych dla środowiska, związanych z obsługą mieszkańców również jako zabudowy usługowej wolnostojącej na wydzielonych działkach, stanowiącej nie więcej niż 30 zwartego terenu zabudowy mieszkaniowej. Wybór i podział poszczególnych funkcji nastąpi na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych, w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej, z uwzględnieniem spójności kompozycji przestrzennej." Ostatnie stanowi o zupełnie innym wyznaczeniu kierunku zagospodarowania przestrzennego wnioskowanego terenu, niż sposób rozstrzygnięcia organu wykonawczego gminy Miasta Rypina względem tegoż terenu. Ostatnie traktowane jest w orzecznictwie sądów administracyjnych oraz w rozstrzygnięciach nadzorczych wojewodów jako istotne naruszenie trybu sporządzania studium, co zgodnie z przepisem art. 28 ust. 1 "ustawy planistycznej" stanowi samoistną przesłankę stwierdzenia nieważności studium. Po zapoznaniu się z dokumentacją prac planistycznych, przyjąć należy, iż ostatnie jest efektem negatywnej opinii Starosty Rypińskiego wyrażonej		X

	(pismem znak: SOZ.670.1.2013 z dnia 18 lutego 2013 r.) na etapie opiniowania projektu zmiany studium-zgodnie z przepisem art. 11 pkt 6 lit. a "ustawy planistycznej". Wskazać w tym miejscu należy, iż czym innym jest opiniowanie projektu zmiany studium przez organy właściwe do tej czynności na podstawie przepisu art. 11 pkt 6 lit. a-m "ustawy planistycznej", a czym innym jest składanie uwag w oparciu o przepis art. 11 pkt 11 "ustawy planistycznej". W przedmiotowej sprawie negatywna opinia Starosty Rypińskiego nie miała mocy wiążącej (co podkreśla się w orzecznictwie sądów administracyjnych, np. Postanowienie WSA w Rzeszowie z dnia 12 czerwca 2013 r., sygn. akt. II SA/Rz 394/13), zaś przede wszystkim winna być ona rozpatrywana na etapie składania uwag do projektu zmiany studium. Nastąpiło zatem istotne naruszenie trybu sporządzania zmiany studium, skutkujące w myśl przepisu art. 28 ust. 1 ustawy planistycznej stwierdzeniem nieważności uchwały w sprawie zmiany studium po jej uchwaleniu.		
22	przepisy art. 11 pkt. 5 i 6 "ustawy planistycznej" określają zamknięty katalog podmiotów względem których organ sporządzający studium winien wystąpić z zawiadomieniem o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium. W przedmiotowej sprawie Burmistrz Miasta Rypina zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium podmioty inne niż wskazane przez ustawodawcę przywołanymi przepisami prawnymi z jednoczesnym podaniem jako podstawy prawnej do zajęcia stanowiska - tychże przepisów prawnych. Burmistrz Miasta Rypina przywołując bezpodstawnie przepis art. 11 pkt 2 cyt. ustawy o planowaniu [...] zawiadomił (pismem znak; 11.6720.1.2012 z dnia 8 czerwca 2012 r.) o możliwości składania wniosków m.in. takie podmioty jak: Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych, Nadleśnictwo Skrwilno, Kujawsko-Pomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, Telekomunikacja Polska S.A., ENERGA-OPERATOR, Polskie Sieci Energetyczne Północ S.A., Polskie Koleje Państwowe, Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A, Pomorska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Swoim działaniem organ wykonawczy gminy Miasta Rypina naruszył zasadę legalizmu, a także przepis art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej poprzez niczym nieuzasadnione uprzywilejowane traktowanie wskazanych podmiotów poprzez ich indywidualne zawiadomienie oraz umożliwienie składania wniosków do przedmiotowego projektu planu miejscowego. Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie nie została poinformowana na piśmie o możliwości składania wniosków, stąd brak jej wniosków na etapie składania tychże.		X

Do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin, w terminie ustalonym zgodnie z art. 11 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2013 r. poz. 647 z późn. zm.) tj. w dniach od 12 grudnia 2013 r. do 06 lutego 2014 r. z możliwością składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 06 lutego 2014 r. (drugie wyłożenie dokumentu do publicznego wglądu), złożono następujące uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta Rypin:

Data wpływu uwagi: **04.02.2014r.**

Nazwisko i imię/Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi: Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie, Plac Sienkiewicza 11, 87-500 Rypin

Nr uwagi	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia	
		Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4
	Korzystając z dyspozycji przepisu art. 11 pkt 11 ustawy z dnia--27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) a także z dyspozycji przepisu art. 39 ust. 1 pkt 3-4 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 (Dz. U. Nr 199. poz. 1227 z późn. zm.) W związku z ogłoszeniem Burmistrza Miasta Rypina zamieszczonym w dniu 5 grudnia 2013 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rypina nawiązując do uwag złożonych już przez przedkładającego niniejsze uwagi pismem z dnia 23 września 2013 r. .. przedkładam poniższe uwagi dotyczące zamieszczonego we wskazanym Biuletynie Informacji Publicznej projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rypin		
I.	Wpiew wskazać przyjdzie, iż przywołanym już pismem z dnia 23 września 2013 r. Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie przedłożyła listę 23 uwag przywołując jako podstawę swego wystąpienia przepis art. 11 pkt 11 cyt. ustawy o planowaniu [...] oraz przepis art. 39 ust. 1 pkt 3-4 cyt. ustawy o udostępnianiu [...] Jednocześnie, także pismem z dnia 23 września 2013 r. Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie w ramach (co wyraźnie podkreślono) strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedłożyła uwagi do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rypina oraz do prognozy oddziaływania na środowisko - sporządzonej na potrzeby rzeczowego studium Powyższe oznacza, iż przedłożone w pierwszym ze wskazanych pism (z dnia 23 września 2013 r.) uwagi zostały złożone w ramach zarówno procedury planistycznej (na podstawie cyt. ustawy o planowaniu [...]) jak również w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (na podstawie cyt. ustawy o udostępnianiu [...]) Przedłożone natomiast w drugim ze wskazanych pism uwagi przedłożone zostały tylko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (na podstawie cyt. ustawy o udostępnianiu [...]). W miejscu tym należy podkreślić, iż możliwość składania uwag w dwóch różnych procedurach - planistycznej i strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wynika wprost z obowiązujących przepisów prawnych (przywoływane przepisy art. 11 pkt 11 oraz art. 39 ust. 1 pkt 3-4). Na ostatnie wskazywał także Burmistrz Miasta Rypina w swoich ogłoszeniach i obwieszczeniach z dnia 25 lipca 2013 r., wskazując jednocześnie (zgodnie z wolą Ustawodawcy), iż organem właściwym do rozpatrzenia uwag w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest Burmistrz Miasta Rypina. Konkludując powyższe, Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie składa pierwszą uwagę dotyczącą braku rozpatrzenia jej uwag złożonych dwoma pismami z dnia 23 września 2013 r. <u>w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko</u> . Zarządzenie Nr 137/2013 Burmistrza Miasta Rypina z dnia 21 listopada 2013 r. dotyczące rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 2 sierpnia 2013 r. - 4 września 2013 r. projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rypina zostało wydane bowiem tylko w ramach „procedury planistycznej.”		X
II. 1-2	nie spełnienia wymogu określonego przepisem art. 10 ust. 1 pkt. 1 "ustawy planistycznej". Zgodnie z tym ostatnim bowiem w studium należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu. W myśl natomiast przepisu art. 4 ust. 1 cyt. ostatnio ustawy ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów		X

	<p>zagospodarowania warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Jak wynika z powyższego, a także z dyspozycji przepisu art. 14 ust. 1, art. 15 ust. 2 pkt 1 jedynym opracowaniem planistycznym określającym przeznaczenie terenu pozostaje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy projekt zmiany studium w części II rzeczono opracowania zawiera tylko informacje (s. 16) o aktualnie trwających procedurach planistycznych oraz o fakcie obowiązywania dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W żaden sposób natomiast projekt studium nie traktuje o przeznaczeniu terenów określonym przywołanymi planami miejscowymi. Nie sposób zatem antycypować o fakcie uwzględnienia w projekcie przedmiotowego studium, uwarunkowań wynikających z aktualnego przeznaczenia terenu. Analogiczną uwagę podniesiono względem uwzględnienia uwarunkowań wynikających ze sposobu zagospodarowania terenu wynikającego z wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Projekt studium lakonicznie stanowi, iż "Decyzje o warunkach zabudowy wydawane od 2003 r. 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 wodociagowych, kanalizacyjnych i elektroenergetycznych) i komunikacyjnej." Ostatnie w żaden sposób nie przesądza o określeniu uwarunkowań wynikających z wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Wskazano, iż powyższe powoduje, iż projekt studium nie spełnia wymogu określonego przywołanym przepisem art. 10 ust. 1 pkt. 1</p> <p>- w świetle rozstrzygnięcia uwagi przez Burmistrza Miasta Rypina i nieuwzględnienia rzeczonoj, Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie przedstawia stan faktyczny i prawny sprawy ad rem</p> <p>w rozstrzygnięciu uwagi wskazano, iż . cyt. "Załącznikami do projektu są dwie mapy: 1. Mapa uwarunkowań (...). 2. Mapa kierunków zagospodarowania przestrzennego [...]". Ostatnie stwierdzenia jest nieprawdziwe. Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie, z przywołaniem przepisu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. Nr 112 poz. 1198 z późno zm.) wystąpiła do Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Wojewody Kujawsko-Pomorskiego, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu (Delegatura we Włocławku) z prośbą o udostępnienie informacji publicznej w zakresie przekazania egzemplarza projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rypina przekazanego przez Burmistrza Miasta Rypina celem uzyskania stosownych uzgodnień i opinii. W oparciu o uzyskane informacje Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie dowodzi, iż przywołana "Mapa uwarunkowań" nie stanowiła stosownego załącznika do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rypina na etapie przekazywania projektu zmiany studium właściwym organom i instytucjom celem uzyskania ich stanowiska. Nieprawdziwe jest zatem twierdzenie zawarte w rozstrzygnięciu rozpatrzenia uwag złożonych pismem z dnia 23 września 2013r., iż przygotowana zmiana studium umożliwiała dokonywanie (jakiegokolwiek) porównania uwarunkowań oraz wyznaczonych kierunków. Przyjąć należy iż przywoływana w Zarządzeniu Nr 137/2013 Burmistrza Miasta Rypina "Mapa uwarunkowań" została sporządzona dopiero po przedłożeniu stosownej uwagi pismem z dnia 23 września 2013 r. przez Kujawsko-Dobrzyńską Spółdzielnię Handlową w Rypinie. Skoro ostatnie miało miejsce, nie ulega wątpliwości, iż po pierwsze - zmiana studium została przygotowana w sposób niezgodny z przepisem § 4 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233) po wtóre w rozstrzygnięciu poświadczono nieprawdę: po trzecie uwaga Kujawsko-Dobrzyńskiej Spółdzielni Handlowej w Rypinie w zakresie braku określenia stosownych uwarunkowań w zmienianym studium winna skutkować nie tylko sporządzeniem "Mapy uwarunkowań" i dołączeniem tejże do przedmiotowego opracowania, lecz określeniem stosownych uwarunkowań także w tekście studium - czego nie uczyniono (naruszając tym samym przepis § 7 pkt 3 cyt. rozporządzenia), po czwarte - procedura ponowna winna objąć także ponowne wystąpienie o opinie i uzgodnienia do właściwych organów i instytucji. W związku z powyższym Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie wnosi uwagi jak powyżej, podtrzymując jednocześnie w tymże zakresie uwagi przedłożone pismem z dnia 23 września 2013 r.</p>		
II.6.	<p>części uwarunkowań, która nie czyni zadość wymogom przepisu art. 10 ust. 1 pkt 9 przywoływanej ustawy o planowaniu [...]. Zgodnie z przytoczonym przepisem w studium szczególnie uwzględnione winny być bowiem uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Przedmiotowe studium nie wskazuje czy rzeczono obiekty lub tereny chronione na obszarze miasta Rypina występują czy też rzeczonych obiektów lub terenów brak. Brak powyższego rozstrzygnięcia powoduje, iż w rozpatrywanym projekcie zmiany studium nie określono obligatoryjnych ustaleń każdego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.</p> <p>Nie uwzględniając przedmiotowej uwagi, podniesiono, iż w studium wskazano obszary i obiekty prawnie chronione wynikające z przepisów odrębnych. Skonstatować wszak należy, iż przywołane przez rozpatrującego uwagi przepisy odrębne dotyczą obiektów i obszarów których obowiązek uwzględnienia określa ustawodawca innymi przepisami prawnymi. Nie sposób przyjąć, iż ustawodawca nakazuje dwukrotnie określać te same elementy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stosując do tego inne nazewnictwo. Ważąc na ostatnie należy podtrzymać przedmiotową uwagę i domagać się, by Burmistrz Miasta Rypina rozpatrując niniejsze uwagi, spośród uwarunkowań określił także uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (przy czym, by do przepisów odrębnych nie zaliczał przepisów - które ustawodawca już uwzględnił w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nakazał ich obligatoryjne uwzględnienie).</p>		X
II.7.	<p>części II rzeczonoj opracowania, tj. części uwarunkowań, w jakim studium nie czyni zadość wymogom przepisu art. 10 ust. 1 pkt 11 przywoływanej ustawy o planowaniu [...]. Zgodnie z przytoczonym przepisem w studium szczególnie uwzględnione winny być uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych. Obowiązek powyższy sankcjonuje także Ustawodawca przepisem art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Oz. U. Nr 163, poz. 981) stanowiąc, iż udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych w celu ich ochrony ujawnia się w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa. W przedmiotowym projekcie studium organ sporządzający rzeczono opracowanie planistyczne w żaden sposób nie wskazał czy na terenie miasta Rypina występują udokumentowane złoża kopalin. Jedyńa pomieszczoną informacją jest stwierdzenie, iż na terenie miasta Rypina nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych (str. 21 projektu studium). Powyższe nie koresponduje z przywołanym przepisem art. 10 ust. 1 pkt 11 "ustawy planistycznej" w związku z przywołanym przepisem art. 95 ust. 1 cyt. ustawy Prawo geologiczne [...].</p> <p>Rozpatrując przedmiotową uwagę autor jej rozpatrzenia wskazał iż na terenie Miasta Rypina nie zachodzą okoliczności uzasadniające ich określenie. Ostatnie jest zwalnia jednak organu wykonawczego gminy od zamieszczenia stosownej informacji o tychże okolicznościach w projekcie zmiany studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rypina. Nie można bowiem pozostawiać domniemaniu, iż z jakiego powodu obligatoryjne elementy studium nie zostały określone. Z uwagi na powyższe przedmio-</p>		X

	lową uwagę należy podtrzymać		
II.8.	naruszenia przepisu § 7 pkt 3 przywołanego rozporządzenia poprzez brak określenia na rysunku projektu studium terenów wyłączonych z zabudowy. Te ostatnie określa bowiem punkt 4.3. projektu studium (s. 76). Z brzmienia przywołanego przepisu § 7 pkt 3 wynika, iż przy sporządzaniu rysunku projektu studium należy wyznaczyć oznaczeń, nazewnictwa i standardów umożliwiających jednoznaczne powiązanie części tekstowej projektu studium z rysunkiem projektu studium. W przedmiotowej sprawie nie wyznaczono na rysunku projektu studium terenów wyłączonych z zabudowy. W świetle argumentacji przywołanej przez rozpatrującego przedmiotową uwagę wskazać należy, iż przywoływane rozporządzenie nie traktuje rysunków		X
II.10	naruszenia przepisu art. 9 ust. 3 cyt. ustawy o planowaniu [...] [Zgodnie z tym ostatnim studium sporządza się w granicach administracyjnych gminy. Jednocześnie przepis art. 3 ust. 1 ustawy planistycznej wskazuje, iż kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy. Przywołane przepisy jednoznacznie wskazują, iż studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest opracowaniem planistycznym, w którym właściwe organy określają kierunki zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminy. Wyłożony do publicznego wglądu projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina (zgodnie z ogłoszeniem z dnia 25 lipca 2013 r.) obraział wskazać przepisy prawne poprzez wprowadzenie (zarówno w części tekstowej jak też graficznej) ustaleń wyznaczenie kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenów znajdujących się poza granicami miasta Rypina. Wskazywano na teren wyznaczony na załączniku graficznym do części III studium, tj. załączniku graficznym do kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina, określony jako: miejskie ujęcie wody. Względem rzeczoności, miejskiego ujęcia wody tekst studium stanowił, cyt. "w sąsiedztwie wschodniej granicy strefy, na terenie gminy Rypin, zlokalizowane jest miejskie ujęcie wody "Bielawy- Bielawki" - stacja uzdatniania wody oraz studnia usytuowana przy ulicy Mławskiej. Z analizy lokalnych warunków środowiska, sposobu jego zagospodarowania, a także warunków hydrogeologicznych dla ujęcia nie wyznaczono strefy ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej. Ze względu na położenie w tak bliskim sąsiedztwie strefy produkcyjno - usługowej (zakłady przemysłowe i produkcyjno - usługowe) należy wykonać szczegółowe opracowanie hydrogeologiczne w celu ustanowienia stref ochronnych, bądź odstąpienia od ich określenia". Powyższe jednoznacznie stanowiło o dokonaniu ustaleń dla terenu znajdującego się poza granicami administracyjnymi gminy, co nie tylko stanowiło o naruszeniu zasad sporządzania studium, ale także o naruszeniu właściwości miejscowej organów gminy miasta Rypina, co w myśl przepisu art. 28 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu f. [...] stanowić miało samoistną przesłankę do stwierdzenia nieważności uchwały. Z zachowaniem przywołanej wcześniej argumentacji wskazano na wyznaczenie na załączniku graficznym do części III studium poza granicami miasta Rypina terenu cmentarza komunalnego miasta Rypina, terenów szczególnego zagrożenia powodzią oraz wyznaczenie obszarów ograniczonego użytkowania wzdłuż linii elektroenergetycznych SN i WN. Odwoływanie się przez autora rozpatrzenia uwagi do charakteru informacyjnego ustaleń nie znajduje odzwierciedlenia w orzecznictwie sądów administracyjnych. Ponadto wskazać należy, iż autor uwagi odnosi się tylko do lokalizacji ujęcia wody Bielawy-Bielawki. Brak odniesienia się do innych podniesionych ustaleń projektu zmiany studium dotyczących terenów położonych poza zakresem opracowania. W związku z ostatnim Kujawsko- Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie podtrzymują swoją uwagę w zakresie o jakim mowa w niniejszym punkcie niniejszego pisma.		X
II.11 ³	wskazania, iż zakres merytoryczny ustaleń studium został określony przywoływanym przepisem art. 10 ustawy planistycznej oraz przepisami wydanego na podstawie przepisu art. 10 ust. 4 tejże ustawy cyt. rozporządzenia Ministra Infrastruktury Podniesiono, iż zgodnie z przepisem § 6 pkt 2 ostatnio przywołanego aktu normatywnego przy zapisywaniu ustaleń części tekstowej projektu studium określa się ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych. Wskazano, iż wolą ustawodawcy było zatem określenie zarówno minimalnych jak też maksymalnych (obydwu jednocześnie) parametrów i wskaźników urbanistycznych. Tymczasem przedmiotowe studium wyznaczyło VIII stref polityki przestrzennej. Tylko dla niektórych stref wyznaczone zostały minimalne lub maksymalne (nie zaś minimalne i maksymalne) parametry i wskaźniki urbanistyczne, bowiem tylko: - dla strefy II (mieszaniowo-usługowej) wskazano, iż "utrzymuje się w strefie istniejące tereny ogródków działkowych z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz dopuszcza się budowę nowych związanych z istniejącą funkcją terenu z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej powierzchni powyżej 80". Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie zaznaczyła, iż w przypadku wskazanej strefy jedynym (minimalnym) wyznaczonym wskaźnikiem jest powierzchnia biologicznie czynna, co uchybia przywołanemu przepisowi § 6 pkt 2 cyt. rozporządzenia. - dla strefy III (produkcyjno-usługowej) wskazano, iż "projektowane podziały geodezyjne w zakresie wielkości działek muszą umożliwiać zabezpieczenie co najmniej 10% powierzchni biologicznie czynnej przeznaczonej pod zieleń w zabudowie przemysłowo usługowej [...]". Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie podniosła w tym miejscu dwie kwestie - w pierw fakt, iż jedynym przywołanym wskaźnikiem jest minimalna powierzchnia biologicznie czynna, przede wszystkim natomiast wskazano na zapis dotyczący projektowanych podziałów geodezyjnych. Zgodnie z przepisem art. 9 ust. 4 ustawy planistycznej ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jak podnosi się jednak w orzecznictwie sądów administracyjnych (np. wyrok NSA z dnia 20 stycznia 2011 r., sygn. akt II OSK 2235/10), cyt. "nie ma [...] wątpliwości, że nie rada gminy, lecz wójt gminy jest organem właściwym do podziału nieruchomości. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem przeznaczonym do dokonywania takich rozstrzygnięć o charakterze indywidualnym. Podział kompetencji między radę gminy i wójta gminy oznacza w szczególności, że rada nie jest uprawniona do udzielania w swych uchwałach wytycznych wiążących wójta przy wykonywaniu jego ustawowych kompetencji, chyba że inaczej stanowi przepis szczególny (np. art. 4 ust. 1 czy też art. 15 ust. 2 pkt 9 [cyt. ustawa o planowaniu [...] m Plan nie jest częścią procedury rozgraniczenia. Rola planu w dokonywaniu podziału działek jest ograniczona do wyznaczenia przeznaczenia części terytorium gminy, a samego podziału dokonuje Wójt Gminy. Rozgraniczenie nie może naruszać przeznaczenia działek ustalonego w planie możliwości ich zagospodarowania. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego. Zgodność z ustaleniami planu w myśl ust. 1 dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu (art. 93 ustępy 1 i 2 [ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późno zm.)). Naczelny Sąd Administracyjny podziela stanowisko [...] ze		X

³ Uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Rypin poza częścią dotyczącą parametrów i wskaźników urbanistycznych

	<p>określenie wielkości działek jakie mogą podlegać podziałowi bądź być efektem rozgraniczenia, nie mieści się w ustalaniu przeznaczenia terenu i możliwości zagospodarowania". Podniesiono, iż skoro plan miejscowy nie jest opracowaniem planistycznym, które może rozstrzygać o zasadach podziału nieruchomości to opracowaniem tym, nie może także być studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które będzie później wiązało przy sporządzaniu planów miejscowych. Wskazano iż pozostawienie w studium jakichkolwiek zapisów dotyczących zasad podziału nieruchomości skutkuje nie tylko uchyleniem zasad sporządzania studium (co w myśl przepisu art. 28 ust 1 "ustawy planistycznej" stanowi samoistną przesłankę stwierdzenia nieważności studium), ale także uniemożliwia sporządzania planów miejscowych, które będą musiały być niesprzeczne z kierunkami wyznaczonymi w studium.</p> <p>- dla strefy IV (mieszkaniaowo-usługowo-produkcyjnej) wskazano iż "ze względu na duży udział gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych zaleca się realizację zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej na większych działkach o powierzchni co najmniej 1500 m² z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 70"⁴, przede wszystkim w jej południowej części". W miejscu tym względem występujących uchyleń Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie zachowała argumentację przytoczoną w przypadku strefy III (produkcyjno-usługowej). Jednocześnie wskazano na wątpliwości dotyczące możliwości zabudowy działek mniejszych niż 1500 m². Jeżeli bowiem zakazano zabudowy działek mniejszych niż 1500 m², to zgodnie z przepisem art. 10 ust. 2 pkt 2 "ustawy planistycznej" tereny te winny być wyznaczone na załączniku graficznym do kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Tymczasem rzeczonych nie wyznaczono co narusza także przepis § 7 pkt 3 przywoływanego rozporządzenia Ministra Infrastruktury.</p> <p>- dla strefy V (mieszkaniaowo-rekreacyjnej) wskazano, iż "dopuszcza się lokalizację w korytarzu ekologicznym nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, na działkach o powierzchni co najmniej 2000 m² z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej powyżej 70%. [...] pozostałe tereny strefy przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ekstensywną. Zaleca się realizację zabudowy mieszkaniowej na większych działkach o powierzchni co najmniej 1500 m², z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej; (...) utrzymuje się w strefie istniejące tereny ogródków działkowych z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz dopuszcza się budowę nowych związanych z istniejącą funkcją terenu z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej powyżej 80". Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie zachowała argumentację przytoczoną w przypadku strefy III i IV, tj. utrzymano zarzuty nieokreślenia minimalnych maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, wskazania zasad podziału nieruchomości oraz nieokreślenia na załączniku graficznym do kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy terenów wyłączonych z zabudowy (tj. działek mniejszych niż 1500 m² lub 2000 m²), ale przede wszystkim podniesiono posłuszenie się przez organ sporządzający projekt studium stwierdzeniem, iż "zaleca się realizację zabudowy mieszkaniowej na większych działkach o powierzchni co najmniej 1500 m², z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej", gdzie nie określono jak rozumieć należy stwierdzenie: duży udział powierzchni biologicznie czynnej</p> <p>- dla strefy VI (rekreacyjno-sportowo-produkcyjnej) wskazano, iż "utrzymuje się w strefie istniejące tereny ogródków działkowych z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz dopuszcza się budowę nowych związanych z istniejącą funkcją terenu z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej powyżej 80%. Także w tym miejscu Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie podniosła, że jedynym (minimalnym) wyznaczonym wskaźnikiem jest powierzchnia biologicznie czynna. Ostatnie uchylia przywołanemu przepisowi § 6 pkt 2 rozporządzenia,</p> <p>dla strefy V III (rekreacyjno-mieszkaniaowo-usługowo- produkcyjnej) wskazano, iż "dopuszcza się lokalizację w korytarzu ekologicznym nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, na działkach o powierzchni co najmniej 2000 m² z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej powyżej 70%", Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie podniosła zatem argumenty wyłożone w przypadku strefy V.</p> <p>Autor rozpatrzenia uwagi odrzucił tę ostatnią, stwierdzając, iż studium wypełnia wymogi ustawowe, gdyż określenie wskaźników i parametrów dotyczących zabudowy nie jest przedmiotem ustaleń stosownego opracowania planistycznego.</p> <p>Oczywiście podmiot rozpatrujący rzeczoną uwagę ma IN przywołanym zakresie rację <u>Tyle tylko że uwaga w żaden sposób nie dotyczyła konieczności określenia parametrów oraz wskaźników zabudowy.</u> W zakresie tym podmiot rozpatrujący uwagę nie odniósł się w żaden sposób do złożonej przez Kujawsko-Dobrzyńską Spółdzielnię Handlową w Rypinie uwagi. Ta ostatnia (co dokładnie artykułowano!) <u>dotyczyła braku określenia minimalnych i maksymalnych wskaźników i parametrów dotyczących zagospodarowania terenu.</u> W żaden sposób Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie nie wносиła o określenia wskaźników i parametrów dotyczących zabudowy. Artykułowano wprost konieczność określenia jednocześnie <u>minimalnych! i maksymalnych!</u> wskaźników i parametrów dotyczących zagospodarowania terenu bowiem w przedmiotowym studium <u>określono jedynie maksymalne wskaźniki</u> - bez określenia minimalnych! Wnoszono także o rezygnację z określania minimalnych powierzchniowo nowo wydzielanych działek - bowiem to ostatnie nie mieści się w zakresie studium.</p> <p>Ponadto wskazać należy, iż w przedmiotowym studium doszło do istotnego naruszenia trybu jego sporządzenia. Co artykułowano wcześniej w zakresie niniejszej uwagi - przedłożonej pismem z dnia 23 września 2013 r. - w studium zamieszczono zapis stanowiący o "dużym udziale powierzchni biologicznie czynnej" który należy zachować, nie określając przy tym, co należy rozumieć pod pojęciem dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej (20%, 30% a może 90%). Stosowny zapis znajdował się w punkcie projektu studium zatytułowanym: "Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów - strefy polityki przestrzennej, dotyczył strefy V - mieszkaniowo - rekreacyjnej (s. 70). Zgodnie z zarządzeniem Nr 137/2013 Burmistrza Miasta Rypina także w zakresie dotyczącym braku określenia co należy rozumieć przez "duży udział powierzchni biologicznie czynnej" uwaga została odrzucona. W wyłożonym wszak ponownie (w dniach od 12 grudnia 2013 r. do 16 stycznia 2014 r.) do publicznego wglądu projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rypina stwierdzono cyt. "z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej powyżej 70%" (vide: "Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów - strefy polityki przestrzennej, strefa V - mieszkaniowo - rekreacyjna (s. 70) Niezrozumiała jest zatem różnica w obydwu dokumentach. W związku z powyższym, Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie wnosi uwagę w brzmieniu złożonym w dniu 23 września 2013 r</p> <p>Ponadto ze względu na wykazane rozbieżności w zapisach studium dotyczących "dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej", wnoszę uwagę dotyczącą rozważenia przez Burmistrza Miasta Rypina czy w przedmiotowej sytuacji nie doszło do naruszenia przepisów prawa zagrożonego karą o której mowa w przepisie art. 270 lub art. 271 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 Kodeks karny (Dz. U. Nr 88, poz., 553 z późn. zm.), tj. czy nie doszło do przestępstwa przeciwko wiarygodności dokumentów</p>		
II. 12 ⁴	<p>Naruszenia przedmiotowym projektem zmiany studium przepisu § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury. Wskazano, iż na stronach 72-76 przedmiotowego opracowania planistycznego określono bowiem kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy. Zgodnie z przywoływanym przepisem rozporządzenia w studium określa się ustalenia</p>		X

⁴ Uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Rypin poza częścią dotyczącą parametrów i wskaźników urbanistycznych oraz zapisu mówiącego o potrzebie przedstawienia przez inwestora spójnego programu oraz rozwiązań przestrzennych

	<p>dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne. Podniesiono, iż przedmiotowy projekt zmiany studium wyznacza:</p> <p>- Tereny inwestycyjne rozwoju działalności usługowej lub/i budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego U/MW/MN. Ostatnie nie determinuje zatem w żaden sposób funkcji wskazanych terenów. W miejscu tym wskazano także na orzecznictwo sądów administracyjnych (np. wyrok WSA w Krakowie z dnia 29 maja 2006r. sygn. akt II SA/Kr 1329/05), w którym podnosi się, iż „niedopuszczalne jest objęcie [w planie miejscowym] liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania bez rozgraniczenia tych terenów od siebie. Specyfika i zakres ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu dopuszcza jedynie stosowanie na projekcie rysunku planu miejscowego uzupełniających i mieszanych oznaczeń barwnych i jednobarwnych oraz literowych i cyfrowych, nie daje natomiast podstaw do ustalania „mieszanych” sposobów przeznaczenia terenów bez wyraźnego rozgraniczenia liniami rozgraniczającymi terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania”. Waząc na fakt, iż ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, postawienie dowolności w przeznaczeniu terenów w rozpatrywanym studium skutkuje wystąpieniem przesłanki naruszenia zasad sporządzenia studium, co w myśl przepisu art. 28 ust. 1 „ustawy planistycznej” stanowi podstawę do stwierdzenia jego nieważności. Jednocześnie Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie podniosła, iż organ przygotowujący projekt rzeczowego studium stwierdzając, iż „wybór i podział poszczególnych funkcji nastąpi na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych [...] nie wskazał kto i kiedy ma ów analiz dokonać Waząc także na fakt, iż nie wyznaczono jakichkolwiek parametrów i wskaźników urbanistycznych dla wyznaczonych terenów, wskazano, iż w tym zakresie projekt studium narusza przywołany przepis § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury</p> <p>Tereny inwestycyjne rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wielorodzinnego z możliwością realizacji usług nieuciążliwych MN. MW. MN/MW Dla wskazanych terenów wyznaczono jedynie maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy. W przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i wielorodzinnnej znajdujemy natomiast odesłanie do bliżej nieokreślonych analiz urbanistycznych, które decydować mają o podziale funkcji. Ostatnie także narusza przywołany przepis § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury</p> <p>Tereny inwestycyjne rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego lub/i rozwoju działalności usługowej nieuciążliwej MN/U. MW/U, MW/Up. Dla wskazanych terenów nie określono żadnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, co narusza wskazywany już przepis § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury. Jednocześnie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej lub/i usługowej studium stanowi o dopuszczeniu realizacji ekstensywnej zabudowy wielorodzinnnej przy czym nie definiuje się co należy rozumieć pod pojęciem tejże ekstensywnej zabudowy wielorodzinnnej.</p> <p>Tereny inwestycyjne rozwoju działalności produkcyjno-usługowej P i P/U. Dla wskazanych terenów nie określono żadnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, co narusza wskazywany już przepis § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury.</p> <p>- Tereny inwestycyjne rozwoju działalności usługowej U. Dla wskazanych terenów nie określono żadnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, co narusza wskazywany już przepis § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury. W przypadku terenów zabudowy usługowej znajdujemy natomiast odesłanie do bliżej nieokreślonych analiz urbanistycznych, które decydować mają o możliwości określenia w tymże terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnnej.</p> <p>- Tereny o innych funkcjach. Jedynymi określonymi wskaźnikami pozostają dla terenów ogródków działkowych - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, oraz dla terenów zieleni pozostałej - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Dla tych ostatnich wyznaczono także możliwość zabudowy ekstensywnej (niezdefiniowanej) na działkach o powierzchni przekraczającej 2000 m². Ostatnie narusza przepis art. 10 ust. 2 pkt 2 w związku z przepisem § 7 pkt 3 przywoływanego rozporządzenia Ministra Infrastruktury, bowiem przyjąć należy, iż działki o powierzchni mniejszej niż 2000 m² wyłączone są z zabudowy - a terenów tych nie wyznaczono na załączniku graficznym do kierunków zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Jednocześnie Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie wskazała, iż punkt 4.2 studium (s. 75) stanowi o ogólnych wskaźnikach i zasadach określających zagospodarowanie, ład przestrzenny i użytkowanie terenu. Przywołany punkt nie czyni jednak także zadość wymogom przepisu § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury, co jednoznacznie wskazuje, iż, przedmiotowe studium narusza zasady sporządzenia studium, co w myśl przywoływanego już przepisu art. 28 ust. 1 „ustawy planistycznej” stanowi podstawę stwierdzenia nieważności studium.</p> <p>Autor rozpatrzenia uwagi po raz wtóry podniósł odmienności opracowań planistycznych: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz planu miejscowego, wskazując jednocześnie, iż funkcje określone w studium nie są ze sobą sprzeczne, zaś szczegółowe rozstrzygnięcia co do funkcji poszczególnych terenów zapadną w procedurze planu zagospodarowania przestrzennego po przedstawieniu przez inwestora spójnego programu oraz rozwiązań przestrzennych, Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie w żadnym z punktów nie wносиła i nie wноси, by studium określało elementy, które winny być przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Wnosi się zatem o rzetelne przeanalizowanie przedłożonych uwag co do niemożności określania kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w prezentowany sposób, tj. w sposób dopuszczający każdy możliwy sposób zagospodarowania terenu. Jednocześnie Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie podnosi, iż wyjaśnienie autora rozpatrzenia uwagi jakoby „rozstrzygnięcia co do funkcji poszczególnych terenów zapadną w procedurze planu zagospodarowania przestrzennego po przedstawieniu przez inwestora spójnego programu oraz rozwiązań przestrzennych” nie mogą się ostać w aktualnym stanie prawnym. Plan miejscowy jest bowiem aktem normatywnym, nie zaś aktem administracyjnym. Nie można na etapie sporządzania planu miejscowego żądać od „inwestora” - bowiem nie wiadomo kto nim będzie - przedstawienia „spójnego programu oraz rozwiązań planistycznych”. Wskazać należy, iż za rozwiązania planistyczne określone w planie miejscowym odpowiada osoba wpisana na listę samorządu zawodowego urbanistów lub architektów. Waząc na ostatnie Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie podtrzymuje wszelkie przedłożone pismem z dnia 23 września 2013 r. oraz powtórzone powyżej uwagi.</p>		
II. 15	<p>naruszenia przepisu art. 10 ust. 2 pkt 8 w związku z przepisem art. 10 ust. 3 cyt. ustawy o planowaniu [...]. Co wskazano, zgodnie z przywołanymi przepisami prawnymi w studium należy określić obszary na których obowiązkowo będą sporządzane plany miejscowe. Ustawodawca nie pozostawił tutaj żadnej dowolności, wskazując, iż do obszarów tych należą tereny określone w studium jako obszary wymagające przeprowadzenia scaleń podziału nieruchomości, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², obszary przestrzeni publicznej oraz obszary, dla których obowiązek sporządzenia planów miejscowych będzie wynikał z przepisów odrębnych (do tych ostatnich zaliczyć należy: przepis art. 55 ust. 9 ustawy z dnia 7 lipca Prawo Lotnicze; przepis art. 38 b ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych; przepis art. 16 ust. 6 ustawy z dnia 23 lipca 2003 f. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; przepis art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady). Jak wynika z treści studium, na terenie miasta Rypina nie występują obszary, dla których obowiązek sporządzenia planów miejscowych wynikałby z przepisów odrębnych. Punkt 11 studium (s. 90-91) stanowi jednak o obszarach wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości (cyt. „tereny rolne wskazane w studium do</p>		X

	<p>zmiany sposobu użytkowania, szczególnie w strefach IV i V, na etapie sporządzania planów miejscowych mogą wymagać scaleń i podziałów w rozumieniu art. 102 ust 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Oz. U z 2010r. Nr 102 poz. 651 z późno zrn.), obszarach przestrzeni publicznej a także o obszarach rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Podniesiono, iż zgodnie z tekstem jednolitym ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) w studium winny być wyznaczone obszary, na których będą rozmieszczone wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, tj. takie, których powierzchnia sprzedaży przekraczać będzie 400 m². Stąd niezrozumiałe jest przywoływanie w projekcie zmiany studium powierzchni 2000 m² jako właściwej dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Rzeczona powierzchnia została bowiem zmieniona przepisem art. 12 ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Mimo że ta ostatnia wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 lipca 2008 r uznana została za niezgodną z Konstytucją, to jak podkreśla się w doktrynie utrata mocy obowiązującej przepisów uznanych przez Trybunał za niekonstytucyjne nie przywraca tej mocy przepisom poprzednio obowiązującym, gdyż z chwilą ich zmiany przestały obowiązywać (vide np. A. Zoil. Skuteczność orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego, w: Ius et lex: księga jubileuszowa ku czci profesora Adama Strzembosza, red. Antoni Dębiński, Alicja Grześkowiak, Krzysztof Wiak). Zaznaczono, iż ostatnie powoduje, iż w żadnym przypadku nie możemy przyjąć, iż właściwa powierzchnia dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych wynosi właśnie 2000 m². Podnoszono, iż ustanowienie ustaleniami studium obszarów przestrzeni publicznej winno zgodnie z przywołanym przepisem art. 10 ust. 2 pkt 8 pociągać za sobą konieczność wprowadzenia obowiązku sporządzania planów miejscowych dla tych obszarów. Tymczasem autor studium stwierdza, cyt. "Na terenie miasta nie przewiduje się konieczności sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla istniejących obszarów przestrzeni publicznej z uwagi na fakt, że w części są to tereny chronione odrębnymi przepisami lub ich zagospodarowanie lub rodzaj zainwestowania stanowi trwale formy osiadłe w krajobrazie". Ostatnie narusza zasady sporządzania studium co w myśl przepisu art. 28 ust. 1 stanowi samodzielną przesłankę stwierdzenia nieważności studium. Wskazano także na obligatoryjny charakter wyznaczenia w studium obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Nie można zatem w tym zakresie odsyłać do etapu sporządzania planów miejscowych, bowiem zgodnie z wolą ustawodawcy jest to obligatoryjny element studium - jeżeli zatem obszary takie na terenie gminy występują - to istnieje bezwarunkowy obowiązek ich wyznaczenia w studium.</p> <p>Autor rozpatrzenia przedmiotowej uwagi podnosi iż w żadnym ze wskazanych przypadków nie istnieje obowiązek sporządzenia planów miejscowych, tym samym wyznaczenia odpowiednich obszarów. W przypadku określenia obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych wskazać należy, iż autor rozpatrzenia uwagi nie zwraca uwagi na orzecznictwo sądów administracyjnych wprost stanowiące, że stosowny obszar wynosi 400 m² (vide: wyr. WSA w Gliwicach z dnia 28 października 2010 [.., sygn. akt II SA/GI 693/10, także np. wyr. WSA w Białymstoku z dnia 18 czerwca 2009 r. sygn. akt. II SA/Bk 199/09). Ponadto wskazać należy, na błędne przyjęcie przez podmiot sporządzający projekt zmiany studium, iż studium jest opracowaniem tak liberalnym, iż można w nim określać zupełnie swobodnie, zależne od "przyszłego" stanu faktycznego tereny dla których być może nastąpi potrzeba scalania i podziału nieruchomości. Względem konieczności sporządzenia planów miejscowych dla obszarów przestrzeni publicznej autor rozpatrzenia uwagi po raz wtóry myli uwarunkowania (czyli stan faktyczny) z kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy. Skoro to w części kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rypina określono obszary przestrzeni publicznej to należy przyjąć iż dla tych obszarów występuje obowiązek sporządzenia planów miejscowych.</p> <p>Ze względu na powyższe Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie wnosi ponownie przedmiotową uwagę w brzmieniu określonym pismem z dnia 23 września 2013 r.</p>		
II. 17	<p>naruszenia przepisu art. 11 pkt 4 "ustawy planistycznej" w zakresie rozpatrzenia wniosków złożonych do przedmiotowego projektu zmiany studium. Zgodnie z przywołanym przepisem prawnym organ wykonawczy gminy, sporządzając projekt zmiany studium winien rozpatrzyć złożone wnioski. W przedmiotowej sprawie Burmistrz Miasta Rypina zarządzeniem Nr 161/2012 z dnia 1 października 2012 r. rozpatrzył złożone wnioski. Następnie z niewiadomych powodów zarządzeniem Nr 165/2012 z dnia 11 października 2012 r. uchylił zarządzenie 161/2011 i po raz wtóry rozpatrzył złożone wnioski. Powyższe nie znajduje zgody w obowiązujących przepisach prawnych.</p> <p>Autor rozpatrzenia uwagi powołuje się w uzasadnieniu jej rozpatrzenia na władztwo administracyjne. Przyjąć jednak należy, iż władztwo administracyjne nie jest nieograniczone i nie może być nadużywane. Jeżeli zatem zaistniały okoliczności powodujące konieczność zmiany sposobu rozpatrzenia wniosków to Burmistrz Miasta Rypina w pierwszej kolejności winien te okoliczności wyjaśnić.</p> <p>W związku z powyższym Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie podtrzymują swoją uwagę w przedmiotowym zakresie.</p>		X
II. 18	<p>naruszenia przepisu art. 11 pkt 4 "ustawy planistycznej" poprzez nieuwzględnienie sposobu rozpatrzenia złożonych wniosków w treści tekstu studium. Zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Miasta Rypina Nr 165/2012 z dnia 11 października w części uwzględniony został wniosek Zarządu Powiatu w Rypinie. Zgodnie z tymże zarządzeniem, przyjęto przeznaczenie nieruchomości przy ul. Dłutka i ul. Mławskiej na budownictwo wielorodzinne oraz usługi służby zdrowia. Jednocześnie stwierdzono, iż konieczne jest zabezpieczenie części nieruchomości działki na potrzeby uzupełnienia infrastruktury towarzyszącej istniejącej bazy służby zdrowia oraz jej rozwoju. Wskazano także, iż obszary niewykorzystane dla potrzeb służby zdrowia przeznaczone zostaną na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z infrastrukturą uzupełniającą (parkingi) dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej przy ul. Dłutka. Tymczasem zapis studium brzmi: "w ramach zabudowy usługowej realizację usług publicznych, szczególnie na potrzeby uzupełnienia oraz rozwoju istniejącego w sąsiedztwie szpitala w ramach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się możliwość realizacji w parterze budynków mieszkalnych również innych usług nieuciążliwych dla środowiska, związanych z obsługą mieszkańców również jako zabudowy usługowej wolnostojącej na wydzielonych działkach, stanowiącej nie więcej niż 30 zwartego terenu zabudowy mieszkaniowej. Wybór i podział poszczególnych funkcji nastąpi na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej z uwzględnieniem spójności kompozycji przestrzennej". Ostatnie stanowi o zupełnie innym wyznaczeniu kierunku zagospodarowania przestrzennego wnioskowanego terenu, niż sposób rozstrzygnięcia organu wykonawczego gminy Miasta Rypina względem tegoż terenu. Ostatnie traktowane jest w orzecznictwie sądów administracyjnych oraz w rozstrzygnięciach nadzorczych wojewodów jako istotne naruszenie trybu sporządzania studium, co zgodnie z przepisem art. 28 ust. 1 "ustawy planistycznej" stanowi samodzielną przesłankę stwierdzenia nieważności studium. Wskazano, iż po zapoznaniu się z dokumentacją prac planistycznych, przyjąć należy, iż ostatnie jest efektem negatywnej opinii Starosty Rypińskiego wyrażonej (pismem znak SOZ.670.12013 z dnia 18 lutego 2013 r.) na etapie opiniowania projektu zmiany studium - zgodnie z przepisem art. 11 pkt 6 lit a "ustawy planistycznej". Wskazano wówczas, iż czym innym jest opiniowanie projektu zmiany studium przez organy właściwe do tej czynności na podstawie przepisu art. 11 pkt 6 lit. a-m "ustawy planistycznej", a czym innym jest składanie uwag w oparciu o przepis art. 11 pkt 11 "ustawy planistycznej". W przedmiotowej sprawie negatywna opinia Starosty Rypińskiego nie miała mocy wiążącej (co podkreśla się w orzecznictwie sądów administracyjnych, np. Postanowienie WSA w Rzeszowie z dnia 12 czerwca 2013 r., sygn. akt II SA/Rz 394/13), zaś przede wszystkim winna być ona rozpatrywana na etapie składania uwag do projektu zmiany studium. Nastąpiło zatem istotne naruszenie trybu sporządzania zmiany studium, skutkujące w myśl przepisu art. 28 ust. 1 ustawy planistycznej stwierdzeniem nieważ-</p>		X

	<p>ności uchwały w sprawie zmiany studium po jej uchwaleniu</p> <p>Autor rozpatrzenia uwagi w uzasadnieniu jej nieuwzględnienia przedstawił argumentację, która stanowi o naruszeniu w trakcie procedowania rzeczowej zmiany studium przez organ wykonawczy gminy Miasta Rypina w sposób istotny trybu jego sporządzania oraz o naruszeniu równości wszystkich wobec prawa. Wpiew wskazać należy iż zarówno w procedurze sporządzania zmiany studium jak też w uzasadnieniu nieuwzględnienia uwagi wykazano pomieszenie ze sobą dwóch czynności planistycznych: możliwości składania wniosków do zmiany studium (przepis art. 11 pkt 1 "ustawy planistycznej") oraz składania wniosków przez organy i instytucje projektu zmiany studium (przepis art. 11 pkt 6 lit. a "ustawy planistycznej") oraz składania uwag do projektu zmiany studium (przepis art. 11 pkt 11 "ustawy planistycznej"). W miejscu tym wskazać należy, iż Burmistrz Miasta Rypina (pismem z dnia 8 czerwca 2012 r.) zawiadomił starostę rypińskiego o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium jako organ właściwy do opiniowania projektu zmiany studium (w myśl przepisu art. 11 pkt 2 "ustawy planistycznej"). W odpowiedzi na to pismo wniosek złożył Zarząd Powiatu Rypińskiego (w myśl przepisu art. 11 pkt 1 "ustawy planistycznej"), który zgodnie z uzasadnieniem autora rozpatrzenia uwagi nie został uwzględniony. Przyjmując nawet za słuszną argumentację autora rozpatrzenia uwagi (mimo że jak wskazano powyżej władztwo administracyjne nie jest nieograniczone - i zmiany stanowiska organu sporządzającego zmianę studium winny być w pierwszej kolejności uzasadniane) względem możliwości zmiany stanowiska względem tego samego wniosku na etapie przygotowywania projektu zmiany studium (lecz przed przekazaniem tego do opinii i uzgodnień), w żaden sposób nie można nie tylko nie zgodzić się, ale wręcz należy uznać za Obrażającą przepisy Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej sytuację, w której organ właściwy do opiniowania projektu zmiany studium pod groźbą negatywnej opinii stosownego opracowania planistycznego i w wyniku "rozmów Burmistrz Miasta Rypina i Starosty Rypińskiego" po raz kolejny (wbrew procedurze planistycznej) składa kolejny wniosek - w wyniku którego następuje zmiana ustaleń studium. Ostatnie jest naruszeniem konstytucyjnej zasady równości wobec prawa (art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej).</p> <p>W świetle powyższego Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie podtrzymuje swoją uwagę w przedmiotowym zakresie, wnosząc jednocześnie o powtórzenie procedury w zakresie doprowadzenia tej ostatniej do zgodności z obowiązującymi przepisami prawnymi.</p>		
II, 19	<p>wskazania na przepisy art. 11 pkt 5 i 6 "ustawy planistycznej" określające zamknięty katalog podmiotów względem których organ sporządzający studium winien wystąpić z zawiadomieniem o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium. W przedmiotowej sprawie Burmistrz Miasta Rypina zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium podmioty inne niż wskazane przez ustawodawcę przywołanymi przepisami prawnymi: z jednoczesnym podaniem jako podstawy prawnej do zajęcia stanowiska - tychże przepisów prawnych. Burmistrz Miasta Rypina przywołując bezpodstawnie przepis art. 11 pkt 2 cyt. ustawy o planowaniu [...] zawiadomił (pismem znak 11.6720.1 2012 z dnia 8 czerwca 2012 r.) o możliwości składania wniosków m.in. takie podmioty jak: Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych, Nadleśnictwo Skrwilno, Kujawsko-Pomorski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych, Telekomunikacja Polska SA, ENERGA-OPERATOR, Polskie Sieci Energetyczne Północ S.A., Polskie Koleje Państwowe, Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A., Pomorska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie wskazała, iż swoim działaniem organ wykonawczy gminy Miasta Rypina naruszył zasadę legalizmu, a także przepis art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej poprzez niczym nieuzasadnione uprzywilejowane traktowanie wskazanych podmiotów poprzez ich indywidualne zawiadamianie oraz umożliwienie składania wniosków do przedmiotowego projektu zmiany studium. Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie nie została poinformowana na piśmie o możliwości składania wniosków, stąd brak jej wniosków na etapie składania tychże.</p> <p>Autor rozpatrzenia przedmiotowej uwagi w uzasadnieniu artykułował możliwość składania wniosków przez Kujawsko-Dobrzyńską Spółdzielnię Handlową w Rypinie w oparciu o ogłoszenia i obwieszczenia zamieszczone zgodnie z przepisem art. 11 pkt 1 "ustawy planistycznej", wywodząc jednocześnie, iż podmioty zawiadomione na piśmie mogły nie wejść w posiadanie stosownej informacji o możliwości składania wniosków. W żaden sposób nie wskazał jednak autor rozpatrzenia uwagi na czym polegać miała różnica pomiędzy Kujawsko-Dobrzyńską Spółdzielnią Handlową w Rypinie a innymi podmiotami w dostępie do rzeczonych informacji o możliwości składania wniosków zamieszczonych zgodnie z przepisem art. 11 pkt 1 "ustawy planistycznej". W związku z powyższym Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie podtrzymuje uwagę w przywołanym zakresie.</p>		X

Do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin, w terminie ustalonym zgodnie z art. 11 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) tj. w dniach od 15 grudnia 2014 r. do 15 stycznia 2015 r., z możliwością składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 13 lutego 2015 r. (trzecie wyłożenie dokumentu do publicznego wglądu), złożono następujące uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta Rypin

Data wpływu uwagi: **12.02.2015 r.**

Nazwisko i imię/Nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi: Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie, Plac Sienkiewicza 11, 87-500 Rypin

Nr uwagi	Treść uwagi	Sposób rozpatrzenia	
		Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1		2	3
1	Zgodnie z przepisem § 3 ust 1 Rozporządzenia 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) dane zawarte w materiałach planistycznych, sporządzonych na potrzeby projektu studium, powinny być aktualne na dzień przekazania tego projektu do opiniowania i uzgodnienia. Etap uzgodnień przedmiotowego projektu zmiany studium przypada na ostatni kwartał 2014 r. Tymczasem zgodnie z zapisami projektu rzeczzonego studium (punkt 4 Wprowadzenia, s. 10-11) do wykazu opracowań i materiałów wykonanych na potrzeby studium zaliczono m.in.: Opracowanie ekofizjograficzne - data sporządzenia: czerwiec - lipiec 2008 r, aktualizacja lipiec 2012. Nie sposób zatem przyjąć, że rzeczzone opracowanie ekofizjograficzne i		X

	<p>data jego wykonania oraz aktualizacji czynią zadość przywołanemu przepisowi § 3 ust 1. Jak podnosi się w orzecznictwie sądów administracyjnych, cyt. „Podjęcie uchwały w sprawie studium z naruszeniem ustawowego wymogu sporządzenia jej projektu w oparciu o opracowanie fizjograficzne nie sporządzone dla potrzeb danego dokumentu, a więc w istocie nie zastosowanie się przez organ samorządu do obowiązku wynikającego z ustawy, stanowi niewątpliwie tak poważne /kwalifikowane/ naruszenie prawa, które skutkuje stwierdzeniem nieważności zaskarżonej uchwały”. (vide: wyrok NSA z dnia 19 kwietnia 2010 r., sygn. akt II OSK 255/10). Wnoszę zatem o sporządzenie opracowania ekofizjograficznego zgodnie z przywołanym przepisem Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i podjęcie dopiero dalszych czynności proceduralnych związanych z etapem opiniowania i uzgadniania projektu zmiany studium oraz jego wyłożenia do publicznego wglądu.</p>		
2	<p>Ważąc na uwagi artykułowane w punkcie pierwszym niniejszego pisma, wnoszę o umożliwienie zapoznania się z aktualnym opracowaniem ekofizjograficznym także w myśli przepisu art. 21 cyt. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku [...].</p>		X
3	<p>Ważąc na uwagi artykułowane w punkcie pierwszym niniejszego pisma, wnoszę o przywołanie aktualnych danych/informacji zamieszczonych w studium (liczba mieszkańców podawana na koniec roku 2011 r.; struktura użytkowania ziemi podawana na dzień 32 ?? grudnia 2011 r.; uwarunkowania demograficzno-społeczne podawane na koniec 2010 r.; uwarunkowania gospodarcze podawane na koniec 2009 r.; uwarunkowania wynikające ze stanu infrastruktury technicznej podawane na koniec 2010 r.; tereny wymagające przekształceń określone przez zadania inwestycyjne i remontowe planowane na lata 2012-2014). Przywołane dane są nie tylko nieaktualne, ale także nie odnoszą się do informacji pozostających w posiadaniu organu sporządzającego przedmiotowe opracowanie planistyczne.</p>		X
4	<p>Wnoszę o analizę zapisów studium w zakresie zgodności tychże zapisów z aktualnym stanem prawnym i faktycznym planowania przestrzennego. Przedmiotowy projekt zmiany studium (s. 64) stanowi iż plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko- pomorskiego uwzględni „Koncepcję polityki przestrzennego zagospodarowania kraju”. Ostatnie jest niemożliwe. Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko- pomorskiego został uchwalony uchwałą sejmiku województwa kujawsko- pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. Aktualna Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju została ogłoszona w Monitorze Polskim z dnia 27 kwietnia 2012 r. pod pozycją 252. Ostatnie skutkuje koniecznością stwierdzenia, że wskazany zapis studium jest nieprawdziwy.</p>		X
5 ⁵	<p>Zgodnie z przepisem art. 10 ust 1 pkt 12 „ustawy planistycznej” w studium uwzględnia się m.in. uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych. Przepisy art. 95-98 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2014 r. poz. 613 z późn. zm.) determinują obowiązek ujawniania w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy udokumentowanych złóż kopalin pod rygorem wydania stosownego zarządzenia zastępczego przez Wojewodę. W przedmiotowym projekcie zmiany studium stwierdzono, iż „na terenie miasta Rypina nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych” (s. 22). Jednocześnie zapisami tegoż opracowania planistycznego podniesiono, że „nie wyznacza się obszarów górniczych w rozumieniu art. 53 ust. 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze” (s. 96). W zakresie ostatniego stwierdzenia skonstatować należy, że projekt studium odsyła do przepisu art. 53 ust 1 traktującego o kwalifikacjach w zakresie górnictwa i ratownictwa górniczego dotyczących osób wykonujących stosowne czynności - co nie ma nic wspólnego z wyznaczeniem obszarów lub terenów górniczych. Wnoszę zatem przede wszystkim o analizę i odzwierciedlenie w przedmiotowym studium aktualnego stanu prawnego w zakresie geologii i górnictwa. Po wtóre, zgodnie z rejestrem, który dołączam do niniejszego pisma wnoszącego stosowne uwagi, na terenie miasta Rypina znajdują się dwa tereny i obszary górnicze: Stępowo I i Stępowo V - co klóci się z zapisami przedmiotowego projektu zmiany studium o rzekomym braku tychże terenów w m. Rypin. Wnoszę zatem o uwzględnienie stosownych terenów zarówno w tekście jak też na rysunku studium.</p>		X
6	<p>Zgodnie z przepisem art. 10 ust. 2 pkt 8 cyt. ustawy o planowaniu [...] w studium m.in. określa się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Przedmiotowy projekt zmiany studium wskazuje, cyt. „Potrzeby przeprowadzenia scaleń podziałów nieruchomości określa się w szczegółowych zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym tereny rolne wskazane w studium do zmiany sposobu użytkowania, szczególnie w strefach IV i V, na etapie sporządzania miejscowych planów, mogą wymagać scaleń i podziałów w rozumieniu art. 102 ust 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.)”. Ostatnie powoduje iż należy wnieść, po pierwsze o uwzględnienie aktualnego stanu prawnego w zakresie ustaleń przedmiotowego opracowania planistycznego i jednoznaczne wyznaczenie obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, tym samym obszarów dla których istnieje obowiązek sporządzenia planów miejscowych. Nie pozostaje bowiem wątpliwością, że to studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest tym opracowaniem, w którym określa się bezwzględnie obszary na terenie gminy, które wymagają scalenia a później podziału nieruchomości. Wyznaczenie tychże obszarów w studium w następnej kolejności determinuje obowiązek sporządzenia planów miejscowych – i właśnie w tychże planach miejscowych, zgodnie z przepisem art. 15 ust 2 pkt 8 „ustawy planistycznej” określa się zasady scalenia i podziału nieruchomości (dla obszarów - które zgodnie z przepisem art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy planistycznej zostaną za studium wskazane w planie miejscowym). Zadaniem studium jest zatem wyznaczenie tychże terenów. Nie można delegować wyznaczenia obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości do późniejszych prac związanych ze sporządzaniem planów miejscowych. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości nie mogą być także określane w sposób liberalny, labilny - muszą one być wyznaczone w taki sposób, by nie pozostawiać wątpliwości co do ich zasięgu. Na ostatnie wskazuje także przepis § 4 ust. 1 pkt 3 cyt. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury zgodnie z którym na rysunku studium należy określić granice obszarów o których mowa w przepisie art 10 ust. 2 [„ustawy planistycznej”] - zatem także przywołanego przepisu art. 10 ust. 2 pkt 8, tj. obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości. Po wtóre wnoszę o uwzględnienie istniejącego stanu prawnego w zakresie odesłania w przypadku scalenia i podziału nieruchomości do ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zauważyć bowiem należy w pierwszej kolejności - co oczywiście nie jest najważniejsze, że tekst jednolity ustawy o gospodarce nieruchomościami został opublikowany w Dzienniku Ustaw z 2014 r. pod poz. 518 (nie jak błędnie wskazano w studium Dz. U. z 2010 r.), zaś po wtóre - co ma już wpływ na zgodność studium z obowiązującymi</p>		X

⁵ Uwaga nie została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Rypin poza częścią dotyczącą błędu pisarskiego

	mi przepisami prawnymi, w przypadku terenów rolnych nie ma zastosowania ustawa o gospodarce nieruchomościami. Na ostatnie wprost wskazuje przepis art. 101 ust. 2 cyt. ustawy o gospodarce nieruchomościami. W przypadku terenów rolnych - zupełnie inaczej niż wskazuje się w przedmiotowym studium (wskazany jego zapisem) zastosowanie znajdują bowiem przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2014 r. poz. 700).		
7	Zgodnie z przepisem art. 10 ust. 2 pkt 8 cyt. ustawy o planowaniu [...] w studium m.in. określa się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym obszary przestrzeni publicznej. Definicja tych ostatnich przywołana została zapisami przedmiotowego studium (s. 97) za przepisem art. 2 pkt 6 „ustawy planistycznej”. Skoro zatem Ustawodawca jednoznacznie wskazał, że w studium określa się obszary przestrzeni publicznej i kwestię ich określenia pozostawił w gestii organów gminy - które indywidualizując, w zależności od uwarunkowań faktycznych, określić mają to co jest i to co nie jest obszarem przestrzeni publicznej - to nie ma wątpliwości, że każda gmina w ramach opracowywanego studium może dowolnie określić obszar przestrzeni publicznej. Ze względu na wagę obszaru przestrzeni publicznej dla społeczności lokalnej racjonalny Ustawodawca zobligował organy gminy do bezwzględnego określenia tychże obszarów i sporządzenia dla tychże obszarów planów miejscowych (co w zamyśle ma je chronić przed zagospodarowaniem terenu poprzez wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu). Nie może się zatem ostać stwierdzenie zawarte w ustaleniach studium, iż, cyt. „na terenie miasta nie przewiduje się konieczności sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla istniejących obszarów przestrzeni publicznej z uwagi na fakt, że w części są to tereny chronione odrębnymi przepisami lub ich zagospodarowanie lub rodzaj zainwestowania stanowi trwałe formy osiadłe w krajobrazie” (skądinąd „trwała forma osiadła w krajobrazie - jest pojęciem niezdefiniowanym”). Jednakowoż podnieść należy konieczność wyznaczenia na rysunku studium, w myśl przepisu § 4 ust. 1 pkt 3 cyt. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury wszelkich wyznaczonych w studium obszarów - i określić te jako właściwe do sporządzenia planu miejscowego. Nie mogą bowiem postanowienia studium pozostawać w sprzeczności z przepisami rangi ustawowej (art. 10 ust. 2 pkt 8 - wskazuje na obowiązek sporządzenia planu miejscowego a nie na czynność fakultatywną, zależną od woli organów gminy). Konkludując - wnoszę o jednoznaczne wyznaczenie obszarów przestrzeni publicznej i jednoznaczne określenie obowiązku sporządzenia planów miejscowych dla rzeczonych obszarów.		X
8	W zakresie ustaleń planów miejscowych obligatoryjne elementy planów miejscowych określa przepis art. 15 ust 2 „ustawy planistycznej”. Elementy określane w planie miejscowym w zależności od potrzeb określa przepis art. 15 ust 3 przywołanej ostatnie ustawy. Spośród ostatnich, to uwarunkowania faktyczne decydują o tym, czy w planie miejscowym określona zostanie m.in. kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów (pkt 8). W przedmiotowym studium (s. 74) wprowadzono jednak obowiązek wprowadzenia w planach miejscowych wskazanych elementów- które Ustawodawca traktuje jako fakultatywne. Wnoszę zatem o rezygnację z obligowania ustaleniami studium do wprowadzania w planach miejscowych ustaleń, których zasadność winna być rozstrzygnięta dopiero na etapie sporządzania planów miejscowych.		X
9	Obowiązkowy zakres ustaleń studium został określony przepisem art. 10 ust 2 „ustawy planistycznej”. Nie ma zatem wątpliwości, iż przedmiot ustaleń studium dotyczy kierunków zagospodarowania terenu. Zaden przepis „ustawy planistycznej”, jak też zaden przepis wydanego na jej podstawie, a cyt. powyżej rozporządzenia, nie upoważnia organów gminy do przesądzania na etapie sporządzania studium o wskaźnikach i parametrach zabudowy. Za naruszającą zasadę praworządności, recypowaną na gruncie przepisu art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej uznać zatem należy określenie przedmiotowym studium maksymalnej wysokości zabudowy. Jako naruszenie zasad sporządzania studium, skutkujące nieważnością stosownej uchwały - wskazane uchybienie traktują także sądy administracyjne (vide: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 27 kwietnia 2012 r., sygn. akt II SA/Gd 106/12). W związku z powyższym wnoszę o rezygnację z określenia w przedmiotowym projekcie zmiany studium maksymalnej wysokości zabudowy.		X
10	Zgodnie z przepisem art. 10 ust. 2 pkt 8 cyt. ustawy o planowaniu [...] w studium m.in. określa się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² . W przedmiotowym projekcie zmiany studium wskazano jedynie, iż na terenie miasta nie wyznacza się terenów pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni 2000 m ² . Ostatnie oznacza natomiast, iż teoretycznie dopuszczono możliwość realizacji obiektów handlowych powyżej 400 m ² - bez wyznaczenia obszarów na których rzeczona lokalizacja może nastąpić. Powierzchnia 2000 m ² była właściwa do wyznaczenia w studium - począwszy od dnia wejścia w życie ustawy o planowaniu [...] po dzień wejścia w życie ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, która wprowadziła właśnie obowiązek wyznaczania obszarów, na których lokalizowane będą obiekty handlowe o powierzchni przekraczającej 400 m ² . Mimo, że wskazana ostatnio ustawa uznana została w całości wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego o sygn. akt K 46/07 za niezgodną z Konstytucją, to jak wskazuje się w doktrynie utrata mocy obowiązującej przepisów uznanych przez Trybunał za niekonstytucyjne nie przywraca tej mocy przepisom poprzednio obowiązującym, gdyż z chwilą ich zmiany przestały obowiązywać (vide: np. A. Zoll, Skuteczność orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego, w: Ius et lex: księga jubileuszowa ku czci profesora Adama Strzembosza, red. Antoni Dębiński, Alicja Grześkowiak, Krzysztof Wiak). Należy zatem przyjąć, iż określanie powierzchni wielkopowierzchniowych obiektów handlowych jako 2000 m ² jest niezasadne i niezgodne ze stanem prawnym. Wnoszę zatem o właściwe określenie w przedmiotowym projekcie zmiany studium powierzchni wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, tj. tych przekraczających powierzchnię 400 m ² i jednocześnie wyznaczenie (jeżeli zachodzi taka potrzeba) stosownych obszarów na terenie m. Rypina.		X
11	Zgodnie z przepisem art. 10 ust. 2 pkt 8 „ustawy planistycznej” w studium m.in. winny być wyznaczone obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zapisami przedmiotowego studium wskazano, iż cyt. „dopuszcza się tylko niewielkie wyłączenia gruntów z użytkowania leśnego - związane z realizacją poszczególnych inwestycji, ponieważ żadne z ustaleń Studium nie ma na celu ograniczania powierzchni lub zwartości lasów, jak też osłabiania ich potencjału ekologicznego w innych sposób” (s. 98). Ostatnie jest zapisem wprowadzającym dezinformację. Nie sposób bowiem określić znaczenie rzeczoności zapisu, bowiem nie sposób określić czy rzecz idzie o 1) zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (co jest wymogiem przywołanego przepisu prawnego); 2) wyłączenie gruntów z produkcji leśnej (co nie jest przedmiotem studium); 3) dokonanie zmian w ewidencji gruntów i budynków (co nie jest przedmiotem ustaleń studium). Wnoszę zatem w pierwszej kolejności - o jednoznaczne określenie w studium obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - tym samym stwierdzenie, że dla tychże obszarów gmina zamierza sporządzić plany miejscowe, po wtóre, jednoznaczne wyznaczenie tychże terenów na załączniku graficznym do studium.		X
12	Wnoszę o rezygnację z odsyłania ustaleniami studium do bliżej nieokreślonych analiz urbanistycznych. O kierunkach zagospodarowania przestrzennego przesądzać ma zgodnie z wolą Ustawodawcy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Odsyłanie zatem w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzeni do innych opracowań stanowi o naruszeniu zasad sporządzania studium, co w myśl		X

	przepisu art. 28 ust. 1 „ustawy planistycznej” skutkuje wyeliminowaniem z obrotu prawnego stosownego opracowania planistycznego.		
13	Zgodnie z przepisem art. 10 ust 2 pkt 1 „ustawy planistycznej” w studium winny być obligatoryjnie określone kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów. Zapisami przedmiotowego projektu zmiany studium postanowiono, iż cyt. „dopuszcza się ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem i zagospodarowaniem, niezależnie od kierunku przeznaczenia wyznaczonego w studium (s.75). Ostatnie dopuszcza zatem swobodnie określanie przeznaczenia terenu, a wyznaczony kierunek zagospodarowania przestrzennego nie jest wiążący na etapie sporządzania planu miejscowego. Nie sposób zatem przyjąć, że wypełniony został wymóg o którym stanowi przywołany przepis art. 10 ust. 2 pkt 1.		X
14	Wnoszę o rezygnację ze wskazania wykonywania badań technicznych podłoża gruntowego w celu indywidualnego określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych (s. 74). Stosowny zapis narusza zasady sporządzania zarówno studium jak również sporządzanych w oparciu o zapisy studium planów miejscowych. Na zasadność powyższej uwagi wskazuje także orzecznictwo sądów administracyjnych jak również stanowiska wojewodów (np. vide: rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Mazowieckiego, publ. Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 24 kwietnia 2012 r. poz. 3670).		X
15	Wnoszę o rezygnację z ustalania pasa ograniczonego użytkowania (pasa technicznego) dla linii elektroenergetycznych (s. 94). Wyznaczenia stosownych pasów ograniczonego użytkowania będzie mieć skutek przy ustaleniach planów miejscowych. Wprowadzenie stosownych ograniczeń będzie skutkowało możliwością rozszerzenia finansowych kierowanych przez właścicieli nieruchomości, ze względu na spadek wartości nieruchomości, na których wyznaczony zostanie stosowny pas technologiczny.		X
16	Wnoszę o rezygnację z zaliczania dróg wewnętrznych do inwestycji celu publicznego (s. 95). Inwestycje zaliczane do celów publicznych zostały określone przepisem art. 6 cyt. ustawy o gospodarce nieruchomościami. Żadna z enumeratywnie wyluczonych celów publicznych nie stanowi o tym, by drogi wewnętrzne można było zaliczyć do inwestycji celu publicznego.		X
17	Wnoszę o rezygnację z posługiwania się pojęciami „pierwsza i druga edycja” studium. Studium zostało uchwalone pierwotnie pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast aktualnie jest ono zmieniane zgodnie z obowiązującą „ustawą planistyczną”. Ze względu na ostatnie, wnoszę przede wszystkim o sporządzenie przedmiotowego opracowania i jego wyłożenie do publicznego wglądu w formie wymaganej przepisem § 8 ust. 2 cyt. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury. Wyłożony bowiem aktualnie do publicznego wglądu projektu zmiany studium spełnia jedynie wymóg ust. 3 § 8. Nie wskazano w rzeczonym projekcie zmiany studium stosownych zmian które są aktualnie wprowadzane.		X
18	Wnoszę o dostosowanie stosowanych w projekcie zmiany studium pojęć do zgodnych z przepisami powszechnie obowiązującymi. Powyższe dotyczy pojęcia ulica (s. 47) definiowanego przepisem art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260 z późn. zm.). Na potrzeby studium organy miasta wprowadziły pojęcie „ulic miejskich (gminnych), jednocześnie odnosząc się do dróg wewnętrznych, gminnych oraz dojazdów. Ostatnie skutkuje chaosem interpretacyjnych uniemożliwiających jakakolwiek interpretację zapisów przedmiotowego projektu zmiany studium.		X
19	Wnoszę o rezygnację z zapisów studium odsyłających do etapu wydawania pozwolenia na budowę (s. 71). Obligowanie ustaleniami studium do zachowania stosownych wymogów na etapie uzyskiwania decyzji administracyjnej w zakresie pozwolenia na budowę jest niezgodne z przepisami cyt. ustawy o planowaniu [...], jednocześnie nie można przyjąć, by organ wydający pozwolenie na budowę był związany ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.		X
20	Wnoszę o rezygnację z zapisu zakazującego lokalizacji ferm hodowlanych (s. 71, s. 72). Stosowny zapis ogranicza swobodę prowadzenia działalności gospodarczej, gwarantowaną przepisem art. 22 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Adekwatnie do ostatniego wnoszę o rezygnację z zapisów studium wskazujących profil gospodarstw rolnych, które mogą być lokowane w strefie IV i V studium. Determinowanie gospodarstw rolnych ukierunkowanych na produkcję rolną, ogrodniczą i sadowniczą - ogranicza przywołaną zasadę swobody prowadzenia działalności gospodarczej.		X
21	Wnoszę o rezygnację z zapisów, które nie wnoszą żadnych norm właściwych przy sporządzaniu planów miejscowych. Do tychże należy zaliczyć m.in. zapisy ustalające obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji [...] (s.79). Nie istnieją instrumenty prawne umożliwiające nadzór i kontrolę całoroczności wegetacji drzew i krzewów - nasadzanych w ramach ustaleń studium tudzież planu miejscowego.		X
22	Wnoszę o określenie/zdefiniowanie pojęcia ograniczeń dla zabudowy. Zapisami punktu czwartego ustęp piątności części kierunków zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego projektu zmiany studium wyznaczono tereny występowania ograniczeń dla zabudowy (s. 82). Nie określono jednak, na czym rzeczono ograniczenia miałyby polegać. Zgodnie z przepisem art. 10 ust 2 pkt 2 cyt. ustawy o planowaniu [...] w studium m.in. należy określić tereny wyłączone spod zabudowy. Wazac na przepis § 4 ust. 1 pkt 3 przywołanego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury nie mam wątpliwości, iż obszary wyłączone spod zabudowy winny być określone jednoznacznie także na rysunku studium - i traktowane jako te, na których nie dopuszcza się możliwej do realizacji zabudowy. Wazac na wskazany zapis studium nie sposób przyjąć, czy wskazane obszary są właśnie obszarami wyłączonymi spod zabudowy (o których mowa w przepisie art. 10 ust. 2 pkt 2) czy też organy gminy postulują inną formę ograniczenia zabudowy - której wszak nie określają. Wnoszę zatem o jednoznaczne określenie, że wskazane tereny są terenami wyłączonymi spod zabudowy - i stosowne określenie tychże na rysunku studium, tudzież wskazanie/zdefiniowanie pojęcia „ograniczeń dla zabudowy”. Wazac na to, co zostało już podniesione wnoszę o stosowne określenie - poprzez wskazanie do wyłączenia spod zabudowy obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych. Zgodnie z zapisami projektu zmiany studium ustalono zabezpieczenie rzeczonych obszarów m.in. poprzez ograniczenie zabudowy na tych terenach (s. 101). Jeżeli zatem ograniczenia zabudowy mają być utożsamiane z wyłączeniem spod zabudowy - to wnoszę jak wyżej podniesiono, o jednoznaczne stwierdzenie umożliwiające zgodną z przepisami prawnymi rangi ustawowej interpretację zapisów studium.		X
23	Wnoszę o wskazanie właściwej formy wsparcia finansowego pochodzącego ze środków Unii Europejskiej w realizacji zamierzeń inwestycyjnych na terenie miasta Rypina z zakresu gazownictwa. Wskazany w studium Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2007 - 2013 dotyczy minionej perspektywy programowania.		X
24	Wnoszę o rezygnację z nakładania zapisami studium dodatkowych obowiązków względem obiektów znajdujących się w ewidencji Urzędu Ochrony Zabytków polegających na uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Toruniu, delegatura we Włocławku wszelkich prac dotyczących tychże obiektów a podlegających zgłoszeniu, pozwoleniu na budowę lub rozbiórce. Przywołany zapis będzie bezwzględnie wiążący na etapie sporządzania planów miejscowych. Wprowadzenie natomiast rzeczonego obowiązku w zapisach planów miejscowych skutkować będzie stwierdzeniem nieważności tych ostatnich. Jak bowiem podnosi się w orzecznictwie sądów administracyjnych i rozstrzygnięciach nadzorczych wojewodów, cyt. „Nie ulega wątpliwości, że zakres kompetencji organu nadzoru konserwatorskiego oraz wymogi jakie powinien spełnić inwestor prowadząc roboty budowlane przy zabytku lub w jego otoczeniu kompleksowo uregulowane zostały w przepisach rangi ustawowej zarówno co do konieczności uzyskania przez inwestora zgody organu nadzoru konserwatorskiego na podejmowanie określonych działań inwestycyjnych w odpowiedniej formie, jak też co do obowiązku współdziałania organów w procesie budowa-		X

	nym. W tym kontekście za niedopuszczalne należy uznać wprowadzanie w akcie prawa miejscowego wymogu uzyskiwania uzgodnienia konserwatorskiego, zwłaszcza w odniesieniu do przypadków, gdy nie wymaga tego ustawa lub też gdy akt rangi ustawowej inaczej reguluje daną kwestię, jak i nieuprawnione jest wprowadzanie dodatkowych obowiązków na uczestników procesu inwestycyjnego." (vide: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 5 stycznia 2012 r., sygn. akt II SA/Wr 746/11).		
25	Wnoszę o zdefiniowanie pojęcia „kodeks dobrej praktyki rolniczej”. Wskazane pojęcie powoływane jest w przedmiotowym projekcie zmiany studium kilkakrotnie w kontekście określenia zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej (s. 98). Organy gminy odsyłając do bliżej nieokreślonej zasady wprowadzają dowolność interpretacyjną na etapie sporządzania planów miejscowych.		X
26	Wnoszę o właściwe określenie decyzji, jak również Dziennika Urzędowego w którym określono tereny zamknięte w mieście Rypinie. Zgodnie z zapisami studium wskazano, że, cyt. „obecnie dla terenu miasta Rypina obowiązuje [...] decyzja nr 25 Ministra Infrastruktury z dnia 12 sierpnia 2011 r. zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowej, jako terenów zamkniętych (Dziennik Urzędowy Ministra 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". By wskazać właściwy akt administracyjny i jego publikator należy sięgnąć jednak do Dziennika Urzędowego Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 marca 2014 r. poz. 25.		X
27	Wnoszę o wyznaczenie kierunków zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów zgodnych z przepisem art. 10 ust. 2 pkt 1 i 2 cyt. ustawy o planowaniu [...] oraz z przepisem § 7 pkt 4 przywołanego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury. Zadaniem i rolą każdego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest wyznaczenie kierunków zagospodarowania przestrzennego w sposób jednoznacznie określający możliwy sposób zagospodarowania stosownego terenu, przy jednoczesnej możliwości powiązania przeznaczenia tego terenu określonego w sporządzanych planach miejscowych. Określanie zatem kierunku zagospodarowania terenu jako zabudowa wielofunkcyjna - umożliwiającego możliwość dowolnego przeznaczenia terenu przy sporządzaniu planu miejscowego nie tylko burzy ideę sporządzenia studium ale także nie daje się uzasadnić w ramach jakiegokolwiek wykładni przepisów prawa.		X
28	Wnoszę o przywołanie właściwych podstaw prawnych w stosownych opracowaniach pianistycznych. W tekście prognozy oddziaływania na środowisko (opracowanie z sierpnia 2014 r.) powoływano się na nieaktualne przepisy prawne, tudzież zaniechano przywołania tekstu jednolitego stosownego aktu normatywnego: 1) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach Dz. U. z 2013 r. poz. 1399, (zapomniano o tekście jednolitym), 2) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25, poz. 133), (w tekście podano uchylone rozporządzenie), 3) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (zapomniano o tekście jednolitym w Dz. U. z 2014 r. poz. 1713), 4) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 23 stycznia 1987 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi (Dz. U. Nr 4, poz. 23) (nieobowiązujące, uchylona podstawa prawna), 5) Ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (zapomniano o tekście jednolitym z 2013 r. poz. 21), 6) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (zapomniano o tekście jednolitym w Dz. U. z 2014 r. poz. 1446), 7) Ustawa o zarządzaniu kryzysowym (zapomniano o tekście jednolitym z dnia 7 sierpnia 2013 r. ustawy o zarządzaniu kryzysowym Dz. U. z 2013 r. poz. 1166), 8) Ustawa o obszarach morskich z 21 marca 1991 (zapomniano o tekście jednolitym z 2013 r. poz. 934). Ocena oddziaływania na środowisko zmian wprowadzanych w zagospodarowaniu przestrzennym ustaleniami przedmiotowego studium w oparciu o nieaktualne przepisy prawne daje podstawę do poddania w wątpliwość rzetelności stosownego opracowania.		X
29	Wnoszę o zdefiniowanie pojęcia usług uciążliwych i usług nieuciążliwych. W tekście prognozy używa się zwrotów „usługi uciążliwe i usługi nieuciążliwe”. Brak jednak definicji wskazanych pojęć. „Wprowadzenie” usług uciążliwych lub nieuciążliwych do zabudowy mieszkaniowej bez konkretnej definicji tych pojęć przy jednoczesnym braku definicji w aktach normatywnych powszechnie obowiązujących powoduje całkowitą dowolność interpretacyjną. Taka swoboda w definiowaniu może spowodować szereg konfliktów na etapie realizacji ustaleń studium. Powyższe należałoby rozpatrywać w kontekście przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.) wskazujących przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko. Przyjęcie systematyki wskazanej przepisami przywołanego ostatniego rozporządzenia stanowić będzie odzwierciedlenie przyjętej w urbanistyce praktyki oraz niwelować będzie potencjalne konflikty przestrzenne.		X
30	Wnoszę o wyznaczenie obszarów na których dopuszcza się możliwość lokalizacji inwestycji z zakresu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Do przywołanych inwestycji zalicza się bowiem te, które w sposób bardzo znaczący wpływają na środowisko i komfort oraz zdrowie ludzi. Żaden z dokumentów wyłożonych do publicznego wglądu nie przesądza ostatecznie o obszarach na których wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Analiza aktualnych zapisów wskazuje na konieczność przyjęcia poglądy, że wskazane inwestycje mogą być lokowane na obszarze całego miasta		X
31	Wnoszę o uwzględnienie aktualnego stanu prawnego w zakresie obowiązku uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne. W tekście Studium wskazano, że zgodnie z ustawą z dnia 19 grudnia 2008r. o zmianie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o Ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) przepisów w/w ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast. Zgodnie z tą zmianą od stycznia 2009 r. użytki rolne na terenie miast nie podlegały ochronie gruntów rolnych i nie wymagały zgody na zmianę przeznaczenia. Tekst jednolity przedmiotowej ustawy karze jednak przeczy powyższemu stwierdzeniu. Żaden z przepisów tekstu jednolitego nie wyłącza obszaru miast spod obowiązku uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne.		X
32	Wnoszę o wskazanie sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych. W dokumentach wyłożonych do publicznego wglądu brak jest wskazanej informacji.		X
33	Wnoszę o zachowanie przepisów prawnych aktów normatywnych powszechnie obowiązujących w zakresie groduczenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych. Powyższa kwestia została uregulowana przepisami (art. 27) ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo Wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145 z		X

	<p>późn. zm.) Zgodnie z powyższym, stosowna odległość została wyznaczona na 1,5. W tekście Studium podnosi się natomiast zakaz grodzienia w odległości co najmniej 50 m od Rypienicy.</p>		
34	<p>Wnoszę o wykonanie ponownej analizy stanu środowiska na terenie miasta Rypina oraz uzupełnienie dokumentacji o opis, analizę oraz wnioski z pominiętych, ważnych źródeł.</p> <p>Wykonana inwentaryzacja środowiska (a właściwie jej brak) oraz analiza środowiskowa miasta nie daje podstaw do właściwej oceny stanu środowiska oraz jego zmian pod wpływem proponowanych w Studium zmian. Wykonane dokumentacje nie pozwalają na właściwe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dostosowanie funkcji, struktury intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych, - zapewnienie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, - zapewnienie warunków odnawialności zasobów środowiska, - eliminowania lub ograniczania zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko. <p>W ramach prowadzonych prac właściwie nie dokonano lub dokonano w sposób bardzo skrótowy, co jest niezgodne z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozpoznania stanu oraz funkcjonowania środowiska, w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> o poszczególnych elementów przyrodniczych i ich wzajemnych powiązań oraz procesów zachodzących w środowisku, o dotychczasowych zmian w środowisku, o struktury przyrodniczej obszaru, w tym różnorodności biologicznej, o powiązań przyrodniczych obszaru z jego szerszym otoczeniem, o zasobów przyrodniczych i ich ochrony prawnej, o walorów krajobrazowych i ich ochrony prawnej, o jakości środowiska oraz jego zagrożeń wraz z identyfikacją źródeł tych zagrożeń - diagnozy stanu i funkcjonowania środowiska, a w szczególności: <ul style="list-style-type: none"> o oceny odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji, o oceny stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym różnorodności biologicznej, o oceny stanu zachowania walorów krajobrazowych oraz możliwości ich kształtowania, o oceny zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi, o oceny charakteru i intensywności zmian zachodzących w środowisku, o oceny stanu środowiska oraz jego zagrożeń i możliwości ich ograniczenia, - wstępnej prognozy dalszych zmian zachodzących w środowisku, polegającą na określeniu kierunków i możliwej intensywności przekształceń i degradacji środowiska, które może powodować dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie, - określenia przyrodniczych predyspozycji do kształtowania struktury funkcjonalno- przestrzennej, - oceny przydatności środowiska, polegającą na określeniu możliwości rozwoju, ograniczeń dla różnych rodzajów użytkowania i form zagospodarowania obszaru: - określenia uwarunkowań ekofizjograficznych, formułowanych w postaci wniosków z analiz, prognoz i ocen, o których mowa w pkt 1-5, stosownie do przedmiotu i skali sporządzanego planu zagospodarowania przestrzennego, które w szczególności obejmują: <ul style="list-style-type: none"> o określenie przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych, a w szczególności: mieszkaniowej, przemysłowej, wypoczynkowo-rekreacyjnej, rolniczej, leśnej, uzdrowskiej, komunikacyjnej, z uwzględnieniem infrastruktury niezbędnej do prawidłowego spełniania tych funkcji, o wskazanie terenów, których użytkowanie i zagospodarowanie, z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej, o określenie ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz wskazanie obszarów, na których ograniczenia te występują. <p>Paragraf 4 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U.02.155.1298 z dnia 23 września 2002 r.) określa, że dokumentację wykonuje się na podstawie kompleksowych badań i pomiarów terenowych, analizy danych teledetekcyjnych, archiwalnych materiałów kartograficznych, planistycznych, inwentaryzacyjnych i studialnych, a w szczególności: dokumentacji hydrogeologicznych i dokumentacji geologiczno-inżynierskich, dokumentacji geologicznych złóż kopalin, dokumentów planistycznych opracowywanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne, map glebowo- rolniczych, planów urządzania lasów, planów ochrony rezerwatów przyrody, parków narodowych i krajobrazowych, dokumentacji różnych form ochrony przyrody, dokumentacji uzdrowisk oraz rejestru zabytków, ewidencji dóbr kultury i innych materiałów dokumentujących obiekty kulturowe i stanowiska archeologiczne.</p> <p>Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji o opis, analizę oraz wnioski z pominiętych, ważnych źródeł, takich jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mapa Geośrodowiskowa Polski w skali 1 :50000, ark. Rypin, - Szczegółowa Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000,ark. Rypin, - Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1 :50000,ark. Rypin, - Kleczkowski A.S., Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony, Kraków, AGH, 1990, Kleczkowski A.S., 1990: Objaśnienia do mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony, AGH. Kraków, 1990 - Natura 2000, Standardowe Formularze Danych, - dane Wojewódzkiego Archiwum Geologicznego, - dane instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej, - dane Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, - dane Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska <p>Należy podnieść, że stwierdzenie autorów, że w spisie nie wymieniono wszystkich wykorzystanych opracowań, jest odzwierciedleniem stanu wynikłego z opisu przedstawionego w tekście wskazującego, iż do wymienionych wyżej źródeł autorzy nie dotarli.</p>		X
35	<p>Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji o opis, analizę oraz wnioski kartowania hydrograficznego i geologicznego. Artykuł 91 Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze informuje, że dla potrzeb zagospodarowania przestrzennego wykonuje się dokumentację geologiczno-inżynierską określającą warunki geologiczno-inżynierskie. W studium brak inwentaryzacji wykonanych działań, podstawowych danych hydrogeologicznych i podstawowych danych geologiczno-inżynierskich, które dawałyby wiedzę dotyczącą zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu miasta. Brak danych dotyczących: ujęć wody, wydajności, przepuszczalności, hydroizohips, kierunków spływu wód podziemnych, stopnia plastyczności i zagęszczenia gruntów itp.</p>		X

36	<p>Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji o analizę powiązań miasta z regionem w zakresie ochrony środowiska: położenia, rzeźby terenu, hydrografii, geologii, fauny i flory oraz innych elementów środowiska odpowiedzialnych za dzisiejszy stan środowiska. Art. 51 Ustawy dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ustala, że prognoza oddziaływania na środowisko określa i ustala m. in. stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem. Art. 52. Ustawy dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko stwierdza, że informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 51 ust. 2, powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu...". Wszystkie elementy środowiska oraz jego stan zostały w prognozie i studium przedstawione w sposób lakoniczny. Skrótoowo określono położenie i rzeźbę terenu, co musi dziwić, ponieważ autorzy piszą, że dokonali szczegółowego kartowania terenu miasta. Poza krótką wzmianką na temat położenia geograficznego brak jest opisu jednostki oraz warunków, które spowodowały jej wydzielenie. Brak jest powiązań z leżącymi dookoła obszarami. A to przecież one w dużym stopniu decydują o kształtowaniu się „środowiska” na danym terenie. Geomorfologię i geologia określona w dokumentacji nie wskazuje odmienności wydzielonych typów geomorfologicznych i geologicznych, nie opisuje zjawisk i ich genezy zarówno w obrębie wysoczyzny południowej jak i doliny rzeki Rypienicy.</p> <p>W dokumentacji brak podstawowych danych dotyczący rzeki Rypienicy oraz innych cieków płynących przez miasta. W tekście nie znajdziemy informacji o długości rzeki, jej kilometrażu w Rypinie, o przepływach, o stanach wód oraz o typie rzeki itd. Nie znajdziemy także informacji o powiązaniach rzeki z siecią rzeczną regionu. Z opisu warunków hydrogeologicznych praktycznie nie jesteśmy w stanie określić warunków występowania poziomów wodonośnych oraz ich parametrach hydrogeologicznych. Nie opisano także stopnia zagrożenia poziomów wód podziemnych oraz jakości wydobywanych wód. Opis systemu ekologicznego miasta ograniczony został jedynie do wymienienia terenów zielonych znajdujących się w obrębie Rypina. Brak danych dotyczących położenia Rypina w obrębie krain przyrodniczo-leśnych i położenia geobotanicznego. Brak inwentaryzacji przyrodniczej zarówno flory jak i fauny. Brak informacji o siedliskach i zbiorowiskach, w tym siedliskach i zbiorowiskach chronionych w ramach Natury 2000 oraz powiązaniach regionalnych z siecią Natura 2000. Nawet pobieżna przechadzka po Rypinie wskazuje, że w obrębie miasta występują siedliska chronione dyrektywą unijną - np. siedliska olsowe w dolinie Rypienicy. Zapomniano także o dużej roli ogródków działkowych, które spełniają ogromną rolę w obszarach zurbanizowanych. Mamy chronić ale nie wiemy co i jak. Brak też jest informacji na temat podatności poszczególnych komponentów środowiska na degradację.</p>		X
37	<p>Wnosimy o uzupełnienie dokumentacji o analizę dzisiejszych przekształceń terenu miasta, informacji o zakresie korzystania ze środowiska, urządzeniach ochronnych itp. Art. 51 Ustawy dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ustala, że prognoza oddziaływania na środowisko określa i ustala m.in. stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem. W rozważaniach dotyczących problemów przestrzennych i zagrożeń dla środowiska całkowicie zignorowano opis aktualnie występujących przekształceń antropogenicznych. Brak jest danych dotyczących:</p> <ol style="list-style-type: none"> aktualnego zagospodarowania, szczególnie stref przemysłowych, lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ognisk zanieczyszczeń itp., aktualnego stanu środowiska: źródeł powstawania emisji i energii, wielkości emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych, wielkości emisji hałasu, jakości wód powierzchniowych i podziemnych, promieniowania elektromagnetycznego itp., źródeł powstawania odpadów, oraz sposobów ich składowania, odzysku i unieszkodliwiania, urządzeń ochrony środowiska występujących na terenie miasta, infrastruktury technicznej występującej na terenie miasta. <p>Brak analizy stanu istniejącego uniemożliwia a na pewno utrudnia wybór właściwego wariantu postępowania zarówno dla poszczególnych obszarów miasta jak i poszczególnych rozwiązań.</p>		X
38	<p>Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji o analizę rzeki Rypienicy oraz korytarza ekologicznego związanego z rzeką, w tym powiązań z obszarem Natura 2000 oraz rezerwatem rzeki Drwęcy. Art 33 ust 3 Ustawy o ochronie przyrody stwierdza, że projekty polityk, strategii, planów i programów oraz zmian do takich dokumentów a także planowane przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub obszarów, o których mowa w ust. 2, lub nie wynikają z tej ochrony, wymagają przeprowadzenia odpowiedniej oceny oddziaływania na zasadach określonych w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W analizowanym przypadku takim właśnie miejscem, który ma powiązanie z obszarem Natura 2000, jest korytarz rzeki Rypienicy. Tymczasem w dokumentacji brak jest analizy powiązań oraz oceny oddziaływania zmiany Studium na obszar Natura 2000. Rzeka Rypienica wraz doliną jest podstawowym korytarzem ekologicznym łączącym obszary rolnicze i miejskie miasta Rypina z obszarami Natury 2000 PLB040002 Bagienna Dolina Drwęcy i PLH280001 - Dolina Drwęcy. Obszar znajdował się od dłuższego czasu na liście tzw. shadow list - więc również powinien być brany pod uwagę. W chwili obecnej obszar ten jest po konsultacjach społecznych. Został także zatwierdzony przez Rząd Polski i przesłany do akceptacji przez Komisję Europejską. Na etapie opracowania studium istniał już Plan Ochrony Rezerwatu Rzeka Drwęca - opracowanie firma Quercus z Torunia - grudzień 2008. W Studium nie są uwzględnione zapisy wynikające z tego planu. Nie uwzględniono także wpływu oddziaływania miasta Rypina (największej aglomeracji miejskiej przy dopływie rzeki Drwęcy przed wymienionymi obszarami chronionymi). Rypienica od wysokości miejscowości Osiek do ujścia do rzeki Drwęcy jest rezerwatem - fragmentem rezerwatu ichtiologicznego miejscem rozrodu wielu cennych gatunków ryb. To co się dzieje w największym ośrodku miejskim nad Rypienicą najsilniej oddziałuje na środowisko rzeki. W żadnym paragrafie omawianych dokumentów nie ma zdania o wpływie inwestycji w obszarze miejskim na znajdujący się przy ujściu rezerwat przyrody i na nowo powstałe obszary sieci Natura 2000 dyrektywa siedliskowa - Dolina Drwęcy PLH280001 i PLH 2832 (nr roboczy). Jest to sprzeczne z zaleceniami SDF dla tego obszaru. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody jako „właściwy stan ochrony siedliska przyrodniczego” uważa się „stan, w którym naturalny zasięg siedliska przyrodniczego i obszary zajęte przez to siedlisko w obrębie jego zasięgu nie zmieniają się lub zwiększają się, struktura i funkcje, które są konieczne do długotrwałego utrzymania się siedliska, istnieją i prawdopodobnie nadal będą istniały oraz typowe dla tego siedliska gatunki znajdują się we właściwym stanie ochrony”. Ponadto w artykule 33 ustawy zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Dla wykonywania zabiegów gospodarczych na obszarach Natura 2000 istotny jest artykuł 36 Ustawy o ochronie przyrody. Mówi się w nim, że na obszarach Natura 2000, nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli, nie zagrażają one zachowaniu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin lub zwierząt ani nie wpływają w sposób istotny negatywnie na gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Rypienica jako dopływ Drwęcy, a tym bardziej Rypin jako najwięk-</p>		X

	<p>sza aglomeracja leżąca przy rzece ma bardzo ważny wpływ na ww. kwestie. Używane w dokumentach opracowania stwierdzenia: "Bardzo istotnym elementem systemu przyrodniczego miasta jest dolina rzeki Rypienicy" czy „stanowi ona ważny korytarz ekologiczny o znaczeniu ponad lokalnym” nie znajdują potwierdzenia w przytaczanych opisach. A przecież 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.” Stwierdzenia nie są poparte choćby wstępną waloryzacją przyrodniczą, więc nie ma podstaw do wysuwania takich wniosków dotyczących jego funkcji przyrodniczych. W dokumentach podano, iż rzeka Rypienica stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu ponad lokalnym. I tylko tyle. Nie określono dlaczego jest on tak ważny, że wpisano go w dokumenty wojewódzkie i sieci Natura 2000. Określenie jego zasięgu po jednej z poziomicy skarpy, to związku z brakiem inwentaryzacji jedynie jedno z rozwiązań. Także prowadzenie granic korytarza w obrębie miasta jest nieciągłe. Korytarz znika w obrębie śródmieścia, a przecież i tutaj płynie Rypienica oraz występują łągowiska, żerowiska i szlaki przelotów. Granica korytarza praktycznie pokrywa się z terenami niezagospodarowanymi. Tak jakby projektanci chcieli wykluczyć możliwość istnienia korytarza poza wyznaczony obrysem. Generalnie wiadomo, że natura takich korytarzy nie ogranicza się wyłącznie do zasięgu doliny niewielkiej rzeki jaką jest Rypienica. Także w przeszłość zabudowa wielokrotnie wchodziła w obszar tzw. korytarzy ekologicznych. Takie ograniczenie bez inwentaryzacji przyrodniczej oraz inwentaryzacji przekształceń antropogenicznych uniemożliwia w miarę ściśle określenia granic korytarza ekologicznego. A w pracach związanych z opracowaniem Studium tych analiz nie wykonano. Wobec takiego stanu wątpliwości budzi ograniczenie szerokości korytarza ekologicznego rzeki Rypienicy. W obrębie doliny Rypienicy są miejsca przekształcone niekorzystnie w wyniku działań antropogenicznych. W całym materiale proponuje się jego zagospodarowanie, podczas gdy właściwym rozwiązaniem byłoby przywrócenie pierwotnego lub gdy jest to niemożliwe w miarę pierwotnego środowiska (np. terenów zielonych). Lokowanie stref produkcyjnych i usługowych bezpośrednio „przy korytarzu” bez szczegółowej analizy jest bardzo dyskusyjne. W Studium nie proponuje się rozwiązań związanych z kompensacją ewentualnych negatywnych oddziaływań. Także znajdujące się w Studium zapisy o wprowadzanej w korytarzu funkcji sportowo-wypoczynkowej wymaga bezwzględnie uszczegółowienia, tak aby proponowane kierunki zgodne były z właściwym funkcjonowaniem spotykanych tutaj zbiorowisk i siedlisk.</p>		
39	<p>Wnoszę o uzupełnienie Dokumentacji o analizę siedlisk i zbiorowisk wstępujących na terenie miasta. Art. 51 Ustawy dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ustala, że prognoza oddziaływania na środowisko określa i ustala m.in stan środowiska na obszarach objętych przewidzianym znaczącym oddziaływaniem. Zarówno w studium jak i prognozie nie przedstawiono nawet wstępnej inwentaryzacji przyrodniczej. Poza listą pomników przyrody nie wiemy, jakie siedliska i zbiorowiska roślinne i zwierzęce występują na terenie miasta Rypina. W porównaniu z długą listą obiektów objętych ochroną konserwatorską i archeologiczną jest to zastanawiające. Nie wiem praktycznie, jakie na terenie miasta występują zbiorowiska roślinne, w jakim są stanie i jakiej wymagają ochrony. To samo dotyczy fauny. W żadnym z dokumentów nie ma choćby wzmianki o świecie zwierząt. Nie wiemy jakie zwierzęta korzystają z korytarza o znaczeniu ponad lokalnym, nie podano gatunków i ich liczebności itp. Nie wykonano żadnej próby zinwentaryzowania typów siedlisk, ornitofauny, ichtiofauny i zwierząt lądowych z podziałem na typy siedlisk. Nie wiemy nic o zwierzętach mających swoje siedliska na terenie miasta, o tych które wykorzystują miasto jako żerowiska i tych, które tylko migrują przez teren miasta. Praktycznie w żadnym opisie dotyczącym zasad funkcjonowania wydzielonych stref miejskich nie znaleziono wytycznych dotyczących kształtowania ładu przyrodniczego. Jedynym wyjątkiem są tereny produkcyjne, dla których przewiduje się wykonanie zieleni izolacyjnej. Poza zapisami w części ogólnej o ochronie zasobów przyrodniczych oraz kształtowaniu nowych struktur nie ma mowy zasadach, na jakich ma się to odbywać. A przecież każda ze stref ma swoje uwarunkowania, zagrożenia, potrzeby i zasady kształtowania ładu, w tym także ładu przyrodniczego.</p>		X
40	<p>Wnoszę o uzupełnienie i zweryfikowania zapisów dotyczących wód podziemnych oraz ujęć wód podziemnych, w tym stref ochronnych. Z lektury dokumentów wynika, że na terenie miasta znajdują się jedynie 2 komunalne ujęcia wody. Nie wspomina się o innych ujęciach wody, które funkcjonują dla potrzeb np. zakładów produkcyjnych. Nie wspomina się także o istniejących innych studniach wykonywanych dla lokalnych potrzeb ludzkich. W materiale brak też informacji o parametrach hydrogeologicznych i hydrodynamicznych ujęć i warstw wodonośnych, w tym wielkości leja depresji. Także lokowanie dużego centrum przemysłowego w pobliżu ujęcia wody z dopuszczeniem uciążliwych produkcji bez określenia szczegółowych (w skali studium) rozwiązań ochrony środowiska wydaje się być problematyczne.</p>		X
41	<p>Wnoszę o uzupełnienie dokumentacji o wariantowość sposobów zagospodarowania. Jednym z najważniejszych etapów oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko jest analiza wariantowa z uwzględnieniem wariantu najkorzystniejszego dla środowiska. W dokumentacji podano, że rozpatrywano różne warianty dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych stref i zasad gospodarowania. Brak jednak jest choćby skrótego opisu: jakie były to warianty, czego dotyczyły, kto uczestniczył w ich analizie. W prognozie bezkrytycznie założono, że rozwiązania zaproponowane w Studium są najlepsze dla obszarów.</p>		X
42	<p>Wnoszę o zdefiniowanie usług i produkcji nieuciążliwych oraz ustalenie rodzaju usług produkcji nieuciążliwej w poszczególnych strefach miasta. W wielu miejscach Studium pojawia się określenie usługi nieuciążliwej, produkcja nieuciążliwa. Nie definiuje się jednak, jakiego rodzaju będą to usługi, jakiego rodzaju produkcja. Dzisiejsza praktyka wskazuje, iż usługi, mogą nie zaliczać się z punktu widzenia prawa do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, lecz z punktu widzenia życia ludzi i funkcjonowania środowiska mogą być odczuwane jako uciążliwe. W Studium brak jest dokładnego określenia zasięgu oddziaływania proponowanego zagospodarowania na bezpośrednie sąsiedztwo. Wątpliwości budzi także fakt możliwości lokowania dużych terenów usługowych w centrum miasta. Autorzy zapominają, iż w centrach miast przy takiej zabudowie jak w Rypinie, dominujące jest lokowanie usług w przyziemiach kamienic. Tak naprawdę śródmieścia wykorzystywane są bardziej, jako zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącą zabudową usługową. Proponowane przekształcenia terenów niezabudowanych w centra usługowe doprowadzić może do zwiększenia zakresu oddziaływania na środowisko, pogarszając tym samym standardy życia.</p>		X
43	<p>Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących obwodnicy miejskiej oraz zasad kształtowania zabudowy wokół obwodnicy. Artykuł 72 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska stwierdza, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, w szczególności przez m.in. uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi. Dlatego też bezwzględnie należy popierać przeniesienie ruchu tranzytowego z centrum miasta. Jednak takie działanie nie może spowodować pogorszenie warunków dla innych obiektów podlegających ochronie (mieszkalnych). A tak właśnie dzieje się w przypadku projektowanej obwodnicy w północnej części miasta. W Studium przedstawiono wariant obwodnicy w ciągu drogi krajowej 560 na kierunkach Sierpc - Brodnica. Obwodnica ta tylko w południowej i północnej części biegnie w obrębie</p>		X

	<p>miasta Rypina. Pozostała część obwodnicy przebiega przez tereny gminy Rypin. W dokumentach są, co prawda, rysowane warianty obwodnic ale brak jest informacji o zakresie przeprowadzonych analiz i przeprowadzonych uzgodnieniach. Nie wiadomo czy jest to wariant zgodny z zamierzeniami Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad i czy został uzgodniony z gminą Rypin. W południowej części zaprojektowano obudowanie obwodnicy zabudową przemysłowo-usługową. Natomiast w części północnej obwodnica znajduje się w obszarze określonym jako zabudowa mieszkaniowa. W Studium brak jest informacji o strefie buforowej tej części miasta, dlaczego trasy nie obudowano usługami, produkcją, rzemiosłem lub zielonymi terenami izolacyjnymi itp. z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej. Zagadkowe jest, dlaczego zrezygnowano z docelowego objęcia obwodnicą także kierunku na Golub-Dobrzyń i Toruń.</p>		
44	<p>Wnoszę o ograniczenie możliwości parkowania i tworzenia nowych miejsc parkingowych „byłe gdzie” w śródmieściu. Artykuł 85 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska określa, że ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości a artykuł 112 określa, że ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska. Tworzenie nowych miejsc parkingowych spowoduje dalszy wzrost hałasu i emisji spalin w słabo przewietrzonym śródmieściu. Analiza podejścia do tego problemu pokazuje, że miasta za wszelką cenę ograniczają możliwość wjazdu do centrum tworząc centra parkingowe na obrzeżach miasta. Za celowe uważa się podjęcie działań umożliwiających parkowanie na wydzielonych parkingach oddalonych od miejsc stałego przebywania ludzi.</p>		X
45	<p>Wnoszę o określenie w „Studium...” lokalizacji nowych miejsc zieleni urządzonej - rekreacyjnej. Autorzy Studium podkreślają ubogość ekologiczną Rypina. Na mocy artykułu 78 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody Rada Gminy jest zobowiązana zakładać i utrzymywać w należyłym stanie tereny zieleni i zadrzewienia. W Studium dużo mówi się na temat konieczności przyjmowania rozwiązań w zakresie podziałów geodezyjnych, wydzielania ulic dla obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu. Nie wspomina się nigdzie na temat zieleni urządzonej rekreacyjnej. Praktyka tematu pokazuje, iż założenie przyjęte w Studium, dotyczące tworzenia powierzchni biologicznie czynnej ograniczać się będzie wyłącznie do zakładania trawników i nasadzeń drzew iglastych w obrębie wydzielonych nieruchomości mieszkaniowych. Z danych zawartych w Studium grunty leśne i zadrzewione stanowią jedynie około 3,7 % powierzchni miasta, a łąki i pastwiska stanowią około 9,6 % powierzchni miasta. Tak mały odsetek powierzchni zielonej nijak ma się do zasad Zielonych Płuc Polski. Miejsca te są z reguły siedliskiem chronionych gatunków roślin i zwierząt. O tym w Studium nie ma ani słowa. Czyżby autorzy Studium nie stwierdzili cennych siedlisk oraz występowania chronionych gatunków flory i fauny w obrębie miasta Rypina. Wnioskuje o wydzielenie obszarów, które mogłyby w urbanizowanych terenach spełniać rolę wypoczynkowo-rekreacyjną. Mieszkańcy poszczególnych dzielnic muszą mieć możliwość wypoczynku, także aktywnego, nie tylko nad Rypienicą i w nielicznych rypińskich parkach.</p>		X
46	<p>Wnoszę o ograniczenie możliwości tworzenia dużych wolnostojących obiektów handlowo-usługowych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i/lub określenia szczegółowych zasad tworzenia takich obiektów. Możliwość tworzenia obiektów handlowo-usługowych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, jako źródło niekorzystnych oddziaływań, powinno być mocno ograniczone. A ewentualne decyzji dotyczące możliwości jej powstania w takich miejscach powinno opierać się na bazie tworzonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz procedur oceny oddziaływania na środowisko.</p>		X
47	<p>Wnoszę o wyłączenie jako oddzielnej strefy urbanistycznej doliny rzeki Rypienicy, wprowadzenie zakazu budowy na tym terenie oraz określenie pasa ochronnego wzdłuż doliny Rypienicy i zasad gospodarowania w pasie. Artykuł 33 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody zabrania podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki. Z uwagi na fakt, iż rzeka Rypienica stanowi jeden z najważniejszych elementów sieci hydrograficznej Drwęcy, tworzącej obszar Natura 2000 proponujemy wydzielenie doliny rzeki jako oddzielnej strefy urbanistycznej i wprowadzenie rygorystycznych zasad gospodarowania na tym terenie. W obrębie doliny Rypienicy musi obowiązywać całkowity zakaz budowy, za wyjątkiem budowy obiektów małej architektury służącej rekreacji oraz obiektów służących poprawie środowiska, w tym obiektów małej retencji. W Studium wyznaczono „strefę ochronną”, nie podając zasad jej wyznaczenia. Wnioskujemy o określenie strefy rzeczywistej związanej z lokalnymi warunkami geologicznymi, hydrogeologicznymi, hydrograficznymi oraz urbanistycznymi. Wnioskujemy o zakaz możliwości rozbudowy w tej strefie i docelową dyslokację obiektów istniejących. Teren doliny Rypienicy powinien polegać „rehabilitacji środowiskowej” poprzedzonej szczegółową inwentaryzacją przyrodniczą, hydrologiczną i hydrogeologiczną. Dopiero wnioski wypływające z inwentaryzacji mogą skutkować określeniem rzetelnych zasad gospodarowania w obrębie Rypienicy i jej strefie buforowej. Zapisy dotyczące ograniczenia bufora ochronnego w części północnej dla rozwoju zakładów mleczarskich są po prostu skandaliczne. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być prowadzone zgodnie z zapisami Ustawy o ochronie środowiska i Ustawy o ochronie przyrody. Mają one wzmacniać i chronić środowisko.</p>		X
48	<p>Wnoszę o wykonanie dokumentacji geologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną oraz zabudowę położoną w pobliżu strefy ujęcia wody. Artykuł 90 Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze informuje, że w przypadku inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne wykonuje się dokumentację hydrogeologiczną. Z uwagi na położenie stref projektowanej zabudowy produkcyjnej w pobliżu ujęcia wody wydają się za konieczne określenie warunków hydrogeologicznych, stref ochrony pośredniej ujęcia wody oraz określenie zasad ochrony ujęcia. Takie działania pozwolą już na obecnym etapie zidentyfikowanie ewentualnych zagrożeń oraz określenie zasad kreowania przyszłej zabudowy.</p>		X
49	<p>Wnoszę o uściślenie zasad prowadzenia tzw. „oceny oddziaływania na środowisko” oraz listy przedsięwzięć, które będą jej podlegać. Czytając dokumentację Studium zwraca uwagę fakt, iż jej autorzy w bardzo wielu miejscach wprowadzają zapisy o przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko. Zapominają przy tym, że oceny takie przeprowadza się jedynie dla przedsięwzięć mogąco znacząco oddziaływać na środowisko oraz dla przedsięwzięć, które mogą oddziaływać na obszary Natura 2000. Lista przedsięwzięć mogąco znacząco oddziaływać na środowisko została określona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogąco znacząco oddziaływać na środowisko (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogąco znacząco oddziaływać na środowisko). Na liście tej nie występuje wiele rodzajów przedsięwzięć, które można uznać za uciążliwe. Dla inwestycji tych nie przeprowadza się oceny oddziaływania na środowisko. A takie postępowanie może skutkować pogorszeniem warunków życia, szczególnie w miejscach, w których Studium dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowo-produkcyjnej.</p>		X
50	<p>Wnoszę o wprowadzenie całkowitego zakazu przekształcania terenów leśnych, zadrzewień, torfowisk, terenów łąkowo – bagiennych i pastwisk, oraz rzeki Rypienicy wraz z buforem wzdłuż doliny rzeki. Artykuł 2 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody określa, że celem ochrony przyrody jest m.in.: utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów oraz zachowanie różnorodności biologicznej. Także art. 3 z dnia 3 lutego 1995 r. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych określa, że ochrona gruntów rolnych i leśnych polega na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne. Studium dopuszcza odstępstwa od zakazu zabudowy na w/w terenach. Wydaje nam się, że ze względu na swoje położenie oraz rolę jaką odgrywają tereny te powinny być objęte całkowitym zakazem</p>		X

	zabudowy. Dopuszczalne mogłoby być wykonanie urządzeń służących poprawie warunków środowiskowych. W naszej ocenie to właśnie od tych terenów powinno rozpocząć się wzbogacenie ekologicznego systemu miasta.		
51	Wnoszę o odniesienie się do kwestii Gospodarki odpadami, Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Jednym z podstawowych zadań gminy jest zapewnienie odpowiedniego systemu zbierania i zagospodarowania odpadów komunalnych. Nowe przepisy prawne nałożyły na gminy obowiązek utworzenia systemu zbierania odpadów komunalnych w tym punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, w sposób zapewniający łatwy dostęp dla wszystkich mieszkańców gminy oraz wskazania miejsca, w którym mogą być prowadzone zbiórki zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego pochodzącego z gospodarstw domowych. Wynika to z art. 3 ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. W Studium brak jest informacji w tym zakresie.		X
52	Wnoszę uwagę w zakresie monitoringu skutków realizacji postanowień projektu zmian Studium. Założony monitoring tylko częściowo i z reguły tylko pośrednio może określić skutki wdrażania Studium. Brakuje podstawowych parametrów związanych ze stanem środowiska oraz wielkością emisji do środowiska. Brakuje mierzalnych parametrów odnoszących się do: liczby odpadów wytwarzanych w mieście i sposobów ich zagospodarowywania, wielkości emisji zanieczyszczeń do powietrza, wielkości emisji hałasu, parametrów fizykochemicznych wody w lokalnych ciekach, ilości i jakości pobieranej wody i ilości i jakości odprowadzanych ścieków		X

**Przewodniczący
Rady Miasta Rypin**


.....
Jarosław Sochacki
(Przewodniczący Rady Gminy)