

*Zarządzenie Nr 130/10  
Burmistrza Miasta Rypina  
z dnia 20 września 2010 roku*

w sprawie: w sprawie rozpatrzenia uwag do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina złożonych po II wyłożeniu

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami<sup>1</sup>) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zmianami<sup>2</sup>) zarządza się co następuje:

§ 1

1. Postanawia się o rozpatrzeniu uwag zgłoszonych do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina po II wyłożeniu.
2. Rozstrzygnięcie uwag o których mowa w ust. 1 zawiera załącznik zarządzenia.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Markowi Kiedrowskiemu – z-cy kierownika Wydziału Infrastruktury i Inwestycji.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ  
MIASTA RYPINA  
*mgr Marek Błaszkiwicz*

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. nr 23 poz. 220, nr 62 poz. 558, nr 113 poz. 984, nr 153 poz. 1271 i nr 214 poz. 1806, z 2003 r. nr 80 poz. 717 i nr 162 poz. 1568, z 2004 r. nr 102 poz. 1055 i nr 116 poz. 1203, z 2005 r. nr 172 poz. 1441 i nr 175 poz. 1457, z 2006 r. nr 17 poz. 128 i nr 181 poz. 1337; z 2007 r. nr 48 poz. 327, nr 138 poz. 974 i nr 173 poz. 1218, z 2008 r. nr 180 poz. 1111 i nr 223 poz. 1458; z 2009 r.: nr 52 poz. 420 i nr 157 poz. 1241; z 2010 r.: nr 28 poz. 142 i 146 oraz nr 106 poz. 675

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. nr 6 poz. 41, nr 141 poz. 1492, z 2005 r. nr 113 poz. 954, nr 130 poz. 1087, z 2006 r. nr 45 poz. 319, nr 225 poz. 1635, z 2007 r. nr 127 poz. 880, z 2008 r. nr 199 poz. 1227, nr 201 poz. 1237 i nr 220 poz. 1413; z 2010 r.: nr 24 poz. 124, nr 75 poz. 474, nr 106 poz. 675, nr 119 poz. 804 i nr 149 poz. 996

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta  
Rypina – ponowne wyłożenie**

Do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina w ustalonym terminie tj. w dniach od 11 marca do 26 kwietnia 2010r., z możliwością składania uwag w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 maja 2010r., wpłynęły trzy uwagi.

Na podstawie art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Burmistrz Miasta Rypina **rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina, w stosunku do których przyjęto następujące stanowisko:**

**Wnoszący uwagi:**

**Pani Anita Sosińska, ul. Wojska Polskiego 3/51, 87-500 Rypin**

**Uwaga wpłynęła 23.04.2010r.**

Nieruchomość – działka o nr ewidencyjnym 958/1 położona przy ulicy Mławskiej

**Treść uwagi (skrót):** Nie wyraża zgody na inwestycje, które będą bezpośrednio oddziaływać na jej nieruchomość. Zamierza na swojej działce prowadzić działalność gospodarczą oraz pobudować pawilony handlowo-usługowe. Prośba o uwzględnienie planów i nie przeszkadzanie w ich realizacji.

**Rozstrzygnięcie: Odrzucona**

Zgłaszająca uwagę nie złożyła żadnego wniosku do zmiany studium na etapie ich zbierania.

W studium wyznaczono przebieg obwodnicy miasta, jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Część działki 958/1 znajdzie się w pasie drogowym obwodnicy. Przebieg trasy obwodnicy miasta Rypina wyznaczono w oparciu o koncepcję opracowaną przez Fundację „Rozwój UTP” - Uniwersytet Technologiczno – Przyrodniczy w Bydgoszczy. Z uwagi na istniejącą zabudowę i uwarunkowania: geotechniczne, terenowe i techniczne – budowlane w koncepcji zaproponowano dwa warianty. W studium uwzględniono wariant pierwszy – optymalny. Natomiast pozostała część działki 958/1 jest w obszarze o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością realizacji zabudowy usługowej nieuciążliwej (w tym handlu).

**Wnoszący uwagi:**

**Kujawsko-Dobrzyńska Spółdzielnia Handlowa w Rypinie, Plac Sienkiewicza 11,  
87-500 Rypin (wpłynęła do UM w Rypinie w dniu 17.05.2010r.)**

**Uwagi wpłynęły dnia 17 maja 2010r.**

**Sposób rozstrzygnięcia:**

**Część I. Rozdział 1**

**Uwagi merytoryczne do rozwiązań projektowych zawartych w wyłożonym dokumencie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina (części tekstowej i graficznej).**

Uwaga 1.

**Treść uwagi (skrót):** nie została uwzględniona uwaga zgłoszona pismem z dnia 05.08.2009r. do projektu zmiany studium wyłożonego do publicznego wglądu w pierwszym terminie tj. czerwiec/lipiec 2009r. w stosunku do obszaru oznaczonego jako „MW/U” (ul. Mławska), w zakresie położonych w tym obszarze działek nr 852/3, (zakupiona przez KDSH od miasta Rypina), 855/44, 855/45 (zakupione przez KDSH od osoby fizycznej).

**Rozstrzygnięcie: Uwaga 1A uwzględniona, pozostałe „uwagi” odrzucone.**

Ad. 1A

Ustalono jeden przebieg obwodnicy.

Ad.1B

Nie jest to uwaga lecz nowy wniosek (złożony po terminie). We wnioskach zgłoszonych w dniu 19.12.2007 r nie było przeznaczenia terenu pod handel wielkopowierzchniowy tylko pod: handel, usługi, administracja, gastronomia, rzemiosło, produkcja nieuciążliwa, budownictwo wielo- i jednorodzinne. I wniosek poza produkcją nieuciążliwą został uwzględniony w projekcie studium. Przy poprzednim wyłożeniu KDSH w uwadze 7.7 wnosilo „Przy założeniu, że ustalona funkcja nie zostanie zmieniona celowym byłoby ustalenie warunków jakie należałoby spełnić aby na etapie prac nad mpzp było możliwe wprowadzenie funkcji MN lub mieszania tych funkcji (MW i MN) szczególnie, że niektóre formy zabudowy jednorodzinnej mogą osiągnąć parametry intensywności zabudowy wielorodzinnej (np. zabudowa szeregowa);” I zapisy studium zostały w tym kierunku zgodnie z życzeniem KDSH poprawione.

Obecnie w p. 1B jest wniosek (nieprawda, że powtórny) o UC zamiast U, a w p. 1C na cele usługowe.

Tak więc nie są to uwagi lecz nowe lub zmienione wnioski sprzeczne ze sobą w stosunku do tego samego terenu. Wnioski złożone po terminie nie są rozpatrywane.

Ad. 1C

Uwaga niezrozumiała. Zgłaszający uwagę we wniosku złożonym do studium w dniu 19.12.2007 r. wnioskował m.in. o przeznaczenie działek 855/44, 855/45 i 852/3 pod budownictwo wielo- i jednorodzinne oraz usługi. Ustalenia studium (MW/U) z dopuszczeniem w tekście budownictwa jednorodzinne spełniają jego wniosek. Obecnie w niniejszej uwadze, skarżący wnioskuje o usługi, a w uwadze 1A o handel wielkopowierzchniowy. Tak więc nie są to uwagi lecz nowe zmienione wnioski.

Ad. 1D

Uzasadnienie jak w p. 1B. Jest to nowy, odmienny od wcześniej złożonego wniosek, i jako taki nie podlega rozpatrywaniu, jako złożony po terminie.

W projekcie studium wyznaczona została jedna lokalizacja pod obiekt handlowy wielkopowierzchniowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> i zdaniem władz miasta jeden taki obiekt jest dla miasta wystarczający. Na działkach: nr 852/3, (zakupiona przez KDSH od miasta Rypina), 855/44, 855/45 (zakupione przez KDSH od osoby fizycznej będzie możliwa realizacja obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, np. o powierzchni sprzedaży 1999 m<sup>2</sup>.

Uwaga 2.

**Treść uwagi (skrót):** nie została uwzględniona uwaga zgłoszona pismem z dnia 05.08.2009r. do projektu studium wyłożonego do publicznego wglądu w pierwszym terminie tj. czerwiec/lipiec 2009r. dotycząca terenu oznaczonego jako „MN” (ul. Mławska), w odniesieniu do działek nr 960/5 i 960/1. Ze względu na położenie pomiędzy projektowaną obwodnicą, a linią kolejową funkcja usługowa w tym miejscu byłaby korzystniejsza.

**Rozstrzygnięcie: Uwzględniona częściowo**

Teren oznaczony pomiędzy planowaną obwodnicą a torami kolejowymi jest już w znacznym stopniu zabudowany głównie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Tak więc ustalona w studium funkcja - MN z dopuszczeniem usług nieuciążliwych jest kontynuacją funkcji już istniejącej i dopuszcza zabudowę usługową. Działka o nr ewidencyjnym 960/1 stanowi teren drogi wewnętrznej dojazdowej do wydzielonych działek 960/3, 960/4 i 960/5. Na działce o nr ewidencyjnym 960/5 dopuszcza się zabudowę usługową (dla terenu pomiędzy planowaną obwodnicą a torami kolejowymi wprowadzona zostanie funkcja MN/U (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa),

Uwaga 3.

**Treść uwagi (skrót):** zapisy w studium ustalające docelowo po wyeksploatowaniu sukcesywną dyslokację istniejących zakładów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych z terenów o przeważającej funkcji mieszkaniowej do strefy III techniczno – produkcyjno - usługowej oraz zakaz realizacji i lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest niezrozumiała. Wskazać konkretnie których terenów ten zapis dotyczy i w ślad za tym zmienić przeznaczenie tego terenu na inne niż P czy P/U.

**Rozstrzygnięcie: Uwzględniona częściowo**

Zapis ten nie oznacza „zakazu jakichkolwiek inwestycji w ramach już istniejących zakładów pracy” a jedynie sugestię sukcesywnej dyslokacji zakładów do strefy III po ich wyeksploatowaniu i zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zapisy studium nie mają wpływu na wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zgodnie z art. 9 ust. 4 są wiążące jedynie dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Nie zgadzamy się z zarzutem, że fizyczne zaprzestanie prowadzonej działalności jest niemożliwe i martwe. Zaprzestanie działalności w danej dziedzinie jest spotykane zarówno

w Rypinie jak i innych miastach. W trakcie opracowywania planu należałoby rozważyć czy dany zakład jest wyeksploatowany czy nie i podtrzymać lub nie dotychczasowe przeznaczenie terenu.

Dokonano korekty zapisów w tekście Studium. Na terenach o obecnej funkcji produkcyjnej lub produkcyjno – usługowej zlokalizowanych w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej, w przypadku rezygnacji z prowadzenia dotychczasowej działalności wprowadzona będzie mogła być funkcja tożsama z funkcją terenów sąsiednich, bezpośrednio przyległych. O wyborze nowej funkcji terenu zadecyduje każdorazowo przeprowadzona analiza urbanistyczna. Zapisy zostaną uszczegółowione.

Uwaga 4.

**Treść uwagi (skrót):** z uwagi na wskazanie w studium dwóch wariantów przebiegu obwodnicy celowym byłoby określenie wariantowania kierunków przeznaczenia w zagospodarowaniu terenów, na które oddziaływać będzie zarówno projektowana obwodnica jak również istniejąca linia kolejowa.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona

Zrezygnowano z wariantowania przebiegu obwodnicy miasta Rypina. W studium pozostawia się jeden wariant położony dalej od torów kolejowych.

Uwaga 5.

**Treść uwagi (skrót):** studium ustala w centralnej części miasta zasady zagospodarowania dla „Obszaru zabudowy wielofunkcyjnej” wyznaczając granice tego obszaru w zasięgu „strefy historycznego założenia urbanistycznego miasta”. Tym samym w nieuzasadniony sposób zawęża się zasięg obszaru wielofunkcyjnego, który faktycznie jest zdecydowanie większy i wykracza poza historyczne założenia urbanistyczne. Można odnieść wrażenie, że w mieście Rypinie obszar śródmiejski nie powiększył się od czasów średniowiecza, a przecież funkcje centrotwórcze (administracyjno-usługowe) są zlokalizowane również poza wyznaczonym obszarem wielofunkcyjnym. Być może celowym byłoby powiększenie „obszaru wielofunkcyjnego” na tereny oznaczone jako U i MW (wzdłuż ulicy Warszawskiej, Mławskiej, Piłsudskiego i Kościuszki), gdzie faktyczne wzajemne przemieszanie funkcji usługowych i mieszkaniowych (jedno i wielorodzinnych) jest znaczne, a ich rozdzielenie w studium jest zabiegiem sztucznym, szczególnie, że w terenach MW i MN dopuszcza się lokalizację usług a w terenach U dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

**Rozstrzygnięcie: Odrzucona**

Wyznaczona w studium strefa wielofunkcyjna obejmująca historyczne założenie urbanistyczne miasta Rypina wyznaczona została ze względu na obszar wpisany do rejestru zabytków, który charakteryzuje się zdecydowanie odmiennymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z warunków konserwatorskich, niż pozostały obszar miasta.

Uwaga 6.

**Treść uwagi (skrót):** W studium określono jakie tereny powinny zostać objęte rewitalizacją. Wyznaczone granice dzielą poszczególne jednostki strukturalne terenów MN, MW i U. naszym zdaniem należałoby powtórnie przeanalizować przebieg tych granic, aby nie różnicować w taki sposób jednorodnych obszarów funkcjonalno - przestrzennych w ramach tworzonej polityki zagospodarowania przestrzennego miasta.

**Rozstrzygnięcie: Odrzucona**

Wprowadzony zasięg obszaru przeznaczonego do rewitalizacji wynika z Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Rypina na lata 2009-2015, przyjętego Uchwałą XLIII/395/10 Rady Miasta Rypina z dnia 27 kwietnia 2010 roku. Żądanie aby granice obszarów przeznaczonych do rewitalizacji pokrywały się z granicami jednostek strukturalnych jest bezpodstawne. Są to różne obszary wyznaczone na różnych zasadach.

Uwaga 7.

**Treść uwagi (skrót):** dotyczy terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. W projekcie dokumentu znajduje się zapis, że nie ma potrzeby przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 102 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W strefach polityki przestrzennej IV, V, VI wyznaczono tereny rolne do przekształcenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wskazane do przekształcenia obszary posiadają rozdrobnioną strukturę własnościową, niekorzystne parametry geometryczne oraz znacznie zróżnicowane powierzchnie działek. W takich warunkach należałoby przewidzieć możliwość przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości aby w przyszłości istniała możliwość stworzenia optymalnych warunków dla ich zabudowy.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona

Według nas nie ma potrzeby wyznaczania w studium obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Według informacji z Wydziału Nieruchomości i Środowiska mieszkańcy nie

składali wniosków o scalenie i podział nieruchomości. Wyznaczenie takich terenów w studium skutkuje obowiązkiem sporządzenia planu oraz przystąpienia do przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości z urzędu. W naszej opinii brak jest uzasadnienia do odgórnego narzucania tego mieszkańcom. Scalenie i podział nieruchomości może zostać przeprowadzone niezależnie, w każdym momencie gdy wystąpią o to właściciele lub użytkownicy nieruchomości posiadający ponad 50% powierzchni gruntów na danym obszarze. W tekście projektu studium wprowadzono natomiast nowe zapisy dopuszczające możliwość przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości na podstawie ustaleń planu miejscowego lub na wniosek mieszkańców.

Uwaga 8.

**Treść uwagi (skrót):** niezrozumiałe i wewnętrznie sprzeczne są ustalenia w części dotyczącej obszarów przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym (poz. 3.9). W punkcie tym wyjaśnia się jak istotne są to obszary i jakie działania należy w nich przeprowadzić, aby na zakończenie stwierdzić, że nie przewiduje się konieczności sporządzenia miejscowych planów. To ustalenie powinno zostać radykalnie zmienione, ponieważ najlepszym narzędziem do kształtowania i ochrony walorów przestrzennych są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Bez nich trudno będzie zrealizować nawet najbardziej rozsądne zalecenia studium.

**Rozstrzygnięcie: Uwzględniona częściowo**

W projekcie studium nie przewiduje się konieczności sporządzenia miejscowych planów, wprowadzono natomiast dodatkowy zapis wskazujący obszary, dla których zaleca się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie studium wskazane zostały wszystkie istniejące obszary przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym. Nowe obszary przestrzeni publicznych, związane z rozwojem miasta tj. wyznaczeniem nowych obszarów o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej czy usługowej powinny zostać wyznaczone na etapie sporządzania miejscowych planów.

Uzasadnienie znajduje się w ostatnim akapicie p. 3.9 rozdziału III studium.

Uwaga 9.

**Treść uwagi (skrót):** W pkt. 3.3.3 w terenach wyłączonych z zabudowy widnieje między innymi zapis dotyczący ochrony przed zabudową terenów rolnych.

9A. Z tekstu wynika, że terenów rolnych w studium nie wyznaczono, poza tym pojawia się pewna wątpliwość, jeżeli chodzi o wyłączenie terenów rolnych z zabudowy. Przecież nie można zakazać na terenach rolnych zabudowy zagrodowej, co wynika chociażby z przepisów odrębnych w tym zakresie.

9B. Wyłączono z zabudowy tereny ogrodów działkowych, aby po chwili zamieścić (dopuszcza się odstępstwa na podstawie niniejszego studium i planów miejscowych). W związku z tym dopuszczeniem pojawiają się pytania, zresztą co do wszystkich informacji zawartych w nawiasach, zamieszczonych w tekście studium, czy są to w efekcie tereny wyłączone z zabudowy czy nie. Ponadto trudno jest wywnioskować, na czym ma polegać ochrona tych terenów i czy w ogóle wymienione tereny podlegają jakiegokolwiek ochronie ustalonej w studium.

**Rozstrzygnięcie: Uwzględniona częściowo**

Ad. 9A Tereny rolne przeznacza się pod zabudowę, z jednoczesnym dopuszczeniem dalszego wykorzystywania na cele rolnicze gruntów obecnie użytkowanych na ten cel.

Zapisy w tekście Studium p. 3.3.3 zostaną skorygowane.

Ad. 9B

Zapis w nawiasie „dopuszcza się odstępstwa na podstawie niniejszego studium i planów miejscowych” oznacza, że generalnie wskazane tereny są wyłączone zabudowy, z wyjątkiem dopuszczenia zabudowy wskazanej na tych terenach w innych miejscach studium, np. na terenach działkowych absurdem byłoby zabronienie budowy altan i małych obiektów gospodarczych. Dopuszczono taką zabudowę zgodnie z zapisami w p.3.3.1.6.

Na terenach ogrodów działkowych nie dopuszcza się innej zabudowy, ustala się zachowanie 80% powierzchni biologicznie czynnej. Szczegółowe warunki dopuszczenia zabudowy na terenie ogródków działkowych ustalone zostaną w planie miejscowym. Studium określa politykę rozwojową miasta w zakresie zagospodarowania przestrzennego (kierunki) i ma być z założenia dokumentem elastycznym stwarzając ramy dla planowania miejscowego. Studium nie może ingerować w zakres przedmiotowy planu i określać szczegółowych warunków zagospodarowania terenu zastrzeżonych dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga 10.

**Treść uwagi (skrót):** dotyczy obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (poz. 3.10., str. 93). Odniesiono się wyłącznie do braku wymogu uzyskiwania zgody na taką zmianę. Jest to niewłaściwe odniesienie się do kwestii zmiany przeznaczenia gruntów rolnych. Faktycznie ustawa nie wymaga uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast, jednak nie oznacza to, że ich zabudowa nie stanowi zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Z tak sformułowanych ustaleń studium można odnieść wrażenie, że w granicach miasta nie przewiduje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, a przecież jest to nieprawda w świetle wielu innych ustaleń studium odnoszących się do przeznaczenia gruntów rolnych na funkcje mieszkaniowe MN, między innymi w strefach IV, V, i VI.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona

Studium zostanie w tym zakresie uzupełnione i uszczegółowione.

## **Część I. Rozdział 2**

**Uwagi formalne- brak zgodności treści i formy zmiany studium z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z dnia 26 maja 2004r.)**

Uwaga 1.

**Treść uwagi (skrót):** naruszenie przepisu § 6 pkt. 1 i 6

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona częściowo

Ad. 1A Wprowadzone zostaną zmiany w Studium.

Ad. 1B. Studium jest elementem polityki przestrzennej gminy, w tym zbiorem lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium nie powinno i nie może być tak precyzyjne i szczegółowe jak plan miejscowy, który jednoznacznie ustala przeznaczenie terenów oraz sposoby ich zagospodarowania i zabudowy. Studium ma być dokumentem ogólnym zawierającym wskazania i wytyczne do sporządzania planów miejscowych na tyle na ile to możliwe. Ustalenie już w studium szczegółowych jednakowych ustaleń dla całych dużych obszarów funkcjonalno – przestrzennych jest nielogiczne i spowodowało by przejście przez studium roli planu miejscowego co jest sprzeczne z ustawą.

Uwaga 2

**Treść uwagi (skrót):** naruszenie przepisu § 6 pkt. 2 (ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów 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 określenia tych wymagań w planach miejscowych)

Uwaga 2A.

**Treść uwagi (skrót):** naruszenie przepisu § 6 pkt. 2 – określone zostały wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów. Niektóre z tych wskaźników powinny zostać zmienione i dostosowane do realnych warunków jakie towarzyszą określonym rodzajom zabudowy. W szczególności dotyczy to zabudowy jednorodzinnej, która obejmuje również zabudowę szeregową. Trudno znaleźć uzasadnienie dla minimalnej powierzchni 500 m<sup>2</sup> dla wszystkich rodzajów zabudowy jednorodzinnej, w tym również bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej. Podobnie określenie powierzchni w widełkach, dla zabudowy rezydencjalnej, wydaje się nieuzasadnione w zakresie górnej granicy tej powierzchni..

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona

Zapisy w tekście Studium zostaną zmienione – górna granica wielkości działki dla zabudowy rezydencjalnej zostanie usunięta. Wprowadzony zostanie wskaźnik minimalnej powierzchni dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej, pozostałe wskaźniki zostaną ponownie zweryfikowane i ewentualnie uzupełnione tak aby spełnić wymagany zakres zachowując jednocześnie maksymalną elastyczność Studium.

Uwaga 2B.

**Treść uwagi (skrót):** naruszenie przepisu § 6 pkt. 2 – minimalną powierzchnię działek określono wyłącznie dla trzech funkcji, co z określeniem wskaźników dla pozostałych obszarów funkcjonowania. Dlaczego nie określono wskaźników dla pozostałych funkcji.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona

Wprowadzone zostaną w projekcie studium dodatkowe niezbędne wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów.

Uwaga 2C.

**Treść uwagi (skrót):** naruszenie przepisu § 6 pkt. 2 – dotyczy pozostałych wskaźników określających intensywność zabudowy. Wskaźnik ten jest jednym z podstawowych wskaźników urbanistycznych – dziwi nas to, że problem ten pozostał pominięty całkowicie.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona

Wprowadzone zostaną niezbędne wskaźniki intensywności zabudowy.

Uwaga 2D.

**Treść uwagi (skrót):** naruszenie przepisu § 6 pkt. 2 – w terenach ogrodów działkowych wskazany jest kierunek rozbudowy, przebudowy i budowy nowych budynków jednak kompletnie bez określenia jakichkolwiek parametrów oraz wskaźników dla nadanego kierunku.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona

Wprowadzono dodatkowe zapisy w projekcie studium.

Uwaga 2E.

**Treść uwagi:** naruszenie przepisu § 6 pkt. 2 – tereny biologicznie czynne w terenach ZD i US, w szczególności dla tych terenów powinien być określony i wręcz zastrzony w/w parametr.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona

Wprowadzono parametr dla tych obszarów.

Uwaga 2F.

**Treść uwagi (skrót):** naruszenie przepisu § 6 pkt. 2 – w tekście studium najwięcej ustaleń wprowadzono do parametrów określających ilość miejsc parkingowych, a kompletnie zlekceważono określenie pozostałych wskaźników, które powinny być wskazaniem dla urbanistów przy opracowywaniu planów miejscowych. Ich brak należy uznać za poważne uchybienie formalno-prawne.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona

Wszystkie niezbędne wskaźniki zostaną wprowadzone, w tym zgodnie z w/w uwagami 2A – 2E

Uwaga 3.

**Treść uwagi (skrót):** naruszenie przepisu § 7 pkt. 1 lit. a (rysunek studium powinien zawierać granice obszaru objętego studium lub jego zmianą)

Granice opracowania zostały wyraźnie wskazane na rysunku Studium, mimo to dla obszarów znajdujących się poza granicami opracowania [ZC – w północnej części i WU – we wschodniej części], ustalono konkretne ich przeznaczenie, nie wyjaśniając celu wskazania ich na rysunku Studium. Stanowi to ingerencję planistyczną w tereny położone poza granicami opracowania, co jest niedopuszczalne w kontekście przepisu art. 9 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona

Zmieniono oznaczenie na rysunku Studium.

Uwaga 4

**Treść uwagi:** Kolejne naruszenia dotyczą:

**przepisu § 7 pkt. 3** (przy sporządzaniu rysunku projektu studium należy używać oznaczeń, nazewnictwa i standardów umożliwiających jednoznaczne powiązania części tekstowej projektu studium z rysunkiem projektu studium)

**przepisu § 7 pkt. 4** (barwne oznaczenia graficzne i literowe, a także symbole i nazewnictwo na rysunku projektu studium należy stosować w sposób umożliwiający porównanie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z projektami planów miejscowych sporządzanych z ustaleniami studium)

**przepisu § 7 pkt. 5** (oznaczenia graficzne na rysunku projektu studium należy stosować w sposób przejrzysty, zapewniający jego czytelność, w tym czytelność mapy, na której jest on sporządzony)

Uwaga 4A.

**Treść uwagi:** Opis (tytuł) grupy oznaczeń w legendzie rysunku studium: „Obszary wyłączone z działań planistycznych oraz ograniczonych działań inwestycyjnych” – obejmuje w jednej grupie obszary, które ze względu na istniejące uwarunkowania powinny być (naszym zdaniem) objęte w pierwszej kolejności działaniami planistycznymi. Również w odniesieniu do obszarów, w których ogranicza się działania inwestycyjne, celowym byłoby w pierwszej kolejności objąć je planami miejscowymi, ponieważ w

przeciwnym wypadku gmina nie będzie miała odpowiednich narzędzi do wyegzekwowania realizacji ustaleń Studium polegających na „ograniczeniu działań inwestycyjnych”. W tym zakresie ustalenia rysunku studium nie mają jednoznacznego powiązania z jego częścią tekstową, a w zasadzie nie opisano na czym ma polegać wyłączenie z działań planistycznych oraz ograniczanie działań inwestycyjnych.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona  
Przebudowano układ legendy

Uwaga 4B.

**Treść uwagi:** Obszary przeznaczenia zdefiniowane są na rysunku Studium odpowiednimi oznaczeniami barwnymi i symbolami literowymi składającymi się z jednej lub wielu liter. Zastosowano również oznaczenia mieszane zarówno barwne jak i literowe. Analiza rysunku studium wskazuje na kilkanaście obszarów bez oznaczenia literowego, szczególnie w odniesieniu do terenów oznaczonych barwą czerwoną (U), ciemnobrązową (MW). Brakuje również wyjaśnienia (uzasadnienia) dla wielokrotnego powtórzenia oznaczenia literowego MN, na obszarach o barwie jasnobrązowej. Czy celem takiego zwielokrotnienia oznaczenia na jednym obszarze, zresztą nie tylko dla funkcji MN, jest sugestia zróżnicowania wskaźników lub parametrów zabudowy w ramach nadanego kierunku planowanych przekształceń.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona

Uzupełniono brakujące oznaczenia literowe na rysunku Studium.

Powtórzenia symboli występują na dużych obszarach o jednej funkcji i wprowadzone zostały tylko dla większego uczytelnienia rysunku.

Uwaga 4C.

**Treść uwagi:** Na rysunku studium użyta jest linia ciągła (koloru czarnego), która w niektórych przypadkach rozdziela tereny o różnych przeznaczeniach, natomiast w innych dzieli tereny o tym samym przeznaczeniu. W legendzie rysunku nie ma opisu wyjaśniającego użycia tej linii, co utrudnia zrozumienie wprowadzonych podziałów w ramach poszczególnych obszarów przeznaczenia. Jeżeli jest to linia rozgraniczająca tereny przeznaczenia to dlaczego nie wyznacza wszystkich terenów, jeżeli nie jest to linia rozgraniczająca tereny to jaka pełni funkcje w ustaleniach studium.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona

Część linii ciągłych koloru czarnego wynika z podkładu mapy geodezyjnej.

W studium nie ma pojęcia linia rozgraniczająca tereny przeznaczenia.

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa się obowiązkowo w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Z rysunku studium usunięto część linii ciągłych koloru czarnego występujących dotychczas w obszarach o jednorodnej funkcji.

Uwaga 4D.

**Treść uwagi:** W strefie III techniczno – produkcyjno - usługowej (na rysunku studium) oznaczenie literowe P pojawia się na obszarze wydzielonym barwą fioletową oraz na obszarze o barwie mieszanej (szraf fioletowo-czerwony). Brak jest odniesienia do takiego oznaczenia w tekście studium oraz na rysunku.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona

Skorygowano symbole oraz wprowadzono dodatkowe oznaczenie w legendzie.

Uwaga 4E.

**Treść uwagi:** w strefie III techniczno – produkcyjno - usługowej (na rysunku studium) widnieje oznaczenie literowe terenu P/U oraz graficzne w formie szrafu fioletowo-czerwonego bez wyjaśnienia tego oznaczenia w legendzie rysunku studium.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona

Wprowadzono nowe oznaczenie w legendzie.

Uwaga 4F.

**Treść uwagi:** Oznaczenie P zabudowa techniczno-produkcyjna w legendzie rysunku studium jest zdefiniowane w sposób inny niż w tekście studium.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona

Skorygowano zapis w legendzie.

Uwaga 4G.



**Treść uwagi:** Oznaczenie UC „projektowany obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży 2000 m<sup>2</sup> – w studium nie projektuje się obiektów. Opis niniejszego oznaczenia należałoby przeredagować.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona  
Skorygowano zapis w legendzie.

Uwaga 4H.

**Treść uwagi:** Oznaczenie US w tekście studium opisane jako tereny usług sportu” w legendzie rysunku natomiast „tereny sportu i rekreacji”.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona  
Skorygowano zapis w legendzie.

Uwaga 4I.

**Treść uwagi:** Wskazanie na rysunku studium terenów KS/U oznaczonych odpowiednim szrafem nie ma swojego odzwierciedlenia w legendzie rysunku studium.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona  
Wprowadzono nowe oznaczenie w legendzie.

Uwaga 4J.

**Treść uwagi:** Wskazanie na rysunku studium terenów MW/U i MN/MW oznaczonych odpowiednim szrafem nie ma swojego odzwierciedlenia w legendzie.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona  
Wprowadzono nowe oznaczenia w legendzie.

Uwaga 4K.

**Treść uwagi:** Występuje częściowa niezgodność pomiędzy legendą, a treścią studium w odniesieniu do oznaczenia strefy polityki przestrzennej.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona  
Skorygowano oznaczenie w legendzie.

Uwaga 4L.

**Treść uwagi:** w części tekstowej studium („kierunki”) dotyczących odpowiedniego przeznaczenia, opisy posiadają wszystkie oznaczenia poza jednym – Rypiński Park Przemysłowy. Umieszczenie oznaczenia w tym miejscu powinno skutkować odpowiednim opisem w tekście studium.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona

W projekcie studium w pkt. 4.2. Uwarunkowania gospodarcze, jest zapis:

„W listopadzie 2007 roku podpisane zostało porozumienie z gminą Rypin o wspólnej realizacji i użytkowaniu inwestycji „Rypiński Park Przemysłowy” którego celem jest kompleksowe uzbrojenie terenu dla przyszłych inwestorów. Projekt znalazł się wśród indywidualnych projektów kluczowych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Powstanie Parku przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej nie tylko miasta Rypina ale również całego powiatu. Powstaną nowe miejsca pracy i wzrosną dochody samorządów”.

Teren Rypińskiego Parku Przemysłowego objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina w zakresie obejmującym wybrany obszar miasta: obszar III – ograniczony od zachodu terenami kolejowymi, od południa ul. Mławską, od północy i wschodu granicami miasta, z wyłączeniem działek nr 882/30, 882/31 i 882/32 (sporządzony i uchwalony w trakcie sporządzania studium) przyjęty uchwałą Nr XXXIII/329/09 Rady Miasta Rypina z dnia 29 września 2009r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 94 poz. 1602). Nazwa inwestycji uległa międzyczasie zmianie i obecnie projekt nosi nazwę „Rypiński Obszar Gospodarczy „Bielawki”. Zmianie uległ obszar objęty projektem.

Rysunek Studium zostanie właściwie powiązany z tekstem.

Uwaga 4M.

**Treść uwagi:** oznaczenie terenu bezpośredniego zagrożenia powodziowego jest niezgodne z powszechnie stosowaną grafiką występującą w planowaniu przestrzennym. Wydaje się, że tekście studium (poza wyznaczeniem graficznym na rysunku studium) powinno się podać precyzyjnie do jakiej rzędnej występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, jest to konieczne przy precyzyjnym odzwierciedleniu tych granic np. przy opracowaniu planu miejscowego.

**Rozstrzygnięcie: Uwzględniona częściowo**

Zarzut nie ma podstaw prawnych. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w przeciwieństwie do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawiera konkretnych wytycznych dotyczących oznaczeń barwnych i literowych stosowanych w studium. Nakazuje jedynie stosowanie oznaczeń graficznych i literowych oraz symboli i nazewnictwa w sposób umożliwiających jednoznaczne powiązanie części tekstowej projektu studium z rysunkiem projektu studium oraz porównanie ustaleń studium z projektami planów miejscowych, sporządzanych z ustaleniami studium. Nie oznacza to jednak konieczności stosowania identycznych jak w planach miejscowych oznaczeń. Użyte przez składających uwagi sformułowanie „powszechnie stosowana grafika” jest więc stwierdzeniem nie posiadającym podstaw prawnych.

Niemożliwe jest podanie jednej rzędnej do jakiej występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego na terenie całego miasta. Rzędne te ulegają zmianie w zależności od ukształtowania samego koryta rzeki i terenów przyległych. Teren bezpośredniego zagrożenia powodziowego wkreślony został na mapie kierunków zgodnie z opracowaniem specjalistycznym opracowanym na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku będącym elementem Studium ochrony przeciwpowodziowej wyznaczającym obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Rypienicy. Projekt niniejszego Studium został pozytywnie uzgodniony przez RZGW w Gdańsku.

Wprowadzony zostanie natomiast dodatkowy zapis do tekstu Studium:

„Podstawą do wyznaczenia granic stref były punkty pomiarowe przekrojów poprzecznych oraz podkład mapowy ze szczególnym uwzględnieniem informacji o rzeźbie terenu doliny rzeki tj. warstwic i pikiet wysokościowych. Ponieważ za podstawę wykreślenia granic przyjęto dane wysokościowe z map topograficznych w skali 1:10000, może powodować to niedokładności zasięgu zalewu w stosunku do map bardziej dokładnych (np. map do celów projektowych). Przy sporządzaniu miejscowego planu, w przypadku wystąpienia w/w niedokładności decyduje rzędna zwierciadła wody. Rzędną można odczytać z opracowanego przez RZGW w Gdańsku Studium ochrony przeciwpowodziowej wyznaczającego obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią dla rzeki Rypienicy (załączniki tabelaryczne).”

Uwaga 4N.

**Treść uwagi:** Brak konsekwencji oznaczenia gruntów leśnych. Z mapy wynika, że wiele konturów leśnych zostało pominiętych i zaliczonych do zieleni pozostałej. Tereny leśne są terenami chronionymi na podstawie przepisów odrębnych i bezwzględnie powinny być odpowiednio zaznaczone graficznie.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona

Sprawdzono i skorygowano na rysunku Studium.

Uwaga 4O.

**Treść uwagi:** W części tekstowej studium w poz. 6.1. opisano Kierunki rozwoju i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej. Wskazano tam kierunki przekształcenia gruntów V i VI klasy na cele leśne i zadrzewienia, co nie znajduje odzwierciedlenia w rysunku studium.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona częściowo

Zapis w tekście Studium został przeredagowany.

W studium nie wyznacza się obszarów wskazanych pod zalesienia. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia zalesień na gruntach gleb klas V i VI oraz w terenach oznaczonych na rysunku studium jako pozostała zielen.

Uwaga 4P.

**Treść uwagi:** Na rysunku studium w „Obszarach wyłączonych z działań planistycznych oraz ograniczonych działań inwestycyjnych” widnieje oznaczenie gruntów klasy I-III. Na rysunku Studium nie zostały wydzielone obszary gruntów rolnych o takich cechach.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona

Usunięto z legendy oznaczenie dotyczące gruntów klasy I-III.

Uwaga 4Q.

**Treść uwagi:** W kilku przypadkach na rysunku studium pojawia się niejednoznaczne oznaczenie graficzne, które może powodować pewną trudność (niejednoznaczność) interpretacji ustaleń studium.

W pobliżu symbolu IX strefy, fragment terenu jest oznaczony barwą fioletową, a na nim widnieje zielony szraf.

We wschodniej części miasta, przy wylocie drogowym w kierunku Mławy, szraf fioletowo-czerwony widnieje na kolorze oznaczającym funkcje mieszkaniową jednorodziną.

W południowej części miasta, w terenach P/U (stykających się z terenami KK) widnieje szraf fioletowo-czerwony na kolorze oznaczającym funkcję mieszkaniową jednorodziną.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona

Błędy wydruku – zostaną skorygowane

Uwaga 4R.

**Treść uwagi:** Zabudowa rezydencjonalna jest w ustaleniach studium wymieniana w kontekście realizacji zabudowy w ramach innych funkcji wyznaczonych w obszarze miasta rysunkiem planu. Taka konstrukcja ustaleń studium nie spełnia wymogu spójności pomiędzy ustaleniami tekstowymi a graficznymi.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona

Doprecyzowano zapisy w kierunkach projektu studium

Uwaga 4S.

**Treść uwagi:** Brak oznaczenia na rysunku klasy technicznej projektowanej drogi w strefie IV stanowiącej połączenie drogi KD-G 120659C z projektowaną obwodnicą

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona

Wprowadzono oznaczenie na rysunku Studium.

## Część II. Rozdział 1.

Uwaga 1.

**Treść uwagi:** Likwidowanie zakazu stosowania źródeł ciepła opalanych paliwami kopalnymi w strefie śródmiejskiej. Art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. Nr 129 z 2006 r. poz. 902 z późn. zm.) określa, że ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości. Taki zapis wprowadzony przez studium może tylko wywoływać zdziwienie ponieważ dotyczy także gazu ziemnego, który uważany jest za paliwo ekologiczne, które w miastach powinno być preferowane przy zastępowaniu starych źródeł ciepła wykorzystujących węgiel. Wydaje się także za właściwe dążenie do objęcia jak największej części miasta ciepłociągami miejskim. Takie zapisy mogą spowodować, że wszyscy którzy chcieliby zlikwidować stare systemy grzewcze i zmienić je na ogrzewane gazem zostaną pozbawieni takiej możliwości. Mogą także nie otrzymać dofinansowania z różnych funduszy ochrony środowiska.

**Rozstrzygnięcie:** Uwzględniona

Zapis w tekście projektu Studium dotyczący paliw kopalnych zostanie przeredagowany.

Uwaga 2.

**Treść uwagi:** Ograniczenie możliwości parkowania i tworzenia nowych miejsc parkingowych „byle gdzie” w śródmieściu. Artykuł 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. Nr 129 z 2006 r. poz. 902 z późn. zm.) określa, że ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, a art. 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 na rzecz komunikacji miejskiej. Za celowe uważa się podjęcie działań umożliwiających parkowanie na wydzielonych parkingach oddalonych od miejsc stałego przebywania ludzi oraz skanalizowanych.

**Rozstrzygnięcie: Odrzucona**

Po pierwsze: w śródmieściu jest już niedużo miejsca na parkingi.

Po drugie: pewne rzeczy będą uregulowane na etapie tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem m.in. ochrony środowiska i ładu przestrzennego. Plan jest również opracowywany poprzez osoby posiadające uprawnienia urbanistyczne.

Po trzecie: to, że niektóre duże miasta wprowadzają ograniczenia wjazdu do centrum nie oznacza, że automatycznie takie rozwiązanie należy bezkrytycznie wprowadzić w Rypinie, który nie posiada komunikacji miejskiej i którego śródmieście nie jest takie duże.

Po czwarte: lokalizacja parkingów jest dosyć dobrze uregulowana w przepisach techniczno – budowlanych vide: dział II rozdział 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Po piąte: art. 85 Prawa ochrony środowiska mówi o ochronie powietrza generalnie (nie tylko w śródmieściu); zgodnie z danymi Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Bydgoszczy normy w zakresie stężeń związków w powietrzu w śródmieściu Rypina nie są przekroczone.

Po szóste: ograniczanie wjazdu do centrum, w tym wprowadzanie zakazów wjazdu, zatrzymywania się i postoju, ruchu jednokierunkowego itp. leży w gestii zarządcy drogi, nie jest przedmiotem rozstrzygnięć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Szczegółowe ustalenia dotyczące lokalizacji miejsc parkingowych określone powinny zostać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga 3.

**Treść uwagi (skrót):** Określenie w studium nowych miejsc zieleni urządzonej- rekreacyjnej.

Na mocy art. 78 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.)

Rada Gminy jest obowiązana zakładać i utrzymywać w należytym stanie tereny zieleni i zadrzewienia.

W studium dużo mówi się na temat konieczności przyjmowania rozwiązań w zakresie podziałów geodezyjnych, wydzielenia ulic dla obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu. Nie wspomina się nigdzie na temat zieleni urządzonej rekreacyjnej. W studium często wspomina się, że obszary użytków rolnych niezagospodarowanych przeznacza się pod zabudowę lub zieleni zagospodarowaną. Wydaje się dość kuriozalne z uwagi na fakt, iż kto będzie chciał przeznaczyć teren pod zieleni, gdy może ją wykorzystać pod cele budowlane. Praktyka tematu pokazuje iż założenie przyjęte w studium dotyczące tworzenia powierzchni biologicznie czynnej ograniczać się będzie wyłącznie do zakładania trawników w obrębie wydzielonych nieruchomości mieszkaniowych.

Wnioskujemy 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.

**Rozstrzygnięcie: Uwzględniona częściowo**

Wprowadzono dodatkowe zapisy w projekcie studium.

Tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej, powinny być wyznaczone na etapie sporządzania planów miejscowych, szczególnie w terenach wskazanych pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną w II, IV, V i VI strefie funkcjonalno – przestrzennej (obecnie p. 12 rozdziału III).

Uwaga 4.

**Treść uwagi:** Ograniczenia 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 decyzje dotyczące możliwości jej powstania w takich miejscach powinno opierać się na bazie tworzonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz procedur oceny oddziaływania na środowisko

**Rozstrzygnięcie: Odrzucona**

Ustawodawcy nie przewidzieli takich procedur dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>. Wprowadzenie nowego ograniczenia możliwości budowy dużego (co to jest duży obiekt handlowy?) obiektu handlowego tylko na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego byłoby naruszeniem obowiązującego w Polsce prawa. Rada Gminy nie ma żadnych uprawnień do określania przedsięwzięć jakie wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Przedsięwzięcia wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko są określone 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 i stosownych rozporządzeniach wykonawczych Rady Ministrów. Wchodzenie Rady w kompetencje ustawodawcy czy Rady Ministrów jest niedopuszczalne.

Uwaga 5.

**Treść uwagi:** Określenie szczegółowych zasad przeznaczenia dotychczasowych gruntów rolnych na cele produkcyjno-usługowe, określenie stref zieleni izolacyjnej.

Art. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.) 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 (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) określa, że ochrona gruntów rolnych i leśnych polega na ograniczeniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne. Należy przypomnieć, że na mocy art. 78 w/w ustawy o ochronie przyrody Rada Gminy jest obowiązana zakładać i utrzymywać w

należywym stanie tereny zieleni i zadrzewienia. Ogólne zdanie w studium o przeznaczeniu dotychczasowych gruntów rolnych na cele produkcyjno-usługowe, bez określenia przynajmniej przybliżonych zasad może doprowadzić do całkowitej swobody w zakresie kształtowania ładu środowiskowego. Projektowane zabezpieczenie 10% powierzchni biologicznie czynnej przeznaczonej pod zieleni jest zbyt łagodnym obostrzeniem. Proponowana powierzchnia może nie wystarczyć nawet na wykonanie małego trawnika wokół ogrodzenia. Uważamy, że wartość ta powinna zostać podniesiona do nawet 25% ze ścisłym określeniem wymagań w zakresie proponowanych elementów biologicznych np. szpalery drzew, zielone dachy itp. Naszym zdaniem potencjalny inwestor właśnie ze studium powinien dowiedzieć się o zasadach urbanistycznych i ochrony środowiska w danym miejscu.

**Rozstrzygnięcie: Odrzucona**

Powoływanie się na ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych jest bezpodstawne - zgodnie z art. 5b przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina w zakresie obejmującym wybrany obszar miasta: obszar III – ograniczony od zachodu terenami kolejowymi, od południa ul. Mławską, od północy i wschodu granicami miasta, z wyłączeniem działek nr 882/30, 882/31 i 882/32 (sporządzony i uchwalony w trakcie sporządzania studium) przyjęty uchwałą Nr XXXIII/329/09 Rady Miasta Rypina z dnia 29 września 2009r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 94 poz. 1602). Jest to obecnie obowiązujące prawo miejscowe, które dla zabudowy produkcyjno-usługowej ustala wskaźnik - 10% powierzchni biologicznie czynnej i zwiera nakaz utworzenia zieleni izolacyjnej przy granicy z terenami mieszkaniowymi.

Projekt niniejszego studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez wszystkie wymagane instytucje w tym: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.

**Uwaga 6.**

**Treść uwagi:** Wyłączenie jako oddzielnej strefy urbanistycznej doliny rzeki Rypienicy, wprowadzenie całkowitego zakazu budowy na tym terenie oraz określenie pasa ochronnego wzdłuż doliny Rypienicy.

Artykuł 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.) 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, że 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 zagospodarowania na tym terenie. Dolina rzeki Rypienicy została włączona do 3 stref, które określają ten fragment miasta jako część rekreacyjną. Jednocześnie studium zezwala na zagospodarowanie tej części nie tylko w celach rekreacyjnych. Wnioskujemy o całkowity zakaz budowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury służącej rekreacji oraz obiektów służących poprawie środowiska. W studium wyznaczono strefę 50 m, nie podając zasad jej wyznaczenia. W porównaniu ze „starym” Studium jest to odległość zdecydowanie mniejsza. 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. Propozycje studium wydają się w częściowej sprzeczności ze studium ochrony przeciwpowodziowej wyznaczającego obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią rzeki Rypienicy, które wprowadza zakaz wykonywania prac mogących utrudniać ochronę przed powodzią, m.in. zakaz zabudowy, wykonywania urządzeń wodnych oraz wyznaczania innych obiektów budowlanych, zmiany ukształtowania terenu itp.

**Rozstrzygnięcie: Częściowo uwzględniona**

Wydzielenie doliny Rypienicy jako odrębnej strefy polityki przestrzennej (w studium nie ma podziału na strefy urbanistyczne) i wprowadzenie w niej całkowitego zakazu budowy nie jest naszym zdaniem zasadne. W studium określono korytarz ekologiczny rzeki Rypienicy oraz tereny bezpośrednich zagrożeń powodziowych

W projekcie studium, w pkt. 3.6. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania mas ziemnych, wprowadzony jest zapis:

„Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy zgodnie z art. 40 i 82 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 239 poz. 2019 z późn. zm) tj. zakaz

wykonywania prac mogących utrudniać ochronę przed powodzią, w szczególności:

- zakaz zabudowy,
- wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą,
- lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania”.

W projekcie studium w pkt. 3.3.3 Tereny wyłączne z zabudowy, wprowadzono dodatkowo zapis:

„W skład terenów wyłączonych z zabudowy wchodzi:

- tereny znajdujące się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego: dolina rzeki Rypienicy (dopuszcza się odstępstwa w uzgodnieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej)”

Wydzielenie doliny Rypienicy jako odrębnej strefy zabudowy będzie zabiegiem sztucznym, bo w/w ograniczenia obowiązują niezależnie czy jest to odrębna strefa czy też nie.

Organem właściwym do ustanawiania strefy ochronnej wód jest właściwy dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, a nie Burmistrz Miasta Rypina, czy też Rada Miasta Rypina. Zarzut o sprzeczności Studium ze Studium ochrony przeciwpowodziowej jest bezpodstawny - projekt studium został pozytywnie uzgodniony przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku.

W studium nie została wyznaczona strefa 50-metrowa od rzeki Rypienicy. W korytarzu ekologicznym dopuszczono natomiast na zasadzie wyjątku ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodziną na dużych działkach pod warunkiem zachowania odległości nowej zabudowy co najmniej 50 m od rzeki Rypienicy. Nie jest to wrysowane na rysunku studium ponieważ nie jest to strefa. Zakaz taki wprowadzony został w VI i IX strefie funkcjonalno – przestrzennej w celu ochrony terenów jeszcze nie zainwestowanych.

50 m ograniczenie zabudowy dla takiej rzeki jak Rypienica jest zdaniem projektantów wystarczające. Nie podstaw prawnych do wprowadzania jeszcze większych ograniczeń.

Uwaga 7.

**Treść uwagi:** Wykonanie dokumentacji geologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną oraz zabudowę położoną w pobliżu strefy ujęcia wody. Artykuł 42 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 228 poz. 1947 z późn. zm.) informuje, że w przypadku inwestycji, które mogą zanieczyszczać wody podziemne wykonuje się dokumentację hydrogeologiczną. Z uwagi na położenie stref projektowanej zabudowy produkcyjnej w pobliżu ujęcia wody wydaje się za konieczne określenie warunków hydrogeologicznych w rejonie projektowanej zabudowy oraz określenie zasad ochrony ujęcia. Takie działania pozwoli już na obecnym etapie zidentyfikowanie ewentualnych zagrożeń oraz określenie zasad kreowania przyszłej zabudowy.

**Rozstrzygnięcie: Odrzucona**

Zasady ochrony ujęcia wody „Bielawy – Bielawki” są określone w decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Włocławku znak Oś. 6210-38/95/96 z dnia 10.10.1996 r. w sprawie stref ochronnych ujęć wody podziemnej „Bielawy-Bielawki” oraz „ul. Warszawskiej”. Dla ujęcia „Bielawy-Bielawki” ustanowiono w niej tylko teren ochrony bezpośredniej, teren ten znajduje się poza granicami administracyjnymi miasta Rypina.

W projekcie studium, w rozdziale 3.2 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów – strefy polityki przestrzennej – strefa III – techniczno - produkcyjno - usługowa, jest zapis:

„W sąsiedztwie wschodniej granicy strefy, na terenie gminy Rypin, zlokalizowane jest miejskie ujęcie wody „Bielawy – Bielawki” – stacja uzdatniania wody, dla którego nie zostały wyznaczone strefy ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej, co wynikało z analizy lokalnych warunków środowiska, sposobu jego zagospodarowania, a także warunków hydrogeologicznych występujących na tym terenie. Ze względu na położenie w tak bliskim sąsiedztwie strefy techniczno – produkcyjnej (zakłady przemysłowe i produkcyjno –

usługowe) należy wykonać szczegółowe opracowanie hydrogeologiczne w celu ustanowienia stref ochronnych, bądź odstąpienia od ich określenia”.

Ponadto w tym samym rozdziale jest zapis:

„Dla każdej lokalizacji zakładu przemysłowego, produkcyjno – usługowego, usług uciążliwych zgodnie z obowiązującymi przepisami, a obecnie objętych Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.), na etapie wydawania pozwolenia na budowę każdorazowo należy przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko”.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną w sąsiedztwie ujęcia wody, uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina w zakresie obejmującym wybrany obszar miasta: obszar III – ograniczony od zachodu terenami kolejowymi, od południa ul. Mławską, od północy i wschodu granicami miasta, z wyłączeniem działek nr 882/30, 882/31 i 882/32 (sporządzony i uchwalony w trakcie sporządzania studium) przyjęty uchwałą Nr XXXIII/329/09 Rady Miasta Rypina z dnia 29 września 2009r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko – Pomorskiego Nr 94 poz. 1602).

Uwaga 8.

**Treść uwagi:** Wykreślenie zapisu dyslokacji obiektów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych z terenów położonych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Zapis taki ogranicza możliwość prowadzenia i rozwoju działalności gospodarczej także tej nieuciążliwej. Nie daje możliwości funkcjonującym zakładom wdrażania rozwiązań, które ograniczają lub eliminują zakres oddziaływań.

**Rozstrzygnięcie: Uwzględniona częściowo**

Związek z uwagą 3 z części I. Rozdział 1. - dokonano zmiany zapisów w tekście Studium

Na terenach o obecnej funkcji produkcyjnej lub produkcyjno – usługowej zlokalizowanych w terenach o przeważającej funkcji mieszkaniowej, w przypadku rezygnacji z prowadzenia dotychczasowej działalności wprowadzona będzie mogła być funkcja tożsama z funkcją terenów sąsiednich, bezpośrednio przyległych.

Uwaga 9

**Treść uwagi:** Określenia dla terenów UC konieczności przeprowadzenia procedury ocen oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na zakres oddziaływań, położenie w obszarze ściśle powiązanych z obszarami Natura 2000 oraz dopuszczenie usług towarzyszących takich jak stacja paliw, wnioskujemy o zapis dotyczący konieczności wykonania procedury oceny oddziaływania na środowisko. Takie działanie jest zgodne z art. 59 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 ze zm.), który zakłada, że przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaga realizacja planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć, które mogą oddziaływać na obszar natura 2000.

**Rozstrzygnięcie: Odrzucona**

Po pierwsze: miasto Rypin nie jest ściśle powiązane z obszarami Natura 2000. Najbliższe Obszary natura 2000 położone w odległości od kilkunastu do kilkudziesięciu kilometrów od granic miasta to: Bagienna Dolina Drwęcy (obszar specjalnej ochrony ptaków), Dolina Drwęcy (obszar specjalnej ochrony siedlisk), Ostoja Lidzbarska (obszar specjalnej ochrony siedlisk), Torfowisko Mieleńskie (obszar specjalnej ochrony siedlisk) i Stary Zagaj (obszar specjalnej ochrony siedlisk zgłoszony do Komisji Europejskiej), Nieszawska Dolina Wisły (obszar specjalnej ochrony siedlisk zgłoszony do Komisji Europejskiej), Włocławska Dolina Wisły (obszar specjalnej ochrony siedlisk), Cyprianka (obszar specjalnej ochrony siedlisk) i Mszar Płociczno (obszar specjalnej ochrony siedlisk zgłoszony do Komisji Europejskiej).

Po drugie: przeprowadzenia oceny oddziaływania wymagają dokumenty lub przedsięwzięcia, a nie obszary. Dokumenty które tego wymagają określone są 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. Natomiast przedsięwzięcia zawiera Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko. Wprowadzanie jakichkolwiek innych zamierzeń jako wymagających oceny oddziaływania na środowisko oznaczałoby wkroczenie w kompetencje zastrzeżone dla Ustawodawcy lub Rady Ministrów.

Natomiast lokalizacja nowych obiektów handlowych oraz rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> wymaga, zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) obowiązkowo sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu miejscowego, jako dokumentu zgodnie z art. 17 pkt 4) w/w ustawy sporządza się prognozę oddziaływania na środowisko i przeprowadza zgodnie z działem IV ustawy z dnia 3 października 2008r. 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 ze zm.) strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

#### Uwaga 10

**Treść uwagi:** Wprowadzenie całkowitego zakazu przekształcania terenów leśnych, gruntów rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej, zadrzewień, torfowisk, terenów łąkowo-bagiennych i pastwisk.

Artykuł 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.) 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 (Dz. U. z 2004r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) określa, że ochrona gruntów rolnych i leśnych polega na ograniczeniu 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 zabudowy. Dopuszczalne mogłoby być wykonanie urządzeń służących poprawie warunków środowiskowych.

#### **Rozstrzygnięcie: Odrzucona.**

Uwaga podobna do uwagi 5 w części II rozdział 1.

Ustawodawca sam wprowadził zmiany w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych dopuszczając zmianę sposobu użytkowania gruntów klasy I-III na terenie miast bez zgody na wyłączenie ich z produkcji rolniczej. Zgodnie z ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast.

Wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej może nastąpić wyłącznie na etapie sporządzenia planu miejscowego i wymaga zgody właściwego organu. Naszym zdaniem niecelowe jest wprowadzanie całkowitego zakazu przekształcania terenów leśnych na tym etapie. Może okazać się, że z punktu widzenia rozwoju miasta niezbędna będzie zmiana przeznaczenia jakiegoś drobnego, niezbyt wartościowego obszaru leśnego. Zasadność takiej zmiany będzie podlegała jeszcze ocenie przez organ właściwy do wydania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Wprowadzenie takiego zakazu do Studium przekreśli ostatecznie taką możliwość.

## **Część II. Rozdział 2.**

### **Wnioski ogólne**

#### Wnioski od 1 do 8

**Treść uwagi:** w oryginale w aktach

#### **Rozstrzygnięcie: rozpatrzone w odrębnym dokumencie**

Dotyczą analizy stanu środowiska (opracowania ekofizjograficznego) a nie ustaleń projektu studium i zostaną one rozpatrzone na podstawie art. 42 pkt. 1 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 w odrębnym dokumencie.

Projekt Studium wraz z Prognozą (w tym z zakresem prognozy) został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy.

#### Wniosek 9

**Treść wniosku (skrót):** Dotyczy definicji i rodzaju usług nieuciążliwych i produkcji nieuciążliwej w poszczególnych strefach miasta.

#### **Rozstrzygnięcie: częściowo uwzględniony**

W projekcie zmiany studium p. 3.3.1.5 zamieszczono zacytowane określenie usług uciążliwych.

„Pojęcie „usługi” jest zdefiniowane w rozporządzeniu Rady ministrów z dnia 29 października 2008 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU). Usługi nieuciążliwe to takie usługi, które nie będą



uciażliwe dla sąsiadów, takie których ewentualne uciążliwości nie przekroczą granic nieruchomości inwestora.”

Dokładne określenie zasięgu oddziaływania konkretnego zagospodarowania terenu nie jest możliwe, ani na etapie opracowywania studium, ani na etapie opracowywania planu miejscowego. Do ustalenia zasięgu oddziaływania niezbędne jest szczegółowa znajomość rodzaju przedsięwzięcia oraz zastosowanych w nim rozwiązań technicznych. Zasięg oddziaływania inwestycji (obszar oddziaływania) zgodnie z obowiązującymi przepisami ustalany jest dla inwestycji zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyznaczane jest na etapie przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko, a dla pozostałych na etapie projektowania i udzielania pozwolenia budowę.

W Studium w centrum miasta dopuszczone są tylko usługi nieuciażliwe – uciążliwości nie mogą przekroczyć granic nieruchomości Inwestora. Tak więc zabudowa usługowa w myśl ustaleń Studium nie powinna obniżyć standardów życia mieszkańców.

#### Wniosek 10

**Treść wniosku (skrót):** Dotyczy wariantowania przebiegu obwodnicy, a w zasadzie zgodnie ze skarżącymi tzw. trasy średnicowej, która ma wyprowadzić ruch tranzytowy ze śródmieścia, a nie z miasta. W studium brakuje choćby rozważań dotyczących możliwości wykonania „prawdziwej” obwodnicy, położonej poza obrębem miasta lub prowadzącego po granicy miasta. Dziwne jest także, że otoczenie przedstawionych wariantów określono jako zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną. O ile w miejscach już zagospodarowanych to otoczenie może wywołać tylko pytania dlaczego akurat w tym miejscu i jak będzie chronić środowisko, zdrowie ludzi mieszkających wokół, to już proponowanie nowych realizacji bezpośrednio przy pasie obwodnicy musi wywoływać zdziwienie i liczne pytania: czy znamy prognozy ruchu, czy znamy zakres negatywnego oddziaływania, dlaczego trasy nie obudować na całej linii: usługami, produkcją, rzemiosłem, zielonymi terenami izolacyjnymi itp. Z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej. Dotychczasowa praktyka wskazuje iż unika się prowadzenia tego typu inwestycji po terenach przewidzianych do zabudowy, gdyż nie sposób dotrzymać, bez dużych nakładów finansowych na budowę urządzeń ochrony środowiska (ekrany), norm środowiskowych. Wydaje się, że przy prowadzeniu analizy wariantowej na etapie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach takie ustalenie zasad zagospodarowania terenów leżących wokół obwodnicy może doprowadzić do wyeliminowania tych wariantów z dalszego postępowania. Takie działanie jest sprzeczne z katalogiem dobrych praktyk z zakresu ochrony środowiska obowiązujących np. w Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Takie działanie może spowodować, iż inwestycja ta może nie zyskać akceptacji i finansowania budżetu państwa, nie mówiąc już o braku społecznej akceptacji osób mieszkających przy projektowanej obwodnicy.

#### **Rozstrzygnięcie: odrzucony**

W zasadzie nie jest to ani wniosek, ani uwaga tylko szereg pytań i wątpliwości.

Nazwa nie jest tu istotna, istotna jest kategoria drogi, a ta nie zależy od nazwy. Z koncepcji opracowanej przez Fundację „Rozwój UTP” przy Uniwersytecie Technologiczno – Przyrodniczym w Bydgoszczy zawierającej m.in. pomiary natężeń ruchu, analizę przestrzennego rozkładu ruchu itp., studium wykonalności, ocenę uwarunkowań środowiskowych wraz z wynikami wierceń geotechnicznych (z uwzględnieniem wariantowania) wynika, że najkorzystniejszym wariantem jest wariant I (z podwariantem Ia) przedstawiony w Studium.

W części I rozdział 1 - uwagi merytoryczne w uwadze 1A zarzuca się, że nie wskazano ostatecznego przebiegu obwodnicy, tutaj z kolei jest zarzut braku rozpatrzenia w Studium wariantu zlokalizowanego poza granicami miasta. Jednocześnie w części I rozdział 2 – uwagi formalne w uwadze 3 jest zarzut wykroczenia poza granice opracowania.

Projektowana obwodnica przebiegać będzie w ciągu drogi publicznej kategorii wojewódzkiej o nr 560 Bielsk – Brodnica. Kontynuacja przebiegu planowanej drogi wyznaczona została również na terenie gminy Rypin, a jej przebieg uwzględniony jest w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rypin. Prognozowane natężenia ruchu są stosunkowo niskie - w pobliżu dróg o takich natężeniach ruchu nie obserwuje się występowania przekroczeń stężeń wartości dopuszczalnych; oznacza to, że projektowana trasa w zakresie emisji zanieczyszczeń do atmosfery nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko.

Z uwagi na brak akceptacji ze strony zarządcy kolei zbliżenia trasy do torów zrezygnowano z wariantu Ia (bliżej torów). W studium pozostawia się jeden wariant – bardziej oddalony torów kolejowych. Jest to taka sama trasa obwodnicy (minimalne korekty) jak zaplanowana w obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta oraz w już nie obowiązującym Miejscowym Ogólnym Planie Zagospodarowania Miasta Rypina (utracił moc prawną na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W projekcie zmiany studium na terenach zlokalizowanych pomiędzy planowaną obwodnicą, a torami kolejowymi, idąc od północy wprowadzone zostały różne funkcje: zabudowa mieszkaniowo-usługowa (MW/U), zabudowa usługowa (UC), tereny komunikacji KS, zabudowa mieszkaniowo-usługowa (MW/U), mieszkaniowo-usługowa (MN/U w większości istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) mieszkaniowa wielorodzinna (MW) i dalej na południe zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN). Są to w większości tereny już zabudowane, więc absurdem byłoby na terenie zabudowanym np. kilkudziesięcioma budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, czy kilkoma budynkami wielorodzinnymi zaplanować w studium zabudowę usługową, produkcyjną czy zielen izolacyjną.

Sytuację prawną w zakresie ochrony środowiska przed hałasem dla tras komunikacyjnych regulują stosowne rozporządzenia Rozporządzenie Ministra Środowiska: z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska, z dnia 9 stycznia 2002r. w sprawie wartości progowych poziomów hałasu w środowisku.

Ograniczenie negatywnych skutków oddziaływania akustycznego projektowanej trasy może wiązać się w niektórych miejscach z koniecznością budowy ekranów. Przewiduje się, że wymagane zabezpieczenia akustyczne konieczne będą nie wcześniej niż w roku 2015 (prognozowany dla tego roku poziom natężenia ruchu spowoduje wystąpienie przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu).

Wydaje się, że wobec zdecydowanej poprawy warunków dostępności komunikacyjnej terenów przyległych do projektowanej obwodnicy, przewidywanych efektów ekologicznych wynikających z eliminacji ruchu z centrum miasta, odbiór społeczny mieszkańców Rypina powinien być pozytywny. Nie wyklucza to wystąpienia protestu mieszkańców najbliższej położonych budynków mieszkalnych, dla których obwodnica będzie nowym źródłem uciążliwości. Wskazane w analizie akustycznej budynki wymagać będą wykonania technicznych zabezpieczeń (ekranów).

#### **Wnoszący uwagi:**

**Jan Uzdowski, działający przez pełnomocnika Irenę Mokrzańską, ul. Działowskiego 12c/34, 87-100 Toruń**

Uwaga wpłynęła dnia 20 maja 2010r. (pismo z dnia 10.05.2010r.)

Działki o nr 896/4, 896/3, 790

Treść uwagi: w stosunku do w/w nieruchomości wprowadzono zabudowę o charakterze usługowym nieuciążliwym i mieszkaniowym. Wnioskodawca wnosi o pozostawienie możliwości zabudowy o charakterze handlowo-usługowym i produkcyjnym, a także magazynowym. Jest to związane jest z planami rozwojowymi nieruchomości, a także zgodne z ustaleniami poprzedniego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina, a także zgodne z oczekiwaniami mieszkańców miasta, którzy chcieliby widzieć w tym miejscu sklepy oraz placówki ułatwiające im życie o dużej różnorodności. Pozwalałoby to mieszkańcom Rypina na załatwienie wielu spraw w jednym miejscu, w drodze z pracy, na co pozwala lokalizacja terenu pomiędzy częścią administracyjną i staromiejską miasta Rypina, a osiedlem mieszkaniowym.

Rozstrzygnięcie: **Odrzucona** w części dotyczącej zabudowy o funkcji produkcyjnej i magazynowej

Wnoszący uwagę nie złożył wniosku do Studium. Działki o nr 790, 896/4 i 896/3 zlokalizowane są w opracowywanym Studium na obszarach o funkcji usługowej (w tym handlu) z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej. Działka nr 790 to nieduża działka (544 m<sup>2</sup>) zlokalizowana pomiędzy zwartą zabudową mieszkaniową z usługami, zabudową oświatową i terenem publicznym. Działki 896/4 i 896/3 są otoczone w zasadzie zabudową mieszkaniowo – usługową. Jedynym wyjątkiem od tego jest znajdujący się teren nieczynnego młyna zbożowego wpisanego do rejestru zabytków. z produkcyjno-magazynowa, natomiast ustalona na tym terenie funkcja usługowa umożliwi realizację zabudowy handlowo-usługowej. W obecnie obowiązującym studium zagospodarowania przestrzennego miasta Rypina wszystkie trzy działki zlokalizowane są na terenie o funkcji usługowej. Działki nr 896/4, 896/3 są ponadto objęte aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – uchwałą Rady Miasta Rypina nr XXVIII/210.05 z dnia 31.08.2005 r. nie przewidującym na ich terenie funkcji produkcyjnej.

Tak więc nie jest pozostawienie istniejącej funkcji produkcyjnej, natomiast wprowadzenie nowej funkcji produkcyjnej w takim miejscu i w takim otoczeniu jest niewłaściwe.

W dniu 20 sierpnia 2010r. (po ustawowym terminie), w odpowiedzi na pismo Burmistrza Miasta z dnia 30 czerwca 2010r.) wpłynęło pismo Pana Jana Uzdowskiego wraz z wykazem uwag i wniosków.

Uwaga 1 jest identyczna w treści do uwagi rozpatrywanej wyżej. Uwagi 2-6 nie mają odniesienia do zapisów w studium. Zapisy w studium nie wprowadzają na tych terenach zabudowy mieszkaniowej-szeregowej, nie

ustalają podziału nieruchomości wnoszącego uwagi na małe działki, studium nie wprowadza na tych terenach dróg publicznych i nie ograniczają powierzchni usługowo – handlowo - produkcyjnej. Prawdopodobnie uwagi te dotyczą obecnie obowiązującego miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego, który na działkach nr 896/4 i 896/3 przewiduje m.in. drogę dojazdową, drogę wewnętrzną i ciągi pieszo - jedne. Plan te został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego z 2005 r. nr 131 poz. 2193 i jest obecnie obowiązującym prawem miejscowym.

Nieruchomości w.w. obecnie użytkowane są na cele mieszkaniowe, usługowe i rolnicze (sad). Zapisy studium, poza zabudową produkcyjną, są zgodne z zamierzeniami inwestycyjnymi inwestora. Wnoszący uwagę może wystąpić o zmianę obowiązującego w/w planu miejscowego.

Burmistrz  
Miasta Bydźnia  
*mgr Marek Błaszczewicz*