

**UCHWAŁA Nr LV/337/2022**  
**RADY MIASTA RYPIN**  
**z dnia 28 listopada 2022 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru  
miasta Rypin w rejonie ulic Dworcowej i Mławskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XXIX/180/2020 Rady Miasta Rypin z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmienioną Uchwałą Nr XXXIX/248/2021 Rady Miasta Rypin z dnia 28 października 2021 r., stwierdzając że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w rejonie ulic Dworcowej i Mławskiej nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin zatwierdzonej Uchwałą Nr XI/93/15 Rady Miasta Rypin z dnia 8 października 2015 r., Rada Miasta Rypin uchwala co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w rejonie ulic Dworcowej i Mławskiej, dalej zwany planem, którego granice zostały przedstawione na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 4.

§ 2.1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) odległości w metrach;
- 5) linia nasadzeń zieleni izolacyjnej;
- 6) zabytek nieruchomy ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;

- 7) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;
  - 8) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami złożonymi z oznaczenia literowo-cyfrowego.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar działki budowlanej, na którym dopuszcza się wznoszenie ścian części nadziemnej budynku, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, ganki, okapy, jednak nie więcej niż o 2 m oraz izolację cieplną w przypadku termomodernizacji budynku;
- 3) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym przeznaczenie terenu może się składać z przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, w ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie terenu, w szczególności: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, ustalony planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia, na zasadach określonych w planie;
- 6) **systemie barw NCS** – należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem terenu;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które:
  - a) nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania emisji substancji i energii,
  - b) nie są stolarnią, lakiernią, blacharnią, obiektem związanych z przechowywaniem zwłok, stacją obsługi lub remontową sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu,
  - c) nie są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 2

### Przeznaczenia terenów w planie

§ 4.1. Ustala się symbole określające przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – **MW/U**;
- 3) tereny zabudowy usług nieuciążliwych – **U**;
- 4) teren zabudowy usług komunikacji zbiorowej – **UKS**;
- 5) teren kolejowy – **KK**;
- 6) teren zabudowy garażowej, parking – **KS**;
- 7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – **KDZ**;
- 8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – **KDD**;
- 9) teren drogi wewnętrznej – **KDW**.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a występujące po nich cyfry oznaczają numer kolejnego terenu.

3. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 14 uchwały.

4. Ustala się tereny oznaczone symbolami **KDZ**, **KDD** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, związanych z budową i utrzymywaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustala się tereny oznaczone symbolami **UKS**, **KK** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem obiektów i urządzeń transportu publicznego.

6. Ustala się linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami **KDZ**, **KDD**, **UKS** jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

7. Ustala się linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem **KK** jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

## Rozdział 3

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) kolorystyka i forma elewacji:

- a) ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy,
- b) dopuszcza się stosowanie kolorystyki, o której mowa w lit. a, w odcieniach z przedziału powyżej 2020 wyłącznie na fragmentach ścian nie przekraczających 25% powierzchni elewacji,
- c) zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi z blach trapezowych i falistych o profilu wyższym niż 15 mm,

- d) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi takim jak okładziny kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane i jego imitacje w naturalnych kolorach drewna, ceramiczne, szklane, panele i płyty warstwowe z blach płaskich, w tym łączonych na rąbek,
- e) ustala się zastosowanie jednolitej kolorystyki dla wszystkich budynków położonych w ramach jednej działki budowlanej,
- f) dla zabudowy garażowej w formie szeregowej kolorystyka, forma, rodzaj elewacji muszą być jednakowe dla wszystkich segmentów w pojedynczym zespole zabudowy,
- g) dla zabytku ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków wskazanego na rysunku planu obowiązują warunki zawarte w § 7 ust. 1;
- 2) ustala się dachy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz z uwzględnieniem warunku zawartego w § 7 ust. 1;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej na:
  - a) terenach oznaczonych symbolami **U** na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,
  - b) terenach oznaczonych symbolami **MW, MW/U, UKS, KK, KS**:
    - na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,
    - w formie wolno stojących masztów lub pylonów – maksymalna wysokość do 15 m od poziomu terenu;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń, o ile konieczność ich realizacji wynika z prowadzonej na terenie działalności na:
  - a) terenach oznaczonych symbolem **U** na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,
  - b) terenach oznaczonych symbolami **UKS, KK, KS**:
    - na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m,
    - w formie wolno stojących masztów lub pylonów – maksymalna wysokość do 15 m od poziomu terenu.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu**

#### **§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
  - a) dróg publicznych, garaży, parkingów samochodowych, zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
  - b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) ochronę wód podziemnych poprzez:
  - a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 14 ust. 1 pkt 2 uchwały,

- b) zagospodarowanie odpadów na zasadach określonych w § 14 ust. 2 uchwały;
- 5) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **MW** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **MW/U** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 6) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
  - a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Wskazuje się na rysunku planu zabytek nieruchomy ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków – budynek dworca kolejowego usytuowany przy ul. Dworcowa 17.

2. Dla zabytku, o którym mowa w ust. 1 ustala się nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznej elewacji, gabarytów oraz kształtu dachu.

3. Ustala się na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków (identyfikator stanowiska archeologicznego zgodny z arkuszem AZP – AZP 39-51/101).

4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 3 na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania oraz zabudowy terenu należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych odnośnie zabytków.

## **Rozdział 6**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. 1. Ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDZ**, **KDD** określa się jako tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;
  - 2) dla terenów, o których mowa w pkt. 1 zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem dostępu dla osób niepełnosprawnych zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wyposażenia, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych gwarantujących ogólnodostępny charakter przestrzeni.
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **Rozdział 7**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 9.** Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego i minimalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych, podziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 13 ust. 2;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz z uwzględnieniem warunku zawartego w § 7 ust. 1;
- 9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z § 5 pkt. 1 oraz z uwzględnieniem warunku zawartego w § 7 ust. 1.

## **Rozdział 8**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**

**§ 10.** 1. Wskazuje się na rysunku planu granicę terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe.

2. Wskazuje się strefę ograniczonych możliwości lokalizacji budowli i budynków, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego.

3. W granicach strefy, o której mowa w ust. 2 oraz w sąsiedztwie terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych.

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

## **Rozdział 9**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 11.** 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **MW-1** – 4400 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **MW/U-1** – 5500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem **U-1** – 3500 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem **U-2** – 3500 m<sup>2</sup>,

- e) dla terenu oznaczonego symbolem **UKS-1** – 7000 m<sup>2</sup>,
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem **KK-1** – 1350 m<sup>2</sup>,
  - g) dla terenu oznaczonego symbolem **KS-1** – 25 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalną szerokość frontu działki:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem **MW-1** – 25 m,
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem **MW/U-1** – 40 m,
    - c) dla terenu oznaczonego symbolem **U-1** – 30 m,
    - d) dla terenu oznaczonego symbolem **U-2** – 30 m,
    - e) dla terenu oznaczonego symbolem **UKS-1** – 70 m,
    - f) dla terenu oznaczonego symbolem **KK-1** – 17 m,
    - g) dla terenu oznaczonego symbolem **KS-1** – 3 m;
  - 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę – od 70° do 110°.
2. Na obszarze planu nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 10

### Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Ustala się realizację linii nasadzeń zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, na terenie oznaczanym symbolem **MW/U-1**.

## Rozdział 11

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

§ 13. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej:

- 1) teren oznaczony symbolem **KK** zapewnia obsługę podróżnych korzystających z transportu kolejowego (linia kolejowa nr 33 relacji Kutno-Brodnica);
- 2) teren oznaczony symbolem **UKS** zapewnia obsługę podróżnych korzystających z transportu zbiorowego;
- 3) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem **KDZ** łączy obszar planu z centrum miasta oraz zapewnia obsługę komunikacyjną terenów;
- 4) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem **KDD** zapewnia obsługę komunikacyjną terenów;
- 5) droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW** zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych i stanowi o ich dostępie do dróg publicznych;
- 6) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 7) należy uwzględnić dojazd do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady systemu parkowania:

- 1) należy zapewnić miejsca do parkowania samochodów w liczbie:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,3 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **UKS-1** minimum 1 miejsce postojowe na 1 stanowisko postojowe dla autobusów, w tym minimum 1 na 10 miejsc przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem **KK-1** minimum 10 miejsc postojowych, w tym minimum 1 na 10 miejsc przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - d) dla obiektów handlowych minimum 4 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, w tym minimum 1 na 20 miejsc przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) dla pozostałych obiektów usługowych minimum 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym minimum 1 na 20 miejsc przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 3) potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej;
  - 4) przy obiektach handlowych należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania rowerów na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
  - 5) przy obiektach usługowych należy zapewnić minimum 1 miejsce do parkowania rowerów na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

## **Rozdział 12**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 14.** 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
  - b) ustala się nowo realizowane sieci wodociągowe o minimalnej średnicy 100 mm,
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych,
  - d) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
  - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych z istniejących oraz projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
  - b) ustala się nowo realizowane sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o minimalnej średnicy 200 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej o minimalnej średnicy 90 mm,
  - c) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych;

- 3) w zakresie odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dla terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDD, KDW dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych i do ziemi – na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
  - c) ustala się nowo realizowane sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 200 mm,
  - d) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych,
  - e) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych,
  - b) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny,
  - c) ustala się nowo realizowane sieci gazowe o minimalnej średnicy 25 mm,
  - d) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła,
  - b) ustala się nowo realizowane sieci ciepłownicze o minimalnej średnicy 32 mm,
  - c) ustala się realizację sieci ciepłowniczych wyłącznie jako sieci podziemne,
  - d) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii tj. urządzeń lokalizowanych na dachach, które wytwarzają energię z wykorzystaniem promieniowania słonecznego o mocy do 100 kW,
  - e) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
  - b) ustala się realizację nowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych jako sieci podziemne,
  - c) dopuszcza się stosowanie urządzeń lokalizowanych na dachach, które wytwarzają energię z wykorzystaniem promieniowania słonecznego o mocy do 100 kW,
  - d) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych;

- 7) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
  - a) ustala się dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych z sieci przewodowych i bezprzewodowych,
  - b) ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
  - c) dopuszcza się lokalizację kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych,
  - d) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 5;
- 8) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie, w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi, przy zachowaniu dla budynków warunków:
  - a) maksymalna wysokość – 6 m,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 35 m<sup>2</sup>,
  - c) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
  - d) kolorystyka ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020, ale nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020 wyłącznie na fragmentach nie przekraczających 25% powierzchni elewacji;
2. W zakresie gospodarki odpadami:
  - 1) ustala się obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające gromadzenie odpadów przez jego wytwórcę;
  - 2) zakazuje się składowania odpadów, unieszkodliwiania odpadów, tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów oraz magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;
  - 3) obowiązuje zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 13**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 15.** Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

## **Rozdział 14**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne w formie wolno stojącej,
  - b) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny wielorodzinny,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,

- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,3,
  - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,
  - i) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
  - j) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
  - k) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
  - l) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
  - 4) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) uzupełniające – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, mieszkalno-usługowe – w formie wolno stojącej,
  - b) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - c) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny wielorodzinny lub mieszkalno-usługowy lub w formie zespołów zabudowy szeregowej realizowanych wyłącznie na potrzeby funkcji podstawowej,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - h) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
  - i) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,
  - k) maksymalna wysokość zabudowy – 16,5 m,
  - l) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
  - m) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 3) ustala się realizację linii nasadzeń zieleni izolacyjnej wskazanej na rysunku planu, stanowiącej pas nasadzeń zimozielonych krzewów, tworzących zwarte żywopłoty o docelowej wysokości nie mniejszej niż 2 m oraz drzew o minimalnej ilości 1 drzewo na każde 5 mb granicy działki, przy czym pas zieleni w obrysie koron drzew lub krzewów nie może być węższy niż 5 m;
- 4) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych, o których mowa w § 10 ust. 3, w szczególności dotyczących sytuowania drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 6) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

**§ 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki usług nieuciążliwych w formie wolno stojącej,
  - b) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek usług nieuciążliwych,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - h) maksymalna intensywność zabudowy – 1,
  - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
  - j) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - k) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
  - l) dachy:
    - geometria: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 30°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
    - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
    - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
    - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 4) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki usług nieuciążliwych w formie wolno stojącej,
  - b) funkcja garażowa w formie wbudowanej w budynek usług nieuciążliwych;
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - h) maksymalna intensywność zabudowy – 1,
  - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
  - j) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - k) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
  - l) dachy:

- geometria: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 30°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
  - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
  - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
  - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 3) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych, o których mowa w § 10 ust. 3;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
  - 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
  - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

**§ 20.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren kolejowy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem i obsługą ruchu kolejowego, w szczególności dworca kolejowego,
  - b) w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy – 1,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
  - h) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - j) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1, § 7 ust. 1,
  - k) dachy:
    - geometria: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 30°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
    - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
    - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
    - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej,
    - dla zabytku ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków wskazanego na rysunku planu obowiązują warunki zawarte w § 7 ust. 1;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;

- 4) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKS-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług komunikacji zbiorowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się lokalizację dworca autobusowego,
  - b) w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych należy uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie funkcji gospodarczej, garażowej, technicznej, warsztatowej realizowanej na potrzeby dworca autobusowego w formie wbudowanej w budynek dworca autobusowego lub w formie wolnostojącej,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
  - h) maksymalna intensywność zabudowy – 1,
  - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
  - j) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
  - k) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - l) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
  - m) dachy:
    - geometria: dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 30°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
    - pokrycie: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
    - kolorystyka: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, grafitowy lub czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
    - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej;
- 3) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych, o których mowa w § 10 ust. 3;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
- 5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 13 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa garażowa, parking;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) budynki garażowe w formie szeregowej,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,001,
  - g) dopuszcza się zagospodarowanie bez zabudowy kubaturowej,
  - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,
  - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 1,
  - j) maksymalna wysokość obiektów – 5 m, przy czym budynki garażowe w formie szeregowej z zachowaniem jednakowej wysokości w ramach zespołu budynków szeregowych,
  - k) elewacje na zasadach określonych w § 5 pkt 1,
  - l) dachy:
    - płaskie o kącie nachylenia głównych połaci do 12°,
    - dla wszystkich segmentów w jednym zespole zabudowy należy zachować jednakowy kąt nachylenia głównych połaci dachowych,
  - m) dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się przebudowy z zachowaniem parametrów zagospodarowania działki budowlanej;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13 ust. 1;
  - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 17,4 m do 29,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) realizacja zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, zatok przystanków komunikacji miejskiej oraz innych obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej z wyłączeniem, o którym mowa w § 14 ust. 1 pkt 8,
  - c) realizacja zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, zatok przystanków komunikacji miejskiej, miejsc postojowych oraz innych obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW-1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 8,6 m do 15,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie zatok postojowych;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14.

## **Rozdział 15**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 26.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami: **MW, MW/U, U, UKS, KK, KS**, stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% oraz dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

## **Rozdział 16**

### **Postanowienia końcowe**

**§ 27 1.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rypin.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

**UZASADNIENIE**  
**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru**  
**miasta Rypin w rejonie ulic Dworcowej i Mławskiej**

1. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy podjęto *Uchwałę Nr XXIX/180/2020 Rady Miasta Rypin z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, tj. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w rejonie ulic Dworcowej i Mławskiej. Powyższa uchwała została zmieniona *Uchwałą Nr XXXIX/248/2021 Rady Miasta Rypin z dnia 28 października 2021 r.*

Na podstawie art. 15 wyżej wymienionej ustawy burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

2. Wstęp

Obszar planu obejmuje powierzchnię 5,6 ha, jest położony w rejonie ul. Dworcowej, Mławskiej oraz linii kolejowej nr 33 relacji Kutno-Brodnica. Teren ten ma charakter wielofunkcyjny. Zabudowa usługowa jest zlokalizowana przy ul. Mławskiej, zaś mieszkaniowa wielorodzinna, zespoły zabudowy garażowej, dworzec PKS są usytuowane w rejonie ul. Dworcowej. W tej części planu znajdują się również budynki PKP. Plan graniczy z terenami zamkniętymi, przez które przebiegają linie kolejowe. Pozostały obszar planu nie jest zainwestowany. Większość obszaru planu jest położona w graniach aglomeracji Rypin oraz uzbrojona w sieć wodociągową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W południowej części planu przebiega sieć gazowa średniego ciśnienia. W graniach planu znajduje się stanowisko archeologiczne oraz zabytek ujęty w gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków. W granicach planu nie występują formy ochrony przyrody, złoża, obszary i tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Na badanym terenie nie ma obowiązującego planu, od strony północnej graniczy on z *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miasta Rypin w obszarze ograniczonym od zachodu ul. Cholewińskiego i zachodnią granicą terenu Zespołu Szkół nr 2, od północy ul. Koszarową, od wschodu terenami PKP oraz od południa ul. Dworcową, przyjętym Uchwałą Nr XXXIX/262/2017 Rady Miasta Rypin z dnia 30 sierpnia 2017 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 3474.*

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z uzasadnieniem do *Uchwały Nr XXIX/180/2020 Rady Miasta Rypin z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* opracowanie planu jest zasadne z uwagi na pozytywne rozpatrzenie przez Burmistrza Miasta Rypin wniosku o podjęcie działań zmierzających do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania dla działek nr 850/4 i 850/5. Pozytywną opinię w kwestii uwzględnienia złożonego wniosku wyraziła również Komisja Budżetu i Gospodarki Miejskiej Rady Miasta Rypin. Uchwalenie planu miejscowego spowoduje uporządkowanie nowej zabudowy w tym rejonie oraz przyspieszy proces inwestycyjny.

Zgodnie z uzasadnieniem do *Uchwały Nr XXXIX/248/2021 Rady Miasta Rypin z dnia 28 października 2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXIX/180/2020 Rady Miasta Rypin z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* zmiana granic obszaru (zmniejszenie obszaru), w którym przystępuje się do opracowania planu jest zasadne z uwagi na sprzeczność planowanego przeznaczenia terenu działki nr 855/50 (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz nieostatecznie sprecyzowane plany co do przeznaczania północnej części terenu objętego uchwałą.

*Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin*, zwana dalej studium, przyjęto *Uchwałą Nr XI/93/15 Rady Miasta Rypin z dnia 8 października 2015 roku*. Analiza polityki przestrzennej miasta wyrażona w studium wykazała, że większość obszaru planu znajduje się w strefie II – mieszkaniowo-usługowej. Studium dla poszczególnych obszarów planu określa następujące kierunki rozwoju: zabudowa usługowa (U), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW), zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub/i usługowa (MW/U), teren usług komunikacji (KS), teren kolei (KK), droga publiczna o klasie ulicy zbiorczej (KD-P-228C-Z). Studium także wskazuje granicę terenów zamkniętych oraz zespoły i obiekty zabytkowe ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Przedmiotem ustaleń planu są elementy:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 14) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 16) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Plan ustala przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – MW/U;
- 3) tereny zabudowy usług nieuciążliwych – U;
- 4) teren zabudowy usług komunikacji zbiorowej – UKS;
- 5) teren kolejowy – KK;
- 6) teren zabudowy garażowej, parking – KS;
- 7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – KDZ;
- 8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – KDD;
- 9) teren drogi wewnętrznej – KDW.

Plan ustala strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz zasady ochrony zabytku ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Przedstawione na rysunku planu granice terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe wskazują aktualne granice ww. terenów. Ustalona w planie minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu oznaczonego symbolem U-2 uwzględnia specyfikę obszaru (istniejący stopień zagospodarowania terenu, wydane decyzje administracyjne). W tym zakresie studium stanowi, *że wskazane w studium wskaźniki dla poszczególnych kierunków przeznaczenia terenu; stanowią jedynie zalecenia a szczegółowe ich ustalenie w planie miejscowym musi uwzględnić lokalne uwarunkowania i specyfikę obszaru.*

Ustalenia planu respektują zasady uniwersalnego projektowania, stosownie do zakresu opracowania, w szczególności zasad zagospodarowania terenów o funkcji publicznej. Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu, kontynuują politykę przestrzenną gminy wyrażoną w studium. Zgodnie z *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przewidywane rozwiązania w planie nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone przeprowadzaniem inwentaryzacji urbanistycznej, sporządzeniem opracowania ekofizjograficznego, analizami stanu istniejącego zagospodarowania, stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, oceną walorów architektonicznych i krajobrazowych, diagnozą występowania obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem oraz potrzeb dysponentów terenu. Wnioski z powyższych analiz oraz zdefiniowane potrzeby mają swoje odzwierciedlenie w planie w postaci wskazanego układu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenu Burmistrz Miasta Rypin ważył interes publiczny i prywatny, w tym zgłaszane wnioski i uwagi. Sposób rozpatrzenia wniosków i uwag ma swoje odzwierciedlenie w dokumentach proceduralnych oraz załącznikach do uchwały

Plan uwzględnia wymogi art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie odpowiednim do uwarunkowań i problematyki planu, przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy. W ramach przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, w której przeanalizowano sposób uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia i zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami. W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu przedstawiono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego wraz z oceną ich wpływu na finanse gminy, przy uwzględnieniu walorów ekonomicznych przestrzeni oraz stanu własności i władania nieruchomościami.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedurę formalno-prawną z uwzględnieniem 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. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko były udostępniony do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom. Uzyskał on pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wszystkie wymagane uzgodnienia.

W dniach od 09.06.2022 r. do 11.07.2022 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 28.06.2022 roku odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyznaczonym terminie wypłynęły dwie uwagi, składające się z wielu punktów. Pierwsza uwaga dotyczyła zastrzeżeń dotyczących opracowania ekofizjograficznego, prognozy oraz samego planu. Druga uwaga kwestionowała możliwość składania uwag. Jak przyczynę podano brak załącznika zawierającego dane przestrzenne, o czym stanowią przepisy art. 67a, 67c „ustawy planistycznej”. Ponadto pod wątpliwość poddano brak załącznika określającego sposób realizacji i finansowania infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy. W związku z czym składający uwagę wniósł o wyłożenie do publicznego wglądu kompletnego projektu planu. Dokładana treść wszystkich złożonych uwag oraz szczegółowe uzasadnienie sposobu ich rozpatrzenia zawarto w Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w rejonie ulic Dworcowej i Mławskiej. Złożone uwagi nie zostały uwzględnione przez Burmistrz Miasta Rypin.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

*Rada Miasta Rypin podjęła Uchwałę Nr LVIII/383/2018 w dniu 13 listopada 2018 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Rypin. Obszar objęty niniejszym planem nie został uwzględniony w programie sporządzenia planów miejscowych opracowanym w powyższej analizie. Sporządzenie analizowanego planu nie jest wynikiem realizacji wytycznych ww. analizy.*

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Z przeprowadzonej analizy ekonomicznej wynika, że uchwalenia planu jest korzystne dla miasta. Czynnikiem decydującym o korzystnym bilansie są dochody z tytułu poboru renty planistycznej, aczkolwiek to źródło dochodów jest niepewne - nie można przewidzieć, czy nastąpi sprzedaż działek w ciągu 5-lat od uchwalenia planu. Jeśli prognozowane dochody z tytułu renty planistycznej nie pojawią się, to wydatki związane z uchwaleniem planu przewyższą potencjalne dochody. Prognozowane koszty związane są z realizacją drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD-1 oraz infrastruktury technicznej. Z drugiej strony uchwalenie planu przyczyni się do zwiększenia możliwego do pobrania podatku od nieruchomości od obszarów, które w jego wyniku zyskają status terenów budowlanych (MW/U-1, U-1). Wskazanie nowych terenów inwestycyjnych będzie odpowiedzią na rosnące ich zapotrzebowanie. Biorąc pod uwagę wszystkie ww. aspekty, zaleca się uchwalenie planu. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy, określono w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LV/337/2022  
Rady Miasta Rypin  
z dnia 28 listopada 2022 roku

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w rejonie ulic**  
**Dworcowej i Mławskiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Rypin rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Burmistrz Miasta Rypin ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 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. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Rypin o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w rejonie ulic Dworcowej i Mławskiej.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 09.06.2022 r. do 11.07.2022 r., w dniu 28.06.2022 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 25.07.2022 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miasta Rypin stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwóch obszarów miasta Rypin w rejonie ulicy Bielawki złożono dwie uwagi, które składają się z wielu punktów. Wszystkie złożone uwagi nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta Rypin.

§ 3. Rada Miasta Rypin złożone uwagi rozstrzyga następująco:

| Lp. | Data<br>wpływu<br>uwagi | Treść uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Oznaczenie<br>nieruchomości<br>, której<br>dotyczy uwaga | Ustalenia<br>projektu planu<br>dla<br>nieruchomości,<br>której dotyczy<br>uwaga                                                                                                                                             | Rozstrzygnięcie<br>Rady Gminy Rypin |                            | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |                                                                                                                                                                                                                             | uwaga<br>uwzględniona               | uwaga<br>nieuwzględniona   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.  | 2.                      | 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5.                                                       | 6.                                                                                                                                                                                                                          | 9.                                  | 10.                        | 11.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.  | 22.07<br>2022 r.        | Pismo składa się z uwag do: opracowania ekofizjograficznego, prognozy, planu zagospodarowania.<br><b>Uwagi dotyczące:</b><br>1) <b>opracowania ekofizjograficznego</b> , cyt.: opracowanie ekofizjograficzne nie zostało wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych. Zarówno część opisowa jak i kartograficzna nie wypełnia zaleceń wynikających z §6 w/w rozporządzenia, w szczególności: 1) | Cały plan miejscowy                                      | 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW<br>2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – MW/U<br>3) tereny zabudowy usług nieuciążliwych – U<br>4) teren zabudowy usług |                                     | nie uwzględniono w całości | Ad. 1 w całości - uwagi w zakresie opracowania ekofizjograficznego są bezpodstawne. Dokument ten nie podlega procedurze wyłożenia do publicznego wglądu. Ustawodawca nie przewidział również możliwości składania do niego uwag. Niemniej jednak wymaga podkreślenia fakt, że przedmiotowe opracowanie uwzględnia wszystkie wymogi określone <i>Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych</i> (Dz. U. 2002 nr 155 poz. 1298). Przedmiotowe opracowanie sporządzono w sposób rzetelny i wyczerpujący, stosownie do wymogów zawartych ww. rozporządzeniu.<br>Ad. 2 w całości - uwagi bezzasadne. Prognoza oddziaływania na środowisko |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>nie rozpoznaje i nie charakteryzuje stanu oraz funkcjonowania środowiska, 2) nie stawia diagnozy stanu i funkcjonowania Środowiska. Ekofizjografia wykazuje szereg braków i uchybień, które powodują, iż mogły zostać wyciągnięte niewłaściwe wnioski dotyczące wpływu przyszłych działań na stan środowiska w rejonie opracowywanego planu zagospodarowania przestrzennego. Całe opracowania wygląda tak jakby opracowana je osoba nie mającą fachowej wiedzy na temat fauny i flory, geologii i hydrogeologii, krajobrazu,</p> |  | <p>komunikacji zbiorowej – UKS</p> <p>5) teren kolejowy – KK;</p> <p>6) teren zabudowy garażowej, parking – KS</p> <p>7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – KDZ</p> <p>8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – KDD</p> <p>9) teren drogi wewnętrznej – KDW</p> |  | <p>została sporządzona przez osobę posiadającą fachową wiedzę i wieloletnie doświadczenie w opracowaniu tego typu dokumentów. Autor prognozy spełnia wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.). Opracowanie ekofizjograficzne sporządzono zgodnie z zakresem określonym w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych. Dokonana ocena znaczących oddziaływań projektu planu miejscowego obejmuje wszystkie typy oddziaływań prognozowane w wyniki wejścia w życie ustaleń procedowanego planu miejscowego lub jego braku, w tym wskazuje jaki mają charakter (bezpośrednie, stałe itp.) Prognoza zawiera informacje o położeniu obszaru opracowania</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>hydrologii, sozologii itp. W opracowaniu ekofizjograficznym brak podstawowych informacji i analiz dotyczących:</p> <p>a) danych, które można pozyskać z ogólnie dostępnych źródeł: Państwowego Instytutu Geologicznego (mapa geologiczna, mapy hydrogeologiczne, mapy geośrodowiskowe, system Geoportal Państwowej służby Hydrogeologicznej), Wojewódzkich Ośrodków Geodezji i Kartografii (mapa sozologiczna,</p> |  |  |  | <p>w intensywnie zagospodarowanej części miasta i o znacznym stopniu jego zainwestowania, co ma przedłożyć się na zubożenie świata zwierzęcego. Ograniczenie migracji może dotyczyć np. zwierząt domowych. Uwaga w zakresie zaliczenia terenów usług i komunikacji (na rysunku prognozy) jako obszarów o neutralnym oddziaływaniu jest bezzasadna. Tereny o funkcji komunikacyjnej w granicach projektu planu miejscowego zaliczone do obszarów o neutralnym oddziaływaniu to tereny ozn. sym. KDZ-1, KS-1 i KDW-1, ponieważ to tereny już obecnie zagospodarowane na te cele (droga publiczna, zespół garaży i droga wewnętrzna). Teren o funkcji usługowej zaliczony do obszarów o neutralnym oddziaływaniu to teren ozn. sym. U-2, gdyż jest już również obecnie w zdecydowanej większości zagospodarowany na te cele. Usankcjonowanie ww. terenów w planie miejscowym nie wpłynie w sposób znacząco negatywny na poszczególne</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>hydrograficzna), Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (system Hydroportal), Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (aktualne tło zanieczyszczeń powietrza), Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, itd. W opracowaniu jest co prawda informacja, że niektóre z w/w wykorzystano przy opracowaniu ekofizjografii, ale śladu po tym w tekście i na rysunku nie widać.</p> <p>b) położenie względem jednolitych wód</p> |  |  |  | <p>komponenty środowiska (oddziaływanie będzie w większości neutralne, z wyłączeniem dóbr materialnych, dla których będzie pozytywnie), co zostało szczegółowo opisane w prognozie. Dlatego też na rysunku do prognozy wskazano dla tych terenów oddziaływanie neutralne. Zupełnie inaczej sytuacja przedstawia się w przypadku nowoprojektowanych funkcji komunikacyjnych, gdzie na rysunku prognozy wskazano - umiarkowane nieznacznie negatywne oddziaływanie. W związku z czym dokonana ocena oddziaływań jest poprawna. Potwierdzają to opinie najważniejszych wyspecjalizowanych organów właściwych do spraw związanych z ochroną środowiska. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany bez uwag przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (znak sprawy: W00.410.187.2022.KB) oraz Państwowego Powiatowego</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>powierzchniowych oraz określenia wpływu działań na cele środowiskowego wyznaczone dla jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.</p> <p>c) opracowanie nie odnosi się do: zmiany bilansu wodnego, powstania nienaturalnego spływu powierzchniowego i podziemnego, zmniejszenia retencji powierzchniowej i glebowej oraz zmiany infiltracji i zasilania wód gruntowych.</p> <p>d) inwentaryzacji fauny i flory,</p> |  |  |  |  | <p>Inspektora Sanitarnego w Rypinie (znak sprawy: NNZ.9022.1.5.2022).</p> <p>Zaznaczam, że wcześniej przed sporządzeniem prognozy oba te organy uzgodniły zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie.</p> <p>Ad. 3 lit. a - uwaga bezzasadna, ustalenia projektu planu miejscowego w zakresie odpowiedzenia ścieków są wystarczające z punktu widzenia przepisów odrębnych i planowanych funkcji.</p> <p>Ad. 3 lit. b - uwaga nieuwzględniona, projektu planu miejscowego ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych.</p> <p>Ad. 3 lit. c - uwaga bezzasadna, brak prawnego obowiązku przeprowadzenia ww. badań na etapie sporządzenia projektu planu miejscowego dla wskazanych w dokumencie przeznaczeń terenu.</p> <p>Ad. 3 lit. d - uwaga nieuwzględniona, projektu planu miejscowego ustala ww. wskaźnik z uwzględnieniem wytycznych <i>Zmiany studium uwarunkowań i kierunków</i></p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>brak opisów siedlisk i występujących gatunków, brak opisu bioróżnorodności.</p> <p>e) analizy krajobrazowej w obszarze planu,</p> <p>f) badań geologicznych w obszarze planu,</p> <p>g) analizy oddziaływania na klimat,</p> <p>h) odniesienia się do gruntów rolnych zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.</p> <p>i) jakości powietrza w Rypinie (raz stan powietrza uznaje się za dobry a raz opisuje, że Rypin leży w</p> |  |  |  | <p>zagospodarowania przestrzennego miasta Rypin (Uchwała Nr XI/93/15 Rady Miasta Rypin z dnia 8 października 2015 r.) stosownie do planowanych funkcji i aktualnego sposobu zagospodarowania terenu. Prognoza nie wykazała znacząco negatywnych oddziaływań w środowisku będących konsekwencją wprowadzenia omawianych regulacji. Ad. 3 lit. e - uwaga nieuwzględniona, projektu planu miejscowego dopuszcza realizację wyłącznie usług nieuciążliwych na terenach oznaczonych symbolami U-1, U-2. Projekt uchwały zawiera szczegółową definicję usług nieuciążliwych. Brak uzasadnienia do wprowadzenia nowych terenów zieleni izolacyjnej. Z założenia zieleni izolacyjna powinna być wskazywana m.in. pomiędzy konfliktogennymi funkcjami. Zasadność wprowadzenia tego typu zieleni wystąpiła pomiędzy terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z</p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>obrębie przekroczeń pyłu zawieszonego, ozonu i benzo/a/pirenu.</p> <p>2) <b>prognozy</b>, cyt.:</p> <p>a) oparta na ekofizjografii wykonanie niezgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych.</p> <p>b) w rozdziale 13 opisuje się właściwie tylko pozytywne podejmowanych działań, negatywy nieliczne i nieznaczące.</p> <p>c) brak opisu przewidywanych oddziaływań na środowisko obejmujący bezpośrednie, pośrednie, skumulowane,</p> |  |  |  |  | <p>dopuszczeniem usług nieuciążliwych oznaczonym symbolem MW/U-1 a terenami kolejowymi. Podkreślam, że przedłożony projekt planu miejscowego uzyskał komplet wymaganych opinii i uzgodnień. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy uznał ustalenia projektu miejscowego planu za zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju (znak sprawy: W00.410.187.2022.KB). Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Rypinie analizując przedłożone materiały, w tym prognozę oddziaływania na środowisko, uznał że plan miejscowy nie spowoduje zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi w stopniu wymagających stawiania szczególnych warunków, zaopiniował plan z prognozą pozytywnie bez uwag (znak sprawy: NNZ.9022.1.5.2022). Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Bydgoszczy po analizie przyjętych ustaleń planu uznał, że projekt planu miejscowego po uwzględnieniu jednej zgłoszonej</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>krótko-, średnio- i długoterminowe, stałe i chwilowe skutków zmiany planu.</p> <p>d) w opisie jest informacja, że nowy plan będzie powodować ograniczenia migracji większych ssaków. Nie podano jakich. W tekście nie ma mowy o ssakach występujących na terenie objętym planem.</p> <p>e) zaliczenie terenów usług i komunikacji (na rysunku) jako obszarów o neutralnym oddziaływaniu nie jest zgodne z zapisami planu oraz zdrowym rozsądkiem</p> <p>3) <b>planu zagospodarowania</b>, cyt.:</p> <p>a) w §14 brak informacji o</p> |  |  |  |  | <p>uwagi będzie spełniać wymagania higieniczne i zdrowotne (znak sprawy: NNZ.9022.1.126.2022). Uwaga w zakresie wymagającym korekty ustaleń planu miejscowego została uwzględniona, a projekt planu miejscowego wraz z prognozą został ostatecznie zaopiniowany przez ww. organ bez uwag. Ad. 3 lit. f - uwag bezzasadna, projekt planu miejscowego uwzględnia regulacje zaopatrzenia w ciepło w § 14 ust. 1 pkt. 5 lit. a, d. Ponadto zgodnie z § 14 ust. 1 pkt. 5 lit. e wskazuje, że obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi. Mowa tutaj w szczególności o <i>Uchwale nr VIII/136/19 Sejmiku Województwa Kujawsko - Pomorskiego z dnia 24 czerwca 2019 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa kujawsko - pomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których</i></p> |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>ściekach przemysłowych.</p> <p>b) w §14 brak informacji o własnych ujęciach wody.</p> <p>c) opracowano plan bez badań geologicznych terenu objętego planem.</p> <p>d) bardzo mała powierzchnia biologicznie czynna dla terenów usługowych (20% i 10%) w §18 i §19.</p> <p>e) zieleń izolacyjna powinna także oddzielać obszary podlegające ochronie (zabudowa mieszkaniowa) od obszarów usługowych i komunikacyjnych szczególnie MW-1/U-1, MW/U-1/U-2, MW-1/KDW-1 (§16, §17).</p> <p>f) w §14 brak jednoznacznego określenia</p> |  |  |  | <p><i>następuje spalanie paliw, zmienioną Uchwałą nr XXXV/510/21 Sejmiku Województwa Kujawsko - Pomorskiego z dnia 30 sierpnia 2021 r.</i></p> <p>Ad. 3 lit. g - uwag bezzasadna, projekt planu miejscowego zawiera ustalenia stosownie do planowanych funkcji. Ustalenie w planie definicji usług nieuciążliwych oraz wykluczenie magazynowania odpadów, o których mowa w planie, jest wystarczające z punktu widzenia planowanych funkcji.</p> |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|    |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     |                                                     |  |                            |                                                                                                                                                  |
|----|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------|--|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |               | dotyczącego spalania paliw nieekologicznych (węgiel, pelet).<br>g) w §14 w zakresie gospodarki odpadami brak odniesienia się do procesu odzysku, jest zakaz prowadzenia unieszkodliwiania a nie ma mowy o procesie odzysku (a to drugi element przetwarzania odpadów), jest natomiast zakaz magazynowania odpadów w ramach przetwarzania odpadów (przetwarzanie odpadów to unieszkodliwiania i odzysk). |                     |                                                     |  |                            |                                                                                                                                                  |
| 2. | 22.07 2022 r. | W pierwszej części pisma zawarto ogólne informacje dotyczące roli i znaczenia planu miejscowego, władztwa planistycznego, a także                                                                                                                                                                                                                                                                       | Cały plan miejscowy | 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW |  | nie uwzględniono w całości | Ad. 1 – uwaga bezzasadna. Zgodnie z ogłoszeniem/obwieszczeniem Burmistrza Miasta Rypin o wyłożeniu do publicznego wglądu przedmiotowego projektu |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>wymogów przestrzegania procedury planistycznej. Uwagi dotyczą następujących kwestii, cyt.:</p> <p>1) „Korzystając zatem z dyspozycji przepisu art. 17 pkt 11 oraz art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) a także z dyspozycji przepisu art. 39 ust. 1 pkt 3-4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji</p> |  | <p>2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – MW/U</p> <p>3) tereny zabudowy usług nieuciążliwych – U</p> <p>4) teren zabudowy usług komunikacji zbiorowej – UKS</p> <p>5) teren kolejowy – KK;</p> <p>6) teren zabudowy garażowej, parking – KS</p> |  | <p>planu miejscowego zapewniono możliwość składania uwag w terminie do dnia 25 lipca 2022 roku, co zresztą zostało uczynione przez składającego uwagę. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwana dalej upizp) - Dz. U. z 2022 r. poz. 503 wyłożeniu podlega projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. <i>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</i> Dane przestrzenne, o których mowa art. 67a ust. 2 upzp, są tworzone na zasadach określonych w ww. ustawie i <i>Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego</i>. Dane te zostały utworzone. Obowiązujące przepisy nie wymagają publikacji</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 ze zm.) w związku z obwieszczeniem Burmistrza Miasta Rypin dot. wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzenne |  | 7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – KDZ<br>8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – KDD<br>9) teren drogi wewnętrznej – KDW |  | danych przestrzennych w toku prowadzonej procedury planistycznej (art. 67c ust. 1 ww. rozporządzenia). Dane przestrzenne po aktualizacji i wprowadzeniu niezbędnych informacji będą załącznikiem do podejmowanej przez radę miasta uchwały (art. 67a ust. 5 rozporządzenia). Informacja o załączniku zawierającym dane przestrzenne została ujawniona w tekście uchwały.<br>Ad. 2 – uwaga bezzasadna. Zgodnie art. 15 ust. 1 upizp burmistrz miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną (...) wraz z uzasadnieniem. Zawartość części tekstowej planu miejscowego określono w § 3 <i>Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</i> . Przytoczony przepis nie wskazuje załącznika określającego sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>go dla części obszaru miasta Rypin w rejonie ulic Dworcowej i Mławskiej, wskazuję jednak, że złożenie uwag jest na tym etapie niemożliwe. Wyłożony projekt planu miejscowego nie zawiera bowiem załącznika zawierającego o dane przestrzenne, o czym stanowią przepisy art. 67a, 67c „ustawy planistycznej”.</p> <p>2) „Wątpliwość i budzi także brak</p> |  |  |  | <p>technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Podsumowując, sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik do uchwały, niezbędny do jej przyjęcia przez radę miasta (plan miejscowy uchwała rada miasta rozstrzygając m. in. o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych).</p> <p>Informację o tym załączniku została ujawniona w tekście uchwały.</p> <p>Sporządzone na potrzeby przedmiotowego projektu planu miejscowego uzasadnienie przedstawia informacje dotyczące wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W związku z czym stwierdza się, że wymogi dotyczące</p> |
|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>wyłożenia do publicznego wglądu załącznika określające sposób realizacji i finansowania infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy”</p> <p>3) Wnoszę zatem o wyłożenie do publicznego wglądu kompletnego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> |  |  |  |  | <p>sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego wypełniono zgodnie z upzip.</p> <p>Ad. 3 – uwaga bezzasadna.</p> <p>Projekt planu miejscowego został sporządzony i wyłożony do publicznego wglądu zgodnie z wymogami upzip. Do przedstawionego projektu planu miejscowego nie wprowadzono zmian, które wymagały ponowienia procedury planistycznej.</p> |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **Rozstrzygnięcie**

### **o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 503), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w rejonie ulic Dworcowej i Mławskiej, Rada Miasta Rypin postanawia:

**§ 1. 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują: gminne drogi, ulice oraz organizację ruchu drogowego; wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miasta Rypin, strategie, plany i programy w tym m. in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

**§ 2. 1.** Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki oraz inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miasta Rypin.