

## Uzasadnienie

Rada Gminy Rypin podjęła uchwałę Nr XXXIV/196/14 z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Starorypin Prywatny.

Przed podjęciem ww. uchwały Wójt Gminy Rypin sporządził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin w zakresie obszaru położonego w miejscowości Starorypin Prywatny i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin uwzględniając progi i ograniczenia rozwoju przestrzennego gminy wyznaczono preferowane kierunki rozwoju dla działań inwestorskich.

W rozdziale 2.8 Przestrzenne uwarunkowania rozwoju gminy Rypin, w pkt. 2.8.5. Charakterystyka układu osadniczego, znalazł się zapis dotyczący lokalizacji na terenie wsi Starorypin od północnej strony miasta przy torach PKP cmentarza komunalnego (wspólnego dla miasta i sąsiednich obszarów wiejskich).

Powiększenie istniejącego Cmentarza Komunalnego podyktowane jest przede wszystkim potrzebami mieszkańców miasta Rypina oraz sąsiednich obszarów wiejskich. Istniejący na terenie miasta cmentarz parafialny rzymsko-katolicki ma ograniczenia obszarowe, a jedyną możliwością zaspokojenia potrzeb jest powiększenie istniejącego już cmentarza komunalnego w Starorypinie Prywatnym.

W związku z powyższym Wójt Gminy uznał za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Rypin sporządził projekt miejscowego planu w części tekstowej i graficznej zgodnie z zakresem obowiązkowym wynikającym z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1770) oraz § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).

Obszar planu o powierzchni około 55 ha ograniczony jest od południa granicą miasta Rypin i działkami użytkowymi rolniczo, od północnego- zachodu zabudową mieszkaniową a z pozostałych stron terenami użytkowymi rolniczo. Bonitacja gleb kształtuje się od klasy IIIa do klasy V. Większość terenów użytkowana jest rolniczo i charakteryzuje się niskim stopniem bioróżnorodności.

Projekt plan sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalając sposób przeznaczenia terenów kierowano się zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Uwzględniono istniejące zainwestowanie a nowe funkcje dobierano na zasadzie podobieństwa lub kontynuacji już istniejących. I tak, tereny planowane do przeznaczenia na funkcję zabudowy mieszkaniowej położone w północno-zachodniej części opracowania będą uzupełniały istniejącą już zabudowę. W centralnej części obszaru planu zlokalizowany jest Cmentarz Komunalny z domem pogrzebowym i parkingiem, dla którego przewidziano teren pod poszerzenie oraz pod funkcje związane z obsługą i funkcjonowaniem cmentarza – parkingi, drobny handel. Uwzględniono położoną w północnej części planu Rozlewnię Gazu Płynnego GASPOL S.A. oraz przebiegającą przez obszar planu linię kolejową. W części zachowano dotychczasowe, rolnicze użytkowanie.

Biorąc równocześnie potrzeby interesu publicznego uwzględniono także prawo własności. Tereny pod powiększenie cmentarza stanowią własność Gminy Rypin i Gminy Miejskiej Rypin. Ponieważ

drogi znajdujące się na obszarze objętym planem nie spełniają wymaganych parametrów związanych z minimalną szerokością, konieczne jest zabezpieczenie terenu pod ich poszerzenie w celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu. Dotychczasowe doświadczenie Gminy Rypin w pozyskiwaniu terenów na poszerzenie dróg publicznych wskazuje, że problem ten znajduje zrozumienie u właścicieli nieruchomości, którzy przekazują części swoich działek na ten cel nieodpłatnie.

Ustalenia planu dotyczące kształtowania nowej zabudowy, jej parametrów, uwzględniają dotychczasowe zagospodarowanie w obszarze planu; powinny zapewnić właściwe, harmonijne ukształtowanie przestrzeni. Zapisy planu uwzględniają problematykę ochrony środowiska (m.in. wprowadzono ustalenia ograniczające zasięg oddziaływania uciążliwości inwestycji do terenu inwestycji, chroniące istniejące melioracje szczegółowe), dziedzictwa kulturowego i zabytków (ochronę konserwatorską zabytku nieruchomego – fragment linii kolejowej Sierpc – Brodnica 1934–37r.), ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, (m.in. strefy ochrony sanitarnej, obowiązek przestrzegania zasad bezpieczeństwa wynikających z przepisów odrębnych żeby nie dopuścić do wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zagrażającej osobom i obiektom na terenie zakładu Gaspol oraz na terenach sąsiednich) a także potrzeby osób niepełnosprawnych. W planie zaadaptowano istniejącą infrastrukturę techniczną a także uwzględniono potrzebę budowy nowych urządzeń w tym zakresie.

Decyzją z dnia 27 sierpnia 2015 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 5,6160 ha gruntów rolnych klas III, położonych na terenie gminy Rypin w miejscowości Starorypin Prywatny, w granicach działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 56/2, 62/7, 66/4, 34/2, 35/2, 153/2, 36/2, 37/2, 38/9, 38/11, 38/13, 38/15, 40/2, 62/6, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan został sporządzony z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano stosownych ogłoszeń, obwieszczeń umieszczając je w miejscach dostępnych szerokiemu gronu zainteresowanych (prasa, tablica ogłoszeń, słupy ogłoszeniowe, strona internetowa gminy). Każdy miał możliwość składania wniosków do planu a następnie uwag do projektu planu. Przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania projektu miejscowego planu na środowisko, w ramach, której zapewniony został udział społeczeństwa poprzez wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres od 21 września 2015 r. do 23 października 2015 r. oraz zorganizowanie w tym czasie, w dniu 21 października 2015 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W procedurze sporządzania planu wykorzystano ze środków komunikacji elektronicznej poprzez publikację opracowania ekofizjograficznego, projektu miejscowego planu i prognozy oddziaływania na środowisko na stronie internetowej urzędu gminy: [www.bip.rypin.pl](http://www.bip.rypin.pl).

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzona została prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu, z której wynika, że uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może spowodować skutek w postaci kosztów budowy infrastruktury drogowej w wysokości 632 500 złotych oraz zwiększone dochody gminy w skali roku o wysokości maksymalnie 7683 złote. Sporządzony w ramach prognozy bilans nie obejmował wszystkich, zarówno wymiernych, jak i niewymiernych elementów składowych, w tym m.in. sporządzenia planu, obsługi geodezyjnej i administracyjnej, opracowań specjalistycznych itp. jak również kosztów rozbudowy cmentarza, która będzie dokonywała się etapami, w miarę potrzeb. Zgodnie z Porozumieniem Burmistrza Miasta Rypin z dnia 19 września 2014r. w sprawie wspólnej realizacji z Gminą Miasto Rypin inwestycji polegającej na rozszerzeniu istniejącego cmentarza komunalnego w Starorypinie Prywatnym (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 5 listopada 2014 roku pod poz. 3056) rolę inwestora pełnić będzie Gmina Miasto Rypin.

Zakłada się, że koszty wynikające z konieczności realizacji planowanej infrastruktury drogowej będą rozłożone w czasie, a źródłem ich finansowania (obok budżetu gminy) mogą być pozyskane środki zewnętrzne, w tym fundusze unijne.

Dokumentacja planistyczna potwierdzająca wykonanie czynności formalno-prawnych przeprowadzonych zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawarta jest w odrębnym segregatorze i nie podlega uchwaleniu.

Stwierdza się, że prace merytoryczne i formalno- prawne związane ze sporządzeniem w/w miejscowego planu zostały zakończone i projekt miejscowego planu kwalifikuje się do uchwalenia.

Przewodniczący Rady

**Wiesława Sokółowska**