

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr 2023**  
**Rady Gminy Rypin**  
**z dnia 2023 roku**

Rada Gminy Rypin w dniu 23 lipca 2020 r. podjęła Uchwałę Nr XVIII/145/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Puszcza Miejska.

Dla obszarów objętych projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin dla wybranego obszaru położonego w miejscowości Puszcza Miejska (działki o nr ewidencyjnych 90, 106 i 121/7) przyjęty Uchwałą nr XXXVII/257/10 Rady Gminy Rypin z dnia 29 września 2010 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 214, poz. 2986 z dnia 2010-12-30).

Przed podjęciem ww. uchwały Wójt Gminy Rypin sporządził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Puszcza Miejska i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin.

Teren objęty projektem miejscowego planu w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin przyjętym uchwałą Nr 128/01 Zarządu Gminy Rypin z dnia 26 czerwca 2001 roku położony jest w terenie produkcyjno-usługowym wielofunkcyjnym, co jest zgodne z funkcją ustaloną w projekcie planu. Rada Gminy Rypin w dniu 19 grudnia 2016 r. podjęła uchwałę nr XIX/128/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin. Zgodnie z aktualną polityką przestrzenną teren miejscowego planu położony jest w strefie funkcjonalnej produkcyjno-usługowej, w której dopuszcza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – pod warunkiem, że uciążliwość inwestycji zamknie się w granicach własności inwestora (nie dotyczy urządzeń infrastruktury łączności), przy zastosowaniu zabezpieczeń przed oddziaływaniem na sąsiednie tereny o funkcjach mieszkaniowych. W terenach planowanych pod nowe zainwestowanie należy wprowadzać rozwiązania komunikacyjne (drogi przystosowane do celów przeciwpożarowych) zapewniające sprawną komunikację wewnętrzną oraz bezpieczne połączenie z istniejącym układem sieci drogowej. W obszarach tych rozmieszczone mogą być urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych). Granica stref z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związanych z ich lokalizacją zamknąć się musi w granicy terenów PU. Rada Gminy Rypin w dniu 23 marca 2021 r. uchwałą nr XXV/188/21 uchwaliła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin.

Wójt Gminy Rypin sporządził projekt miejscowego planu w części tekstowej i graficznej zgodnie z zakresem obowiązkowym wynikającym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz 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).

Projekt planu sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu (określenia funkcji), zasad kształtowania przestrzeni i ładu przestrzennego, obsługi i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, obsługi komunikacyjnej oraz zasad ochrony środowiska. Nie jest on sprzeczny z treścią ustaleń zawartych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin. Ustalając sposób przeznaczenia terenów kierowano się zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Projekt planu wyznacza nowe tereny produkcyjno-usługowe na działkach dotychczas niezabudowanych. Określone w projekcie planu wskaźniki kształtowania zabudowy chronią walory ekonomiczne obszaru objętego planem. Projekt planu uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami. W ustaleniach planu przewiduje się pełne rozwiązanie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami, co powinno wyeliminować zagrożenia dla wód podziemnych, czystości powietrza oraz estetyki. Zapisy planu przewidują również gazyfikację terenu oraz oparcie systemów grzewczych na paliwach niskoemisyjnych. Pozwoli to zapewnić odpowiednie parametry jakościowe powietrza atmosferycznego.

W ustaleniach planu wprowadzono szereg zapisów proekologicznych, których przestrzeganie zminimalizuje do minimum oddziaływanie planowanych zamierzeń inwestycyjnych zarówno na ludzi jak i środowisko. Zapisy projektu miejscowego planu są wystarczające, aby zapewnić odpowiedni stan środowiska na omawianym obszarze, pod warunkiem ich bezwzględnego respektowania.

Rozwiązania w zakresie architektury i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach projektu planu gwarantują zachowanie ładu przestrzennego i wzbogacenie estetyczne krajobrazu.

Projekt planu określił też pewne standardy funkcjonowania terenu m. in. poprzez określenie normatywów parkingowych i zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną oraz określenie parametrów kształtowania zabudowy, w tym maksymalnego procentu powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, intensywności zabudowy, minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

Na obszarze objętym planem nie wystąpiły natomiast szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie uzgodnienia projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, a także w zakresie ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

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.

Projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), w tym uzgodnienia: Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 7 czerwca 2021 r. (znak: WIR.II.743.3.85.2021.JB), Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 2 czerwca 2021 r. (Postanowienie nr 21/85/21), Zarządu Powiatu Rypińskiego z dnia 20.05.2021 r. (znak: OR.0023.20.2021) oraz opinie: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia

2 czerwca 2021 r. (znak: WOO.410.175.2021.MD1- bez uwag), Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Rypinie z dnia 07.06.2021 r. (znak: NNZ.9022.1.8.2021 – bez uwag), Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy z dnia 01.06.2021 r. (znak: NNZ.9021.1.268.2021 – bez uwag).

Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu, w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami.

Przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania projektu miejscowego planu na środowisko, w ramach której zapewniony zostanie udział społeczeństwa. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od ..... 2023 r. do ..... 2023 r. z możliwością składania uwag do dnia ..... 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Rypinie. W dniu ..... 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Rypin odbyła się dyskusja publiczna na przyjętych w projekcie miejscowego planu rozwiązaniach.

W procedurze sporządzania planu wykorzystano ze środków komunikacji elektronicznej poprzez publikację projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania na środowisko na stronie internetowej urzędu gminy.

Wpływ ustaleń projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy Rypin został przedstawiony w prognozie finansowej, wymaganej przepisami art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z przeprowadzonej analizy wynika, że Gmina nie poniesie znaczących kosztów związanych z realizacją sporządzanego planu. Należy jednak zwrócić uwagę, że sporządzony w ramach prognozy bilans nie obejmuje wszystkich, zarówno wymiernych, jak i niewymiernych elementów składowych, w tym m.in. nie w pełni uwzględnia planowane zagospodarowanie terenów, zwłaszcza produkcyjno-usługowych (PU), które może generować znacznie wyższe niż wyliczone w prognozie, coroczne wpływy do budżetu Gminy. Ustalenia planu miejscowego nie stanowią decyzji inwestycyjnych, a jedynie dyspozycje przestrzenne umożliwiające wprowadzenie inwestycji na określonych zasadach.

Projekt planu jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną aktualności studium i planów miejscowych gminy Rypin” przyjętą Uchwałą Nr XV/133/16 Rady Gminy Rypin z dnia 21 lipca 2016 r.

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.

Podsumowując należy stwierdzić, że projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznych, uwzględnia wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.

.....

(Przewodniczący Rady Gminy Rypin)