

WÓJT GMINY SKULSK



GMINA SKULSK

**ZMIANA**  
**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**tekst ujednociony**

**KIERUNKI**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

*ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XVIII/182/2012  
RADY GMINY SKULSK Z DNIA 09 LUTEGO 2012 R.  
ZAŁĄCZNIK NR 4b DO UCHWAŁY NR ...../2015  
RADY GMINY SKULSK Z DNIA ..... 2015 R.*

*SKULSK 2011 R*  
**SKULSK 2015 R**

# SPIS TREŚCI

<b>III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> .....	<b>2</b>
<b>1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO</b> .....	<b>2</b>
1.1. <i>Strefa wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych</i> .....	3
1.2. <i>Strefa rozwoju rekreacji</i> .....	3
1.3. <i>System obszarów chronionych</i> .....	4
1.4. <i>Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów</i> .....	7
<b>2. USTALENIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY</b> .....	<b>11</b>
2.1. <i>Obszary wyłączone spod zabudowy</i> .....	11
2.2. <i>Zasady i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów o różnym sposobie użytkowania</i> .....	12
<b>3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> .....	<b>13</b>
3.1. <i>Obszary objęte ochroną prawną oraz zasady ich ochrony</i> .....	14
<b>4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> .....	<b>16</b>
4.1. <i>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego</i> .....	16
<b>5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b> .....	<b>18</b>
5.1. <i>Kierunki rozwoju systemów komunikacji</i> .....	18
5.2. <i>Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej</i> .....	19
<b>6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM</b> .....	<b>24</b>
<b>7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO</b> .....	<b>24</b>
7.1. <i>Zadania o znaczeniu krajowym:</i> .....	24
7.2. <i>Zadania wymagające współpracy z województwem Kujawsko-Pomorskim:</i> .....	24
7.3. <i>Zadania o znaczeniu wojewódzkim:</i> .....	25
<b>8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU</b> .....	<b>25</b>
<b>9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN</b> .....	<b>26</b>
<b>10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ</b> .....	<b>26</b>
<b>11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH</b> .....	<b>26</b>
<b>12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY</b> .....	<b>27</b>
<b>13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ</b> .....	<b>27</b>
<b>14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI</b> .....	<b>27</b>
<b>15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH</b> .....	<b>27</b>
<b>16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE</b> .....	<b>27</b>

**Wprowadzana zmiana studium jest bezpośrednio związana z inwestycją celu publicznego w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej – budową dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Jasiniec-Pątnów, umieszczonej w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.**

**Zmiana studium nie wpływa na bilans terenów zabudowy, dla których zachodzi konieczność wykonania analiz wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.**

**W związku ze zmianą studium w zakresie linii 400 kV w obrębach: Dzierżysław, Buszkowo-Parcele, Popielewo, Kobylanki i Czartówek, w tekście niniejszej zmiany studium dodano lub zmieniono zapisy.**

**Nowe teksty wyróżniono czcionką pogrubioną i podkreśleniem. Teksty usunięte wyróżniono czcionką Arial – kursywą i przekreśleniem. Wykaz dokonanych zmian został przedstawiony w odrębnym załączniku do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany studium. Pozostała część tekstu stanowi treść studium dotychczas obowiązującego i razem ze zmianami tworzy tekst ujednolicony.**

### **III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **1. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO**

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego spełnia w systemie planowania rolę ogniwa między planowaniem krajowym i planowaniem miejscowym lokalnym, co decyduje o jego negocjacyjnej funkcji w mogących powstać różnicach interesów i konfliktach między koncepcjami rozwoju lokalnego a rozwiązaniami ogólnokrajowymi. Usytuowany jest w sferze planowania regionalnego, które jest elementem szeroko pojętego planowania strategicznego; służy ono – najogólniej mówiąc – formułowaniu celów rozwoju oraz sprecyzowaniu warunków efektywnego działania zapewniającego zrównoważony rozwój (cele te zostały skonkretyzowane w „Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego” i przyjęte w Planie województwa, który musi być z tą Strategią spójny) i jest jednym z dwóch dokumentów, do uchwalenia których ustawy te obligują samorząd województwa. Drugim dokumentem jest „Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego” uchwalona w lipcu 2000 r.

Ma on charakter planu struktury, co oznacza, że powinien określać elementy, z których składa się cały układ, ich wzajemne relacje, wartości i funkcje (za główne elementy struktury województwa uznaje się: środowisko przyrodnicze, osadnictwo oraz infrastrukturę techniczną, bo to przede wszystkim one określają kształt i sposób funkcjonowania zagospodarowania przestrzennego województwa).

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego nie ma rangi prawa miejscowego, jest on jednak wiążący, ponieważ jego ustalenia muszą być uwzględnione w uchwalanych przez organy samorządu terytorialnego studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, z którymi z kolei musi być spójny każdy opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w planie zapisane zostają wszystkie zadania rządowe i samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ze wskazaniem obszarów, na których przewiduje się realizację tych zadań.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej województwa wielkopolskiego, w układzie stref zróżnicowanej polityki przestrzennej, gmina Skulsk leży w strefach:

- wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych,
- rozwoju rekreacji,
- systemu obszarów chronionych.

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego określono strefy polityki przestrzennej dla rejonów o różnych cechach zagospodarowania i stanu rozwoju społeczno-gospodarczego. Na obszarze gminy Skulsk wyodrębniono następujące strefy:

### **1.1. Strefa wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych**

Strefa ta obejmuje tereny o warunkach niesprzyjających intensywnej produkcji rolnej, niekwalifikujące się dla rekreacji o ponadlokalnym znaczeniu, położone na uboczu głównych tras komunikacyjnych i tym samym o ograniczonych szansach na rozwój działalności gospodarczej. Bez wsparcia z zewnątrz gminy położone w tych strefach, nie są w stanie przełamać bariery opóźnienia cywilizacyjnego, gospodarczego i technicznego.

Oprócz rolnictwa – obecnie głównej gałęzi gospodarki, konieczne jest wspieranie pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej, aktywizacji lokalnego potencjału kulturowego i społecznego, w tym z wykorzystaniem lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego. Wielofunkcyjność tych stref, wynikająca z istniejącego zagospodarowania, jak i potencjalnych możliwości rozwoju przestrzennego stanowi podstawę dla dalszego ich rozwoju. Rejony charakteryzujące się mniejszą przydatnością dla produkcji rolniczej powinny stanowić potencjalne obszary prowadzenia polityki zwiększania lesistości.

Jedną z możliwości rozwoju w tej strefie jest zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Rozwój tego rodzaju działalności musi uwzględniać istniejące uwarunkowania dotyczące ochrony przyrody, kultury i krajobrazu. Dotyczy to w szczególności lokalizacji elektrowni wiatrowych.

### **1.2. Strefa rozwoju rekreacji**

Strefa obejmuje tereny objęte różnymi formami ochrony, z urozmaiconą rzeźbą i jeziorami, z malowniczym krajobrazem, które ze względu na swoje cechy dają podstawy dla rozwoju rekreacji w różnych formach. Przestrzenny i funkcjonalny rozwój rekreacji opierać się będzie na następujących przesłankach:

- obszary położone z dala od dużych ośrodków miejskich, atrakcyjne przyrodniczo i krajobrazowo, mogą być przeznaczone dla wypoczynku pobytowego, zarówno masowego, jak i indywidualnego. Obecnie coraz większego znaczenia nabiera agroturystyka, która z powodzeniem może rozwijać się również na obszarach mniej ciekawych pod względem przyrodniczym.
- największe jeziora województwa kwalifikują się do uprawiania sportów wodnych, a rzeki – do spływów kajakowych oraz uprawiania żeglugi na jachtach motorowych,
- obszary o urozmaiconej rzeźbie oraz obszary pokopalniane w okolicach Konina i Turku pozwalają na przystosowanie ich do uprawiania turystyki kwalifikowanej i ekstremalnej.

Kierunki rozwoju powinny być zorientowane na utrzymanie dotychczasowych ograniczeń dla urbanizacji oraz na funkcję rekreacyjną, która wprawdzie nie będzie wiodącą, ale w istotny sposób może wspomóc finansowo mieszkańców. Przyczynić się do tego może przekształcenie obecnie

funkcjonującego rolnictwa w ekologiczne, dostosowane z jednej strony do oczekiwań rekreantów, z drugiej – do wymogów ochrony cennych walorów środowiska przyrodniczego.

Gospodarowanie powinno tu być podporządkowane funkcji rekreacyjnej, która wprawdzie nie będzie wiodącą, ale w istotny może wspomóc finansowo mieszkańców. Stąd propozycja przekształcenia tradycyjnego rolnictwa w rolnictwo ekologiczne.

### **1.3. system obszarów chronionych**

Obszary objęte formami ochrony przyrody tworzą na terenie gminy system, którego elementami są:

- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Jezioro Gopło” PLH04007, o powierzchni 13 459,4 ha,
- Obszar specjalnej ochrony ptaków „Ostoja Nadgoplańska” PLB040004, o powierzchni 9 815,8 ha,
- Park krajobrazowy „Nadgoplański Park Tysiąclecia”, o powierzchni 3 074,59 ha,
- Goplańsko-Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Obowiązujące na powyższych obszarach zasady zagospodarowania zostały omówione w dalszej części opracowania.

#### **1.3.1. inne ustalenia planu województwa**

##### Zagadnienia demograficzne :

Na tym terenie zanotowano stosunkowo wysoką dynamikę przyrostu ludności w ostatnich latach (jedna z najwyższych w województwie), wysoką stopę bezrobocia wynoszącą 20,3% w powiecie konińskim i 15,7% w M. Koninie przy średniej dla województwa 12,3% (dane z 2000 r.); coraz niższe tempo przyrostu ludności spowodowane jest malejącym przyrostem naturalnym. Zmiany w strukturze wieku ludności idą w kierunku postępującego procesu starzenia się mieszkańców oraz zmniejszenia się udziału ludności w wieku produkcyjnym, szczególnie w najbliższych dekadach.

##### Kierunki rozwoju osadnictwa:

ze względu na obecną prawidłową strukturę osadnictwa regionu w planie województwa utrzymuje się istniejącą hierarchię jednostek osadniczych.

##### Kształtowanie obszarów wiejskich:

- ochrona charakterystycznych układów ruralistycznych oraz zespołów sakralnych, pałacowo – parkowych, folwarków, ochrona zabytkowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, wiatraków, remiz, szkół, kuźni, młynów, gorzelni, kapliczek, krzyży i innych elementów specyficznych dla architektury wiejskiej,
- poszanowanie kształtowanej tradycyjnie różnorodności etnicznej form osadnictwa wiejskiego w poszczególnych rejonach województwa,
- maksymalna ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przez tworzenie zwartych układów zabudowy i unikanie rozpraszania zabudowy,
- porządkowanie przestrzeni publicznych, np. wewnątrz placowych i tworzenie miejsc integracji społecznej,
- wydobywanie w układzie przestrzennym elementów kompozycji ruralistycznej: dominant przestrzennych, osi widokowych, ekspozycji, sylwet, dolin, skarp, charakterystycznych form terenowych, grup zieleni, alei, rozłogów itp.,
- twórcze wykorzystywanie wzorców architektury lokalnej przy formułowaniu warunków dla projektowanej zabudowy, odwoływanie się do architektury regionalnej, preferowanie

rodzimych materiałów budowlanych oraz tradycyjnych elementów małej architektury, takich jak drewniane płoty, podmurówki z kamienia naturalnego, itp.,

- zabezpieczanie terenów o różnych funkcjach, wzbogacających monofunkcyjną zabudowę wiejską – usługowych, produkcyjnych, sportowych, rekreacyjnych, sakralnych, itp.

#### Kształtowanie obszarów rekreacyjnych

- dostosowanie chłonności zagospodarowania rekreacyjnego do chłonności środowiska przyrodniczego,
- dostosowanie charakteru zagospodarowania rekreacyjnego do typu środowiska przyrodniczego i położenia w stosunku do sieci osadniczej, przy równoczesnym dążeniu do zróżnicowania form wypoczynku,
- określenie modelu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów o wyjątkowych walorach rekreacyjnych, które pozwolą na podejmowanie właściwych decyzji w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- wprowadzenie zagospodarowania ograniczającego penetrację terenów chronionych w miejscach masowego wypoczynku położonych w pobliżu terenów cennych przyrodniczo,
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów, pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną oraz zapewnienie przynajmniej częściowej dostępności brzegów największych jezior dla korzystających z rekreacji,
- dążenie do ciągłego podnoszenia standardu zagospodarowania rekreacyjnego w zakresie infrastruktury wypoczynkowej, jak i zakwaterowania,
- organizowanie bezkolizyjnego dojazdu oraz możliwości parkowania przy terenach rekreacyjnych.

#### Kształtowanie przestrzeni otwartych

- przekształcanie monotonna krajobrazu równin użytkowanych rolniczo poprzez wprowadzenie pasmowych i kępowych zadrzewień i zakrzewień wokół zbiorników, wzdłuż cieków wodnych, rowów melioracyjnych, wododziałów, dróg, miedz i skarp, szczególnie w strefach dobrych gleb, przy zachowaniu rodzimości składu gatunkowego materiału stosowanego do nasadzeń,
- zachowanie granicy między ekosystemami naturalnymi (np. lasami, zadrzewieniami, mokradłami, zbiornikami i ciekami) a użytkami rolnymi w formie naturalnie rozbudowanych i zróżnicowanych gatunkowo ekotonów,
- tworzenie korytarzy infrastrukturalnych poprzez prowadzenie nowych urządzeń sieciowych przy już istniejących magistralach i liniach elektroenergetycznych,
- ograniczenie wznoszenia w pobliżu jezior, rzek, kanałów lub na terenach o szczególnych walorach krajobrazowych, obiektów budowlanych naruszających te walory,
- ograniczanie rozpraszania zabudowy mieszkaniowej i związanej z działalnością gospodarczą,
- wprowadzanie zieleni osłonowej wokół istniejących i projektowanych obiektów zaburzających kompozycje krajobrazów.

#### Kształtowanie przestrzeni w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- stworzenie spójnego systemu ekologicznego powiatu konińskiego, nawiązującego do systemów: regionalnego, krajowego i międzynarodowego,
- wspieranie i motywowanie gmin do uznawania za użytki ekologiczne i zespoły przyrodniczo-krajobrazowe istniejące jeszcze pozostałości ekosystemów i cennych fragmentów krajobrazu na terenach rolniczych,
- ochrona ilości wód podziemnych powinna być realizowana poprzez racjonalne kształtowanie poboru wody, melioracji, regulacji odpływu itp., zasoby wód podziemnych powinny być wykorzystane dla potrzeb ludności jako woda do picia i jako surowiec dla przemysłu spożywczego oraz innych specjalnych działań produkcji, natomiast dla potrzeb

rolnictwa, pozostałego przemysłu, energetyki, rekreacji powinny być wykorzystywane wody powierzchniowe,

- ochrona i poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych powinna obejmować szereg działań (prawno-administracyjnych, technicznych, ekonomicznych, edukacyjnych) eliminujących lub ograniczających źródła zanieczyszczenia tych wód związane z różnymi formami działalności gospodarczej oraz bytowania człowieka w środowisku. Istotnym elementem warunkującym ochronę wód jest monitoring ich jakości. Ochronę należy koncentrować szczególnie w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych oraz na obszarach ochronnych głównych zbiorników tych wód. Do najważniejszych działań minimalizujących degradację jakości wód należy zaliczyć: kanalizowanie terenów osadnictwa, budowę oczyszczalni ścieków oraz racjonalizację zużycia nawozów i środków ochrony roślin w rolnictwie, likwidację składowisk odpadów bez ekranizacji podłoża,
- prowadzenie wodochronnej gospodarki w dorzeczach,
- pozostawienie nieuregulowanych rzek i odcinków rzek, których funkcje przyrodnicze nie uległy przeobrażeniu, z uwzględnieniem wymogów racjonalnej gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej,
- objęcie obszarów chronionego krajobrazu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które pozwolą na skonkretyzowanie istniejących konfliktów i wskażą sposoby ich minimalizacji,
- ochrona surowca podstawowy o znaczeniu ponadregionalnym – węgla brunatnego.

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

Podstawową zasadą pozwalającą na zachowanie dóbr kultury dla przyszłych pokoleń jest bezwzględne przestrzeganie obowiązującego w tym zakresie prawa, ujętego w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.); drugim aktem prawnym stanowiącym o ochronie dóbr kultury znajdujących się w zbiorach muzealnych jest ustawa z dnia 21 listopada 1996 r. o muzeach, ochrona krajobrazu kulturowego może być realizowana poprzez właściwe zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin przy wykorzystaniu wytycznych jakie w tym zakresie zapisane zostały w programach Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

#### Wskazania w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

W Planie zapisane zostały propozycje zadań wynikające z szeregu dokumentów opracowanych dla całego kraju, regionu czy dla poszczególnych inwestycji. Propozycje obejmujące zadania przewidziane do realizacji w granicach gminy Skulsk są następujące:

#### ***Ochrona obszarów o specjalnych walorach***

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego obejmuje ochroną nie tylko elementy środowiska przyrodniczego i środowiska kulturowego, które już dziś chronione są na podstawie przepisów szczególnych, ale również te dobra, które wymagają zabezpieczenia przed degradacją, by mogły przetrwać i służyć przyszłym pokoleniom. Ich ochrona wymaga bądź poszerzenia wykazów obszarów i obiektów chronionych, bądź rozszerzenia i uzupełnienia obowiązujących przepisów lub też objęcia ich ochroną na podstawie specjalnych zapisów w prawie lokalnym.

W gminie Skulsk szczególnej ochrony wymagają:

- Park Krajobrazowy „Nadgoplański Park Tysiąclecia”,
- Goplańsko-Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- OSO Natura 2000 „Ostoja Nadgoplańska” (PLB040004),

- SOO Natura 2000 „Jezioro Gopło” (PLH040007),
- kredowy zbiornik wodonośny GZWP Nr 151 Turek – Konin – Koło. Dla zbiornika przewidziano ochronę tych fragmentów, dla których czas migracji zanieczyszczeń jest mniejszy od 100 lat (OWO), szczególnie obszar najwyższej ochrony (ONO), gdzie czas przenikania zanieczyszczeń wynosi poniżej 25 lat,
- obszary gleb wysokiej bonitacji, szczególnie w zwartych, dużych kompleksach.

#### Uwaga

Zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym w Planie województwa uwzględnia się zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych wpisane do rejestru oraz zadania samorządu województwa zawarte w programach wojewódzkich. Zadania te nie dotyczą powiatu konińskiego.

## **1.4. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów**

### **1.4.1. Założenia koncepcji rozwoju gminy**

Czynnikami kształtującymi strukturę przestrzenną gminy są warunki środowiska przyrodniczego, zastana struktura funkcjonalna i ujawniające się potrzeby przekształceń.

Jako nadrzędne kryteria sterowania rozwojem gminy przyjęto zasady zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, nadające ochronie środowiska przyrodniczego i kulturowego najwyższe priorytety.

Na podstawie wniosków z analizy uwarunkowań i istniejącej struktury przestrzennej, obszar gminy podzielono umownie na strefy funkcjonalno-przestrzenne o zróżnicowanych zasadach polityki zagospodarowania, celem uporządkowania funkcji, określenia zasad rozwoju oraz wprowadzenia ładu przestrzennego dla poszczególnych, posiadających swoiste cechy, części gminy.

Wyznaczając poszczególne strefy wzięto pod uwagę następujące kryteria:

- charakter przyrodniczy,
- stan krajobrazu,
- funkcje obszarów,
- stan zachowania środowiska przyrodniczego i wymogi jego ochrony,
- stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Wschodnia część gminy jest objęta zróżnicowanymi formami ochrony przyrody, tworzącymi uzupełniający się system uwzględniający walory poszczególnych obszarów.

Istniejący potencjał gospodarczy i przyrodniczy oraz dotychczasowy rozwój obszaru gminy wskazuje na rolnictwo, jako podstawowy kierunek jej rozwoju, oraz na szeroko pojętą rekreację, jako kierunek rozwijający się od 20 lat.

Obie funkcje gminy odpowiadają przejrzystej „dwudzielnej” strukturze przyrodniczej jej obszaru, która przyczyniła się do wysokiego stopnia niezależności obu funkcji skoncentrowanych w obszarach o jednolitym charakterze. W północno-wschodniej i centralnej części gminy, w związku z obecnością jezior i lasów, rozwija się kierunek rekreacyjny. Pozostała część obszaru gminy stanowi rolniczą przestrzeń produkcyjną.

O ile jednak obszary rolnicze rozwijają się w sposób zgodny ze środowiskiem przyrodniczym, o tyle w obszarach rekreacji żywiłowej rozwój zagospodarowania powoduje konieczność podjęcia działań ochronnych i kompensacyjnych.



Tereny przewidywane pod rozwój to obszary ustalone dla przyjętych kierunków rozwoju gminy oraz wynikające ze zgłoszonych wniosków. Perspektywiczny rozwój gminy polegać będzie na wzroście jakościowym i będzie się odbywać przede wszystkim na terenach już zainwestowanych, poprzez modernizację, rozbudowę a także wprowadzenie niekolizyjnego, uzupełniającego zainwestowania, nawiązującego do otoczenia oraz powiązań komunikacyjnych.

Zgodnie z aktualnymi uwarunkowaniami, w studium określono tereny rozwojowe dla funkcji: mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej oraz rekreacji. ~~Określono również tereny dla planowanej budowy obwodnicy Skulska.~~ **Określono również tereny dla planowanych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: budowy obwodnicy Skulska i dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Jasinieć-Pątnów.** Większa część terenów rozwojowych jest nowo projektowana i nie pokrywa się z obszarami wyznaczonymi w dotychczas obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skulsk opracowanym w 2002 r.

#### 1.4.2. Główne funkcje gminy

Istniejący potencjał gospodarczy i przyrodniczy gminy, wynikający z jej zasobów przestrzennych, związany jest z produkcją rolniczą oraz ze znaczącym obszarem jeziornym. Funkcją wiodącą gminy jest produkcja rolna. Szczególnie dobre warunki do rozwoju tej funkcji, z uwagi na wysoką bonitację gleb (klas III i IV), występują w zachodniej i centralnej części gminy. Ośrodki produkcji rolnej stanowią wsie: Pilich, Rakowo, Dzierżysław, Buszkowo-Parcele, Paniewo, Czartowo, Popielewo, Celinowo, Przyłubie i Zygmuntowo.

W studium przewiduje się uzupełnienie tej funkcji o funkcję rekreacyjną opartą o wykorzystanie i przekształcenie wsi Łuszczewo, Mniszki, Mielnica, Lisewo, Goplana i Gawrony, położonych na obszarze parku krajobrazowego „Nadgoplański Park Tysiąclecia”, jako wsi z rolnictwem ekologicznym i gospodarstwami agroturystycznymi, stanowiących zaplecze noclegowe i usługowe dla penetracji obszaru parku. Rozwój rekreacji pobytowej w oparciu o gospodarstwa agroturystyczne przewiduje się na terenach otaczających jeziora Skulska Wieś, Skulskie i Paniewskie, gdzie grunty gospodarstw rolnych zabudowane zagrodami przylegają do linii brzegowej jezior.

Nową funkcją gminy staje się odkrywkowe wydobycie węgla brunatnego, jako kontynuacja projektowanej odkrywki "Ościsłowo" w sąsiednich gminach Wilczyn i Slesin. Ukształtowana dotychczas przestrzeń ulegnie w rejonie lokalizacji odkrywki znacznym przekształceniom. W południowo-zachodniej części gminy, we wsiach Kobylanki i Nowa Wieś, przewiduje się zagospodarowanie podporządkowane potrzebom wydobycia węgla brunatnego z zachowaniem istniejących powiązań przyrodniczych, utrzymujących równowagę ekologiczną. Wystąpi konieczność przebudowy układu dróg gminnych **i sieci infrastruktury technicznej** oraz rekultywacji terenów pogórnicznych w kierunku rolnym i leśnym, odtwarzającej pierwotne układy przyrodnicze.

Znaczącym przedsięwzięciem dla rozwoju gminy jest planowana budowa obwodnicy Skulska w ciągu drogi krajowej nr 25, o przebiegu Kijowiec – Czartowo – Skulska Wieś – Pilich **oraz budowa dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Jasinieć-Pątnów.** Nowy przebieg ~~drogi~~ **tych inwestycji** omija wszystkie obszary objęte formami ochrony przyrody i może korzystnie wpłynąć na aktywizację gospodarczą terenów rolniczych w zachodniej części gminy.

#### 1.4.3. Sieć osadnicza

W układzie sieci osadniczej wieś Skulsk pełni funkcję ośrodka gminnego o znaczeniu lokalnym. Główne miejscowości rozwojowe to wsie położone przy drodze krajowej nr 25 i przy drogach

powiatowych, tradycyjnie pełniące funkcje ośrodków produkcji rolnej i rekreacji: Skulsk, Mniszki, Łuszczewo, Mielnica, Zygmuntowo, Przyłubie, Lisewo, Celinowo, Gawrony, Skulska Wieś, Buszkowo, Paniewo, Dzierżysław i Radwańczewo.

Pozostałe miejscowości pełnić będą funkcje osiedleńczo-rolne.

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo przyszłej odkrywki węgla brunatnego „Ościłowo”, przewiduje się ograniczenie inwestowania we wsiach Nowa Wieś i Kobyłanki do przedsięwzięć zlokalizowanych poza obszarem złoża.

Generalnym założeniem przyjętym w studium jest ograniczenie rozproszenia zabudowy poprzez intensyfikację wykorzystania istniejących terenów mieszkaniowych oraz udostępnianie nowych terenów w nawiązaniu do istniejących obszarów zabudowy i do planowanego przebiegu infrastruktury technicznej, zwłaszcza kanalizacji (obszar aglomeracji).

#### **1.4.4. obszary przeznaczone pod zabudowę**

Są to tereny stanowiące kontynuację lub uzupełnienie istniejącej zabudowy. Na terenach tych jest możliwa budowa nowych obiektów, przebudowa lub rozbudowa istniejących oraz zmiana sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania przeznaczenia określonego w studium.

Na terenach tych dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą handel, usługi i rzemiosło nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W ramach tych terenów mieści się również zabudowa gospodarstw rolnych, w tym agroturystycznych. Nowe tereny pod działalność gospodarczą wskazano w większości miejscowości rozwojowych.

#### **1.4.5. tereny budownictwa mieszkaniowego**

Obecnie stan mieszkalnictwa w gminie zaspokaja potrzeby mieszkańców w zakresie ilościowym. W odniesieniu do istniejącej zabudowy konieczna jest poprawa stanu jakościowego, głównie w zakresie kanalizacji oraz wykorzystywania do ogrzewania paliw niskoemisyjnych. Generalnym założeniem przyjętym w studium jest ograniczanie rozproszenia zabudowy poprzez intensyfikację wykorzystania istniejących terenów mieszkaniowych.

Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- ochrona istniejących układów wiejskich oraz zespołów sakralnych i zespołów parkowo-dworskich;
- ochrona obiektów zabytkowych oraz innych charakterystycznych przykładów architektury wiejskiej, takich jak: przydrożne kapliczki, krzyże, aleje drzew itp.;
- zachowanie ciągłości i różnorodności form dziedzictwa wiejskiego, zwłaszcza charakterystycznych detali, takich jak: gzymsy, okapy, formy dachów;
- przekształcanie istniejącej zabudowy, najczęściej „ulicówki”, w zwarte układy i zespoły, poprzez zabudowę plombową oraz powiększanie terenów przyległych do głównych tras komunikacyjnych na głębokość większą niż 50 – 70 m;
- porządkowanie przestrzeni publicznych, takich jak: place, parki, zieleńce, boiska oraz tworzenie miejsc integracji społecznej;
- eksponowanie elementów kompozycji urbanistycznej, takich jak: dominanty przestrzenne, osie widokowe, charakterystyczne formy terenowe, zieleń urządzona przydrożna i śródpolna.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę należy uwzględnić poniższe warunki:

- dostęp każdej działki budowlanej do drogi publicznej,
- zapewnienie miejsc postojowych i parkingowych dla samochodów w granicach działki,

- możliwość podłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

#### **1.4.6. Tereny rekreacji**

Rozwojowi funkcji turystycznej w rejonie jezior sprzyja szybki i dogodny dojazd z Kruszwicy, Bydgoszczy i Konina, zarówno własnymi środkami lokomocji jak i komunikacją publiczną. Obszar kompleksu jezior leży w centralnej i wschodniej części gminy, w której zbiegają się drogi z Bydgoszczy, Konina i Kalisza. Izochrona czasu dojazdu do ośrodków wypoczynkowych z Kalisza i Bydgoszczy wynosi około 60 min natomiast z Konina i Kruszwicy 30 min.

Walory przyrodnicze tego obszaru klasyfikują go jako obszar rekreacyjny o znaczeniu lokalnym. Jako podstawowy rodzaj rekreacji proponuje się rekreację pobytową – codzienną i cotygodniową. Przyjmuje się również rekreację długookresową, która wymaga zapewnienia bazy noclegowej na okres dłuższy niż 1 tydzień. Rekreacja tego typu opiera się o istniejące ośrodki wypoczynkowe i istniejącą zabudowę lotniskową.

Wzbogacenie oferty stanowią gospodarstwa agroturystyczne oraz usługi zlokalizowane w gminnych ośrodkach kulturalno-oświatowych. W ramach wypoczynku długookresowego odbywać się mogą kolonie dziecięce. Dodatkową bazę noclegową stanowić wtedy może szkoła w Skulsku, przystosowana do tego celu w okresie wakacji.

W studium wskazano nowe tereny predysponowane dla przyjęcia i rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych w oparciu o istniejące tereny zabudowy lotniskowej, zorganizowane ośrodki wypoczynkowe oraz istniejące gospodarstwa rolne.

Rekreację codzienną i podstawowe wyposażenie sportowe, należy zapewnić w ramach istniejących i projektowanych terenów mieszkaniowych i usługowych.

Dla wypoczynku świątecznego przewidziano kilka ośrodków rekreacji z bazami noclegowymi we wsiach lotniskowych (Skulsk, Łuszczewo, Mielnica Duża, Mniszki).

Wypoczynek codzienny nie wymaga organizacji baz noclegowych. Podstawową formą wypoczynku jest uprawianie sportów wodnych.

Opracowano również szlaki turystyki pieszej, rowerowej i konnej prowadzone w sąsiedztwie ciekawych form krajobrazowych, przez punkty widokowe.

Proponowane zagospodarowanie lasów preferuje minimalne zainwestowanie i maksymalne wykorzystanie zasobów istniejących. Sugeruje się użytkowanie terenu w sposób zachowujący walory jego środowiska przyrodniczego i kulturowego a proponowane inwestycje mają jedynie charakter porządkujący.

#### **1.4.7. Tereny usług**

Na terenie gminy rozwinięta jest sieć usług niemal we wszystkich najpotrzebniejszych branżach. Mając na względzie dążenie do zwiększenia wyposażenia wiejskich ośrodków w usługi publiczne, w studium przyjęto następujące kierunki rozwoju:

- rozwój usług gminnych i ponadlokalnych w strefie obsługi ruchu turystycznego i rozwoju agroturystyki w Skulsku,
- rozwój usług podstawowych celem zapewnienia równego dostępu do usług wszystkim mieszkańcom,
- rozwój usług ponadpodstawowych w strefie działalności rolniczej we wsiach rozwojowych.

Rozwój przestrzenny usług przewiduje się poprzez:

- przygotowanie różnorodnej oferty programowej dla usług gminnych w Skulsku, mając na uwadze możliwość wykorzystania terenów wolnych lub nadających się do przekształceń na terenach zainwestowanych oraz uwzględniając nowe tereny rozwojowe;
- zabezpieczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów na cele usługowe równoległe z projektowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej;
- stworzenie sprzyjających warunków dla rozwoju usług komercyjnych, a tym samym sterowanie ich rozwojem zgodnie z występującym zapotrzebowaniem;
- przekształcenie jakościowe dotychczasowych obiektów i placówek usługowych poprzez przebudowę, remont i rewitalizację.

Realizacja zasady równego dostępu do usług powinna odbywać się poprzez niwelowanie różnic w wyposażeniu w usługi poszczególnych wsi. Organizacji i zabezpieczeniu wyposażenia gminy w usługi służy postulowana poniższa hierarchia ośrodków usługowych w gminie:

- centrum usługowe w Skulsku, skupiające usługi zarówno lokalne jak ponadlokalne;
- tereny usług podstawowych stanowiące wiejskie i osiedlowe centra usługowe o zróżnicowanym programie, wyznaczone centralnie w stosunku do mieszkaniowych terenów rozwojowych.

#### **1.4.8. Tereny przemysłu i działalności gospodarczej**

Tereny dla działalności gospodarczej wyznaczone zostały w studium zgodnie ze złożonymi wnioskami w Skulsku, Lisewie, Przyłubiu, Celinowie. Stanowią one ofertę rozwojową dla podjęcia zróżnicowanej działalności gospodarczej. Na skoncentrowanych terenach działalności gospodarczej dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli. W celu zapewnienia właściwych warunków akustycznych w tych budynkach mieszkalnych należy stosować rozwiązania techniczne niwelujące hałas tj. elewacje tłumiące hałas, szczelne przegrody budowlane i okna o podwyższonej dźwiękoszczelności.

Na terenie gminy wyznacza się tereny eksploatacji powierzchniowej węgla brunatnego w Kobylankach i Nowej Wsi.

Dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych w zachodniej i południowo-wschodniej części gminy, położonych poza obszarem ważnym dla ptaków, obszarami objętymi formami ochrony przyrody oraz korytarzami ekologicznymi, punktami widokowymi i atrakcyjnymi krajobrazowo wniesieniami.

## **2. USTALENIA DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**

### **2.1. Obszary wyłączone spod zabudowy**

Do obszarów wyłączonych spod zabudowy zaliczono:

- tereny leśne i parkowe z wyłączeniem terenów już zabudowanych;
- tereny łąk, łęgów tworzących przestrzenie otwarte o znaczących walorach krajobrazowych;
- tereny podmokłe i okresowo zalewane, pełniące funkcje korytarzy ekologicznych;
- tereny na obszarach objętych formami ochrony przyrody, określone w przepisach odrębnych dotyczących tych obszarów;
- tereny pasów technologicznych infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne wysokich napięć, gazociągi) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- tereny przyległe do drogi krajowej w pasie 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

- tereny zalegania kopalni, przewidywane do ich eksploatacji (odkrywka „Ościsłowo”).

## **2.2. Zasady i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów o różnym sposobie użytkowania**

### **2.2.1. Zabudowa wielofunkcyjna w obrębie zwartych jednostek osadniczych**

Jednostki te charakteryzują się zwartą strukturą zabudowy rozciągającej się wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Należą do nich: Skulsk, Lisewo, Przyłubie, Łuszczewo, Mielnica Duża, Gopłana i Gawrony.

Proponuje się następujące zasady i wskaźniki projektowanego zagospodarowania terenów i ich zabudowy:

- wydzielenie działki budowlanej dla zabudowy musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:
  - dostępu do drogi publicznej,
  - dojeżdż i dojazdów,
  - miejsc postojowych dla samochodów,
  - właściwego gromadzenia odpadów;
- minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej – 500m<sup>2</sup>;
- minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku rekreacji indywidualnej – 1000m<sup>2</sup>;
- minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy produkcyjnej – 1500m<sup>2</sup>;
- obszary działalności produkcyjno-usługowej w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych powinny być odizolowane poprzez pasy zieleni i ogrodzenia pełne;
- gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy, w odniesieniu do obiektów realizowanych bądź już zrealizowanych w sąsiedztwie;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinien wynosić:
  - 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej,
  - 60% dla zabudowy rekreacyjnej indywidualnej,
  - 40% dla zabudowy handlowo-usługowej, pensjonatowej,
  - 15% dla zabudowy produkcyjno-usługowej;
  - dla lokalizacji w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego w Skulsku dopuszcza się 0% powierzchni biologicznie czynnej.
- optymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinien wynosić:
  - 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej,
  - 30% dla zabudowy handlowo-usługowej, pensjonatowej,
  - 25% dla zabudowy rekreacji indywidualnej,
  - dla lokalizacji w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego w Skulsku dopuszcza się 100% powierzchni zabudowy.
- zalecana ilość miejsc parkingowych:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 dla każdej działki budowlanej,
  - dla zabudowy usługowej – 2 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych;
  - dla zabudowy produkcyjno-usługowej – 1 na 3 zatrudnionych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych;
- maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - w Skulsku – trzy kondygnacje nadziemne, z trzecią kondygnacją w poddaszu użytkowym;

- w pozostałych miejscowościach – dwie kondygnacje nadziemne, z górną kondygnacją w poddaszu użytkowym;
- dachy zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i siedliskowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $27^{\circ} - 45^{\circ}$ .

## **2.2.2. Zabudowa wielofunkcyjna w obrębie jednostek osadniczych o układzie rozproszonym**

Jednostki te charakteryzują się zabudową głównie zagrodową, zlokalizowaną niekiedy w znacznych wzajemnych odległościach, na ogół w ciągach wzdłuż dróg. Należą do nich pozostałe miejscowości.

Proponuje się następujące wskaźniki projektowanego zagospodarowania terenów i ich zabudowy:

- minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej –  $1000\text{m}^2$ ;
- minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku rekreacji indywidualnej –  $1500\text{m}^2$ ;
- minimalna wielkość działki budowlanej dla zabudowy produkcyjnej –  $1500\text{m}^2$ ;
- obszary działalności produkcyjno-usługowej w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych powinny być odizolowane poprzez ogrodzenia pełne i pasy zieleni na terenie działalności;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinien wynosić:
  - 40% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej,
  - 60% dla zabudowy rekreacyjnej indywidualnej,
  - 25% dla zabudowy handlowo-usługowej, pensjonatowej,
  - 15% dla zabudowy produkcyjno-usługowej;
- optymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinien wynosić:
  - 30% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej,
  - 45% dla zabudowy handlowo-usługowej, pensjonatowej,
  - 25% dla zabudowy rekreacji indywidualnej;
- zalecana ilość miejsc parkingowych:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 dla każdej działki budowlanej,
  - dla zabudowy usługowej – 2 na  $100\text{m}^2$  powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych;
  - dla zabudowy produkcyjno-usługowej – 1 na 3 zatrudnionych, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych;
- maksymalna wysokość zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dwie kondygnacje nadziemne, z górną kondygnacją w poddaszu użytkowym;
- dachy zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i siedliskowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $27^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
- dachy zabudowy produkcyjno-usługowej – dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $27^{\circ} - 45^{\circ}$ , z dopuszczeniem dachów płaskich.

## **3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Tereny objęte formami ochrony przyrody zajmują ok. 55% powierzchni gminy, w związku z czym walory i stan środowiska przyrodniczego winien być nadrzędnym uwarunkowaniem dla zagospodarowania przestrzennego. Z jednej strony powoduje to znaczne ograniczenia swobody rozwoju zagospodarowania mieszkaniowego, produkcyjnego i rekreacyjnego, z drugiej jednak stwarza szansę wykorzystania tych zasobów dla rozwoju infrastruktury turystycznej, realizowanego w zgodzie z warunkami środowiskowymi.

Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w studium systemu ekologicznego gminy jako jednego z podstawowych uwarunkowań rozwoju, pozwoliło na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej i kształtowanie struktury gminy w zrównoważony sposób.

Dla właściwego funkcjonowania i zachowania równowagi środowiska najważniejszą rolę pełnią wszystkie powierzchnie naturalne – pełniące funkcje przyrodnicze, a więc lasy, wody, torfowiska, bagna, łąki, tereny zadrzewione. Rynny jeziora Gopło wraz z kanałem Ślesińskim oraz jezior Skulska Wieś – Skulskie – Czartowo, przebiegające wzdłuż wschodniej granicy gminy oraz przez jej centralną część, stanowią główny element regionalnego systemu przyrodniczego jako oś ekologiczna.

W planowaniu przestrzennym określa się uwarunkowania środowiska, które mają wpływ na politykę przestrzenną gminy. Są to:

- ponadlokalne powiązania przyrodniczo-ekologiczne,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i jego zagrożenia.

Istotą metody określenia kierunków rozwoju z zakresu ochrony środowiska jest czytelne oznaczenie terenów pełniących funkcje przyrodnicze. W skład tych terenów, oprócz wód powierzchniowych i lasów, wchodzi również tereny łąk, pastwisk, niektórych sadów, parków oraz innych skupisk zieleni. Świadomie zostały one połączone w system tworzący łączniki ekologiczne.

Oprócz wyznaczonych terenów pełniących funkcje przyrodnicze, istnieje szereg ograniczeń wynikających wprost z ustawy o ochronie przyrody – na obszarach, które zostały objęte formami ochrony przyrody.

### **3.1. Obszary objęte ochroną prawną oraz zasady ich ochrony**

Ochroną prawną jest objęty centralny i wschodni obszar gminy związany z obecnością rynny jeziora Gopło i jej odgałęzieniem – rynną jezior Skulska Wieś, Skulskiego i Czartowskiego. Na obszarze tym zostały ustanowione następujące formy ochrony przyrody:

- Goplańsko-Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Park krajobrazowy „Nadgoplański Park Tysiąclecia”,
- OSO Natura 2000 „Ostoja Nadgoplańska” (PLB040004),
- SOO Natura 2000 „Jezioro Gopło” (PLH040007).

W granicach tego obszaru ochronie podlegają partie lasów z cennym drzewostanem, jeziora, torfowiska, mokradła i łąki, sprzyjające rozwojowi różnorodnej roślinności wodnej, bagiennej i łąkowej, często na glebach pochodzenia organicznego. Zagospodarowanie tego obszaru powinno zapewniać stan względnej równowagi ekologicznej istniejących systemów przyrodniczych oraz zapewniać ich ciągłość.

#### **zasady zagospodarowania obszaru**

- wszelka działalność gospodarcza powinna być podporządkowana wymogom ochrony środowiska przyrodniczego,
- zakazuje się lokalizowania nowych oraz rozbudowy starych obiektów zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, powodujących

zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby lub też uciążliwych dla otoczenia jako źródła hałasu i wydzielania odrażających woni,

- zakaz lokalizowania ferm zwierząt bezściółkowych i produkujących gnojowicę,
- zakazuje się inwestycji należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, oprócz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się realizację obiektów mieszkalno-pensjonatowych oraz obiektów i urządzeń związanych z działalnością gospodarczą i komunalną nie należącą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- wprowadza się obowiązek szczególnie starannego zaopatrzenia wszystkich zakładów i obiektów zlokalizowanych na omawianym obszarze w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniom środowiska,
- zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,
- adaptuje się istniejące w pasie 100 m ośrodki wypoczynkowe oraz indywidualną zabudowę mieszkalną i rekreacyjną, z dopuszczeniem jej przebudowy, remontów i wymiany, za wyjątkiem zabudowy samowolnej,
- wszelkiemu budownictwu (mieszaniowemu, turystycznemu, usługowemu itp.) oraz wszelkim urządzeniom technicznym i komunikacyjnym należy nadać cechy estetycznego wyglądu, dla zharmonizowania z otaczającym krajobrazem,
- czynności wodno-melioracyjne należy projektować w sposób nie powodujący szkody w ekosystemach leśnych oraz w zbiorowiskach roślinności torfowiskowej,
- należy przeciwdziałać powstawaniu i nasilaniu się procesów erozyjnych oraz przeprowadzać rekultywację gruntów niezalesionych,
- promowanie rozwoju bazy wypoczynku i rekreacji indywidualnej opartej na adaptacji gospodarstw do profilu agroturystycznego,
- lokalizacja urządzeń sportu i rekreacji,
- utrzymanie istniejących naturalnych zbiorników wodnych wraz z obudową biologiczną,
- ograniczanie terenów ściśle grodzonych w celu zapewnienia wolnej przestrzeni dla ochrony walorów widokowych oraz zabezpieczenia tras migracji zwierząt,
- utrzymanie trwałych użytków zielonych w użytkowaniu łąkowym lub pastwiskowym (dla takiego priorytetu ochrony istnieje możliwość uzyskania przez rolników dopłat w ramach programu rolno-środowiskowego).

#### Zasady kształtowania przestrzeni w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego

##### a) w zakresie terenów zielonych:

- ochrona istniejących lasów pełniących funkcje regulatora stosunków wodnych (duża zdolność akumulacyjna) i klimatycznych,
- zachowanie ciągów ekologicznych (korytarzy ekologicznych) w rynnach polodowcowych jako lokalnego systemu powiązań przyrodniczych, zapewniających równowagę w środowisku i przewietrzanie obszaru gminy,
- zachowanie zieleni parkowej i publicznej – urządzonej, pełniącej wielofunkcyjną rolę krajoznawczą, estetyczną, ochronną, izolacyjną i społeczną,
- wzbogacenie ekosystemów zieleni gminnej poprzez:
  - uzupełnianie zadrzewień wielopiętrowych, pasmowych, kępowych oraz punktowych o charakterze krajobrazowym, ochronnym, izolacyjnym, estetyczno-komunikacyjnym oraz wodno- glebo- i wiatrochronnym na terenie całej gminy,
  - wprowadzanie zieleni krajobrazowo-izolacyjnej w obszarach mieszkalnych, działalności gospodarczej, rolniczych i niebudowlanych oraz wzdłuż ciągów infrastruktury,



- wprowadzenie zieleni leśno-rekreacyjnej na obrzeżach jezior w strefie zagospodarowania rekreacyjnego.
- b) w zakresie ochrony wód powierzchniowych:
  - ochrona i zachowanie oczek wodnych, torfowisk i starorzeczy jako naturalnych zbiorników retencjonowania wody,
- c) w zakresie istniejącej uciążliwości i przeobrażeń środowiska przyrodniczego gminy:
  - restrukturyzacja gospodarki cieplnej w sektorze komunalno-bytowym,
  - zwiększenie zieleni niskiej i wysokiej, pełniącej rolę naturalnych ekranów akustycznych,
  - systematyczne poprawianie nawierzchni dróg.
- d) w zakresie ochrony przed suszą:
  - udrażnianie rowów melioracyjnych poprzez ich remonty i odbudowę,
  - sporządzenie ewidencji wszystkich rowów melioracyjnych na terenie gminy oraz uregulowanie ich stanu prawnego,
  - zasilanie jezior w wodę pochodzącą z odwadniania odkrywek.
- e) w zakresie ochrony powietrza:
  - zastępowanie w nowo projektowanych i modernizowanych budynkach indywidualnych systemów grzewczych opartych na spalaniu węgla (mogących powodować wzrost emisji zanieczyszczeń) źródłami ciepła wykorzystującymi paliwa o niskich wskaźnikach emisyjnych, jak np.: paliwa płynne, gazowe lub stałe oraz alternatywne źródła energii (słoneczna, geotermalna),
  - zakaz spalania odpadów w piecach, mogącego powodować emisje substancji toksycznych.

## **4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

### **4.1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

#### **4.1.1. Ochrona układu urbanistycznego**

W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Skulska nakazuje się:

- zachowanie historycznego rozplanowania,
- zachowanie historycznej linii zabudowy,
- zachowanie historycznej parcelacji z dopuszczeniem uzasadnionych zmian,
- zachowanie zabytkowej zabudowy, tj. obiektów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji zabytków wsi,
- zachowanie zabytkowej zieleni,
- zharmonizowanie nowych obiektów z zabytkowym otoczeniem w zakresie lokalizacji, skali i formy architektonicznej,
- zharmonizowanie nawierzchni ulic, placów i chodników z zabytkowym sąsiedztwem,
- zharmonizowanie usytuowania, skali i formy wyposażenia ulic z elementami historycznymi,
- podporządkowanie usytuowania, skali i formy reklam artykulacji architektonicznej obiektów.

Wszelkie prace planowane na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej wymagają uzyskania pozytywnej opinii służb ochrony zabytków. Dotyczy to w szczególności takich działań jak:

- rozbiórka obiektu ,
- budowa nowych obiektów,
- przebudowa i remont obiektów,
- budowa ulic, placów i chodników,
- budowa i modernizacja sieci infrastruktury technicznej z przyłączami,
- budowa wyposażenia ulic i placów,

- wycinki i nasadzenia,
- montaż i demontaż reklam,
- kolorystyka elewacji zewnętrznych,
- podziały i scalenia nieruchomości,
- zmiany sposobu użytkowania.

#### **4.1.2. Ochrona zespołów pałacowo – parkowych wpisanych do rejestru zabytków lub podlegających ochronie konserwatorskiej oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków**

Z uwagi na położenie tych zabytków w strefie ochrony konserwatorskiej i w strefie występowania nawarstwień kulturowych wymaga się dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach objętych ochroną konserwatorską lub w bliskim jej sąsiedztwie, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne wydanym przez odpowiednie służby konserwatorski przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

#### **4.1.3. Ochrona dziedzictwa archeologicznego**

Na rysunku kierunków studium oznaczono strefy intensywne występowania stanowisk archeologicznych.

Wszystkie zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz strefy ich występowania podlegają ochronie konserwatorskiej zgodnie z art. 6 ust.1, pkt.3, Ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., Dz. U nr 162, poz. 1568.

Stanowiska archeologiczne ulegają bezpowrotnemu zniszczeniu w trakcie prac ziemnych.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, podczas robót ziemnych wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Zadania inwestycyjne związane z szerokopłaszczyznowymi pracami ziemnymi (m.in. drogi, hale przemysłowe, eksploatacja złóż) wymagają uzyskania wytycznych konserwatorskich i określenia przez odpowiednie służby niezbędnego zakresu badań archeologicznych.

W związku z powyższym ustala się dla ochrony dziedzictwa kulturowego w obrębie szerokopłaszczyznowego zadania inwestycyjnego, wymóg przeprowadzenia:

- rozpoznawczych badań powierzchniowo – sondażowych,
- ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych,
- badań archeologicznych na nowych obiektach archeologicznych,

Wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione pozwoleniem odpowiednich służb konserwatorskich przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego na obszarze zajęтым pod planowaną Odkrywkę „Ościsłowo” ustala się w obrębie szerokopłaszczyznowego zadania inwestycyjnego obowiązek przeprowadzenia:

- rozpoznawczych badań powierzchniowo – sondażowych,
- ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych,
- badań archeologicznych na nowych obiektach archeologicznych,

Wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione pozwoleniem odpowiednich służb konserwatorskich przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

## **5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

### **5.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji**

#### **5.1.1. Transport samochodowy**

W studium przyjęto, że podstawowym środkiem przemieszczania w gminie będą kołowe środki transportu. Oznacza to takie konstruowanie układu komunikacyjnego, aby sprostał on wymogom technicznym i zapewnił właściwy standard obsługi komunikacyjnej gminy.

W celu usprawnienia ruchu tranzytowego przez obszar gminy, w niniejszym studium utrzymuje się projektowane w planie województwa wielkopolskiego i w dotychczasowym studium obejście miejscowości Skulsk w ciągu drogi krajowej nr 25 na odcinku Kijowiec (w gminie Ślesin) – Pilich, które wyprowadza ruch z obszarów o zwartej zabudowie. Inwestycja ta będzie wymagała również przebudowy powiązań drogi krajowej z drogami powiatowymi. Przewiduje się dostosowanie drogi krajowej nr 25 do klasy technicznej GP (główniej ruchu przyspieszonego). Na etapie uzyskiwania decyzji środowiskowej dla obejścia miejsc. Skulsk niezbędne będzie wyznaczenie wariantowych przebiegów planowanej obwodnicy. Ze względu na ochronę złoża węgla brunatnego „Lenartowo” i gruntów o wysokiej klasie bonitacyjnej, dopuszcza się przebiegi wariantowe w pasie terenu pomiędzy trasą wyznaczoną na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego ~~a planowaną linią elektroenergetyczną 400 kV Pątnów – Jasiniec~~ **torem wschodnim linii 220kV Jasiniec-Pątnów.**

Nowe obiekty budowlane i zabudowę mieszkaniową należy lokalizować w odległości od dróg krajowej, powiatowych i gminnych zgodnej z obowiązującymi przepisami oraz poza zasięgiem oddziaływania ponadnormatywnego hałasu, drgań, wibracji i zanieczyszczenia powietrza.

Zasady lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie drogi krajowej nr 25:

- dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi minimalna odległość zabudowy od pasa drogi powinna wynosić 25,0 m,
- dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi minimalna odległość zabudowy od pasa istniejącej drogi powinna wynosić 60,0 m,
- dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi minimalna odległość zabudowy od pasa planowanej obwodnicy drogi powinna wynosić 90,0 m,
- dostępność planowanej obwodnicy miejscowości Skulsk – poprzez planowane skrzyżowania z drogami powiatowymi,
- obsługa komunikacyjna istniejących i planowanych terenów zabudowy w sąsiedztwie istniejącej drogi krajowej – poprzez drogi serwisowe zbierające ruch z poszczególnych działek, z włączeniem w rejonie istniejących skrzyżowań z drogami zbiorczymi i lokalnymi,
- wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń terenów zabudowy do drogi krajowej.
- obsługa komunikacyjna planowanych terenów zabudowy w sąsiedztwie planowanej obwodnicy Skulska w ciągu drogi krajowej – poprzez drogi dojazdowe zbierające ruch z poszczególnych terenów oraz drogi lokalne i zbiorcze doprowadzające ruch do drogi krajowej poprzez planowane skrzyżowania,
- w miejscowości Paniewo, wzdłuż pasa obwodnicy Skulska, projektuje się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, stanowiące izolację akustyczną dla terenów zabudowy mieszkaniowej, obsługiwane komunikacyjnie układem dróg dojazdowych od strony zabudowy mieszkaniowej.

Zasady lokalizacji planowanej zabudowy w sąsiedztwie dróg powiatowych i gminnych:

- minimalna odległość zabudowy od pasa drogi powiatowej powinna wynosić 25,0 m,
- minimalna odległość zabudowy od pasa drogi gminnej powinna wynosić 15,0 m.

### **5.1.2. Transport pieszy i rowerowy**

W ramach kształtowania systemu pieszego i rowerowego należy stosować się do następujących zasad:

- przy przebudowie oraz budowie układów drogowo-ulicznych należy minimalizować potencjalne kolizje w miejscach styku ruchu pieszego i rowerowego z innymi użytkownikami dróg;
- dla tras rowerowych wzdłuż dróg klasy G przewiduje się segregację ruchu rowerowego od ruchu samochodowego, a dla dróg klasy Z zaleca się takie rozwiązanie.

Główny szkielet tras rowerowych należy wyznaczyć na połączeniach następujących miejscowości:

- Lisewo – Skulsk – Mniszki,
- Skulsk – Skulska Wieś – Paniewo,
- Skulsk – Galiszewo – Łuszczewo.

### **5.1.3. Transport wodny**

Dla rozwoju systemu komunikacji wodnej przyjmuje się współpracę z gminami położonymi wzdłuż Kanału Ślesińskiego przy odbudowie i utrzymaniu śródlądowej drogi wodnej dla żeglugi turystycznej, indywidualnej i towarowej. Budowa przystani wraz z zapleczem może stanowić pozytywny atrakcję dla rozwoju turystyki i transportu nietypowych ładunków.

### **5.1.4. System komunikacji zbiorowej**

Zjawisko zatłoczenia motoryzacyjnego wskazuje na potrzebę rozwijania infrastruktury służącej komunikacji zbiorowej, w tym również podnoszenia jej standardów.

Wszystkie drogi klasy G i Z winny być przystosowane do prowadzenia autobusowej komunikacji zbiorowej poprzez właściwe parametry na szlaku i skrzyżowaniach. W rejonach o intensywnym zagospodarowaniu należy uwzględnić lokalizację w pasie drogowym przystanków wraz z wiatami.

## **5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej**

Na terenie całej gminy dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z obsługą zabudowy, oraz innych, których konieczność realizacji wynika z uwarunkowań regionalnych. Należy przy tym uwzględnić ograniczenia przyrodnicze wynikające z przyjętych dokumentów oraz przepisów odrębnych.

### **5.2.1. Gospodarka wodna**

Gmina Skulsk jest zwodociągowana w 89,7% (2009r.). Długość sieci wodociągowej wynosi 122,8 km. Wodociąg posiada ok. 1300 przyłączy do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Istniejące ujęcia wody oraz sieć wodociągowa w stopniu zadawalającym pokrywają potrzeby mieszkańców gminy.

### **5.2.2. Gospodarka ściekowa**

Zgodnie z programem gospodarki ściekowej dla gminy Skulsk przewiduje się rozbudowę zbiorczego systemu kanalizacji, który obejmie wszystkie większe miejscowości liczące powyżej 150 mieszkańców oraz mniejsze miejscowości położone w pobliżu. Zbiorcza oczyszczalnia ścieków jest zlokalizowana w Przyłubiu.

Specyfika terenu gminy, budowa geologiczna, rodzaj zagospodarowania przestrzennego oraz wysokie wymagania w zakresie ochrony środowiska wymagają uwzględnienia w gospodarce ściekowej poniższych zasad:

- w pierwszym etapie zaleca się systemowe rozwiązanie gospodarki ściekowej w Skulsku oraz w miejscowościach położonych na obszarach ochrony zasobów wód podziemnych (zlewnia Gopła) we wschodniej części gminy.
- docelowo przyjmuje się zasadę skanalizowania wszystkich miejscowości gminy objętych aglomeracją Skulsk oraz realizację zbiorczych systemów przesyłowych do istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Przyłubiu.
- Do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzających ścieki, dopuszcza się na terenach nimi nie objętych stosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne lub stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- zakazuje się odprowadzania ścieków przemysłowych o przekroczonych normach zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczania w indywidualnych podczyszczalniach ścieków.

Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych docelowo poprzez gminną sieć kanalizacji deszczowej;
- na terenach nie wyposażonych w kanalizację deszczową dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do ziemi i wód powierzchniowych, przy zapewnieniu dopuszczalnego poziomu ich zanieczyszczeń określonego w przepisach odrębnych;
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nie należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki.
- na terenach produkcyjnych, składów, magazynów i parkingów o nawierzchni utwardzonej, należy zapewnić na terenie własnym usuwanie z wód opadowych i roztopowych substancji ropopochodnych i zawiesin, do poziomu określonego w przepisach odrębnych oraz zagospodarowanie tych wód przez odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub do ziemi i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- na obszarach nie objętych systemami kanalizacji wody opadowe należy w maksymalnym stopniu zatrzymywać w miejscu opadów poprzez systemy infiltracyjne do gruntu.
- w projektach zagospodarowania terenów należy rezygnować z powierzchni nieprzepuszczalnych.
- Kształtowanie systemów kanalizacji deszczowej winno polegać na maksymalnym spowolnieniu spływów deszczowych oraz kierowaniu wód do zbiorników retencyjnych.

### **5.2.3. Gospodarka odpadami**

Odpady komunalne z terenu gminy wywożone są na składowisko odpadów w Koninie, gdzie wszystkie zbierane odpady podlegają wstępnej segregacji. Gmina należy do związku komunalnego, który rozprawdza worki, w których mieszkańcy zbierają odpady.

Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- transport odpadów komunalnych z obszaru gminy na składowisko odpadów lub do zakładu recyklingu odpadów albo do spalarni odpadów, w sposób zorganizowany zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami, magazynowanie i transport pozostałych odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- transport odpadów komunalnych przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego koncesję na prowadzenie działalności w zakresie transportu odpadów komunalnych,
- dla każdej działki budowlanej należy zapewnić warunki do magazynowania i segregacji odpadów,
- zagospodarowanie mas ziemnych przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji w granicach działki budowlanej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub ich usunięcie na wyznaczone tereny składowania.

#### 5.2.4. Elektroenergetyka

Gmina jest zasilana ze stacji WN/SN w Kleczewie dwoma liniami magistralnymi średniego napięcia SN 15 kV.

Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących lub uzupełnianych odpowiednio do potrzeb sieci elektroenergetycznych (w miarę możliwości kablowych) oraz stacji transformatorowych istniejących bądź nowo budowanych.

*Zgodnie z planem rozwoju Krajowej Elektroenergetycznej Sieci Przesyłowej przewiduje się budowę elektroenergetycznej linii napowietrznej dwutorowej 2 x 400 kV po trasie istniejącej linii 220 kV relacji Pątnów – Jasiniec tor II (wschodni).*

**Zgodnie z Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 planowana jest budowa dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Jasiniec-Pątnów, zaliczonej do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Wyznacza się nowy przebieg linii 400 kV w obrębach ewidencji gruntów Dzierżysław, Buszkowo-Parcele, Popielewo, Kobylanki i Czartówek.**

Przewiduje się **ponadto** przebudowę linii wysokiego napięcia w związku z planowaną budową odkrywki węgla brunatnego „Ościsłowo” oraz budowę linii zasilających odkrywkę. Na obrzeżach terenu odkrywki wyznacza się pas terenu dla prowadzenia przewodów infrastruktury Kopalni.

W związku z budową odkrywki „Ościsłowo” przewiduje się przebudowę następujących linii wysokiego napięcia:

- 220 kV Pątnów – Jasiniec tor I (zachodni),
- 220 kV relacji Pątnów – Jasiniec tor II (wschodni), *do przebudowy na 2 x 400 kV,*
- 2 x 110 kV Pątnów – Janikowo oraz Pątnów – Pakość.

*W ramach budowy obejścia dla linii Pątnów – Jasiniec przewiduje się budowę w jej ciągu trójtorowego wspólnego obejścia 2 x 400 kV + 220 kV. Obejście obejmuje również linie 110 kV, prowadzone równoległe do obejścia linii 2 x 400 kV i 220 kV.*

Dla linii elektroenergetycznych ustala się pasy technologiczne o minimalnej szerokości:

- ~~70 m (2 x 35 m od osi linii) dla planowanej linii 2 x 400 kV,~~
- **70 m (2 x 35 m od osi linii) dla planowanej dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Jasiniec-Pątnów,**
- 50 m (2 x 25 m od osi linii) dla istniejących linii 220 kV,
- 30 m (2 x 15 m od osi linii) dla istniejących linii 110 kV,
- 5 m od rzutu 3 m linii 15 kV,
- 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 0,4 kV,

w obrębie których obowiązują następujące zasady:

- warunki lokalizacji wszelkich obiektów w pasie technologicznym należy uzgadniać z właścicielem linii,
- zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących linii,
- **pod linią 400 kV ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej w odległości 32,0 m od osi linii,**
- pod **pozostałymi** liniami i w bezpośrednim ich sąsiedztwie nie należy sadzić roślinności wysokiej a wszelkie nasadzenia mogą być wykonywane po uprzednim uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów,
- wszelkie zmiany w klasyfikacji terenu w obrębie pasa technologicznego powinny być zaopiniowane przez właściciela linii,
- dopuszcza się rozbudowę i przebudowę linii,
- ~~w celu wykonywania prac eksploatacyjnych należy zapewnić dostęp do linii energetycznych.~~
- **w celu wykonywania prac budowlanych i eksploatacyjnych w granicach pasa technologicznego linii należy zapewnić dostęp do linii energetycznych,**
- **przewody linii energetycznej przy maksymalnym zwisie nie mogą ograniczać skrajni drogi krajowej, wskazane jest, aby przewody były min. 7m ponad powierzchnią jezdni drogi krajowej,**
- **słupy linii elektroenergetycznej powinny być usytuowane poza pasem drogowym, w odległości określonej w przepisach odrębnych jak dla obszarów poza terenem zabudowy,**
- **lokalizacja elementów linii nie może naruszać bezpieczeństwa ruchu drogowego na drogach publicznych, zgodnie z przepisami o drogach publicznych,**
- **lokalizacja dwutorowej napowietrznej linii energetycznej 400 kV Jasiniec-Pątnów nie może wpłynąć na drogę krajową i pogorszenie bezpieczeństwa ruchu na niej.**

### 5.2.5. Energetyka wiatrowa

Na terenie gminy dopuszcza się lokalizację farm elektrowni wiatrowych w jej zachodniej części, na terenie wsi Parcele-Buszkowo, Popielewo i Kobylanki oraz w części południowo-wschodniej we wsi Dąb. Na pozostałym obszarze gminy nie zezwala się na lokalizację elektrowni wiatrowych.

Elektrownie wiatrowe o wysokości równej i większej niż 100m nad poziomem terenu stanowią przeszkody lotnicze. Ze względu na wymóg zapewnienia warunków bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych, elektrownie wiatrowe powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi, a ponadto uzgodnione z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

Lokalizacja elektrowni wiatrowych o wysokości równej i większej niż 50m nad poziomem terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w Warszawie.

**Lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł nie może kolidować z istniejącymi i projektowanymi liniami elektroenergetycznymi. Minimalna wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi linii, wynosi trzykrotną długość średnicy koła (3xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.**

### **5.2.6. Zaopatrzenie w gaz**

Aktualnie na obszarze gminy brak jest sieci gazu przewodowego. Uznaje się za pożądane szerokie wykorzystanie gazu dla celów grzewczych ze względu na potrzebę ograniczenia emisji niskich do atmosfery.

Zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego, przewiduje się lokalizację magistrali gazowej Ø200 mm Brdów – Sompolo – Kleczew – Witkowo, z której istnieje możliwość doprowadzenia gazu przewodowego na teren gminy Skulsk gazociągiem odbocznym ze Ślesina. W chwili obecnej nie przewiduje się realizacji planowanej magistrali gazowej.

Zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym (Dz.U. z 97r. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.), istnieje możliwość zaopatrzenia w gaz ziemny, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego. Realizacja zaopatrzenia jest uzależniona od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających budowę sieci gazowej.

Dla sieci gazowych ustala się następujące zasady ich realizacji:

- Gazociągi należy prowadzić wzdłuż pasów drogowych oraz w granicach pasów drogowych na terenach zabudowanych.
- Dopuszcza się możliwość sytuowania stacji gazowych i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowania planów miejscowych.
- Wzdłuż gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią należy zachować strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami prawa.
- W strefie kontrolowanej obowiązuje ograniczenie praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami, związane z zapewnieniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowych.
- Realizacja zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu wymaga opinii zarządzającego siecią gazową.

### **5.2.7. Gospodarka cieplna**

Na obszarze gminy poprawę systemu zaopatrzenia mieszkańców w ciepło oraz zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska można osiągnąć poprzez stopniową eliminację paliwa węglowego na rzecz proekologicznych źródeł ciepła, w tym wykorzystanie w kotłowniach indywidualnych oleju opałowego i gazu oraz innych nośników energii o niskim poziomie emisji szkodliwych substancji (brykiety słomiane, drzewne, energia elektryczna z biogazowni itp.).

### **5.2.8. Telekomunikacja i komunikacja elektroniczna**

Linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem na terenach przyległych do ciągów komunikacyjnych lub w ich liniach rozgraniczających.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa stacje bazowe telefonii komórkowej zaliczane są do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska i podlegają procedurze oceny oddziaływania na środowisko.

Za pożądane uważa się ograniczenie eksponowanych lokalizacji stacji bazowych komunikacji elektronicznej na obszarach o szczególnych walorach krajobrazowych. Jako korzystne dla krajobrazu uważa się stosowanie masztów słupowych.

### **5.2.9. Melioracje**

System melioracyjny koncentruje się w zachodniej części gminy i obejmuje rowy melioracyjne na terenie całej gminy o całkowitej długości 31 623 m oraz drenowania na powierzchni 825 ha



w obrębach Buszkowo, Buszkowo Parcele, Pilich, Rakowo, Skulska Wieś, Popielewo, Dzierżysław i Czartowo.

Powierzchnie zdrenowane stanowią 12% powierzchni użytków rolnych w gminie.

## **6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Na szczeblu powiatowym przewiduje się rozmieszczenie następujących inwestycji:

- Zwiększenie jakości usług publicznych:
  1. Modernizacja istniejących szkół.
  2. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury społecznej.
  3. Pożądane ukształtowanie przestrzeni publicznej.
  4. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury sportowej i rekreacyjnej.
- Polepszenie stanu infrastruktury komunikacyjnej:
  1. Przebudowa, rozbudowa i remonty sieci dróg gminnych.
- Budowa, rozbudowa i modernizacja sieci infrastruktury wodno-ściekowej:
  1. Modernizacja i rozbudowa wodociągów.
  2. Modernizacja i rozbudowa kanalizacji.
  3. Budowa i remonty sieci i urządzeń niskoprężnych gazów.
  4. Budowa i remonty sieci i urządzeń energii elektrycznej SN i nn.
- Utrzymanie cmentarzy.
- Wyposażenie obszarów rozwoju zabudowy w infrastrukturę techniczną i społeczną.
- Zwiększenie turystycznego zainteresowania gminą:
  1. Rozbudowa infrastruktury turystycznej.
  2. Ochrona i promocja dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego.
  3. Promocja turystyczna gminy.

## **7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY**

### **7.1. Zadania o znaczeniu krajowym:**

- wdrożenie programu ochrony Europejskiej Sieci Obszarów Chronionych Natura 2000,
- ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze,
- regulacja rzek i kanałów w zlewni Noteci,
- przebudowa drogi krajowej nr 25 (Kijowiec – Czartówek – Paniewo – Skulska Wieś – Pilich),
- **budowa dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Jasiniec-Pątnów.**

### **7.2. Zadania wymagające współpracy z województwem Kujawsko-Pomorskim:**

- likwidacja źródeł zanieczyszczeń wód w zlewni jeziora Gopło,

### 7.3. Zadania o znaczeniu wojewódzkim:

- opracowanie planu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa wielkopolskiego,
- realizacja programu zwiększenia lesistości i zadrzewień województwa wielkopolskiego,
- opracowanie i ustanowienie planów ochrony dla wszystkich obszarów objętych formami ochrony przyrody,
- zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi,
- rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych,
- przebudowa drogi wodnej rz. Warta – J. Gopło – Kanał Bydgoski,

### **8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Na podstawie przepisów art. 53 ust. 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze, wyznaczone dla złóż tereny górnicze stanowią obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W/w ustawa wskazuje również na możliwość odstąpienia rady gminy od sporządzenia planu, jeżeli przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko będą nieznaczne (art. 53 ust. 6).

W celu kształtowania struktur funkcjonalno-przestrzennych na terenie Skulska wyznacza się obszar przestrzeni publicznej obejmujący Rynek (fragmenty o zwartej zabudowie ulic Kościelnej, Konińskiej, ), który zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest obszarem o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjania nawiązywania kontaktów społecznych.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego proponuje się wyznaczać kolejne, lokalne obszary przestrzeni publicznej, zgodnie z uwarunkowaniami i potrzebami ich tworzenia.

W studium nie wyznacza się:

- obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

## **9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE**

W celu kształtowania prawidłowych struktur funkcjonalno-przestrzennych na terenie gminy za celowe uważa się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów:

- obszary przeznaczone na cele rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego;
- obszary przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych, produkcyjnych, wypoczynkowych i rolniczej, z wyłączeniem inwestycji, dla których zastosowanie ma tryb decyzji o warunkach zabudowy określony przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- **obszar przeznaczony na cele lokalizacji dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Jasiniec-Pątnów;**
- obszary przeznaczone na cele lokalizacji parku elektrowni wiatrowych.

## **10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Na obszarach rozwoju gospodarki rolnej warunki zabudowy wyłącznie dla zabudowy zagrodowej i obiektów działalności rolniczej należy ustalać w trybie decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie przepisów art. 61 ust. 1 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na cele zalesienia gruntów rolnych należy przeznaczać tereny na obszarze gminy wnioskowane przez ich właścicieli w trybie przepisów § 1 pkt 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 października 2004 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesianie gruntów rolnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich (Dz.U. z 2004 r. Nr 236, poz. 2362), o ile zalesienia w/w terenów nie są sprzeczne z przepisami o lasach.

Na obszarach leśnych zagospodarowanie terenów odbywa się na podstawie przepisów o lasach.

## **11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

W granicach gminy Skulsk występują tereny okresowo zalewane wzdłuż linii brzegowej Gopła. Dokładne granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią od jeziora Gopło, na których mają zastosowanie przepisy prawa wodnego zostaną wyznaczone w Studium ochrony przeciwpowodziowej sporządzanym przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu. Dla potrzeb niniejszego Studium jako zasięg wód powodziowych wzdłuż jeziora Gopło przyjęto na podstawie obserwacji rzędną 77,5 m n.p.m.

Wyznaczenie w/w terenów ma celu zapobieganie ewentualnym stratom powodziowym już na etapie planowania przestrzennego, poprzez unikanie zagospodarowania terenów zagrożonych występowaniem powodzi.

Na obszarze gminy Skulsk nie występują zewidencjonowane obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych. Potencjalne zagrożenia mogą występować na terenach wyrobisk po wydobyciu żwiru w Mniszkach i Mielnicy (działająca kopalnia żwiru).

## **12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY**

Na obszarze gminy Skulsk wyznaczenie filarów ochronnych może być wymagane dla odkrywki „Ościśłowo” oraz dla terenów żwirowni w Mielnicy Małej, o ile wymagać tego będą przepisy prawa geologicznego i górnictwa z tytułu warunków eksploatacji tych złóż.

## **13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

Na obszarze gminy Skulsk nie występują wyżej wymienione obszary.

## **14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

W studium wyznacza się obszary rekultywacji dla terenu po wyeksploatowaniu kopalni. Rekultywację obszarów poeksploatacyjnych surowców mineralnych wykonuje się na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w związku z przepisami geologicznymi i górnictwa.

## **15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH**

Na obszarze gminy Skulsk nie wyznaczono terenów zamkniętych w rozumieniu przepisów geodezyjnych i kartograficznych.

## **16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE**

W studium nie wyznaczono obszarów problemowych.