

**Załącznik Nr 3 do Uchwały
Nr XLVII/279/10
Rady Miejskiej Gminy Skoki
z dnia 24.06.2010r.**

**Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz
syntezę ustaleń projektu studium**

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA PRAWNA I CEL OPRACOWANIA	2
2. SYNTeza UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SKOKI.....	4
3. SYNTeza USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM ORAZ USASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	6
3.1. Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy	6
3.2. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów	8
3.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	8
3.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.....	9
3.5. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.....	11
3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	13
3.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	14
3.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych	15
Obszary sporządzenia miejscowych planów jako obowiązkowych:.....	15
Lokalizacje przestrzeni publicznych.....	15
3.9. Obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	15
3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	16
3.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	18
3.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	18
3.13. Obszary pomników ząglady i ich stref ochronnych	18
3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	19
3.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	19
3.16. Obszary problemowe.....	20
4. ORIENTACYJNE POWIERZCHNIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ, ZAISWESTOWANIE I ZALESIENIA.	20

1. PODSTAWA PRAWNA I CEL OPRACOWANIA

Dotychczasowe studium sporządzone zostało zgodnie z nieobowiązującą ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Skoki” zawierająca ocenę aktualności dotychczas obowiązujących studium i planów miejscowych, wykazała, iż sporządzenie nowych planów miejscowych w oparciu o ustalenia istniejącego studium jest w większości przypadków niemożliwe z powodu rozbieżności ustaleń studium, a oczekiwaniami gminy oraz wnioskodawców.

Nowa edycja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skoki jest dokumentem planistycznym sporządzonym dla obszaru całej gminy miejsko - wiejskiej, wykonanym zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, a zawartość jest zgodna z zakresem przedmiotowym wskazanym w art. 10 ust. 1 i 2 powołanej ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Prace nad studium prowadzono na podstawie Uchwały Nr VIII/44/2007 Rady Miejskiej Gminy Skoki z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoki.

Podstawowym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest określenie polityki przestrzennej miasta, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

W szczególności w studium uwzględniono uwarunkowania wynikające z (art. 10 ust.1):

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego wymogów jego ochrony;

- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkości jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- potrzeby i możliwości rozwoju gminy;
- stanu prawnego gruntów;
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

2. SYNTEZA UWARUNKWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SKOKI

Gmina Skoki położona jest we wschodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie wągrowieckim, około 40 km na północny-wschód od Poznania, stanowiąc jedną z siedmiu gmin powiatu wągrowieckiego. Gmina Skoki graniczy z gminami: Rogoźno (powiat obornicki), Wągrowiec, Mieścisko (powiat wągrowiecki), Kłecko (powiat gnieźnieński), Kiszkowo (powiat gnieźnieński) oraz Murowana Goślina (powiat poznański).

Gmina zlokalizowana jest na Pojezierzu Wielkopolskim i zajmuje obszar 19 852 ha, zamieszkiwany przez ponad 8 700 mieszkańców. Centrum administracyjne, handlowe i gospodarcze gminy stanowi miasto Skoki. Sieć osadniczą gminy oprócz miasta tworzą 44 miejscowości, w tym 27 sołectw.

Oprócz korzystnej lokalizacji (20 km od miasta powiatowego - Wągrowca oraz 40 km od miasta wojewódzkiego - Poznania), występują również powiązania z otoczeniem w zakresie przyrodniczym, gospodarczym, infrastrukturalnym oraz społecznym.

W zakresie przyrodniczym

Gmina usytuowana jest częściowo na terenie Parku Krajobrazowego „Puszcza Zielonka”, dzięki temu posiada wysoki potencjał jako baza turystyczna dla mieszkańców Poznania.

W zakresie gospodarczym

Na powiązania w zakresie gospodarczym składają się: bezpośrednie sąsiedztwo dużego rynku zbytu w obrębie aglomeracji poznańskiej, bliskość ośrodków zarządzania regionem, agencji rządowych, instytucji finansowych i ośrodków naukowych.

W zakresie społecznych

Gmina Skoki powiązana jest również społecznie z Wągrowcem oraz Poznaniem. Mieszkańcy gminy korzystają z usług zgromadzonych w tych miastach (w tym usług publicznych), a także istnieją na tamtejszym rynku pracy.

W zakresie infrastruktury technicznej

Głównymi powiązaniem w zakresie infrastruktury technicznej jest sieć komunikacyjna. Przez teren gminy przebiegają 2 drogi wojewódzkie: nr 196 relacji Poznań - Wągrowiec oraz nr 197 relacji Sława Wielkopolska – Gniezno, a także linia kolejowa nr 356. Ponadto, przez teren gminy przebiegają gazociąg tranzytowy (relacji: Jamał – Europa Zachodnia) oraz ropociąg (relacji: Płock – Rejewiec).

W granicach gminy Skoki znajdują się następujące obszary i obiekty objęte ochroną prawną:

- Pomniki przyrody (216 sztuk)
- Użytki ekologiczne (2 obszary)
- Parki Krajobrazowe (Parku Krajobrazowego „Puszcza Zielonka” wraz z otuliną)
- Grunty rolne stanowiące użytki klas bonitacyjnych I-III
- Trwałe użytki zielone wykształcone na glebach pochodzenia organicznego
- Grunty leśne
- Wody podziemne
- Strefy ochronne ujęć wody
- Lasy ochronne
- Złoża kopalin
- Zabytki wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty objęte ochroną konserwatorską

3. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM ORAZ USASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

3.1. Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

Rozwój nowej zabudowy na terenie miasta i gminy Skoki jest związany z występowaniem rezerw terenowych.

Jeśli chodzi o obszar miejski zabudowa o funkcji mieszkaniowej będzie powstawać w północno-zachodniej części miasta, natomiast zabudowa o funkcji mieszkaniowo-usługowej w jego południowej części. Zmiany przestrzenne na terenie gminy wiązały się będą przede wszystkim ze zwiększaniem się obszarów zabudowy mieszkaniowej. Największa ekspansja zabudowy przewidywana jest w miejscowościach Potrzebno i Rościno, gdzie zabudowa będzie miała charakter mieszkaniowo-rekreacyjny. Związane jest to z sąsiedztwem Poznania i występowaniem na obszarze gminy tzw. „mieszkańców sezonowych”. Wyraźna koncentracja zabudowy nastąpi wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 196 w kierunku Poznania. W pozostałych miejscowościach, rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej będzie następował głównie poprzez uzupełnianie i intensyfikację istniejących jednostek osadniczych.

Koncentracja funkcji produkcyjno-usługowej nastąpi w okolicach Sławy Wielkopolskiej i Roszkowa. Pojawiają się miejsca lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W części południowej gminy występują obszary eksploatacji kruszywa naturalnego, które po wyczerpaniu się surowców mineralnych zostaną poddane rekultywacji.

Przyrost nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie wiąże się z potrzebą wyposażenia ich w niezbędną infrastrukturę techniczną, zwłaszcza sieci kanalizacyjną i wodociagową. Ze względu na rozmiary obszarów przeznaczonych pod zabudowę, nie jest możliwe jednoczesne wyposażenie wszystkich terenów w urządzenia infrastruktury technicznej. Biorąc pod uwagę zapisy w koncepcji kanalizacji sanitarnej Związku Międzygminnego „Puszcza Zielonka”, wprowadzono etapowanie realizacji inwestycji.

W związku z powyższym wyróżniono następujące kategorie kierunków zagospodarowania przestrzennego:

I. Obszary kontynuacji i przekształceń zabudowy

- Obszar zabudowy mieszkaniowo usługowej oraz koncentracji usług ogólnomiejskich, w tym usług publicznych;
- Obszary zabudowy mieszkaniowej, z usługami towarzyszącymi;
- Obszary zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz działalności rolniczych i nierolniczych;
- Obszary zabudowy produkcyjno – usługowej

II. Obszary wskazane pod zabudowę i zainwestowanie

- Obszary rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowych;
- Obszary rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowych z funkcją produkcyjną jako uzupełniającą;
- Obszary rozwoju funkcji mieszkaniowych oraz działalności rolniczych i nierolniczych;
- Obszary rozwoju funkcji usługowych;
- Obszary rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych;
- Obszary eksploatacji kruszywa naturalnego;
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej oraz zalesień;
- Lokalizacje wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

III. Etapowanie realizacji zainwestowania w obszarach I i II:

- Etap 1 – Tereny objęte koncepcją kanalizacji sanitarnej gmin Związku Międzygminnego „Puszcza Zielonka”;
- Etap 2 – Pozostałe tereny

IV. Tereny otwarte:

- Zieleń urządzona (parkowa)
- Tereny sportu i rekreacji
- Tereny ogrodów działkowych
- Tereny zieleni nieurządzonej

3.2. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów

W granicach gminy Skoki znajdują się następujące obszary objęte formami prawnej ochrony przyrody:

- Pomniki przyrody (216 sztuk);
- Użytki ekologiczne (2 obszary);
- Park Krajobrazowy „Puszcza Zielonka” wraz z otuliną ;
- Grunty rolne stanowiące użytki klas bonitacyjnych I-III;
- Trwałe użytki zielone wykształcone na glebach pochodzenia organicznego;
- Grunty leśne;
- Wody podziemne;
- Strefy ochronne ujęć wody;
- Lasy ochronne;
- Złoże kopalin.

W granicach w/w obszarów obowiązuje ochrona prawna wynikająca z przepisów Ustawy o ochronie przyrody, Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka (dotyczy parku krajobrazowego) oraz przepisów odrębnych w odniesieniu do pozostałych obszarów.

3.3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie gminy znajdują się 23 obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków, w odniesieniu do których stosowane są przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W gminnej ewidencji zabytków znajduje się 138 obiektów. Ponadto w granicach gminy występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, do których należą:

- układ urbanistyczny miasta Skoki;
- teren cmentarza, użytkowanego przez parafię rzymsko-katolicką; usytuowanego na północny-zachód od zwartej zabudowy miasta;
- miejsce po cmentarzu żydowskim przy ul. Antoniewskiej;
- pojedyncze budynki powstałe przed 1945 rokiem, usytuowane przy

- ulicach: Poznańskiej, Rogozińskiej, Rościńskiej i Rakojedzkiej;
- > cmentarze i miejsca pocmentarne.

Poza czynnościami prawnej ochrony zabytków wynikającej z przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w przedmiocie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, należy wprowadzić instrumenty ochrony w odniesieniu do planowania przestrzennego w postaci stref ochrony konserwatorskiej określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Strefy te powinny być ustalane stosownie do potrzeb i rangi wartości chronionych tych obiektów oraz ich przestrzennie identyfikowalnych zespołów.

3.4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Układ komunikacji drogowej

Układ komunikacji drogowej gminy Skoki tworzą drogi: wojewódzkie, powiatowe oraz gminne. W studium przyjęto funkcjonalną klasyfikację układu drogowego. Wyznaczono układy: nadrzędny, podstawowy i uzupełniający, które wyznaczać będą docelowy układ komunikacyjny w gminie.

Wyznaczone zostało obejście miasta Skoki w ciągu drogi wojewódzkiej nr 196. Początek projektowanej obwodnicy znajdzie się na przedłużeniu ul. Parkowej, a odcinek ul. Rościńskiej w kierunku centrum zostanie rozebrany, pozostawiając ulicę jako ślepą bez możliwości wjazdu na obwodnicę. Projektowana obwodnica spowoduje zamknięcie wjazdu drogi powiatowej nr 2397P łączącej Potrzebno z Poznaniem oraz połączenie gruntowej drogi lokalnej z drogą nr 2037P prowadzącą do ronda przedmiotowej obwodnicy. Ulica Poznańska, stanowiąca obecnie połączenie drogi wojewódzkiej nr 196 z centrum miasta, stanie się ulicą zamkniętą, zakończoną placem nawrotowym.

Ponadto, wskazano budowę obejścia wsi Rejowiec, ze względu na nasilony ruch tranzytowy.

W studium zaproponowano następujący docelowy układ komunikacyjny:

- > UKŁAD NADRZĘDNY

- droga wojewódzka nr 196 relacji: Poznań – Wągrowiec, wraz z obejściem miasta Skoki, klasa GP;
- droga wojewódzka nr 197 relacji: Sława Wielkopolska – Gniezno, wraz z obejściem miejscowości Rejowiec, klasa G

➤ UKŁAD PODSTAWOWY

- drogi powiatowe:
 - nr 1651P Roszkowo – Łosiniec – Sarbia, klasa L;
 - 1652P Roszkowo – Popowo Kościelne – Ruda Koźlanka, klasa Z;
 - 1653P Skoki – Rościnnio – Lechlin – Roszkowo klasa L;
 - 1654P Skoki – Rakojady – Kakulin – Kuszewo – Jaroszewo – Kłodzin – Łopienno, klasa L;
 - 1655P Skoki – Raczkowo – Jabłkowo, klasa L;
 - 1656P Skoki – Glinno – Jagniewice – dr. pow. 1698P, klasa Z;
 - 1657P Glinno – Bliżyce – Wysoka – Pawłowo Skockie L;
 - 1658P Wysoka – Kiszkowo, klasa L;
 - 1659P Rejowiec – Stawiany – Pawłowo Skockie, klasa L;
 - 1660P Sławica – Niedźwiedziny – Dzwonowo – Zielonka, klasa Z;
 - 1698P Popowo Kościelne – Kuszewo – Jabłkowo – Rybno Wielkie, klasa Z;
 - 1700P Płaskowo – Michalcza, klasa L;
 - 2034P Budziszewko – Skoki, klasa Z;
 - 2397P Długa Goślina – Skoki, klasa L.

Dopełnieniem układu podstawowego będzie UKŁAD UZUPEŁNIAJĄCY, który wyznaczać będą pozostałe drogi powiatowe oraz gminne i dojazdowe.

Układ komunikacji kolejowej

W zakresie komunikacji kolejowej zakładana jest modernizacja stacji, dworców i przystanków osobowych, w tym w zakresie dostosowania parametrów peronów do taboru stosowanego i planowanego do eksploatacji w latach 2007- 2009. Dotyczy między innymi stacji kolejowych położonych na linii kolejowej nr 356, a więc miejscowości: Skoki, Roszkowo i Sława Wielkopolska.

3.5. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Gospodarka wodno-ściekowa

Rozwój sieci wodociągowej będzie się odbywać poprzez zaopatrzenie nowych terenów gminy w urządzenia i sieci wodociągowe oraz uzupełnienia i modernizację istniejącej sieci. Modernizacji wymagają w szczególności najstarsze sieci wodociągowe. W pierwszej kolejności będą to instalacje znajdujące się w mieście Skoki oraz sieci na terenie byłych zakładów PGR. Kierunki rozwoju sieci wodociągowej wyznaczone są w „Koncepcji programowo-przestrzennej zwodociągowania i skanalizowania gminy Skoki”.

W ramach Związku Międzygminnego „Puszcza Zielonka” projektowana jest „Kanalizacja obszaru Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka i okolic” finansowana z Funduszu Spójności. Przedmiotem projektu jest uporządkowanie gospodarki ściekowej w obrębie 5 gmin należących do Związku: Czerwonak, Kiszkowo, Murowana Goślina, Pobiedziska, Skoki, Swarzędz. Zadanie to znajduje się w indykatywnym wykazie dużych projektów dla programu operacyjnego „Infrastruktura i Środowisko”. Koncepcja „Kanalizacji...” przewiduje objęcie systemem kanalizacji (aglomeracja ściekowa) następujące miejscowości na terenie gminy: Lechlin, Rakojady, Skoki, Karolewo, Antoniewo Zakład, Szczodrochowo, Sława Wielkopolska, Sławica, Rejowiec, Stawiany i Pawłowo Skockie.

Ze względu na obszerne tereny przeznaczone pod zabudowę i zainwestowanie, w oparciu o „Koncepcję programowo-przestrzenną zwodociągowania i skanalizowania gminy Skoki”, wyznaczone zostały dwa etapy realizacji sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej.

Etapowanie realizacji zainwestowania:

- Etap 1 – Tereny objęte koncepcją kanalizacji sanitarnej gmin Związku Międzygminnego „Puszcza Zielonka”;
- Etap 2 – Pozostałe tereny

Gospodarka odpadami

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa

Wielkopolskiego przewiduje się w latach 2008-2014 budowę Zakładu Zagospodarowania Odpadów Nowe Kopaszyn Toniszewo, który obsługiwałby łącznie 16 gmin. W skład Zakładu będą wchodzić sortownia oraz kompostownia.

Gazownictwo

Projekt sieci gazowej średniego ciśnienia obejmuje obszar miasta Skoki. Miasto zasilane będzie ze stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰ znajdującej się w Wągrowcu. Dalej linia gazociągu będzie biegła w kierunku gminy Skoki, wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 196, a na terenie gminy Skoki przez miejscowości: Lechlin i Roszkowo – do miasta Skoki.

Należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie przepisami odrębnymi. Standardowa szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla nowo projektowanych gazociągów średniego ciśnienia wynosi 1 m (po 0,5 m z każdej strony od osi gazociągu).

Rozbudowa oraz przyłączenie podmiotów do sieci gazowej będzie możliwe w przypadku, gdy zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczania paliwa gazowego, a żądający zawarcia umowy spełni warunki przyłączenia do sieci i odbioru.

Elektroenergetyka

Rozwój sieci i urządzeń energetycznych, tzn. budowa nowych lub przebudowa istniejących sieci oraz stacji transformatorowych, jest uzależniona głównie od zapotrzebowania wynikającego ze szczegółowego zagospodarowania terenów gminy i przyłączaniem do sieci energetycznej nowych podmiotów.

Projektowany jest przebieg dwóch linii przesyłowych wysokiego napięcia 400 kV i 110kV (odgałęzienie z GPZ Murowana Goślina). Wzdłuż projektowanych linii elektroenergetycznych należy uwzględnić pasy technologiczne, dla których obowiązują ograniczenia użytkowania terenu.

Dotychczas sporządzono jeden miejscowy plan zagospodarowania

przestrzennego, który wyznacza teren lokalizacji wież elektrowni wiatrowych i urządzeń elektroenergetycznych w obszarze terenu rolnego. Lokalizację tego terenu oznaczono na rysunku studium.

Istnieje możliwość lokalizowania elektrowni wodnych wzdłuż rzek i większych cieków wodnych.

Ciepłownictwo

Budowa sieci i urządzeń ciepłowniczych uzależniona jest głównie od zapotrzebowania wynikającego ze szczegółowego zagospodarowania terenów gminy. W najbliższym czasie nie przewiduje się rozbudowy sieci ciepłowniczej. Gmina zaopatrywana będzie w ciepło ze źródeł indywidualnych.

3.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określonych w Studium stanowi zadania własne gminy. Zadania te powinny być finansowane z udziałem środków budżetu miasta. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są zadania i cele zapisane w strategicznych dokumentach gminy, jak: Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Skoki, Planie Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Skoki w latach 2004 – 2006 z perspektywą do roku 2013, a także w uchwałach budżetowych.

Planowane są następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- Wykup gruntów pod budowę dróg gminnych;
- Modernizacja dróg gminnych (budowa nawierzchni) w miejscowościach: Łosiniec, Roszkówko, Budziszewice oraz na terenie miasta Skoki (ul. Głowackiego, Kościuszki, pl. Powstańców Wielkopolskich);
- Uzupełnienie opracowania ewidencji dróg gminnych;
- Wykupy gruntów związane z gospodarką nieruchomościami,
- Budowa budynków komunalnych z lokalami socjalnymi,
- Modernizacja placu przy Urzędzie Miasta, budowa parkingu,

- Modernizacja budynku Ochotniczej Straży Pożarnej
- Rozbudowa Szkoły podstawowej w Skokach;
- Budowa oświetlenia drogi gminnej w Sławicy;
- Rozbudowa świetlicy wiejskiej w Budziszewicach;
- Przebudowa i renowacja Sali Kulturalno-Widowiskowej w Bibliotece Publicznej w Skokach;
- Opracowanie Gminnego Programu Opieki Nad Zabytkami;
- Modernizacja i remont budynków na terenie miasta i gminy Skoki.

3.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Uwarunkowania dotyczące zagospodarowania terenu wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych na poziomie województwa i kraju określają programy rządowe, Wielkopolski Regionalny Program Operacyjny oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego. W/w opracowania wymieniają następujące zadania:

- modernizacja dróg wojewódzkich nr 196 i 197;
- program „Szlak kościołów drewnianych wokół Puszczy Zielonka”.
- kanalizacja obszaru Parku Krajobrazowego „Puszcza Zielonka” i okolic;
- budowa odgałęzienia linii elektroenergetycznej zasilającego gminę Skoki od GPZ Murowana Goślina;
- modernizacja stacji, dworców i przystanków osobowych w zakresie dostosowania parametrów peronów do taboru stosowanego i planowanego do eksploatacji w latach 2007- 2009 na trasie linii kolejowej nr 356.

3.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Obszary sporządzenia miejscowych planów jako obowiązkowych:

➤ Obszary wymagające scaleń i podziałów (na podst. art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami)

Studium nie wyznacza jednoznacznie granic obszarów wymagających scaleń i podziałów. Uzależnione jest to od szczegółowego określenia przeznaczenia terenu oraz powierzchni i kształtu działki inwestycyjnej. Propozycje scaleń i podziałów poprzez wyznaczenie granic działek odbywać się będzie w planach miejscowych lub odpowiednich decyzjach administracyjnych.

➤ Lokalizacje wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

Studium ustala lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w granicach miasta Skoki na obszarach wskazanych na rysunku studium jako:

a) „Lokalizacje wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²”;

b) „Obszary rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych”.

Na pozostałych obszarach nie przewiduje się lokalizacji w/w obiektów.

Lokalizacje przestrzeni publicznych

Przestrzenie publiczne ze względu na cechy funkcjonalno-przestrzenne są to miejsca o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia, a także sprzyjającymi nawiązywaniu kontaktów społecznych. Przestrzeń publiczną stanowi obszar oznaczony na rysunku studium jako: „Obszar zabudowy mieszkaniowo – usługowej oraz koncentracji usług ogólnomiejskich”.

3.9. Obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Gmina Skoki przystąpiła do sporządzenia miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego w części gminy Skoki. Zostaną sporządzone plany dla następujących obszarów:

1. Miasto Skoki, część działki nr 70/1 o powierzchni 4,5 ha z przeznaczeniem na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2. Niedźwiedziny, działka nr 139/3 o powierzchni 5,98 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną rezydencjonalną o ekstensywnym charakterze oraz działki nr 140/2 i 140/3 o łącznej powierzchni 6,10 ha z przeznaczeniem na budowę siedliskową,
3. Pawłowo Skockie (obręb Stawiany), działka nr 294 o powierzchni 5,08 ha z przeznaczeniem na cele rekreacji indywidualnej pod zabudowę letniskową,
4. Raczkowo, działka nr 34 o powierzchni 11,96 ha z przeznaczeniem na budowę urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych,
5. Potrzeznowo, działki nr 491/2, 491/3, 491/4, 490 z przeznaczeniem na cele zabudowy rekreacji indywidualnej i na cele rolne,
6. Rościno, działka nr 274 z przeznaczeniem na tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
7. Potrzeznowo, działka nr 335/2 z przeznaczeniem na tereny zabudowy rekreacji indywidualnej.

Na pozostałych terenach gmina może sporządzać miejscowe plany, o ile będzie tego wymagał interes publiczny.

Zmian przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych należy dokonywać zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w trybie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na terenie miasta i gminy Skoki 40% gruntów ornych zajmują gleby klas IIIa – IVb zlokalizowane głównie we wschodniej części gminy. Zachodnia i północna część gminy położona jest na glebach niższych klas, natomiast południowa część obszaru to głównie tereny leśne.

W odniesieniu do przestrzeni rolniczej postuluje się o utrzymanie dotychczasowych kierunków użytkowania:

- > grunty orne - rolnicze wykorzystanie nastawione na uprawy zbożowe

- łąki i pastwiska - rolnicze wykorzystanie – pozyskiwanie surowców roślinnych dla hodowli zwierzęcej, wypas zwierząt

Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej odbywać się będzie według następujących zasad:

- ochrona gleb najwyższej jakości przed wyłączeniem z użytkowania rolniczego,
- prowadzenie działań zmierzających do poprawy jakości gleb, zwłaszcza w zakresie działań związanych z prowadzeniem prawidłowej melioracji oraz przeciwdziałaniem erozji gruntów, a także ochrona gleb przed zanieczyszczeniem,
- rekultywacja gleb zdegradowanych i zanieczyszczonych ze szczególnym uwzględnieniem terenów po odkrywkowej eksploatacji kopalni,
- zalesianie gleb najniższej jakości w celu zwiększania lesistości województwa,
- przeznaczanie gleb najmniej przydatnych rolniczo pod uprawy przemysłowe i do produkcji biomasy,
- utrzymanie i zwiększanie bioróżnorodności obszarów wiejskich poprzez prowadzenie prawidłowej produkcji rolnej uwzględniającej wymogi ochrony środowiska oraz przez wprowadzanie ekstensywnych form gospodarowania, takich jak rolnictwo ekologiczne i zintegrowane,
- ograniczenie odprowadzanych do wód substancji szkodliwych, w tym szczególnie odpływu związków azotu ze źródeł rolniczych,
- wspieranie rozwoju działalności gospodarczej o charakterze rolniczym i pozarolniczym,
- wspieranie rozwoju agroturystyki i innych form rekreacji na obszarach wiejskich,
- optymalne wykorzystanie programów pomocowych dla rolnictwa i rozwoju obszarów wiejskich, dotyczących wsparcia dla gospodarki rolnej prowadzonej na obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania, cennych przyrodniczo oraz obszarach niekorzystnych zjawisk.

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej, ze względu na objęcie kompleksów leśnych statusem lasów ochronnych oraz włączeniem ich w granice obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody wyklucza się w ich granicach produkcyjną działalność leśną. Pod zalesienia

należy przeznaczać w pierwszej kolejności grunty najniższych klas bonitacyjnych.

Wskazuje się do zalesienia grunty oznaczone w studium jako: „Tereny wskazane do zalesienia”. Na zalesienia gruntów rolnych należy również przeznaczyć tereny w obszarze gminy, wnioskowane przez ich właścicieli w trybie przepisów obowiązującego Rozporządzenia Rady Ministrów zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesienia w/w terenów, o ile nie są sprzeczne z przepisami o lasach i polityką przestrzenną gminy.

3.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

W granicach administracyjnych gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, jak również obszary osuwiskowe.

3.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W granicach gminy znajduje się obszar, dla którego został wyznaczony filar ochronny. Jest to obszar znajdujący się w Niedźwiedzinach.

3.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na obszarze gminy Skoki nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, w tym obowiązujące na nich ograniczenie prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113 poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Obszarami wymagającymi rekultywacji będą tereny poeksploatacyjne oraz teren po nieczynnym składowisku odpadów w Rejowcu.

Według ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych kierunek rekultywacji określany jest w drodze decyzji przez właściwego miejscowo starostę. Proponowany jest rolno -leśny kierunek rekultywacji z pozostawieniem zbiorników wodnych do gospodarki rybackiej dla wszystkich obszarów wymagających rekultywacji.

3.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Decyzja Nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz.U. Nr 11 z dn. 14 10. 2005 r.) zostały wymienione następujące obszary w granicach działek administracyjnych o numerach:

- obręb Chociszewo: 27/1, 27/2;
- obręb Lechlin: 91;
- obręb Rejowiec: 152/10, 152/11, 152/12, 152/13, 152/14, 152/4, 152/5, 152/6, 152/7, 152/8, 152/9;
- obręb Roszkowo: 50, 81;
- obręb Sławica: 61, 68, 69, 70;
- obręb Stawiany: 48, 63/1, 63/2;
- obręb Szczodrochowo: 6, 11;
- obręb Skoki: 57, 668, 985, 1282, 1283, 1312, 1324, 202/3, 202/5, 355/1, 463/2.

W/w tereny zamknięte nie posiadają obowiązujących stref ograniczonego użytkowania wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

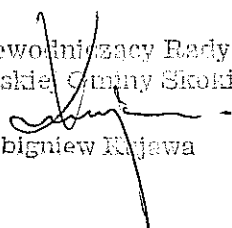
3.16. Obszary problemowe

W granicach gminy Skoki obszary problemowe, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie występują.

4. ORIENTACYJNE POWIERZCHNIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ, ZAISWESTOWANIE I ZALESIENIA.

- Orientacyjna powierzchnia terenów wskazanych w studium do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 10 ust. 2 pkt. 8) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ok. **3 ha**;
- Orientacyjna powierzchnia pozostałych terenów wskazanych w studium do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - ok. **57 ha**;
- Orientacyjna powierzchnia terenów wskazanych do zalesienia – ok. **41 ha**;
- Orientacyjna powierzchnia terenów wskazanych pod zabudowę mieszkaniową – ok. **2329 ha**.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Skoki


Zbigniew Kujawa