

PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY SKĘPE

UZASADNIENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY

I. WPROWADZENIE

I.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA ORAZ JEGO PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE

Niniejszy dokument – Uzasadnienie planu ogólnego gminy, został sporządzony w trakcie prac nad Planem ogólnym Miasta i Gminy Skępe, do opracowania którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LXI/453/2024 Rady Miejskiej w Skępem z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Skępe. Został on opracowany zgodnie z art. 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538); dalej: ustawa o planowaniu).

Plan ogólny dotyczy obszaru całej gminy Skępe, położonej w powiecie lipnowskim w województwie kujawsko-pomorskim w jej granicach administracyjnych o łącznej powierzchni ok. 179 km² (na terenie gminy nie występują tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej), zamieszkałej przez 7060 osób.

Ustalenia planu ogólnego sporządzono na podstawie przepisów ustawy o planowaniu, w tym art. 13b ww. ustawy, tj. uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy. W planie ogólnym gminy wyznaczono odpowiednie do uwarunkowań i trendów zmian strefy planistyczne zgodnie z art. 13c ustawy o planowaniu. W gminnym katalogu stref planistycznych określono ich profil funkcjonalny podstawowy i niekiedy dodatkowy oraz wartości wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych stref: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

I.2. METODY PRACY I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Przy opracowaniu niniejszego Uzasadnienia planu ogólnego wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- ✓ Strategia rozwoju Miasta i Gminy Skępe do roku 2030 (Uchwała Nr XXVIII/172/2026 Rady Miejskiej w Skępem)
- ✓ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skępe (Uchwała Nr XIV/78/2019 Rady Miejskiej w Skępem z dnia 29 listopada 2019 r.)
- ✓ Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego (Przyjęte uchwałami nr: III/16/2010, XVII/103/96, XXI/136/97, XVI/115/2000, XIX/126/2000, X/76/2003, XVII/109/2004, XXXII/228/2006, XXXII/229/2006, XXIV/165/2008, XXV/174/2008, XXXI/225/2009, VI/48/2011, VI/49/2011, VI/50/2011, VI/51/2011, VI/52/2011, VI/53/2011, VI/54/2011, VI/55/2011, VI/56/2011, XI/107/2011, XVII/152/2012, XXXIX/259/2017, XLVI/319/2022, XLVI/320/2022)
- ✓ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego (Uchwała Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.)
- ✓ Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego – Strategia przyspieszenia 2030+ (Uchwała Nr XXVIII/399/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2020 r.)
- ✓ Audyt Krajobrazowy dla Województwa Kujawsko-Pomorskiego (Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego)
- ✓ Materiały kartograficzne – (aktualizacja danych na czerwiec 2026 poprzez usługi WMS/WFS):
 - mapa topograficzna dla obszaru gminy Skępe,

- wektorowa mapa ewidencyjna gminy Skępe w formacie .gml
- baza obiektów topograficznych BDOT500
- baza obiektów topograficznych BDOT10K
- geoportal.gov.pl,
- mapa obszarów zmeliorowanych – dane pozyskane od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
- Dane przestrzenne:
- mapa zagrożenia powodziowego i mapa ryzyka powodziowego – pliki shp. pozyskane od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
- dane geologiczne pozyskane z Państwowego Instytutu Geologicznego
- dane odnoszące się do form ochrony przyrody
- dane pozyskane z Banku Danych o Lasach
- zabytki objęte formami ochrony ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym zabytki archeologiczne
- ✓ Dane uzyskane od gminy Skępe
- ✓ Dane GUS

II. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3

W planie ogólnym wyznaczono 12 typów stref planistycznych spośród 13-tu wskazanych w ustawie o planowaniu oraz w Rozporządzeniu w sprawie planu ogólnego. Wyznaczano je na podstawie aktualnego zagospodarowania oraz trendów zmian w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu wynikających m.in. z następujących uwarunkowań: ustaleń Strategii rozwoju Miasta i Gminy Skępe do roku 2030, ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, ustaleń Strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego - Strategia przyspieszenia 2030+, form ochrony przyrody i ich otulin znajdujących się na obszarze opracowania, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów gruntów zmeliorowanych, terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów na których te ruchy występują, stref ochronnych ujęć wody, obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych, terenów, obszarów górniczych i filarów ochronnych, udokumentowanych złóż kopalin, kompleksów składowania dwutlenku węgla i podziemnych bezzbiornikowych magazynów substancji, obszarów uzdrowisk i ochrony uzdrowiskowej, zabytków objętymi ochroną i dóbr kultury współczesnej, obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, obszarów ograniczonego użytkowania, obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, obszarów zdegradowanych i rewitalizacji, obszarów cichych w aglomeracji oraz poza aglomeracją, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III oraz gruntów leśnych, zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, obszarów pasa nadbrzeżnego w tym w szczególności pasa technicznego, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu, rekomendacji i wniosków oraz krajobrazów priorytetowych zawartych w Audycie krajobrazowym dla województwa kujawsko-pomorskiego, opracowania ekofizjograficznego, zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową określonego na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U.2023.2758 ze zm.; dalej: Rozporządzenie w sprawie planu ogólnego).

Tabela 1. Strefy planistyczne wyznaczone w Planie ogólnym gminy

Lp. (lp. z Załącznika nr 1 Charakterystyka stref planistycznych)	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Liczba stref wyznaczonych w planie ogólnym
1	SW	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	13
2	SJ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	356
3	SZ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	460
4	SU	Strefa usługowa	93
6	SP	Strefa gospodarcza	23
7	SR	Strefa produkcji rolniczej	68
8	SI	Strefa infrastrukturalna	2

9	SN	Strefa zieleni i rekreacji	118
10	SC	Strefa cmentarzy	7
11	SG	Strefa górnictwa	5
12	SO	Strefa otwarta	41
13	SK	Strefa komunikacyjna	5

Źródło: Analizy własne

Biorąc pod uwagę różny sposób zagospodarowania określony dla poszczególnych stref planistycznych (dobór profilu dodatkowego, wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu), w planie ogólnym wyznaczono łącznie 1191 stref planistycznych.

Plan ogólny gminy jest jednym z aktów planowania przestrzennego, przesądzenie co do przeznaczenia terenu oraz ustalenia parametrów dla konkretnych inwestycji będzie odbywało się na etapie sporządzania pozostałych aktów planowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji ustalających warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

STREFY Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ (SW, SJ, SZ)

Wyznaczone w planie ogólnym strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową stanowią miejsce realizacji potrzeb mieszkańców w zakresie zamieszkania, usług, rekreacji i wypoczynku oraz lokalizacji i przebiegu obsługującej te tereny niezbędnej infrastruktury technicznej i transportowej.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

W Gminie wyznaczono 13 stref SW: na istniejących terenach zabudowy mieszkaniowej i w jej sąsiedztwie jako odpowiednio adaptację lub kontynuację istniejącej funkcji, na nowych terenach umożliwiając wprowadzenie nowego zainwestowania na terenach wyposażonych w infrastrukturę techniczną i z dobrym dostępem do infrastruktury społecznej zgodnie z obowiązującymi MPZP.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną (SJ) zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

W Gminie wyznaczono 356 stref SJ: na istniejących terenach zabudowy mieszkaniowej i w jej sąsiedztwie jako odpowiednio adaptację lub kontynuację istniejącej funkcji; na nowych terenach umożliwiając wprowadzenie nowego zainwestowania na terenach wyposażonych w infrastrukturę techniczną i z dobrym dostępem do infrastruktury społecznej zgodnie z obowiązującymi MPZP, w tym z uwzględnieniem terenów zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową zagrodową (SZ) zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren zabudowy zagrodowej,

teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

W Gminie wyznaczono 460 stref SZ: na istniejących terenach zabudowy zagrodowej jako adaptację istniejącej funkcji; określono nowe strefy zgodnie z złożonymi wnioskami.

Wyznaczając obszary mieszkaniowe w planie ogólnym oparto się o:

- ✓ przeznaczenie terenów pod funkcje mieszkaniowe w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- ✓ istniejące zagospodarowanie terenów polegające w głównej mierze na usankcjonowaniu istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej oraz koncentracji zabudowy (wypełnienie luk w istniejącej zabudowie oraz rozszerzenie terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej). Przy czym rozszerzając istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej brano pod uwagę możliwość obsługi tych terenów infrastrukturą techniczną oraz dostępność do infrastruktury społecznej
- ✓ predyspozycje terenów obecnie nie zagospodarowanych do lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, w tym z uwzględnieniem złożonych wniosków na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do planu ogólnego oraz możliwości obsługi tych terenów infrastrukturą techniczną oraz dostępność do infrastruktury społecznej
- ✓ wyłączenie z zabudowy terenów posiadających ograniczenia w zakresie lokalizowania zabudowy, w tym mieszkaniowej wynikające z przepisów odrębnych

STREFY USŁUGOWE (SU)

Strefa usługowa zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

W Gminie wyznaczono 93 strefy SU zlokalizowane: na terenach istniejącej zabudowy usługowej jako adaptacja stanu istniejącego; na terenach objętych MPZP przeznaczonych pod funkcję usług; na nowych terenach inwestycyjnych stanowiących kontynuację lub dopełnienie funkcjonalne zagospodarowania terenów sąsiednich, w tym w zakresie realizacji obiektów i przestrzeni usług społecznych; na nowych terenach, głównie będących własnością Gminy oraz na terenach mających predyspozycje do rozwoju działalności usługowej związanej m.in. z turystyką.

STREFY GOSPODARCZE (SP)

Strefa gospodarcza zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

W Gminie wyznaczono 23 strefy SP zlokalizowanych na: terenach o istniejącej funkcji gospodarczej; terenach predysponowanych do rozwoju funkcji gospodarczych z uwagi na lokalizację, tj. oddalenie od terenów mieszkaniowych, sąsiedztwo drogi krajowej DK10 stanowiącej włączenie Gminy w sieć dróg krajowych.

STREFY PRODUKCJI ROLNICZEJ (SR)

Strefa produkcji rolniczej zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

W Gminie wyznaczono 68 stref SR na terenach istniejącej zabudowy służącej wielkotowarowej produkcji rolnej.

STREFY INFRASTRUKTURALNE (SI)

Strefa infrastrukturalna zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych. Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

W Gminie wyznaczono 2 strefy SI w głównej mierze jako usankcjonowanie istniejącej infrastruktury.

STREFY ZIELENI I REKREACJI (SN)

Strefa zieleni i rekreacji zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

W Gminie wyznaczono 118 stref SN zlokalizowanych w obszarach istniejącej zieleni naturalnej, zapewniając w ten sposób ochronę obszarów o znaczących walorach przyrodniczych z jednoczesną możliwością wykorzystania tych terenów do rekreacji i odpoczynku; w terenach występowania niskich klas bonitacyjnych gleb umożliwiając w ten sposób rozwój turystyki (realizacja ustaleń Strategii rozwoju gminy) oraz w terenach zabudowanych, umożliwiając w ten sposób m.in. realizację zielonej i niebieskiej infrastruktury; w obszarach parków dworskich objętych ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z jego wnioskiem.

STREFY CMENTARZY (SC)

Strefa cmentarzy zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

W Gminie wyznaczono 7 stref SC zlokalizowanych na obszarach cmentarzy, w tym cmentarzy objętych ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z jego wnioskiem.

STREFA GÓRNICTWA (SG)

Strefa górnictwa zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren produkcji, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

W Gminie wyznaczono 5 stref SG.

STREFY OTWARTE (SO)

Strefa otwarta zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej.

W Gminie wyznaczono 41 stref SO obejmujących tereny pełniące ważne funkcje środowiskowe. Głównie są to tereny chronione przed zabudową. Stanowią one: otulinę przyrodniczą zwartej zabudowy miasta i miejscowości wiejskich, zaplecze rekreacyjne dla mieszkańców, część systemu przyrodniczo-krajobrazowego Gminy, regionu i dalej kraju, obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody, tereny wód i lasów, w tym wynikające z Opracowania ekofizjograficznego tereny o wysokich walorach przyrodniczych predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczej; tereny upraw polowych.

Opierając się na lokalnych uwarunkowaniach strefę SO wyznaczono na:

- ✓ terenach o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w tym terenach wód, terenach lasu, lokalnych i ponadlokalnych ciągów ekologicznych
- ✓ terenach niezainwestowanych podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
- ✓ terenach użytkowanych rolniczo, na które nie stwierdzono zapotrzebowania przeznaczenia na tereny pod budynki gospodarcze do obsługi rolnictwa
- ✓ terenach stanowiących sąsiedztwo obszarów wymagających ochrony przed zainwestowaniem mogącym mieć ewentualne niekorzystne oddziaływanie na te obszary.

STREFA KOMUNIKACYJNA (SK)

W Gminie wyznaczono 5 stref SK, odpowiadającą przebiegowi dróg krajowych i wojewódzkich oraz przebiegającej przez teren gminy linii kolejowej.

Dla Gminy, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód.

II.1. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

gdzie:

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

PUM_0 - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

P_{20} - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczoną według następującego wzoru:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z najnowszymi danymi

P_{-10} - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane

P_{-20} - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane

Tabela 2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Dane/miara	Wartość
M_{20} (2043) os.	5296
M_{20} ($1,05 \cdot M_{20}$) os.	5560,8
PUM_0 (2023) m ²	212283
P_0 (2023) m ²	30,1
P_{-10} (2013) m ²	23,6
P_{-20} (2003) m ²	20,5
P_{20} ($3P_0 - 2P_{-10}$) m ²	43,1
P_{20} ($2P_0 - P_{-20}$) m ²	39,7
P_{20} m ²	40,0*
ZAP 1 os.	635,4
ZAP2 os.	213,6
ZAPOTRZEBOWANIE os.	1000**

* wartość na podstawie §3ust 8, jednak nie wymaga uwzględnienia, gdyż powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest większa niż 40 m².

**w przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ust. 2 wynosi mniej niż 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1000.

Źródło: Analizy własne

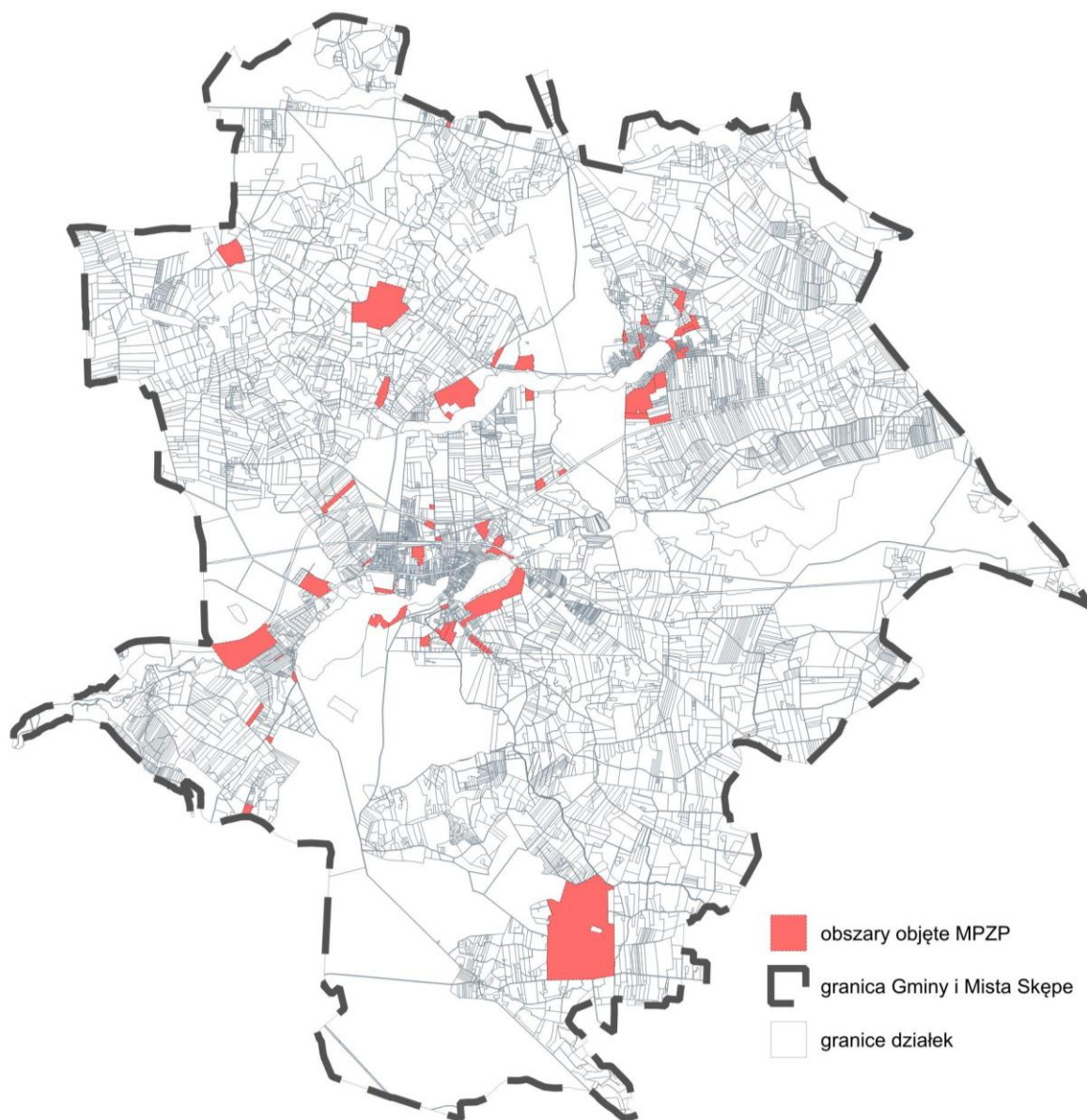
Obliczone wg ww. wzoru zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniosło **1000** osób, tj. od **700** (70%) do **1300** (130%) osób.

II.2. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE

Zgodnie z ww. Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, do obliczenia chłonności uwzględnia się *powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.* Mając na uwadze Art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu, który mówi, że wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy (określony w planie ogólnym OUZ), dokonano obliczeń chłonności terenów:

DLA KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,
A KTÓRE JESZCZE NIE ZOSTAŁY ZABUDOWANE

Gmina posiada 26 MPZP, które pokrywają 2,6% jej powierzchni. Znaczna część MPZP nie została zrealizowana (28%), dotyczy to w głównej mierze terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej/turystycznej, wypoczynkowo-rekreacyjnej, w mniejszej części zabudowy usług i usługowo-produkcyjnej, mieszkaniowej zagrodowej, mieszkaniowej wielorodzinnej.



Rysunek 1. Obszar gminy objęty MPZP

Źródło: Opracowanie własne

Strefy funkcjonalne dopuszczające zabudowę mieszkaniową na terenach objętych MPZP, w planie ogólnym zostały określone zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w MPZP. Wyjątek stanowi strefa 23SP, która została określona na terenie przeznaczonym w MPZP pod zabudowę mieszkaniowo-

usługową (MN/U)¹. Podczas obliczania chłonności terenów niezabudowanych, teren ten został uwzględniony w obliczeniach – stanowi bowiem lukę w zabudowie wśród terenów, na których obowiązują MPZP i są jeszcze niezagospodarowane. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu, na tym terenie do czasu zmiany MPZP, będzie mogłaby być realizowana zabudowa mieszkaniowa na podstawie obowiązującego MPZP.

W obowiązujących MPZP tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową) i jeszcze nie zagospodarowane wynoszą łącznie 110,8020 ha. Mając na uwadze przyjęte założenia wynikające z ustaleń MPZP oraz uśredniając otrzymane wyniki należy oszacować, iż na ww. terenach może zamieszkać **948 osób**.

Tabela 3. Tereny niezagospodarowane w obowiązujących MPZP

Symbol terenu	Pow. (m ²)	Proporcja między funkcją mieszkaniową a funkcją usługową, gdzie 50% to teren zabudowy mieszkaniowej (m ²)	Proporcja między funkcją mieszkaniową a produkcją w rolnictwie, gdzie 15% to teren zabudowy mieszkaniowej (m ²)	Tereny zabudowy mieszkaniowej (70% ogólnej powierzchni, pozostała część to parkingi, dojazdy, zieleńce, itp.) (m ²)	Szacowana powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową (ha)	Szacowana liczba działek, gdzie 6,7 działki/ha	Szacowana liczba osób/1 działkę, gdzie 3,01 os./działkę	Szacowana liczba osób w SW, gdzie 140/ha	Szacowana liczba osób w SZ, gdzie 10 os./ha
MN	230844,8			161591,4	16,2	108,3	325,9		
MN/U	608859,9	304430,0		213101,0	21,3	142,8	429,8		
MW	16926,8			11848,8	1,2			165,9	
RM	251388,7		37708,3	26395,8	2,6				26,0
Razem	1108020,3			412936,9			755,6	165,9	26,0
Razem (os.)							947,5		

Źródło: Analizy własne

OBSZARY UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY W RAMACH ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY (OKREŚLONY W PLANIE OGÓLNYM OUZ)

W wyznaczonym w planie ogólnym obszarze uzupełnienia zabudowy (dalej: OUZ) luki w zabudowie obejmują 972 165,2 m² (97,2165 ha), co przyjmując następujące założenia:

- Średnia wielkość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie ustaleń obowiązujących MPZP oraz obecnego zagospodarowania i trendów w zagospodarowaniu i zabudowie – 800 - 1000 m²
- Średnia liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie wg GUS – 3,01 osób
- Średnia liczba osób na 1 ha w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej na podstawie obecnego zagospodarowania – 140 osób
- Średnia wielkość siedliska (zabudowy zagrodowej) na podstawie ustaleń MPZP oraz obecnego zagospodarowania wynosi od 3 000 m² w gospodarstwach ekstensywnego rozwoju rolnictwa do 8 000 m² w gospodarstwach intensywnego rozwoju rolnictwa. Biorąc pod uwagę proporcję liczby ww. rodzajów gospodarstw w Gminie przyjęto średnią powierzchnię siedliska wynoszącą

¹ Uchwała Nr XXXIX/259/2017 Rady Miejskiej w Skępem z dnia 8 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żagno, gmina Skępe

5000 m². Przyjęto, iż w jednym siedlisku mieszka 5 osób, tj. średnia liczba osób na 1 ha w zabudowie zagrodowej – 10 osób

- Luka w zabudowie stanowi niezagospodarowaną lub niezabudowaną działkę (w przypadku rozległej działki jej część) przynależną do strefy SW, SJ bądź SZ położoną pomiędzy istniejącymi budynkami, która nie obejmuje terenów wód powierzchniowych, rowów ani dróg (w tym dróg dojazdowych) oraz której powierzchnia i dostęp do sieci komunikacyjnej umożliwiają realizację zabudowy
- Tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niezagospodarowane – 876 266,7 m²
- Tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niezagospodarowane – 76 211,7 m²
- Tereny pod zabudowę zagrodową niezagospodarowane – 19 686,8 m²

oznacza, że na terenie luk w zabudowie w OUZ może zamieszkać szacunkowo **1 982 osoby**.

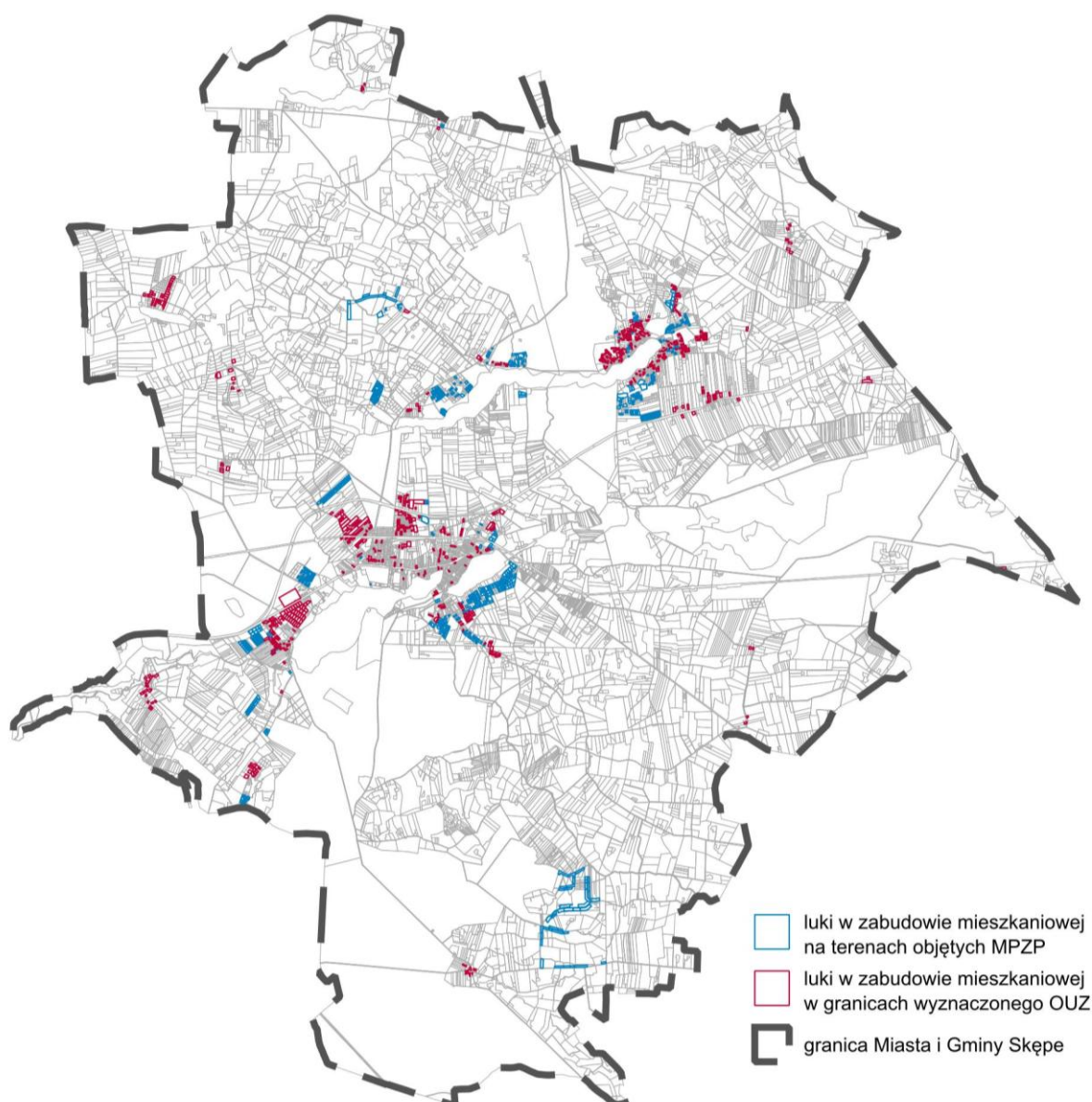
Tabela 4. Tereny niezagospodarowane (luki w zabudowie) w granicach wyznaczonego OUZ

Symbol strefy	Pow. (m ²)	Proporcja między funkcją mieszkaniową a funkcją usług, dróg, zieleni, gdzie 70% to teren zabudowy mieszkaniowej (m ²)	Proporcja między funkcją produkcyjną w rolnictwie, gdzie 15% to teren zabudowy mieszkaniowej (m ²)	Szacowana powierzchnia pod zabudowę mieszkaniową (ha)	Szacowana liczba działek w SJ, gdzie 6,7 działki/ha	Szacowana liczba osób/1 działkę, gdzie 3,01 os./działkę	Szacowana liczba osób w SW, gdzie 140/ha	Szacowana liczba osób w SZ, gdzie 10 os./ha
SW	76211,7	53348,2		5,3			742,0	
SJ	876266,7	613386,7		61,3	411,0	1237,0		
SZ	19686,8		2953,0	0,3				3,0
Razem (os.)						1982,0		

Źródło: Analizy własne

Szacowana liczba osób mogących zamieszkać w Gminie na terenach niezabudowanych objętych MPZP oraz w lukach w zabudowie w OUZ wynosi **2 930 osób** (948 + 1982).

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie wynosi 1 000 osób, tj. od **700** osób (70%) do **1 300** osób (130%).



Rysunek 2. Luki w zabudowie określone w MPZP oraz w OUZ umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej

Źródło: Opracowanie własne

Z powyższych obliczeń oraz zapisów art. 13 d ust. 3 ustawy o planowaniu wynika, że w gminie **nie wyznacza się nowych stref planistycznych**, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy o planowaniu.

III. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA

Zgodnie z ustawą o planowaniu obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) jest fakultatywnym ustaleniem planu ogólnego. Jednocześnie wyznaczenie tego obszaru warunkuje możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Polityka przestrzenna gminy polega m.in. na dążeniu do koncentracji zabudowy. Wyznaczenie OUZ jest zatem właściwe dla zachowania ciągłości terenów zainwestowanych. OUZ został bowiem wyznaczony w terenach luk w istniejącej zabudowie, bądź w terenach sąsiadujących bezpośrednio z istniejącą zabudową. Ocenia się, że w terenach tych ze względu na istniejące uwarunkowania (de facto m.in. kontynuacja istniejącej funkcji) nie ma pilnej konieczności sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a objęcie ich granicami OUZ zapewnia ciągłość procesów inwestycyjnych.

Granice OUZ zostały wyznaczone zgodnie z wytycznymi zawartymi w § 1 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

W celu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy wyselekcjonowano budynki zgodnie ze wskazanymi przez ww. Rozporządzenie kodami Klasyfikacji Środków Trwałych, tj. 101 budynki przemysłowe, 103 – budynki handlowo-usługowe, 105 – budynki biurowe, 106 – budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej, 107 – budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe, 109 – pozostałe budynki niemieszkalne i 110 – budynki mieszkalne. Zgodnie z § 1 ust. 2 ww. Rozporządzenia źródłem geometrii ww. budynków były dane pochodzące z Ewidencji Gruntów i Budynków (EGiB), uzupełnione geometrią z Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT) – wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w EGiB.

Zgodnie z § 1 ust. 5 Rozporządzenia w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

gdzie:

P_p - oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b - oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3,

P_u - oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3 wynosi 7723054,2 m².

$$P_b = 772,3054 \text{ ha}$$

Natomiast łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 wynosi 3694082,02 m².

$$P_u = 369,4080 \text{ ha}$$

Dopuszczalne rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych na podstawie §1 ust. 1 ww. Rozporządzenia w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy może wynieść nie więcej niż 25% różnicy powierzchni pomiędzy obszarami P_b i P_u , tj.:

$$P_p = 25 \% \times (P_b - P_u) = 25 \% \times (772,3054 \text{ ha} - 369,4080 \text{ ha}) = 25 \% \times 402,8974 \text{ ha} = 100,7243 \text{ ha}$$

Jak wynika z powyższych obliczeń maksymalna powierzchnia powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy (P_p) wynosi 100,7243 ha.

W projekcie planu ogólnego obszar uzupełnienia zabudowy został powiększony o 100,7053 ha (wykorzystano 99,98%), a zatem zastosowane powiększenie nie przekracza dopuszczalnej wartości. Powierzchnia OUZ po optymalizacji wynosi 344,3176 ha.



Rysunek 3. Wyznaczony OUZ
Źródło: Opracowanie własne

W planie ogólnym nie wyznaczono obszaru zabudowy śródmiejskiej, który stanowi drugi element fakultatywnym jaki może zostać uwzględniony w planie ogólnym gminy, z racji braku potrzeby ograniczenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na obszarze zwartej, intensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

IV. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM

Gminne standardy urbanistyczne wyznaczone w Planie ogólnym obejmują zgodnie z art. 13e ustawy o planowaniu, gminny katalog stref planistycznych, tj.:

- ✓ strefy funkcjonalne wraz z profilem podstawowym oraz niekiedy dodatkowym
- ✓ wartości wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu

Plan ogólny jest aktem planowania przestrzennego kształtującym rozwój przestrzenny gminy oraz ustalającym podstawowe kierunki jej rozwoju i zagospodarowania przestrzennego.

Strefy funkcjonalne oraz dobór profilu dodatkowego wyznaczono na podstawie obecnych uwarunkowań rozwoju oraz trendów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, a także prowadzonej polityki przestrzennej gminy określonej w MPZP oraz w Strategii rozwoju gminy.

Plan uwzględnia uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu art. 13b. Ponadto przy sporządzaniu planu brano pod uwagę wnioski złożone po przystąpieniu do sporządzenia dokumentu.

Tabela 5. Powierzchnia stref planistycznych

Lp.	Symbol literowy	Nazwa strefy planistycznej	Liczba stref wyznaczonych w planie ogólnym	Powierzchnie stref (m ²)	Udział % powierzchni
1	SW	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	13	162 466,96	0,09
2	SJ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	356	5 803 684,78	3,25
3	SZ	Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	460	3 836 282,17	2,15
4	SU	Strefa usługowa	93	1 416 250,72	0,79
5	SP	Strefa gospodarcza	23	914 483,30	0,51
6	SR	Strefa produkcji rolniczej	68	50 366 174,30	28,18
7	SI	Strefa infrastrukturalna	2	42 232,00	0,02
8	SN	Strefa zieleni i rekreacji	118	3 727 770,30	2,09
9	SC	Strefa cmentarzy	7	171 791,88	0,10
10	SG	Strefa górnictwa	5	607 417,38	0,34
11	SO	Strefa otwarta	41	110 533 495,24	61,84
12	SK	Strefa komunikacyjna	5	1 135 070,02	0,64
Razem:			1191	178 717 119,05	100

Źródło: Analizy własne

IV.1. WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Ustalając w Planie ogólnym wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu kierowano się przede wszystkim:

- ✓ istniejącym zagospodarowaniem
- ✓ ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – ustalenia w zakresie wskaźników zostały zaadaptowane w zdecydowanej większości do planu ogólnego, przyjęto zasadę adaptacji wskaźników określonych w MPZP, zmian dokonywano w przypadku uwzględnienia obecnego zagospodarowania i/lub wniosków złożonych po zawiadomieniu do przystąpienia do opracowania planu ogólnego
- ✓ trendami w kształtowaniu zabudowy wynikającymi z aktualnych potrzeb mieszkańców, inwestorów
- ✓ możliwościami rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy przy wykorzystaniu jej potencjałów
- ✓ koniecznością dostosowania się Gminy do zmian klimatycznych
- ✓ kształtowaniem harmonijnego krajobrazu Gminy.

Z uwagi na różnorodność funkcjonalną poszczególnych stref planistycznych wartości ww. wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu należy traktować zgodnie z nazewnictwem jako wartości maksymalne/minimalne – rzeczywiste wartości ww. wskaźników, optymalne dla poszczególnych terenów zostaną określone na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Dla wydzielonych stref planistycznych ustalono wskaźniki na poziomie wymaganym Rozporządzeniem w zakresie planu ogólnego:

Wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej

30% wartość określona dla stref wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową

30% - 75% – wartość określona dla strefy cmentarzy

30% - 60% – wartość określona dla strefy usługowej

20% - 40% – wartość określona dla strefy gospodarczej

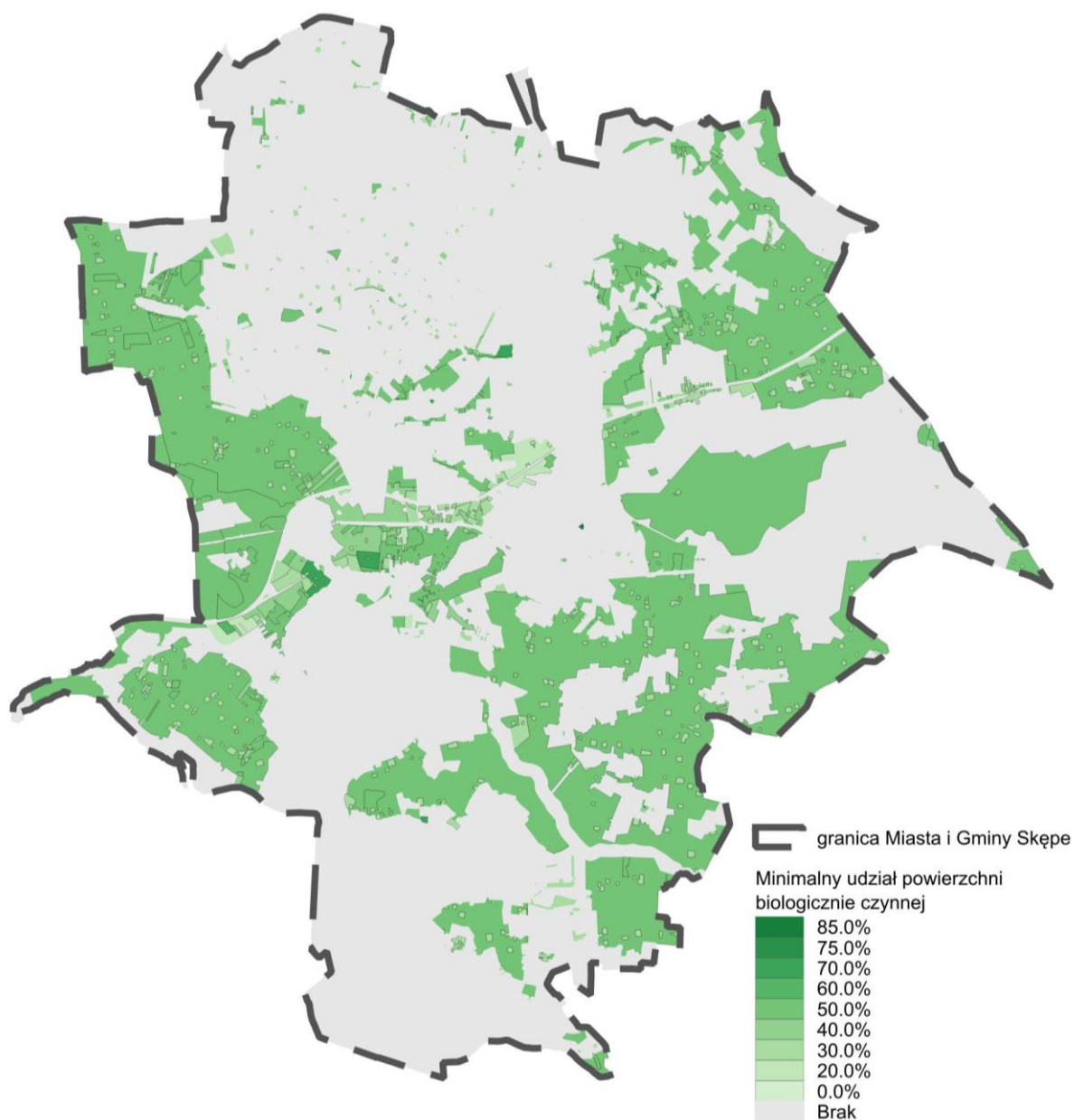
40% - 70% – wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

50% - 85% – wartość określona dla strefy zieleni i rekreacji

50% – wartość określona dla strefy produkcji rolniczej

20% – wartość określona dla strefy infrastrukturalnej

Wskaźnika nie określono dla stref: SO, SK, SG.



Rysunek 4. Wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej

Źródło: Opracowanie własne

Wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy

0,1 - 0,4 – wartość określona dla strefy zieleni i rekreacji

0,2 – wartość określona dla strefy cmentarzy

0,4 - 0,8 – wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

0,6 - 2,0 – wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

0,6 - 0,7 – wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową

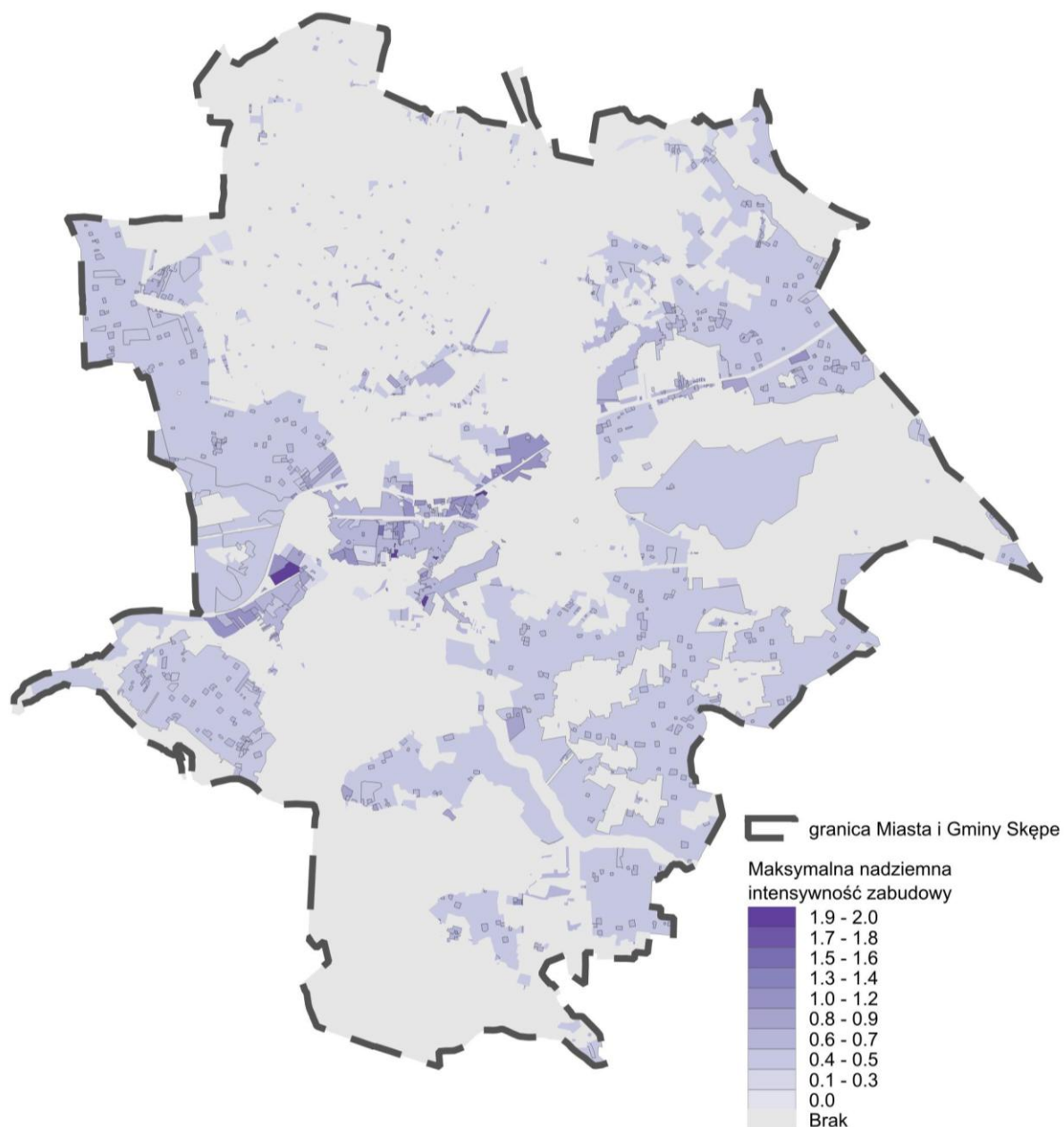
0,4 - 2,0 – wartość określona dla strefy usługowej

0,9 - 1,2 – wartość określona dla strefy gospodarczej

0,6 – wartość określona dla strefy infrastrukturalnej

0,4 – wartość określona dla strefy produkcji rolniczej

Wskaźnika nie określono dla stref: SO, SK, SG.



Rysunek 5. Wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy

Źródło: Opracowanie własne

Wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy

10 - 40% – wartość określona dla strefy zieleni i rekreacji

20% – wartość określona dla strefy cmentarzy

30% – wartość określona dla strefy produkcji rolniczej

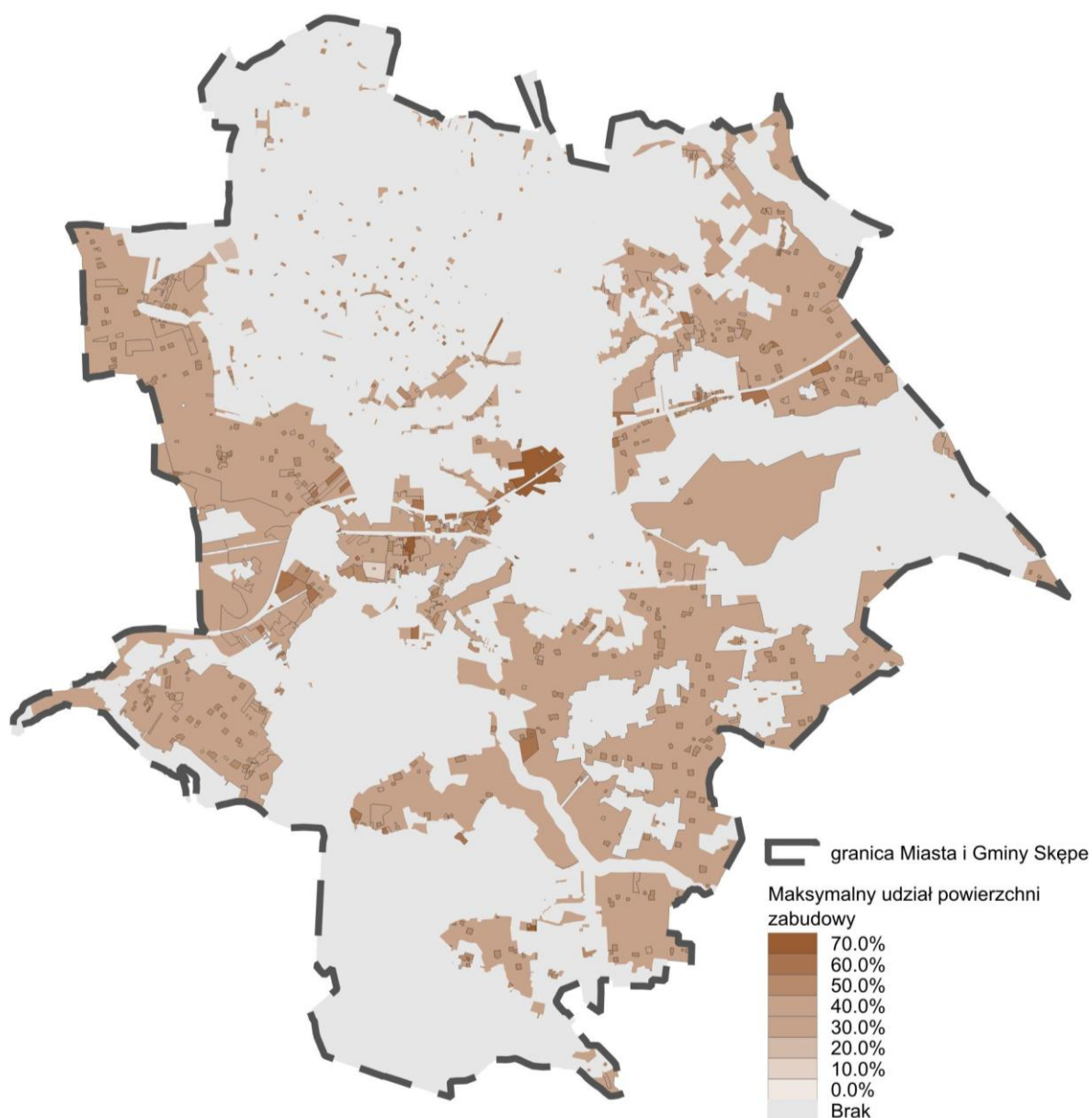
20% - 50% – wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudowa jednorodziną

30% - 70% – wartość określona dla strefy usługowej i gospodarczej

40% - 50% – wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową i wielofunkcyjną z zabudowa wielorodziną

60% – wartość określona dla strefy infrastrukturalnej

Wskaźnika nie określono dla stref: SO, SK, SG.



Rysunek 6. Wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy

Źródło: Opracowanie własne

Wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy

5 m – wartość określona dla strefy cmentarzy

2 - 10 m – wartość określona dla strefy zieleni i rekreacji

8 - 12 m – wartość określona dla strefy zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową jednorodzinną

8 - 30 m – wartość określona dla strefy usługowej

10 m – wartość określona dla strefy infrastrukturalnej

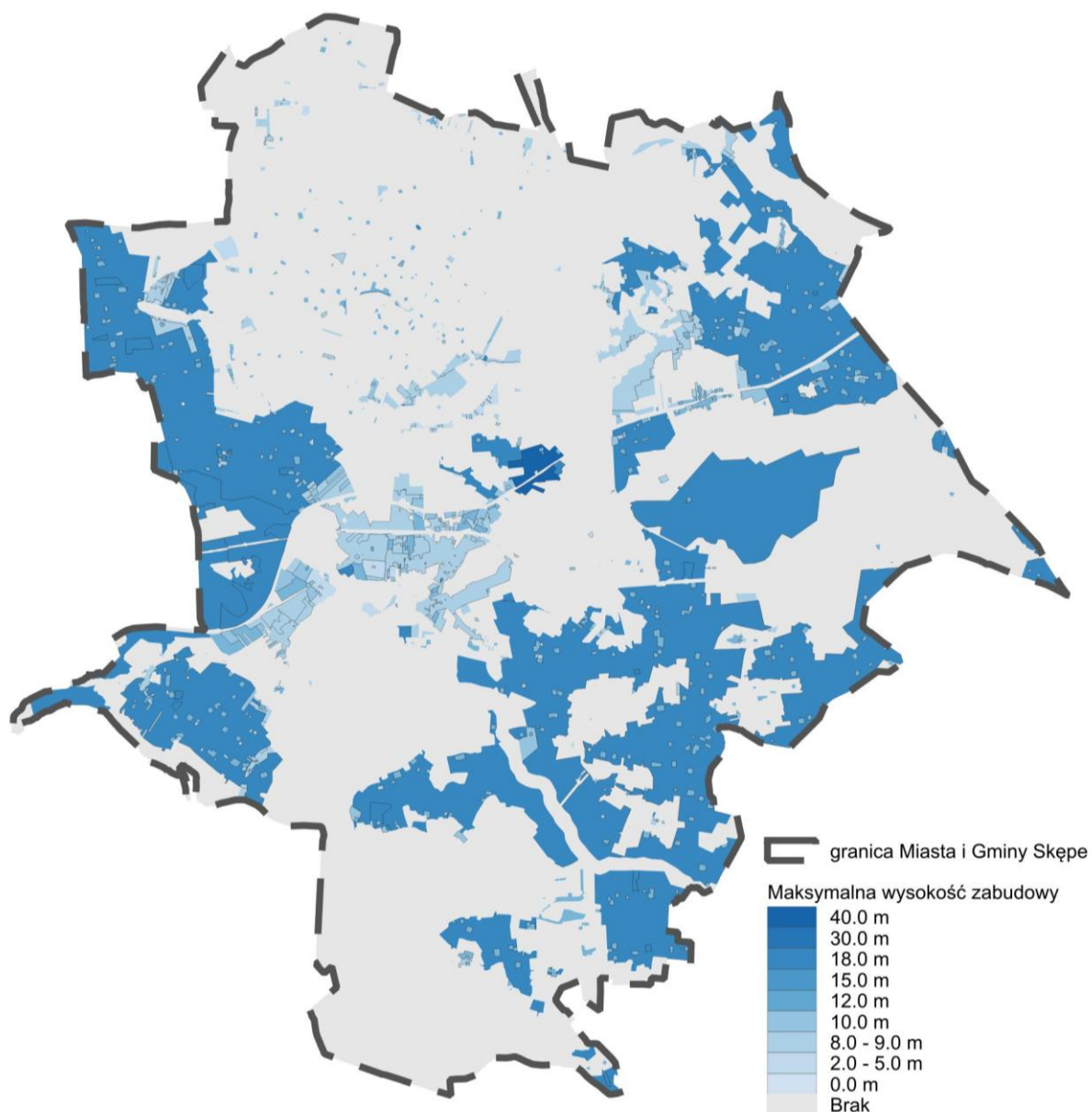
10 - 40 m – wartość określona dla strefy gospodarczej

12 - 18 m – wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

15 - 30 m – wartość określona dla strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową

12 - 30 m – wartość określona dla strefy produkcji rolniczej

Wskaźnika nie określono dla stref: SO, SK, SG.



Rysunek 7. Wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy

Źródło: Opracowanie własne

V. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B.:

V.1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY

Strategia rozwoju miasta i gminy Skępe do roku 2030 (Uchwała Nr XXVIII/172/2026 Rady Miejskiej w Skępem z dnia 26 maja 2026r.).

W Strategii określono wizję rozwoju:

Gmina Skępe to miejsce gdzie czujemy się dobrze, chcemy i lubimy tu mieszkać, odpoczywać i pracować. Jesteśmy otwarci na nowe możliwości rozwoju przy poszanowaniu przestrzeni, w której żyjemy/działamy kształtując ją w sposób racjonalny, tak by stanowiła dla nas dobre miejsce do życia.

Zdefiniowano model struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy w którym wskazano najważniejsze czynniki warunkujące rozwój gminy:

- ✓ Struktura sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych oraz głównymi elementami infrastruktury społecznej
- ✓ System powiązań przyrodniczych i krajobrazowych
- ✓ Główne elementy infrastruktury technicznej
- ✓ Główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych

Ponadto określono ustalenia i rekomendacje kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w Gminie w następujących zakresach:

- zasad ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu -
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej
- zasad lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688)
- zasad lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego
- kierunków rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej, w tym urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW
- zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej
- zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Uwzględnienie ustaleń Strategii w Planie ogólnym:

W obszarach cennych przyrodniczo wyznaczono w Planie ogólnym następujące strefy: SO, SN, SZ (adaptacja istniejącej zabudowy).

W obszarach intensywnego zagospodarowania wyznaczono w Planie ogólnym strefy planistyczne charakteryzujące się intensywnym sposobem zagospodarowania, głównie: SW, SJ, SU, SP, uzupełnione przez strefy: SO, SN, SZ (stan istniejący lub/i wynikający z ustaleń obowiązujących MPZP).

W obszarach ekstensywnego zagospodarowania wyznaczono w Planie ogólnym strefy planistyczne charakteryzujące się ekstensywnym sposobem zagospodarowania, głównie: SO, ZN, SR, uzupełnione przez strefy: SJ, SZ, SI, SU, SP.

Ustalenia i rekomendacje kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w Gminie uwzględniono w Planie ogólnym w następujący sposób:

Tabela 6. Uwzględnienie ustaleń Strategii rozwoju Gminy w Planie ogólnym

Ustalenia i rekomendacje kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w Gminie określone w Strategii, w zakresie:	Wyjaśnienie uwzględnienia w Planie ogólnym
zasad ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu	Na obszarach objętych ochroną prawną oraz nie objętych taką ochroną, ale charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi wyznaczono strefy: SO, SN. Dla rezerwatu przyrody – Przełom Mieni z otuliną oraz rezerwatu Torfowisko Mieleńskie wyznaczono strefę SO, dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Skępskie, który obejmuje znaczną część gminy wyznaczono strefy zgodnie z przepisami wynikającymi z dokumentów go ustanawiających. Obszar Natura 2000 również znajduje się w strefie SO. Dodatkowo dla obszarów otaczających obszary o wysokich walorach przyrodniczych na terenach jeszcze niezainwestowanych wyznaczono strefę SO, SN w celu ich ochrony przed ewentualnym niekorzystnym oddziaływaniem funkcjonalności, mogących mieć miejsce w przypadku wyznaczenia innych stref planistycznych. Dla terenów zagospodarowanych wyznaczono strefy zgodnie z obecnym zagospodarowaniem.
zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wyznaczając poszczególne strefy planistyczne i określając wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniono wnioski WKZ, w tym dla cmentarzy zabytkowych wyznaczono strefę SC, dla parków podworskich strefę SN.
kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej	Określono strefy dla zabudowy mieszkaniowej zarówno w obrębie granicy obowiązujących MPZP oraz wyznaczonego OUZ. Poszczególne strefy określano zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami i z uwzględnieniem ustaleń Strategii rozwoju gminy, w tym w zakresie określonych OSI, stąd wyznaczono strefy umożliwiające rozwój gospodarczy gminy SP i SU..
zasad lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688)	Nie wyznaczono strefy SH.
zasad lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego	Wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające realizację ICP.
kierunków rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej, w tym urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW	Wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające realizację inwestycji komunikacji oraz infrastruktury; realizacja OZE będzie możliwa w terenach istniejącej już infrastruktury OZE oraz w wybranych strefach SG, SR, SO, SU oraz w strefie SP (teren produkcji w profilu podstawowym), przy maksymalnej eliminacji terenów występowania gleb I-III.

zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	Wyznaczono strefę SO w otoczeniu zwartej zabudowy miasta i wsi; w terenach o wysokich walorach przyrodniczych, uniemożliwiającą lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko; przy określaniu pozostałych stref planistycznych wzięto pod uwagę przepisy szczególne.
zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	Na obszarach występowania gleb użytkowanych rolniczo, w tym szczególnie klas bonitacyjnych I-III wyznaczono w pierwszej kolejności strefę SO, następnie SR i SZ. Przy czym aby umożliwić rozwój zabudowy, a tym samym rozwój społeczno-gospodarczy Gminy występuje konieczność przeznaczenia terenów występowania ww. klas gleb na inne funkcje niż rolnicze. Zaznaczono to również w Strategii Gminy, gdzie wskazano; „Ochrona gruntów rolnych I-III klasy bonitacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami Strategii warunkującymi rozwój innych funkcjonalności w Gminie niż rolnicza. Gmina charakteryzuje się występowaniem gleb o niskich klasach bonitacyjnych, gleby te zajmują ok. 93% jej powierzchni, stąd określono strefy umożliwiające rozwój społeczno-gospodarczy na podstawie innych działalności niż rolnicza, w tym w zakresie rozwoju usług. Na obszarach występowania gruntów leśnych wyznaczono w głównej mierze strefę SO.
zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	W Gminie brak obszarów zdegradowanych, rewitalizacji, wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Źródło: Analizy własne

V.2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego (Uchwała Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.) zidentyfikowano inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Terenu Gminy dotyczą (nr zadania z tabeli w PZPW):

- 2. Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą na cele nierolnicze
- 47. Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci

Uwzględnienie ustaleń Planu województwa w Planie ogólnym:

2. Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą na cele nierolnicze - na obszarach występowania gleb użytkowanych rolniczo, w tym szczególnie klas bonitacyjnych I-III wyznaczono strefę SO oraz SR oraz SZ. Obszary występowania ww. klas gleb przeznaczano na cele nierolnicze tylko w przypadku niemożliwości lub niecelowości przeznaczania pod funkcję rolniczą innych terenów. Taka sytuacja miała miejsce w przypadku potrzeby kontynuacji istniejącej funkcji zabudowy mieszkaniowej czy usługowej – realizacja idei koncentracji zabudowy mieszkaniowej (w ramach OUZ). Niemniej zawsze wyznaczając nowe tereny na gruntach klas I-III kierowano się w pierwszej kolejności zasadą ich ochrony, w tym zasadą niedzielenia zwartych kompleksów gruntów rolniczych obejmujących grunty ww. klas bonitacyjnych. Tym samym umożliwiono realizację ICP.

47. Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci – przez teren gminy, jej północnym fragmentem przebiega korytarz ekologiczny określony w planie województwa. Jest to jednocześnie częściowo Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Skępskie - wyznaczono strefy zgodnie z dokumentami go ustanawiającymi. Tym samym umożliwiono zachowanie korytarza.

V.3. USTALENIA STRATEGII WOJEWÓDZTWA

W Strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego – Strategia przyspieszenia 2030+ (Uchwała Nr XXVIII/399/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2020 r.) określono Model struktury funkcjonalno-przestrzennej uwzględniający trzy systemy regionalne: przyrodniczy, osadniczy, transportowy; kluczowe elementy budujące potencjał ponadregionalny i przewagi konkurencyjne województwa; zidentyfikowane obszary wymagające rozwiązania sytuacji problemowej; założenia polityki terytorialnej.

Spośród ww. Gminy dotyczy:

- System przyrodniczy, w tym wyznaczone obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo
- System osadniczy
- System transportowy
- Gmina wymagająca wsparcia w tworzeniu przestrzeni inwestycyjnych o znaczeniu lokalnym
- Założenia polityki terytorialnej
- Obszary strategicznej interwencji

Uwzględnienie ustaleń Strategii województwa w Planie ogólnym:

System przyrodniczy

W Planie ogólnym uwzględniono system przyrodniczy, stanowiący elementy obszarów szczególnie cennych przyrodniczo i krajobrazowo, obejmujący obszary objęte ochroną prawną (OCHK Jeziora Skępskie; rezerваты przyrody Przełom Mieni z otuliną, Torfowisko Mieleńskie, Obszar Natura 2000 torfowisko Mieleńskie) na podstawie ustawy o ochronie przyrody oraz obszary korytarza ekologicznego PAN Dolina Wisły - Lasy Lidzbarskie GKPnC-13A. Na obszarach charakteryzujących się wysokimi walorami przyrodniczymi wyznaczono głównie strefy: SO, SR i SN.

System osadniczy

W Planie ogólnym wyznaczono strefy: SU, SW, SJ, SP, SI, umożliwiające wielofunkcyjny rozwój miasta, zakwalifikowanego do kategorii „małych miast” oraz jako ośrodka o znaczeniu lokalnym w systemie osadniczym województwa kujawsko-pomorskiego.

System transportowy

Uwzględniono przebieg infrastruktury kluczowej dla dostępności regionalnej – droga krajowa DK10 znajduje się w strefie SK.

Gmina wymagająca wsparcia w tworzeniu przestrzeni inwestycyjnych o znaczeniu lokalnym.

W Planie ogólnym wyznaczono strefy SP, SU umożliwiające lokalizację działalności gospodarczej, w tym stref gospodarczych w sąsiedztwie przebiegu drogi krajowej DK10 oraz linii kolejowej nr 27.

Założenia polityki terytorialnej

Działanie bezpośrednio nie identyfikowane w przestrzeni, polegające na rozwoju współpracy pomiędzy samorządami w prowadzeniu wspólnej polityki rozwoju, w tym w ramach ITT dla OPPT Lipna. Wyznaczone w Planie ogólnym strefy planistyczne oraz określone wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiają rozwój tej współpracy, w tym w zakresie kształtowania wspólnej sieci infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej.

Obszary strategicznej interwencji

W strategii rozwoju województwa określono obszary strategicznej interwencji na poziomie regionalnym, wśród których Gminy dotyczą:

- OSI obszar negatywnej sytuacji społeczno-gospodarczej identyfikowane na poziomie regionalnym – identyfikacja w zakresie niskiego poziomu rozwoju społecznego, wymagający podjęcia dodatkowych działań w związku z ponadprzeciętnym natężeniem starzenia się społeczeństwa
- OSI peryferyjności transportowej.

Działanie bezpośrednio nieidentyfikowane w przestrzeni, polegające na rozwoju współpracy pomiędzy samorządami objętymi OSI oraz samorządem gminy i samorządem Województwa Kujawsko-pomorskiego w prowadzeniu wspólnej polityki rozwoju. Wyznaczone w Planie ogólnym strefy planistyczne oraz określone wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiają rozwój tej współpracy.

V.4. ZNAJDUJĄCE SIĘ NA OBSZARZE GMINY:

FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY

Na terenie Gminy występują następujące formy ochrony przyrody:

Obszar Natura 2000 Torfowisko Mieleńskie PLH040018

Rezerwat przyrody Przełom Mieni - krajobrazowy, 14,8 ha; zachowanie w stanie naturalnym doliny rzeki Mień wraz z charakterystyczną dla dolin małych rzek roślinnością. Rezerwat posiada otulinę.

Rezerwat przyrody Torfowisko Mieleńskie- torfowiskowy; 16,04 ha; zachowanie zbiorowisk roślinności o charakterze naturalnym z udziałem rzadkich gatunków reliktowych. Dane aktu prawnego o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu: Rozporządzenie Nr 289/01 Wojewody Kujawsko-Pomorskie z dnia 10 października 2001 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody, Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2001 r. Nr 84, poz. 1628; Dane pozostałych aktów prawnych: Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 17 listopada 2015 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Przełom Mieni", Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2015 r. poz. 3611; Plan ochrony: Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Przełom Mieni”, Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2015 r. poz. 3759, 2015-11-30 (obowiązuje do 2035-12-15).

OChK Jezioro Skępskie; zachowanie różnorodności biologicznej siedlisk obrębu kompleksu leśnego Skępe, ochrona fragmentu Wysoczyzny Dobrzyńskiej w tym obszarów źródłkowych meandrującej rzeki Mień, ochrona zbiorników wód powierzchniowych (naturalnych płynących i stojących) wraz z pasem roślinności okalającej. Powierzchnia OChK w granicach Gminy wynosi 10661,2 ha. Obszar posiada plan ochrony - Uchwała Nr XVI/252/25 Sejmiku Woj. Kuj.-Pom. z dnia 29 września 2025 r. w sprawie przyjęcia projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Skępskie.

Pomniki przyrody (lipy: krymska, srebrzysta, drobnolistna, amerykańska, dwie szerokolistne oraz cis pospolity w parku zabytkowym we Wiosce) – Dane aktu prawnego o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu: Komunikat Nr 1/70 Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Bydgoszczy z dnia 31 lipca 1970 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody w woj. bydgoskim. (Dz. Urz. WRN w Bydgoszczy) Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej w Bydgoszczy z 10.09.1970 r., nr 20, poz. 208).

Pomnik przyrody dąb *Quercus* sp. koło muru klasztornego w Skępem – Dane aktu prawnego o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu: Komunikat w sprawie uznania za pomniki przyrody, Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej w Bydgoszczy z 15.05.1956 r., nr 5, poz. 19.

Pomniki przyrody – 9 dębów szypułkowych w parku Technikum Rolniczego (występują zgrupowania drzew) - Dane aktu prawnego o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu: Orzeczenie nr 7 Wojewody Włocławskiego z dnia 13.08.1981 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody, Dz. Urz. Woj. Rady Narodowej we Włocławku z 27.07.1982 r., nr 2, poz. 20.

W Planie ogólnym dla ww. obszarów określono strefy:

Obszar Natura 2000 – strefa SO

Rezerваты przyrody – strefa SO

Obszar chronionego krajobrazu – strefa SO, SN oraz pozostałe strefy planistyczne z racji występowania w granicach ww. OChK miasta Skępe oraz zwartych miejscowości.

Pomnik przyrody – strefy: SN, SU, SO, SJ.

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁU

W Gminie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10%. W ich granicach wyznaczono strefę SO, SR (z profilu dodatkowego określono teren rolnictwa z zakazem zabudowy), SN (z profilu dodatkowego określono jedynie tereny sportu i rekreacji).

Nie występują wały przeciwpowodziowe.

OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH

Na terenie Gminy znajdują się obszary gruntów zmeliorowanych. Sieć melioracji funkcjonuje głównie na terenach gruntów użytkowanych rolniczo – określono strefę SO, SR, SZ.

TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY

Na terenie Gminy występują tereny zagrożone ruchami masowymi:

150813 KRO zsuw (0,05 ha) Żuchowo-Skępe;

150814 KRO zsuw (0,05 ha) Żuchowo-Skępe;

150815 KRO zsuw (0,09 ha) Pokrzywnik -Skępe;

150816 KRO złożony-zmienny (0,16 ha) Pokrzywnik -Skępe

– określono strefę SO.

STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Na terenie Gminy nie występują strefy ochrony pośredniej ujęcia wody. Wokół zbiorowych ujęć wody ustanowione są strefy ochrony bezpośredniej w granicach działek na, których się znajdują.

OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

W Gminie nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI

Na terenie Gminy występują tereny i obszary górnicze: Wólka I i Wólka II. Wyznaczono dla nich strefę SG. W ich bezpośrednim sąsiedztwie nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy, a wyznaczone na terenach sąsiednich strefy adaptują aktualne zagospodarowanie oraz umożliwiają wprowadzenie pasów ochronnych w MPZP.

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI

Na terenie Gminy występują udokumentowane złoża surowców naturalnych – określono strefę SG.

OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ

Na terenie Gminy nie występują obszary ochrony uzdrowiskowej, Gmina nie jest gminą uzdrowiskową.

ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (DZ. U. Z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951, 1688 I 1904), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W gminie występuje 208 zabytków nieruchomych – 21 z nich jest wpisanych do rejestru zabytków, a pozostałe zabytki nieruchome znajdują się w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Tabela 7. Wykaz zabytków nieruchomych w gminie.

Lp.	Obiekt	Miejscowość	Adres	Czas powstania	Nr w rejestrze
1	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	Wólka (d. Rumunki Wólczańskie)	-	1 poł. XX w.	-

2	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Wólka (d. Rumunki Wólczarskie)	-	po poł. XX w.	-
3	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Wólka (d. Rumunki Wólczarskie)	-	1923	-
4	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Wólka	-	po poł. XX w.	-
5	KAPLICZKA PRZYDROŻNA Z FIGURĄ MB SKĘPSKIEJ	Wólka	-	1 poł. XX w.	-
6	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Wólka	-	po poł. XX w.	-
7	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	Kamienica	-	2 poł. XX w.	-
8	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Skępe	ul. Sierpecka 75	1 poł. XX w.	-
9	ZESPÓŁ KLASZTORNY OO. BERNARDYNÓW: krzyż drewniany	Skępe			
10	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Skępe (d. Wymyślin)	Klasztorna (przy moście nad strugą płynącą do jeziora)	1 poł. XX w.	-
11	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	Józefkowo	-	ok. poł. XX w.	-
12	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Żagno	-	ok. poł. XX w.	-
13	KAPLICZKA PRZYDROŻNA z figurą MB Skępskiej	Skępe	-	ok. poł. XX w.	-
14	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Skępe	ul. Kujawska/Widokowa	ok. poł. XX w.	-
15	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Zajeziore	-	1936	-
16	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	Gorzyszyn	-	2 połowa XX w. 2015	-
17	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Gorzyszyn	-	2 połowa XX w.	-
18	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Mocadła	Podstawowa nr 43	2 poł. XX w.	-
19	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Kukowo	-	1928 r.	-
20	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Lubówiec	-	1 poł. XX w.	-
21	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Lubówiec	-	1 poł. XX w.	-
22	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Łąkie	-	1 poł. XX w.	-
23	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	Narutowo-Stara Baba	-	ok. poł. XX w., 2015	-
24	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Jarczewo	-	1 poł. XX w.	-
25	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Sarnowo	-	1 poł. XX w.	-
26	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Pokrzywnik	-	1 poł. XX w.	-
27	FIGURA PRZYDROŻNA NMP	Żagno	-	ok. poł. XX w., rem. 2009	-
28	KAPLICZKA PRZYDROŻNA Z FIGURĄ NMP	Żagno (d. Żuchowo)	-	1 poł. XX w.	-
29	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	Obóz	-	ok. poł. XX w.	-
30	DOM	Czermno	6	ok. 1920 r.	-
31	DOM	Łąkie	Podstawowa 42	pocz. XX w.	-
32	DOM	Żuchowo	Żuchowo 34	1 poł. XX w.	-
33	DOM	Żuchowo	Żuchowo 41	1 ćw. XX w.	-
34	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY-FOLWARCZNY: dwojak, ob. dom nr 5	Wioska	Wioska 5	b.d.	
35	DOM	Skępe	Dobrzyńska 2	k. XIX w.	-
36	DOM	Skępe	Dobrzyńska 4	po 1900 r.	-
37	DOM	Skępe	Dobrzyńska 6	2 poł. XIX w.	-
38	DOM	Skępe	Dobrzyńska 34	k. XIX w.	-
39	DOM	Skępe	Dobrzyńska 8	pocz. XX w.	-
40	DOM	Skępe (d. Wymyślin)	Klasztorna 3	20 lata XX w.	-
41	DOM DREWNIAŃY	Skępe (d. Wymyślin)	Klasztorna 24	po 1900	-
42	DOM	Skępe	Al. 1 Maja 8	po 1900 r.	-
43	DOM	Skępe	Al. 1 Maja 7	po 1920 r.	-
44	DOM	Skępe	Al. 1 Maja 3	po 1927 r.	-
45	DOM	Skępe	Al. 1 Maja 2	po 1920 r.	-
46	DOM	Skępe	Al. 1 Maja 1	po 1900 r.	-
47	DOM	Skępe	Kościelna 23	po 1920 r.	-
48	DOM	Skępe	Kościelna 21	po 1900 r.	-

49	DOM	Skępe	Kościelna 8	1 św. XX w.	-
50	DOM	Skępe	Kościelna 7	po 1920 r.	-
51	DOM	Skępe	Kościelna 3	2 poł. XIX w.	-
52	DOM DREWNIANO-MUROWANY	Skępe	Kościelna 1	2 poł. XIX w.	-
53	DOM	Skępe (d. Wymyślin)	Klasztorna 60	2 ćw. XIX w.	-
54	DOM	Skępe (d. Wymyślin)	Klasztorna 40	2 poł. XIX w.	-
55	DOM	Skępe (d. Wymyślin)	Klasztorna 34	ok. 1910 r.	-
56	ZESPÓŁ KLASZTORNY OO. BERNARDYNÓW: park "Borek"	Skępe	Skępe	k. XVIII w.	
57	d. SEMINARIUM NAUCZYCIELSKIE	Skępe (d. Wymyślin)	Wymyślińska 2	po 1872 r.	-
58	DWOREK, ob. leśniczówka	Skępe (d. Wymyślin)	Klasztorna 1	poł. XIX w.	-
59	DOM	Skępe (d. Wymyślin)	Wymyślińska 1	po 1920 r.	-
60	DOM	Skępe	21 stycznia 1a	2 ćw. XX w.	-
61	DOM	Skępe	Sierpecka 43	pocz. XX w.	-
62	DOM	Skępe	Sierpecka 42a	2 ćw. XX w.	-
63	DOM	Skępe	Sierpecka 42	2 ćw. XX w.	-
64	DOM	Skępe	Sierpecka 37	XVIII/XIX w.	-
65	DOM	Skępe	Sierpecka 36	po 1900 r.	-
66	DOM GOSPODARCZY	Skępe	Sierpecka 33	ok. poł. XIX w.	-
67	DOM	Skępe	Sierpecka 33	ok. poł. XIX w.	-
68	DOM	Skępe	Sierpecka 28	2 poł. XIX w.	-
69	DOM WRAZ Z BUDYNKIEM GOSPODARCZYM	Skępe	Sierpecka 26	20 lata XX w.	-
70	DOM	Skępe	Sierpecka 18	k. XIX w.	-
71	DOM	Skępe	Sierpecka 16	4 ćw. XIX w.	-
72	DOM	Skępe	Sierpecka 13	2 ćw. XX w.	-
73	DOM DREWNIANY	Skępe	Sierpecka 5	4 ćw. XIX w.	-
74	DOM	Skępe	Sierpecka 4	po 1920 r.	-
75	DOM	Skępe	Sierpecka 2	2 poł. XIX w.	-
76	DOM	Skępe	Sierpecka 1/1A	ok. 1900 r.	-
77	DOM	Skępe (d. Wymyślin)	Rypińska 6	po 1900 r.	-
78	DOM	Skępe (d. Wymyślin)	Rypińska 4	po 1900 r.	-
79	DOM	Skępe (d. Wymyślin)	Rypińska 1	po 1920 r.	-
80	DOM	Skępe	Rynek 20	po 1900 r.	-
81	DOM	Skępe	Rynek 19	2 poł. XVIII w.	-
82	DOM	Skępe	Rynek 18	k. XIX w.	-
83	DOM	Skępe	Rynek 17	k. XVIII w.	-
84	DOM	Skępe	Rynek 16	4 ćw. XIX w.	-
85	DOM	Skępe	Rynek 14	po 1900 r.	-
86	DOM	Skępe	Rynek 13	1929 r.	-
87	DOM	Skępe	Rynek 12	2 poł. XIX w.	-
88	DOM	Skępe	Rynek 10	pocz. XIX w.	-
89	DOM	Skępe	Rynek 9	1 poł. XIX w.	-
90	DOM	Skępe	Rynek 8	XVIII/XIX w.	-
91	DOM	Skępe	Rynek 7	2 ćw. XIX w.	-
92	DOM	Skępe	Rynek 6	po 1920 r.	-
93	DOM	Skępe	Rynek 5	po 1920 r.	-
94	DOM	Skępe	Poprzeczna 4	1 ćw. XX w.	-
95	DOM	Skępe (d. Wymyślin)	Polna 18	2 ćw. XX w.	-
96	DOM	Skępe (d. Wymyślin)	Polna 12	po 1900 r.	-
97	DOM	Skępe (d. Wymyślin)	Polna 7	2 poł. XIX w.	-
98	DOM	Skępe	Płocka 7	2 ćw. XX w.	-
99	DOM	Skępe	Płocka 3	1 ćw. XX w.	-
100	DOM	Skępe	Al. 1 Maja 99	ok. 1920 r.	-

101	DOM	Skępe	Al. 1 Maja 98	ok. 1920 r.	-
102	DOM	Skępe	Al. 1 Maja 74	po 1925 r.	-
103	DOM	Skępe	Al. 1 Maja 70	k. XIX w.	-
104	DOM, ob. poczta	Skępe	Al. 1 Maja 68	po 1920 r.	-
105	DOM	Skępe	Al. 1 Maja 63	ok. 1920 r.	-
106	DOM	Skępe	Al. 1 Maja 62	pocz. XX w.	-
107	DOM	Skępe	Al. 1 Maja 59	k. XIX w.	-
108	DOM	Skępe	Al. 1 Maja 57	po 1920 r.	-
109	DOM	Skępe	Al. 1 Maja 47	ok. 1920 r.	-
110	DOM	Skępe	Al. 1 Maja 30	po 1900 r.	-
111	DOM	Skępe	Al. 1 Maja 20	ok. 1920 r.	-
112	DOM	Skępe	Al. 1 Maja 18	ok. 1920 r.	-
113	DOM	Skępe	Al. 1 Maja 16	ok. 1920 r.	-
114	DOM	Skępe	Al. 1 Maja 15	1932 r.	-
115	DOM	Skępe	Al. 1 Maja 11	po 1900 r.	-
116	DOM	Skępe	Al. 1 Maja 10	20 lata XX w.	-
117	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Czermno		1918 r.	-
118	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Wioska	obok ul. Stokrotki 2	l. 30-te XX w., przebud. l. 70- te XX w.	-
119	FIGURA NMP	Kukowo	-	1 poł. XX w.	-
120	KAPLICZKA PRZYDROŻNA Z FIGURĄ NMP	Żuchowo		1945 r.	-
121	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Wólka Duża	Wolka Kolonia	l. 30-te XX w., przebud. l. 70- te XX w.	-
122	KAPLICZKA PRZYDROŻNA Z FIGURĄ CHRYSYUSA	Skępe	Krótko	1945 r.	-
123	KAPLICZKA PRZYDROŻNA Z FIGURĄ CHRYSYUSA	Skępe	Kolejowa 29	1958 r.	-
124	KAPLICZKA PRZYDROŻNA Z FIGURĄ MB SKĘPSKIEJ	Łąkie	Główna	1945 r.	-
125	KAPLICA RZYMSKOKATOLICKA	Łąkie	Podstawowa	1826 r.	-
126	KAPLICZKA Z FIGURĄ MB	Ławiczek	-	pocz. XX w.	-
127	KAPLICZKA PRZYDROŻNA Z FIGURĄ MB	Likiec	-	1 poł. XX w.	-
128	DOM PRACOWNIKÓW MŁYNA	Żuchowo	-	1 ćw. XX w.	-
129	KAPLICZKA PRZYDROŻNA Z FIGURĄ PANA JEZUSA, ob. z figurą Matki Boskiej Skępskiej	Franciszkowo	-	1954 r.	-
130	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY-FOLWARCZNY: oficyna	Wioska	Wioska	1903	
131	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY-FOLWARCZNY: magazyn I	Wioska	Wioska	k. XIX w.	
132	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY-FOLWARCZNY: magazyn II	Wioska	Wioska	k. XIX w.	
133	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY-FOLWARCZNY: budynek gospodarczy przy czworakach	Wioska	Wioska	k. XIX w.	
134	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY-FOLWARCZNY: obora	Wioska	Wioska	k. XIX w.	
135	ZESPÓŁ KLASZTORNY OO. BERNARDYNÓW: kaplica "Na Borku"	Skępe	Skępe	1755	
136	CMENTARZ KOMUNALNY: kaplica cmentarna	Skępe	1 Maja Okopowa	2 poł. XIX w.	
137	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Skępe	Kolejowa/Kościeleckiego/Al. 1 Maja	2 poł. XX w.	-
138	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Żagno		ok. poł. XX w.	-
139	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Huta		2 poł. XX w.	-
140	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Czarny Las	-	1 poł. XX w.	-
141	d. BUDYNEK SZKOŁY	Łąkie	Podstawowa	3 cw. XIX w.	-
142	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Skępe (d. Wymyślin)	Klasztor na przy paku	1 poł. XX w.	-

			„Borek”		
143	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY-FOLWARCZNY: ośmiorak	Wioska	Wioska	k. XIX w.	
144	HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY	Skępe		XIX w.	-
145	DOM	Łąkie	Podstawowa 43	2 ćw. XX w.	-
146	GRODZISKO WCZESNOŚREDNIOWIECZNE	Skępe	Okopowa	XI w.	C/109
147	GRODZISKO	Babie Ławy	-	XIII-XIV w.	C/50
148	KAPLICZKA PRZYDROŻNA NMP	Skępe	ul. Dobrzyńska	1945	A/1464
149	ZESPÓŁ KLASZTORNY OO. BERNARDYNÓW: klasztor bernardynów (z dziedzińcem odpustowym z lat 1726-1732 i kaplicą grobową rodziny Zielińskich, ob. pw. św. Barbary)	Skępe (d. Wymyślin)	ul. Klasztorna 7	1508-1510	A/454/1-3
150	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY-FOLWARCZNY: gorzelnia	Wioska			A/1387/1-12
151	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY-FOLWARCZNY: rządówka	Wioska		XIX w.	A/1387/1-12
152	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY-FOLWARCZNY: dom ogrodnika	Wioska			A/1387/1-12
153	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY-FOLWARCZNY: chlewnia i wozownia	Wioska			A/1387/1-12
154	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY-FOLWARCZNY: d. stajnia	Wioska			A/1387/1-12
155	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY-FOLWARCZNY: park dworski	Wioska			A/1387/1-12
156	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY-FOLWARCZNY: dwór	Wioska			A/1387/1-12
157	MŁYN WODNY SZACHULCOWY, ob. elektryczny	Żuchowo	-	4 ćw. XIX w.	A/1308
158	DOM	Czermno	4	2 ćw. XX w.	-
159	DOM	Czermno	5	I. 20-te XX w.	-
160	DOM	Czermno	12	I. 20-te XX w.	-
161	DOM	Czermno	13	1923 r.	-
162	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	Gorzyszyn	-	2 połowa XX w.	-
163	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Grabówiec	-	2 połowa XX w.	-
164	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Kierz	-	1 poł. XX w.	-
165	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Sarnowo	22 Krzyżówka i 47 Sarnowo to to samo	1908 r.	-
166	OBORA	Łąkie	Podstawowa 43	1 połowa XX w.	-
167	STODOŁA	Łąkie	Podstawowa 64	1 poł. XX w.	-
168	OBORA	Łąkie	Podstawowa 64	1 poł. XX w.	-
169	REMIZA	Łąkie	Podstawowa 36	1 ćw. XX w.	-
170	DOM	Łąkie	Podstawowa 128/129	2 ćw. XX w.	-
171	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Łąkie	-	2 poł. XX w.	-
172	CMENTARZ RZYMSKOKATOLICKI	Skępe (d. Wymyślin)	-	XIX w. 2 poł.	-
173	BRAMA Z ZESPOŁU SZKOŁY IM. WALERIANA ŁUKASIŃSKIEGO	Skępe (d. Wymyślin)	Wymyślińska 2	po 1867 r.	-
174	KRZYŻ MOROWY DREWNIANY	Skępe	ul. Sierpecka/ Spółdzielcza	ok. poł. XX w.	-
175	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Szczekarzewo	ul. Jastrzębiej 39	ok. poł. XX w.	-
176	FIGURA NMP	Wioska	-	1 poł. XX w.	-
177	DOM	Wólka	-	1 poł. XX w.	-
178	DOM	Wólka	-	1 poł. XX w.	-
179	KAPLICZKA PRZYDROŻNA Z FIGURĄ MB SKĘPSKIEJ	Wólka	-	1947 r.	-
180	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Huta	-	1926 r.	-
181	DOM	Łąkie	Niecała 2	XIX/XX w.	-
182	KRZYŻ PRZYDROŻNY	Sarnowo			-
183	DOM DREWNIANY	Skępe (d. Wymyślin)	ul. Klasztorna	pocz. XX w.	-

184	DROGA BRUKOWA PROWADZĄCA OD SZOSY DO MŁYNA	Żuchowo	-	k. XIX w.	-
185	CMENTARZ EWANGELICKI: historyczne nagrobki	Huta Łąkie			
186	CMENTARZ EWANGELICKI: starodrzew	Huta Łąkie			
187	CMENTARZ EWANGELICKI: historyczne nagrobki	Łąkie			
188	CMENTARZ EWANGELICKI: starodrzew	Łąkie			
189	CMENTARZ EWANGELICKI (historyczne nagrobki, starodrzew)	Boguchwała			
190	CMENTARZ KOMUNALNY: historyczne nagrobki	Skępe			
191	CMENTARZ KOMUNALNY: brama	Skępe			
192	CMENTARZ KOMUNALNY: starodrzew	Skępe			
193	CMENTARZ ŻYDOWSKI	Skępe			
194	ZESPÓŁ ZAJAZDU: zajazd murowany	Skępe (d. Wymyślin)			A/1297/1-4
195	ZESPÓŁ ZAJAZDU: oficyna południowa	Skępe (d. Wymyślin)			A/1297/1-4
196	ZESPÓŁ KLASZTORNY OO. BERNARDYNÓW: kościół klasztorny bernardynów wraz z wnętrzem, ob. także parafialny pw. Zwiastowania NMP	Skępe (d. Wymyślin)			A/454/1-3
197	ZESPÓŁ KLASZTORNY OO. BERNARDYNÓW: otoczenie założenia - zieleni otaczająca zespół klasztorny	Skępe (d. Wymyślin)		XVIII w.	A/454/1-3
198	ZESPÓŁ KLASZTORNY OO. BERNARDYNÓW: brama	Skępe (d. Wymyślin)		k. XIX w.	
199	ZESPÓŁ KLASZTORNY OO. BERNARDYNÓW: spichlerz	Skępe (d. Wymyślin)			
200	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY-FOLWARCZNY: ogrodzenie z bramami zespołu dworsko-parkowego	Wioska			
201	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY-FOLWARCZNY: ogrodzenie z bramami folwarku	Wioska			
202	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY-FOLWARCZNY: obora	Wioska			
203	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY-FOLWARCZNY: magazyn ogrodnika	Wioska			A/1387/1-12
204	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY-FOLWARCZNY: magazyn spirytusu	Wioska			A/1387/1-12
205	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY-FOLWARCZNY: dom nr 15 (d. czworak)	Wioska			A/1387/1-12
206	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY-FOLWARCZNY: dom nr 13 (d. czworak)	Wioska			A/1387/1-12
207	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY-FOLWARCZNY: d. kuźnia	Wioska			
208	ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY-FOLWARCZNY: dom nr 14 (d. czworak)	Wioska			

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków w Toruniu

W gminie występuje 179 stanowisk archeologicznych.

Tabela 8. Wykaz zabytków archeologicznych w gminie.

LP.	NAZWA	OBSZAR	STAN_OBSZA	STAN_MIEJSC	DATOWANIE	DATOWANIE	FUKCJA	KULTURA	DATA
-----	-------	--------	------------	-------------	-----------	-----------	--------	---------	------

		AZP							OCHRONY
1	Koziołek	43-52	2	2	nowożytność		osada	nie dotyczy	24.04.96
3	Koziołek	43-52	3	3	nowożytność		osada	nie dotyczy	24.04.96
5	Koziołek	43-52	1	1	nowożytność		osada	nie dotyczy	24.04.96
6	Koziołek	43-52	4	4	nowożytność		osada	nie dotyczy	24.04.96
7	Żagno	44-50	2	2	epoka kamienia	neolit	śląd osadniczy	kultura pucharów lejkowatych	15.11.88
8	Żagno	44-50	3	3	epoka kamienia	neolit	śląd osadniczy	kultura pucharów lejkowatych	15.11.88
9	Ławiczek	44-50	1	4	epoka kamienia	neolit	punkt osadniczy	kultura pucharów lejkowatych	14.11.88
10	Krzyżówki	42-51	2	1	epoka kamienia	neolit	śląd osadniczy	nieznana	16.10.94
11	Łąkie	42-51	13	5	nowożytność		osada	nie dotyczy	29.10.94
12	Antoniewo	42-51	1	1	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	16.10.94
13	Łąkie	42-51	12	4	nowożytność		osada	nie dotyczy	29.10.94
14	Likiec	42-51	7	5	średniowiecze		śląd osadniczy	nie dotyczy	22.10.94
15	Rumunki Wólka	42-51	28	3	średniowiecze	wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy	05.11.94
16	Rumunki Wólka	42-51	29	4	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	05.11.94
17	Wólka Duża	42-51	40	2	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	11.11.94
18	Wólka Duża	42-51	41	3	średniowiecze	wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy	11.11.94
19	Łąkie	42-51	17	9	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	29.10.94
20	Rumunki Wólka	42-51	26	1	epoka kamienia	neolit	śląd osadniczy	nieznana	05.11.94
21	Rumunki Wólka	42-51	27	2	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	05.11.94
22	Likiec	42-51	8	6	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	22.10.94
23	Rumunki Wólka	42-51	30	5	epoka kamienia	neolit	śląd osadniczy	nieznana	05.11.94
24	Rumunki Wólka	42-51	31	6	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	05.11.94
25	Łąkie	42-51	20	18	nowożytność		osada	nie dotyczy	29.10.94
26	Rumunki Wólka	42-51	32	7	epoka żelaza	okres wpływów rzymskich	śląd osadniczy	kultura wielbarska	05.11.94
27	Szczekarzewo	42-51	33	1	nowożytność		osada	nie dotyczy	11.11.94
28	Szczekarzewo	42-51	34	2	epoka kamienia	neolit	śląd osadniczy	nieznana	11.11.94
29	Szczekarzewo	42-51	35	3	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	11.11.94
30	Szczekarzewo	42-51	36	4	epoka kamienia	neolit	śląd osadniczy	nieznana	11.11.94
31	Turka	42-51	37	1	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	11.11.94
32	Turka	42-51	38	2	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	11.11.94
33	Wólka Duża	42-51	39	1	epoka kamienia	neolit	śląd osadniczy	nieznana	11.11.94
34	Likiec	42-51	5	3	średniowiecze		śląd	nie dotyczy	22.10.94

							osadniczy		
35	Łąkie	42-51	15	7	nowożytność		osada	nie dotyczy	29.10.94
36	Łąkie	42-51	11	3	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	29.10.94
37	Łąkie	42-51	18	10	nowożytność		osada	nie dotyczy	29.10.94
38	Łąkie	42-51	16	8	nowożytność		osada	nie dotyczy	29.10.94
39	Łąkie	42-51	24	38	epoka brązu		śląd osadniczy	nieznana	29.10.94
40	Likiec	42-51	3	1	epoka kamienia	neolit	śląd osadniczy	nieznana	22.10.94
41	Łąkie	42-51	19	11	średniowiecze	późne	osada	nie dotyczy	29.10.94
42	Likiec	42-51	6	4	średniowiecze		śląd osadniczy	nie dotyczy	22.10.94
43	Łąkie	42-51	14	6	średniowiecze	późne	osada	nie dotyczy	29.10.94
44	Kukowo	43-51	11	9	średniowiecze	późne	osada	nie dotyczy	21.04.90
45	Rumunki Wólka	43-51	12	1	epoka kamienia	neolit	śląd osadniczy	nieznana	04.04.90
46	Łąkie	42-51	21	35	średniowiecze	późne	osada	nie dotyczy	29.10.94
47	Zajeziorko	43-51	15	3	średniowiecze	późne	osada	nie dotyczy	05.04.93
48	Łąkie	42-51	22	36	nowożytność		osada	nie dotyczy	29.10.94
49	Rumunki Likieckie	42-51	25	5	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	05.11.94
50	Łąkie	42-51	23	37	średniowiecze	późne	śląd osadniczy	nie dotyczy	29.10.94
51	Łąkie	42-51	42	24	średniowiecze	późne	śląd osadniczy	nie dotyczy	29.10.94
52	Likiec	42-51	9	7	nowożytność		osada	nie dotyczy	22.10.94
53	Likiec	42-51	10	8	nowożytność		osada	nie dotyczy	22.10.94
54	Likiec	42-51	4	2	nowożytność		osada	nie dotyczy	22.10.94
55	Babie Ławy	43-51	2	2	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	04.04.90
56	Franciszkowo	42-50	56						
57	Babie Ławy	43-51	4	4	średniowiecze		osada	nie dotyczy	18.04.90
58	Babie Ławy	43-51	5	5	epoka brązu		osada	kultura łużycka	18.04.90
59	Babie Ławy	43-51	6	6	epoka kamienia	neolit	śląd osadniczy	kultura pucharów lejkowatych	18.04.90
60	Babie Ławy	43-51	7	7	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy	18.04.90
61	Babie Ławy	43-51	8	8	średniowiecze	wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy	18.04.90
62	Zajeziorko	43-51	16	4	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy	05.04.90
63	Zajeziorko	43-51	17	5	średniowiecze	późne	śląd osadniczy	nie dotyczy	05.04.90
64	Zajeziorko	43-51	18	6	nowożytność		osada	nie dotyczy	05.04.90
65	Babie Ławy	43-51	1	1	średniowiecze		grodzisko	nie dotyczy	04.04.90
66	Czarny Las	43-51	9	1	średniowiecze	wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy	18.04.90
67	Kukowo	43-51	10	8	średniowiecze	wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy	21.04.90
68	Lubówiec	42-50	15	5	średniowiecze		śląd osadniczy	nie dotyczy	03.12.94
69	Lubówiec	42-50	18	8	nowożytność		osada	nie dotyczy	03.12.94
70	Lubówiec	42-50	16	6	nowożytność		osada	nie dotyczy	03.12.94
71	Lubówiec	42-50	17	7	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	03.12.94
72	Łąkie	42-50	30	17	nowożytność		osada	nie dotyczy	29.10.94

73	Łąkie	42-50	31	19	średniowiecze		śląd osadniczy	nie dotyczy	29.10.94
74	Łąkie	42-50	29	16	średniowiecze	późne	śląd osadniczy	nie dotyczy	29.10.94
75	Łąkie	42-50	34	22	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy	29.10.94
76	Łąkie	42-50	35	23	epoka żelaza	okres halsztacki	śląd osadniczy	kultura pomorska	29.10.94
77	Łąkie	42-50	36	25	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	29.10.94
78	Łąkie	42-50	32	20	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	29.10.94
79	Narutowo-Stara Baba	42-50	51	7	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	10.12.94
80	Narutowo-Stara Baba	42-50	46	2	epoka brązu	II	śląd osadniczy	kultura trzciniecka	10.12.94
81	Łąkie	42-50	41	30	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy	29.10.94
82	Łąkie	42-50	42	31	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	29.10.94
83	Łąkie	42-50	43	32	średniowiecze		śląd osadniczy	nie dotyczy	29.10.94
84	Narutowo-Stara Baba	42-50	47	3	średniowiecze	późne	śląd osadniczy	nie dotyczy	10.12.94
85	Narutowo-Stara Baba	42-50	48	4	średniowiecze	późne	śląd osadniczy	nie dotyczy	10.12.94
86	Narutowo-Stara Baba	42-50	49	5	średniowiecze		śląd osadniczy	nie dotyczy	10.12.94
87	Łąkie	42-50	44	33	nieznana		miejsce produkcji	nieznana	29.10.94
88	Narutowo-Stara Baba	42-50	50	6	średniowiecze		śląd osadniczy	nie dotyczy	10.12.94
89	Łąkie	42-50	39	28	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	29.10.94
90	Łąkie	42-50	40	29	średniowiecze		osada	nie dotyczy	29.10.94
91	Franciszkowo	42-50	9	3	średniowiecze	późne	śląd osadniczy	nie dotyczy	27.11.94
92	Łąkie	42-50	37	26	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	29.10.94
93	Franciszkowo	42-50	10	4	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	27.11.94
94	Franciszkowo	42-50	8	2	epoka brązu	II	śląd osadniczy	kultura trzciniecka	27.11.94
95	Lubówiec	42-50	13	3	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	03.12.94
96	Lubówiec	42-50	14	4	nowożytność		osada	nie dotyczy	03.12.94
97	Lubówiec	42-50	12	2	średniowiecze		śląd osadniczy	nie dotyczy	03.12.94
98	Łąkie	42-50	33	21	epoka brązu	V	osada	kultura łużycka	29.10.94
99	Franciszkowo	42-50	7	1	epoka kamienia	neolit	śląd osadniczy	nieznana	27.11.94
100	Budy Lubowieckie	42-50	2	2	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	16.10.94
101	Lubówiec	42-50	11	1	średniowiecze		śląd osadniczy	nie dotyczy	03.12.94
102	Budy Lubowieckie	42-50	1	1	epoka kamienia	neolit	śląd osadniczy	kultura pucharów lejkowatych	16.10.94
103	Narutowo-Stara Baba	42-50	45	1	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	10.12.94
104	Huta Łąkie	42-50	53	1	współczesność		osada	nie dotyczy	29.10.94
105	Sarnowo	42-50	52	2	nowożytność		osada	nie dotyczy	16.10.94

106	Huta Łąkie	42-50	54	2	nowożytność		osada	nie dotyczy	29.10.94
107	Łąkie	42-50	55	34	średniowiecze	późne	śląd osadniczy	nie dotyczy	29.10.94
109	Skępe	43-50	12						
110	Skępe	43-50	13						
112	Lubówiec	42-50	21	11	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	03.12.94
113	Lubówiec	42-50	22	12	nowożytność		osada	nie dotyczy	03.12.94
114	Żuchowo	43-50	17	2	epoka brązu		śląd osadniczy	kultura łużycka	02.04.87
115	Kierz	43-50	8	2	średniowiecze	wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy	31.03.87
116	Kierz	43-50	7	1	epoka kamienia	neolit	śląd osadniczy	nieznana	31.03.87
117	Jarczewo	43-50	5	5	średniowiecze	późne	osada	nie dotyczy	01.04.87
118	Żuchowo	43-50	16	1	średniowiecze	wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy	02.04.87
119	Łąkie	42-50	25	12	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	29.10.94
120	Łąkie	42-50	26	13	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	29.10.94
121	Łąkie	42-50	27	14	nowożytność		śląd osadniczy	nie dotyczy	29.10.94
122	Łąkie	42-50	28	15	średniowiecze	późne	śląd osadniczy	nie dotyczy	29.10.94
123	Kukowo	44-51	27	6	nowożytność		osada	nie dotyczy	01.04.87
124	Jarczewo	43-50	2	2	średniowiecze		śląd osadniczy	nie dotyczy	01.04.87
125	Jarczewo	43-50	3	3	średniowiecze	późne	osada	nie dotyczy	01.04.87
126	Huta	44-51	2	2	epoka żelaza	wczesna	śląd osadniczy	kultura łużycka	01.04.87
129	Wymyślin	43-50	15	1	średniowiecze	późne	śląd osadniczy	nie dotyczy	01.04.87
130	Jarczewo	43-50	1	1	epoka żelaza	okres wpływów rzymskich	osada	kultura przeworska	01.04.87
131	Kierz	43-50	9	3	średniowiecze	wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy	31.03.87
132	Sarnowo	41-50	50	1	nowożytność		osada	nie dotyczy	02.04.90
134	Czermno	43-51	20						
135	Bógzapłać	41-50	9	4	średniowiecze	wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy	02.04.90
136	Kukowo	44-51	24	3	średniowiecze		osada	nie dotyczy	01.04.87
137	Huta	44-51	1	1	epoka kamienia	neolit	śląd osadniczy	kultura ceramiki sznurowej	01.04.87
138	Bógzapłać	41-50	8	3	średniowiecze	wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy	02.04.90
139	Kukowo	44-51	26	5	średniowiecze	późne	osada	nie dotyczy	01.04.87
140	Boguchwała	44-51	4	1	epoka żelaza	wczesna	śląd osadniczy	kultura pomorska	01.04.87
141	Boguchwała	44-51	17	2	epoka żelaza	okres wpływów rzymskich	osada	kultura wielbarska	01.04.87
142	Żagno	44-50	34						
143	Ławiczek	44-50	35						
144	Ławiczek	44-50	36						
145	Boguchwała	44-51	18	3	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy	01.04.87

146	Kukowo	44-51	22	1	epoka kamienia	neolit	obozowisko	nieznana	01.04.87
147	Bógzapłać	41-50	6	1	średniowiecze	wczesne	ślad osadniczy	nie dotyczy	22.03.90
148	Kukowo	44-51	33	7	epoka brązu		ślad osadniczy	kultura łużycka	01.04.87
149	Huta	45-51	25	5	nowożytność		ślad osadniczy	nie dotyczy	30.05.87
150	Łąkie	42-50	38	27	nieznana		nieznana	nieznana	29.10.94
160	Obóz	44-51	34						
162	Bógzapłać	41-50	7	2	pradzieje		ślad osadniczy	nie dotyczy	02.04.90
163	Lubówiec	42-50	19	9	nowożytność		ślad osadniczy	nie dotyczy	03.12.94
164	Huta	44-51	19	4	nowożytność		osada	nie dotyczy	01.04.87
165	Huta	44-51	3	3	średniowiecze	wczesne	osada	nie dotyczy	01.04.87
166	Kukowo	44-51	25	4	średniowiecze	późne	osada	nie dotyczy	01.04.87
167	Kukowo	44-51	23	2	średniowiecze		osada	nie dotyczy	01.04.87
168	Łąkie	42-50	23	1	nowożytność		ślad osadniczy	nie dotyczy	29.10.94
169	Łąkie	42-50	24	2	nowożytność		ślad osadniczy	nie dotyczy	29.10.94
170	Jarczewo	43-50	4	4	średniowiecze		osada	nie dotyczy	01.04.87
171	Kierz	43-50	10	4	epoka kamienia		ślad osadniczy	nieznana	01.04.87
172	Ławiczek	44-51	20	1	epoka kamienia	neolit	obozowisko	kultura pucharów lejkowatych	01.04.87
173	Babie Ławy	43-51	3	3	nowożytność		ślad osadniczy	nie dotyczy	04.04.90
174	Zajeziorko	43-51	13	1	średniowiecze	wczesne	ślad osadniczy	nie dotyczy	05.04.90
175	Zajeziorko	43-51	14	2	średniowiecze	wczesne	ślad osadniczy	nie dotyczy	05.04.90
176	Zajeziorko	43-51	19	7	nowożytność		osada	nie dotyczy	21.04.90
177	Skępe	43-50	11	1	średniowiecze	wczesne	grodzisko	nie dotyczy	31.03.87
178	Skępe	43-50	14	4	średniowiecze	późne	osada	nie dotyczy	31.03.87
179	Huta	45-51	25	5	nowożytność		ślad osadniczy	nie dotyczy	30.05.87

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków w Toruniu

Wyznaczanie stref planistycznych w Planie ogólnym nastąpiło z uwzględnieniem występowania poszczególnych obiektów zabytkowych oraz wniosków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu, gwarantującym właściwe ich użytkowanie i zagospodarowanie. W katalogu stref planistycznych dla stref, w których znajdują się ww. obiekty zabytkowe jak i dla stref z nimi sąsiadującymi nadano odpowiednie wartości wskaźnikom urbanistycznym gwarantujące ochronę ww. obiektów oraz prawidłową ich ekspozycję. Dla terenów cmentarzy zabytkowych zostały wyznaczone strefy SC, dla terenów parków podworskich i grodzisk zostały wyznaczone strefy SN.

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie Gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.

TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE

Na terenie Gminy nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne

OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Na terenie Gminy zidentyfikowano następujące obszary ograniczonego użytkowania wynikające z przepisów odrębnych:

- strefy ochronne od cmentarzy – 50 m w obszarze wyposażonym w infrastrukturę wodociągową, 150 m w pozostałych obszarach
- tereny osuwania się mas ziemnych (zsuw)
- pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych wysokich i najwyższych napięć oraz linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w tym 40 m. w obie strony od osi linii 400kV.
- strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody

Dla ww. obszarów wyznaczono strefy planistyczne zgodnie z wnioskami złożonymi przez organy posiadające kompetencje w zakresie zarządzania tymi obszarami/sieciami oraz przepisami odrębnymi:

- strefy ochronne od cmentarzy – strefa SU, SO, SR dla terenów istniejącej już zabudowy wyznaczono strefy: SP, SJ, SZ, SN zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem
- tereny osuwania się mas ziemnych (zsuw) – strefa SO
- pasy technologiczne od linii elektroenergetycznej 400 kV – strefa SR
- strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody – strefa SJ, SP, SN, SI, SO (na ich terenie nie wyznaczono OUZ)

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Na terenie Gminy nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI

Na terenie Gminy nie występują obszary zdegradowane i rewitalizacji – Gmina nie posiada aktualnego gminnego programu rewitalizacji.

OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ

Na terenie Gminy nie występują obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.

GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I-III ORAZ GRUNTY LEŚNE

Grunty rolne, w tym szczególnie najwyższych klas bonitacyjnych, tj. I-III zostały w pierwszej kolejności przeznaczone pod strefy: SR, SO, SZ, w tym zgodnie z ustaleniami obowiązujących MPZP. Ww. grunty zostały przeznaczone pod inną funkcję niż rolniczą, tylko w przypadku uzupełnienia zabudowy istniejącej, umożliwienia rozwoju działalności rolniczej w zabudowie zagrodowej, rozwoju funkcji usługowej lub realizacji funkcji produkcyjnej w terenach predysponowanych do tego rodzaju zabudowy stąd obejmują strefy SJ, SU, SN i SP – zgodnie z wnioskami złożonymi po zawiadomieniu o rozpoczęciu prac nad opracowaniem planu ogólnego i podczas prekonsultacji (głównie SU, SN), w znacznej odległości od terenów zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i terenów o wysokich walorach przyrodniczych oraz w terenach dobrze skomunikowanych (SP). Stosowano zasadę, aby w wyniku przeznaczenie gruntów rolnych na inne funkcje niż rolnicze, nie doszło do rozdzieleniu zwartego obszaru terenów użytków rolnych pozostawionych w ich sąsiedztwie. Takie działania

planistyczne gwarantują racjonalne gospodarowanie gruntami rolnymi oraz tworzenie harmonijnej i uporządkowanej przestrzeni o charakterze rolniczym. Ochrona najcenniejszych dla rolnictwa gruntów ma kluczowe znaczenie dla zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich, ponieważ są one niezbędne do zapewnienia przyszłym pokoleniom bezpieczeństwa żywnościowego.

Grunty leśne i zadrzewione zostały objęte strefami: SO, SR, SN oraz SP. W nieznacznym udziale dotyczą innych stref, jednak ich profil funkcjonalny obejmuje tereny lasu.

ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ

Na terenie Gminy, ani w jej bezpośrednim sąsiedztwie nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO

Na terenie Gminy nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.

V.5. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

Na terenie Gminy występują następujące obiekty/obszary infrastruktury społecznej:

- szkoły
- przedszkole, żłobek
- urząd gminy i miasta Skępe
- ośrodek pomocy społecznej
- strażnice osp
- świetlice wiejskie
- biblioteka
- boiska sportowe, siłownie zewnętrzne, place zabaw
- przestrzenie publiczne (skwery, zieleńce, parki).

Ww. obiekty/przestrzenie znajdują się w strefach: SU, SJ, SN, SW, które umożliwiają zarówno budowę nowych jak i modernizację istniejących obiektów/obszarów infrastruktury społecznej. Przy wyznaczaniu ww. stref dla poszczególnych obiektów/obszarów i ich otoczenia uwzględniono przepisy odrębne oraz obowiązujące normy i standardy techniczne.

Na terenie Gminy występują następujące obiekty/ciągi infrastruktury transportowej:

- droga krajowa
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- drogi niesklasyfikowane
- przystanki autobusowe

- drogi rowerowe
- linia kolejowa

Ww. obiekty/ciągi znajdują się w strefach: SK, SU, SJ, SN, SW, SO, SR, SP, SC, SI, które umożliwiają zarówno budowę nowych jak i modernizację istniejących obiektów/ciągów infrastruktury transportowej. Przy wyznaczaniu ww. stref dla poszczególnych obiektów/ciągów i ich otoczenia uwzględniono przepisy odrębne oraz obowiązujące normy i standardy techniczne, a także wnioski organów i instytucji.

Na terenie Gminy występują następujące obiekty/sieci infrastruktury technicznej:

- linie elektroenergetyczne niskiego, średniego napięcia
- linie elektroenergetyczne wysokiego i najwyższego napięcia
- sieci i obiekty (oczyszczalnia ścieków) infrastruktury kanalizacyjnej
- sieci i obiekty (ujęcia wody wraz ze stacją uzdatniania wody) infrastruktury wodociągowej
- elektrownie wiatrowe, elektrownie słoneczne
- stacje bazowe telefonii komórkowej

Ww. obiekty/sieci znajdują się w strefach: SI, SU, SJ, SN, SW, SO, SR, SP, które umożliwiają zarówno budowę nowych jak i modernizację istniejących obiektów/sieci infrastruktury technicznej. Przy wyznaczaniu ww. stref dla poszczególnych obiektów/sieci i ich otoczenia uwzględniono przepisy odrębne oraz obowiązujące normy i standardy techniczne, a także wnioski organów i instytucji.

V.6. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Na terenie województwa kujawsko-pomorskiego obowiązuje Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego (Uchwała Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego).

Na terenie Gminy nie zidentyfikowano krajobrazów priorytetowych. Zidentyfikowano natomiast:

- ✓ krajobrazy, dla których określono wnioski i rekomendacje wynikające z obszarów chronionych: 04-315.16-25, 315.16-22, 315.16-26, 315.16-28, 315.16-27, 315.16-29, 315.16-32, 315.16-33, 315.16-34, 315.16-36, 315.16-37, 315.16-40, 315.16-38, 315.16-39; 04-315.14-65, 04-315.14-54, 04-315.14-63, 04-315.14-64
- ✓ obiekty kulturowe (klasztor): 04-315.16-32;
- ✓ przedpola ekspozycji, dla których sformułowano rekomendacje – obiekty kulturowe: 04-315.16-32, 04-315.16-25;
- ✓ grodziska: 04-315.16-33;
- ✓ przedpola ekspozycji, dla których sformułowano rekomendacje – grodziska: 04-315.16-32; 04-315.16-33

Dla ww. krajobrazów ustalono w Audycie następujące wnioski i rekomendacje:

- ✓ Nieprzekształcanie nieużytków i trwałych użytków zielonych na grunty orne
- ✓ Niewprowadzanie zabudowy na obszarach o urozmaiconej rzeźbie terenu, w szczególności stref krawędziowych dolin i rynien polodowcowych

- ✓ Wyznaczenie stref buforowych wymagających ustalenia szczególnych zasad ich zagospodarowania, w tym wykluczenia z zabudowy, w sąsiedztwie zbiorników i cieków, z wyjątkiem zagospodarowania na cele przestrzeni publicznej
- ✓ Dążenie do zwiększania udziału terenów zieleni oraz jego różnorodności na terenach o intensywnej zabudowie w celu poprawy ich walorów estetycznych
- ✓ Ograniczanie rozpraszania zabudowy poprzez jej koncentrację w granicach jednostek osadniczych
- ✓ Na terenach przeznaczanych pod zabudowę minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż przeważający dla danego typu zabudowy już istniejącej w danej części krajobrazu
- ✓ Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wzdłuż szlaków komunikacyjnych lub w otoczeniu zakładów przemysłowych
- ✓ Na terenach zagrożonych erozją wodną i wietrzną prowadzić gospodarkę skutkującą poprawą stosunków wodnych, w szczególności poprzez: zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień, miedz
- ✓ Zachowanie różnorodnej struktury ekologicznej krajobrazu
- ✓ Zachowanie istniejących naturalnych lub półnaturalnych systemów przyrodniczych, powiązanych ze sobą przestrzennie oraz pełniących ważną funkcję przyrodniczą i krajobrazową
- ✓ Zachowanie dotychczasowych proporcji powierzchniowych między obszarami leśnymi i nieleśnymi
- ✓ Prowadzenie działań rewitalizacyjnych poprawiających stan zabudowy oraz przestrzeni publicznych w Skępem
- ✓ Prowadzenie działań rewitalizacyjnych obiektów ulegających dewastacji i przystosowanie ich na cele użytkowe.
- ✓ Ochrona substancji obiektu i utrzymanie widoku przedpola ekspozycji na grodzisko w Skępem poprzez prawidłowe formowanie zieleni wysokiej oraz nielokalizowanie zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie
- ✓ Utrzymanie widoku przedpola ekspozycji na Zespół klasztorny oo. Bernardynów w Skępem od strony zachodniej poprzez
- ✓ nielokalizowanie zabudowy i infrastruktury technicznej dysharmonijnych w krajobrazie.

Dla ww. obszarów ustalono strefy planistyczne zgodnie z ww. ustaleniami i rekomendacjami.

Obiekt kulturowy (klasztor) znajduje się w strefie 19SU a jego przedpole ekspozycji w 19SU i 6SU. Wokół zapewniono strefę otwartą, a dla stref zezwalających na zabudowę określono stosowne wskaźniki wysokości. Grodzisko znajduje się w strefie 5SN, a jego przedpole ekspozycji w strefach: 5SN i 32SO.

V.7. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. - PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

W Opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby Planu ogólnego zawarto następujące wnioski z analiz, prognoz i ocen:

Tabela 9. Opracowanie ekofizjograficzne do Planu ogólnego

Przydatność poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych	Funkcja terenu	I. Tereny leśne	II. Wody i podmokłości	III. Tereny sąsiadujące z obszarami o wysokich walorach przyrodniczych	IV. Tereny rolnicze o najkorzystniejszych uwarunkowaniach rozwoju rolnictwa	V. Tereny rolnicze o mało korzystnych uwarunkowaniach rozwoju rolnictwa	VI. Tereny pozostałe zainwestowane (zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacji)
	Mieszkaniowa			X		X	X
	Przemysłowa					X	X
	Wypoczynkowo-rekreacyjna	X	X	X		X	X
	Rolnicza				X	X	
	Leśna	X		X		X	X
	komunikacyjna				X	X	X
	uzdrowiskowa						
	Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody Tereny stanowiące ponadlokalny korytarz ekologiczny Tereny stanowiące lokalny korytarz ekologiczny Tereny leśne Tereny zieleni urządzonej (parki, skwery) Tereny występowania gruntów organicznych Tereny wód powierzchniowych wraz z roślinnością je otaczającą						
Ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz obszary, na których ograniczenia te występują	Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody Tereny leśne Tereny zieleni urządzonej (parki, skwery) Tereny występowania gruntów organicznych Tereny stanowiące ponadlokalny korytarz ekologiczny Tereny stanowiące lokalny korytarz ekologiczny Tereny wód powierzchniowych (wraz z roślinnością je otaczającą) Grunty użytkowane rolniczo klasy bonitacyjnej I-III Obiekty o cechach unikatowych z ich przedpołem JCWP zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych Tereny szczególnego zagrożenia powodzią						

	Tereny zagrożone ruchami masowymi - osuwaniem się mas ziemnych Obiekty/sieci infrastruktury technicznej (wraz ze strefami ograniczeń) Sieci infrastruktury transportowej (droga krajowa, drogi wojewódzkie, linia kolejowa) Tereny i obszary górnicze Tereny działalności przemysłowej
--	--

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne do Planu ogólnego gminy i miasta Skępe

Tereny, których użytkowanie i zagospodarowanie, z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej – wyznaczono dla nich strefy z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz dokumentów ustanawiających obszary chronione: głównie SO, SN, SR.

Ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz obszary, na których ograniczenia te występują - wyznaczono dla nich strefy z uwzględnieniem przepisów odrębnych, głównie: SO, SN, SR, SI, SP.

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE	1
I.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA ORAZ JEGO PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE	1
I.2. METODY PRACY I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	1
II. PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM, W TYM PRZEDSTAWIENIE OBLICZEŃ POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIENIE WARUNKU, O KTÓRYM MOWA W ART. 13D UST. 1 ALBO 3	3
II.1. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ	8
II.2. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE	9
dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a które jeszcze nie zostały zabudowane	10
obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy (określony w planie ogólnym OUZ)	11
III. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY LUB OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W GRANICACH OKREŚLONYCH W PLANIE OGÓLNYM – W PRZYPADKU ICH WYZNACZENIA	14
IV. PRZYCZYNY USTALENIA GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH W ZAKRESIE OKREŚLONYM W PLANIE OGÓLNYM	17
IV.1. WSKAŹNIKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	18
V. SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13B.:	24
V.1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU GMINY	24
V.2. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	26
V.3. Ustalenia strategii województwa	27
V.4. ZNAJDUJĄCE SIĘ NA OBSZARZE GMINY:	28
formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	28
obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	29
obszary gruntów zmeliorowanych	29
tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	30
strefy ochronne ujęć wody	30
obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	30
tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	30
udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	30
obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	30
zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	30
obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	40

tereny zamknięte i ich strefy ochronne	40
obszary ograniczonego użytkowania.....	41
obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	41
obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	41
obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	41
grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne	41
zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	42
obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	42
V.5. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU	42
V.6. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	43
V.7. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. - PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA	44

Spis tabel i rysunków:

Tabela 1. Strefy planistyczne wyznaczone w Planie ogólnym gminy
Tabela 2. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową
Tabela 3. Tereny niezagospodarowane w obowiązujących MPZP
Tabela 4. Tereny niezagospodarowane (luki w zabudowie) w granicach wyznaczonego OUZ
Tabela 5. Powierzchnia stref planistycznych
Tabela 6. Uwzględnienie ustaleń Strategii rozwoju Gminy w Planie ogólnym
Tabela 7. Wykaz zabytków nieruchomych w gminie.
Tabela 8. Wykaz zabytków archeologicznych w gminie.
Tabela 9. Opracowanie ekofizjograficzne do Planu ogólnego

Rysunek 1. Obszar gminy objęty MPZP
Rysunek 2. Luki w zabudowie określone w MPZP oraz w OUZ umożliwiające realizację zabudowy mieszkaniowej
Rysunek 3. Wyznaczony OUZ
Rysunek 4. Wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
Rysunek 5. Wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy
Rysunek 6. Wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni zabudowy
Rysunek 7. Wskaźnik maksymalnej wysokości zabudowy

Załączniki:

Uzasadnienie do Planu ogólnego miasta i gminy Skępe – część graficzna, skala 1:10000
Gminne standardy urbanistyczne miasta i gminy Skępe