

Burmistrz Pakości

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Pakości  
z dnia .....

# **S t u d i u m**

## uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pakość

tekst Studium - część trzecia

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH  
ROZWIĄZAŃ  
oraz  
SYNTEZA PROJEKTU STUDIUM

**St u d i u m**  
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Pakość

tekst Studium - część trzecia

**Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań  
oraz Synteza projektu Studium**

**Spis treści**

**Uzasadnienie rozwiązań przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy 3**

**Synteza projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 5**

**PRACOWNIA PROJEKTOWA „SIEĆ 1” PAWEŁ ŁUKOWICZ**  
ul. Gdańska 54/6, 85-021 Bydgoszcz

## **UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOŚĆ**

Na etapie prac nad koncepcją rozwoju gminy, po dokonaniu diagnozy stanu i uwarunkowań (wewnętrznych i zewnętrznych) oraz przy uwzględnieniu zamierzeń władz gminy co do dalszego rozwoju, rozważono różne warianty dalszego rozwoju – optymalnego z punktu realizacji zakładanych celów.

Elementy „wariantowania” (czyli wyboru optymalnego wariantu) rozwoju gminy dotyczyły:

- wyboru funkcji/rodzajów działalności do stymulowania rozwoju,
- wyboru lokalizacji nowych przedsięwzięć,
- wyboru stopnia intensywności planowanego zagospodarowania w uzależnieniu od wariantowego rozpatrywania prognozy demograficznej i prognozy przyszłego charakteru społeczno-gospodarczego.

Bardzo silnym czynnikiem stabilizującym zagospodarowanie przestrzenne gminy i ograniczającym możliwości jego kształtowania, są:

- duża liczba elektrowni wiatrowych, które były zrealizowane w trybie decyzji o warunkach zabudowy, stąd nie zabezpieczono wokół nich stref ograniczonego zagospodarowania obejmujących obszary znajdujące się w zasięgu negatywnych oddziaływań siłowni (zwłaszcza akustycznych). W Studium wyznaczono powyższe strefy, mające stanowić podstawy dla sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co jednak wiąże się z wprowadzeniem ograniczeń zagospodarowania na łącznie dosyć dużych powierzchniach. Pozytywnym aspektem pochodnym tego ustalenia jest ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej wokół siłowni przed dzieleniem powodowanym dążeniem do rozwoju zabudowy,
- przebieg przez teren gminy znacznej liczby linii elektroenergetycznych wysokich napięć wymagających znacznej szerokości pasów technologicznych,
- przekształcenia środowiska gminy związane z rozwojem funkcji przemysłowej w Janikowie - zespół osadników w południowej części gminy stanowi bardzo dużą zajętość terenu oraz barierę przestrzenną,
- antropogeniczny charakter doliny Noteci, w której większość elementów zostało ukształtowanych sztucznie choć dziś pełnią funkcje środowiskowe i mają charakter pseudo-naturalny (regulacja koryta Noteci z wykonaniem przekopu, sztucznie spiętrzone jezioro Pakoskie, duże zbiorniki wodne w wyrobiskach poeksploatacyjnych).

Szereg zagadnień jest niezależnych od polityki władz gminy i na etapie Studium następuje ich adaptacja w „narzuconym” stanie i przebiegu. Dotyczy to przede wszystkim:

- struktury fizyczno-geograficznej,
- ponadlokalnego układu komunikacyjnego (a więc dróg powiatowych i wojewódzkich),
- linii infrastrukturalnych znaczenia ponadlokalnego (energetyka, gaz),
- pozostałych zadań publicznych o znaczeniu ponadlokalnym wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Także elementy struktury przestrzennej związane ściśle z przebiegiem linii komunikacyjnych, układem przyrodniczym oraz sąsiedztwo kilku miast (Barcin, Janikowo, Inowrocław, a w dalszych relacjach Bydgoszcz, Strzelno, Mogilno, Łabiszyn, Żnin) - z konsekwencjami społecznymi, komunikacyjnymi, przestrzennymi i ekologicznymi, stanowią bardzo silny czynnik stabilizujący i w pewnym zakresie ograniczający możliwości wariantowania.

Przy podejmowaniu wyborów uwzględniono następujące czynniki („kryteria wariantowania”):

- aspiracje władz lokalnych (wynikające z planów i zamierzeń dotyczących stymulowania rozwoju określonych części gminy i rozwoju określonych działalności),
- uwarunkowania naturalne sprzyjające lub ograniczające rozwój danego zagadnienia,
- szanse powodzenia danego działania (wybrano działalności, funkcje i obszary, dla których istnieją realne przesłanki zrealizowania lub choćby podjęcia zamierzeń – ma to na celu racjonalizację procesu planowania i rozwoju gminy),

- dążenie do koncentracji zainwestowania – stanowiące jedno z podstawowych założeń rozwoju gminy zapisane w Studium i związane bezpośrednio ze sprawnością zarządzania gminą, minimalizacją kosztów środowiskowych oraz spodziewanym osiągnięciem korzyści skali.

Wybór funkcji możliwych do rozwoju na terenie gminy, ze względu na ustabilizowane predyspozycje, nie stwarza dużych możliwości wariantowania. W oparciu o obecny stan oraz predyspozycje przyjęto następujące funkcje wiodące gminy:

- dla miasta - rozwój obsługi ludności (funkcje znaczenia lokalnego) oraz funkcja mieszkaniowa i funkcja kulturowa,
- dla terenów leżących na wysoczyźnie - funkcje rolnicza oraz mieszkaniowa,
- dla części południowej – funkcja rozwoju gospodarczego,
- dla części leżącej w dolinie Noteci - funkcje gospodarcze (eksploatacja kopalni), środowiskowe i rekreacyjne.

W stosunku do stanu obecnego, w koncepcji rozwoju gminy stawia się bardzo duży nacisk na porządkowanie struktury przestrzennej - przede wszystkim: uporządkowanie zagadnień rozwoju energetyki wiatrowej ze wskazaniem nowych terenów rozwojowych dla tej funkcji, koncentrację zagospodarowania (ograniczanie powierzchni terenów rozwojowych - na terenach wiejskich nie wyznacza się terenów rozwoju mieszkalnictwa poza istniejącą zabudową miejscowości lub jej bliskim sąsiedztwem - zakłada się raczej intensyfikację zagospodarowania tych miejscowości), rewitalizację miasta i zwiększanie jego atrakcyjności dla zamieszkania, estetyzację przestrzeni oraz stwarzanie warunków dla rekreacji i wypoczynku.

Jednocześnie **podkreślić należy, że wybrano wariant umiarkowanie intensywnego rozwoju gminy**, zakładającego przede wszystkim wyznaczanie realnych a nie przewymiarowanych przestrzeni rozwojowych. Studium w znacznie większym stopniu „porządkuje stan” niż „planuje dalszy rozwój”. Warianty bardziej „agresywne” zakładałyby przekształcenia większej części gminy i bardziej intensywne zagospodarowanie.

W zakresie rozwoju infrastruktury lokalnej, uwagę zwraca zwłaszcza konieczność dalszego rozwoju systemu zaopatrzenia w wodę oraz systemu kanalizacyjnego oraz konieczność przeorientowania gospodarki odpadami (jest to związane z ustaleniami wojewódzkiego programu gospodarki odpadami).

W zakresie kształtowania przestrzeni miasta, generalne ustalenia Studium zakładają:

- integrację zagospodarowania Pakości i Rybitw - wyznacza się jednostkę miejską polityki przestrzennej obejmującą te dwie miejscowości
- zachowanie obecnej zasadniczej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta,
- podkreślenie roli i ochronę terenów wchodzących w skład Kalwarii Pakoskiej
- rewitalizację społeczną i przestrzenną dzielnicy staromiejskiej,
- rewitalizację dzielnicy przemysłowej (rozwój gospodarczy przy estetyzacji i uporządkowaniu zabudowy),
- wykorzystanie systemu zieleni nadrzecznej dla celów rekreacyjnych,
- docelowe przekształcenia terenów rolnych na terenie miasta (na cele mieszkaniowe z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi).

Najważniejszym ustaleniem Studium w zakresie przestrzeni obszarów wiejskich gminy i stanu jej zagospodarowania, jest bez wątpienia wyznaczenie obszarów, dla których zakłada się wystąpienie w przyszłości przekształceń ich stanu, funkcji, intensywności. Są to obszary, w których będą się koncentrować procesy inwestycyjne. Tereny o przeznaczeniu na cele mieszkaniowe z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami koncentrują się w jednostce miejskiej i są relatywnie niewielkie, natomiast tereny o przeznaczeniu na funkcje gospodarcze wyznacza się w różnych częściach gminy w strefach dobrej dostępności drogowej, w tym na większą skalę w Giebni - sąsiedztwie terenów już na ten cel przeznaczonych i/lub użytkowanych.

Podsumowując, należy stwierdzić, że na etapie koncepcji rozwoju i zagospodarowania gminy, zdecydowano o wyborze wariantu, który przy obecnych i dających się przewidzieć w przyszłości uwarunkowaniach, zapewnia optymalny sposób realizacji szeroko rozumianych interesów gminy.

## **SYNTEZA PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY**

Studium jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzanym dla jej całego obszaru. Pełni ono rolę koordynacyjną w programowaniu rozwoju ustalanego m.in. w Strategii rozwoju, a także przy sporządzaniu wieloletnich planów inwestycyjnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przede wszystkim w zakresie realizacji inwestycji publicznych. Jest również dokumentem formalnym przy przygotowaniu aplikacji o przyznanie środków z funduszy europejskich. Studium nie jest jednak przepisem prawa miejscowego, a zatem nie stanowi podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych związanych z realizacją inwestycji.

Studium składa się z czterech części:

- uwarunkowań rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy,
- kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- uzasadnienia rozwiązań przyjętych w Studium oraz syntezy ustaleń Studium,
- rysunku Studium dla gminy oraz rysunku Studium dla miasta.

W części poświęconej uwarunkowaniom przedstawiono kompleksową charakterystykę stanu istniejącego oraz ocenę dotychczasowego zagospodarowania z diagnozą mocnych i słabych stron gminy. Część poświęcona kierunkom zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia – zarówno o charakterze postulatywnym, jak i ustalenia wiążące z zakresu planowania dalszego rozwoju zagospodarowania gminy.

Przyjmuje się następujące założenia rozwoju gminy (które leżały u podstaw formułowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz kierunków zagospodarowania gminy):

1. Gmina Pakość cechuje się bardzo dużym stopniem negatywnych przekształceń antropogenicznych środowiska. Wskutek realizacji wyjątkowo licznej infrastruktury elektroenergetycznej, powszechności występowania elektrowni wiatrowych, obecności osadników przy zakładach Janikosoda oraz funkcjonowania kolei linowej, krajobraz gminy jest bardzo silnie i nieodwracalnie zdegradowany. Charakter zmian powoduje, że nie jest możliwe nawet ograniczanie tych negatywnych zmian. Nawet obszary o najwyższych walorach środowiskowych są pochodzenia antropogenicznego (Jezioro Pakoskie, wyrobiska poeksploatacyjne w Wojdału, Kanał Notecki). W praktyce na terenie gminy brakuje terenów o charakterze naturalnym lub zbliżonym do naturalnego, a wartość środowiskowa zasobów przyrody gminy jest – na tle innych gmin – stosunkowo mała. W bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie gminy funkcjonują zakłady przemysłowe powodujące bardzo dużą skalę przekształceń środowiska lub cechujące się wysokimi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń. Wobec powyższego, w kształtowaniu rozwoju gminy zagadnienia ochrony środowiska i ładu przestrzennego należy traktować odmiennie, niż w gminach o dużej lub co najmniej przeciętnej wartości środowiska - w przeciwieństwie do większości gmin województwa, celem działań wobec przestrzeni nie jest utrzymanie korzystnego stanu lub restytucja zasobów środowiska w celu doprowadzenia do jego wysokiego stanu, ale racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska dla rozwoju gospodarczego, przy przeciwdziałaniu dalszej degradacji i jednoczesnej poprawie tych elementów środowiska, które w zaistniałych warunkach mogą być restytuowane.
2. Zakłada się utrzymanie produkcji żywności jako dominującej funkcji gminy - w tym celu chronić się będzie rolniczą przestrzeń produkcyjną oraz stymulować działalności pozarolnicze korzystnie wpływające na rozwój sektora rolnego (zwłaszcza przetwórstwo rolno-spożywcze).
3. Miasto Pakość pozostanie ośrodkiem usługowym o znaczeniu lokalnym. Priorytetem jest rozwój miasta jako przestrzeni atrakcyjnej dla zamieszkania, dobrze wyposażonej w infrastrukturę obsługi ludności.
4. Prognoza demograficzna wskazuje na stagnację liczby mieszkańców, a więc nie zachodzi potrzeba wyznaczania rozległych terenów rozwojowych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej.
5. Dla doliny Noteci, jezior Pakoskiego oraz Mielno oraz Kanału Noteckiego zakłada się wykorzystanie na cele turystyki (w tym turystyki wodnej) i rekreacji - pod warunkiem zachowania priorytetu ochrony środowiska i z uwzględnieniem zagrożenia powodziowego.

U podstaw szczegółowych zastosowanych rozwiązań planistycznych (projektowych) leżały następujące założenia:

1. Założenie dostosowania zagospodarowania do prognozowanych zmian liczby ludności i charakteru funkcjonalnego gminy.
2. Założenie optymalizacji w zakresie pełnienia zadań własnych gminy - głównie poprzez zasadę koncentracji zagospodarowania.
3. Dążenie do uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy - zwłaszcza w kontekście rozwoju energetyki

wiatrowej, którego założenia jak dotąd nie były określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ani w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

4. Założenie umiarkowanej skali planowanych zmian zagospodarowania. W zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej i towarzyszących usług zakłada się przede wszystkim uzupełnianie istniejącej zabudowy - obszary wskazywane do przekształceń w tym kierunku wyznacza się jedynie w ramach jednostki miejskiej - w Pakości i Rybitwach, w pozostałych miejscowościach wiejskich zakłada się rozwój w ramach lub w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zagospodarowania. Wyznacza się tereny pod rozwój działalności gospodarczych - w lokalizacjach dobrze dostępnych drogowo. .

## **CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY**

Głównym celem rozwoju gminy jest zapewnienie wysokiej jakości życia mieszkańców, poprzez rozwój społeczny (w tym zapewnienie prawidłowego funkcjonowania usług publicznych), gospodarczy (w tym wprowadzanie nowych funkcji, rozwój przedsiębiorczości i wzrost efektywności rolnictwa), rozwój infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przy uwzględnieniu równowagi wobec środowiska przyrodniczego i kulturowego.

## **ZAŁOŻENIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

### **Struktura gminy i ogólne założenia różnicowania polityki przestrzennej**

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy określono na podstawie charakteru funkcjonalnego (to znaczy funkcji realizowanych na danym obszarze i ich wzajemnych relacji – zwłaszcza dominującego znaczenia jednej z nich), w poszczególnych częściach gminy. Gmina, mimo iż zajmuje stosunkowo niedużą powierzchnię, charakteryzuje się dosyć dużym zróżnicowaniem przestrzeni, stąd na jej terenie wyróżniono aż 6 jednostek struktury przestrzennej (będących jednostkami polityki przestrzennej).

Na podstawie funkcji pełniących przez poszczególne części gminy, wyróżniono jednostki:

a) **wielofunkcyjną jednostkę miejską** (oznaczoną numerem 1) – do której zalicza się miasto Pakość oraz zwartą zabudowę miejscowości Rybitwy, którą pod względem przestrzennym i funkcjonalnym stanowi kontynuację zagospodarowania miasta. W jednostce miejskiej koncentrują się zróżnicowane funkcje społeczno-gospodarcze, typowe dla miejskich siedzib gmin – wskazać tu należy przede wszystkim funkcje: usługowe (zarówno usługi publiczne, takie jak administracyjne, związane z oświatą, ochroną zdrowia, kulturą, bezpieczeństwem, jak i komercyjne – związane z handlem i naprawami, usługami materialnymi dla ludności), ale również gospodarcze (rzemiosło i drobny przemysł), transportowe, rekreacyjne, a w części miasta – także rolne; część miasta leżąca w dolinie Noteci pełni funkcje środowiskowe stanowiąc część korytarza ekologicznego o dużym znaczeniu. Specyficzną i wysoce wyspecjalizowaną (o znaczeniu ponadregionalnym) funkcją realizowaną na terenie jednostki miejskiej jest funkcja religijna i kulturowa związana z obiektami Kalwarii Pakoskiej, generująca ruch turystyczny związany z obrzędami religijnymi realizowanymi na bazie powyższych obiektów. Kalwaria Pakoska jest objęta ochroną w randze parku kulturowego.

Wielofunkcyjna jednostka miejska dzieli się na mniejsze jednostki funkcjonalne scharakteryzowane w dalszej części opracowania. Wyróżniono 7 jednostek polityki przestrzennej oddających zróżnicowania struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Zakłada się, że w kolejnych latach Pakość zachowa swój obecny charakter funkcjonalny i wzmocni rolę lokalnego ośrodka obsługi dla terenu gminy. Miasto nadal cechować się będzie wysoką intensywnością zagospodarowania w terenach zabudowanych i znacznymi powierzchniami terenów niezabudowanych, związanych z doliną Noteci oraz w części centralnej pełniące rolę parku. Tereny te pełnią funkcje środowiskowe (dolina Noteci) oraz społeczne (tereny rekreacyjne oraz obiekty kultu religijnego w części centralnej).

Miasto w granicach administracyjnych posiada niezbyt duże powierzchnie stanowiące rezerwę pod rozwój zabudowy – jednak zakłada się, że przy prognozowanych zmianach liczby ludności będzie to rezerwa wystarczająca na okres co najmniej dwóch dekad. Zakłada się więc dalszy rozwój przestrzenny zagospodarowania zarówno poprzez wyznaczenie terenów do przekształceń z dotychczasowej funkcji rolniczej na cele mieszkalnictwa (z towarzyszącymi usługami) jak też wzrost intensywności w granicach istniejącego zagospodarowania.

Zakłada się rewitalizację przestrzeni centrum miasta w celu poprawy warunków zamieszkania, poprawy jakości przestrzeni wspólnych (publicznych), poprawy warunków funkcjonowania usług.

b) **jednostki rolniczo-osadnicze** (oznaczone numerami 2 i 3) – obejmują obszary o rolniczym charakterze, w których korzystne lub bardzo korzystne warunki przyrodnicze rozwoju rolnictwa pozwalają na wysokoefektywny rozwój tej funkcji. Na obszarach tych rozwinęły się także inne funkcje – w tym pozarolnicze działalności gospodarcze lub funkcja

mieszkaniowa związana z wyjazdami do pracy poza swoją miejscowość. Rolnictwo pełni tu bardzo ważną rolę gospodarczą (jako źródło dochodów) i społeczną (tożsamość społeczna i zawodowa ludności). Ze względu na brak ciągłości przestrzennej obszarów osadniczo-rolniczych, na terenie gminy wyróżniono 2 jednostki o takim charakterze: leżącą na zachód od Pakości i Jeziora Pakoskiego (oznaczoną jako 2) oraz leżącą w północno-wschodniej części gminy (oznaczoną jako 3).

Głównym założeniem rozwoju jest tu kontynuacja obecnego charakteru z utrzymywaniem bardzo dużego znaczenia funkcji rolniczej oraz stwarzanie warunków dla aktywizacji funkcji pozarolniczych poprzez wyznaczanie terenów inwestycyjnych w rejonach dobrze dostępnych z drogi wojewódzkiej nr 251. Zakłada się rozwój zagospodarowania mieszkaniowego i usługowego przede wszystkim na bazie zabudowy istniejącej (uzupełnianie, modernizacja, rozbudowa, przekształcenia, rehabilitacja) lub poprzez jej kontynuację w bezpośrednim sąsiedztwie – nie wyznacza się nowych terenów rozwoju osadnictwa.

Ważnym czynnikiem ograniczającym rozwój zabudowy mieszkaniowej jest duża liczba rozproszonych istniejących lub planowanych elektrowni wiatrowych, wskutek czego tereny wyłączone z zabudowy ze względu na przekroczenie norm dopuszczalnego hałasu, zajmują łącznie znaczące powierzchnie. Innym czynnikiem ograniczającym realizację zabudowy mieszkaniowej jest liczna infrastruktura elektroenergetyczna.

W zakresie rozwoju gospodarki w jednostkach rolniczo-osadniczych, ze względu na lokalne uwarunkowania, wskazuje się preferencje przede wszystkim dla rozwoju działalności z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego lokalnych produktów rolnych, logistyki i magazynowania, sektora wysokich technologii – w tym zwłaszcza działalności cechujących się wysoką pracochłonnością (tworzenie miejsc pracy), małą wodochłonnością oraz niewielką skalą ogólnych oddziaływań na środowisko. Gmina jest predestynowana do rozwoju działalności energochłonnych (ze względu na łatwość zasilania). Wskazuje się konieczność dostosowania skali, charakteru i uciążliwości do sąsiedztwa terenów mieszkaniowych (wykluczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć kolizyjnych).

c) **jednostkę o funkcjach gospodarczych** (oznaczoną numerem 4). Jednostka leży w południowej części gminy – w rejonie miejscowości Giebni i Węgierce. Obejmuje tereny magazynowe (centrum logistyczne) w Giebni oraz osadniki leżące na pograniczu gmin Pakość i Janikowo. W granicach jednostki znajdują się także tereny rolne o wysokiej bonitacji, lecz ograniczanej przez bezpośrednie sąsiedztwo terenów przemysłowych, przydatności rolniczej. Przez teren jednostki biegną linie elektroenergetyczne najwyższych napięć oraz dwutorowa linia kolejowa o dużym natężeniu ruchu. Istnieją tu korzystne predyspozycje dla dalszego rozwoju funkcji gospodarczych, przy czym ze względu na obecny charakter zagospodarowania, bezpośrednie sąsiedztwo terenów przemysłowych zakładów Janikosoda, stosunkowo dobrą dostępność drogową oraz znaczące oddalenie od dużych skupisk ludności, jednostka jest szczególnie predestynowana do dalszego rozwoju funkcji uciążliwych, w tym działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Jednostka o funkcjach gospodarczych powinna być wyłączone z realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej – przede wszystkim ze względu na kolizyjność funkcji osadniczych i uciążliwych funkcji gospodarczych, ale także ze względu na utrudnioną obsługę tej części gminy w zakresie zadań własnych gminy (co ma bezpośredni wpływ na jakość życia mieszkańców). Działalności rolnicze mogą być kontynuowane do czasu przekształceń terenu na cele gospodarcze, ale wskazuje się zasadność nie zwiększania potencjału rolniczego (ograniczanie inwestycji służących działalnościom rolniczym).

Głównym założeniem wobec powyższej jednostki jest więc dalszy rozwój działalności gospodarczych, przy ograniczaniu funkcji osadniczych i rolniczych. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenów o dużej wrażliwości na degradację wód powierzchniowych (bliskość Noteci, Kanału Noteckiego, jeziora Pakoskiego) zagadnienie ochrony wód ma szczególnie duże znaczenie.

d) **jednostkę wielofunkcyjną** (oznaczoną numerem 5) – leżącą w dolinie Noteci w północnej części gminy i obejmującą miejscowości Ludkowo, Mielno, Wojdał. Jest to rejon intensywnej i prowadzonej na dużą skalę przestrzenną eksploatacji kruszywa, a pozostałością po zakończonej eksploatacji są rozległe zbiorniki wypełnione wodą. O wielofunkcyjności jednostki świadczy także jej potencjał ekologiczny, rekreacyjny oraz zabudowa o funkcjach mieszkaniowych i rolniczych. Jednostka pomimo bardzo dużej skali przekształceń antropogenicznych, cechuje się dużym potencjałem środowiskotwórczym, bowiem zbiorniki poeksploatacyjne znacznie zwiększają powierzchnię wód stojących w tym rejonie (ich powierzchnia jest znacząca nawet przy rozpatrywaniu łącznym kilku gmin - Pakość, Barcin, Złotniki Kujawski i Inowrocław) i pomimo antropogenicznego charakteru wzmacniają potencjał ekologiczny doliny Noteci. Dolina Noteci stanowi korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym

Głównym założeniem wobec powyższej jednostki jest dalszy rozwój działalności związanych z eksploatacją kopaliny, rozwój działalności o charakterze turystyczno-rekreacyjnym, przy utrzymaniu umiarkowanie intensywnego rolnictwa i ograniczaniu rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenów o dużej

wrażliwości na degradację wód powierzchniowych (bliskość Noteci i Jeziora Mielno) zagadnienie ochrony wód ma szczególnie duże znaczenie.

d) **jednostkę ekologiczno-rekreacyjną** (oznaczoną numerem 6) – zaliczono tu obszary o dominującym znaczeniu funkcji środowiskowych, związanych z podmokłą doliną Noteci (na południe od Pakości) oraz Kanału Noteckiego oraz rynną Jeziora Pakoskiego. Są to obszary o największym na terenie gminy potencjale środowiskowym (choć obiektywnie ich wartość przyrodnicza jest co najwyżej umiarkowana, czego wyrazem jest pominięcie tych obszarów przy wyznaczaniu wieloprzestrzennego systemu obszarów chronionych województwa) – stanowią korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym. W tej części województwa, ze względu na bardzo dużą skalę przekształceń antropogenicznych, wartość środowiskowa doliny Noteci i Kanału Noteckiego jest wysoka. Uwzględniając więc ogólny charakter gminy (ale także szerszego sąsiedztwa gminy) - silnie przekształcony antropogenicznie i wykazujący niewiele walorów naturalnych lub zbliżonych do naturalnych – jednostka pełni ważne funkcje środowiskowe i powinna podlegać ochronie przed degradacją.

W jednostce dopuszcza się rozwój innych funkcji, jednak przy założeniu unikania kolizji z funkcjami środowiskowymi. W szczególności wskazuje się na dobre predyspozycje dla działalności rekreacyjno-turystycznych oraz sportów wodnych. Notec i Kanał Notecki stanowią część drogi wodnej o znaczeniu międzyregionalnym – dopuszcza się rozwój zagospodarowania związanego z organizacją transportu wodnego i turystyki wodnej. Dopuszcza się kontynuację gospodarki rolnej – zwłaszcza ekstensywnych użytków zielonych oraz hodowli. Dopuszcza się prowadzenie gospodarki rybackiej. Ograniczać należy realizację nowej zabudowy mieszkaniowej.



**Rysunek. Podział gminy na jednostki polityki przestrzennej.**

#### **Wskazywane funkcje jednostek planistycznych:**

##### **1. Wielofunkcyjna jednostka miejska**

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominujące funkcje – funkcje usługowe o charakterze ogólnogminnym i lokalnym (miejskim) oraz funkcja mieszkaniowa
- funkcja uzupełniająca – działalności wytwórcze oraz złożona funkcja (o znaczeniu regionalnym) kulturowo-religijna i turystyczna związana z dziedzictwem Kalwarii Pakoskiej.



Na terenie miasta dokonuje się dalszych podziałów struktury przestrzennej - i wskazuje się dla nich następujące funkcje:

#### **1.1. Jednostka staromiejska**

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominujące funkcje – mieszkaniowa, usługowa (koncentracja działalności usługowych o znaczeniu gminnym - administracyjne, oświatowe, sakralne, handlowe),
- funkcje uzupełniające – nieuciążliwe funkcje gospodarcze,

#### **1.2. Jednostka mieszkaniowo-usługowa południowa**

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominujące funkcje – mieszkaniowa,
- funkcje uzupełniające – usługowa, rolnicza (do czasu przekształceń)

#### **1.3. Jednostka mieszkaniowo-usługowa północna**

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominujące funkcje – mieszkaniowa,
- funkcje uzupełniające – nieuciążliwe działalności gospodarcze, usługowa, rolnicza (do czasu przekształceń)

#### **1.4. Jednostka zabudowy mieszkaniowo-usługowej z udziałem zabudowy zagrodowej**

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominujące funkcje – mieszkaniowa,
- funkcje uzupełniające – rolnicza, usługowa, nieuciążliwe działalności gospodarcze

#### **1.5. Jednostka o funkcjach gospodarczych**

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominujące funkcje – gospodarcza (przemysł, usługi, magazyny, składy, wielkopowierzchniowe obiekty handlowe)
- funkcje uzupełniające – rolnicza (do czasu przekształceń)

#### **1.6. Jednostka o funkcjach rekreacyjno-ekologicznych**

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominująca funkcja – ekologiczna, rekreacyjna
- funkcje uzupełniające – rolnicza (ekstensywne wykorzystanie użytków zielonych)

#### **1.7. Jednostka o funkcjach kulturowo-rekreacyjnych**

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominująca funkcja – kultu religijnego, rekreacyjna
- funkcje uzupełniające – usługowa

### **2. Jednostka osadniczo-rolnicza zachodnia oraz 3. Jednostka osadniczo-rolnicza wschodnia**

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominujące funkcje – równorzędne funkcje dominujące: mieszkaniowa i rolnicza
- funkcje uzupełniające – gospodarcza, produkcji energii odnawialnej (istniejące i planowane elektrownie wiatrowe), usługowa (Kościółec jako uzupełniający ośrodek obsługi)

### **4. Jednostka o funkcjach gospodarczych**

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominująca funkcja – gospodarcza,
- funkcje uzupełniające – mieszkaniowa, rolnicza

### **5. Jednostka wielofunkcyjna**

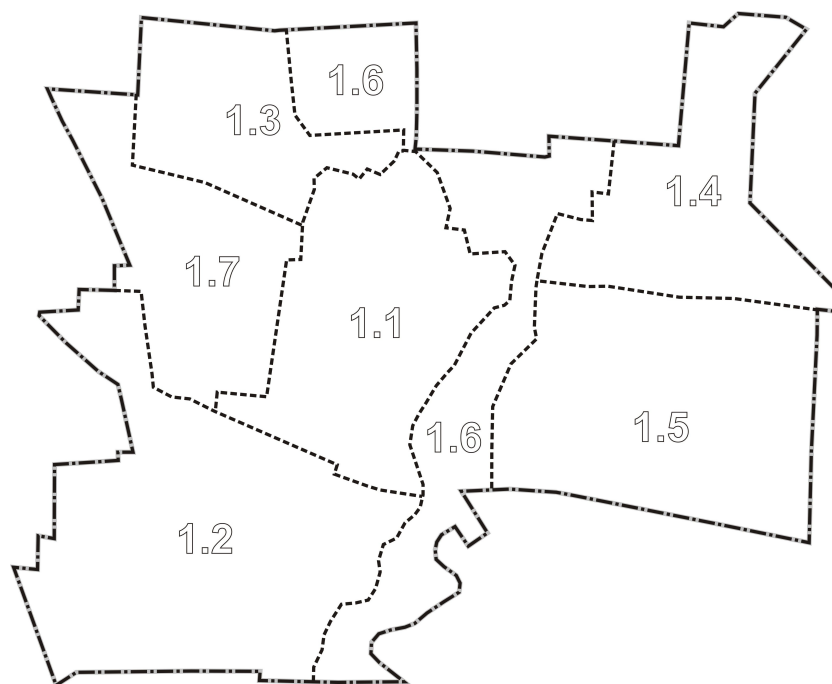
wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominująca funkcja – gospodarcza związana z eksploatacją surowców mineralnych
- funkcje uzupełniające – rolnicza, mieszkaniowa, ekologiczna (związana z położeniem w korytarzu ekologicznym doliny Noteci i Kanału Noteckiego), rekreacyjna

#### 6. Jednostka ekologiczno-rekreacyjna

wskazuje się następujący profil funkcjonalny:

- dominująca funkcja – ekologiczna (związana z położeniem w korytarzu ekologicznym doliny Noteci i Kanału Noteckiego)
- funkcje uzupełniające – rekreacyjna, rolnicza



*Rysunek. Szczegółowy podział jednostki miejskiej na jednostki polityki przestrzennej.*

#### Mieszkańcy gminy

Zakłada się, iż liczba ludności gminy w kolejnych latach będzie stagnować - ewentualne zmiany mogą być bardzo niewielkie nie wpłyną (pod względem liczby mieszkańców) na konieczność reorganizacji zadań własnych gminy. Zająd jednak ważne zmiany w strukturze wieku. Przede wszystkim rosnąć będzie liczba mieszkańców starszych, co wymaga działań na rzecz rozwoju infrastruktury społecznej ukierunkowanej do tej grupy odbiorców.

#### Gospodarka

W zakresie pełnionych funkcji należy wskazać na dobrze rozwinięte rolnictwo, które pozostanie wiodącą funkcją dla większości miejscowości gminy. Gmina prezentuje sprzyjające warunki rozwoju rolnictwa. Cechą charakterystyczną gminy jest także rozwinięta na bardzo dużą skalę eksploatacja kruszywa naturalnego - w Wojdalu i Ludkowie. Pod względem skali wydobycia, gmina jest silnie wyspecjalizowana w skali województwa. Niestety eksploatacja odbywa się w dolinie Noteci co wpływa na degradację jej walorów przyrodniczych i osłabianie roli korytarza ekologicznego. Na terenie gminy znajduje się centrala i centrum logistyczne sieci marketów spożywczych Polo-Market.

Specyficzną funkcją o potencjalnie dużym znaczeniu dla budżetu gminy może być energetyka wiatrowa - która na terenie gminy jest wyjątkowo dobrze rozwinięta a liczba siłowni jest na tle innych gmin - duża, choć niektóre są już obecnie przestarzałe i wymagają wymiany na nowoczesne turbiny, co będzie sprzyjać ich efektywności energetycznej.

Na obszarach wiejskich całej gminy należy dążyć do rozwoju o charakterze wielofunkcyjnym - zróżnicowanym.

Nie należy oczekiwać bardzo intensywnego rozwoju przedsiębiorczości, stąd też Studium jest ukierunkowane na jej umiarkowany rozwój. Preferuje się przedsiębiorczość na bazie lokalnych produktów rolnych - raczej przedsięwzięcia o małej

lub umiarkowanej skali. Powyższe założenie jest podyktowane troską o stan środowiska oraz kształtowanie wysokiej jakości życia mieszkańców.

### **Dostępność komunikacyjna**

Dostępność zewnętrzna realizowana będzie za pomocą dróg wojewódzkich i powiatowych. Sieć drogowa jest relatywnie dobrze rozwinięta i zapewnia dobry dostęp do większości miejscowości. Dostępność wewnętrzną należy poprawić poprzez modernizację dróg powiatowych i gminnych. Należy rozwijać komunikację publiczną. Należy dążyć do przywrócenia ruchu i restytucję komunikacji pasażerskiej na linii kolejowej z Inowrocławia do Barcina (Żnina).

### **Infrastruktura techniczna**

Rozwój infrastruktury technicznej jest w Studium postrzegany w trzech aspektach:

- jako narzędzie poprawy jakości życia mieszkańców (a więc kreowania gminy jako przestrzeni przyjaznej dla zamieszkania),
- jako narzędzie poprawy atrakcyjności inwestycyjnej (a więc kreowania gminy jako przestrzeni przyjaznej dla inwestowania)
- jako narzędzie ochrony środowiska przed antropopresją, poprzez ograniczanie emisji, oddziaływania, itp. (a więc kreowania gminy jako przestrzeni atrakcyjnej przyrodniczo).

Studium zakłada przede wszystkim dwa kierunki rozwoju infrastruktury technicznej:

- „przestrzenny” - czyli jej rozwój we wszystkich miejscowościach, gdzie jest to społecznie i ekonomicznie uzasadnione,
- „jakościowy” - czyli utrzymanie optymalnej sprawności i stanu technicznego sieci i urządzeń - zapewniających pewność funkcjonowania i zachowanie normatywnych parametrów.

Na terenie gminy dopuszcza się zróżnicowane inwestycje energetyczne w sektorze odnawialnych źródeł energii, przy czym wprowadza się ograniczenia przestrzenne mające na celu minimalizowanie oddziaływań na ludność, środowisko przyrodnicze i krajobraz.

### **Środowisko przyrodnicze i kulturowe**

Jednym z nadrzędnych założeń Studium jest zachowanie wysokich walorów środowiska przyrodniczego oraz kulturowego. Ze względu na panujące w gminie uwarunkowania, szczególnego znaczenia nabierają zagadnienia ochrony: dziedzictwa kulturowego związanego z kultem religijnym (Kalwaria Pakoska w Pakości) oraz ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, a także krajobrazu w strefie doliny Noteci i strefie jej zbocza. W gminie znajdują się znaczne powierzchnie gruntów pochodzenia organicznego. Gmina nie jest objęta powierzchniowymi formami ochrony przyrody, występują tylko formy punktowe - użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody. Walory przyrodnicze, a zwłaszcza kulturowe, są postrzegane także jako czynniki aktywizacji turystycznej.