

ZARZĄD GMINY PAKOŚĆ

Załącznik nr 1
do uchwały nr XII/83/99
Rady Miejskiej Pakość
z dnia 29 grudnia 1999 r.

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PAKOŚĆ**

- tekst studium -

1998 – 1999 r.

WYKONAWCA

**WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
W BYDGOSZCZY
ul. KONARSKIEGO 1-3, 85-066 BYDGOSZCZ**

ZESPÓŁ AUTORSKI

GENERALNY PROJEKTANT:	inż. Aleksandra Pawlik-Nowak uprawnienia urbanistyczne nr 988/89
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:	mgr Janusz Szczęsny mgr Joanna Burnicka
ROLNICTWO:	inż. Maria Skinder
ŚRODOWISKO KULTUROWE:	mgr Janusz Umiński
WARUNKI DEMOGRAFICZNE I INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA:	mgr Iwona Stańczyk
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA: - KOMUNIKACJA - GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKÓWA - ENERGETYKA	mgr inż. Aleksander Skibiński inż. Danuta Szolc inż. Zofia Olechnowicz
OPRACOWANIE GRAFICZNE:	techn. Mirosława Popielewska
SKŁAD KOMPUTEROWY:	Ewa Mrozik-Rumińska
OPRACOWANIE TECHNICZNE:	techn. Stefan Chłociński

DYREKTOR
WOJEWÓDZKIEGO BIURA
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
w BYDGOSZCZY

mgr Julian Ziemkowski

ZAWARTOŚĆ STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pakość składa się z trzech części:

1. Część pierwsza - podlegająca uchwaleniu, zawierająca:
 - a) tekst studium - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Pakości;
 - b) rysunek studium w skali 1: 25 000 - stanowiący załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej;
 - c) rysunek studium w skali 1: 5 000, obejmujący strefę miejską - stanowiący załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej.
2. Część druga - nie podlegająca uchwaleniu, którą jest dokumentacja merytoryczna studium, zawierająca:
 - a) opis studium w zakresie elementów mających wpływ na docelowe zagospodarowanie przestrzeni miasta i gminy;
 - b) mapy obrazujące przestrzenne rozmieszczenie występujących na obszarze miasta i gminy zjawisk, wykonane w skali 1:25 000 dla obszaru gminy i w skali 1: 5 000 dla miasta pt.:
 - struktura własności gruntów (miasto, gmina)
 - erozja gleb (gmina)
 - kompleksy rolniczej przydatności gleb (gmina)
 - walory kulturowe (miasto, gmina)
 - walory środowiska przyrodniczego (gmina)
 - zagrożenia środowiska naturalnego (miasto)
 - zagrożenia środowiska przyrodniczego (gmina)
 - gospodarka wodna i ściekowa (miasto, gmina)
 - elektroenergetyka (miasto, gmina)
 - komunikacja (miasto, gmina)
 - uwarunkowania rozwoju gminy (gmina).
3. Część trzecia - dokumentacja formalno-prawna studium, obrazująca tok i przebieg sporządzenia studium.

SPIS TREŚCI

I.	WPROWADZENIE	6 – 7
1.	Podstawa prawna	
2.	Cel opracowania	
3.	Zakres opracowania	
II.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY	7 – 16
1.	Ogólna charakterystyka miasta i gminy	
2.	Podstawowe problemy rozwoju gminy	
2.1.	Strefa miejska	
2.2.	Strefa wiejska	
3.	Możliwości rozwoju funkcji gospodarczych gminy	
III.	CELE ROZWOJU GMINY	16
1.	Główne cele rozwoju gminy	
2.	Uwarunkowania sprzyjające realizacji celów	
IV.	STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ	18
V.	USTALENIA W ZAKRESIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOŚĆ	20 – 38
1.	Podstawowe kierunki działań w obrębie gminy	
2.	Zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów wydzielonych w strefie I – miejskiej	
3.	Zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów wydzielonych w strefie II – wiejskiej	
4.	Ustalenia dla terenów przewidywanych do realizacji ponad lokalnych i lokalnych inwestycji publicznych	
5.	Tereny, dla których wymagane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	

VI. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	38
VII. OBSZARY WYSTĘPOWANIA ZAGROŻEŃ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	39
VIII. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	40 – 41
IX. KOMUNIKACJA	41 – 45
X. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA	45 – 47
XI. ELEKTROENERGETYKA	47 – 49

I. WPROWADZENIE.

1. Podstawa prawna opracowania studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pakość opracowano w oparciu o uchwałę nr XXX/198/97 Rady Miejskiej w Pakości z dnia 27 grudnia 1997 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pakość.

Ponadto podstawę prawną opracowania studium stanowiły przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i szereg przepisów ustaw szczególnych w tym m. innymi - o ochronie i kształtowaniu środowiska, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o lasach, prawo wodne, prawo geologiczne i górnicze i inne.

2. Cel opracowania.

Celem opracowania niniejszego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, zwanego w dalszej części "studium", jest określenie polityki przestrzennej w zakresie dotyczącym gospodarowania przestrzenią.

Jeżeli w dalszej części opracowania używa się określenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, dotyczy to zarówno obszaru miasta i gminy Pakość w ich obowiązujących granicach administracyjnych.

Niniejsze studium ma za zadanie:

1. wskazanie obszarów i terenów, dla których przewiduje się lokalizację funkcji ponad lokalnych.
W granicach tych obszarów i terenów wszelkie zamierzenia będą podstawą negocjacji prowadzenia wspólnej polityki dotyczącej ich zagospodarowania pomiędzy administracją rządową i lokalną;
2. wskazanie obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustaw szczególnych;
3. koordynację własnych zamierzeń administracji samorządowej w zakresie pro-mocji gminy i działań inwestycyjnych, mających na celu aktywizację gminy i poprawę jakości życia jej mieszkańców.

Przy określaniu polityki przestrzennej gminy uwzględniono zgłoszone w toku prac nad studium uwagi i wnioski wniesione w trakcie odbywających się konsultacji i spotkań z Zarządem Gminy i mieszkańcami.

3. Zakres opracowania.

Przy opracowywaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pakość objęto analizą:

- a) zastane środowisko przyrodnicze i kulturowe;
- b) istniejące zainwestowanie i zagospodarowanie obszarów miasta i gminy;
- c) tendencje rozwojowe miasta i gminy wynikające z dotychczasowego zagospodarowania;
- d) potrzeby rozwojowe miasta i gminy;
- e) uwarunkowania rozwoju miasta i gminy w tym szczególnie możliwości ich rozwoju i ewentualne jego ograniczenia.

Przeprowadzone analizy pozwoliły na stworzenie bazy poznawczej stanowiącej podstawę dla określenia polityki w zakresie długofalowego gospodarowania przestrzenią na obszarze miasta i gminy Pakość.

Merytorycznie opracowaniem objęto obszar gminy w jej granicach administracyjnych ze szczególnym uwzględnieniem problemów występujących na obszarze miasta.

Wszelkie rozpatrywane zagadnienia odniesiono odpowiednio do obszarów gmin stykowych w powiązaniu ze zjawiskami występującymi na obszarze województwa.

II. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY.

1. Ogólna charakterystyka miasta i gminy.

Gmina Pakość położona jest w południowo-zachodniej części województwa kujawsko-pomorskiego w obrębie krainy historycznej zwanej Kujawami. Miasto Pakość będące siedzibą lokalnych władz samorządowych oddalone jest:

- ok. 56,0 km od Bydgoszczy, miasta pełniącego funkcję ośrodka administracji rządowej;
- ok. 12,0 km od Inowrocławia, miasta będącego siedzibą władz powiatowych oraz siedzibą władz samorządowych miasta oraz gminy Inowrocław.

Ponadto siedziby gmin bezpośrednio sąsiadujących z gminą Pakość położone są w następujących odległościach od Pakości:

- gmina Barcin - ok. 15,0 km
- gmina Dąbrowa - ok. 17,0 km
- gmina Janikowo - ok. 9,0 km
- gmina Złotniki Kujawskie - ok. 13,0 km.

Podstawowe dane o gminie Pakość, wg stanu na 31.12.1997 r.

- a) powierzchnia ogółem - 8.629 ha
 - w tym: miasto - 344 ha
 - gmina - 8.285 ha
- b) liczba mieszkańców ogółem - 10.077 osób
 - w tym: miasto - 5.856 osób
 - gmina - 4.221 osób
- c) liczba sołectw - 12
- d) liczba miejscowości - 16
- e) gęstość zaludnienia ogółem - 117 osób/km²
 - w tym: miasto - 1.952 osoby/km²
 - gmina - 51 osób/km²
- f) gęstość zaludnienia na obszarach bezleśnych ogółem - 122 osoby/km²
 - w tym: miasto - 1.952 osoby/km²
 - gmina - 53 osoby/km²
- g) użytkowanie gruntów:
 - użytki rolne ogółem - 6.577 ha - 76 % pow. ogólnej gminy
 - miasto - 184 ha - 53 % pow. miasta
 - wieś - 6.393 ha - 77 % pow. gminy
 - w tym: grunty orne - 5.699 ha - 87 % pow. ogólnej użytków rolnych
 - miasto - 150 ha
 - wieś - 5.549 ha
 - sady - 146 ha - 2 % pow. ogólnej użytków rolnych
 - miasto - 5 ha
 - wieś - 141 ha
 - łąki i pastwiska - 732 ha - 11 % pow. ogólnej użytków rolnych
 - miasto - 29 ha

wieś	- 703 ha
• lasy i grunty leśne	- 305 ha - 3,5 % pow. ogólnej gminy
miasto	- ---
gmina	- 305 ha
• pozostałe grunty	- 1.747 ha - 20% pow. ogólnej gminy
miasto	- 160 ha
wieś	- 1.587 ha

Funkcje miasta i gminy Pakość:

- dominująca funkcja miasta - mieszkalnictwo, administracja, usługi i przemysł, nastawione na obsługę mieszkańców miasta i gminy. Jednocześnie z uwagi na istnienie historycznej, zabytkowej Kalwarii Pakoskiej oraz położone na Szlaku Piastowskim, jako uzupełniająca występuje funkcja turystyczno-krajoznawcza, ponadto funkcja związana z wydobywaniem na terenie gminy kopalin surowców pospolitych;
- dominująca funkcja gminy - rolnictwo z uzupełniającą funkcją usługowo-produkcyjną wykształcającą się w ostatnim okresie, a związaną z lokalną przedsiębiorczością.

2. Podstawowe problemy rozwoju gminy.

W wyniku dokonanej analizy i oceny uwarunkowań wyodrębniono poniższe problemy rozwoju gminy Pakość w podziale na strefę miejską i strefę wiejską.

2.1. Strefa I - miejska.

2.1.1. *Problemy strukturalne:*

- a) układ funkcjonalno-przestrzenny:
 - brak nie zainwestowanych w pełni uzbrojonych gruntów gminnych dla realizacji inwestycji publicznych;
 - brak nie zainwestowanych terenów ofertowych dla rozwoju działalności gospodarczej;
 - brak realizacji nowych mieszkań komunalnych, który docelowo może doprowadzić do pogorszenia standardów zasobów mieszkaniowych miasta,
- b) wyposażenie w usługi:
 - słabe wyposażenie w usługi z zakresu ochrony zdrowia;
 - brak szerokiej promocji walorów kulturowych miasta jako podstawy do rozwoju turystyki krajoznawczej;

- brak zaplecza usługowego dla obsługi ruchu turystycznego związanego z Kalwarią Pakoską i wypoczynku dla terenów z obszaru gminy, jako podstawy dla stworzenia bazy obsługi tej formy działalności gospodarczej na obszarze miasta i gminy,
- c) działalność gospodarcza:
 - ograniczone obecnie wykorzystywanie dla celów rekreacyjnych i wypoczynkowych terenów położonych wzdłuż rzeki Noteć, wynikające z uwarunkowań fizjograficznych, stosunków własnościowych itp;
 - niekorzystne położenie, poza dzielnicą przemysłowo-składową w stosunku do terenów zabudowy mieszkaniowej i niektórych usługowych, części terenów wykorzystywanych dla celów działalności produkcyjnej.

2.1.2. Problemy środowiska przyrodniczego:

- konieczność zachowania walorów przyrodniczo-krajobrazowych całego obszaru miasta ze szczególnym uwzględnieniem terenów wzdłuż rzeki Noteć;
- zachowanie szczególnych reżimów, wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych, na obszarze strefy pośredniej zewnętrznej ujęcia wody dla miasta, przy realizacji na tym obszarze zainwestowania;
- zachowanie szczególnych warunków realizacji inwestycji na terenach o ograniczonych możliwościach zabudowy wynikających z mniej korzystnych i niekorzystnych warunków fizjograficznych.

2.1.3. Problemy środowiska kulturowego:

- potrzeba ochrony i odnowy zasobów kulturowych miasta o wysokich walorach w skali regionalnej przy jednoczesnym braku środków publicznych na te cele;
- konieczność zachowania i nie dopuszczenie do degradacji i zniszczenia zabytkowych obiektów architektury, w wyniku przekształceń struktury przestrzeni miejskiej i przekształceń zabudowy;
- podnoszenie walorów użytkowych obiektów zabytkowych z zachowaniem wymogów wynikających z ich ochrony.

2.1.4. Problemy społeczne:

- niedostateczna ilość pozytywnych przemian gospodarczych mających zasadniczy wpływ na spadek liczby osób bezrobotnych;
- wysokie bezrobocie przy znacznym udziale bezrobotnych długookresowo;

- dość wysoki procent ludności wymagającej przekwalifikowania i podniesienia poziomu posiadanego wykształcenia;
- niekorzystne wskaźniki demograficzne dotyczące grupy ludzi w wieku poprodukcyjnym;
- nadal zbyt mała przedsiębiorczość własna mieszkańców.

2.1.5. Problemy komunikacyjne:

- wykorzystywanie dla ruchu tranzytowego o znaczeniu ponad lokalnym ulic miejskich o zaniżonych parametrach technicznych;
- przekroczenia wielkości natężenia ruchu i hałasu na ul. Barcińskiej oraz natężenia ruchu na ul. Krzyżanowskiego;
- brak obejścia drogowego w ciągu drogi wojewódzkiej nr 251 Inowrocław - Żnin (Wągrowiec).

2.1.6. Problemy z infrastrukturą techniczną:

- niedostateczny system rozdzielczy miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- brak kanalizacji na obszarach już obecnie zainwestowanych;
- brak odpowiedniej liczby urządzeń (przepompowni) i kolektorów dla objęcia całego miasta zbiorczym systemem odprowadzania ścieków, celem eliminacji i ograniczenia zagrożeń dla środowiska naturalnego.

2.2. Strefa wiejska.

2.2.1. Problemy strukturalne:

a) układ funkcjonalno-przestrzenny:

- brak na obszarze gminy gruntów gminnych możliwych do przeznaczenia pod docelowe zainwestowanie w tym szczególnie na cele publiczne;
- brak szerokiej promocji walorów przyrodniczych i kulturowych części obszaru gminy predestynowanego do rozwoju rekreacji i wypoczynku,

b) wyposażenie w usługi:

- brak wykształconych centrów usługowych w największych wsiach w tym szczególnie w Kościelcu, Radłowie, Wielowci i Dziarnowie;
- niedostateczne i niekorzystne rozmieszczenie na obszarze gminy usług z zakresu rzemiosła i drobnej wytwórczości, służących obsłudze rolnictwa,

c) gospodarka:

- brak tradycji wykorzystywania walorów przyrodniczo-krajobrazowych części obszaru gminy dla tworzenia miejsc wypoczynku;

- brak przystosowania wiejskich obiektów mieszkalnych dla tworzenia baz wypoczynku agroturystycznego.

2.2.2. *Problemy przyrodnicze i ekologiczne:*

- zagrożenie dużego obszaru północno-zachodniej i zachodniej części gminy zjawiskami erozyjnymi o dużym nasileniu, dla których wymagane jest pilne podjęcie działań zapobiegających dalszej degradacji powierzchni ziemi;
- występujące duże zanieczyszczenie wód powierzchniowych jezior - Pakoskiego, Mielno oraz rzeki Noteć i Kanału Noteckiego, które na całej długości w granicach administracyjnych gminy prowadzą wody n.o.n.;
- brak obszarów objętych ochroną prawną; występująca potrzeba rozwoju gospodarczego rolniczych obszarów gminy wymaga zachowania walorów przyrodniczych, szczególnie terenów położonych wzdłuż jezior Pakoskiego i Mieleńskiego oraz wzdłuż Noteci, Kanału Noteckiego i Kanału Smyrnia;
- zagrożenie części południowego obszaru gminy przy granicy z gminą Janikowo, skutkami niekorzystnej działalności przemysłu (stale powiększające się tereny składowisk odpadów poprodukcyjnych bez rozwiązania sposobu ich ponownego wykorzystania);
- występowanie na części południowego obszaru gminy zmienionych antropogenicznie, w stopniu silnym i bardzo silnym, wód podziemnych pierwszego użytkowego poziomu wodonośnego;
- zagrożenie północno-zachodniej części obszaru gminy niezorganizowanym poborem kopalin pospolitych (żwiry, piaski, torfy), który może do-prowadzić do degradacji terenu, obniżenia jego walorów i w konsekwencji ograniczy jego przydatność dla celów rolniczych, wypoczynkowych;
- zagrożenie zachodnio - środkowej części gminy, przy granicy z gminą Barcin występowaniem leja depresyjnego związanego z terenem górniczym rozciągającym się na obszarze gminy Barcin.

2.2.3. *Problemy środowiska kulturowego:*

- średni i zły stan techniczny wielu cennych obiektów zabytkowych, co przyczynia się do ich przekształcenia i przebudowy bez zachowania wymogów wynikających z ich ochrony;

- zachodzące mało korzystne tendencje w przekształcaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej obszarów wiejskich w tym również przekształcenia zabudowy wsi.

2.2.4. Problemy społeczne:

- wysoki poziom bezrobocia, w tym szczególnie bezrobocia kobiet, znacznie wyższy niż średni wojewódzki, zarówno dla miast jak i dla gmin;
- mało korzystne podstawowe wskaźniki demograficzne (liczba urodzeń, zgonów, przyrostu naturalnego, liczby zawartych małżeństw) oraz niekorzystne procesy migracyjne, powodujące docelowo małą dynamikę rozwoju obszarów wiejskich;
- niski poziom wykształcenia mieszkańców gminy, który ogranicza zdolność szybkiego przekwalifikowania i zmiany zawodu.

2.2.5. Problemy komunikacyjne:

- zbyt duże natężenie ruchu ciężkich pojazdów samochodowych na drodze Pakość - Złotniki Kujawskie oraz na drodze wojewódzkiej nr 251 Inowrocław - Żnin (Wągrowiec);
- zaniżone parametry techniczne dróg powiatowych o znaczeniu ponad lokalnym dla gminy a przebiegających przez obszar gminy.

2.2.6. Problemy z infrastrukturą techniczną:

- brak systemowego rozwiązania gospodarki ściekowej na obszarze gminy;
- niski standard urządzeń do oczyszczania ścieków (np. oczyszczalnia Dziarnowo).

3. Możliwości rozwoju funkcji gospodarczych gminy.

3.1. Przemysł, inna działalność gospodarcza.

a) czynniki sprzyjające:

- wyłącznie w strefie miejskiej oraz na terenach wiejskich bezpośrednio przyległych do strefy miejskiej oznaczonych na załączniku nr 2 jako obszar **R-1**,
- dopuszczalne lokalizowanie wszelkich gałęzi działalności gospodarczej, z preferencją do lokalizowania gałęzi przemysłu rolno-spożywczego i innych zakładów działalności gospodarczej wykorzystujących istniejące lokalne zasoby wytworzonych surowców i siły roboczej,

b) czynniki ograniczające:

- brak tendencji i tradycji lokalizowania przemysłu na terenach wiejskich gminy;
- ograniczenia, z uwagi na istniejące walory i zagrożenia przyrodnicze i fizjograficzne, możliwości lokalizacji przemysłu mogącego powodować dalsze powiększenie uciążliwości i zagrożeń środowiska.

3.2. Usługi.

a) czynniki sprzyjające:

- koncentracja wszelkich usług z zakresu infrastruktury społecznej oraz bytowych w granicach miasta Pakość;
- dość korzystne rozmieszczenie na obszarze gminy większych miejscowości mogących koncentrować wszelkiego rodzaju usługi;
- korzystne położenie miasta skupiającego obecnie podstawowe usługi, w odniesieniu do pozostałego obszaru gminy,

b) czynniki ograniczające:

- duże rozproszenie i rozdrobnienie usług zlokalizowanych w poszczególnych wsiach na obszarze gminy;
- brak wykształconych centrów usługowych w największych wsiach w gminie, umożliwiających koncentrację najważniejszych usług;
- brak wolnych terenów mienia gminnego dla tworzenia przestrzeni publicznej, zarówno na terenach wiejskich jak i w mieście.

3.3. Gospodarka rolna.

a) czynniki sprzyjające:

- korzystne i bardzo korzystne warunki glebowe prawie na całym obszarze gminy z wyłączeniem części terenu gminy przy granicy z gminą Janikowo zniszczonego działaniem przemysłu;
- korzystne warunki klimatyczne, środowiskowe i wodne;
- duża przewaga gruntów własności prywatnej;
- tradycyjnie wysoka kultura gospodarstw rolnych oraz korzystne warunki dla produkcji rolniczej,

b) czynniki ograniczające:

- podatność części gleb na czynniki erozyjne;
- mała ilość obiektów i zakładów przetwórstwa i składowania płodów rolnych na obszarze wiejskim gminy oraz w samym mieście;

- mało korzystne warunki zbytu wytworzonych płodów rolnych;
- ograniczenia stosowania na części obszaru gminy intensywnej gospodarki rolnej z uwagi na ochronę wód powierzchniowych oraz zaleganie na części gminy wód podziemnych, stanowiących główny zbiornik wód podziemnych na utworach trzeciorzędowych.

III. CELE ROZWOJU GMINY.

1. Główne cele rozwoju gminy.

Jako główne cele rozwoju gminy przyjęto:

- 1) osiągnięcie wszechstronnego rozwoju zapewniającego poprawę warunków życia mieszkańców przy pełnym zrównoważeniu aktywności gospodarczej, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, oraz podniesienie stopnia wykształcenia mieszkańców zarówno miasta i gminy;
- 2) ekonomiczne i gospodarcze wzmocnienie miasta Pakość jako jednostki nastawionej na koncentrację:
 - mieszkalnictwa i wypoczynku;
 - usług z zakresu infrastruktury społecznej;
 - pozostałych usług;
 - przemysłu i działalności gospodarczej;
- 3) zachowanie dotychczasowego wszechstronnego, zintegrowanego rozwoju rolnictwa na obszarach wiejskich gminy;
- 4) podniesienie wskaźnika lesistości gminy przez stopniowe zalesianie terenów nie przydatnych dla rolnictwa oraz zrekultywowanych po wyczerpaniu złóż kopalin pospolitych w rejonie wsi Wojdał i Mielno;
- 5) podjęcie działań mających na celu zmniejszenie występujących na obszarze gminy terenów zagrożonych degradacją środowiska naturalnego;
- 6) pilne podjęcie działań na rzecz budowy północnej obwodnicy miasta w ciągu drogi wojewódzkiej Inowrocław - Pakość - Żnin - Wągrowiec.

2. Uwarunkowania sprzyjające realizacji celów:

- istniejące trwałe zainwestowanie o różnorodnych funkcjach,

- istniejące już wyposażenie w sieć i urządzenia komunikacji i infrastruktury technicznej,
- podatność struktur miejskich na przekształcenia, uniemożliwiająca rozwój centrum administracyjno-usługowego, wzmacniającego rolę miasta jako lokalnego ośrodka obsługi, w tym szczególnie przez podniesienie stopnia wykształcenia mieszkańców miasta i gminy;
- wysokie wartości kulturowe, stanowiące podstawę rozwoju turystyki krajoznawczej i wypoczynkowej.

3. Uwarunkowania ograniczające realizację celów:

- naturalne i techniczne ograniczenia w powiązaniach funkcjonalnych (np. brak północnej obwodnicy miasta),
- brak terenów rozwojowych dla działalności produkcyjnej zwłaszcza dla inwestycji wymagających dużych terenów,
- nieuporządkowana zabudowa śródmieścia,
- znaczny udział zasobów mieszkaniowych w budynkach zrealizowanych przed 1918 r,
- niedoinwestowanie w zakresie infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie gospodarki ściekowej i komunikacji o znaczeniu wojewódzkim;
- niski udział gruntów stanowiących własność komunalną,
- przebieg ruchu tranzytowego przez centrum miasta,
- wysoki stopień zagrożenia środowiska naturalnego szczególnie w południowo-wschodniej części gminy.

IV. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ.

Dla realizacji założonych celów rozwoju gminy, biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania przyrodnicze, społeczne i gospodarcze - obszar gminy Pakość w jej granicach administracyjnych podzielono na dwie strefy:

- strefę **I** - miejską,
- strefę **II** - wiejską.

Dla każdej ze stref założono zróżnicowaną politykę przestrzenną i kierunki rozwoju.

Strefa I

- "miejska" - obejmuje swoim zasięgiem obszar miasta w jego obecnych granicach administracyjnych, powiększony o następujące tereny:
 - od strony zachodniej, na odcinku od wylotu ul. Barcińskiej w kierunku południowym do terenów kolejowych;
 - od strony południowej obszar pomiędzy granicą miasta i terenami kolejowymi przy wylocie w kierunku Inowrocławia;
 - na wschodzie tereny dotychczasowej dzielnicy przemysłowo-składowej;
 - na północy i północnym wschodzie tereny wzdłuż rzeki Noteć z obszaru sołectw Ludkowo i Rybitwy.

Strefa miejska zajmuje ok. 475 ha z powierzchni ogólnej gminy co stanowi ok. 5,5 % powierzchni gminy, zamieszkiwana jest przez ok. 60 % ogółu mieszkańców gminy. Strefa miejska stanowi miejsce koncentracji funkcji z zakresu:

- mieszkalnictwa;
 - usług publicznych ponad lokalnych i lokalnych;
 - małych i średnich przedsiębiorstw produkcyjnych;
 - usług komercyjnych;
 - wypoczynku i rekreacji;
 - i innych, służących zaspokojeniu potrzeb ogółu mieszkańców gminy.
- Strefę miejską podzielono na sześć obszarów funkcjonalnych oznaczonych zgodnie z załącznikiem nr 3 do studium literami A, B, C, D, E, F, wydzielone obszary funkcjonalne kolejno nazwano:

A - śródmiejski;

B - mieszkalnictwa i działalności usługowej - zachodni;

C - mieszkalnictwa i działalności usługowej - północny;

D - mieszkalnictwa ekstensywnego, zieleni i działalności usługowej;

E - przemysłu i składów;

F - mieszkalnictwa i usług.

Funkcje wydzielonych obszarów oraz kierunki przekształceń zostały opisane w części V niniejszej uchwały.

Strefa II - "wiejska" - obejmująca ok. 94,5 % powierzchni gminy zamieszkiwana przez ok. 10 % ogółu mieszkańców gminy.

Dominującą funkcją strefy jest rolnictwo oparte na glebach o bardzo wysokiej i wysokiej przydatności dla prowadzenia wszechstronnej gospodarki rolnej. W części północno-zachodniej gminy zlokalizowane są obszary eksploatacji kruszyw naturalnych, oparte na złożach w rejonie wsi: Wojdał, Mielno i Ludkowo.

W granicach strefy wiejskiej wydzielono obszary o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszego studium:

- rolniczo-osadnicze - **1 R-O; 2 R-O;**
- rolniczo-rekreacyjnej - **R-R;**
- rolniczo-inwestycyjny - **R-I.**

Strefa wiejska predestynowana jest z uwagi na istniejące uwarunkowania do dalszego intensywnego rozwoju rolnictwa, z wyłączeniem obszarów proponowanych do docelowego przekształcenia na rolniczo-rekreacyjne i rolniczo-inwestycyjne.

Obszary rolniczo-rekreacyjny i rolniczo-inwestycyjny wymagają wielu działań z zakresu ochrony przyrody, rekultywacji, rehabilitacji istniejących form gospodarowania, celem uzyskania założonych w niniejszym studium funkcji.

V. USTALENIA W ZAKRESIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOŚĆ.

1. Podstawowe kierunki działań w obrębie gminy.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w gminie zostały określone przez wydzielenie w obrębie jej granic administracyjnych stref:

- I - miejskiej;
- II - wiejskiej.

W stosunku do wydzielonych stref zapisano docelowe kierunki zagospodarowania przestrzeni tych obszarów, ze szczególnym uwzględnieniem:

- dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania poszczególnych obszarów i terenów;
- dotychczasowego rozwoju gospodarczego i społecznego;
- ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych;
- rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.

Dla poszczególnych stref i obszarów funkcjonalnych wyznaczonych w niniejszym studium (zgodnie z załącznikami nr 2 i nr 3) wprowadzono odpowiednie zapisy, dotyczące głównych kierunków działań na wymienionych obszarach, jak również dla niektórych z nich zasad przekształcenia.

2. Zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów wydzielonych w strefie I - miejskiej.

2.1. Ustalenia ogólne.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Pakość określone zostały w formie ustaleń ogólnych, odnoszących się do rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego miasta oraz w formie ustaleń szczegółowych, przez wyznaczenie stref funkcjonalnych o zróżnicowanej polityce przestrzennej, z określeniem głównych form użytkowania i kierunków działań na wyodrębnionych obszarach i terenach. Zakłada się następujące etapy rozwoju przestrzennego strefy miejskiej:

1 - dalsze tworzenie zwartej przestrzeni miejskiej w obszarach oznaczonych na załączniku nr 3, literami: **A** (jednostki A. 1 ÷ A.5), **B** (jednostka B.1), **C** (jednostka C.4), **F** (jednostka F.2), z wyłączeniem z zainwestowania terenów wzdłuż rzeki Noteć, wskazanych do przekształcenia na tereny zieleni wypoczynkowo-rekreacyjnej lub izolacyjnej.

Rozwój przestrzenny wyżej wymienionych obszarów następowałby przez intensyfikację zabudowy śródmieścia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań fizjograficznych.

Szczególnemu zainteresowaniu władz administracyjnych powinno podlegać zainwestowanie terenu położonego w jednostkach **A.1 ÷ A.3** jednostka **A-3** predestynowana jest do lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wynikającej

z zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

- 2 - koncentracja inwestycji z zakresu działalności usługowo-gospodarczej na obszarze jednostek oznaczonych na załączniku nr 3, literami: **A.2; B.1; C.4; E.1** polegająca na kontynuacji istniejących form zagospodarowania przestrzennego, ich przekształcaniu oraz realizacji nowych inwestycji.
- 3 - koncentracja inwestycji z zakresu przemysłu i składów w jednostce **E.2.** wyłączone z realizacji byłyby tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz teren ogrodów działkowych i tereny rolne przeznaczone w mniej-szym studium do przekształcenia na tereny zieleni. Wymagane zachowanie szczególnych reżimów ochronnych w stosunku do zabudowy.
- 4 - sukcesywne, w sposób uporządkowany lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem niskiego wskaźnika zabudowy w jednostkach **A.3 i B.2** - zgodnie z załącznikiem nr 3.
- 5 - wyłączeniu z przeznaczenia dalszych terenów pod zabudowę mieszkaniową podlegałyby tereny położone w jednostkach **C.1; C.5; D.1.**

2.2. Kierunki rozwoju funkcjonalnego.

Dla miasta Pakość niniejsze studium przyjmuje następujące kierunki rozwoju poszczególnych form i elementów zagospodarowania przestrzeni:

- a) rozwój mieszkalnictwa - następować będzie przez porządkowanie śródmieścia, kontynuację zabudowy na istniejących osiedlach w rejonie ulic: Jankowskiej, Mogileńskiej i Radłowskiej;
- b) rozwój funkcji usługowych będzie następował przez:
 - koncentrację usług w obszarze śródmiejskim;
 - uzupełnienie usług podstawowych na istniejących osiedlach mieszkaniowych położonych w rejonie ulic: Jankowska, Mogileńska, Radłowska;
 - koncentrację usług i nieuciążliwej działalności gospodarczej na terenach położonych pomiędzy ulicami: Barcińska - Mieleńska oraz, w jednostce **E.1**;
- c) rozwój przemysłu - będzie się koncentrował w jednostce **E.2** i będzie następował przez wykorzystanie rezerw terenowych obecnej dzielnicy przemysłowo-składowej miasta, oraz przez przekształcenie istniejących terenów i przez zmianę branż na nieuciążliwe dla mieszkalnictwa;
- d) rozwój funkcji turystycznej następować będzie przede wszystkim w formie turystyki krajoznawczej, promującej wartości kulturowe i walory krajobrazowe miasta, przez wyznaczenie szlaków turystycznych łączących miasto z siecią

szlaków o znaczeniu regionalnym oraz tworzenie bazy obsługi ruchu turystycznego, dla położonego w gminie obszaru **R-R**, w ścisłym powiązaniu ze ścieżkami rowerowymi o znaczeniu lokalnym i ponad lokalnym dla gminy.

2.3. Szczegółowe ustalenia dla wydzielonych obszarów funkcjonalnych.

2.3.1. Obszar A - śródmiejski - przewidywany do przekształceń mających na celu odnowę urbanistycznego układu miejskiego oraz koncentrację usług centrotwórczych z wyłączeniem usług uciążliwych dla mieszkalnictwa. Wyłączeniu z zabudowy podlega teren położony wzdłuż rzeki Noteć. Wymagane na tym terenie działania ograniczające zagrożenia dla środowiska przyrodniczego jak również docelowe przekształcenie na cele zieleni wypoczynkowo-rekreacyjnej. Na terenach objętych strefą "A" i "B" ochrony konserwatorskiej, wymagane uzgadnianie wszystkich zamierzeń z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zakłada się dla tego obszaru następujące zamierzenia inwestycyjne:

- koncentrację gminnych usług publicznych (administracja, oświata, kultura);
- porządkowanie istniejącej zabudowy, mające za zadanie poprawę architektury budynków z zachowaniem ich walorów historycznych i architektonicznych;
- likwidację funkcji sprzecznych z przeznaczeniem obszaru;
- stopniową likwidację uciążliwych usług na rzecz usług centrotwórczych.

Jednostka A. 1 - "stare miasto" - zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla której zakłada się:

- na terenach istniejącego zainwestowania adaptację i modernizację zabudowy z zachowaniem dotychczasowej skali i wysokości obiektów oraz z uwzględnieniem wymogów ochrony konserwatorskiej;
- na terenach możliwych do zainwestowania, a stanowiących luki i wolne przestrzenie - zakaz wprowadzania innej funkcji niż mieszkaniowa z dopuszczeniem lokalizowania nieuciążliwych usług w parterach budynków;
- wyłączeniu z zabudowy podlegają tereny istniejących ogrodów przydomowych wzdłuż rzeki Noteć oraz tereny stanowiące zaplecze istniejącej zabudowy ulic: Barcińska, Rynek, Szeroka, Św. Jana, Szkolna;

- dopuszcza się przekształcenie terenów wzdłuż Noteci na cele zieleni wypoczynkowo-rekreacyjnej lub pozostawienie dotychczasowego sposobu użytkowania.

Jednostka A.2 - działalności gospodarczej i mieszkalnictwa, dla której zakłada się:

- koncentrację terenów przeznaczonych dla rozmieszczenia gminnych usług publicznych oraz usług komercyjnych przez przekształcenie części terenów i zmianę ich dotychczasowego użytkowania;
- utrwalenie istniejącej funkcji mieszkaniowej; powiększenie terenów mieszkaniowych powinno opierać się na wykorzystaniu uwarunkowań fizjograficznych poszczególnych terenów oraz określeniu potrzeb własnych inwestorów;
- ograniczeniu powinna podlegać wysokość i skala nowych obiektów, wysokość maksymalnie do trzech kondygnacji wliczając w to poddasze użytkowe;
- konieczność sporządzania planów miejscowych dla nowych terenów przewidywanych do zainwestowania.

Jednostka A.3 - mieszkaniowo-usługowa, dla której zakłada się:

- koncentrację gminnych usług z zakresu oświaty, kultury, sportu i rekreacji oraz usługi komercyjne jako uzupełniające;
- uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej na terenach fizjograficznie przydatnych do zainwestowania;
- jednostka predestynowana do lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wynikającej z zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej;
- preferowana zabudowa wielorodzinna, budynki niskie do trzech kondygnacji, dopuszcza się obiekty wyższe ze względów kompozycyjnych oraz kształtowania krajobrazu;
- wymagane sporządzenie planów miejscowych dla terenu określonego na załączniku nr 3.

Jednostka A.4 - mieszkaniowa, dla której zakłada się:

- adaptację i modernizację zabudowy na terenach istniejącego zainwestowania;

- uzupełnienie zabudowy na wolnych terenach z zachowaniem przepisów ustaw szczególnych.

Jednostka A 5 - działalności gospodarczej z dopuszczeniem mieszkalnictwa, dla której zakłada się:

- na terenach istniejącego zainwestowania adaptację zabudowy usługowej z możliwością przekształcenia i lokalizowania nowych obiektów usługowych;
- działalność usługowa prowadzona na terenie nie może powodować uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej;
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem lokalizowania nowej, ograniczonej potrzebami własnymi inwestora;
- na terenach wzdłuż rzeki Noteć przekształcanie terenów na cele zieleni wypoczynkowo-rekreacyjnej z dopuszczeniem rekreacji czynnej, pod warunkiem prawidłowego skomunikowania terenu (ciągi piesze, rowerowe, skwery itp.);
- obowiązek wykonania planów miejscowych dla terenów nowej zabudowy;
- konieczność skorelowania rodzaju i wielkości usług z istniejącymi na obszarze A. 1.

2.3.2. Obszar B - mieszkalnictwa i działalności usługowej - zachodni, przewidywany do stopniowych przekształceń wskazanych terenów oraz działań modernizacyjnych celem porządkowania funkcji.

Na obszarze tym wydzielono trzy jednostki (**B.1; B.2; B.3**). Wyłączeniu z zabudowy podlegają tereny istniejących cmentarzy oraz fragmentu Kalwarii Pakoskiej wraz z przyległymi ścieżkami i urządzonymi terenami zielonymi.

Ograniczeniu powinny podlegać lokalizacje kolidujące z dotychczasowym wykorzystywaniem terenów objętych strefami A i B ochrony konserwatorskiej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na terenie wydzielonych jednostek wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zakłada się dla obszaru **B** następujące zamierzenia:

- koncentrację działalności i usług komercyjnych z zakresu kultury, gastronomii, hotelarstwa, rekreacji i wypoczynku;

- przekształcenie części obszaru na cele mieszkalnictwa z preferencją do mieszkalnictwa ekstensywnego (jedno i wielorodzinnego);
- stopniową likwidację usług uciążliwych i sprzecznych z przeznaczeniem obszaru.

Jednostka B. 1 - usługowa z wykorzystaniem elementów istniejącej Kalwarii Pakoskiej dla celów kulturotwórczych oraz mieszkalnictwa. Dla jednostki tej zakłada się:

- przekształcenie części terenów wzdłuż ulicy Barcińskiej na cele lokalizowania ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej oraz usług niezbędnych dla obsługi funkcji kulturowych i krajoznawczych;
- utrwalenie istniejącego fragmentu Kalwarii przez porządkowanie i urządzenie nowych terenów zieleni (parkowej, wypoczynkowej).

Jednostka B.2 - mieszkaniowo-usługowa, dla której zakłada się:

- adaptację i przekształcenie istniejącego zainwestowania w zachodniej części jednostki dla celów mieszkalnictwa oraz nieuciążliwych usług komercyjnych;
- przekształcenie dotychczasowych terenów wykorzystywanych rolniczo na cele lokalizacji ekstensywnego mieszkalnictwa (jedno i wielorodzinnego);
- wymóg zachowania walorów istniejącego fragmentu Kalwarii w oparciu o przepisy szczególne i warunki określone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- wymóg opracowania planu miejscowego dla części jednostki określonej na załączniku nr 3.

Jednostka B.3 - działalności gospodarczej i usług, dla której zakłada się:

- przekształcenie istniejących terenów rolnych na cele usług komercyjnych i działalności gospodarczej, związanych z obsługą ruchu kołowego oraz turystyki krajoznawczej;
- zachowanie walorów fragmentu Kalwarii w oparciu o przepisy szczególne w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- wymóg opracowania planu miejscowego dla całej jednostki.

2.3.3. Obszar C - mieszkalnictwa i działalności usługowej północny - przewidywany do przekształceń mających na celu zachowanie dotychczasowych funkcji, wprowadzenie funkcji usługowych oraz

koncentrację terenów wypoczynkowych, zieleni rekreacyjnej i ochronnej.

Wyłączeniu z zainwestowania podlegają tereny przewidywane do przekształcenia na cele zieleni ochronnej i izolacyjnej oraz do zachowania jako tereny rolne.

Wymagane na terenie działania związane z zachowaniem walorów kulturowych (jednostka **C.2**) oraz ograniczające zagrożenia środowiska przyrodniczego, szczególnie terenów położonych wzdłuż Noteci.

Zakłada się dla tego obszaru następujące zamierzenia:

- porządkowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej mające na celu poprawę architektury budynków i estetyki całego osiedla;
- koncentrację usług kulturotwórczych oraz zachowanie historycznych walorów jednostki **C.2**;
- koncentrację komercyjnych usług (jednostka **C.3**) nastawionych na obsługę turystyki i wypoczynku dla obszaru **R-R** położonego w strefie wiejskiej, z dopuszczeniem ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej;
- zachowanie walorów przyrodniczych terenów położonych pomiędzy projektowaną obwodnicą, ul. Mieleńską, rzeką Noteć i granicą strefy miejskiej.

Obszar **C** podzielono na pięć jednostek o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania i kierunkach przyjętych przekształceń.

Jednostka C.1 - rolnicza, dla której zakłada się:

- adaptację dotychczasowej funkcji i sposobu zagospodarowania z ograniczeniem działalności powodującej uciążliwość dla przyległych terenów (np. zakaz lokalizowania nowych ferm);
- wyjątkowo dopuszcza się lokalizowanie niezbędnej zabudowy mieszkaniowej związanej z funkcją jednostki po opracowaniu planu miejscowego.

Jednostka C.2 - kultu religijnego - dla której zakłada się:

- zachowanie dotychczasowego historycznego układu całej jednostki;
- wszelka działalność, zmiany i przekształcenia z zachowaniem warunków określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Jednostka C.3 - działalności usługowo-gospodarczej i mieszkalnictwa, dla której zakłada się:

- koncentrację terenów przeznaczonych dla rozmieszczenia komercyjnych nieuciążliwych zakładów działalności gospodarczej, usługowej dla obsługi turystyki i wypoczynku oraz mieszkalnictwa;
- wymagane sporządzenie nowego planu miejscowego lub zmiana dotychczasowego celem przystosowania do założonej funkcji jednostki;
- zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych dla środowiska lub mogących mieć wpływ na pogorszenie jego obecnego stanu.

Jednostka C.4 - mieszkaniowa - dla której zakłada się:

- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usług;
- przebudowę istniejących obiektów z zachowaniem dotychczasowej skali i z wykorzystaniem historycznych i regionalnych elementów zabudowy zarówno co do wielkości obiektów jak i w ich zdobieniu;
- zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z dotychczasową funkcją oraz uciążliwych dla mieszkalnictwa.

Jednostka G 5 - wypoczynku, rekreacji i zieleni ochronnej, dla której zakłada się:

- adaptację istniejących ogrodów działkowych z możliwością powiększenia ich powierzchni;
- wykorzystywanie w dotychczasowy rolniczy sposób części terenów położonych w jednostce z zachowaniem ich uwarunkowań fizjograficznych;
- przekształcenie części terenów położonych wzdłuż Noteci w sposób docelowo tworzący ciąg zieleni ochronnej dla tej rzeki.

2.3.4. Obszar D - mieszkalnictwa ekstensywnego, zieleni i działalności usługowej -przewidziany do działań modernizacyjnych i przekształcenia funkcji. Na obszarze tym wydzielono dwie jednostki **D.1, D.2**.

Wyłączeniu z zabudowy podlegają tereny położone w jednostce **D.1**. Wymagane na całym obszarze działania ograniczające wpływ zagrożeń dla środowiska i mieszkańców wynikający z działalności przemysłu w jednostce **E.2** oraz uciążliwości ruchu kołowego na drodze wojewódzkiej nr 251 Inowrocław - Żnin (Wągrowiec).

Wszelkie działania w obrębie terenów objętych strefami "A" i "B" ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Jednostka D.1 - zieleni ochronnej i parkowej, dla której zakłada się:

- przekształcenie terenów fizjograficznie nieprzydatnych dla rolnictwa lub ogrodnictwa na tereny urządzonej zieleni ochronnej, izolacyjnej oraz wypoczynkowej;
- wskazane w całości wyłączenie jednostki z lokalizacji inwestycji.

Jednostka D.2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych usług, dla której zakłada się:

- przekształcenie istniejących funkcji usługowych na nie stwarzające uciążliwości dla środowiska i mieszkalnictwa;
- adaptację i modernizację istniejącej zabudowy z zachowaniem wymogów określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- wielkość i skala projektowanych obiektów powinna harmonizować z istniejącymi;
- wymóg opracowania planu miejscowego dla terenów przewidywanych do zainwestowania.

2.3.5. Obszar E - przemysłu, składów oraz działalności gospodarczej - przewidywany do zachowania, przekształcenia funkcji poprzez działania modernizacyjne oraz docelowo do przekształceń kierunkowych terenów wskazanych pod zainwestowanie.

Część obszaru należy przekształcić w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiska przyrodniczego. Obszar podzielono na dwie jednostki **E.1**; **E.2**.

Jednostka E.1 - działalności gospodarczej i zieleni ochronnej, dla której zakłada się:

- adaptację istniejącego zainwestowania z zakresu przemysłu i gospodarki komunalnej z zaleceniem docelowej dyslokacji istniejącego mieszkalnictwa;
- stopniowe przekształcenie części terenów rolnych na cele działalności gospodarczej;
- urządzenie na części jednostki terenów zieleni spełniającej funkcje izolacyjne i ochronne.

Jednostka E.2 - przemysłu i działalności gospodarczej, dla której zakłada się:

- ograniczenie uciążliwości istniejących oraz powstałych w wyniku zmian gałęzi produkcji zakładów i jednostek gospodarczych;
- uzupełnienie funkcji przemysłowej i działalności gospodarczej pod warunkiem nie powiększenia dotychczasowej uciążliwości dla środowiska oraz położonych w jednostce adaptowanych terenów mieszkaniowych i ogrodów działkowych;
- dopuszcza się przekształcenie istniejących ogrodów na tereny działalności gospodarczej w przypadku braku możliwości zachowania reżimów ochronnych w stosunku do dotychczasowego użytkowania;
- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej z jej równoczesną modernizacją mającą na celu ograniczenie uciążliwości z sąsiednich terenów przemysłowych;
- utworzenie terenu zieleni ochronnej w części jednostki.

2.3.6. Obszar F - mieszkalnictwa i usług - przewidywany do działań modernizacyjnych na terenach istniejącego zainwestowania oraz lokalizacji nowej za-budowy mieszkaniowej i usług podstawowych na terenach wskazanych do przekształcenia.

Obszar F podzielono na trzy jednostki: **F.1, F.2, F.3**.

Jednostka F.1 - zabudowy mieszkaniowej oraz usług, dla której ustala się:

- na terenach istniejącego zainwestowania adaptację i modernizację zabudowy z zachowaniem dotychczasowej skali i wysokości obiektów;
- zachowanie terenów zieleni izolacyjnej oraz tworzenie nowych ciągów wzdłuż głównych ulic stanowiących odcinki dróg wojewódzkich i powiatowych oraz terenów kolejowych, w celu ochrony przed negatywnymi skutkami hałasu komunikacyjnego;
- uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usług na terenach wskazanych do przekształcenia.

Jednostka F.2 - mieszkalnictwa i usług z zielenią, dla której zakłada się:

- na terenach istniejącego zainwestowania adaptację i modernizację zabudowy;
- kontynuację zabudowy na terenach wskazanych do przekształceń z zachowaniem skali i wielkości obiektów w stosunku do istniejącego

zainwestowania;

- wymóg opracowania planów miejscowych dla terenów przewidywanych do zabudowy a położonych w obrębie strefy ochrony pośredniej ujęcia wody;
- przekształcenie części jednostki wzdłuż rzeki Noteć na cele zieleni z możliwością utworzenia ogólnodostępnych terenów wypoczynku i rekreacji jak również zieleni ochronnej.

Jednostka F.3 - rolnicza - do zachowania dotychczasowej funkcji. Docelowo po wypełnieniu funkcji jednostek **F.1; F.2** rezerwa dla mieszkalnictwa i usług.

3. Zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów wydzielonych w strefie II - wiejskiej.

3.1. Ustalenia ogólne.

Zakłada się następujące etapy rozwoju przestrzennego strefy wiejskiej:

1. dalszy zintegrowany rozwój gospodarczy obszarów rolniczych oznaczonych na załączniku nr 2 symbolami: **1.R-O; 2.R-O**;
2. docelowe systematyczne przekształcenie części obszaru gminy oznaczonego symbolem **R-R** na obszar o funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej;
3. koncentrację inwestycji z zakresu działalności gospodarczej i przemysłu w tym również związanego z rolniczym charakterem gminy w obszarze oznaczonym symbolem R-I, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
4. koncentrację mieszkalnictwa, usług i przemysłu w granicach zabudowy poszczególnych wsi i miejscowości wyznaczonych na załączniku nr 2;
5. dopuszcza się lokalizowanie inwestycji z zakresu przetwórstwa, składowania i przemysłu rolniczego na terenach rolnych lecz w pobliżu granic terenów zabudowy wsi, celem uniknięcia rozproszenia na obszarze całej gminy;

3.2. Szczegółowe ustalenia dla wydzielonych obszarów funkcjonalnych.

Strefę wiejską podzielono na trzy podstawowe obszary:

- rolniczo-osadnicze - **1.R-O; 2.R-O**;
- rolniczo-rekreacyjny - **R-R**;
- rolniczo-inwestycyjny - **R-I**.

3.2.1. Obszar rolniczo-osadniczy "zachodni" - oznaczony symbolem **1.R-O**, obejmujący swoim zasięgiem sołectwa: Ludwiniec, Jankowo i Radłowo oraz część sołectwa Ludkowo.

Niniejsze studium dla tego obszaru przyjmuje następujące ustalenia:

- a) ustanawia się wsie Radłowo i Jankowo jako ośrodki usługowo-gospodarcze, koncentrujące wszystkie możliwe funkcje usługowe, gospodarcze i mieszkaniowe w tym również funkcje związane z przetwarzaniem i składowaniem wytworzonych płodów rolnych;
- b) pozostałe wsie sołeckie na tym obszarze ustanawia się jako miejsca koncentracji mieszkalnictwa i usług podstawowych z możliwością lokalizowania funkcji związanych z przetwarzaniem wytworzonych płodów rolnych,
- c) w zakresie osadnictwa na tym obszarze, ustanawia się:
 - dla terenów położonych w granicach zabudowy wsi oraz w terenach przeznaczonych do zainwestowania;
 - adaptację istniejącej zabudowy usługowej, siedliskowej i mieszkalnictwa z dopuszczeniem jej uzupełnienia, wymiany, przebudowy i rozbudowy pod warunkiem nie przekraczania wysokości 12,0 m npt.;
 - rozwój mieszkalnictwa i usług na terenach wskazanych do zainwestowania, w tym szczególnie terenów położonych wzdłuż drogi Pakość - Strzelno na odcinku do wsi Jankowo, po opracowaniu dla tego terenu planu miejscowego;
 - wyposażenie terenów w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej w tym szczególnie porządkowanie gospodarki ściekowej;
 - lokalizacja zainwestowania z uwzględnieniem uwarunkowań fizjograficznych poszczególnych terenów,
 - na terenach rolnych:
 - ograniczenie lokalizowania rozproszonej zabudowy nie związanej z rolniczym użytkowaniem obszaru (tj. mieszkalnictwa jednorodzinnego, pojedynczych usług itp.),
 - zakaz powstawania nowej zabudowy w tym zabudowy siedliskowej na obszarze objętym granicą terenu górniczego,
 - adaptacja z dopuszczeniem rozbudowy istniejących w granicach terenu górniczego siedlisk i zabudowy mieszkaniowej,

- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej związanej z wykorzystaniem rolniczego charakteru gmin na terenach przyległych do granic zabudowy wsi,
- d) w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną ustanawia się:
- lokalizowanie nowych siedlisk wyłącznie w przypadkach ekonomicznie uzasadnionych;
 - prowadzenie gospodarki rolnej z zachowaniem istniejących uwarunkowań przyrodniczych i fizjograficznych oraz z zachowaniem ograniczeń wynikających z ochrony ciągów ekologicznych o znaczeniu lokalnym, i ochrony gruntów przed działaniami erozyjnymi.

3.2.2. Obszar rolniczo-osadniczy "wschodni" - oznaczony symbolem **2.R-O**, obejmujący swoim zasięgiem sołectwa Dziarnowo, Kościele, Rycerzewko, Rycerzewo i Wielowieś oraz część sołectw Gorzany, Łącko i Rybitwy.

Dla obszaru **2. R-O** niniejsze studium przyjmuje następujące ustalenia:

- a) ustanawia się wieś Kościelec jako gminny ośrodek uzupełniający o funkcji usługowo-gospodarczej oraz ośrodek usługowo-gospodarczy obszaru 2.R-O;
- b) we wsi Kościelec koncentrację mieszkalnictwa i usług z zakresu oświaty i innych funkcji usługowych, i gospodarczych z ograniczeniem do działalności nie powodujących uciążliwości dla mieszkalnictwa i środowiska naturalnego;
- c) pozostałe wsie sołeckie ustanawia się jako miejsca koncentracji mieszkalnictwa w miarę występujących potrzeb usług podstawowych dla obsługi mieszkańców; wymagane lokalizowanie inwestycji związanych z przetwarzaniem i składowaniem wytworzonych płodów rolnych w granicach zabudowy poszczególnych wsi; dopuszcza się lokalizowanie inwestycji związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym na terenach bezpośrednio przylegających do granic zabudowy wsi z zachowaniem przepisów szczególnych;
- d) w zakresie osadnictwa na tym obszarze, zakłada się:
 - dla terenów położonych w granicach zabudowy poszczególnych wsi:

- adaptację istniejącej zabudowy siedliskowej, usługowej i mieszkaniowej z zachowaniem dotychczasowej wysokości i skali przy jej modernizacji i przebudowie;
 - uzupełnienie zabudowy na terenach rolnych wskazanych do zainwestowania przy założeniu nawiązywania wielkością obiektów do istniejącego zainwestowania na terenach sąsiednich;
 - wyposażenie terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, przy czym szczególny nacisk należy położyć na wykorzystywanie technologii i urządzeń ograniczających zagrożenia środowiska,
- dla terenów rolnych obszaru, zakłada się:
- ograniczenie lokalizowania rozproszonej zabudowy nie związanej z rolniczym charakterem obszaru (mieszkalnictwa jednorodzinnego, pojedynczych obiektów usługowych);
 - dążenie do zalesiania terenów nie przydatnych dla celów rolniczych w tym szczególnie wskazanych w niniejszym studium,
 - dopuszcza się lokalizowanie inwestycji związanych z przetwórstwem rolnym oraz innego rodzaju usług na terenach bezpośrednio przylegających do granic zabudowy wsi i strefy miejskich z zachowaniem przepisów szczególnych,
 - rozwój usług na terenie wskazanym do zainwestowania, położonym przy granicy strefy miejskiej w kierunku do drogi do Kościelca, po opracowaniu planu miejscowego;
- e) w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną zakłada się:
- lokalizowanie nowych siedlisk w przypadkach ekonomicznie uzasadnionych, wskazane na terenach gdzie nie występują ograniczenia fizjograficzne, przyrodnicze i inne wynikające z działalności gospodarczej prowadzonej na terenie gminy oraz gmin sąsiednich;

3.2.3. Obszar rolniczo-rekreacyjny - R-R.

Obszar **R-R** położony w środkowo-zachodniej części gminy wzdłuż jeziora Mielno i rzeki Noteci w granicach określonych na załączniku nr 2 do niniejszego studium, dla którego przyjmuje się następujące ustalenia:

- a) ustanawia się wieś Mielno jako ośrodek koncentrujący mieszkalnictwo i usługi z zakresu obsługi mieszkalnictwa letniskowego, wypoczynku i rekreacji oraz usług podstawowych dla mieszkańców wsi Wojdał i części wsi Ludkowo;
- b) w zakresie zainwestowania dla tego obszaru ustanawia się:
- prowadzenie zorganizowanej eksploatacji i rekultywacji złóż kruszyw naturalnych (żwiry, piaski, torfy) w sposób zorganizowany, umożliwiający docelowe przekształcenie obszaru dla założonej funkcji;
 - rozwój zabudowy mieszkaniowej letniskowej, wypoczynkowej i rekreacyjnej na podstawie planów miejscowych, których opracowanie uzależnia się od sukcesywnego zwalniania z eksploatacji kruszyw, rekultywacji tych terenów i możliwości przekształcenia na założoną funkcję obszaru;
 - rozwój usług publicznych (plaże, miejsca kąpieli, postoju spływów kajakowych itp.) oraz usług komercyjnych związanych z letniskową i wypoczynkową funkcją obszaru;
 - rozwój mieszkalnictwa i usług w granicach zabudowy wsi;
 - adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy na warunkach określonych przepisami szczególnymi;
 - wskazane docelowe opracowanie planu zagospodarowania terenu objętego granicami zabudowy wsi Mielno;
 - prowadzenie prawidłowej gospodarki ściekami, określenie reżimów celem nie dopuszczenia do degradacji środowiska naturalnego obszaru oraz ograniczania zanieczyszczenia wód jeziora Mielno i rzeki Noteci;
- c) w zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną ustanawia się:
- możliwe rolnicze użytkowanie terenów do czasu przekształcenia funkcji obszaru;
 - sukcesywne zalesienie terenów nieprzydatnych do celów rolniczych i rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów po wyeksploatowaniu kruszywa, w sposób nie wpływający na obniżenie walorów krajobrazowych obszaru.

3.2.4. Obszar rolniczo-inwestycyjny R-I - obejmujący teren na południowy wschód od granicy miasta Pakości, w skład którego wchodzi część sołectwa Gorzany. Obszar zagrożony degradacją w swojej części przylegającej do granicy miasta Janikowo, z uwagi na istniejące zainwestowanie oraz niekorzystne oddziaływanie zlokalizowanego tam przemysłu.

Niniejsze studium przyjmuje dla obszaru następujące ustalenia:

- a) adaptacja istniejącego zainwestowania z zakresu rolnictwa, usług i działalności gospodarczej z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, podwyższenia standardu oraz zmiany technologii i gałęzi produkcji i usług w celu ograniczenia uciążliwości;
- b) podjęcie działań w stopniu pilnym, mających na uwadze zmiany w dotychczasowych rozwiązaniach technologicznych składowania odpadów poprodukcyjnych a docelowo powodujących minimalizację i likwidację wpływu ujemnych skutków tej działalności na środowisko przyrodnicze obszaru **R-I** oraz gminy;
- c) dążenie do stworzenia i utworzenie naturalnych izolacji poszczególnych form gospodarowania na obszarze, celem ochrony terenów sąsiednich przed negatywnymi skutkami prowadzonej działalności;
- d) obowiązek sporządzania planów miejscowych dla terenów wskazanych w studium do docelowego zainwestowania ze szczególnym zachowaniem przepisów ustaw szczególnych.
- e) przeznaczenie terenu na cele przemysłowo - składowe położonego w rejonie objętym strefą B ochrony konserwatorskiej wymaga szczegółowych działań w powiązaniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Tereny przewidywane do realizacji ponad lokalnych i lokalnych inwestycji publicznych.

Ustanawia się w niniejszym studium następujące tereny do lokalizowania inwestycji publicznych:

- **w strefie I miejskiej:**

- pilna realizacja obejścia miasta Pakości w ciągu drogi wojewódzkiej nr 251 Inowrocław - Żnin - Wągrowiec;
- realizacja miejskiej sieci kolektorów kanalizacji sanitarnej;

- dążenie do przebudowy istniejących źródeł ciepła dla miasta oraz kotłowni i innych urządzeń celem ograniczenia uciążliwości dla środowiska;
- podjęcie działań mających na celu przystąpienie do realizacji zachodniego obejścia miasta dla ciągu drogi wojewódzkiej 255 Pakość - Strzelno;
- **w strefie II wiejskiej:**
 - przebudowa ciągu drogi wojewódzkiej nr 251 Inowrocław - Żnin - Wągrowiec na odcinku przebiegającym przez obszar gminy;
 - podjęcie działań mających na celu budowę kolektorów sanitarnych celem skanalizowania obszarów położonych w bliskim sąsiedztwie miasta i w zasięgu istniejącej oczyszczalni ścieków;
 - przebudowę istniejących urządzeń ciepłowniczych z zachowaniem wymogów ekologicznych;
 - działania mające na celu doprowadzenie gazu przewodowego do terenów wiejskich gminy;
 - uporządkowanie gospodarki ściekowej we wsiach Dziarnowo, Kościelec;
 - działania rekultywacyjne na terenach po eksploatacji kruszywa celem przystosowania ich do celów rekreacji i wypoczynku (obszar **R-R**);
 - działania na rzecz poprawy czystości wód powierzchniowych na obszarze gminy (rzeka Noteć, jezioro Pakoskie i jezioro Mielno);
 - podjęcie działań w celu objęcia ochroną prawną terenów położonych wzdłuż Noteć, przez utworzenie obszaru krajobrazu chronionego.

5. Tereny, dla których wymagane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsze studium ustala obowiązek sporządzenia planów miejscowych dla następujących terenów:

- w strefie miejskiej - oznaczonych na załączniku nr 3 do studium
 - w jednostkach - **A.2, A.3, C1, C.3, D.2, E.1, F.2**;
 - dla obszaru **B**,
- w strefie wiejskiej - dla terenów przewidzianych do zainwestowania położonych w obszarach **1.R-O, 2.R-O, R-R, R-I**;

Ponadto plany miejscowe należy sporządzać w każdym przypadku gdy mają

zastosowanie przepisy szczególne określone w art. 13 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

VI. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

Ekopolityka na całym obszarze gminy powinna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw szczególnych.

Na terenie gminy brak obszarów objętych obecnie ochroną prawną, z wyłączeniem istniejących parków podworskich oraz pomników przyrody ożywionej ustanowionych rozporządzeniem nr 322/95 Wojewody Bydgoskiego z dnia 29 grudnia 1995 r. - Dz. Urz. Wojew. Bydg. nr 6 póź. 30 z dnia 29 marca 1996 r. z późn. zm. Wszelkie działania i zmiany w tym zakresie podlegają Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków.

Na rysunku studium zaznaczono ciągi ekologiczne o znaczeniu miejscowym, jako tereny o pewnych walorach ekologicznych dla gminy, powstałe w wyniku zarastania małych cieków. Ponadto wskazano miejsca występowania użytków ekologicznych ustanowionych rozporządzeniem Wojewody Bydgoskiego.

VII. OBSZARY WYSTĘPOWANIA ZAGROŻEŃ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

Do obszarów, na których występują zjawiska mogące stanowić potencjalne źródło zagrożenia dla środowiska przyrodniczego w niniejszym studium zaliczono:

- 1) obszary występowania zjawisk erozyjnych o dużym nasileniu, dla których zakłada się, że wykorzystanie gospodarcze tych obszarów powinno być warunkowe podjęciem działań mających na celu zmniejszenie występujących zagrożeń lub zmniejszenie skali zjawiska przez np. stosowanie odpowiednio zaprojektowanych i wykonanych pasów zadrzewień, zakrzaczeń i remiz śródpolnych;
- 2) obszary zagrożone zniszczeniem środowiska przyrodniczego przez przemysł, dla których wymagane jest podjęcie działań mających za zadanie docelowe całkowite usunięcie zagrożeń poprzez stopniową ich minimalizację i ograniczenia, oraz przez wprowadzenie i wykorzystywanie nowoczesnych technologii dla przemysłu;
- 3) obszary eksploatacji kruszyw naturalnych, dla których wymagane jest ich stopniowe

rekultywowanie i przygotowanie do docelowo założonego w niniejszym studium wykorzystania na cele rekreacyjno-wypoczynkowe; ponadto przekształcenie części tych terenów poprzez rekultywację w tereny leśne;

- 4) tereny położone wzdłuż linii kolejowej Gdańsk - Inowrocław - Katowice oraz wzdłuż dróg wojewódzkiej nr 251 Inowrocław - Żnin - Wągrowiec oraz powiatowej Pakość - Tuczo - Złotniki Kuj. - zagrożone występowaniem podwyższonego hałasu oraz szczególnie na drogach kołowych natężeń ruchu przekraczających dopuszczalne obciążenia przewidywane dla tej kategorii dróg.

VIII. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

Na terenie gminy obowiązują następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- **Strefa "A"** - Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszary szczególnie wartościowe, do bezwzględного zachowania. Wszystkie prace powinny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- **Strefa "B"** - Strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru w skali nowej zabudowy. Uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków powinny być przebudowy obiektów zabytkowych, lokalizacje nowych obiektów, korekty układu przestrzennego.
- **Strefa "C"** - Strefa ochrony ekspozycji. Obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego, głównie oznacza tereny wyłączone spod zabudowy lub określa jej nieprzekraczalne gabaryty. Uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. całkowite wyłączenie spod zabudowy lub określenie intensywności i nieprzekraczalnych gabarytów.
- **Strefa "W"** - Strefa ochrony archeologicznej obejmująca rozpoznane potencjalne obszary występowania stanowisk archeologicznych. Uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków archeologicznych na województwo bydgoskie powinny być wszelkie prace ziemne projektowane na obszarze strefy.

W zakresie ochrony dóbr kultury rysunek studium dotyczący strefy miejskiej (załącznik nr 3) wykazuje obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej "A", "B", "C".

Na rysunku studium stanowiącym załącznik nr 2 wykazano obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej "A", "B", "C" przyjmując założenie, że strefa wniesiona na rysunku studium jest wynikową granicą stref ustalonych na podstawie przepisów ustaw szczególnych dla poszczególnych obiektów, terenów, wsi i innych.

Niniejsze studium dla strefy II wiejskiej na załączniku nr 2 wykazuje następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- wynikowa stref "A" i "B" - we wsiach Jankowo, Kościelec , Ludkowo, Łącko, Mielno, Rybitwy i Węgierce;
- tereny objęte strefą "B" - we wsiach Dziarnowo, Giebnia, Ludwiniec, Radłowo, Rycerzewko, Rycerzewo i Wojdał.

W wymienionych miejscowościach w granicach objętych strefami ochrony konserwatorskiej zlokalizowane są obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków nieruchomości gminy Pakość, z których liczne zostały wpisane do rejestru zabytków dawnego województwa bydgoskiego.

Ponadto na terenie gminy z uwagi na występujące historyczne osadnictwo zlokalizowano grodzisko w miejscowości Kościelec.

Jednocześnie w części obszar gminy posiada tereny, które w ramach "Archeologicznego Zdjęcia Polski" objęte zostały strefami "W" ochrony konserwatorskiej. Tereny objęte strefami "W" położone są w sołectwach Gorzany, Kościelec na odcinku pomiędzy wsiami Kościelec - Węgierce w rejonie wsi Gorzany oraz Giebnia. Ponadto zlokalizowane zostały na terenie sołectwa Łącko w kierunku wschodnim od wsi Łącko. Ponieważ obszar gminy tylko w części został objęty badaniem w ramach archeologicznego zdjęcia Polski, strefy W będą uzupełniane w kolejnych opracowaniach planistycznych w miarę wykonywania badań.

Jednocześnie należy przyjmować że strefy A, B wyznaczone w granicach administracyjnych miasta są równoznaczne ze strefami W ochrony archeologicznej. Wszystkie strefy ochrony konserwatorskiej oraz obiekty podlegające ochronie kulturowej na terenie miasta i gminy Pakość pokazano na planszach "Walory kulturowe" oraz opisano w części studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pt. "Opis studium".

IX. KOMUNIKACJA.

1. Komunikacja w strefie I miejskiej.

1.1. Niniejsze studium dla strefy miejskiej w zakresie komunikacji przyjmuje następujące ustalenia:

- Realizacja obejścia Pakości w ciągu drogi wojewódzkiej nr 251 Wągrowiec - Żnin - Inowrocław w parametrach techniczno-użytkowych odpowiadających klasie G - drogi głównej
- Realizacja obejścia Pakości w ciągu drogi wojewódzkiej nr 255 Pakość-Strzelno w parametrach techniczno-użytkowych przypisanych klasie G-drogi głównej.
- Modernizacja ulic będących kontynuacją istniejących dróg wojewódzkich nr 251 i nr 255 do normatywnych parametrów technicznych przypisanych ulicom klasy G lub Z.
- Modernizacja istniejących ulic stanowiących kontynuację dróg powiatowych nr 05608, nr 05763 do parametrów przyporządkowanych ulicom klasy Z.
- Realizacja nowych ulic lokalnych w klasie L i w kategorii dróg gminnych: przedłużenie ulicy Grobla do projektowanego obejścia drogi wojewódzkiej nr 255; nowy odcinek ulicy Mieleńskiej od skrzyżowania z projektowanym obejściem drogi wojewódzkiej nr 251 w kierunku wsi Ludkowo; przedłużenie ulicy Cmentarnej od skrzyżowania z projektowanym obejściem drogi wojewódzkiej nr 255 w kierunku zachodnim do obsługi nowych terenów inwestycyjnych; budowa nowych ulic do obsługi terenów rozwojowych miasta.
- Modernizacja istniejących i realizacja nowych urządzeń komunikacyjnych, przede wszystkim parkingów i stacji paliw.
- Utrzymanie linii kolejowej znaczenia wojewódzkiego Wągrowiec - Żnin - Pakość - Inowrocław, pod względem technicznym drugorzędnej, jednotorowej, nie zelektryfikowanej, dla przewozów pasażerskich i towarowych.
- Realizacja dróg (ścieżek) rowerowych dla celów turystyczno-rekreacyjnych oraz umożliwiających dojazdy do pracy, szkół i usług, gwarantujących pełne bezpieczeństwo ich użytkowników.
- Utrzymanie drogi wodnej Kanał Bydgoski - jez. Gopło - Warta, jako szlaku wodnego znaczenia lokalnego w zakresie prac konserwacyjnych.

Konieczna jest pełniejsza ochrona środowiska przyrodniczego i środowiska życia i pracy człowieka przed negatywnym oddziaływaniem dróg - ulic i kolei, realizowana poprzez budowę obejść drogowych Pakości oraz stosowanie prawidłowych rozwiązań urbanistyczno-przestrzennych m.in. w zakresie zachowania odpowiednich linii zabudowy wynikających z przepisów szczególnych.

1.2. Obszary do realizacji celów publicznych:

1. O znaczeniu ponad lokalnym:
 - realizacja dwóch obejść Pakości w parametrach dróg klasy G - ulic głównych;
 - modernizacja ulic będących kontynuacją w mieście dróg wojewódzkich (do czasu realizacji obejść) i dróg powiatowych;
 - utrzymanie linii kolejowej znaczenia wojewódzkiego Wągrowiec-Inowrocław dla przewozów pasażerskich i towarowych;
 - utrzymanie drogi wodnej jako lokalnego szlaku żeglownego.
2. O znaczeniu lokalnym:
 - modernizacja istniejących ulic lokalnych;
 - budowa nowych ulic lokalnych;
 - realizacja dróg (ścieżek) rowerowych;
 - realizacja szlaku turystyki wodnej.

2. Komunikacja w strefie II wiejskiej.

2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla komunikacji w obszarze wiejskim przyjmuje następujące ustalenia:

1. Modernizacja dróg:
 - nr 251 Wągrowiec - Żnin - Pakość - Inowrocław;
 - nr 255 Pakość - Strzelno w celu dostosowania ich parametrów technicznych i użytkowych do wymogów klasy G.
2. Realizacja obejścia miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 251 po jego północnej stronie, konieczna przede wszystkim ze względu na znaczny i uciążliwy transport ciężarowy i wyprowadzenie go z centrum miasta.
3. Realizacja obejścia miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 255 po jego zachodniej stronie i połączenie go z obejściem w ciągu drogi nr 251.
4. Modernizacja dróg powiatowych do normatywnych parametrów technicznych i użytkowych przypisanych drogom klasy Z.
5. Modernizacja i rozbudowa dróg gminnych do nawierzchni twardej i standardu

drogi klasy L.

6. Rozwój urządzeń komunikacyjnych obsługujących intensywnie wzrastający ruch drogowy, przede wszystkim stacji paliw i parkingów przydrożnych, gwarantujących zaspokojenie popytu na usługi związane z obsługą samochodów i podróży (zaopatrzenie w paliwo, odpoczynek, gastronomia).
7. Rozwój linii kolejowej znaczenia krajowego Poznań - Inowrocław (Bydgoszcz - Gdynia) - Toruń - Olsztyn, pod względem technicznym pierwszorzędnej, dwutorowej, zelektryfikowanej, w sektorze przewozów pasażerskich (uruchomienie połączeń Inter City) i towarowych (pociągi dla transportu kombinowanego).
8. Utrzymanie linii kolejowej znaczenia wojewódzkiego Wągrowiec - Żnin - Pakość - Inowrocław, pod względem technicznym drugorzędnej, jednotorowej i nie zelektryfikowanej, dla przewozów pasażerskich i towarowych.
9. Utrzymanie drogi wodnej Kanał Bydgoski - jez. Gopło - Warta jako szlaku żeglownego znaczenia lokalnego, przede wszystkim w zakresie niezbędnych prac konserwacyjnych szlaku i urządzeń hydrotechnicznych.
10. Realizacja dróg (ścieżek) rowerowych ponad lokalnych i lokalnych dla celów turystyczno-rekreacyjnych i umożliwiających dojazdy do pracy, szkół i usług, gwarantujących pełne bezpieczeństwo ich użytkowników.

Konieczna pełniejsza ochrona środowiska przyrodniczego i środowiska życia i pracy człowieka przed negatywnym oddziaływaniem dróg i kolei, realizowana poprzez budowę obejść drogowych miasta oraz stosowanie prawidłowych rozwiązań urbanistyczno-przestrzennych m.in. w zakresie zachowania odpowiednich linii zabudowy wynikających z przepisów szczególnych.

2.2. Obszary do realizacji celów publicznych:

1. O znaczeniu ponad lokalnym:
 - realizacja dwóch obejść Pakości w ciągu dróg wojewódzkich nr 251 i nr 255 w parametrach drogi klasy G;
 - modernizacja dróg powiatowych;
 - rozwój linii kolejowej znaczenia krajowego Poznań - Inowrocław (Bydgoszcz - Gdynia) - Toruń - Olsztyn w sektorze przewozów pasażerskich (uruchomienie połączeń Inter City) i towarowych (pociągi dla transportu kombinowanego);
 - utrzymanie linii kolejowej znaczenia wojewódzkiego Wągrowiec-Inowrocław dla przewozów pasażerskich i towarowych;

- utrzymanie drogi wodnej Kanał Bydgoski - Warta jako szlaku żeglownego znaczenia lokalnego.
2. O znaczeniu lokalnym:
- modernizacja i rozbudowa istniejących dróg gminnych do nawierzchni twardej;
 - realizacja dróg (ścieżek) rowerowych;
 - realizacja szlaku turystyki wodnej.

X. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA.

1. Gospodarka wodno-ściekowa w strefie I - miejskiej.

1.1. Gospodarka wodna w strefie I - miejskiej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta w zakresie gospodarki wodnej przyjmuje ustalenia:

1. Rozbudowa sieci wodociągowych umożliwiających bezawaryjną dostawę wody do nowych odbiorców.
2. Wymiana starych odcinków sieci wodociągowych na nowe.

1.2. Gospodarka ściekowa w strefie I - miejskiej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta w zakresie gospodarki ściekowej przyjmuje ustalenia:

1. Realizacja kolektorów sanitarnych grawitacyjnych i tłocznych oraz przepompowni ścieków dla terenów które zgodnie z "Programem kanalizacji miasta" mają zostać objęte zbiorczym systemem kanalizacji.
2. Realizacja kolektorów i kanałów deszczowych zgodnie z "Programem odprowadzenia wód opadowych".
3. Modernizacja przepompowni ścieków przy ulicy Mogileńskiej.
4. Rozdzielenie kanalizacji ogólnospławnej na rozdzielczą kanalizację ściekową i deszczową.

2. Gospodarka wodna i ściekowa w strefie II - wiejskiej.

2.1. Gospodarka wodna.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy w zakresie gospodarki wodnej przyjmuje ustalenia :

1. Wykonanie połączenia wodociągu Łącko z wodociągiem Wielowieś.

2. Wykonanie połączenia wodociągu Jankowo z wodociągiem Ludwiniec i Karolewo w układ pierścieniowy.
3. Wykonanie połączenia wodociągu Kościelec z wodociągiem Gorzany w układ pierścieniowy.
4. Budowa wodociągu dla wsi Mielno i Otok - doprowadzenie wody z wodociągu miejskiego.
5. Połączenie wodociągu we wsi Ludkowo z miejską siecią wodociągową i pozostawienie ujęcia w Ludkowie jako awaryjnego.
6. Wykonanie ujęcia wodociągu Kościelec z wodociągiem Rycerzewo.

2.2. Gospodarka ściekowa.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy w zakresie gospodarki ściekowej przyjmuje ustalenia:

1. Realizacja kolektorów tłocznych oraz przepompowni ścieków dla terenów przyległych do miasta, których system odprowadzania ścieków może być połączony układem miejskim.
2. Budowa przepompowni ścieków we wsi Kościelec kolektora tłoczego do istniejącej oczyszczalni ścieków w Kościelcu.
3. Budowa przepompowni ścieków dla osiedla mieszkaniowego we wsi Dziarnowo i kolektora tłoczego do istniejącej oczyszczalni ścieków w Kościelcu.
4. Realizacja nowoczesnych indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków w miejscowościach w których nie zakłada się budowy oczyszczalni grupowych.

XI. ELEKTROENERGETYKA.

1. Elektroenergetyka.

Elektroenergetyka w strefie I - miejskiej i w strefie II wiejskiej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta i gminy w zakresie elektroenergetyki przyjmuje następujące ustalenia:

1. Budowa nowych odcinków sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych dla zasilania nowych inwestycji,
2. Realizacja stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych, wynikająca ze zwiększonego obciążenia,
3. W ramach modernizacji sieci, sukcesywne wprowadzanie sieci kablowej niskiego

- napięcia, na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej,
4. Sukcesywna wymiana przestarzałych stacji transformatorowych typu SB i ŻH, zwłaszcza na terenach wiejskich, na stacje nowszej generacji.
 5. Opracowanie i uchwalenie przez Radę Miejską projektu założeń zaopatrzenia miasta i gminy w energię elektryczną.

2. Ciepłownictwo.

Ciepłownictwo w strefie I - miejskiej i w strefie II wiejskiej.

Studium dla obszaru miasta w zakresie ciepłownictwa przyjmuje następujące ustalenia:

1. Docelowo modernizacja punktowych kotłowni, w zabudowie wielorodzinnej, na rzecz nowoczesnych systemów grzewczych, wykorzystujących ekologiczne paliwa.
2. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w indywidualnych gospodarstwach, a szczególnie w nowych budynkach mieszkaniowych na terenie miasta i gminy, należy stosować systemy grzewcze, preferujące paliwa ekologiczne, eliminujące zanieczyszczenia atmosfery,
3. Opracowanie i uchwalenie przez Radę Miejską projektu założeń zaopatrzenia miasta i gminy w ciepło.

3. Gazownictwo.

3.1. Gazownictwo w strefie I - miejskiej.

Studium dla obszaru miasta w zakresie gazownictwa przyjmuje następujące ustalenia:

1. Utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia miasta w gaz ziemny z rozbudową i modernizacją go dla zwiększenia przepustowości i niezawodności zasilania,
2. Rozbudowa istniejącej sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia na terenie miasta, dla zasilania nowych terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową.
3. Opracowanie i uchwalenie przez Radę Miejską projektu założeń zaopatrzenia miasta w paliwa gazowe.

3.2. Gazownictwo w strefie II - wiejskiej

Studium dla obszaru gminy w zakresie gazownictwa przyjmuje następujące ustalenia:

1. Docelowo gazyfikacja całej gminy gazem ziemnym, po uprzednim opracowaniu programu gazyfikacji gminy.

2. Opracowanie i uchwalenie przez Radę Miejską projektu założeń zaopatrzenia gminy w paliwa gazowe,

4. Telekomunikacja.

Studium w zakresie telekomunikacji w strefie I - miejskiej i strefie II - wiejskiej przyjmuje następujące ustalenie:

1. Dalsze unowocześnianie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
2. Docelowa wymiana napowietrznych i kablowych linii telekomunikacyjnych na rzecz kabli światłowodowych,
3. Sukcesywne zwiększanie ilości abonentów telefonicznych.