



Plan Ogólny Gminy Sadki

Uzasadnienie

2026r.

Spis treści

1. Wstęp	4
1.1 Przedmiot opracowania	4
1.2 Podstawa prawna opracowania	5
1.3 Cel sporządzenia planu ogólnego.....	5
2. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	6
2.1 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 7	
2.2 Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie	17
3. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym	18
3.1 Obszar uzupełnienia zabudowy	18
4. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.....	20
4.1 Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	21
4.2 Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.....	21
4.3 Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową.....	22
4.4 Strefa usługowa.....	22
4.5 Strefa handlu wielkopowierzchniowego	22
4.6 Strefa gospodarcza	23
4.7 Strefa zieleni i rekreacji.....	23
4.8 Strefa cmentarzy	23
4.9 Strefa otwarta	23
4.10 Strefa komunikacyjna	24
4.11 Strefa produkcji rolniczej.....	24
4.12 Strefa górnicza	24
4.13 Strefa infrastrukturalna	25
5. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b	25
5.1 Ustalenia planu zagospodarowania województwa kujawsko - pomorskiego	25
5.2 Formy ochrony przyrody i ich otuliny.....	26
5.2.1 Rezerwat przyrody Borek	27
5.2.2 Nadnoteckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.....	28
5.2.3 Obszary Natura 2000	32

5.2.4 Użytki ekologiczne	34
5.2.5 Pomniki przyrody.....	36
5.2.6 Korytarze ekologiczne	41
5.3 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	42
5.4 Obszary gruntów zmeliorowanych	46
5.5 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	47
5.6 Strefy ochronne ujęć wody	47
5.7 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	49
5.8 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.....	50
5.9 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	50
5.10 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	51
5.11 Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	52
5.12 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	62
5.13 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	62
5.14 Obszary ograniczonego użytkowania	64
5.15 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	64
5.16 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	65
5.17 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	65
5.18 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	65
5.19 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.....	67
5.20 Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	68
5.20.1 Infrastruktura społeczna	68
5.20.2 Infrastruktura transportowa	69
5.20.3 Infrastruktura techniczna i przesyłowa.....	74
5.21 Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe.....	75
5.22 Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska	77
5.23 Zapotrzebowanie na nową zabudowę.....	78

1. Wstęp

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest plan ogólny sporządzany dla gminy Sadki, wywołany uchwałą Rady Gminy Sadki Nr LXXII/515/2024 z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Sadki.

Przy sporządzaniu ustaleń planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, wynikające między innymi z ustaleń planu zagospodarowania województwa, obecności obszarów chronionych, obszarów o szczególnym przeznaczeniu, a także rozmieszczenia istniejącej i planowanej infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. Wzięto również pod uwagę rekomendacje oraz wnioski zawarte w audycie krajobrazowym.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych w planie ogólnym priorytetowo rozpatrzono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, obszary uzupełniające istniejącą zabudowę oraz tereny objęte aktualnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które umożliwiają realizację funkcji mieszkaniowej.

Plan ogólny definiuje poszczególne strefy planistyczne, dostosowane do specyfiki każdego z obszarów, zgodnie z przepisami art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 poz. 538 z późn. zm.). Każda z wyznaczonych stref jest szczegółowo określona pod względem funkcjonalnym, z uwzględnieniem charakterystyki danego obszaru i jego przeznaczenia w ramach długofalowego planu rozwoju gminy. Gminny katalog stref planistycznych w gminie Sadki wskazuje szereg szczegółowych parametrów, które regulują sposób zagospodarowania tych terenów. Określono m.in. maksymalne wartości nadziemnej intensywności zabudowy, która wyznacza dopuszczalną gęstość zabudowy w poszczególnych strefach, maksymalną wysokość zabudowy, co ma na celu kontrolowanie skali nowych inwestycji, a także maksymalny udział powierzchni zabudowy, który pozwala na odpowiednią proporcję między przestrzenią użytkową a terenami otwartymi. Dodatkowo, ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co ma na celu zapewnienie równowagi ekologicznej i poprawę jakości życia mieszkańców przez dostęp

do terenów zielonych oraz zapewnienie odpowiednich przestrzeni do rekreacji i odpoczynku.

1.2 Podstawa prawna opracowania

Plan ogólny dla gminy Sadki sporządzony został na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 poz. 538 z późn. zm.). W opracowaniu uwzględniono wytyczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

1.3 Cel sporządzenia planu ogólnego

Plan ogólny to dokument planistyczny, który wyznacza kierunki rozwoju przestrzennego, uwzględniając potrzeby gospodarcze, społeczne, środowiskowe i kulturowe. Plan ogólny jest dokumentem planistycznym o charakterze obligatoryjnym, obejmującym cały obszar gminy. Jego celem jest określenie strategicznych kierunków rozwoju przestrzennego gminy Sadki. Zapisy planu ogólnego będą miały charakter wiążący zarówno przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Decyzje o warunkach zabudowy będą mogły być wydawane wyłącznie na terenach wskazanych w planie ogólnym jako obszary uzupełniania zabudowy. Takie rozwiązanie ma na celu ograniczenie niekontrolowanego rozprzestrzeniania się zabudowy. W przypadku braku planu ogólnego prowadzenie jakichkolwiek prac planistycznych na obszarze danej jednostki administracyjnej będzie niemożliwe. Głównym celem opracowania planu ogólnego gminy Sadki jest precyzyjne określenie stref planistycznych oraz przypisanie odpowiednich profili funkcjonalnych dla poszczególnych obszarów, które mogą zostać uwzględnione w dokumentach planistycznych niższego szczebla. Dokument ten stanowi kluczowy element w procesie długoterminowego rozwoju gminy, określając kierunki zagospodarowania przestrzennego, które będą wykorzystywane w bardziej szczegółowych planach, takich jak miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,

a także przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy. Plan ogólny stanowi także zbiór ramowych wytycznych dotyczących sposobu kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzeni gminnej, które muszą być uwzględniane przez jednostki odpowiedzialne za opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w procesie wydawania decyzji administracyjnych w zakresie warunków zabudowy. Te wytyczne są istotne, ponieważ zapewniają spójność i zgodność z ogólną strategią rozwoju gminy, pomagając w zachowaniu ładu przestrzennego, zapewnieniu funkcjonalności terenów, a także w ochronie wartości krajobrazowych i środowiskowych. Dzięki temu plan ogólny pełni rolę dokumentu nadrzędnego, stanowiąc punkt odniesienia dla bardziej szczegółowych regulacji przestrzennych i umożliwiając skuteczne i harmonijne wdrażanie strategii rozwoju urbanistycznego gminy Sadki.

2. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z artykułem 13c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne. W wyniku tego podziału mogą być wyznaczone następujące strefy planistyczne:

- 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4) strefa usługowa;
- 5) strefa handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) strefa gospodarcza;
- 7) strefa produkcji rolniczej;
- 8) strefa infrastrukturalna;
- 9) strefa zieleni i rekreacji;
- 10) strefa cmentarzy;
- 11) strefa górnictwa;

- 12)strefa otwarta;
- 13)strefa komunikacyjna.

Każda z tych stref ma określone przeznaczenie i zasady zagospodarowania, co umożliwia spójne i zrównoważone planowanie przestrzenne na terenie gminy.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ogólny wyznacza dla poszczególnych stref maksymalne wysokości zabudowy oraz nadziemne intensywności zabudowy, nawiązując do istniejącego krajobrazu oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie w projekcie zapisana jest dopuszczalna minimalna wartość udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego, co pozwoli na zachowanie odpowiedniego udziału zieleni na terenach zabudowanych oraz zainwestowanych. Wskazane zapisy pozwolą na zintegrowanie projektowanego ładu przestrzennego ze środowiskowymi uwarunkowaniami tego terenu oraz okolicznych terenów chronionych. W zapisach projektu planu uwzględnia się istniejącą obsługę komunikacyjną gminy. Strefą komunikacji objęte są drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne oraz linie kolejowe.

2.1 Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Chłonność terenów niezabudowanych w gminie Sadki określa potencjał terenów, które nie zostały jeszcze zagospodarowane, z uwzględnieniem ich planowanego przeznaczenia oraz ograniczeń środowiskowych.

Zgodnie z § 3 ust 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, do obliczenia chłonności uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w pierwszej kolejności

uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. W pierwszej kolejności dokonano obliczeń chłonności terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które nie zostały jeszcze zabudowane.

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wykorzystano dane pochodzące z mapy ewidencji gruntów i budynków oraz parametry zawarte w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Sadki obowiązuje jedenaście miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które określają zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz sposób zagospodarowania poszczególnych obszarów:

- 1) Uchwała nr XXX/19/98 Rady Gminy w Sdkach z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sadki, obejmującej tereny położone we wsiach: Anieliny, Mrozowo, Sadki i Śmielin
- 2) Uchwała nr XVII/32/2000 Rady Gminy Sadki z dnia 28 czerwca 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sadki
- 3) Uchwała nr XXVII/1/2001 Rady Gminy Sadki z dnia 17 października 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 224/3 i 224/4 położonych we wsi Śmielin gmina Sadki
- 4) Uchwała nr XXXVI/65/2013 Rady Gminy Sadki z dnia 26 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sadki w wybranych obszarach miejscowości – część B
- 5) Uchwała nr XXII/37/2016 Rady Gminy Sadki z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji celu publicznego w zakresie lokalizacji dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV Bydgoszcz Zachód – Piła Krzewina na odcinku położonym w terenie gminy Sadki
- 6) Uchwała nr XXVI/50/2020 Rady Gminy Sadki z dnia 24 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sadki, gmina Sadki - rejon ulicy Przemysłowej

- 7) Uchwała nr XXVIII/58/2020 Rady Gminy Sadki z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w południowo-wschodniej części wsi Sadki
- 8) Uchwała nr XLIX/36/2022 Rady Gminy Sadki z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Mrozowo, gmina Sadki
- 9) Uchwała nr XLIX/35/2022 Rady Gminy Sadki z dnia 31 sierpnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Powstańców Wielkopolskich i ul. Przemysłowej w Sadkach
- 10) Uchwała nr XXX/20/98 Rady Gminy w Sadkach z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Sadki i Śmielin
- 11) Uchwała nr XVI/31/2025 Rady Gminy Sadki z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kościelnej w miejscowości Śmielin, gmina Sadki

Założenia dotyczące funkcji mieszkaniowych zostały opracowane na podstawie analizy wybranych obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz charakterystyki zabudowy występującej na terenie gminy. Analizą objęto plany miejscowe lub tereny, dla których możliwe było określenie parametrów dotyczących zabudowy. Na tej podstawie określono wartości parametrów przyjętych do dalszych obliczeń chłonności terenów mieszkaniowych, w tym udziału powierzchni użytkowej w powierzchni zabudowy. Szczegółowe ustalenia:

- a) Średni udział powierzchni zabudowy wynosi:
 - 50% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 50% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 80% dla zagrodowej,
- b) Wskaźnik intensywności zabudowy budynków mieszkalnych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 1,2
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosi 1,5,
 - dla zabudowy zagrodowej wynosi 1,2,
- c) Wskaźnik udziału powierzchni użytkowej budynków w powierzchni zabudowy:
 - 60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 60% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 50% dla zabudowy zagrodowej.

Te założenia mają na celu zapewnienie racjonalnego i zgodnego z planowaniem przestrzennym wykorzystania dostępnych terenów, uwzględniając różnorodność funkcji mieszkaniowych oraz optymalne zagospodarowanie przestrzeni. Dostosowanie intensywności zabudowy do typu zabudowy pozwala na elastyczne kształtowanie struktury urbanistycznej gminy, a jednocześnie zapewnia równowagę między potrzebami mieszkaniowymi a zachowaniem odpowiednich proporcji w przestrzeni gminy.

Teren zabudowy mieszkaniowej w obowiązujących MPZP - funkcja	Powierzchnia terenów niezabudowanych, objętych mpzp [ha]
MN	33,1450
MW	1,1929
RM	0,9039

Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Szacunkową chłonność terenu obliczono za pomocą wzoru:

$$Ch = I \times Wkor \times Pst$$

Gdzie:

- Ch - chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [os.]
- I – średnia maksymalna nadziemną intensywność zabudowy
- Wkor - wskaźnik przeliczeniowy powierzchni użytkowej zabudowy na liczbę mieszkańców [os./ha],
- Pst – efektywna powierzchnia zabudowy przyjęta do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych [ha]

1) Obliczenie szacunkowej chłonności terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (MN)

W szczególności przyjęto następujące wytyczne dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) powierzchnia terenów niezabudowanych brutto objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których wyznaczono funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wynosi 33,1450 ha. Przyjęty średni udział powierzchni zabudowy wynosi 50%, w związku z czym efektywna powierzchnia zabudowy przyjęta do obliczenia chłonności wynosi:

$$P_{st} = 33,1450 \text{ ha} \times 50 \% = 16,5725 \text{ ha},$$

- b) średnia nadziemna intensywność zabudowy kształtuje się na poziomie 1,2;
- c) przyjęto udział powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w powierzchni całkowitej budynków na poziomie 60%,
- d) prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania za 20 lat wynosi – $P_{20} = 40 \text{ m}^2/\text{os.}$

Schemat obliczeń:

$$W_{kor \text{ MN}} = \frac{(P \times U)}{P_{20}}$$

Gdzie:

$W_{kor \text{ MN}}$ - odnosi się do powierzchni 1 ha i określa potencjalną liczbę osób, która może zamieszkać na tym obszarze przy założeniu udziału funkcji mieszkaniowej w strukturze zabudowy

P – powierzchnia zabudowy wynikająca z przyjętego wskaźnika powierzchni zabudowy 50% = $P = 10000 \text{ m}^2 \times 0,50 = 5000 \text{ m}^2$

U – udział powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w powierzchni całkowitej budynków, wyrażony w procentach 60%

P20 – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę 40 m²/os.

$$W_{kor\ MN} = \frac{5000m^2 \times 0,6}{40\ m^2/os} = 75\ os/1ha$$

Szacunkowa chłonność terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

$$Ch_{MN} = 1,2 \times 75\ os/ha \times 16,5725\ ha = 1\ 491,5\ os$$

Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach obowiązujących planów miejscowych wynosi po zaokrągleniu **1492 os.**

2) Obliczenie szacunkowej chłonności terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczonej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (MW)

W szczególności przyjęto następujące wytyczne dotyczące zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- a) powierzchnia terenów niezabudowanych brutto objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których wyznaczono funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wynosi 1,1929 ha. Przyjęty średni udział powierzchni zabudowy wynosi 50 %, w związku z czym efektywna powierzchnia zabudowy przyjęta do obliczenia chłonności wynosi:

$$P_{st} = 1,1929\ ha \times 50\% = 0,5965\ ha,$$

- b) średnia nadziemna intensywność zabudowy kształtuje się na poziomie 1,5;
- c) przyjęto udział powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w powierzchni całkowitej budynków na poziomie 60%,
- d) prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania za 20 lat wynosi – $P_{20} = 40\ m^2/os$.

Schemat obliczeń:

$$W_{kor\ MW} = \frac{(P \times U)}{P_{20}}$$

Gdzie:

$W_{kor\ MW}$ - odnosi się do powierzchni 1 ha i określa potencjalną liczbę osób, która może zamieszkać na tym obszarze przy założeniu udziału funkcji mieszkaniowej w strukturze zabudowy

P – powierzchnia zabudowy wynikająca z przyjętego wskaźnika powierzchni zabudowy 50% = $P = 10000\ m^2 \times 0,50 = 5000\ m^2$

U – udział powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w powierzchni całkowitej budynków, wyrażony w procentach 60%

P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę 40 m²/os.

$$W_{kor\ MW} = \frac{5000m^2 \times 0,6}{40\ m^2/os} = 75\ os/1ha$$

Szacunkowa chłonność terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

$$Ch_{MW} = 1,5 \times 75\ os/ha \times 0,5965\ ha = 67,1\ os$$

Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych dla zabudowy wielorodzinnej w granicach obowiązujących planów miejscowych wynosi po zaokrągleniu **67 os.**

3) Obliczenie szacunkowej chłonności terenu dla zabudowy zagrodowej wyznaczonej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (RM)

W szczególności przyjęto następujące wytyczne dotyczące zabudowy zagrodowej:

- a) powierzchnia terenów niezabudowanych brutto objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których wyznaczono funkcję zabudowy

mieszkaniowej wielorodzinnej, wynosi 0,9039 ha. Przyjęty średni udział powierzchni zabudowy wynosi 80%, w związku z czym efektywna powierzchnia zabudowy przyjęta do obliczenia chłonności wynosi:

$$P_{st} = 0,9039 \text{ ha} \times 80\% = 0,7231 \text{ ha},$$

- b) średnia nadziemna intensywność zabudowy kształtuje się na poziomie 1,2;
- c) przyjęto udział powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w powierzchni całkowitej budynków na poziomie 50%,
- d) prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania za 20 lat wynosi – $P_{20} = 40 \text{ m}^2/\text{os.}$

Schemat obliczeń:

$$W_{kor RM} = \frac{(P \times U)}{P_{20}}$$

Gdzie:

$W_{kor RM}$ - odnosi się do powierzchni 1 ha i określa potencjalną liczbę osób, która może zamieszkać na tym obszarze przy założeniu udziału funkcji mieszkaniowej w strukturze zabudowy

P – powierzchnia zabudowy wynikająca z przyjętego wskaźnika powierzchni zabudowy 80% = $P = 10000 \text{ m}^2 \times 0,80 = 8000 \text{ m}^2$

U – udział powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w powierzchni całkowitej budynków, wyrażony w procentach 50%

P₂₀ – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę 40 m²/os.

$$W_{kor RM} = \frac{8000 \text{ m}^2 \times 0,5}{40 \text{ m}^2/\text{os}} = 100 \text{ os/1ha}$$

Szacunkowa chłonność terenu dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej:

$$Ch_{RM} = 1,2 \times 100 \text{ os/ha} \times 0,7231 \text{ ha} = 86,8 \text{ os}$$

Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych dla zabudowy zagrodowej w granicach obowiązujących planów miejscowych wynosi po zaokrągleniu **87 os.**

Chłonność terenów niezabudowanych w gminie:

Chłonność wynikająca z obowiązujących m.p.z.p. umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej [Ch _{MN}]	Chłonność wynikająca z obowiązujących m.p.z.p. umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej [Ch _{MW}]	Chłonność wynikająca z obowiązujących m.p.z.p. umożliwiających realizację funkcji zagrodowej [Ch _{RM}]	Chłonność terenów niezabudowanych ogółem [Ch _{MN} + Ch _{MW} + Ch _{RM}]
1 491,5 os	67,1 os	86,8 os	1645,4

Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych wynosi po zaokrągleniu **1645 osób.**

W drugiej kolejności dokonano obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w granicach wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Powierzchnia terenów niezabudowanych w ramach OUZ stanowi powierzchnię terenów możliwych do zagospodarowania, przyjętą do dalszych obliczeń jako efektywna powierzchnia terenów niezabudowanych. Oznacza to, że w ramach tej powierzchni w przyszłości mogą być realizowane różne przeznaczenia, w tym związane z funkcją mieszkaniową, a także inne funkcje, np. tereny usługowe, tereny komunikacji czy tereny zieleni urządzonej.

Do dalszych obliczeń przyjęto efektywną powierzchnię terenów niezabudowanych możliwą do zagospodarowania, tj. powierzchnię obszaru uzupełnienia zabudowy pomniejszoną o tereny już zabudowane oraz inne tereny wyłączone z możliwości lokalizacji zabudowy. Powierzchnia ta wynosi 24,1610 ha.

Szacunkową chłonność terenu obliczono za pomocą wzoru:

$$Ch = I \times Wkor \times Pst$$

Gdzie:

- Ch - chłonność terenów niezabudowanych
- I – średnia maksymalna nadziemną intensywność zabudowy
- Wkor – wskaźnik przeliczeniowy powierzchni użytkowej zabudowy na liczbę mieszkańców [os./ha]
- Pst – efektywna powierzchnia zabudowy przyjęta do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie [ha].

Schemat obliczeń:

1. Ze względu na dominujący udział zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strukturze funkcji mieszkaniowych przyjętych w planie ogólnym, do określenia wskaźnika Wkor dla obszaru uzupełnienia zabudowy przyjęto wskaźnik właściwy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), wynoszący 75 os./ha.

Obliczenie szacunkowej chłonności:

- 1) Powierzchnia terenów niezabudowanych efektywnie przeznaczona pod funkcje mieszkaniową: 24,1610 ha
- 2) Procent powierzchni zabudowy na tych terenach zgodnie z określonymi w planie ogólnym gminnymi standardami urbanistycznymi: 70%
- 3) Intensywność zabudowy zgodnie z określonymi w planie ogólnym gminnymi standardami urbanistycznymi: 1,2

$$Pst = 24,1610 \text{ ha} \times 70\% = 16,9127 \text{ ha}$$

$$Ch = I \times Wkor \times Pst$$

$$Ch = 1,2 \times 75 \text{ os./ha} \times 16,9127 \text{ ha} = 1522,1 \text{ os}$$

Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) wynosi po zaokrągleniu 1522 os.

Reasumując, łączna chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy wynosi 1645 osób

w planach miejscowych oraz 1522 osób w obszarze uzupełnienia zabudowy tj. łącznie 3167 osób.

2.2 Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową z chłonnością terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Sadki w perspektywie 20 lat wynosi $ZAP = 1827,4$ os

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Zatem suma chłonności terenów niezabudowanych winna znaleźć się w przedziale:

$ZAP_{min} 70\% = 1\,279,2$ os

$ZAP_{max} 130\% = 2\,375,6$ os

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

Z uwagi na fakt, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, w granicach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz na obszarach uzupełnienia zabudowy wynosi 3167 osób, a więc przekracza 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, zastosowanie znajduje art. 13d ust. 3 ustawy.

W związku z powyższym dopuszcza się wyznaczanie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, wyłącznie na obszarach wskazanych w art. 13d

ust. 1, tj. w pierwszej kolejności na terenach objętych obowiązującymi planami miejscowymi przewidującymi funkcję mieszkaniową, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową mieszkaniową (z wyłączeniem luk w tej zabudowie).

Jednocześnie nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.

3. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym

3.1 Obszar uzupełnienia zabudowy

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. stanowi podstawowy akt prawny określający sposób wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Jego celem jest zapewnienie racjonalnego gospodarowania przestrzenią poprzez koncentrację nowej zabudowy w obrębie istniejących struktur osadniczych oraz ograniczenie zjawiska rozpraszania zabudowy.

Zgodnie z §1 ust. 1 rozporządzenia, wyznaczanie obszarów uzupełnienia zabudowy odbywa się w sposób zautomatyzowany i opiera się na analizie istniejącej zabudowy. W pierwszym etapie identyfikuje się zgrupowania co najmniej 5 budynków, w których odległość pomiędzy obrysami nie przekracza 100 m. Do analizy uwzględnia się budynki określonych kategorii według Klasyfikacji Środków Trwałych, w tym m.in. budynki mieszkalne (110), przemysłowe (101), usługowe (103), biurowe (105), ochrony zdrowia (106), oświaty i kultury (107) oraz pozostałe niemieszkalne (109).

Następnie wokół wyznaczonych zgrupowań budynków wyznacza się obszar poprzez zastosowanie bufora o szerokości 50 m, co pozwala na objęcie przestrzeni pomiędzy budynkami. W kolejnym kroku do obszaru włączane są niewielkie, w pełni otoczone luki w zabudowie o powierzchni do 5000 m². Ostatni etap polega na ograniczeniu zewnętrznego pasa obszaru poprzez jego pomniejszenie o 40 m, co powoduje, że rzeczywisty pas możliwej ekspansji zabudowy od strony terenów otwartych wynosi około 10 m. Rozwiązanie to ma na celu zapobieganie niekontrolowanemu rozlewaniu się zabudowy na tereny niezurbanizowane.

W procesie wyznaczania oraz rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy uwzględniono również ograniczenia wynikające z ochrony gruntów rolnych wysokich

klas bonitacyjnych. Zgodnie z §1 ust. 6 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r., rozszerzenie obszarów uzupełnienia zabudowy na użytkach rolnych klas I-III, położonych poza granicami administracyjnymi miast, jest dopuszczalne wyłącznie przy spełnieniu ściśle określonych warunków .

W szczególności rozszerzenie na użytkach rolnych klas I-III może obejmować jedynie te tereny, które jednocześnie:

znajdują się w obszarach wyznaczonych na podstawie analizy istniejącej zabudowy (tj. w zasięgu bufora 50 m od zgrupowań co najmniej 5 budynków oraz po uzupełnieniu luk w zabudowie),

położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej (z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad).

Wprowadzenie powyższych ograniczeń ma na celu ochronę gruntów rolnych o najwyższej przydatności produkcyjnej oraz zapobieganie niekontrolowanej ekspansji zabudowy w głąb terenów rolnych. Jednocześnie dopuszcza się rozwój zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących układów komunikacyjnych i osadniczych, co pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni i infrastruktury technicznej.

W niniejszym opracowaniu przy wyznaczaniu obszarów uzupełnienia zabudowy oraz ich rozszerzeń uwzględniono powyższe uwarunkowania, zapewniając zgodność z przepisami rozporządzenia oraz zasadami ochrony gruntów rolnych.

Do wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy w gminie wykorzystano dane z ewidencji gruntów i budynków (EGIB), pozyskane z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zgodnie z wymaganiami rozporządzenia.

Łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych metodą wynikającą z §1 ust. 1 rozporządzenia wynosi: $P_u = 221,9627$ ha

Natomiast powierzchnia obszarów wyznaczonych na podstawie §1 ust. 1 pkt 1-3 wynosi: $P_b = 517,6850$ ha

Zgodnie z §1 ust. 5 rozporządzenia dopuszczalne jest rozszerzenie tych obszarów, przy czym maksymalna powierzchnia rozszerzenia określana jest wzorem: $P_p = 25\% \times (P_b - P_u)$ co w analizowanym przypadku daje $P_p = 73,9305$ ha

Faktyczne rozszerzenie obszarów uzupełnienia zabudowy w gminie wyniosło 64,8859 ha, a zatem mieści się w dopuszczalnym limicie określonym przepisami.

Rozszerzenie obszarów zostało przeprowadzone z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań oraz polityki przestrzennej gminy, w szczególności w celu:

- zapewnienia ciągłości istniejących struktur osadniczych,

- umożliwienia racjonalnego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- ograniczenia rozpraszania zabudowy na terenach otwartych,
- uporządkowania procesów inwestycyjnych na terenach dotychczas nieobjętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Rozszerzenia dotyczyły przede wszystkim terenów położonych poza obszarami objętymi obowiązującymi planami miejscowymi, gdzie rozwój zabudowy odbywa się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami decyzje te mogą być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym jako obszary uzupełnienia zabudowy, co czyni ten instrument kluczowym narzędziem kształtowania polityki przestrzennej gminy.

Przyjęte rozwiązania pozwalają na zachowanie ładu przestrzennego, racjonalne gospodarowanie przestrzenią oraz zapewnienie zgodności procesów inwestycyjnych z długofalową strategią rozwoju gminy.

4. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Zgodnie z art. 13e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych oraz mogą obejmować gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej. W gminnym katalogu stref planistycznych określa się obligatoryjnie:

- Profil funkcjonalny stref planistycznych
- Wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w poszczególnych strefach planistycznych - w strefach: SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR,
- Wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w strefach: SW, SJ, SZ, SU, SH, SP, SR, SI, SN, SC nie mniejszego niż wynika to z przepisów rozporządzenia.

Celem wprowadzenia takich standardów jest zapewnienie ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju oraz poprawy jakości życia mieszkańców poprzez uporządkowanie zasad planowania przestrzennego na poziomie lokalnym. Gminne standardy urbanistyczne są kluczowym elementem planu ogólnego ich głównym celem

jest ustalenie jednolitych wytycznych dotyczących zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy, co sprzyja zachowaniu ładu przestrzennego i zrównoważonemu rozwojowi. Wprowadzenie gminnych standardów urbanistycznych ma na celu stworzenie przejrzystych i jednolitych zasad zagospodarowania przestrzennego, które uwzględniają zarówno potrzeby społeczności lokalnej, jak i wymogi ochrony środowiska oraz zrównoważonego rozwoju. Na terenie gminy Sadki wyznaczono następujące gminne standardy urbanistyczne dla poszczególnych stref planistycznych:

4.1 Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Symbol strefy	Profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy (m)
1SW - 27SW	teren lasu, teren wód, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej	30	7	2,1	16

4.2 Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Symbol strefy	Profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy (m)
1SJ - 342SJ	teren lasu, teren wód, teren zieleni urządzonej	30	70	1,2	11

4.3 Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcjiw gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Symbol strefy	Profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy (m)
1SZ - 323SZ	teren lasu, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren wód, teren zieleni naturalnej	30	70	1,4	12

4.4 Strefa usługowa

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Symbol strefy	Profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy (m)
1SU - 56SU	teren lasu, teren wód, teren zieleni urządzonej	30	70	1,5	15

4.5 Strefa handlu wielkopowierzchniowego

Profil podstawowy: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Symbol strefy	Profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy (m)
Nie wyznaczono podanej strefy.					

4.6 Strefa gospodarcza

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Symbol strefy	Profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy (m)
1SP - 11SP	teren lasu, teren usług, teren wód, teren zieleni naturalnej	20	80	2,0	20

4.7 Strefa zieleni i rekreacji

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Symbol strefy	Profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SN - 9SN	teren lasu, teren zieleni naturalnej	50

4.8 Strefa cmentarzy

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Symbol strefy	Profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SC - 4SC	teren lasu; teren usług handlu detalicznego, teren usług kultu religijnego, teren wód, teren zieleni naturalnej	30

4.9 Strefa otwarta

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Symbol strefy	Profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SO - 14SO, 35SO - 41SO 50SO - 55SO	teren zieleni urządzonej	-
15SO - 18SO 26SO - 34SO	teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej	-

19SO - 25SO 42SO - 49SO 56SO - 63SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-
---	--	---

4.10 Strefa komunikacyjna

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Symbol strefy	Profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SK	teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren usług gastronomii, teren usług handlu detalicznego, teren usług turystyki, teren wód, teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej	-

4.11 Strefa produkcji rolniczej

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Symbol strefy	Profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)	maksymalny udział powierzchni i zabudowy (%)	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy (m)
1SR - 279SR	teren lasu, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren wód, teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej	30	70	1,5	15

4.12 Strefa górnicza

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Symbol strefy	Profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SG - 2SG	teren lasu, teren produkcji, teren wód, teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej	-

4.13 Strefa infrastrukturalna

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

Symbol strefy	Profil dodatkowy	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SI - 13SI	teren lasu, teren produkcji, teren usług, teren wód, teren zieleni naturalnej, teren zieleni urządzonej	20

Profile podstawowe zostały przyjęte zgodnie z charakterystyką poszczególnych stref planistycznych określoną w przepisach wykonawczych. Profile dodatkowe ustalono fakultatywnie, z uwzględnieniem istniejącego sposobu zagospodarowania, charakteru poszczególnych obszarów, lokalnych uwarunkowań przestrzennych oraz potrzeby zachowania możliwości współwystępowania funkcji uzupełniających, bez naruszania podstawowego charakteru danej strefy. Dobór profili dodatkowych został zróżnicowany w zależności od uwarunkowań i funkcji występujących w poszczególnych częściach gminy

5. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b

5.1 Ustalenia planu zagospodarowania województwa kujawsko - pomorskiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko - Pomorskiego wskazuje na terenie gminy Sadki następujące inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zadania o znaczeniu ponadlokalnym, będące zadaniami samorządu województwa:

Tab. Zadania ponadlokalne w których uwzględniona została gmina Sadki

Lp.	Nazwa zadania (związana z gminą Sadki)
9	Budowa drogi ekspresowej S-10 - Budowa obwodnicy wsi - Sadki
21	Modernizacja linii kolejowej nr 18 - utworzenie połączeń Euro i Intercity na trasie Bydgoszcz- Toruń - Warszawa
23	Modernizacja dróg wodnych: - rzeka Noteć
46	Opracowanie i ustanowienie ochrony dla wszystkich rezerwatów przyrody
50	Likwidacja składowisk odpadów stwarzających zagrożenia dla środowiska i rekultywacja nieczynnych składowisk odpadów
177	Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Nakło - Mroczka - Sępólno Krajeńskie D _n 250 mm/150mm
188	Regulacja, naprawa i odbudowa rzek i kanałów

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Plan Zagospodarowania Województwa Kujawsko-Pomorskiego (data dostępu: 11.06.2026)

Należy mieć na uwadze, że Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego został uchwalony w roku 2003, tym samym zadania ponadlokalne mogą być już nieaktualne ze względu na ich realizację lub ponowne rozpatrzenie i oddalenie.

5.2 Formy ochrony przyrody i ich otuliny

Gmina Sadki charakteryzuje się dużą liczbą obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. W granicach gminy występuje pięć z dziewięciu przestrzennych form ochrony przyrody, w tym dwa obszary Natura 2000.

Znaczne walory przyrodnicze gminy wynikają przede wszystkim z jej położenia w dolinie Noteci, obejmującej część Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej, rozciągającej się od zachodnich przedmieść Bydgoszczy na wschodzie po okolice Wielenia na zachodzie. Dolina Noteci obejmuje swoim zasięgiem dno pradoliny oraz jej zbocza. W granicach gminy Sadki dolina ta przebiega równoleżnikowo przez jej południową część.

Dolina Noteci posiada wysokie walory przyrodnicze, związane między innymi z występowaniem rozległych torfowisk, trzcinowisk oraz łąk zalewowych. Obszary te stanowią również siedliska licznych gatunków ptaków objętych ochroną na podstawie dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa oraz dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Z uwagi na występujące wartości przyrodnicze część obszaru doliny Noteci objęta jest różnymi formami ochrony przyrody.

5.2.1 Rezerwat przyrody Borek

Rezerwat przyrody w Polsce zgodnie z ww. ustawą o ochronie przyrody “obejmuje obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub walorami krajobrazowymi”. Rezerwat przyrody Borek znajduje się w południowej części, w dolinie Noteci, w całości leżąc w gminie Sadki i zajmuje powierzchnię 131,79 ha. Rezerwat ustanowiony został zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 23 lipca 1958 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie zbiorowisk leśnych - grądowych i łągowych. Ustalono dla niego rodzaj leśny i typ ekosystemu - Leśny borowy (EL), podtyp - lasów nizinnych (lni). Dla obszaru ustalono również plan ochrony powołany na mocy zarządzenia nr 11/0210/2011 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 12 grudnia 2011 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody “Borek” w którym określono, że nie wprowadza się ustaleń do m. in. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych oraz niezbędnych dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000. Wskazano jednak obszary i miejsca udostępniane dla celów edukacyjnych, turystycznych, rekreacyjnych oraz określenia sposobów ich udostępniania. Obszarem udostępniania jest droga publiczna pomiędzy oddz. 66, 67, a oddz. 75, 76 w Leśnictwie Borek w celu przeprowadzania ruchu po drodze zgodnie z przeznaczeniem drogi publicznej.



Ryc. 1 Rezerwat przyrody Borek w gminie Sadki. Opracowano w programie QGIS na podstawie: <https://www.gov.pl/web/gdos/dostep-do-danych-geoprzestrzennych> (data dostępu: 24.06.2026)

5.2.2 Nadnoteckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Obszar chronionego krajobrazu według ustawy o ochronie przyrody to “tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych”. Podpunkt 5 art. 23 tej ustawy wskazuje również na to, że “projekty planów ogólnych gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw oraz planów zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, w części dotyczącej obszaru chronionego krajobrazu, wymagają uzgodnienia z właściwym miejscowo regionalnym dyrektorem ochrony środowiska w zakresie ustaleń tych planów, mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu”. Nadnotecki Obszar chronionego Krajobrazu (Nadnotecki OChK) zajmuje on tak jak ww. rezerwat Borek południową część gminy będąc położonym na granicy Pojezierza Krajeńskiego i Doliny Środkowej Noteci. W tym obszarze kontaktu dwóch jednostek fizyczno-geograficznych wykształciły się wysokie walory krajobrazowe

potęgowane deniwelacją do 140 m. n. p. m. Zajmuje on powierzchnię całkowitą 2853,60 ha z czego 2753,33 ha znajduje się w gminie Sadki a pozostałe 100,27 ha położone jest w Nakle nad Notecią. Ustanowiony został on rozporządzeniem nr 9/1991 Wojewody Bydgoskiego z dnia 14 czerwca 1991 r. w sprawie utworzenia 22 obszarów krajobrazu chronionego w województwie bydgoskim, a aktualnie obowiązującym aktem prawnym jest uchwała Nr XXIII/344/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie Nadnoteckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Uchwała w ramach czynnej ochrony przedstawia następujące cele ochrony jakim jest: "Ochrona roślin metodami biologicznymi, w przypadku stwierdzonego obniżenia poziomu wód gruntowych niekorzystnego dla racjonalnej gospodarki rolnej zaleca się melioracje nawadniające, prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej, m.in. poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami otwartymi do warunków środowiskowych, prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, polegającej na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk występujących na pograniczu Pojezierza Krajeńskiego i Doliny Środkowej Noteci." By realizować ten cel wyznaczono następujące ustalenia oraz zakazy (wybrano ustalenia i zakazy obejmujące zagadnienia planistyczne, przestrzenne, zagospodarowania i użytkowania terenu):

1) w obrębie ekosystemów leśnych:

- a) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych, niedopuszczenie do ich nadmiernego użytkowania oraz fragmentacji,
- b) zachowanie i unaturalnienie istniejących ekosystemów leśnych,
- c) utrzymywanie stref ekotonowych stanowiących bufor ochronny dla ekosystemów leśnych, urozmaicających krajobraz i charakteryzujących się zarazem dużą bioróżnorodnością,
- d) wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjno - krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne. Dążenie do odpowiedniego kształtowania i udostępniania szlaków turystycznych w celu skanalizowania ruchu i ograniczenia presji na siedliska leśne,
- e) prowadzenie racjonalnej gospodarki leśnej, w tym pozostawianie drzew dziuplastych i części obumarłych do całkowitego rozkładu, przy zachowaniu bezpieczeństwa,
- f) skracanie długości granic polno-leśnych w kompleksach lasów, poprzez zalesianie przyległych terenów rolnych w oparciu o istniejące uwarunkowania i możliwości;

2) w obrębie ekosystemów nieleśnych:

- a) utrzymanie i przeciwdziałanie zarastaniu łąk, pastwisk i torfowisk poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów z terenów otwartych, unikanie dalszej fragmentacji łąk i pastwisk,
- b) ograniczanie zmiany użytków zielonych na grunty orne, niedopuszczanie do przeorywania użytków zielonych, propagowanie powrotu do użytkowania łąkowego gruntów wykorzystywanych jako rolne wzdłuż rowów i lokalnych obniżen terenu,
- c) ochrona zieleni wiejskiej w postaci zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, a także parków wiejskich,
- d) zachowanie śródłąkowych i śródpolnych zadrzewień z rodzimymi gatunkami,
- e) zachowanie śródpolnych oczek wodnych, zabagnień i podmokłości,
- f) utrzymywanie terenów otwartych poprzez ograniczenie stosowania ogrodzeń mogących stanowić barierę dla migracji zwierząt oraz mogących stanowić dysonans w krajobrazie (zaleca się stosować materiały naturalne - drewno oraz kolorystykę nawiązującą do otoczenia),
- g) propagowanie wśród rolników działań zmierzających do utrzymania trwałych użytków zielonych, zgodnie z wymaganiami zbiorowisk łąkowych, propagowanie gospodarstw prowadzących produkcję mieszaną, promowanie agroturystyki i rolnictwa ekologicznego,
- h) wprowadzanie różnorodnych form zieleni na terenach zurbanizowanych,
- i) zwiększanie lesistości poprzez dolesienia na gruntach nieprzydatnych rolniczo;

3) w obrębie ekosystemów wodnych:

- a) zachowanie istniejących zbiorników wodnych, w tym starorzeczy oraz cieków z pasem roślinności okalającej,
- b) zachowanie naturalnej dostępności do linii brzegowej rzek,
- c) retencjonowanie wód dla realizacji celów ekologicznych,
- d) dla ochrony przed zanieczyszczeniami obszarowymi wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień na tereny nadbrzeżne,
- e) zachowanie drożności rowów i kanałów;

4) inne rekomendacje:

- a) zachowanie zgodności z ustaleniami wynikającymi z planów zadań ochronnych obszarów Natura2000 PLH300004 Dolina Noteci oraz Natura2000 PLB300001 Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego,
 - b) dostosowywanie nowej zabudowy do historycznie kształtowanych założeń ruralistycznych wsi, z preferowaniem stopniowego uzupełnienia zabudowy już istniejącej (unikanie rozproszenia nowej zabudowy),
 - c) zachowanie drożności korytarzy ekologicznych i korytarzy migracji dużych zwierząt poprzez m. in. ograniczanie zabudowy i zwiększanie lesistości,
 - d) propagowanie tradycyjnych form architektury regionalnej - odtwarzanie dawnych/historycznych funkcjonalnych układów terenów zieleni oraz parków podworskich, w tym przywracanie zadrzewień przydrożnych,
 - e) ochrona lub poprawa ekspozycji obiektów zabytkowych,
 - f) renowacja/rekultywacja terenów zdegradowanych,
 - g) rewitalizacja zespołu pałacowo-parkowego w miejscowości Samostrzel,
- 5) zakazy:
- a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
 - b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
 - d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalnej gospodarcie wodnej lub rybackiej;
 - e) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

- f) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od :
- i) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - ii) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne – z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;



Ryc. 2 Obszar Nadnoteckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w gminie Sadki. Opracowano w programie QGIS na podstawie: <https://www.gov.pl/web/gdos/dostep-do-danych-geoprzestrzennych> (data dostępu: 24.06.2026)

5.2.3 Obszary Natura 2000

Natura 2000 to najmłodsza forma ochrony przyrody w Polsce, wprowadzona w 2004 roku w związku z przystąpieniem naszego kraju do Unii Europejskiej. Sieć tych obszarów jest tworzona we wszystkich państwach członkowskich UE, a jej celem jest ochrona najcenniejszych i najbardziej zagrożonych siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali całej Europy. Drugim ważnym celem Natura 2000 jest

ochrona różnorodności biologicznej. Funkcjonowanie sieci Natura 2000 opiera się na dwóch kluczowych unijnych aktach prawnych:

1. Dyrektywie ptasiej (2009/147/WE) – dotyczy ochrony dzikich gatunków ptaków.
2. Dyrektywie siedliskowej (92/43/EWG) – reguluje ochronę siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

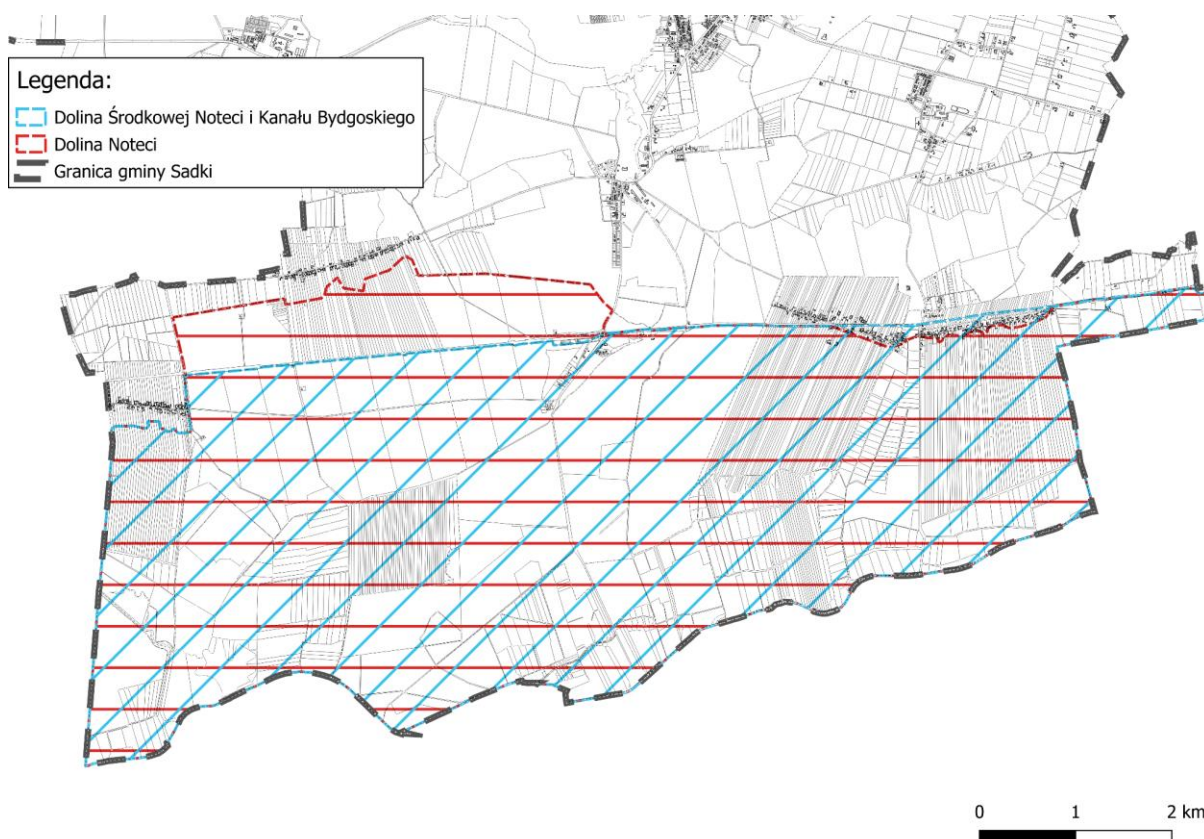
Na podstawie tych dyrektyw wyznacza się dwa typy obszarów:

- Obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) – mają na celu ochronę populacji dziko żyjących ptaków, zarówno pospolitych, jak i zagrożonych.
- Specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) – chronią cenne przyrodniczo siedliska oraz gatunki roślin i zwierząt inne niż ptaki.

Każde państwo członkowskie samodzielnie identyfikuje i wyznacza te obszary na podstawie naukowych kryteriów, zgodnych z wytycznymi unijnymi. Głównym kryterium wyboru terenów do sieci Natura 2000 jest ich wartość przyrodnicza. W dalszej kolejności analizuje się również uwarunkowania społeczne i gospodarcze, szczególnie przy opracowywaniu planów zarządzania danym obszarem.

W granicach gminy Sadki występują dwa następujące obszary Natura 2000:

- Dolina Noteci - PLH300004
- Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego - PLB300001



Ryc. 3 Obszary Natura 2000 w gminie Sadki. Opracowano w programie QGIS na podstawie: <https://www.gov.pl/web/gdos/dostep-do-danych-geoprzestrzennych> (data dostępu: 24.06.2026)

5.2.4 Użytki ekologiczne

Definicja użytków ekologicznych według ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku brzmi następująco: „Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej - naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt, i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania”. Na terenie gminy ustanowiono użytki ekologiczne wymienione w tabeli:

Tab. Użytki ekologiczne w gminie Sadki

Kod obiektu w Centralnym Rejestrze Form Ochrony Przyrody	Data utworzenia	Obszar obiektu	Powierzchnia	Rodzaj użytku	Ustanawiający akt prawny
PL.ZIPOP.1393.UE.0410 042.1009	2004-02-20	stanowiący część działki ewidencyjnej o nr 3080/3 w obrębie geodezyjnym Bnin gmina Sadki	19.7929	siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków	Rozporządzenie Nr 1/2004 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z 19.01.2004 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne
PL.ZIPOP.1393.UE.0410 042.1968	1995-03-09	w gminie Sadki oznaczone w ewidencji gruntów obrębu Kraczki jako część działki Nr 25LP	0.9500	inne	Rozporządzenie Nr 346/94 Wojewody Bydgoskiego z 30.12.1994 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
PL.ZIPOP.1393.UE.0410 042.1969	1995-03-09	w gminie Sadki oznaczone w ewidencji gruntów obrębu Radzicz jako część działki Nr 20LP	6.8900	skarpa	
PL.ZIPOP.1393.UE.0410 042.1994	1998-12-31	położone w miejscowości Anieliny Gmina Sadki, oznaczone w ewidencji gruntów Obrębu Anieliny jako działki Nr 46/2LP	36.3700	bagno	Rozporządzenie Nr 66/98 Wojewody Bydgoskiego z 24.12.1998 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
PL.ZIPOP.1393.UE.0410 042.1995	1998-12-31	położone w miejscowości Anieliny Gmina Sadki, oznaczone w ewidencji gruntów Obrębu Anieliny jako działki Nr 60/7LP	22.0700	bagno	
PL.ZIPOP.1393.UE.0410 042.1996	1998-12-31	położone w miejscowości Anieliny Gmina Sadki, oznaczone w ewidencji gruntów Obrębu Anieliny jako działki Nr 60/7LP	3.0200	bagno	
PL.ZIPOP.1393.UE.0410 042.1997	1998-12-31	położone w miejscowości Łódzia Gmina Sadki, oznaczone w ewidencji gruntów Obrębu Łódzia jako działki Nr 50/8LP	2.4600	bagno	
PL.ZIPOP.1393.UE.0410 042.1998	1998-12-31	położone w miejscowości Łódzia; Ostrowiec Gmina Sadki, oznaczone w ewidencji gruntów Obrębu Łódzia; Ostrowiec jako	35.4400	bagno	

		działki Nr 50/7LP, 50/8LP			
PL.ZIPOP.1393.UE.0410 042.1999	1998-12-31	położone w miejscowości Ostrowiec Gmina Sadki, oznaczone w ewidencji gruntów Obręb Ostrowiec jako działki Nr 51/7LP	7.4100	bagno	
PL.ZIPOP.1393.UE.0410 042.2000	1998-12-31	położone w miejscowości Ostrowiec Gmina Sadki, oznaczone w ewidencji gruntów Obręb Ostrowiec jako działki Nr 51/9LP	5.0300	bagno	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody;
<https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/search.jsf> (data dostępu: 25.06.2026)

5.2.5 Pomniki przyrody

Uzupełnieniem punktowym dla form ochrony przyrody są pomniki przyrody. Ustawa o ochronie przyrody definiuje je następująco: "są pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie."

Tab. Wykaz pomników przyrody w gminie Sadki

Kod obiektu w Centralnym Rejestrze Form Ochrony Przyrody	Data utworzenia	Opis umiejscowienia	Typ tworu	Podtyp tworu	Opis pomnika	Ustanawiający akt prawny
PL.ZIPOP.1393.PP.0410042.1640	1996-04-13	Przy drodze Sadki – Samostrzel	Wieloobiektowy	Aleja	Aleja przydrożna złożona ze 85 drzew: 84 kasztanowców zwyczajnych o obwodach od 177-354 do 180 cm oraz 23 jesionów wyniosłego o obwodzie 202 cm przy drodze Sadki – Samostrzel na działce o nr ew. 453 obręb Sadki w miejscowości Sadki	Rozporządzenie Nr 322/95 Wojewody Bydgoskiego z dnia 29 grudnia 1995 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego

PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1643	1994-12-31	Park dworski	Wieloob iektowy	Grupa drzew	Trzy jesiony wyniosłe o obwodach w pierśnicy 1643_1:294, 1643_2:285, 1643_3:398 cm oraz dwa dęby szypułkowy o obwodzie w pierśnicy 1643_4:463, 1643_5:370 cm rosnące w zabytkowym parku dworskim w miejscowości Broniewo w gminie Sadkach	Rozporządzenie Nr 305/93 Wojewody Bydgoskiego z dnia 26 października 1993 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1644	1994-12-31	Park wiejski	Wieloob iektowy	Grupa drzew	Dwie lipy drobnolistne o obwodach w pierśnicy 526,330 cm rosnące w lesie - dawny parku wiejskim na działce ewidencyjnej nr 69/2 w miejscowości Kraczk w gminie Sadkach	Rozporządzenie Nr 305/93 Wojewody Bydgoskiego z dnia 26 października 1993 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1646	1992-08-06	Przy boisku szkolnym	Wieloob iektowy	Grupa drzew	Dwa dęby bezszypułkowe rosnące przy boisku szkolnym na działce o nr ew 139 w miejscowości Dębionek	Rozporządzenie Nr 18/92 Wojewody Bydgoskiego z dnia 8 czerwca 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1647	1992-08-06		Jednoobi ektowy		Dąb szypułkowy rosnący na działce ew nr 211/1 w miejscowości Radzicz	Rozporządzenie Nr 18/92 Wojewody Bydgoskiego z dnia 8 czerwca 1992 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1648	1955-05-01	Gospodarst wo rolne	Jednoobi ektowy		Dąb szypułkowy o obwodzie 384 cm rosnący na terenie gospodarstwa w miejscowości Bnin na działce o nr ew. 146 w gminie Sadki	Komunikat w sprawie uznania za pomniki przyrody
PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1649	1985-04-10	Park	Wieloob iektowy	Grupa drzew	Dąb szypułkowy o obwodzie 1649_1:325 cm, 2 platany klonolistne o obwodach 1649_2:335 i 1649_3:456 cm, lipa drobnolistna 1649_7 o obwodzie 175 cm oraz 2 jesiony wyniosłe o obwodach 1649_4:434 i 1649_5:540 cm rosnące w parku w miejscowości Dębowo	Zarządzenie Nr 49/84 Wojewody Bydgoskiego z dnia 18 grudnia 1984 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego

PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1650	1990-02-10	Skarpa	Wieloob iektowy	Grupa drzew	Dziesięć dębów szypułkowych o obwodach od 250 do 437 cm rosnących na skarpie w miejscowości Dębowo na działce o nr ew. 187 w gminie Sadki	Zarządzenie Nr 83/89 Wojewody Bydgoskiego z dnia 16 grudnia 1989 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1653	1988-10-06		Jednoobi ektowy		Jesion wyniosły o obwodzie 435 cm rosnący w oddziale 57 g leśnictwa Borek obrębu Samostrzel nadleśnictwa Szubin w gminie Sadki	Zarządzenie Nr 32/88 Wojewody Bydgoskiego z dnia 17 czerwca 1988 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1654	1988-10-06		Jednoobi ektowy		Trzy dęby szypułkowe o obwodach 381, 376, 330 cm rosnące w oddziale 62 g leśnictwa Borek obrębu Samostrzel nadleśnictwa Szubin w gminie Sadki	Zarządzenie Nr 32/88 Wojewody Bydgoskiego z dnia 17 czerwca 1988 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1655	1988-10-06		Wieloob iektowy	Grupa drzew	Dąb bezszypułkowy o obwodzie 423 cm oraz lipa drobnolistna 1655_2 o obwodzie 360 cm rosnące w oddziale 64 f leśnictwa Borek obrębu Samostrzel nadleśnictwa Szubin w gminie Sadki	Zarządzenie Nr 32/88 Wojewody Bydgoskiego z dnia 17 czerwca 1988 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1656	1988-10-06		Wieloob iektowy	Grupa drzew	Trzy dęby szypułkowe o obwodach 279, 458, 465 cm rosnące w oddziale 68 b leśnictwa Borek obrębu Samostrzel nadleśnictwa Szubin w gminie Sadki	Zarządzenie Nr 32/88 Wojewody Bydgoskiego z dnia 17 czerwca 1988 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1657	1988-10-06		Jednoobi ektowy		Jesion wyniosły o obwodzie 430 cm rosnący w oddziale 69a leśnictwa Borek obrębu Samostrzel nadleśnictwa Szubin w gminie Sadki	Zarządzenie Nr 32/88 Wojewody Bydgoskiego z dnia 17 czerwca 1988 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1658	1988-10-06		Jednoobi ektowy		Dąb szypułkowy o obwodzie 461 cm rosnący w oddziale 67 i leśnictwa orek obrębu Samostrzel nadleśnictwa Szubin w gminie Sadki	Zarządzenie Nr 32/88 Wojewody Bydgoskiego z dnia 17 czerwca 1988 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego

PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1659	1988-10-06		Jednoob- iektowy		Grab pospolity o obwodzie 343 cm rosnący w oddziale 72 d leśnictwa Borek obrębu Samostrzel nadleśnictwa Szubin w gminie Sadki	Rozporządzenie Nr 11/91 Wojewody Bydgoskiego z dnia 1 lipca 1991 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1660	1988-10-06		Jednoob- iektowy		Dąb szypułkowy o obwodzie 334 cm rosnący w oddziale 73 b leśnictwa Borek obrębu Samostrzel nadleśnictwa Szubin w gminie Sadki	Rozporządzenie Nr 11/91 Wojewody Bydgoskiego z dnia 1 lipca 1991 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1661	1988-10-06		Wieloob- iektowy	Grupa drzew	Dwa dęby szypułkowe o obwodach 467 i 432 cm rosnące w oddziale 73 i leśnictwa Borek obrébu Samostrzel nadleśnictwa Szubin w gminie Sadki	Zarządzenie Nr 32/88 Wojewody Bydgoskiego z dnia 17 czerwca 1988 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1662	1988-10-06		Jednoob- iektowy		Jesion wyniosły o obwodzie 290 cm rosnący w oddziale 74a leśnictwa Borek obrębu Samostrzel nadleśnictwa Szubin w gminie Sadki	Zarządzenie Nr 32/88 Wojewody Bydgoskiego z dnia 17 czerwca 1988 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1664	1991-08-14	Przy drodze do Jadwiżyna	Wieloob- iektowy	Grupa drzew	Dziesięć dębów szypułkowych o obwodach od 330 do 580 cm rosnących przy drodze do Jadwiżyna w oddziale 76 b leśnictwa Borek obrębu Samostrzel nadleśnictwa Szubin w gminie Sadki	Rozporządzenie Nr 11/91 Wojewody Bydgoskiego z dnia 1 lipca 1991 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1665	1956-05-15		Jednoob- iektowy		Dąb szypułkowy o obwodzie 602 cm rosnący w oddziale 72 d leśnictwa Borek obrębu Samostrzel nadleśnictwa Szubin w gminie Sadki	Komunikat w sprawie uznania za pomniki przyrody
PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1666	1988-10-06		Wieloob- iektowy	Grupa drzew	Siedem dębów szypułkowych o obwodach 370, 364, 401, 301, 660, 317, 325 cm rosnących w oddziale 76 k leśnictwa Borek obrébu Samostrzel nadleśnictwa Szubin w gminie Sadki	Zarządzenie Nr 32/88 Wojewody Bydgoskiego z dnia 17 czerwca 1988 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego

PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1667	1988-10-06		Wieloob iektowy	Grupa drzew	Jesion wyniosły o obwodzie 1667_2:384 cm dęby szypułkowe o obwodach 1667_1:416, 1667_2:465, 1667_4:493, 1667_5:435 cm rosnące w oddziale 72 h leśnictwa Borek obrębu Samostrzel nadleśnictwa Szubin w gminie Sadki	Zarządzenie Nr 32/88 Wojewody Bydgoskiego z dnia 17 czerwca 1988 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1669	1988-10-06		Wieloob iektowy	Grupa drzew	Dąb szypułkowy o obwodzie 337 cm oraz dąb szypułkowy trójwierzchołkowy o obwodach 180, 175 i 181 cm rosnące w oddziale 73 f leśnictwa Borek obrębu Samostrzel nadleśnictwa Szubin	Zarządzenie Nr 32/88 Wojewody Bydgoskiego z dnia 17 czerwca 1988 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1670	1953-11-01		Jednoobi ektowy		Głaz narzutowy o obwodzie 790 cm znajdujący się w oddziale 58 i leśnictwa Glinki obrębu Samostrzel nadleśnictwa Szubin w gminie Sadki	Komunikat Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Bydgoszczy w sprawie uznania za pomniki przyrody
PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1671	1991-08-14	Teren leśniczówki Glinki	Jednoobi ektowy		Dąb szypułkowy o obwodzie 454 cm rosnący na terenie leśniczówki Glinki w oddziale 72 l leśnictwa Glinki obrębu Samostrzel nadleśnictwa Szubin w gminie Sadki	Rozporządzenie Nr 11/91 Wojewody Bydgoskiego z dnia 1 lipca 1991 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody na terenie województwa bydgoskiego
PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 1672	2012-05-30	Drzewo rośnie w miejscowość i Sadki na działce oznaczonej numerem ewidencyjny m 387 obręb geodezyjny Sadki	Jednoobi ektowy		Drzewo jest w wieku około 100 lat	Uchwała Nr XVIII/34/2012 Rady Gminy Sadki z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody
PL.ZIPOP.139 3.PP.0410042. 7045	1955-05-01	Ogród szkolny	Jednoobi ektowy			Komunikat Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Bydgoszczy w sprawie uznania za pomniki przyrody

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody; <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/search.jsf>

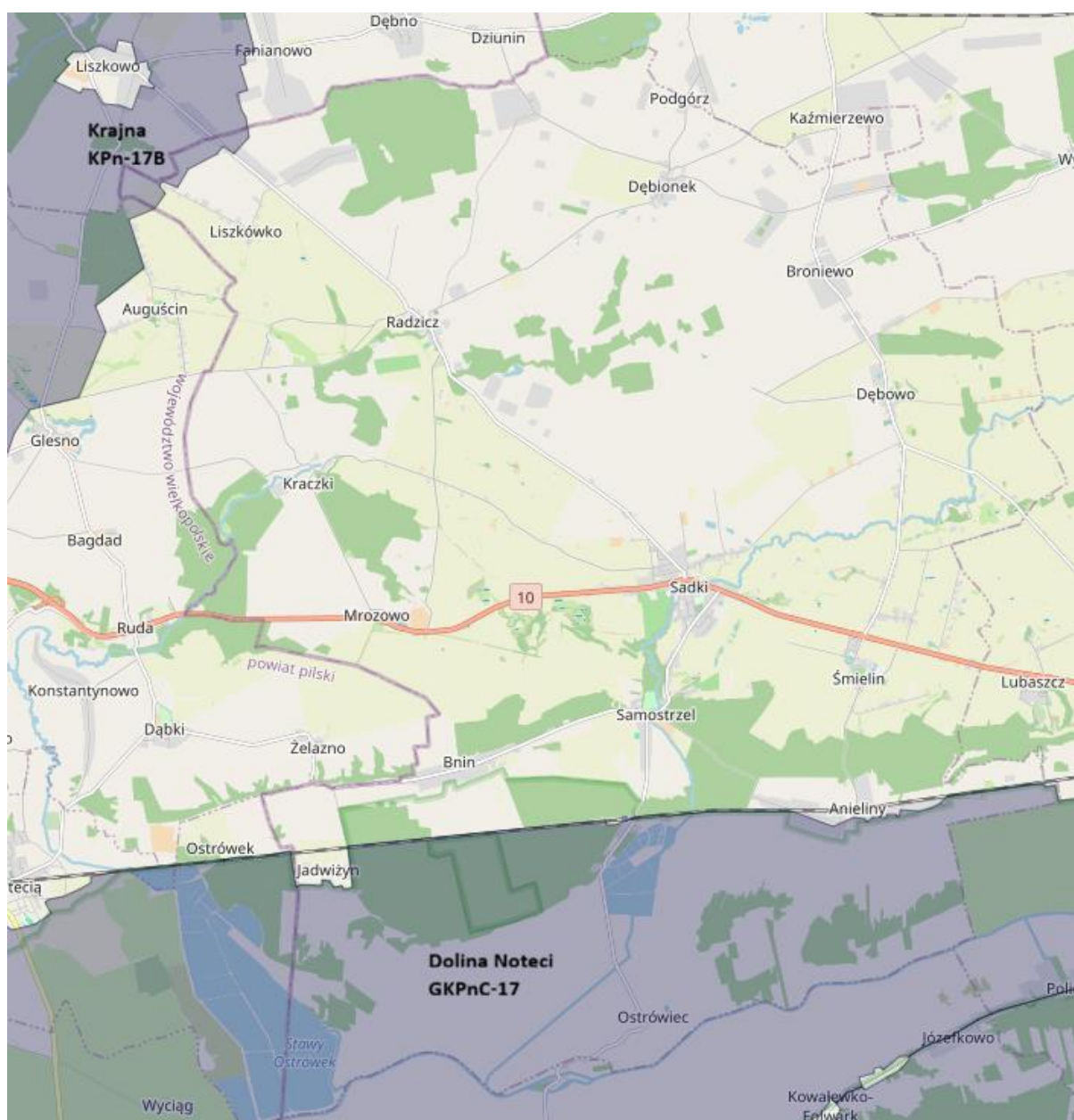
(data dostępu: 25.06.2026)

5.2.6 Korytarze ekologiczne

W gminie Sadki, znajdują się dwa korytarze ekologiczne:

1. Ranga ponadregionalna: Dolina Noteci GKPN-17
2. Ranga krajowa: Krajna KPn-17B

Według ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku celem tworzenia korytarzy ekologicznych jest swobodna migracja roślin i zwierząt. Wszystkie wytyczne wobec kwestii planistycznych i zagospodarowania terenu zostały uwzględnione w innych obszarach ochrony przyrody. Inwestycje przeprowadzane na obszarach korytarzy ekologicznych podlegają analizom środowiskowym mającym na celu nieprzerywanie korytarzy planowanymi inwestycjami.



Ryc. 4. Mapa korytarzy ekologicznych na terenie gminy Sadki. Źródło: <https://mapa.korytarze.pl/> (data dostępu: 25.06.2026)

5.3 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na obszarze gminy Sadki, na podstawie map zagrożenia powodziowego wyznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 ust. 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:

- wysokie – i wynosi raz na 10 lat (10%)
- średnie – i wynosi raz na 100 lat (1%), .
- niskie - i wynosi raz na 500 lat (0,2%).

Zgodnie z ww art. 16 ust. 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, „obszary szczególnego zagrożenia powodzią” to obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie – i wynosi raz na 100 lat (1%), obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie – i wynosi raz na 10 lat (10%), obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, a także pas techniczny.

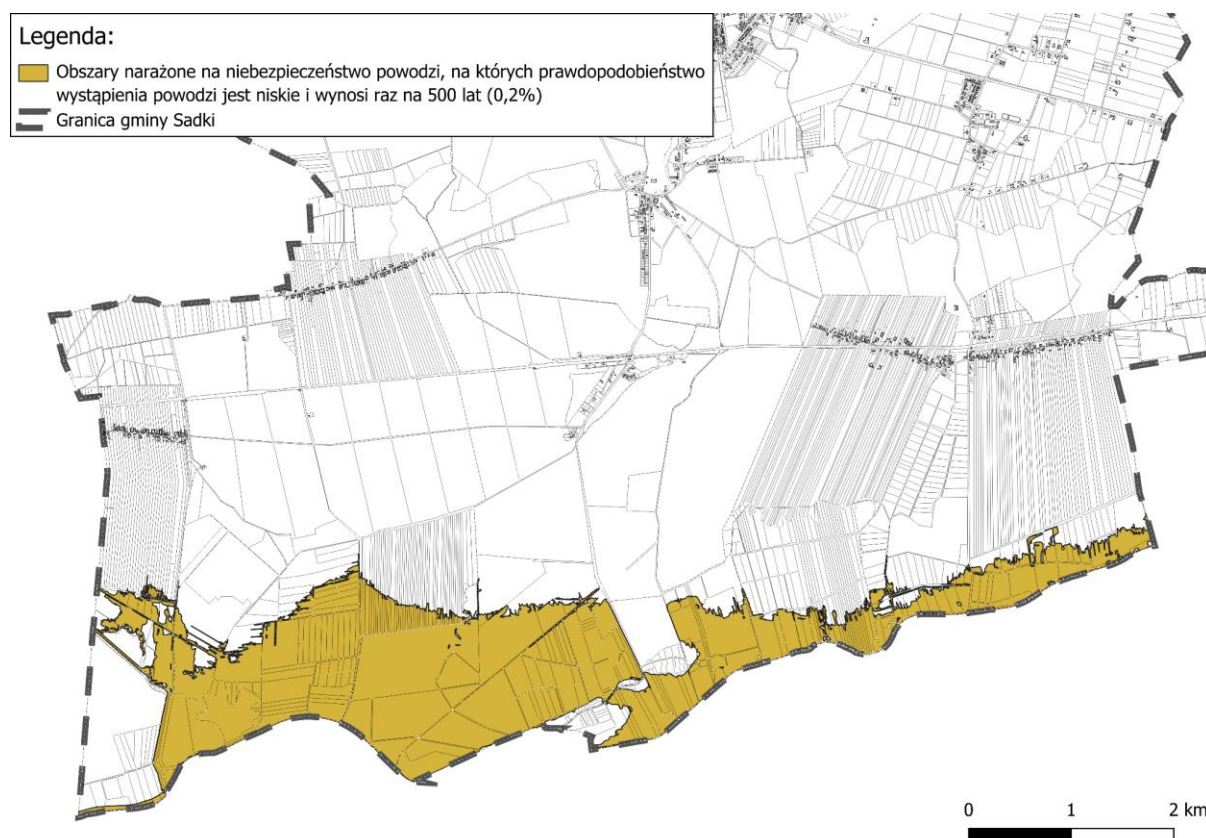
Zgodnie z wyżej wymienioną ustawą „Prawo wodne” na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia określone w ustawie Prawo wodne, a ich zagospodarowanie podlega kontroli w trybie uzgodnień projektów rozstrzygnięć administracyjnych oraz projektów aktów planistycznych poprzedzających realizację inwestycji, a także w wymaganych pozwoleniach wodnoprawnych, w których określa się wymagania dla zlokalizowanych tam obiektów budowlanych i związanych z nimi urządzeń. Planowana zabudowa lub planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie może w szczególności naruszać ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym oraz utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym, którego celem jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej. Ewentualna realizacja inwestycji na tych terenach może nastąpić wyłącznie na zasadach określonych ustawą Prawo wodne oraz z uwzględnieniem wytycznych i wskazań właściwego terenowo Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone w dolinie Noteci, w południowej części gminy wraz z odcinkami ujściowymi łączących się z nimi cieków i urządzeń melioracyjnych. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia określone w ustawie Prawo wodne, a ich zagospodarowanie podlega kontroli w trybie uzgodnień projektów rozstrzygnięć administracyjnych oraz projektów aktów planistycznych poprzedzających realizację inwestycji, a także w wymaganych pozwoleniach wodnoprawnych, w których określa się wymagania dla lokalizowanych tam obiektów budowlanych i związanych z nimi urządzeń. Planowana zabudowa lub planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie może w szczególności naruszać ustaleń planu zarządzania ryzykiem powodziowym oraz utrudniać zarządzania ryzykiem powodziowym, którego celem jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej.

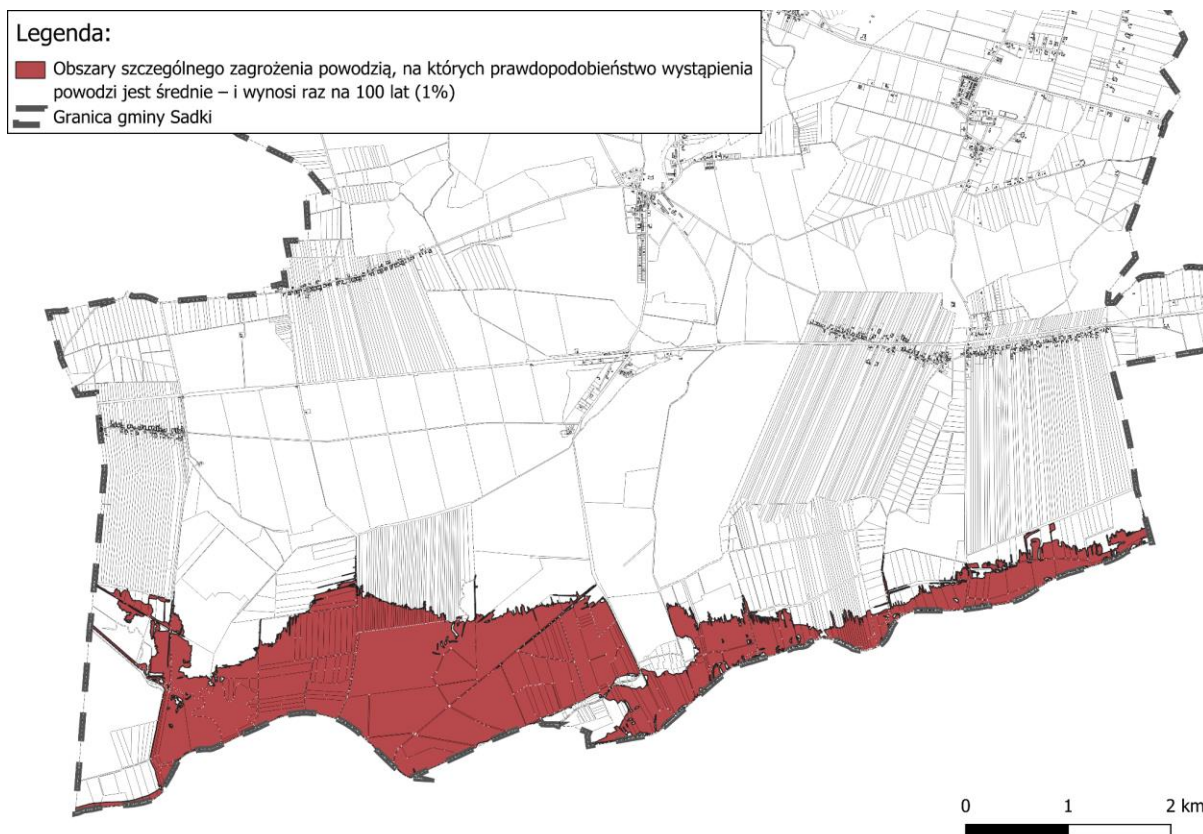
W szczególności dla całego obszaru gminy, na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wprowadzono ustalenia, które nie przewidują realizacji zagospodarowania, które sprzyjałoby gromadzeniu substancji, prowadzeniu działalności lub lokowania przedsięwzięć, które w ustawie Prawo wodne są zakazywane w tych lokalizacjach, to jest: gromadzenie ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, lokalizowanie. nowych cmentarzy Gmina objęta jest ustaleniami Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry, podlegającego cyklicznym aktualizacjom. Wysoki priorytet nadano w nim działaniom służącym powstrzymaniu wzrostu lub redukcji istniejącego zagrożenia powodziowego oraz powstrzymaniu wzrostu ekspozycji na zagrożenie powodziowe, w tym utrzymaniu oraz zwiększeniu istniejącej zdolności retencyjnej zlewni w regionie wodnym oraz wyeliminowaniu lub unikaniu wzrostu zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

Podkreślić należy, że ze względu na fakt, że Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry, podlega cyklicznym aktualizacjom, a Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich jest zobowiązany do uwzględniania jego ustaleń, to w konsekwencji może dojść do zmian warunków inwestowania w obszarze podlegającym kompetencjom Wód Polskich w zakresie uzgodnień/opiniowania (jeśli zmieni się treść dokumentu źródłowego).

Na mocy art. 166 ust. 10 pkt 2 ustawy Prawo wodne, Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej ma obowiązek odmówić uzgodnienia, jeżeli w przedstawianych mu w tym celu projektach dokumentów planowana zabudowa lub planowane zagospodarowanie terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią między innymi naruszają ustalenia planu zarządzania ryzykiem powodziowym. Wskazanie zasięgi terenów na których istnieje ryzyko występowania powodzi nie jest materiałem źródłowym i wiążącym, jedynie wskazuje miejsce występowania ryzyka powodziowego. Dokładny zasięg poszczególnych terenów na których istnieje ryzyko występowania powodzi wskazują aktualne Mapy Ryzyka Powodziowego oraz Mapy Zagrożenia Powodziowego, których aktualny stan na czas realizacji inwestycji jest materiałem wiążącym. Lokalne podtopienia związane z deszczami nawalnymi lub nagłymi roztopami, możliwe są na terenie całej gminy – w zależności od lokalnych warunków terenowych. Celem skutecznego podejmowania działań adaptacyjnych do zmian klimatu, w tym przeciwdziałania skutkom występowania deszczy nawalnych i zjawiska suszy, ogromne znaczenie ma zachowanie naturalnej zdolności retencyjnej gruntu na obszarach dotychczas użytkowanych jako leśne lub rolne, a także jej ochrona i zwiększanie na obszarach zurbanizowanych.



Ryc. 5 Obszary zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia 0,2% w gminie Sadki. Opracowanie własne w programie QGIS na podstawie <https://dane.gov.pl/pl/dataset/2178.mapa-zagrozenia-powodziowego-mzp> (data dostępu 25.06.2026)



Ryc. 6 Obszary zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% w gminie Sadki. Opracowanie własne w programie QGIS na podstawie <https://dane.gov.pl/pl/dataset/2178.mapa-zagrozenia-powodziowego-mzp> (data dostępu 25.06.2026)



5.4 Obszary gruntów zmeliorowanych

W granicach Gminy Sadki występują obszary objęte systemami melioracji, co głównie przekłada się na rowy melioracyjne i przepusty drogowe. Gruntami tymi zajmuje się samorząd gminy Sadki oraz częściowo Gminna Spółka Wodna w Sadkach w kontekście usługowym. Rozkład przestrzenny rowów i urządzeń melioracyjnych wskazuje na ich główne występowanie w południowej części gminy w Dolinie Noteci. Miejscami urządzenia wodne pojawiają się wzdłuż pozostałych cieków występujących na obszarze gminy takich jak: Rokitka, Orla czy Lubawka. W ramach Powiatowego Planu Wodnego Powiatu Nakielskiego – 2021–2030 powiatu Nakielskiego a także Strategii Rozwoju Powiatu Nakielskiego na lata 2014-2020 + przedstawiono charakterystykę urządzeń wodnych w gminie Sadki podaną przez samorząd gminy.

- Powierzchnia zmeliorowana - 493 ha
- Zdrenowane grunty orne - 113 ha
- Długość rowów otwartych melioracji szczegółowej - 17,2 km

Ponadto warto zaznaczyć, że w ekspertyzie dotyczącej „Wyznaczania priorytetowych inwestycji z zakresu retencji wodnej na terenie działania Lokalnego Partnerstwa Wodnego Powiatu Nakielskiego” - „Koncepcja systemu małej retencji – rozwiązania dla Powiatu Nakielskiego” wyznaczono na obszarze wsi Samostrzel „Koncepcja hydrologiczna usprawnienia retencionowania wody na trwałych użytkach zielonych” która zakłada hydrologiczno-techniczną koncepcję dotyczącą odbudowy i modernizacji systemu 49 zastawek piętrzących na rowach melioracyjnych w obrębie wsi Samostrzel, w celu zwiększenia zdolności retencyjnych gleb torfowych i utrzymania wysokiego poziomu wody gruntowej. Projekt ma charakter adaptacyjno-retencyjny, a jego realizacja umożliwi:

- zatrzymanie wody po roztopach i intensywnych opadach w systemie rowów,
- zwiększenie wilgotności gleb trwałych użytków zielonych,
- poprawę produktywności i stabilności rolniczego użytkowania terenu.

Owa koncepcja ma przebiegać na wyznaczonych obszarach (działki w obrębie Samostrzel):

- 174/1 – właściciel Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna w Sadkach,
- 168/4 – właściciel Przedsiębiorstwo Rolno-Przemysłowe w Dębowie,
- 164/1 – właściciel Stadnina Koni Dobrzyniewo, gospodarstwo w Mrozowie,
- 175/13 i 175/14 – właściciel KOWR, Gospodarstwo Rolne Jacek Karmowski,
- 175/5 - właściciel Parafia Rzymskokatolicka w Sadkach.

Obszar obejmuje około 300 ha trwałych użytków zielonych, położonych w obrębie rozległej nieckii torfowej z siecią rowów odprowadzających wody do rzeki Rokutki

Zgodnie z ustawą Prawo wodne ewidencja urządzeń melioracyjnych jest prowadzona przez PGW Wody Polskie, natomiast obowiązek ich utrzymania spoczywa na właścicielach gruntów lub właściwych spółkach wodnych. W związku z powyższym ustalenia planu ogólnego przewidują konieczność każdorazowej weryfikacji występowania urządzeń melioracyjnych na etapie realizacji inwestycji oraz zachowanie istniejących systemów odwodnienia, z dopuszczeniem ich przebudowy w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5.5 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Państwowy Instytut Geologiczny (System Ochrony Przeciwośuwiskowej – SOPO) nie wskazuje na terenie gminy Sadki żadnego obszaru, predestynowanego do występowania ruchów masowych. Niezależnie od powyższego, należy jednak uwzględnić, że w lokalizacjach w których występują duże różnice wysokości przy dużych nachyleniach terenu, będących obszarami potencjalnie wrażliwymi i wymagającymi każdorazowo analizy przed podjęciem prac ziemnych – tak aby skutek niewłaściwej gospodarki wodnej lub niewłaściwie prowadzonych prac ziemnych, nie spowodować żadnego niepożądanego zagrożenia ruchami masowymi.

5.6 Strefy ochronne ujęć wody

Na terenie gminy Sadki znajduje się pięć stacji uzdatniania wody, umiejscowione one są w największych miejscowościach gminy oraz jedna z nich posiada charakter prywatny. Ujęcia te posiadają strefy ochrony bezpośredniej ograniczone do działek na których się znajdują:

Tab. Ujęcia wody i ich charakterystyka w gminie Sadki

L.p.	Nazwa ujęcia / lokalizacja	Właściciel / użytkownik	Studnia (głębokość / wydajność)	Wielkość poboru wody	Strefy ochrony	Pozwolenie wodnoprawne
1	Ujęcie zakładowe w Radziczu	Gospodarstwo Rolne, Jacek Kamowski	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
2	Ujęcie w Sadkach	Komunalne Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Szubinie Ul. Powstańców Wlkp. 7689-200 Szubin	Nr 158,0 mQ = 30,0 m ³ /h Nr 278,50 mQ = 40,0 m ³ /h Nr 370,0 mQ = 90,0 m ³ /h	Q _{max.h} = 50 m ³ /h Q _{śr.d} = 746 m ³ /d Q _{max.d} = 960 m ³ /d Q _{śr.r} = 270000 m ³ /r	Strefa ochrony bezpośredniej	WWR-6223-20/06 z dnia 11.12.2006 r. ważne do 31.03.2016 r.
3	Ujęcie w Samostrzelu	Komunalne Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Szubinie Ul. Powstańców Wlkp. 7689-200 Szubin	Nr 176,50 mQ = 67,0 m ³ /h Nr 250 mQ = 45,5 m ³ /h	Q _{max.h} = 44 m ³ /h Q _{śr.d} = 420 m ³ /d Q _{max.d} = 535 m ³ /d Q _{śr.r} = 153000 m ³ /r	Strefa ochrony bezpośredniej	WWŚ-6223-12/07 z dnia 20.12.2007 r. ważne do 31.12.2017 r.
4	Ujęcie w Śmielinie	Komunalne Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Szubinie ul. Powstańców Wlkp. 7689-200 Szubin	Nr 194 mQ = 55,0 m ³ /h Nr 280 mQ = 48,0 m ³ /h	Q _{max.h} = 44 m ³ /h Q _{śr.d} = 416 m ³ /d Q _{max.d} = 578 m ³ /d Q _{śr.r} = 151000 m ³ /r	Strefa ochrony bezpośredniej	WWŚ-6223-14/07 z dnia 20.12.2007 r. ważne do 31.12.2017 r.
5	Ujęcie w Dębowie	Przedsiębiorstwo Rolno-Przemysłowe „DĘBOWO” Spółka z o.o. Dębowl. Bohaterów 289-110 Sadki	Nr 243 mQ = 17,4 m ³ /h	Q _{max.h} = 15 m ³ /h Q _{śr.d} = 70 m ³ /d Q _{max.d} = 105 m ³ /d Q _{śr.r} = 25550 m ³ /r	Strefa ochrony bezpośredniej	WWŚ-6223-39/08 z dnia 30.12.2008 r. ważne do 30.12.2018 r.

Źródło: Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sadki.
https://mpzp.igeomap.pl/doc/naklo/sadki/000_ZM2.pdf (data dostępu: 25.06.2026)

Łączna wydajność ujęć wodociągów zbiorowego zaopatrzenia w wodę wynosi 170 m³ /godz. Grupowe ujęcia wody i ujęcie zakładowe w Machowie mają opracowania hydrogeologiczne – na ich podstawie odstąpiono od konieczności wyznaczenia stref ochrony pośredniej. Odbiorcy niezwodociągowani korzystają z ujęć indywidualnych, zlokalizowanych na poszczególnych 48 działkach.

Gmina wykorzystała 7,381,8 dam³ wody poprzez 104,8 kilometra sieci wodociągowych.

Gmina Sadki należy również do aglomeracji kanalizacyjnej za sprawą Uchwały Nr XXIX/632/2021 Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Nakło nad Notecią. Określono w niej, że w gminie jest zameldowanych 1966 mieszkańców jako pobyt stały, 41 mieszkańców jako pobyt czasowy korzystających z sieci kanalizacyjnej. Według danych z GUS (Bank Danych Lokalnych) za rok 2024 odprowadzono 80,0 dam³. Oczyszczalnią docelową dla gminy Sadki jest znajdująca się w gminie nakło oczyszczalnia biologiczno mechaniczna w miejscowości Lubaszc.

Lokalne oczyszczalnie ścieków znajdują się w:

- Mrozowie – mechaniczno-biologiczna,
- Dębowie (gorzelnia) – mechaniczno-biologiczna,
- Dębowie (Zakład Rolny) – mechaniczna.

5.7 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Zgodnie z ustawą Prawo Wodne:

„1. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, zwane dalej "obszarami ochronnymi", stanowią obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.

2. Na obszarach ochronnych można zabronić wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.”

Ustanawianie obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych ma na celu zapewnienie odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych. Są one powoływane na wniosek Wód Polskich przez wojewodę w drodze aktu prawa miejscowego. Na terenie gminy Sadki nie wyznaczono tego typu obszarów ochronnych.

Na terenie gminy Sadki nie wyznaczono obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

5.8 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Według bazy danych MIDAS Państwowego Instytutu Geologicznego na terenie gminy Sadki wyznaczono jeden teren i obszar górniczy.

Tab. Obszar i teren górniczy w gminie Sadki.

Nazwa obszaru górniczego	Nr. w rejestrze	Status	Data wyznaczenia	Położenie	Złoża	Teren górniczy
Radzicz I	10-2/1/16	aktualny	1998-11-30	Radzicz, dz. 293,296	Piaski i żwiry	Radzicz I

Źródło: <https://midas-app.pgi.gov.pl/ords/r/public/midas/rog-wyszukiwanie?clear=200,201> (data dostępu: 25.06.2026)



Ryc. 8 Obszary i tereny górnicze w gminie Sadki. Opracowanie własne w programie QGIS na podstawie: <https://midas-app.pgi.gov.pl/ords/r/public/midas/rog-wyszukiwanie?clear=200,201> (data dostępu: 25.06.2026)

5.9 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na obszarze gminy znajdują się cztery złoża kopalin dzielące się na dwa rodzaje: trzy z nich są złożami piasków i żwirów i jedno węgla brunatnego. Złoża w Radziczu

(Radzicz, Radzicz I i Radzicz II) znajdują się na tożsamym bądź sąsiednim obszarze a złoże Nakło rozciąga się na obszarze dwóch gmin (Sadki oraz Nakło nad Notecią).

Tab. Złoża kopalin w gminie Sadki

Lp	Id	Nazwa złoża	Stan zag. kopaliny głównej	Powierzchnia [ha]	Położenie
1	726	Nakło	[P] złożo rozpoznane wstępnie	1 143,9000	Paterek, Nakło, Dębowo
2	5297	Radzicz	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	1,9600	-
3	7732	Radzicz I	[E] złożo zagospodarowane	3,9100	Radzicz dz. 293/2 i 296
4	20801	Radzicz II	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	7,4235	Radzicz dz. 281, 282, 291/2, 293/2 i 296

Źródło: midas-app.pgi.gov.pl (data dostępu: 26.06.2026)



Ryc. 9. Złoża kopalin w gminie Sadki. Opracowanie własne w programie QGIS na podstawie: <https://midas-app.pgi.gov.pl/ords/r/public/midas/rog-wyszukiwanie?clear=200,201> (data dostępu: 26.06.2026)

5.10 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Sadki nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej.

5.11 Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ochrona konserwatorska oraz rewaloryzacja obiektów i zespołów zabytkowych w kontekście planowanie przestrzennego polega przede wszystkim na rozpoznawaniu oraz określaniu obiektów i obszarów stanowiących przedmioty ochrony konserwatorskiej wprowadzanej w akty prawa miejscowego. Zapisy zawarte w tworzonych aktach oparte są na wytycznych konserwatorskich sporządzanych przez odpowiednie urzędy ochrony zabytków.

W ramach przepisów ochronie i opiece podlegają:

- A. zabytki nieruchome takie jak: krajobrazy kulturowe, układy urbanistyczne, ruralistyczne, zespoły budowlane, dzieła architektury i budownictwa, dzieła budownictwa obronnego, obiekty techniki, cmentarze, parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni, miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne, bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji,
- B. zabytki ruchome takie jak: dzieła sztuk plastycznych, rzemiosła artystycznego i sztuki użytkowej,
- C. zabytki archeologiczne takie jak: pozostałości terenowe osadnictwa pradziejowego i historycznego, cmentarzyska, kurhany, relikty działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej,
- D. nazwy geograficzne, historyczne lub tradycyjne nazwy obiektu budowlanego, placu, ulicy lub jednostki osadniczej.

Formami ochrony zabytków ustanowionymi prawem są:

- A. Wpis do rejestru zabytków.
- B. Uznanie za pomnik historii.
- C. Utworzenie parku kulturowego.
- D. Ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o

ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Strefy ochrony konserwatorskiej są obszarami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określającymi ograniczenia zakazy i nakazy mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Mają one istotny wpływ na planowanie przestrzenne w gminie ze względu na różny stopień możliwości ingerencji w przestrzeń w ich obrębie.

Na terenie gminy obowiązują następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

Strefa „A” - Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszary szczególnie wartościowe, do bezwzględnego 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, lokalizację nowych obiektów, korekty układu przestrzennego.

Strefa „W” - Strefa ochrony archeologicznej obejmująca rozpoznane potencjalne obszary występowania stanowisk archeologicznych. Uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków powinny być wszelkie prace ziemne projektowane na obszarze strefy.

Tab. Obiekty strefy „A” ochrony konserwatorskiej w gminie Sadki

Gmina	Miejscowość	Obiekt	Data decyzji	Nr rejestru
Sadki	Broniewo	Założenie dworsko-parkowe: • Dwór • Park	10.06.1987	A/1157
	Dębowo	Założenie dworsko-parkowe: • Park • Stajnia • Stodoła • Wolarnia • Chlewnia • Obora • Wieża ciśnień	15.06.1987	A/1408

		- Wozownia, ob. magazyn - Dom mieszkalny		
	Sadki	Kościół parafialny p.w. św. Wojciecha	14.03.1933	A/807
	Sadki	Cmentarz rzym.-kat. parafii p.w. św. Wojciecha Kaplica grobowa rodziny Robowskich z ok. 1915 r. na cmentarzu parafialnym	07.03.1989	A/1138
			26.05.2017	A/1723
	Samostrzel	Założenie pałacowo-parkowe: - Pałac - Park	21.07.1970	A/884

Źródło: <https://www.torun.wkz.gov.pl/bip/29/rejestr-zabytkow-nieruchomych> (data dostępu: 26.06.2026)

Tab. Zabytki znajdujące się w ewidencji zabytków w gminie Sadki

Lp	Miejscowość	ulica	nr	obiekt	datowanie	formy ochrony
1	Anieliny			Układ ruralistyczny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej "B"		Gminna ewidencja zabytków
2	Anieliny		38	Dom	XIX/X X w.	Gminna ewidencja zabytków
3	Anieliny		42	Dom	1912 r.	Gminna ewidencja zabytków
4	Anieliny		45	Dom	1893 r.	Gminna ewidencja zabytków
5	Anieliny		57	Dom	XIX/X X w.	Gminna ewidencja zabytków
6	Anieliny		65	Dworzec dom	XIX/X X w.	Gminna ewidencja zabytków
7	Anieliny		66	Dom	XIX/X X w.	Gminna ewidencja zabytków
8	Bnin			Układ ruralistyczny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej "B"		Gminna ewidencja zabytków

9	Bnin		2	Dom-szkoła	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
10	Bnin		14	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
11	Bnin		34	Dom	XIX/X X w.	Gminna ewidencja zabytków
12	Broniewo			Założenia dworsko- parkowe (dwór, park)	Ok. 1905 r.	Rejestr zabytków A/1156
13	Dębionek		1	Dom	1931 r.	Gminna ewidencja zabytków
14	Dębionek		9	Dwór, dom	1900 r.	Gminna ewidencja zabytków
15	Dębionek		18	Dom	XIX w.	Gminna ewidencja zabytków
16	Dębionek		19	Dom	pocz. XX w.	Gminna ewidencja zabytków
17	Dębionek		20	Dom	2 poł. XIX w.	Gminna ewidencja zabytków
18	Dębionek		20	Budynek gospodarczy	2 poł. XIX w.	Gminna ewidencja zabytków
19	Dębionek		30	Dom	pocz. XX w.	Gminna ewidencja zabytków
20	Dębionek		31	Dom (dawna szkoła)	XIX/X X w.	Gminna ewidencja zabytków
21	Dębowo			Założenia dworsko- parkowe (park, stajnia, stodoła, wolarnia, chlewnia, obora, wieża ciśnień, wozownia ob. magazyn, dom mieszkalny)	2 poł. XIX w.	Rejestr zabytków A/1408
22	Dębowo	Bohaterów	10	Kościół p.w. Św. Michała Archanioła	1935	Gminna ewidencja zabytków
23	Dębowo	Bohaterów	10	Ogrodzenie w zespole kościół	1.30 XX w.	Gminna ewidencja zabytków
24	Dębowo	Bohaterów	17	Dom (dawna szkoła)	XIX w.	Gminna ewidencja zabytków

25	Dębowo	Śmielińska	12 /1 4	Kapliczka	1929 r.	Gminna ewidencja zabytków
26	Dębowo	Śmielińska	12	Dom	XIX w.	Gminna ewidencja zabytków
27	Dębowo			Stajnia obecnie owczarnia w zespole dworskim		Gminna ewidencja zabytków
28	Dębowo			Gorzelnia		Gminna ewidencja zabytków
29	Dębowo			Lodownia		Gminna ewidencja zabytków
30	Jadwiżyn			Układ ruralistyczny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej "B"		Gminna ewidencja zabytków
31	Jadwiżyn		3	Dom	XIX w.	Gminna ewidencja zabytków
32	Jadwiżyn		3	Budynek gospodarczy	XIX w.	Gminna ewidencja zabytków
33	Jadwiżyn		6	Dom	XIX/X X w.	Gminna ewidencja zabytków
34	Jadwiżyn		9	Dom	XIX/X X w.	Gminna ewidencja zabytków
35	Jadwiżyn		24	Dom (dawna szkoła)	XIX w.	Gminna ewidencja zabytków
36	Jadwiżyn		34	Dom	XIX w.	Gminna ewidencja zabytków
37	Kraczki		22	Dom (dawny młyn wodny)	pocz. XX w.	Gminna ewidencja zabytków
38	Kraczki		23	Dom	pocz. XX w.	Gminna ewidencja zabytków
39	Kraczki		30	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
40	Kraczki		31	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
41	Kraczki		34	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
42	Kraczki			Kaplica	1890 r.	Gminna ewidencja zabytków
43	Kraczki			Kapliczka	Pocz. XX w.	Gminna ewidencja zabytków
44	Kraczki			Pozostałości parku	XIX w.	Gminna ewidencja zabytków

45	Liszkówko		14	Poniatówka przy domu	lata 30 XX w.	Gminna ewidencja zabytków
46	Liszkówko		15	Poniatówka przy domu	lat 30 XX w.	Gminna ewidencja zabytków
47	Liszkówko		16	Poniatówka przy domu	lata 30 XX w.	Gminna ewidencja zabytków
48	Liszkówko		18	Poniatówka przy domu	lata 30 XX w.	Gminna ewidencja zabytków
49	Łódzia			Układ ruralistyczny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej "B"		Gminna ewidencja zabytków
50	Łódzia		7	Dom z bud. gospod.	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
51	Łódzia		9	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
52	Łódzia		15	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
53	Łódzia		27	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
54	Łódzia		27	Budynek gospodarczy	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
55	Łódzia		28	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
56	Łódzia		28	Budynek gospodarczy	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
57	Łódzia		47	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
58	Łódzia		51	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
59	Mrozowo			Zespół folwarczny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”		Gminna ewidencja zabytków
60	Mrozowo		15	Czworak ob. Dom	1912 r.	Gminna ewidencja zabytków
61	Mrozowo		16	D. Szkoła ob. Dom	1912 r.	Gminna ewidencja zabytków
62	Mrozowo			Kaplica p.w. NMP Królowej Wszechświata	1889 r.	Gminna ewidencja zabytków

63	Mrozowo			Rządcówka	1900 r.	Gminna ewidencja zabytków
64	Mrozowo			Stajnia	1920 r.	Gminna ewidencja zabytków
65	Radzicz			Układ ruralistyczny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej "B"		Gminna ewidencja zabytków
66	Radzicz			Kościół ewangelicki ob. Rzymsko-katolicki p.w. św. Andrzeja Boboli	1860	Gminna ewidencja zabytków
67	Radzicz			Dawna szkoła obecnie świetlica wiejska	pocz. XX w.	Gminna ewidencja zabytków
68	Radzicz			Gorzelnia dworska	1900 r.	Gminna ewidencja zabytków
69	Radzicz		28	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
70	Radzicz		34	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
71	Sadki			Układ ruralistyczny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A i B”		Gminna ewidencja zabytków
72	Sadki	Kasztanowa	1	Kościół parafialny p.w. św. Wojciecha	ok. 1762 r.	Rejestr zabytków A/807
73	Sadki	Kasztanowa		Cmentarz rzym.-kat. parafii p.w. św. Wojciecha	1843 r.	Rejestr zabytków A/1138
74	Sadki	Kasztanowa		Kaplica grobowa rodziny Robowskich	1915	Rejestr zabytków A/1723
75	Sadki	Bohaterów	1	Gorzelnia	pocz. 1900 r.	Gminna ewidencja zabytków
76	Sadki	Kasztanowa	1	Dom (dawna biblioteka)	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
77	Sadki	Kasztanowa	2	Plebania	XX w.	Gminna ewidencja zabytków

78	Sadki	Kościelna	7	Przedszkole (dawna szkoła)	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
79	Sadki	Lipowa	2	Dwór	XIX w.	Gminna ewidencja zabytków
80	Sadki	Strażacka	14	Organistówka (obecnie dom)	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
81	Sadki	Wyrzyska	4	Dwór (obecnie biurowiec RSP)	XIX w.	Gminna ewidencja zabytków
82	Sadki	Wyrzyska	8	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
83	Sadki	Wyrzyska	15	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
84	Sadki	Wyrzyska	17	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
85	Sadki	Wyrzyska	17	Budynek gospodarczy przy domu	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
86	Sadki	Wyrzyska	39	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
87	Sadki	Wyrzyska	39	Budynek gospodarczy przy domu	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
88	Sadki	Wyrzyska	48	Młyn	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
89	Sadki	I. Tomyślaka d. Wyzwolenia	1	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
90	Sadki	I. Tomyślaka d. Wyzwolenia	10	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
91	Sadki	I. Tomyślaka d. Wyzwolenia	17	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
92	Sadki	I. Tomyślaka d. Wyzwolenia	18	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
93	Sadki	I. Tomyślaka d. Wyzwolenia	18	Dawna kuźnia	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
94	Sadki	I. Tomyślaka d. Wyzwolenia	25	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
95	Sadki	I. Tomyślaka d. Wyzwolenia	39	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
96	Sadki	I. Tomyślaka d. Wyzwolenia	42	Budynek gospodarczy przy domu	XIX w.	Gminna ewidencja zabytków
97	Sadki	I. Tomyślaka d. Wyzwolenia	43	Dom z budynkiem gospodarczym	XX w.	Gminna ewidencja zabytków

98	Sadki	I. Tomyślaka d. Wyzwolenia	56	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
99	Sadki	I. Tomyślaka d. Wyzwolenia	67	Dom	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
100	Sadki	I. Tomyślaka d. Wyzwolenia	71	Dom	XIX w.	Gminna ewidencja zabytków
101	Sadkowski Młyn		1	Dom	XIX w.	Gminna ewidencja zabytków
102	Sadkowski Młyn			Młyn	1899 r.	Gminna ewidencja zabytków
103	Sadkowski Młyn			Dwór	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
104	Sadkowski Młyn			Budynek gospodarczy przy dworze	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
105	Samostrzel		16	Układ ruralistyczny i zespół folwarczny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ("A, B i E")	pocz. XVIII w.	Gminna ewidencja zabytków
106	Samostrzel			Założenia pałacowo-parkowe (pałac, park)		Rejestr zabytków A/884
107	Samostrzel			Browar (obecnie nieużywany)	XIX w.	Gminna ewidencja zabytków
108	Samostrzel			Gorzelnia (obecnie nieużywana)	XIX w.	Gminna ewidencja zabytków
109	Samostrzel			Pozostałości ogrodzenia	XIX w.	Gminna ewidencja zabytków
110	Samostrzel			Kaplica p.w. św. Stanisława Kostki	1889 r.	Gminna ewidencja zabytków
111	Samostrzel		18	Dom (dawna oficyna i dom pisarza)	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
112	Samostrzel		32	Ośmiorak	1927 r.	Gminna ewidencja zabytków
113	Samostrzel		33	Dom (dawna szkoła)	XX w.	Gminna ewidencja zabytków

114	Samostrzel		35	Ośmiorak	1927 r.	Gminna ewidencja zabytków
115	Samostrzel		35	Kapliczka z figurą Matki Boskiej	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
116	Samostrzel			Stajnia (w zespole folwarcznym)	XIX w.	Gminna ewidencja zabytków
117	Samostrzel			Zespół budynków kolejowych (dom nr 38,39,43, nastawnia, budynek dworca kolejowego)	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
118	Śmielin	Działkowa 11		Zespół folwarczy w granicach strefy konserwatorskiej ("B")	XIX w.	Gminna ewidencja zabytków
119	Śmielin		46	Dom nr 46	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
120	Śmielin	Kościelna	14	Ośmiorak	XX w.	Gminna ewidencja zabytków
121	Śmielin	Kościelna	17	Dom (dawna szkoła)	XIX w.	Gminna ewidencja zabytków
122	Śmielin	Leśna	5	Poniatówka przy domu		Gminna ewidencja zabytków
123	Śmielin	Leśna	13	Poniatówka przy domu	XIX w.	Gminna ewidencja zabytków
124	Śmielin			Chlewnia (magazyn w zespole folwarcznym)		Gminna ewidencja zabytków
125	Śmielin			Rządcówka (dom nr 36 w zespole folwarcznym)		Gminna ewidencja zabytków
126	Śmielin			Spichlerz (w zespole folwarcznym)		Gminna ewidencja zabytków

Źródło: <https://www.sadki.pl/152-zabytki.html> (data dostępu: 26.06.2026)

Cmentarze w gminie Sadki

1. Cmentarz ewangelicki Anieliny I
2. Cmentarz ewangelicki Anieliny II
3. Cmentarz ewangelicki Bnin
4. Cmentarz ewangelicki Dębionek
5. Cmentarz rzymsko-katolicki Dębowo

6. Cmentarz ewangelicki Dębowo I
7. Cmentarz ewangelicki Dębowo II
8. Cmentarz ewangelicki rodowy Dębowo
9. Cmentarz ewangelicki Kraczki I
10. Cmentarz ewangelicki Kraczki II
11. Cmentarz poepidemiczny Kraczki
12. Cmentarz ewangelicki Łódzia
13. Cmentarz poepidemiczny Łódzia
14. Cmentarz rzymsko-katolicki Radzicz
15. Cmentarz ewangelicki Radzicz
16. Cmentarz rzymsko-katolicki Sadki
17. Cmentarz ewangelicki Sadki I
18. Cmentarz ewangelicki Sadki II
19. Cmentarz ewangelicki Sadki (Wybudowanie)
20. Cmentarz ewangelicki Sadkowski Młyn
21. Cmentarz ewangelicki Samostrzel (Borek)
22. Cmentarz ewangelicki Samostrzel (Słojek)
23. Cmentarz ewangelicki Samostrzel

5.12 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Sadki nie występują pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne.

5.13 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne wprowadza definicję terenów zamkniętych, określając je jako „tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych”.

W odniesieniu do gminy Sadki istotne znaczenie ma decyzja nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe. W wykazie terenów zamkniętych dla województwa kujawsko-pomorskiego, stanowiącym tom 2 decyzji, ujęto działki związane z przebiegiem linii kolejowej nr 18 relacji Kutno – Piła.

Przez obszar gminy Sadki przebiega linia kolejowa nr 18 relacji Kutno – Piła. Działki zajęte pod linię kolejową, obejmujące zarówno infrastrukturę kolejową, jak i towarzyszącą jej infrastrukturę techniczną, zostały ujęte w wykazie terenów zamkniętych.

Należy również wskazać, że zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, na podstawie art. 82 ust. 3 pkt 5, wojewoda jest organem administracji architektoniczno-budowlanej w sprawach obiektów i robót budowlanych usytuowanych na terenach zamkniętych.

Strefy ochronne terenów zamkniętych ustalane są w drodze przepisów prawa miejscowego i obejmują obszary, na które może oddziaływać działalność prowadzona na terenach zamkniętych. Na obszarze gminy Sadki nie ustalono stref ochronnych terenów zamkniętych.

Tab. Działki w gminie Sadki dla które zakwalifikowano jako tereny zamknięte

Lp.	Powiat	Gmina	Miejscowość	Nr działki	Pow. [ha]	Identyfikator działki
1	nakielski	Sadki	Anieliny	92/1	0,4877	041004_2.0001.92/1
2	nakielski	Sadki	Anieliny	92/3	0,6000	041004_2.0001.92/3
3	nakielski	Sadki	Anieliny	92/4	1,0000	041004_2.0001.92/4
4	nakielski	Sadki	Anieliny	92/5	1,2730	041004_2.0001.92/5
5	nakielski	Sadki	Anieliny	118	0,0200	041004_2.0001.118
6	nakielski	Sadki	Anieliny	482	4,2334	041004_2.0001.482
7	nakielski	Sadki	Bnin	188/1	6,5142	041004_2.0002.188/1
8	nakielski	Sadki	Jadwiżyn	119	1,8200	041004_2.0006.119
9	nakielski	Sadki	Jadwiżyn	120/2	0,0038	041004_2.0006.120/2
10	nakielski	Sadki	Łódzia	117	2,8681	041004_2.0009.117
11	nakielski	Sadki	Samostrzel	110/1	0,2121	041004_2.0014.110/1
12	nakielski	Sadki	Samostrzel	112/2	0,0067	041004_2.0014.112/2
13	nakielski	Sadki	Samostrzel	112/3	0,1416	041004_2.0014.112/3
14	nakielski	Sadki	Samostrzel	112/4	0,0718	041004_2.0014.112/4
15	nakielski	Sadki	Samostrzel	112/5	0,1755	041004_2.0014.112/5
16	nakielski	Sadki	Samostrzel	112/6	0,0991	041004_2.0014.112/6
17	nakielski	Sadki	Samostrzel	112/7	0,1367	041004_2.0014.112/7
18	nakielski	Sadki	Samostrzel	112/8	1,1099	041004_2.0014.112/8
19	nakielski	Sadki	Samostrzel	113	8,2311	041004_2.0014.113

20	nakielski	Sadki	Samostrzel	147/1	0,0619	041004_2.0014.147/1
21	nakielski	Sadki	Samostrzel	147/3	0,1372	041004_2.0014.147/3
22	nakielski	Sadki	Samostrzel	148/1	0,1212	041004_2.0014.148/1
23	nakielski	Sadki	Samostrzel	148/2	0,0325	041004_2.0014.148/2
24	nakielski	Sadki	Samostrzel	148/3	0,2438	041004_2.0014.148/3
25	nakielski	Sadki	Samostrzel	152/2	0,4893	041004_2.0014.152/2
26	nakielski	Sadki	Samostrzel	152/3	0,0746	041004_2.0014.152/3

Źródło: Decyzja nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, załącznik 2 (wraz z późniejszymi zmianami)



Ryc. 10 Tereny zamknięte kolejowe w gminie Sadki. Opracowanie własne w programie QGIS na podstawie ww. tabeli.

5.14 Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Sadki nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

5.15 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie gminy Sadki nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń. Jednocześnie gmina jest w trakcie procesu przygotowania i zatwierdzania inwestycji

związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych, których realizacja będzie wiązała się ze zmianą sposobu zagospodarowania wybranych terenów. Szczegółowe zasady i zakres tych przekształceń zostaną określone w odpowiednich dokumentach planistycznych.

Na obszarze gminy nie wyznaczono również obszarów wymagających rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, z uwagi na brak terenów wymagających podjęcia tego rodzaju działań.

Należy jednak wskazać, że obszar górniczy „Radzicz I” będzie wymagał przeprowadzenia działań rekultywacyjnych po zakończeniu eksploatacji złoża, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

5.16 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

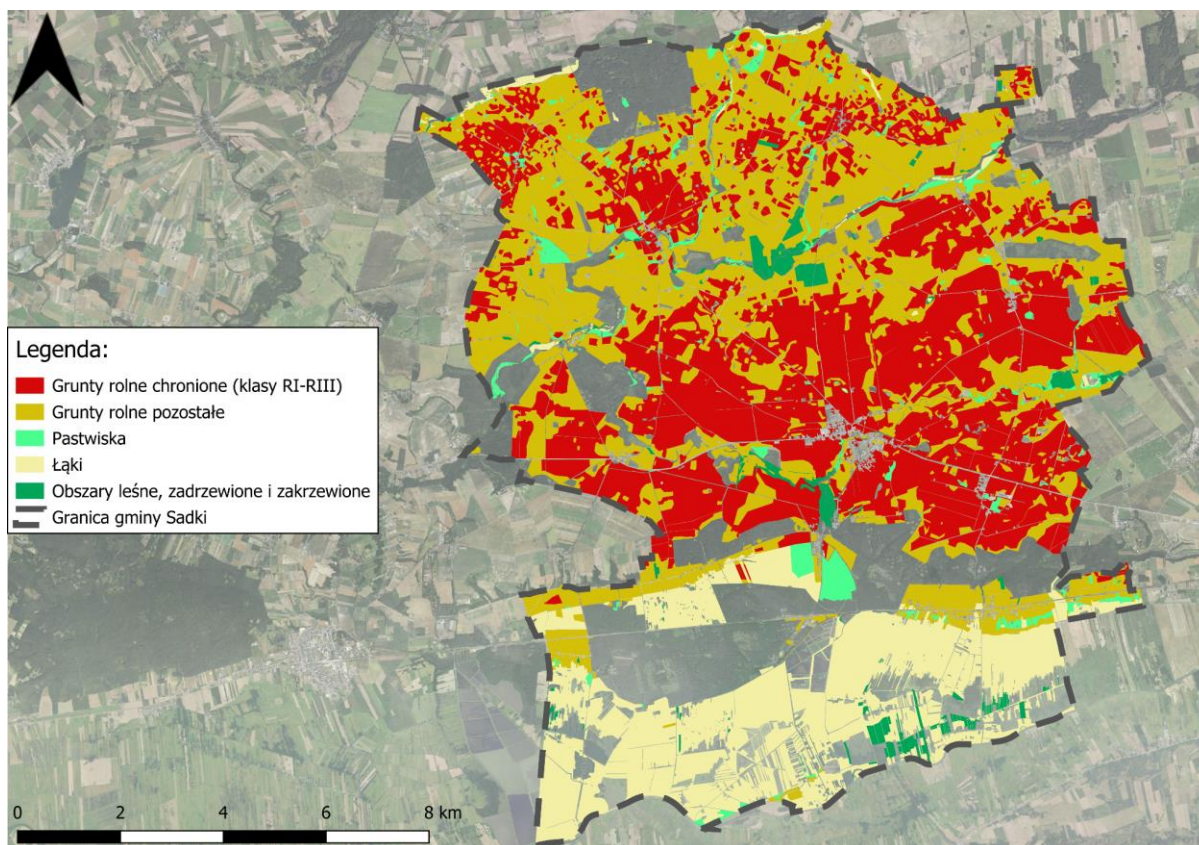
Gmina Sadki nie posiada aktualnego Gminnego Programu Rewitalizacji bądź innego dokumentu zajmującego się przedmiotem rewitalizacji i tym samym brak jest podstaw do wyznaczania obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

5.17 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

W gminie Sadki nie wyznaczono obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją.

5.18 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Pod względem gruntów rolnych gmina jest podzielona równoleżnikowo na dwie części, północną i południową. W północnej części dominują gleby brunatne właściwe i wyługowane oraz bielcowe. Gleby te posiadają podłoże gliniaste, przeważnie klas IIIa/IIIb o dużej wartości rolniczej, lub piaszczyste o już dobrej przydatności rolniczej. Południowa część umiejscowiona w pradolinie Noteci oraz okolice obniżen terenu w dolinach rzek Rokitki i Orli (północna część gminy) dominujące są gleby bagienne-torfowe, mułowo-torfowe i murszowe. Wartość tych gleb jest ograniczona ze względu na przeważające użytkowanie tych obszarów w formie użytków zielonych. Gleby klas I-IIIb chronionych na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych zajmują ok. 48% areału gruntów ornych w gminie.



Ryc. 11 Gmina Sadki w podziale na klasyfikację gruntów. Źródło: Opracowanie własne w programie QGIS na podstawie danych EGİB

Na obszarze gminy dominują następujące kompleksy rolniczej przydatności gleb: 2 – pszenno dobry, 4 – żytni bardzo dobry, oraz 5 – żytni dobry. Użytki zielone należą do kompleksu 2 – średniego. Dodatkowym czynnikiem, decydującym o przydatności gleb dla rolnictwa, są warunki wodne – na obszarze gminy elementami melioracji podstawowej są rzeki Orla i Rokitka, a potrzeby gminy w zakresie melioracji szczegółowych zaspokojone są w 85,2% na gruntach ornych i w 53,7% na użytkach zielonych. Łączny Wskaźnik Jakości Rolniczej Przestrzeni Produkcyjnej Gminy, określony przez Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach, jest stosunkowo wysoki i wynosi dla całej gminy 75,9.

Lasy zajmują ok. 15,3% powierzchni gminy. Pod względem siedliskowym dominują siedliska borowe oraz w mniejszym stopniu las mieszany i świeży, a niewielkie powierzchnie zajmują siedliska wilgotne. Znaczną część lasów stanowią lasy ochronne (wodochronne), głównie w południowej części gminy. W drzewostanie dominuje sosna z domieszką świerku, przy czym przewaga drzewostanów iglastych wpływa negatywnie na odporność lasów, czemu należy zapobiegać przez zwiększanie udziału drzewostanów liściastych.

Na podstawie Potencjalnej roślinności naturalnej Polski (2008) określono trzy zespoły leśne występujące na terenie gminy:

- *Galio carpinetum sil* - grąd środkowoeuropejski typowy - Gatunki główne w drzewostanie to grab i dąb szypułkowy, a domieszkowe: lipa drobnolistna, klony (pospolity, jawor i polny), buk, dąb bezszypułkowy.
- *Fraxino alnetum* (łęg jesionowo-olszowy) - drzewostan budowany jest przez olszę czarną i jesion, w niektórych regionach także świerk
- *Quercu pinetum* - (bory mieszane sosnowo-dębowe) zbiorowiska leśne w typie siedliskowym boru mieszanego z równorzędnym udziałem sosny oraz dębu w drzewostanie. Składa się on zwykle z sosny i dębu bezszypułkowego z domieszką brzozy brodawkowatej, graba i osika

Występują również miejscowo:

- *Potentillo albaeu quercum typicum* - (światlista dąbrowa) - Drzewostan zwykle luźny i niemal czysto dębowy, ale udział dębu szypułkowego i bezszypułkowego jest zmienny. W formie domieszki występują również: osika, grab i lipa, a także niektóre dzikie drzewa owocowe, np. czereśnia ptasia, grusza pospolita i jabłoń dzika.
- *Festucetalia valesiacae* - murawy kserotermiczne o charakterze kontynentalnym

Gmina posiada zarówno żyzne gleby o dużej przydatności rolniczej jak i obszary cenne przyrodniczo, co wskazuje na potrzebę podejścia wielobiegunowego w zakresie zarządzania obszarami naturalnymi na jej obszarze.

5.19 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Sadki, nie występują zakłady o dużym, czy też zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).

5.20 Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

Jednym z kluczowych elementów kształtowania i gospodarowania przestrzenią jest infrastruktura, obejmująca zarówno istniejące obiekty i sieci, jak i możliwości ich rozbudowy oraz dalszego funkcjonowania w powiązaniu z pozostałymi elementami zagospodarowania przestrzennego gminy. Infrastruktura stanowi podstawę prawidłowego funkcjonowania gminy oraz zaspokajania podstawowych potrzeb mieszkańców, a jej dostępność i rozwój mają istotne znaczenie dla dalszego rozwoju społecznego i gospodarczego gminy Sadki.

5.20.1 Infrastruktura społeczna

W gminie główną rolę ośrodka funkcjonalnego sprawuje wieś Sadki, zlokalizowana w centralnej części posiada najwięcej elementów infrastruktury społecznej i funkcjonalnej.

Do infrastruktury społecznej z zakresu oświaty należą:

- Szkoła Podstawowa im. mjr Henryka Sucharskiego w Sadkach (z oddziałem przedszkolnym) – ul. Wyzwolenia 4, 89-110 Sadki.
- Szkoła Podstawowa Specjalna w Młodzieżowym Ośrodku Wychowawczym im. Ireny Sendlerowej w Samostrzelu – Samostrzel 7, 89-110 Samostrzel.
- Szkoła Filialna Szkoły Podstawowej im. mjr Henryka Sucharskiego w Dębowie (z oddziałem przedszkolnym) – Dębowo 31, 89-110 Dębowo.
- Niepubliczna Szkoła Podstawowa Stowarzyszenia „Żakus” w Anielinach – Anieliny 50, 89-110 Anieliny.

Przedszkole Gminy Sadki „Dobre Ludki” z filiami:

- Sadki – ul. Ignacego Tomysłaka 28, 89-110 Sadki,
- Bnin – Bnin 41, 89-110 Bnin,
- Dębionek – Dębionek 65, 89-110 Dębionek.

Z zakresu kultury:

- Gminny Ośrodek Kultury w Sadkach – ul. Wyrzyska 7, 89-110 Sadki.
- Gminna Biblioteka Publiczna w Sadkach – ul. Wyrzyska 7, 89-110 Sadki, z filiami:

- Dębowo 40, 89-110 Dębowo,
- Radzicz 52, 89-110 Radzicz.

Zakres rekreacyjno-sportowy jest realizowany poprzez przyszkolne boiska oraz place zabaw.

Z zakresu ochrony zdrowia:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Medicus” – ul. Mickiewicza 3, 89-110 Sadki.
- Apteka Pogodna – ul. Mickiewicza 6, 89-110 Sadki.

Mieszkańcy dostęp do specjalistycznej opieki posiadają poprzez dostęp do sąsiednich miast. W związku z powyższym część mieszkańców korzysta z zakładów opieki zdrowotnej zlokalizowanych w sąsiednich gminach.

Z zakresu pomocy społecznej:

- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Sadkach – ul. Ignacego Tomysłaka 37, 89-110 Sadki.

Z zakresu bezpieczeństwa publicznego jednostki:

- Straż Gminna w Sadkach – ul. Strażacka 11, 89-110 Sadki (Urząd Gminy Sadki)

Tab. Jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej w gminie Sadki

Jednostka	Adres	KSRG
OSP Bnin	Bnin 29A, 89-110 Bnin	Nie
OSP Sadki	ul. Strażacka 9, 89-110 Sadki	Tak
OSP Anieliny	Anieliny 57A, 89-110 Sadki	Tak
OSP Jadwiżyn	Jadwiżyn 7A, 89-110 Sadki	Tak

Źródło: Gov.pl

5.20.2 Infrastruktura transportowa

W gminie Sadki transport może odbywać się na trzy różne sposoby: kołowy, kolejowy oraz żegluga śródlądowej. Jednakże, jedynie kołowy i kolejowy są szeroko wykorzystywane podczas gdy transport wodny śródlądowy, mający odbywać się na rzece Noteć, nie odbywa się ze względu na zbyt słaby stan techniczny rzeki umożliwiający żeglugę.

Sieć drogowa w gminie opiera się przede wszystkim na trasie ekspresowej nr 10 (S-10) docelowej relacji Szczecin - Warszawa przebiegającą Wałcz, Piłę, Bydgoszcz, Toruń i Płock. Usytuowana w gminie równoleżnikowo przebiega przez jej centralną część . Droga S-10 określana jest w Planie Zagospodarowania Województwa Kujawsko-Pomorskiego jako główny szlak komunikacyjny kraju mający kluczowy wpływ na rozwój gmin leżących wzdłuż niego kreując pasma rozwoju społecznego wzdłuż niej. Analiza Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10K) wskazano, że na poziomie powiatowym występuje dwanaście dróg powiatowych o łącznej długości 65,76 km i dziewięćdziesiąt sześć dróg gminnych o łącznej długości 119,49 km. Na obszarze gminy nie występują drogi wojewódzkie.

Tab. Dróg kołowych w gminie Sadki

Lp.	Kategoria zarządzania	Klasa drogi	Numer drogi	Nazwa ulicy	Długość
1	gminna	droga lokalna	090116C		0,1013
2	gminna	droga lokalna	090117C		0,0008
3	gminna	droga dojazdowa	090201C		2,3247
4	gminna	droga dojazdowa	090202C		0,4738
5	gminna	droga dojazdowa	090203C		4,5743
6	gminna	droga dojazdowa	090204C		1,4081
7	gminna	droga dojazdowa	090205C		1,3861
8	gminna	droga dojazdowa	090206C		1,6149
9	gminna	droga dojazdowa	090207C		3,7986
10	gminna	droga dojazdowa	090208C		2,16
11	gminna	droga dojazdowa	090209C		3,4319
12	gminna	droga dojazdowa	090210C		3,4099
13	gminna	droga dojazdowa	090211C		5,4313
14	gminna	droga dojazdowa	090212C	Kasztanowa	6,1944
15	gminna	droga dojazdowa	090213C	Polna	3,851
16	gminna	droga dojazdowa	090214C		1,8909
17	gminna	droga dojazdowa	090215C		0,7293
18	gminna	droga dojazdowa	090216C		1,6743

19	gminna	droga dojazdowa	090217C		1,4156
20	gminna	droga dojazdowa	090218C		1,2397
21	gminna	droga dojazdowa	090219C		2,1582
22	gminna	droga dojazdowa	090220C		2,0715
23	gminna	droga dojazdowa	090221C		7,1954
24	gminna	droga dojazdowa	090222C	Rzeczna	2,0317
25	gminna	droga dojazdowa	090223C		1,714
26	gminna	droga dojazdowa	090224C		1,9802
27	gminna	droga dojazdowa	090225C		1,1986
28	gminna	droga dojazdowa	090226C		0,5112
29	gminna	droga dojazdowa	090227C		0,5669
30	gminna	droga dojazdowa	090228C		1,2867
31	gminna	droga dojazdowa	090229C		1,0569
32	gminna	droga dojazdowa	090230C		0,7627
33	gminna	droga dojazdowa	090231C		1,3022
34	gminna	droga dojazdowa	090232C		0,6989
35	gminna	droga dojazdowa	090233C		0,2091
36	gminna	droga dojazdowa	090234C		0,0886
37	gminna	droga dojazdowa	090235C		0,3938
38	gminna	droga dojazdowa	090236C	Susały	0,3879
39	gminna	droga dojazdowa	090237C		1,1984
40	gminna	droga dojazdowa	090238C		1,7181
41	gminna	droga dojazdowa	090239C		0,9174
42	gminna	droga dojazdowa	090240C		0,2731
43	gminna	droga dojazdowa	090241C		1,0537
44	gminna	droga dojazdowa	090242C		2,451
45	gminna	droga dojazdowa	090243C		2,7871
46	gminna	droga dojazdowa	090244C		0,6998
47	gminna	droga dojazdowa	090245C		0,5499
48	gminna	droga dojazdowa	090246C		3,4205
49	gminna	droga dojazdowa	090247C		0,4015

50	gminna	droga dojazdowa	090248C		1,3919
51	gminna	droga dojazdowa	090249C		0,7615
52	gminna	droga dojazdowa	090250C		1,8037
53	gminna	droga dojazdowa	090251C		2,9428
54	gminna	droga dojazdowa	090252C		2,5411
55	gminna	droga dojazdowa	090253C		0,9839
56	gminna	droga dojazdowa	090254C	Cicha	0,382
57	gminna	droga dojazdowa	090255C		1,4086
58	gminna	droga dojazdowa	090256C	Sosnowa	0,4168
59	gminna	droga dojazdowa	090257C	Boczna	0,7732
60	gminna	droga dojazdowa	090258C	Brzezińskiego	0,395
61	gminna	droga dojazdowa	090259C	Brzozowa	0,1514
62	gminna	droga dojazdowa	090260C	Chrobrego	0,8223
63	gminna	droga dojazdowa	090261C	Orzeszkowej	0,2238
64	gminna	droga dojazdowa	090262C	Kochanowskiego	0,1066
65	gminna	droga dojazdowa	090263C	Słowackiego	0,1031
66	gminna	droga dojazdowa	090264C	Kasztanowa	0,3908
67	gminna	droga dojazdowa	090265C	Kmieciana	0,1978
68	gminna	droga dojazdowa	090266C	Kościelna	0,3023
69	gminna	droga dojazdowa	090267C	Krótką	0,1667
70	gminna	droga dojazdowa	090268C	Kwiatowa	0,1581
71	gminna	droga dojazdowa	090269C	Lemieża	0,1043
72	gminna	droga dojazdowa	090270C	Lipowa	0,4729
73	gminna	droga dojazdowa	090271C	Nowa	0,165
74	gminna	droga dojazdowa	090272C	Polna	0,8482
75	gminna	droga dojazdowa	090273C	Przemysłowa	0,7209
76	gminna	droga dojazdowa	090274C	Spółdzielców	0,3326
77	gminna	droga dojazdowa	090275C	Strażacka	0,3167
78	gminna	droga dojazdowa	090276C	Wybudowanie	1,8828
79	gminna	droga dojazdowa	090277C	Lipowa	0,1593
80	gminna	droga dojazdowa	090278C	Boczna	0,077

81	gminna	droga dojazdowa	090279C	Działkowa	0,1804
82	gminna	droga dojazdowa	090280C	Jarzębinowa	0,2972
83	gminna	droga dojazdowa	090281C	Krakowska	1,7369
84	gminna	droga dojazdowa	090282C	Leśna	1,9286
85	gminna	droga dojazdowa	090283C	Modrzewiowa	0,1754
86	gminna	droga dojazdowa	090284C	Podgórna	0,8517
87	gminna	droga dojazdowa	090285C	Polna	1,503
88	gminna	droga dojazdowa	090286C	Stawowa	0,9011
89	gminna	droga dojazdowa	090287C	Topolowa	0,5376
90	gminna	droga dojazdowa	090288C	Wierzbowa	0,1854
91	gminna	droga dojazdowa	090289C	Wybudowanie	1,0541
92	gminna	droga dojazdowa	090290C	Kolejowa	0,4358
93	gminna	droga lokalna	090301C		0,0102
94	powiatowa	droga zbiorcza	1150C		6,7402
95	powiatowa	droga lokalna	1150C 1906C		0,0105
96	powiatowa	droga lokalna	1906C		6,5429
97	powiatowa	droga lokalna	1911C		3,1056
98	powiatowa	droga zbiorcza	1912C		9,9902
99	powiatowa	droga lokalna	1913C		4,4906
100	powiatowa	droga lokalna	1914C		5,4552
101	powiatowa	droga lokalna	1915C		5,1262
102	powiatowa	droga lokalna	1916C		8,366
103	powiatowa	droga lokalna	1917C		6,1676
104	powiatowa	droga lokalna	1918C	Bohaterów	3,9157
105	powiatowa	droga lokalna	1919C	Dębowska	5,8583
106	krajowa	droga główna ruchu przyspieszonego	10		12,3809

Źródło: Opracowanie własne w programie QGIS na podstawie danych z BDOT10K (data dostępu 01.07.2026)

Połączenie kolejowe w gminie następuje poprzez linię nr 18 relacji Kutno - Piła. Jest to pierwszorzędna zelektryfikowana dwutorowa trasa o długości 247,4 km. Łącząca Kutno ze stacją Piła Główna przebiega przez trzy województwa: wielkopolskie,

kujawsko-pomorskie i łódzkie. Trasa ta jest kluczową arterią kolejową dla całego regionu ze względu na dostęp do ważnych węzłów komunikacyjnych w większych aglomeracjach znajdujących się na jej trasie (Piła, Bydgoszcz, Toruń, Włocławek, Kutno). W gminie Sadki znajdują się dwie stacje zlokalizowane w Anielinach oraz Samostrzelu które umożliwiają mieszkańcom szybką komunikację z całym regionem.

W gminie znajduje się również międzynarodowa droga wodna E70 łącząca Antwerpię (Belgia, wybrzeża morza Północnego) z Kłajpedą (Litwa, wybrzeże Bałtyku) jest jednym z europejskich szlaków wodnych wschód-zachód. W gminie Sadki przebiega ona wzdłuż rzeki Noteć. Droga wodna ma obecnie charakter turystyczno-rekreacyjny przy minimalnym wykorzystaniu transportu barkowego ze względu na zbyt płytkie dno.

5.20.3 Infrastruktura techniczna i przesyłowa

Gmina Sadki jest zasilana w energię elektryczną z Głównego Punktu Zasilania (GPZ) w Nakle nad Notecią, za pośrednictwem linii średniego napięcia oraz stacji transformatorowych. W strukturze sieci elektroenergetycznej przeważają linie napowietrzne oraz stacje słupowe. Zarówno moc GPZ, jak i długość istniejących linii średniego napięcia są wystarczające do zapewnienia zaopatrzenia gminy Sadki w energię elektryczną.

Przez obszar gminy przebiega również dwutorowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400 kV relacji Bydgoszcz Zachód – Piła Krzewina, a także linie wysokiego napięcia 110 kV relacji Nakło nad Notecią – Wyrzysk, przebiegająca przez środkową część gminy, oraz Kcynia – Wyrzysk, przebiegająca w południowo-zachodniej części gminy. Linie te nie posiadają bezpośredniego połączenia z siecią elektroenergetyczną na terenie gminy.

Wzdłuż przebiegu linii wysokiego napięcia należy uwzględnić strefę ochronną o szerokości do 20 m od osi linii.

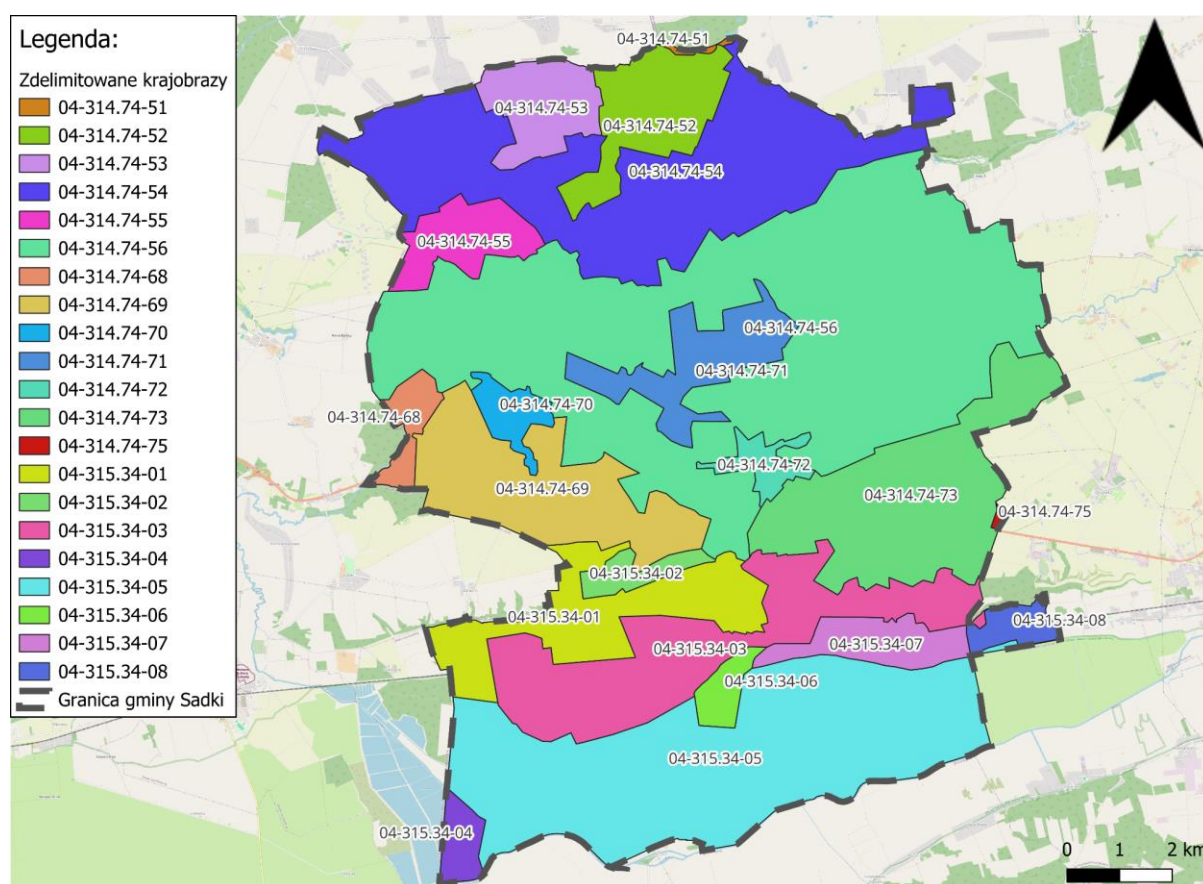
Na terenie gminy występują sprzyjające czynniki atmosferyczne dla pozyskiwania energii elektrycznej z siły wiatru oraz słońca. Jej produkcja wymaga usytuowania na obszarze gminy masztów elektrowni wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznej, z uwzględnieniem zasad ochrony przyrody, w szczególności obszarów Natura 2000. Plan ogólny przewiduje usytuowanie elektrowni źródeł odnawialnych w strefach otwartych (SO).

Na obecną chwilę gmina Sadki nie jest zgazyfikowana. Mieszkańcy korzystają wyłącznie z gazu zgromadzonego w butlach gazowych. Na terenie gminy istnieje kilka punktów wymiany butli gazowych.

5.21 Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy dla województwa kujawsko-pomorskiego został przyjęty uchwałą Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa kujawsko-pomorskiego. Zaczął obowiązywać 25 grudnia 2023 r.

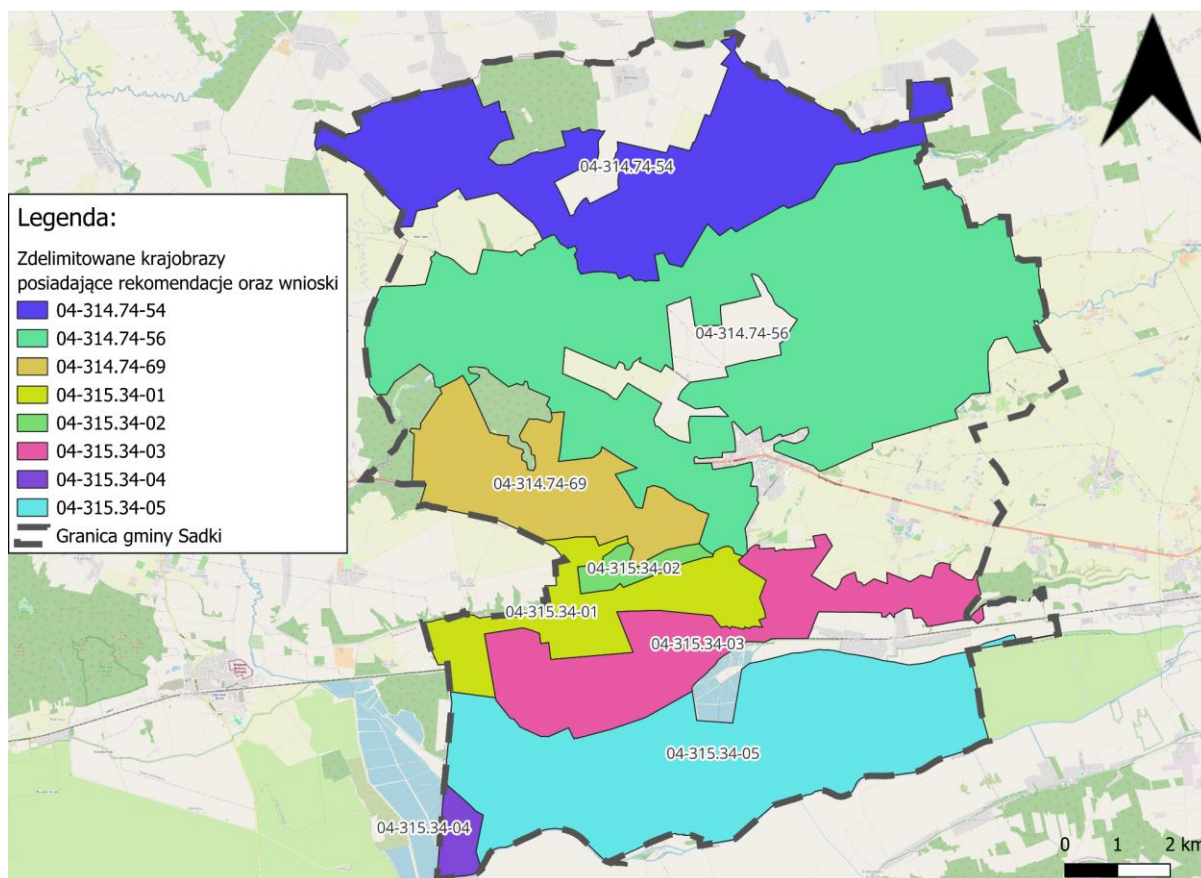
Na podstawie klasyfikacji typologicznej określonej w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 stycznia 2019 r. w sprawie sporządzania audytów krajobrazowych najczęstszymi typami krajobrazów są krajobrazy leśne z przewagą siedlisk lasowych oraz wiejskie z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk. Występują również trzy typy rzeźb terenu: pagórkowata, falista oraz doliny.



Ryc. 12 Delimitacja krajobrazów w audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego w granicach gminy Sadki. Źródło: Opracowanie własne w programie QGIS

Dla ośmiu krajobrazów wyznaczono rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony. Rekomendacje zawarte w kartach krajobrazowych wykazały dużą powtarzalność zaleceń dotyczących planowania przestrzennego na poziomie gminnym, co wskazuje na spójny kierunek prowadzenia polityki przestrzennej. Najczęściej powtarzającym się zaleceniem jest ograniczanie rozpraszania zabudowy poprzez jej koncentrację w granicach istniejących jednostek osadniczych. Równie często wskazywano konieczność ochrony trwałych użytków zielonych i nieużytków przed przekształceniem, zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększania udziału terenów zieleni na obszarach intensywnie zabudowanych. Zalecenia te mają na celu ograniczenie presji urbanizacyjnej, zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego oraz poprawę jakości krajobrazu.

Istotną grupę rekomendacji stanowią również wytyczne odnoszące się do kształtowania nowej zabudowy. W większości kart wskazano potrzebę zachowania jednolitej linii zabudowy, stosowania stonowanej kolorystyki elewacji i dachów oraz lokalizowania nowych obiektów usługowych poprzez adaptację istniejącej zabudowy lub realizację obiektów nawiązujących do otoczenia. W wybranych krajobrazach dodatkowo rekomendowano ochronę stref buforowych przy zbiornikach i ciekach wodnych, zachowanie punktów i osi widokowych oraz eliminowanie zabudowy dysharmonijnej z krajobrazem. Wyniki analizy wskazują, że nadrzędnym celem rekomendacji jest zachowanie ładu przestrzennego, ochrona walorów krajobrazowych oraz prowadzenie zrównoważonego rozwoju przestrzennego gminy.



Ryc. 13 Delimitacja krajobrazów dla których wyznaczono rekomendacje i wnioski w audycie krajobrazowym województwa kujawsko-pomorskiego w granicach gminy Sadki. Źródło: Opracowanie własne w programie QGIS

5.22 Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska

Opracowanie ekofizjograficzne, sporządzane w oparciu o wymagania określone w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, stanowi samodzielny dokument planistyczny, który towarzyszy procesowi tworzenia i aktualizacji dokumentów dotyczących zagospodarowania przestrzennego. Głównym zadaniem tego opracowania jest kompleksowe rozpoznanie środowiskowych uwarunkowań funkcjonalnych, które determinują kierunki dalszego rozwoju gminy. W szczególności chodzi o uchwycenie powiązań pomiędzy elementami przyrodniczymi a planowaniem przestrzennym, tak aby przyszłe działania inwestycyjne i urbanistyczne były zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Dokument ekofizjograficzny obejmuje przede wszystkim:

- analizę aktualnego stanu środowiska, z uwzględnieniem kluczowych komponentów, takich jak wody powierzchniowe i podziemne, gleby, szata roślinna, fauna oraz istniejących form ochrony przyrody,
- identyfikację problemów i barier środowiskowych, które mogą ograniczać lub warunkować rozwój przestrzenny,
- określenie predyspozycji i potencjałów danego obszaru do różnych form użytkowania terenu,
- wskazanie koniecznych działań ochronnych i naprawczych, mających na celu zachowanie walorów przyrodniczych i poprawę jakości środowiska.

5.23 Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

- ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
- M_{20} - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,
- PUM_0 - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,
- P_{20} - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

1. Prognozowana liczba mieszkańców powiększona o 5% - M_{20}

Zgodnie z danymi opracowanymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060) udostępnioną przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z 18.07.2024 r.) przyjęto dane wynikające z w/w prognozy demograficznej dla gminy a następnie powiększono ją o 5%.

Na podstawie prognozy demograficznej przyjęto, że liczba mieszkańców gminy w 2045 r. wyniesie 5 805 osób. Uwzględniając wymagane zwiększenie prognozowanej liczby mieszkańców o 5%, wartość M_{20} przyjęto na poziomie:

$$M_{20} = 6\,095,3 \text{ os}$$

1. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie – PUM_0 zgodnie z danymi z GUS (na rok 2025) wynosi:

$$PUM_0 = 170\,715 \text{ m}^2$$

2. Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczona według następującego wzoru:

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

gdzie:

- P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2025) wynosi $25,0 \frac{\text{m}^2}{\text{os}}$
- P_{-10} - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi $20,2 \frac{\text{m}^2}{\text{os}}$ (rok 2015)

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

$$P_{20} = 3 \times 25,0 \frac{\text{m}^2}{\text{os}} - 2 \times 20,2 \frac{\text{m}^2}{\text{os}} = 34,6 \frac{\text{m}^2}{\text{os}}$$

Zgodnie z § 3. ust 8 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów w przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca jest mniejsza niż 40 m^2 na jednego mieszkańca przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m^2 na jednego mieszkańca. Wartość parametru nie przekracza 40 m^2 na osobę i wynosi:

$$P_{20} = 40 \frac{m^2}{os}$$

Uwzględniając powyższe dane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM0}{P_{20}}$$

$$ZAP = 6\,095,3 \text{ os} - \frac{170\,715 \text{ m}^2}{40 \frac{m^2}{os}} = 1827,4 \text{ os}$$