

**UZASADNIENIE DO PLANU OGÓLNEGO
GMINY BĄDKOWO**



CZĘŚĆ TEKSTOWA

Spis treści

Spis treści	2
1. Wstęp.....	4
2. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych i ustalenia gminnych standardów urbanistycznych.....	5
2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW.....	6
2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ.....	6
2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ	7
2.4. Strefa usługowa – SU	7
2.5. Strefa gospodarcza – SP	8
2.6. Strefa produkcji rolniczej – SR	9
2.7. Strefa infrastrukturalna – SI	10
2.8. Strefa zieleni i rekreacji – SN	10
2.9. Strefa cmentarzy – SC.....	11
2.10. Strefa otwarta - SO	12
2.11. Strefa komunikacyjna - SK	13
3. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy	14
4. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Bądkowo.....	15
4.1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.....	15
4.2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny.....	16
4.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	16
4.4. Obszary gruntów zmeliorowanych.....	16
4.5. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	17
4.6. Strefy ochronne ujęć wody.....	17
4.7. Obszary ochronne zbiorników wód śródładowych	17
4.8. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	17

4.9.	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	17
4.10.	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	18
4.11.	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	18
4.12.	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	29
4.13.	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	29
4.14.	Obszary ograniczonego użytkowania.....	29
4.15.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji..	29
4.16.	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	29
4.17.	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją.....	29
4.18.	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.....	29
4.19.	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	30
4.20.	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	30
4.21.	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej.....	30
4.22.	Rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe	32
4.23.	Opracowanie ekofizjograficzne.....	32
4.24.	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.....	32
5.	Chłonność terenów niezabudowanych	34
6.	Spis tabel	37
7.	Spis rysunków	37

1. Wstęp

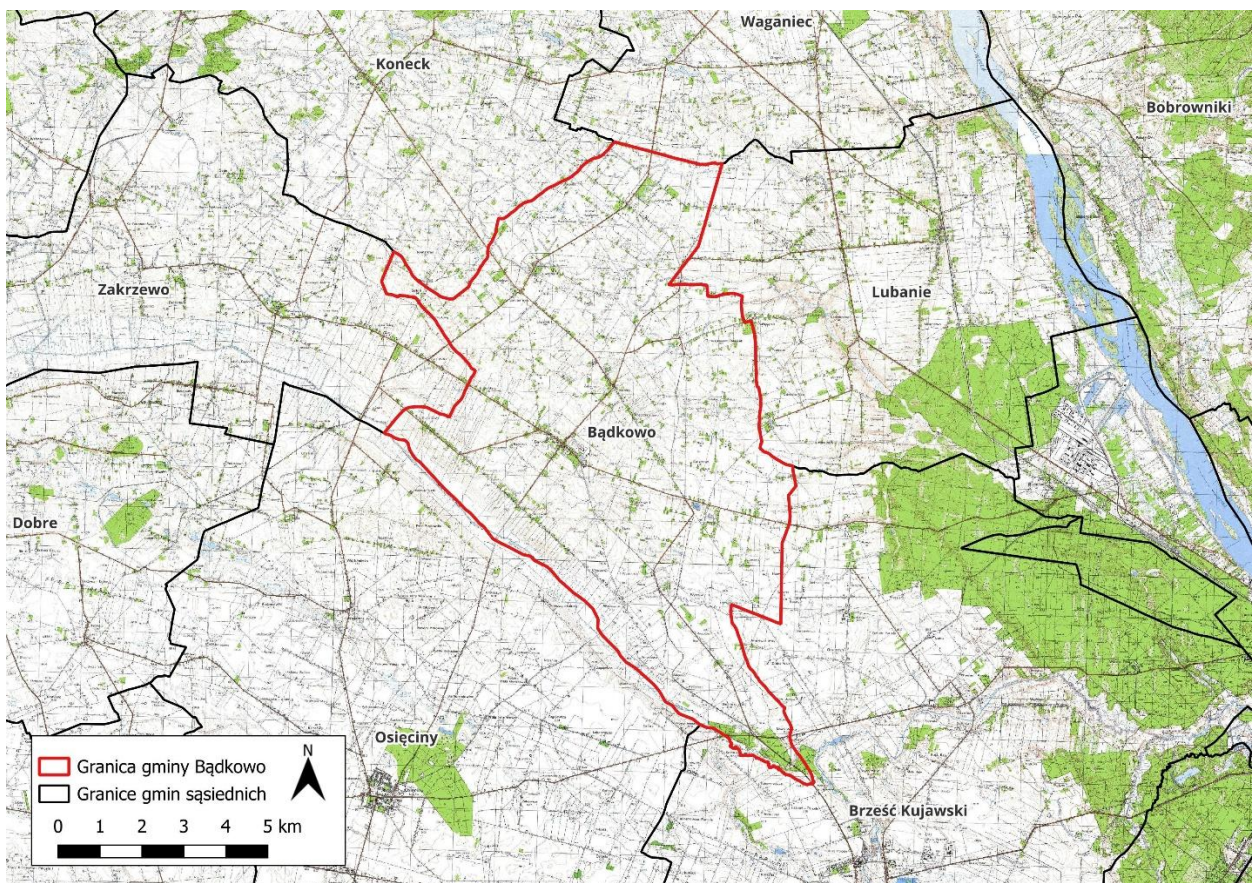
1.1. Podstawowe informacje o gminie

Gmina Bądkowo jest gminą wiejską, położoną w południowo-wschodniej części województwa kujawsko-pomorskiego, w powiecie aleksandrowskim, 20 kilometrów na zachód od Włocławka przy drodze wojewódzkiej nr 252 Inowrocław - Włocławek.

Gmina ma charakter typowo rolniczy, a grunty rolne stanowią prawie 94% powierzchni. Rolnictwo jest podstawową formą utrzymania ludności. Gminę Bądkowo charakteryzują gleby o wysokiej jakości i przydatności do produkcji rolnej. Ogólna powierzchnia wynosi 80 km².

Na terenie gminy znajduje się 26 miejscowości zgrupowanych w 24 sołectwa, zamieszkiwane przez blisko 4,2 tys. mieszkańców w 1 100 gospodarstwach domowych, w tym ok. 700 gospodarstwach rolnych.

Rysunek 1 Granice gminy Bądkowo oraz gmin sąsiednich na tle mapy topograficznej



1.2. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne w gminie

Do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy najważniejszym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania

Przestrzennego Gminy Bądkowo uchwalone Uchwałą Nr XXIV/136/2020 Rady Gminy Bądkowo z dnia 22 grudnia 2020 r.

W granicach gminy Bądkowo obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XLV/333/2023 Rady Gminy Bądkowo z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV na terenie gminy Bądkowo w części obrębów geodezyjnych: Toporzyszczewo Stare, Toporzyszczewo, Żabieniec, Bądkowo, Bądkówek, Kujawka. Miejscowy plan miał na celu umożliwienie realizacji dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji GPZ Radziejów – wpięcie w istniejącą linię GPZ Ciechocinek – GPZ Włocławek Azoty, stanowiącej inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych i ustalenia gminnych standardów urbanistycznych

Wyznaczając strefy planistyczne kierowano się istniejącym zagospodarowaniem, dotychczasową polityką przestrzenną gminy, obowiązującymi planami miejscowymi, wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy, wyznaczonymi obszarami uzupełnienia zabudowy oraz wnioskami złożonymi w ramach procedury sporządzenia planu ogólnego.

W planie ogólnym gminy Bądkowo wyznaczono następujące strefy planistyczne:

- a) Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW,
- b) Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ,
- c) Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ,
- d) Strefa usługowa – SU,
- e) Strefa gospodarcza – SP,
- f) Strefa produkcji rolniczej – SR,
- g) Strefa infrastrukturalna – SI,
- h) Strefa zieleni i rekreacji – SN,
- i) Strefa cmentarzy – SC,
- j) Strefa komunikacyjna – SK,
- k) Strefa otwarta - SO.

W granicach gminy Bądkowo nie wyznaczono strefy handlu wielkopowierzchniowego oraz strefy górnictwa, ze względu na brak występowania takich terenów w gminie.

Dla każdej z tych stref, z wyjątkiem strefy komunikacyjnej oraz strefy otwartej, określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami 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 wrysów.

Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od a) do f) wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Dodatkowo parametry te zostały wyznaczone dla strefy h) oraz i). Ponadto dla poszczególnych stref określono również profile dodatkowe. Konkretnie wartości przyjęte dla standardów urbanistycznych wynikają z analizy: istniejącego zagospodarowania, wskaźników określonych w obowiązujących planach miejscowych i wydanych decyzjach o warunkach zabudowy oraz dotychczasowej polityki przestrzennej.

2.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną została wyznaczona dla istniejącej zabudowy w miejscowości Toporzyszczewo Stare.

Tereny	SW
Profil podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	1,2
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	40
Maksymalna wysokość zabudowy	15
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30

2.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną – SJ

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną została wyznaczona na podstawie obszarów uzupełnienia zabudowy oraz istniejącej zabudowy biorąc pod uwagę użytki gruntowe oraz wnioski mieszkańców. Wyznaczono dodatkowe strefy na podstawie bilansu.

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

Profil dodatkowy	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,9
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	30
Maksymalna wysokość zabudowy	12
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30

2.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową została wyznaczona na podstawie obszarów uzupełnienia zabudowy oraz istniejącej zabudowy biorąc pod uwagę użytki gruntowe oraz wnioski mieszkańców.

Tereny	SZ
Profil podstawowy	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	1,2
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	40
Maksymalna wysokość zabudowy	12
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30

2.4. Strefa usługowa – SU

Strefa usługowa została wyznaczona na terenach, na których znajdują się obiekty o funkcji usługowej, np. szkoły, kościoły, sklepy, urząd gminy, stacji benzynowej Lotos Optima, a także zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną gminy.

Tereny	SU (poza wymienionymi w osobnych tabelach)
Profil podstawowy	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	1,2

Maksymalny udział powierzchni zabudowy	40
Maksymalna wysokość zabudowy	15
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30

Tereny	2SU
Profil podstawowy	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	1,2
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	40
Maksymalna wysokość zabudowy	15
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30

Tereny	17SU, 18SU
Profil podstawowy	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	-
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	1,2
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	40
Maksymalna wysokość zabudowy	15
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30

2.5. Strefa gospodarcza – SP

Strefa gospodarcza została wyznaczona na terenach, na których znajdują się obiekty o funkcji produkcyjnej, np. zakłady przemysłowe, a także z dotychczasową polityką przestrzenną gminy.

Tereny	SP
Profil podstawowy	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	1,4
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	70

Maksymalna wysokość zabudowy	20
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20

2.6. Strefa produkcji rolniczej – SR

Ze względu na rolniczy charakter gminy strefa produkcji rolniczej została wyznaczona na pozostałych terenach gminy, które nie zostały objęte innymi strefami.

Tereny	1-22SR
Profil podstawowy	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,9
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	30
Maksymalna wysokość zabudowy	12
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30

Tereny	23-28SR
Profil podstawowy	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	0,9
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	30
Maksymalna wysokość zabudowy	12
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30

2.7. Strefa infrastrukturalna – SI

Strefę infrastrukturalną wyznaczono dla istniejących ujęć wody oraz terenów wskazanych w obowiązujących planach miejscowych.

Tereny	SI
Profil podstawowy	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych
Profil dodatkowy	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	-
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	-
Maksymalna wysokość zabudowy	-
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	20

2.8. Strefa zieleni i rekreacji – SN

Strefę zieleni i rekreacji wyznaczono dla istniejącego parku, łowiska, boiska oraz terenu zielonego we wsi gminnej Bądkowo, a także zabytkowych ogrodów i terenów zielonych.

Tereny	1-2SN
Profil podstawowy	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	-
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	-
Maksymalna wysokość zabudowy	-
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	50

Tereny	3SN
Profil podstawowy	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	-

Maksymalny udział powierzchni zabudowy	-
Maksymalna wysokość zabudowy	-
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	75

Tereny	4SN, 5SN, 7SN, 8SN
Profil podstawowy	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	-
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	-
Maksymalna wysokość zabudowy	-
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	50

Tereny	6SN
Profil podstawowy	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	-
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	-
Maksymalna wysokość zabudowy	-
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	50

2.9. Strefa cmentarzy – SC

Strefę cmentarzy wyznaczono dla terenów istniejących cmentarzy oraz pod zabezpieczenie ich rozbudowy.

Tereny	1SC
Profil podstawowy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	-
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	-
Maksymalna wysokość zabudowy	-
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30

Tereny	2SC
Profil podstawowy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	-
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	-
Maksymalna wysokość zabudowy	-
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30

Tereny	3SC
Profil podstawowy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	-
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	-
Maksymalna wysokość zabudowy	-
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	30

2.10. Strefa otwarta - SO

Strefę otwartą wyznaczono dla zwartych kompleksów leśnych w południowej części gminy Bądkowo.

Tereny	1-4SO
Profil podstawowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	teren zieleni urządzonej

Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	-
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	-
Maksymalna wysokość zabudowy	-
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	-

Tereny	5-9SO
Profil podstawowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
Profil dodatkowy	-
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	-
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	-
Maksymalna wysokość zabudowy	-
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	-

2.11. Strefa komunikacyjna - SK

Strefę komunikacyjną wyznaczono dla głównej sieci komunikacyjnej gminy Bądkowo.

Tereny	1-20SK
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
Profil dodatkowy	teren drogi zbiorczej
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	-
Maksymalny udział powierzchni zabudowy	-
Maksymalna wysokość zabudowy	-
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	-

3. Wyjaśnienie przyczyn wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy

Obszar uzupełnienia zabudowy (dalej OUZ) stanowi fakultatywny element planu ogólnego gminy. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze OUZ możliwe będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. OUZ stanowi również podstawę do wyznaczenia w planie ogólnym stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową (SW, SJ i SZ).

Korzystając z Wtyczki APP2 udostępnionej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii wyznaczono „podstawowy” obszar uzupełniania zabudowy wg poniższych wytycznych:

- 1) określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu, co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy czym uwzględnia się następujące rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych: budynki przemysłowe o symbolu 101, budynki handlowo-usługowe o symbolu 103, budynki biurowe o symbolu 105, budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106, budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107, pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109, budynki mieszkalne o symbolu 110;
- 2) wyznaczono obszary ograniczone krzywą poprowadzoną w odległości 50 m od obrysu budynków położonych w zgrupowaniach, o których mowa w pkt 1;
- 3) do obszarów wyznaczonych w wyniku wykonania czynności określonej w pkt 2 dodano obszary o jednostkowej powierzchni nie większej niż 5000 m², ograniczone z każdej strony krzywą, o której mowa w pkt 2;
- 4) wewnątrz obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznaczono krzywą poprowadzoną w odległości 40 m od granicy tych obszarów;
- 5) od obszarów, które powstały w wyniku wykonania czynności, o których mowa w pkt 2 i 3, odjęto obszary znajdujące się między krzywą będącą granicą tych obszarów a krzywą, o której mowa w pkt 4.

Zgodnie z § 1 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$Pp = 25 \% * (Pb - Pu)$$

gdzie:

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

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

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

Łączna powierzchnia „podstawowego” obszaru uzupełnienia zabudowy: **102,9209 ha.**

Łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3: **324,7716 ha.**

$$Pp = 25 \% * (324,7716 - 102,9209)$$

$$Pp = 55,4627 \text{ ha}$$

Obszar „podstawowy” został powiększony na podstawie różnych kryteriów m.in.:

- w sąsiedztwie terenów zabudowanych,
- w pasach do 50 m od dróg publicznych,
- dostosowując granice OUZ do granic działek ewidencyjnych od strony dróg,
- uwzględniając wnioski mieszkańców, o ile było to możliwe,
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązującym studium.

4. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Bądkowo

4.1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Zgodnie z rysunkiem koncepcji zagospodarowania przestrzennego województwa (rys. 13) gmina Bądkowo położona jest na obszarze intensywnej gospodarki rolnej. Jednocześnie na terenie gminy zlokalizowana jest strefa obszarów i pasm najwyższej aktywności społecznej i gospodarczej. Pod względem strefowania Bądkowo położone jest w IV – południowej strefie polityki przestrzennej, predestynowanej do intensywnej gospodarki rolnej, leśnej i turystycznej.

Na obszarze gminy plan lokalizuje:

- sieć elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV,
- stację transformatorową 110/15kV Bądkowo,
- rurociąg solankowy.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Na obszarach pól uprawnych wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR) z pełnym profilem funkcjonalnym dodatkowym, żeby w jak największy sposób umożliwić rozwój gospodarki rolnej w gminie. Profil funkcjonalny podstawowy tej strefy umożliwia również realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m².

4.2. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Jedyną formą ochrony przyrody na terenie gminy Bądkowo są pomniki przyrody. Na terenie gminy występuje jeden tego typu obiekt – dąb szypułkowy Wiktor, powołany uchwałą nr XXII/128/2017 Rady Gminy Bądkowo z dnia 27 września 2017 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Wyznaczono strefę zgodne z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

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

Na terenie gminy Bądkowo nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.

4.4. Obszary gruntów zmeliorowanych

Pismem znak WK.ZZI.0145.4.2024 z dnia 3.09.2024 r. Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie Zarząd Zlewni we Włocławku poinformowało, że posiadane dane o zmeliorowanych gruntach są niekompletne i dopiero nastąpi ich weryfikacja i opracowanie na podstawie dokumentów archiwalnych. W odpowiedzi na wniosek o udostępnienie danych o gruntach zmeliorowanych nie przekazało wnioskowanych informacji.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Wyznaczono strefę zgodne z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

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

Na terenie gminy Bądkowo nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy.

4.6. Strefy ochronne ujęć wody

Zaopatrzenie w wodę na terenie gminy następuje z jednego publicznego ujęcia wody w Sinkach na działce nr 48/1. Na terenie gminy znajduje się jeszcze sześć ujęć wody, należących do podmiotów prywatnych, które znajdują się na działkach:

- 144, obręb Słupy Duże,
- 35/1, obręb Słupy Duże,
- 83, obręb Kujawka,
- 107, obręb Wysocinek,
- 42, obręb Kujawka,
- 37, obręb Wysocin.

Dla wszystkich ujęć zostały ustalone strefy ochrony bezpośredniej.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Na terenach bezpośredniej strefy ochronnej ujęć wód wyznaczono strefę infrastrukturalną SI.

4.7. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie gminy Bądkowo nie występują obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

4.8. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Bądkowo nie występują tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.

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

Na terenie gminy Bądkowo nie występują udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.

4.10. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie gminy Bądkowo nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.

4.11. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

Tabela 1 Wykaz Gminnej Ewidencji Zabytków

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Rejestr zabytków/ Ewidencja zabytków
		zespół kościoła parafialnego:		
1.	Bądkowo	kościół parafialny rzymskokatolicki pw. Św. Mateusza, ul. Włocławska 47	1312 ok.	1927.08.31-A/469
2.		plebania	ok. 1900	ew. zab.
3.		ogrodzenie	XX w. pocz.	ew. zab.
4.		figura Matki Boskiej Królowej Polski	1956	ew. zab.
5.		starodrzew	XX w. pocz.	ew. zab.
6.		cmentarz przykościelny		ew. zab.
7.	Bądkowo	cmentarz parafialny rzymskokatolicki	XX w. poł.	1990.08.09-A/1311
8.	Bądkowo	park dworski		ew. zab.
9.	Bądkowo	dom, ul. Kujawska 2		ew. zab.
10.	Bądkowo	dom, ul. Włocławska 13		ew. zab.
11.	Bądkowo	dom, ul. Włocławska 19		ew. zab.
12.	Bądkowo	dom, ul. Włocławska 29		ew. zab.
13.	Bądkowo	dom, ul. Włocławska 43		ew. zab.
14.	Bądkowo	dom, ul. Włocławska 45		ew. zab.
15.	Bądkowo	dom, ul. Włocławska 50/52	1899	ew. zab.
16.	Bądkowo	dom, ul. Włocławska 51	1 poł. XX w.	ew. zab.
17.	Bądkowo	dom, ul. Włocławska 68		ew. zab.
18.	Bądkowo	historyczny układ ruralistyczny miejscowości		ew. zab.
19.	Bądkowo	krzyż przydrożny	l. 30-te XX w., przeb. l. 70-te XX w.	ew. zab.
20.	Bądkowo	krzyż przydrożny	l. 30-te XX w., przeb. l. 80-te XX w.	ew. zab.
21.	Bądkówek	figura przydrożna Matki Boskiej	l. 30-te XX w., przeb. w 1994 r.	ew. zab.
22.	Bądkówek	krzyż przydrożny	1939, przeb. 1982	ew. zab.
23.	Bądkówek	figura przydrożna Matki Boskiej	l. 30-te XX w., przeb. l. 70-te XX w.	ew. zab.
24.	Biele	krzyż przydrożny	l. 30-te XX w., przeb. l. 80-te XX w.	ew. zab.
25.	Jaranowo Duże	krzyż przydrożny	l. 30-te XX w., przeb. l. 70-te XX w.	ew. zab.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Rejestr zabytków/ Ewidencja zabytków
26.	Kalinowiec	park dworski - pozostałości	XX w. pocz.	ew. zab.
27.	Kalinowiec	kapliczka przydrożna	l. 30-te XX w., przeb. po 2000	ew. zab.
28.	Kaniewo	krzyż przydrożny	l. 30-te XX w., przeb. l. 80-te XX w.	ew. zab.
29.	Kryńsk	cmentarz ewangelicki	XIX/XX w.	ew. zab.
30.	Kryńsk	kapliczka przydrożna	l. 30-te XX w., przeb. l. 70-te XX w. i po 2000	ew. zab.
31.	Kryńsk	kapliczka przydrożna	l. 30-te XX w., przeb. l. 70-te XX w.	ew. zab.
32.	Kujawka	d. szkoła ob. budynek mieszkalny	lata 20-te XX w.	ew. zab.
33.	Kujawka	kapliczka przydrożna	l. 20-te XX w., przeb. odbud. 1946, przeb. 2000	ew. zab.
34.	Kwiatkowo	kapliczka przydrożna	l. 30-te XX w., przeb. po 2000	ew. zab.
35.	Kolonia Łowiczek	krzyż przydrożny	l. 30-te XX w., przeb. l. 80-te XX w.	ew. zab.
36.	Kolonia Łowiczek	szkoła	lata 30-te XX w.	ew. zab.
37.	Kolonia Łowiczek	krzyż przydrożny	l. 30-te XX w., przeb. l. 80-te XX w.	ew. zab.
		zespół kościoła parafialnego:	XIX w. 2 poł	
38.		kościół parafialny rzymskokatolicki drewniano – murowany pw. Św. Krzyża	1711	1955.04.18-A/452
39.	Łowiczek	dzwonnica drewniana	XIX w. 2 poł.	
40.		figura Chrystusa	1937	ew. zab.
41.		brama z ogrodzeniem	XIX w. 2 poł.	ew. zab.
42.		plebania	1 poł. XX w.	ew. zab.
43.	Łowiczek	kapliczka przydrożna	2 poł. XIX w.	ew. zab.
		zespół dworsko - parkowy		
44.	Łowiczek	dwór	ok. 1900	ew. zab.
45.		park dworski	XIX/XX w.	
46.	Łowiczek	cmentarz parafialny rzymskokatolicki	XIX w. 1 poł	1990.08.09-A/1310
47.		ogrodzenie cmentarza z bramą	k. XIX w.	

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Rejestr zabytków/ Ewidencja zabytków
		zespół dworsko - parkowy		
48.	Łódkowice	dworu ruina	XIX w. 2 poł.	ew. zab.
49.		park dworski	XIX w. 2 poł.	
50.	Łódkowice	krzyż przydrożny, nr 42	l. 30- te XX w., przeb. l. 80- te XX w.	ew. zab.
51.	Łódkowice	krzyż przydrożny, nr 4	l. 30-te XX w., przeb. l. 80-te XX w.	ew. zab.
52.	Słupy Duże	krzyż przydrożny	l. 30-te XX w., przeb. po 2000	ew. zab.
53.	Słupy Duże	figura przydrożna Chrystusa	l. 30-te XX w., odbud. 1947 r., po 2000	ew. zab.
		zespół dworsko – parkowy		
54.	Toporzyszczewo Stare	dwór	XIX w. 2 poł.	ew. zab.
55.		park dworski	XIX w. 2 poł.	
56.	Toporzyszczewo Stare	kapliczka przydrożna	l. 30-te XX w., przeb. w 2000	ew. zab.
57.	Toporzyszczewo Stare	krzyż przydrożny	l. 30-te XX w., przeb. l. 80-te XX w.	ew. zab.
		zespół dworsko - parkowy		
58.	Wysocin	dwór	XIX w. 3 ćw.	1994.05.19- A/719/1-2
59.		park dworski	XIX w. k.	
60.	Wysocin	dom	2 ćw. XX w.	ew. zab.
61.	Wysocin	krzyż przydrożny	l. 30-te XX w., przeb. l. 70-te XX w.	ew. zab.
62.	Wysocin	krzyż przydrożny	l. 30-te XX w., przeb. po 2000.	ew. zab.
63.	Wysocinek	krzyż przydrożny	l. 30-te XX w., przeb. l. 70-te XX w.	ew. zab.
64.	Wysocinek	figura przydrożna Matki Boskiej	1931, zniszczona w 1941, odbud. 1946	ew. zab.

Stanowiska archeologiczne

Tabela 2 Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Bądkowo

lp	miejsowość	gmina	nr stan	nr AZP	nr na AZP	funkcja	kultura	bliższa chronologia	uwagi
1	Kaniewo	Bądkowo	1	45-45	32	śląd osadnictwa		OR	
						śląd osadnictwa	k. łużycka		
2	Łowiczek	Bądkowo	3	45-45	33	śląd osadnictwa		neolit	
						śląd osadnictwa		epoka brązu	
						śląd osadnictwa	k. przeworska	OR	
						osada		średniowiecze	
						osada		nowożytny	
						śląd osadnictwa	?	?	
3	Łowiczek	Bądkowo	2	45-45	34	śląd osadnictwa	k. łużycka		
						śląd osadnictwa		średniowiecze	
4	Kaniewo	Bądkowo	2	45-45	35	osada		średniowiecze	
						śląd osadnictwa		nowożytny	
5	Kaniewo	Bądkowo	3	45-45	36	osada		średniowiecze	
						osada		nowożytny	
6	Łowiczek	Bądkowo	5	45-45	37	śląd osadnictwa		średniowiecze	
						osada	k. przeworska	OR	
7	Łowiczek	Bądkowo	6	45-45	38	śląd osadnictwa		średniowiecze/nowożytny	
8	Łowiczek	Bądkowo	4	45-45	39	śląd osadnictwa		średniowiecze	
9	Łowiczek	Bądkowo	7	45-45	40	śląd osadnictwa		nowożytny	
10	Wójtówka	Bądkowo	5	45-45	41	śląd osadnictwa	?	?	
11	Łówkowice Kolonia	Bądkowo	2	45-45	42	śląd osadnictwa		późne średniowiecze	
12	Łówkowice Kolonia	Bądkowo	1	45-45	43	śląd osadnictwa		nowożytny	
13	Wójtówka	Bądkowo	1	45-45	44	osada	k. przeworska	OR	
						śląd osadnictwa		nowożytny XVIII w.	
14	Łowiczek	Bądkowo	1	45-45	45	śląd osadnictwa	k. łużycka		
						śląd osadnictwa		średniowiecze	
15	Łowiczek	Bądkowo	10	45-45	46	osada		wczesne średniowiecze	
								nowożytny	
16	Łowiczek	Bądkowo	9	45-45	47	śląd osadnictwa	k. łużycka	epoka brązu	
17	Łowiczek	Bądkowo	8	45-45	48	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze	

						śląd osadnictwa		średniowiecze	
18	Łódkowice	Bądkowo	9	45-45	49	osada	k. łużycka		
						śląd osadnictwa		średniowiecze	
19	Łódkowice	Bądkowo	8	45-45	50	osada	k. łużycka		
20	Łódkowice	Bądkowo	10	45-45	51	osada		średniowiecze/nowożytny	
21	Łódkowice	Bądkowo	2	45-45	52	śląd osadnictwa		średniowiecze	
						osada		późne średniowiecze	
22	Łódkowice	Bądkowo	1	45-45	53	osada		nowożytny	
						śląd osadnictwa	k. łużycka	epoka brązu	
23	Łódkowice	Bądkowo	3	45-45	54	śląd osadnictwa		nowożytny	
24	Łódkowice	Bądkowo	4	45-45	55	śląd osadnictwa		średniowiecze/nowożytny	
						śląd osadnictwa	k. łużycka		
						śląd osadnictwa	k. przeworska		
25	Wójtówka	Bądkowo	2	45-45	56	śląd osadnictwa		nowożytny XVIII w.	
26	Wójtówka	Bądkowo	3	45-45	57	osada		późne średniowiecze XV - XVI w.	
27	Łódkowice	Bądkowo	7	45-45	58	śląd osadnictwa		późne średniowiecze/nowożytny	
28	Łódkowice	Bądkowo	6	45-45	59	osada		średniowiecze/nowożytny	
29	Łódkowice	Bądkowo	5	45-45	60	osada		późne średniowiecze/nowożytny	
						osada		neolit/epoka brązu	
30	Wójtówka	Bądkowo	4	45-45	61	osada	k. łużycka	późna epoka brązu	
						śląd osadnictwa	k. łużycka		
31	Janowo	Bądkowo	2	45-45	62	śląd osadnictwa		średniowiecze	
						śląd osadnictwa		schyłkowy neolit	
						osada	k. łużycka		
						osada	k. przeworska		
32	Sinki	Bądkowo	4	46-44	149	osada	k. prapolska		
						śląd osadnictwa	k. ceramiki wstęgowej rytej		
						śląd osadnictwa	k. późnej ceramiki wstęgowej		
						osada	k. amfor kulistych		
						śląd osadnictwa	k. łużycka		
33	Słupy Duże	Bądkowo	3	46-44	152	osada	k. przeworska		
34	Słupy Duże	Bądkowo	?	46-44	193	luźne	k. ceramiki wstęgowej		archiwalne brak

									lokalizacji
35	Bądkowo	Bądkowo	1	46-45	1	śląd osadnictwa	k. łużycka	IV okres epoki brązu	
						śląd osadnictwa	k. przeworska	OR	
						osada		nowożytny XVI w.	
36	Bądkowo	Bądkowo	2	46-45	2	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze XIII w.	
						śląd osadnictwa		nowożytny XVII w.	
37	Kujawka	Bądkowo	2	46-45	3	osada		późne średniowiecze XV w.	
						osada	k. łużycka	IV okres epoki brązu	
38	Kujawka	Bądkowo	3	46-45	4	osada	k. łużycka	halsztat	
						śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze XI w.	
						osada	k. łużycka	IV okres epoki brązu	
39	Łowiczek	Bądkowo	11	46-45	5	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze XI w.	
						osada	k. łużycka	IV okres epoki brązu	
40	Łowiczek	Bądkowo	12	46-45	6	śląd osadnictwa	k. przeworska	OR	
						śląd osadnictwa	k. łużycka	halsztat	
41	Łowiczek	Bądkowo	13	46-45	7	śląd osadnictwa	k. przeworska	OR	
						śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze XI w.	
						śląd osadnictwa		nowożytny XVI w.	
42	Łowiczek	Bądkowo	14	46-45	8	śląd osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	neolit	
						osada		nowożytny XVII w.	
43	Łowiczek	Bądkowo	15	46-45	9	śląd osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	neolit	
						śląd osadnictwa	k. łużycka	IV okres epoki brązu	
						śląd osadnictwa	k. przeworska	OR	
						śląd osadnictwa		nowożytny XVI w.	
44	Łowiczek-Ujma	Bądkowo/Koneck	1	46-45	10	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit	
						osada	k. łużycka	halsztat	
45	Proboszczewo	Bądkowo	1	46-45	11	śląd osadnictwa		nowożytny XVI w.	
46	Słupy Duże	Bądkowo	5	46-45	13	osada	k. łużycka	halsztat	
						śląd osadnictwa	k. przeworska	OR	
						śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze X w.	
47	Słupy Duże	Bądkowo	6	46-45	14	śląd osadnictwa	k. amfor kulistych	neolit	
						śląd osadnictwa	k. pucharów	neolit	

							lejkowatych	
							śląd osadnictwa	k. przeworska
							śląd osadnictwa	OR
							śląd osadnictwa	nowożytny XVII w.
48	Słupy Duże	Bądkowo	7	46-45	15		śląd osadnictwa	późne średniowiecze XV w.
							śląd osadnictwa	nowożytny XVIII w.
							śląd osadnictwa	k. łużycka
							osada	k. łużycka
							osada/cmentarzysko	k. łużycka
							śląd osadnictwa	k. przeworska
49	Słupy Duże	Bądkowo	8	46-45	16		śląd osadnictwa	III okres epoki brązu
								IV okres epoki brązu
								halsztat
								późny okres lateński
								wczesne średniowiecze X w.
50	Słupy Duże	Bądkowo	9	46-45	17		śląd osadnictwa	k. pucharów lejkowatych
							osada	k. łużycka
							śląd osadnictwa	neolit
							osada	IV okres epoki brązu
							śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze XI w.
							osada	wczesne średniowiecze XIII w.
51	Słupy Duże	Bądkowo	2	46-45	18		śląd osadnictwa	nowożytny XVII w.
							śląd osadnictwa	k. amfor kulistych
							śląd osadnictwa	neolit
							śląd osadnictwa	k. łużycka
							śląd osadnictwa	IV okres epoki brązu
52	Słupy Duże	Bądkowo	4	46-45	19		śląd osadnictwa	halsztat
								późne średniowiecze XIV w.
							osada	IV okres epoki brązu
53	Słupy Duże	Bądkowo	10	46-45	20		śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze XI w.
							śląd osadnictwa	IV okres epoki brązu
54	Słupy Duże	Bądkowo	11	46-45	21		śląd osadnictwa	nowożytny XVI w.
							śląd osadnictwa	k. pucharów lejkowatych
55	Słupy Małe	Bądkowo	2	46-45	23		śląd osadnictwa	neolit
							śląd osadnictwa	k. przeworska
56	Tadzin	Lubanie/Bądkowo	4	46-46	22		śląd osadnictwa	OR
							śląd osadnictwa	nowożytny XVI-XVII w.
							śląd osadnictwa	Ha-La
							śląd osadnictwa	nowożytny XVII w.
57	Kolonia Toporzyszczewo	Bądkowo	2	46-46	23		śląd osadnictwa	?
58	Kolonia Toporzyszczewo	Bądkowo	1	46-46	24		osada	nowożytny XVI-XVII w.
59	Kwiatkowo	Bądkowo	1	46-46	26		śląd osadnictwa	nowożytny XVI w.
60	Ustronie	Bądkowo	?	46-46	46		łuźne	neolit

						moneta		Marek Aureliusz 161-180	
61	Jaranowo	Bądkowo	1	47-45	3	osada		III okres wczesne średniowiecze	
						osada		halsztat-OR	
62	Jaranowo	Bądkowo	2	47-45	4	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze	
						osada		III okres wczesne średniowiecze	
63	Jaranowo	Bądkowo	3	47-45	5	śląd osadnictwa		nowożytny XVI-XVIII w.	
64	Kałużyczyn	Bądkowo	1	47-45	6	osada		III okres wczesne średniowiecze	
65	Kujawka	Bądkowo	4	47-45	12	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze	
66	Kujawka	Bądkowo	5	47-45	13	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze	
						śląd osadnictwa	k. przeworska	OR	
67	Kujawka	Bądkowo	6	47-45	14	śląd osadnictwa	?	?	
						osada		okres lateński	
68	Kujawka	Bądkowo	7	47-45	15	osada		wczesne średniowiecze	
69	Kujawka	Bądkowo	8	47-45	16	śląd osadnictwa		halsztat	
70	Kujawka	Bądkowo	9	47-45	17	śląd osadnictwa		halsztat	
71	Kujawka	Bądkowo	10	47-45	18	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze	
72	Kujawka	Bądkowo	11	47-45	19	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze	
73	Kujawka	Bądkowo	12	47-45	20	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze	
						osada		III okres wczesne średniowiecze	
74	Wysocin	Bądkowo	3	47-45	24	śląd osadnictwa		nowożytny XVI-XVIII w.	
						osada		wczesne średniowiecze	
75	Wysocinek	Bądkowo	2	47-45	25	osada		późne średniowiecze/nowożytny XV-XVII w.	
						osada		III okres wczesne średniowiecze	
						osada		późne średniowiecze XIV-XV w.	
76	Wysocinek	Bądkowo	3	47-45	26	osada		nowożytny XVI-XVII w.	
77	Wysocinek	Bądkowo	4	47-45	27	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze	
						osada		późne średniowiecze XIV-XV w.	
78	Wysocinek	Bądkowo	5	47-45	28	osada		nowożytny XVI-XVIII w.	
79	Kujawka	Bądkowo	1	47-45	29	cmentarzysko	k. wenedzka	OR	archiwalne nie potwierdzone w terenie
80	Wysocinek	Bądkowo	1	47-45	30	cmentarzysko	k. grobów kloszowych	wczesny okres lateński	archiwalne nie potwierdzone w terenie

81	Jaranowo Parcele	Bądkowo	1	47-46	25	śląd osadnictwa		nowożytny XVII-XVIII w.	
82	Jaranowo Parcele	Bądkowo	2	47-46	26	śląd osadnictwa osada	k. łużycka	IV okres epoki brązu nowożytny XVIII w.	
83	Jaranowo Parcele	Bądkowo	3	47-46	27	osada		nowożytny XVIII w.	
84	Jaranowo Parcele	Bądkowo	4	47-46	28	śląd osadnictwa	k. łużycka	halsztat D	
						śląd osadnictwa osada	k. przeworska	OR nowożytny XVII w.	
85	Kryńsk	Bądkowo	1	47-46	39	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit	
						osada	k. łużycka	halsztat D	
86	Kryńsk	Bądkowo	2	47-46	40	śląd osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	neolit	
						osada	k. łużycka	IV okres epoki brązu	
						osada		halsztat D	
87	Kryńsk	Bądkowo	3	47-46	41	śląd osadnictwa	k. łużycka	IV okres epoki brązu	
						śląd osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	neolit	
						śląd osadnictwa	k. łużycka	halsztat D	
88	Kwiatkowo	Bądkowo	1	47-46	42	osada	k. pucharów lejkowatych	neolit	
						osada	k. łużycka	IV okres epoki brązu	
						osada	k. łużycka	halsztat D	
						osada	k. przeworska	późny okres laterński	
						osada	k. przeworska	późny okres rzymski	
89	Kwiatkowo	Bądkowo	2	47-46	43	osada	k. łużycka	IV okres epoki brązu	
						śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze X- XI w.	
90	Wysocin	Bądkowo	1	47-46	56	śląd osadnictwa	k. amfor kulistych	neolit	
						osada	k. pucharów lejkowatych	neolit	
						śląd osadnictwa	k. łużycka	halsztat D	
						śląd osadnictwa	k. przeworska	OR	
91	Wysocin	Bądkowo	2	47-46	57	śląd osadnictwa	k. ceramiki wstęgowej	neolit	

						rytej		
					śląd osadnictwa	k. amfor kulistych	neolit	
					śląd osadnictwa	k. pucharów lejkowatych	neolit	
					osada	k. łożyczka	IV okres epoki brązu	
					śląd osadnictwa	k. łożyczka	halsztat C	

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Przepisy związane z występowaniem form ochrony zabytków wzięto pod uwagę przy wyznaczaniu gminnych standardów urbanistycznych dla poszczególnych stref. Strefy planistyczne dla obiektów zabytkowych wyznaczono zgodnie z funkcją tych budynków.

4.12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

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

4.13. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Bądkowo nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

4.14. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie gminy Bądkowo nie występują obszary ograniczonego użytkowania.

4.15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

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

4.16. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie gminy Bądkowo nie występują obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.

4.17. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy Bądkowo nie wyznaczono obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji.

4.18. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Wśród gruntów rolnych w podziale na klasy dominuje klasa III, która stanowi 47% wszystkich gruntów rolnych. Większe kompleksy gruntów rolnych objętych ochroną znajdują się głównie we wschodniej i centralnej części gminy, na pozostałym obszarze grunty te występują w formie rozproszonej.

Gmina Bądkowo jest uboga w lasy, które zajmują zaledwie 0,1% powierzchni gminy. Wśród gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów, jako leśne dominują grunty bez określonej klasy bonitacyjnej – stanowią aż 84% powierzchni wszystkich gruntów leśnych. Grunty klasy V zajmują ok. 8% gruntów leśnych, grunty klasy IV – ok. 3%. Udział pozostałych klas gruntów jest marginalny.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Dla większości gruntów leśnych oraz użytków rolnych chronionych wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR) z pełnym profilem funkcjonalnym dodatkowym. Grunty rolne klas I–III uwzględniono przy rozszerzaniu obszarów uzupełnienia zabudowy poprzez wyznaczenie stref wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową (SZ) oraz zabudową jednorodzinną (SJ),

zgodnie z istniejącym użytkowaniem. Rozszerzenie to zostało dokonane zgodnie z § 1 ust. 6 rozporządzenia, tj. wyłącznie na obszarach położonych w odległości nie większej niż 50 m od granicy pasa drogowego dróg publicznych, z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad.

4.19. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na terenie gminy Bądkowo nie występują zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4.20. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

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

4.21. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej

Tabela 3 Istniejące obiekty infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej

Lp.	Nazwa	Adres
1.	Gminna Biblioteka Publiczna w Bądkowie	Ul. Włocławska 30 Bądkowo, dz. nr 165/7
2.	Zespół Szkolno- Przedszkolny w Bądkowie	Ul. Włocławska 13 Bądkowo, dz. nr 231/1
3.	Klub Dziecięcy „Chatka Puchatka”	Ul. Włocławska 13a Bądkowo, dz. nr 232
4.	Gminny Ośrodek Kultury w Bądkowie	Ul. Włocławska 30 Bądkowo, dz. nr 165/7
5.	Stadion sportowy w Bądkowie	Ul. Sportowa 4 Bądkowo, dz. nr 151/2
6.	Gminny przystanek autobusowy w Bądkowie	Dz. nr 281/4 Bądkowo
7.	Klub Seniora	dz. nr 85/5 obręb 0008 Toporzyszczewo Stare
8.	OSP Wysocin 42	dz. nr 34/2 obręb 0023 Wysocin
9.	OSP Łówkowice 56	dz. nr 85/4 obręb 0015 Łówkowice
10.	OSP Łowiczek	dz. nr 229/2 obręb 0014 Łowiczek
11.	OSP Kujawka 15	dz. nr 35/2, 36/2 obręb 0012 Kujawka
12.	OSP Słupy Duże 40	dz. nr 148/1 obręb 0017 Słupy Duże
13.	OSP Żabieniec – Toporzyszczewo 45	dz. nr 248/2 obręb 0021 Toporzyszczewo
14.	Świetlica wiejska Kalinowiec 15b	dz. nr 22/8 obręb nr 0009 Kalinowiec
15.	Świetlica Jaronowo Duże 62	dz. nr 63/2 obręb 0006 Jaronowo Duże
16.	Świetlica Kolonia Łowiczek 19a	dz. nr 83, budynek nr 162k1, obręb 0013 Kolonia Łowiczek

Na terenie gminy Bądkowo znajduje się gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn-Mogilno wraz z kablem optotelekomunikacyjnym. Wobec gazociągu obowiązuje konieczność spełnienia wymagań w zakresie zachowania stref kontrolowanych zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640, zał. Nr 2).

Dla powyższego gazociągu szerokości stref kontrolowanych uzależnione są od rodzaju przewidywanej zabudowy, zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia. W strefach kontrolowanych obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie infrastruktury gazowej.

Niezależnie od ograniczeń wynikających z zapisów rozporządzenia związanych z zachowaniem stref kontrolowanych gazociągów względem nowo projektowanych obiektów, wyznaczono dodatkowo dla tego gazociągu pas eksploatacyjny o szerokości 6,0 m (po 3,0 m na stronę od osi gazociągu), w którym nie należy urządzać dróg dojazdowych dla potrzeb budowy, postępu ciężkiego sprzętu mechanicznego, odkładania ziemi z wykopów, zmniejszenia przykrycia gazociągu oraz nasadzania drzew.

Przez teren gminy Bądkowo przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia gazociąg tranzytowy SGT DN 1400 o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa. Plany lokalizacji obiektów budowlanych i terenowych w sąsiedztwie gazociągów podlegają ograniczeniom wskazanym w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. Zgodnie z zapisami załącznika nr 2 Rozporządzenia dla gazociągu tranzytowego DN 1400 obowiązuje strefa kontrolowana o maksymalnym zasięgu 200,0 m (100,0 m na każdą stronę od osi gazociągu).

Przez teren gminy przebiega istniejąca przesyłowa linia elektroenergetyczna o napięciu 220 kV relacji Włocławek Azoty – Pątnów. Dla ww. linii obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.

ENERGA OPERATOR S.A. planuje budowę Głównego Punktu Zasilania 110/15 kV w Bądkowie wraz z projektowaną linią 110 kV.

Szerokość pasów technicznych linii napowietrznych zależna jest od poziomu napięcia i wynosi odpowiednio:

- 14 m (po 7 m w obie strony od osi linii) – dla sieci SN-15 kV;
- 22 m (po 11 m w obie strony od osi linii) – dla sieci WN-110 kV.

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Dla istniejących obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wyznaczono odpowiednio strefę usługową (SU), strefę komunikacyjną (SK) oraz strefę infrastrukturalną

(SI). Obiekty infrastruktury technicznej oraz transportowej objęte są również innymi strefami z profilem funkcjonalnym podstawowym i dodatkowym umożliwiającym realizację przedsięwzięć z tego zakresu. W ramach stref kontrolowanych i pasów technologicznych wyznaczono strefę produkcji rolniczej (SR), jedynie dla istniejących obiektów pozostawiono strefę zgodną z zagospodarowaniem.

4.22. Rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy 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. Zgodnie z audytem krajobraz gminy Bądkowo zaliczono do wiejskiego z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości oraz wiejskiego z przewagą terenów zabudowanych o charakterze wiejskim.

W gminie Bądkowo nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

4.23. Opracowanie ekofizjograficzne

Na potrzeby planu ogólnego gminy Bądkowo sporządzono Opracowanie Ekofizjograficzne Podstawowe stanowiące osobny załącznik do dokumentacji.

4.24. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zgodnie z §3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania wypisów i wyrysów obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na podstawie wzoru:

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

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10} \quad [1]$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20} \quad [2]$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Tabela 4 Liczba ludności

w 2024 r.	3 997
prognozowana w 2044 r.	2 613
prognozowana w 2044 r. powiększona o 5% (M_{20})	2 744

Tabela 5 Powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca

w 2024 r. (P_0)	32,3
w 2014 r. (P_{-10})	29,8
w 2004 r. (P_{-20})	25,9

Powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (PUM_0): 129 274 m².

Tabela 6 Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca

P_{20} – wzór 1	37,3
P_{20} – wzór 2	38,7

Obie wartości są mniejsze niż 40 m² na jednego mieszkańca. Zgodnie z §3 ust. 8 rozporządzenia: *W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 jest mniejsza niż 40 m² na*

jednego mieszkańca (...) przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową:

$$ZAP = 2\,744 - \frac{129\,274}{40} = -488$$

Zgodnie z §3 ust. 9 pkt 2 rozporządzenia: *W przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z ust. 2 wynosi mniej niż 500 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000 – dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 500.*

Sposób uwzględnienia w planie ogólnym:

Analizy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych zostały wykorzystane przy wyznaczaniu stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodziną i wielofunkcyjnych z zabudową zagrodową.

5. Chłonność terenów niezabudowanych

W gminie Bądkowo obowiązuje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym nie wyznaczono terenów umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej.

Ze stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową, wyznaczonych na podstawie obszarów uzupełnienia zabudowy, wyselekcjonowano tereny niezabudowane w tym luki w zabudowie – działki ewidencyjne o powierzchni powyżej 300 m², na których nie występują zabudowania.

Ze względu na charakter zabudowy w gminie Bądkowo tereny niezabudowane podzielono na:

- tereny we wsi gminnej Bądkowo – 10,8164 ha,
- tereny ulicówek¹ – 14,2317 ha.

Chłonność obliczono wykorzystując wyniki badań wykonanych w ramach projektu pn. „Nowy model urbanizacji w Polsce – praktyczne wdrożenie zasad odpowiedzialnej urbanizacji oraz miasta zwarte” realizowanego przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii wraz z Instytutem Rozwoju Miast i Regionów oraz Uczelnią Łazarskiego w ramach programu Gospostrateg. Materiały z ww. badania wykonanego w okresie od sierpnia do grudnia 2021 r. Ministerstwo

¹ Ulicówka - wieś, której domy stoją w dwóch zwartych szeregach po obu stronach drogi

Rozwoju i Technologii udostępniło na podstawie wniosku o dostęp do informacji publicznej w marcu 2024 r.

W celu wyliczenia chłonności w gminie Bądkowo przyjęto następujące dane:

- tereny we wsi gminnej Bądkowo – tereny porównawcze: **obszar wsi Rytel, gm. Czersk,**
- tereny ulicówek – tereny porównawcze: **obszar wsi Liszki, gm. Liszki.**

Powyższe obszary wybrano ze względu na podobieństwo rozkładu działek oraz ich zabudowy. Układ przestrzenny Rytla, charakteryzujący się zwartą zabudową w centrum miejscowości odpowiada strukturze przestrzennej Bądkowa. Ulicowy układ wsi Liszki dobrze odwzorowuje zabudowę terenów wiejskich gminy Bądkowo. Oba przykłady ilustrują poniższe rysunki.

Rysunek 2 Widok na zabudowę wiejską w miejscowości Rytel



Rysunek 3 Widok na zabudowę wiejską w miejscowości Liszki



Zgodnie z przyjętymi założeniami wskaźniki wynoszą:

- tereny we wsi gminnej Bądkowo – **14,9 os/ha**,
- tereny ulicówek – **28,7 os/ha**.

Korzystając z powyższych danych wyliczono, że na terenach niezabudowanych w gminie Bądkowo może zamieszkać:

- tereny we wsi gminnej Bądkowo – **161 osób**,
- tereny ulicówek – **408 osób**.

Suma chłonności terenów niezabudowanych w strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, wynosi **569** osób.

Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: *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.* W gminie Bądkowo wskazany przedział wynosi **350-650** osób. Obliczona chłonność mieści się we wskazanym przedziale. Oznacza to, że dla maksymalnego wskaźnika – 130%, można zlokalizować w obszarze gminy dodatkowe tereny pod

mieszkalnictwo dla 81 osób (650 osób maksymalnego wskaźnika minus 569 osób, które są w stanie przyjąć luki w istniejącej zabudowie).

Przy założeniu, że całość 81 osób bilansowego zapasu zostanie przypisana do jednego rodzaju zabudowy, dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych terenów pod zabudowę mieszkaniową: we wsi gminnej Bądkowo o powierzchni 5,4362 ha lub w ramach ulicówek o powierzchni 2,8223 ha.

Wyznaczono dodatkowe strefy planistyczne z zabudową mieszkaniową:

Tabela 7 Strefy wyznaczone na podstawie bilansu

Strefa	Powierzchnia [ha]
177SJ	0,6714
178SJ	0,7741
179SJ	1,5100
180SJ	0,0916
SUMA	3,0471

6. Spis tabel

Tabela 1 Wykaz Gminnej Ewidencji Zabytków	19
Tabela 2 Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Bądkowo	22
Tabela 3 Istniejące obiekty infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej	30
Tabela 4 Liczba ludności	33
Tabela 5 Powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca	33
Tabela 6 Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca	33
Tabela 7 Strefy wyznaczone na podstawie bilansu	37

7. Spis rysunków

Rysunek 1 Granice gminy Bądkowo oraz gmin sąsiednich na tle mapy topograficznej	4
Rysunek 2 Widok na zabudowę wiejską w miejscowości Rytel	35
Rysunek 3 Widok na zabudowę wiejską w miejscowości Liszki	36