

UCHWAŁA NR XI/88/2025
RADY GMINY CHOCEŃ
z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie **uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami) oraz Uchwałą Nr XLI/298/2022 z dnia 13 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień, Rada Gminy Chocień uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/112/12 Rady Gminy Chocień z dnia 28 marca 2012 r., zmienionego Uchwałą Nr III/27/19 Rady Gminy Chocień z dnia 26 lutego 2019 r. i Uchwałą Nr XI/87/2025 Rady Gminy Chocień z dnia 27 marca 2025 r.

§ 2. Przedmiotem zmiany Studium jest weryfikacja dotychczasowych kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu wybranych terenów położonych w obrębie Wilkowice.

§ 3. Integralnymi załącznikami do uchwały są kolejno:

- 1) tekst ujednolicony zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień” – załącznik nr 1;
- 2) rysunek ujednolicony zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień”, w skali 1:10 000 – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Chocień w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chocień.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy Chocień

WÓJT GMINY CHOCEŃ

S T U D I U M
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CHOCEŃ
TEKST UJEDNOLICONY

CHOCEŃ 2025 r.

Spis treści:

I. WPROWADZENIE	7
1. Podstawa opracowania	7
2. Cel i zakres opracowania	8
3. Metoda opracowania.....	9
4. Wykaz opracowań i materiałów wykonanych na potrzeby studium lub wykorzystanych dla potrzeb studium	10
5. Ogólna charakterystyka gminy	11
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I	13
ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	13
2.1.Uwarunkowania formalno - prawne.....	14
2.2. Tereny posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów	14
2.3. Stan prawny gruntów.....	15
2.4. Tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.....	15
2.5. Analiza istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu	16
2.6. Stan ład przestrzennego i wymogi jego ochrony.....	16
3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	18
3.1. Stan środowiska, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	20
3.1.1. Wielkość i jakość zasobów wodnych	20
3.1.2. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	22
3.1.3. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	23
3.1.4. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie odrębnych przepisów	24
3.1.5. Wymogi ochrony środowiska	25
3.1.6. Wymogi ochrony przyrody.....	26
3.1.7. Wymogi ochrony krajobrazu kulturowego.....	26
3.1.8. Pozostałe elementy środowiska abiotycznego i biotycznego.....	27
3.1.9. Przekształcenia i zagrożenia środowiska	35
3.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu turystyki.....	37
3.3. Uwarunkowania wynikające z rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	38
3.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu leśnej przestrzeni produkcyjnej	39
4. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	40
4.1. Uwarunkowania demograficzno - społeczne	40
4.2. Uwarunkowania gospodarcze.....	46
5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	48
5.1. Zarys historyczny gminy	48
5.2. Zasoby zabytkowe gminy.....	49
5.3.Obszary obiekty i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego	65
5.4. Obszary pomników zabytków i ich stref ochronnych.....	65
5.5. Progi, ograniczenia, preferencje.....	65
6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	66
6.1. Uwarunkowania zewnętrzne	66
6.2. Uwarunkowania wewnętrzne	67
6.3. Progi, ograniczenia, preferencje rozwoju	72
7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	72
7.1. Uwarunkowania zewnętrzne	72
7.2. Uwarunkowania wewnętrzne	73
7.3. Progi, ograniczenia, preferencje rozwoju	77
Preferencje rozwoju	77
Progi i ograniczenia rozwoju	77
8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA.....	77
8.1. Instytucje jednostki ratownictwa i szybkiego reagowania	78
8.2. Zagrożenia powodziowe	78
9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH.....	79
10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	80
10.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	80
10.2. Prognozy demograficzne w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego	85
Tabela 11c. Prognozowane zmiany liczby ludności w powiecie wrocławskim, miastach oraz wsiach.....	85

10.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	87
10.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	88
III. KIERUNKI I ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY	93
1. CELE ROZWOJU GMINY, MOŻLIWOŚCI I POTRZEBY	93
1.1. Cele wynikające z uchwalonej „Strategii rozwoju gminy Chocień”	93
2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOCEŃ WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO - POMORSKIEGO	94
2a. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	98
3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	99
Ogólne zasady polityki przestrzennej	99
3.1. Struktury przestrzenne	99
3.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	104
3.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	115
3.4. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	117
3.5. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	117
3.6. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania mas ziemnych	118
3.7. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	119
3.8. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	120
3.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów	122
3.10. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	122
3.11. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych	123
3.12. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	123
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	124
4.1. Przyrodnicze kierunki rozwoju gminy	124
4.2. Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku	124
4.3. Obszary, obiekty i zasady ochrony krajobrazu kulturowego.	125
4.4. Obszary obiekty i zasady ochrony uzdrowisk.	125
5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	125
5.1. Kierunki kształtowania polityki przestrzennej w zakresie dziedzictwa kulturowego	126
5.2. Obszary, obiekty i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.	127
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	127
6.1. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej	128
6.2. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	128
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	129
7.1. Komunikacja drogowa.....	129
7.2. Elementy układu komunikacji drogowej wymagające rozbudowy i przebudowy oraz usprawnienia	130
7.3. Komunikacja kolejowa.....	131
7.4. Komunikacja zbiorowa	131
8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	131
8.1. Zaopatrzenie w wodę	132
8.2. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków	132
8.3. Gospodarka energetyczna	133
8.4. Telekomunikacja	134
8.5. Gospodarka odpadami	135
8a. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE	135
9. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....	136
10. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM.....	137
Tereny wyłączone z zabudowy W skład terenów wyłączonych z zabudowy wchodzi:	140
Przyrodnicze kierunki rozwoju gminy	142
Osiągnięcie założonych celów rozwoju gminy oraz ochrony i kształtowania jej	142
zasobów przyrodniczych wiązać się będzie z następującymi działaniami	142
kierunkowymi, które umożliwią:	142
Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku	142
Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.....	143
współczesnej	143
Obszary, obiekty i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.	143

Kierunki kształtowania polityki przestrzennej w zakresie dziedzictwa kulturowego	143
Zasady ochrony stanowisk archeologicznych - strefa ochrony konserwatorskiej	143
zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych (wymienionych w Tabeli nr 8)	143
Kierunki rozwoju i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej	143
Kierunki rozwoju i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	144
Kierunki rozwoju systemów komunikacji	144
Elementy układu komunikacji drogowej wymagające rozbudowy i przebudowy oraz usprawnienia	144
Komunikacja kolejowa.....	145
Komunikacja zbiorowa	145
Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	145
Zaopatrzenie w wodę	145
Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków	145
Gospodarka gazowa	146
Gospodarka elektroenergetyczna	146
Gospodarka odpadami	147

**ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM DOKONANEJ DLA OBSZARU
WYZNACZONEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/187/17 RADY GMINY CHOCEŃ Z DNIA
20 MARCA 2017 r.:**

główny projektant:

mgr Rafał Łucki - posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty
uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach
zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów

asystenci głównego projektanta:

mgr Anna Pilżys-Gezela

mgr inż. Joanna Drywa

inż. arch. krajobrazu Sara Madej

**ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM DOKONANEJ DLA OBSZARU
WYZNACZONEGO UCHWAŁĄ NR V/41/19 Z DNIA 25 MARCA 2019 R:**

główny projektant:

mgr inż. Tomasz Kuźniar – posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu
urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach
zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów

**ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM DOKONANEJ DLA OBSZARU
WYZNACZONEGO UCHWAŁĄ NR XLI/298/2022 Z DNIA 13 WRZEŚNIA 2022 R:**

główny projektant:

mgr inż. Tomasz Kuźniar – posiadający kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów

I. WPROWADZENIE

1. Podstawa opracowania

Niniejsze Studium stanowi drugą edycję „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choceń przyjętego Uchwałą. Pierwszą edycję zatwierdzono Uchwałą Nr III/25/98 Rady Gminy Choceń z dnia 28 grudnia 1998 sporządzonego na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.). Niniejsze Studium zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Zgodnie z uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Choceń z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Choceń w obrębie geodezyjnym Choceń dokonano zmiany ustaleń studium dla obszaru położonego w obrębie Choceń. Zmiana studium obejmuje w szczególności wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Pamiętając, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zachowuje wymóg określenia wszystkich elementów zgodnie z przepisem art. 10 „ustawy planistycznej” – w zakresie w jakim zmiana dotyczyła stosownego obszaru dokonano jedynie poszczególnych ustaleń (zgodnie z przepisem § 8 cyt. powyżej rozporządzenia przyjęto, że dokonywana zmiana jest uzupełnieniem studium o pojedyncze ustalenia), które zostały określone zarówno w części uwarunkowań jak również w części kierunków przedmiotowego opracowania planistycznego. W toku opracowywania zmiany Studium wykonano załącznik graficzny na mapie w skali 1:10 000 - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Choceń z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Choceń dokonano zmiany ustaleń studium dla obszaru położonego w obrębie Wilkowiczki i Czerniewice 2. Zmiana studium obejmuje wyznaczenie strefy produkcyjno-składowej.

Zmiana Studium polega na uzupełnieniu dokumentu o pojedyncze ustalenia, które zostały określone zarówno w części uwarunkowań, jak również w części kierunków. W toku opracowywania zmiany Studium wykonano ujednolicony załącznik graficzny na mapie w skali 1:10 000.

Zgodnie z uchwałą Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień dokonano zmiany ustaleń studium dla obszaru położonego w obrębie Wilkowice. Zmiana studium obejmuje wyznaczenie strefy produkcyjno-składowej.

Zmiana Studium polega na uzupełnieniu dokumentu o pojedyncze ustalenia, które zostały określone zarówno w części uwarunkowań, jak również w części kierunków. W toku opracowywania zmiany Studium wykonano ujednolicony załącznik graficzny na mapie w skali 1:10 000.

2. Cel i zakres opracowania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowane zostało dla całego obszaru gminy Chocień, która w granicach administracyjnych zajmuje powierzchnię 9.968 ha w celu określenia polityki przestrzennej samorządu lokalnego. Określa ono politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, stanowi podstawowe narzędzie umożliwiające spełnianie zadań własnych gminy w zakresie ładu przestrzennego, komunikacji i infrastruktury technicznej. Decyzja o podjęciu prac nad zmianą Studium wyniknęła przede wszystkim z potrzeby doprowadzenia do zgodności treści w/w dokumentu z dynamicznie zmieniającym się w naszym kraju prawodawstwem a także nowymi potrzebami w zakresie dysponowania przestrzenią. W ciągu ponad dziesięciu lat obowiązywania dokumentu uległo zmianie szereg ustaw związanych z tematyką kształtowania przestrzeni oraz wpłynęło od mieszkańców wiele wniosków i postulatów inwestycyjnych, wymagających innego podejścia do ich lokalizacji i realizacji.

Ustawa z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w bardzo ograniczonym zakresie określała formę studium oraz tok prac nad jego sporządzeniem. Koncentrowała się przede wszystkim na zakresie problematyki studium nakładając równocześnie obowiązek badania, przez zarząd gminy „spójności” rozwiązań projektowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „z polityką przestrzenną gminy” określoną w studium.

Obowiązująca od 11 lipca 2003 r. ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) wprowadziła zasadnicze zmiany dotyczące toku formalno - prawnego nad sporządzeniem studium, określiła jego formę a także zmieniła zakres jego problematyki. Wymagany zakres projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w części tekstowej i graficznej określony

został w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118 poz. 1233) oraz Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2021 poz. 2405).

Zmieniające się uwarunkowania społeczne i ekonomiczne, a także troska o zrównoważony rozwój legły u podstaw „decyzji” Rady Gminy o wszczęciu procedury planistycznej uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień.

Należy zatem przyjąć, iż Rada Gminy, zważając na dynamiczny i ciągły proces gospodarowania obszarem gminy oraz uwzględniając wnioski, które wpłynęły od mieszkańców gminy, niniejszą uchwałą w sprawie zmiany studium obliguje Wójta Gminy Chocień do opracowania stosownej zmiany studium czyniąc zadość wymogom racjonalności w zarządzaniu przestrzenią gminy, w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa.

Celem drugiej zmiany, wszczętej na podstawie uchwały Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. była potrzeba wyznaczenia nowych terenów pod rozwój działalności produkcyjno-składowej w granicach obszaru położonego w obrębie Wilkowiczki i Czerniewice 2.

Celem trzeciej zmiany, wszczętej na podstawie uchwały Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r. była potrzeba wyznaczenia nowych terenów pod rozwój działalności produkcyjno-składowej w granicach obszaru położonego w obrębie Wilkowice.

Studium uchwalone przez radę gminy nie jest aktem prawa miejscowego, dlatego nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jest natomiast „aktem kierownictwa wewnętrznego” gminy wykorzystywanym przy podejmowaniu decyzji w zakresie działań dotyczących polityki przestrzennej gminy oraz stanowi podstawę do koordynacji planów miejscowych. Ustalenia studium realizowane są poprzez plany miejscowe i są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu tych planów.

3. Metoda opracowania

Pierwszy etap prac nad aktualizacją studium obejmował wstępną analizę zapisów obowiązującego studium oraz ocenę aktualności posiadanych materiałów

planistycznych. Drugi etap to sporządzenie diagnozy stanu obejmującej wieloaspektowe rozpoznanie i ocenę uwarunkowań rozwoju gminy Chocień na podstawie aktualnie wykonywanych dostępnych opracowań i materiałów. Trzeci etap obejmował ocenę kierunków i zasad rozwoju przestrzennego gminy przyjętych w obowiązującym studium. Czwarty etap związany był z opracowaniem celów, zasad rozwoju, kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz formułowaniem zapisu ustaleń studium. W toku prac nad studium, w kwestii najbardziej trudnych i kontrowersyjnych tematów, odbyły się spotkania, na których zaprezentowane i przedyskutowane zostały poszczególne grupy zagadnień. Uwarunkowania rozwoju i szczegółowe ustalenia dotyczące kierunków i zasad rozwoju przestrzennego gminy zapisane zostały w tekście studium oraz na mapie w skali 1 :10 000 - uwarunkowania rozwoju oraz kierunki rozwoju przestrzennego gminy Chocień, stanowiący obok tekstu załącznik do uchwały o uchwaleniu studium.

4. Wykaz opracowań i materiałów wykonanych na potrzeby studium lub wykorzystanych dla potrzeb studium

- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocień , wrzesień 2009r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne wykonane na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień, 2018 r.;
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocień”, przyjęte przez Radę Gminy w Choceniu Uchwałą Nr III/25/98 Rady Gminy Chocień z dnia 28 grudnia 1998r.
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocień”, przyjęte przez Radę Gminy Chocień Uchwałą Nr XIV/112/12 z dnia 28 marca 2012 r.;
- „Strategia Rozwoju gminy Chocień”
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko - Pomorskiego, Kujawsko - Pomorskie Biuro Planowania Przestrzennego i Regionalnego we Włocławku, czerwiec 2003;
- Strategia Rozwoju Województwa Kujawsko - Pomorskiego na lata 2007 - 2020, Zarząd Województwa Kujawsko - Pomorskiego, Uchwała Nr XLI/586/05 z dnia 12 grudnia 2005r.
- „Program ochrony środowiska dla gminy Chocień”

- „Plan gospodarki odpadami dla gminy Chocień”
- „Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego w 2006r.” - Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Bydgoszcz 2007r. oraz „Raporty...” z lat wcześniejszych;
- Studium zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego Włocławka, Kierunki rozwoju funkcji miasta, Kujawsko-Pomorskie Biuro Planowania Przestrzennego i Regionalnego we Włocławku, 2006r.;

5. Ogólna charakterystyka gminy

Gmina Chocień położona jest w województwie kujawsko-pomorskim na obszarze powiatu ziemskiego włocławskiego.

Wewnętrzną strukturę administracyjną powiatu ziemskiego włocławskiego tworzy 13 jednostek samorządowych, wśród których znajduje się:

- jedna gmina o statusie miejskim - Kowal,
- pięć gmin o statusie miejsko-wiejskim, tj. Brześć Kujawski, Lubraniec, Chodecz, Lubień Kujawski, Izbica Kujawska,
- siedem gmin o statusie wiejskim, tj. **Chocień**, Baruchowo, Boniewo, Fabianki, Kowal, Lubanie, Włocławek.

W układzie przestrzennym obszar gminy graniczy:

- od północy z gminą Włocławek,
- od wschodu z gminą Kowal,
- od południowego - wschodu z gminą Lubień Kujawski,
- od południa z gminą Chodecz,
- od zachodu z gminami Boniewo i Lubraniec.

Całkowita powierzchnia gminy Chocień wynosi 9986 ha, co stanowi 13 % ogólnej powierzchni gmin wiejskich powiatu włocławskiego ziemskiego. Użytki rolne zajmują 8.693 ha, co stanowi 87,2 % ogólnej powierzchni gminy.

W wewnętrznym podziale administracyjnym gmina Chocień dzieli się na 26 jednostek sołeckich z 35 miejscowościami. Siedzibą gminy jest wieś Chocień. Podstawową funkcją gminy jest rolnictwo.

W 2016 r. powierzchnia gminy liczyła 100 km², gdzie znajdowało się 34 miejscowości i 28 sołectw (dane z Urzędu Statystycznego w Bydgoszczy).

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ DECYZYJNYCH PONADLOKALNYCH

Uwarunkowania krajowe i regionalne o charakterze decyzyjnym oraz postulatywnym wynikające ze stanu zagospodarowania. Decyzje i uchwały

Uwarunkowania wynikające z ustaleń decyzyjnych kraju dla gminy Chocień to realizacja autostrady A-1 - decyzja w sprawie ustalenia lokalizacji autostrady płatnej A-1 Nr GP-1/A-1/123/EM-AS/99/93 z dnia 03.08.1999r wydanej przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.

Wynikające z ustaw szczególnych

Na obszarze gminy występują następujące obiekty ustanowione na poziomie województwa i kraju na podstawie przepisów szczególnych:

- obiekty i zespoły zabytkowe podlegające ochronie i opiece - ewidencja wojewódzkiego konserwatora zabytków - Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura we Włocławku,
- drogi krajowe i wojewódzkie wg wykazu dróg krajowych i wojewódzkich - Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 lutego 2000 roku w sprawie numeracji i ewidencji dróg (Dz. U. Nr 32 poz. 393), Zarządzenie Nr 6 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 9 maja 2000r. zobowiązujące do dokonania wymiany oznakowania,
- użytki ekologiczne - Rozporządzenie Nr 1/2004 Wojewody Kujawsko - Pomorskiego z dnia 19 stycznia 2004r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz.. Woj. Kujawsko - Pomorskiego Nr 8, poz. 76),

Wynikające ze stanu zagospodarowania:

- linia 110 kV relacji GPZ Włocławek Wschód -kierunek Konin - dwutorowa napowietrzna
- linia 110 kV relacji GPZ Włocławek Wschód - GPZ Lubień - napowietrzna
- linia 110 kV relacji GPZ Lubraniec - GPZ Lubień - napowietrzna

Dla linii napowietrznych 110 kV wynikają konsekwencje przestrzenne w postaci zajęcia terenu szerokości 20,00m w obie strony od osi linii, wykluczającego sytuowanie w nim obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

Przez obszar gminy przebiega gazociąg wysokoprężny DN 500 Gustożyn - Gostynin Przebieg istniejącego gazociągu wysokoprężnego powoduje pewne

ograniczenia lokalizacyjne nowych obiektów budowlanych w ich sąsiedztwie. Nowe obiekty winny być usytuowane w odległości nie mniejszej niż odległość bezpieczna wyznaczona wg nieobowiązującego rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r.

(Dz. U. Nr 139 poz. 686), dla gazociągów o ciśnieniu nominalnym 2,5 - 10 Mpa i średnicy nominalnej Dn 400 do Dn 500 wynoszącej od 25 do 50 m (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obszar objęty zmianą Studium zainicjowaną uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. zlokalizowany jest w województwie kujawsko-pomorskim, w powiecie włocławskim, w centralno-wschodniej części gminy Chocień, w obrębie Chocień. Obszar objęty zmianą studium zajmuje teren o powierzchni ok. 7 ha. Na przedmiotowym terenie obecnie licznie występują zadrzewienia, roślinność niska, pola uprawne, zbiornik wodny oraz Szkołka drzew ozdobnych. Na obszarze opracowania występuje system rowów melioracyjnych. W sąsiedztwie obszaru opracowania znajduje się stacja transformatorowa wraz z linią średniego napięcia, tereny otwarte użytkowane rolniczo, droga gminna oraz nieliczna rozproszona zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa.

Obszar objęty zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. zlokalizowany jest we wschodniej części gminy Chocień, w obrębie Wilkowiczki i Czerniewice 2. Obszar objęty zmianą Studium zajmuje tereny o powierzchni ok. 34 ha. Przedmiotowe tereny są obecnie użytkowane rolniczo. Na obszarach opracowania występuje system rowów melioracyjnych oraz przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia. W sąsiedztwie obszaru występuje zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa.

Obszar objęty zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r. zlokalizowany jest we wschodniej części gminy Chocień, w obrębie Wilkowice. Obszar objęty zmianą Studium zajmuje tereny o powierzchni ok. 30 ha. Przedmiotowe tereny są obecnie użytkowane rolniczo. Na obszarach opracowania występuje system rowów melioracyjnych oraz przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia. W sąsiedztwie obszaru występuje zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa.

2.1.Uwarunkowania formalno - prawne

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

1. Uchwała Nr XLIII/159/09 Rady Gminy Chocień z dnia 18 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w zakresie obejmującym obszar położony we wsi Chocień.
2. Uchwała Nr XXXVIII/146/06 Rady Gminy Chocień z dnia 6 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania w zakresie obejmującym wsie: Borzymie, Borzymowie, Czerniewice, Krukowo, Szatki, Zakrzewek, Jarantowice, Niemojewo, Chocień.
3. Uchwała Nr X/69/2000 Rady Gminy Chocień z dnia 29 lutego 2000 w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Chocień - Jarantowice, Chocień i Czerniewice.
4. Uchwała Nr XVIII/119/2001 Rady Gminy Chocień z dnia 29 czerwca 2001 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chocień.
5. Uchwała Nr XVI/128/06 Rady Gminy Chocień z dnia 26 lipca 1996 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów osiedla domków jednorodzinnych położonych pomiędzy ulicami: Sikorskiego, Jagiełły, Polną i K. Wielkiego w Choceniu dotyczących dopuszczenie funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego na teren usług handlowo-gastronomicznych.
6. Uchwała Nr XXX/183/09 Rady Gminy Chocień z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Chocień w obrębie Jarantowice.

Decyzje o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły przede wszystkim rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz budowy nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych w ramach istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w mniejszym stopniu zabudowy usługowej i produkcyjnej i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów.

2.2. Tereny posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów

Znaczny procent gruntów objętych zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dotyczy okresu przed 1975r. Wzmożony

okres urbanizacji jaki nastąpił po roku 1979. wiązał się dodatkowo z uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, związane z intensywną gospodarką. Zmiany w tym zakresie odzwierciedlone zostały w następujących miejscowych planach:

1. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy i wsi Choceń Uchwała Nr XXXVI/115/84 GRN w Choceniu z dnia 19.03.1984r. Dz. Urz. Woj. Włocł. Nr 3 poz. 23 z dnia 10.05.1984r.

2. Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla domków jednorodzinnych we wsi Choceń-Jerzewo Uchwała Nr IV/8/88 GRN w Choceniu z dnia 10.11.1988r. Dz. Urz. Woj. Włocł. Nr 22 poz. 204 z dnia 01.12.1988r

3. Miejscowy szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wypoczynkowych nad jeziorem Ługowskim Uchwała Nr XIX/96/92 RG w Choceniu z dnia 26.03.1992r.

Kolejne zgody na zmiany przeznaczenia gruntów związane są z opracowaniem kolejnych, ale tym razem cząstkowych miejscowych planów

2.3. Stan prawny gruntów

Do gminnego zasobu nieruchomości (na podstawie art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami), należą grunty:

- stanowiące własność gminy;
- co do których gmina posiada udział;
- będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy;
- zajęte pod drogi;
- oddane w trwały zarząd;
- oddane w użytkowanie.

Łączna powierzchnia gruntów gminnych w rozumieniu w/w ustawy o gospodarce nieruchomościami wynosi 54,599 ha, co stanowi ok. 25,4 % powierzchni gminy.

2.4. Tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą studium zgodnie z uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Choceń z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Choceń w obrębie geodezyjnym Choceń znajduje się zabytek archeologiczny - stanowisko archeologiczne, ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, nr 54 na obszarze AZP nr 51-48 - nr 8 w m. Wilkowiczki. Jest to jedyny obiekt na obszarze zmiany studium, który jest chroniony na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. nie występują obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r. nie występują obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne.

Tereny położone w granicach strefy ochrony ujęć wody,

Tereny lasów, należące do grupy I lasów o charakterze ochronnym

2.5. Analiza istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu

2.5.1. Bilans istniejących terenów mieszkaniowych

Zabudowa mieszkaniowa na terenie gminy w małym stopniu ma charakter skoncentrowany (zwarty). W większości jest to zabudowa rozproszona z brakami w uzbrojeniu technicznym i obsłudze komunikacyjnej oraz ubogiej obsłudze usługowej.

2.5.2. Tereny przeznaczone pod nową zabudowę mieszkaniową

Zabezpieczenie terenów mieszkaniowych jest jednym z priorytetów planowania przestrzennego. Dla realizacji tych celów niezbędne jest stworzenie określonych warunków nierozzerwalnie związanych z rozwojem terenów mieszkaniowych, m.in. infrastruktura techniczna, zabezpieczenie odpowiedniej obsługi z zakresu szeroko pojętych usług handlu, gastronomii, oświaty, sportu, służby zdrowia, rekreacji oraz obsługi komunikacji. Na terenie gminy wyznaczone są miejscowymi planami tzw. rezerwy terenowe pod budownictwo mieszkaniowe.

2.6. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Zmiany dokonane w oparciu o uchwałę nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r., uchwałę Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. i uchwałę Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r. nie mają wpływu na uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Stan ładu przestrzennego

Ład przestrzenny to harmonijne ukształtowanie przestrzeni, uwzględniające w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno- gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne (art.2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Uwarunkowania funkcjonalne:

Funkcjami wiodącymi gminy są:

- Funkcja rolnicza
- Funkcja mieszkaniowa realizowana we wszystkich formach mieszkalnictwa.

Funkcjami uzupełniającymi są:

- Funkcja produkcyjna, magazynowo - składowa i usług technicznych.
- Funkcja usług w postaci działalności gospodarczej prowadzonej w połączeniu z zabudową mieszkaniową.
- Funkcja rekreacyjna,

W gminie Wielgie, ze względu na ład przestrzenny, można wyodrębnić następujące strefy:

1. tereny, na których ład przestrzenny jest zachowany,
2. tereny, na których ład przestrzenny jeszcze się nie ukształtował - tereny dotychczas użytkowane rolniczo bądź leżące odłogiem,
3. tereny, które wymagają działań, w celu uzyskania ład przestrzennego, to znaczy tereny zainwestowane w sposób chaotyczny, na których dla uzyskania ład przestrzennego niezbędne są działania w postaci odpowiedniego zagospodarowania i uzupełnienia zabudowy.
5. tereny, na których ład przestrzenny jest znacznie zaburzony to znaczy tereny, na których dla uzyskania ład przestrzennego niezbędna jest, oprócz odpowiedniego zagospodarowania, wymiana zabudowy istniejącej lub całkowita zmiana przeznaczenia.

Wymogi ochrony ład przestrzennego

1. utrzymanie dotychczasowych funkcji gminy,
2. lokowanie produkcji głównie w terenach , na których znajdują się zakłady istniejące,
3. dopuszczenie rzemiosła i drobnej wytwórczości głównie w strefach istniejących uciążliwości
4. powiększenie ilości i powierzchni terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
5. ograniczenie zabudowy wielorodzinnej do sąsiedztwa stref dotychczas przeznaczonych pod ten rodzaj zabudowy,

3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Teren objęty zmianą studium zgodnie z uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień, zgodnie z podziałem Polski na mezoregiony fizyczno-geograficzne wg Kondrackiego, położony jest w makroregionie Pojezierze Wielkopolskie, w mezoregionie Pojezierze Kujawskie.

Na podstawie powierzchniowych form geomorfologicznych i budowy geologicznej, materiałów archiwalnych i wizji terenowej konstatuje się, że na terenie zmiany studium występują gliny zwałowe ich zwietrzeliny oraz piaski i żwiry.

Na obszarze opracowania nie występują jednolite części wód powierzchniowych (JCWP). Najbliższą jednolitą częścią wód rzecznych jest Lubieńka do Rakutówki bez Rakutówki z jez. Lubieńskim RW20001727887 (dobry stan/potencjał ekologiczny, stan chemiczny dobry, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, presja rolnicza) oraz Chodeczka do wypływu z jez. Borzymowskiego RW200025278679 (umiarkowany stan/potencjał ekologiczny, stan chemiczny dobry, stan jcwp zły, zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych, presja nierozpoznana). Przedmiotowy teren położony jest w zlewni o krajowym kodzie RW200025278679. Na terenie opracowania znajduje się zbiornik wodny oraz przebiega sieć rowów melioracyjnych, odprowadzających okresowy nadmiar wody.

Obszar zmiany studium położony jest w zasięgu Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 47 zaliczonych do regionu wodnego Środkowej Wisły. Powierzchnia jednostki wynosi 2774,62 km².

Obszar w granicach opracowania nie jest chroniony na mocy ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku z późn. zm.

Na obszarze opracowania występują następujące użytki gruntowe: PsV, PsIV, RIVb, RV, RVI, ŁIV, Lzr-RV, Wsr-RVI, W. Na obszarze opracowania nie występują grunty leśne.

Obszar objęty zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r., zgodnie z podziałem Polski na mezoregiony fizyczno-geograficzne wg Kondrackiego, położone są w makroregionie Pojezierze Wielkopolskie, w mezoregionie Pojezierze Kujawskie.

Na obszarze objętym zmianą Studium występują gliny zwałowe ich zwietrzeliny oraz piaski i żwiry.

Obszar objęty zmianą Studium położone są granicach jednolitej części wód powierzchniowych „Lubieńka do Rakutowki bez Rakutowki z jez. Lubieńskim”, stanowiącej naturalną część wód. Zgodnie z oceną stanu jednolitych części wód rzek na podstawie monitoringu w 2020 roku dla wód Lubieńki w punkcie pomiarowo-kontrolnym Lubieńka – Łagiewniki wykazano słaby stan ekologiczny i zły stan wód. Obszar objęty zmianą Studium położone są granicach jednolitej części wód podziemnych nr 47. Zgodnie z badaniami wód podziemnych przeprowadzonymi w 2019 roku w punkcie pomiarowo-kontrolnym Chocień wykazano III klasę jakości.

Obszar objęty zmianą Studium położone są poza granicami obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Obszar objęty zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r., zgodnie z podziałem Polski na mezoregiony fizyczno-geograficzne wg Kondrackiego, położone są w makroregionie Pojezierze Wielkopolskie, w mezoregionie Pojezierze Kujawskie.

Na obszarze objętym zmianą Studium występują gliny zwałowe ich zwietrzeliny oraz piaski i żwiry.

Obszar objęty zmianą Studium położone są granicach jednolitej części wód powierzchniowych „Lubieńka do Rakutowki bez Rakutowki z jez. Lubieńskim”, stanowiącej naturalną część wód. Zgodnie z oceną stanu jednolitych części wód rzek na podstawie monitoringu w 2020 roku dla wód Lubieńki w punkcie pomiarowo-kontrolnym Lubieńka – Łagiewniki wykazano słaby stan ekologiczny i zły stan wód. Obszar objęty zmianą Studium położone są granicach jednolitej części wód podziemnych nr 47. Zgodnie z badaniami wód podziemnych przeprowadzonymi w 2019 roku w punkcie pomiarowo-kontrolnym Chocień wykazano III klasę jakości.

Obszar objęty zmianą Studium położone są poza granicami obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

3.1. Stan środowiska, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

3.1.1. Wielkość i jakość zasobów wodnych

Wody powierzchniowe

Pod względem hydrograficznym gmina Chocień położona jest w obrębie dwóch zlewni: Chodeczki i Lubieńki. Wspomniane cieki stanowią dopływy rzeki Zgłowiączki uchodzącej do Wisły w rejonie Włocławka. Chodeczka płynie doliną wyraźnie ukształtowaną, wykorzystując założenia rynny subglacjalnej. Przepływa przez trzy duże jeziora, Ługowiska, Borzymowskie i Krukowskie, które wpływają stabilizująco na wielkość przepływu w cieku. Dno doliny jest na ogół podmokłe i silnie zatorfione. Koryto rzeki ma charakter naturalny, w niewielkim stopniu tylko zmieniony przez człowieka.

Lubieńka płynie doliną o mniej wyrazistym charakterze i jedynie w części północnej dolina jest głębsza o stromych stokach.

Tabela 1 Gmina Chocień - główne elementy sieci hydrograficznej

Lp.	Obiekt hydrograficzny (nazwa)	Zlewnia	Pow. całkowita zlewni (objektu) km ²	Długość całkowita w km	Średni przepływ m ³ /s	Uwagi
1	rzeka Zgłowiączka	Wisła	1495,6	79,0	3,1	ujście Kanału Bachorza
2	Chodeczka	Zgłowiączka	207,2	33,5	bd	
3	Lubieńka	Zgłowiączka	439,4	42,5	1,01	ujście do Zgłowiączki
4	J. Borzymowskie	Chodeczka	1,75	-	-	
5	J.Ługowiska	Chodeczka	0,62	-	-	
6	J. Krukowskie	Chodeczka	0,43	-	-	
7	J. Lutoborskie	Lubieńka	0,24	-	-	Bez wyraźnego odpływu
8	J. Szczutkowskie	Lubieńka	0,09	-	-	

Poza wymienionymi rzekami można jeszcze wyróżnić kilka cieków, tworzących główne elementy sieci hydrograficznej. Na uwagę zasługuje przede wszystkim

struga płynąca na odcinku od granicy z gminą Chodecz poprzez Ząbinek i Chocień do Jeziora Borzymowskiego.. Odwadnia ona kompleks łąkowo - bagienny w rejonie wspomnianej wsi Ząbinek a także zbiera część wód powierzchniowych z obszaru południowej - części gminy. Drugim ważnym elementem sieci hydrograficznej gminy Chocień są jeziora. Na szczególną uwagę zasługują wspomniane wcześniej jeziora Ługowskie, Borzymowskie i Krukowskie, które tworzą charakterystyczny ciąg jezior rynnowych. Największe z nich Jezioro Borzymowskie zajmuje powierzchnię 175 ha.

Obecnie sieć hydrograficzna gminy wykazuje silne piętno antropogeniczne. W zdecydowanej większości są to sztuczne rowy melioracyjne, odprowadzające okresowy nadmiar wody. Charakterystyczną cechą wielu dopływów Chodeczki oraz Lubieńki jest ich okresowość i duże różnice w wielkości przepływu pomiędzy okresem wiosennym a letnim. Wynika to przede wszystkim z niewielkich zasobów wodnych ich obszarów źródłkowych oraz niskich opadów, zwłaszcza w okresie letnim.

Ważnym elementem sieci hydrograficznej są również kompleksy łąkowo bagiennie. Tereny te tworzą system węzłów hydrologicznych, regulujących stosunki wodne na obszarze gminy. Do najważniejszych hydrowęzłów można zaliczyć:

- | | |
|--------------------------------------|------------------|
| kompleks Jeziora Borzymowskiego | - W ₁ |
| kompleks łąkowo - bagienny Ząbinek | - W ₂ |
| kompleks bagiennie - łąkowy Lubieńka | - W ₃ |
| kompleks Jeziora Krukowskiego | - W ₄ |

Najważniejszy jest hydrowęzeł Jeziora Borzymowskiego (W₁) z uwagi na dużą powierzchnię wodną oraz wielkość zlewni bezpośredniej. Istotne znaczenie odgrywa również hydrowęzeł Jeziora Krukowskiego (W₄) ze względu na znaczną retencję wody; jest on połączony z kompleksem bagiennym Kaniewo w gminie Lubraniec.

W świetle powyższych rozważań należy uznać, że ważnym składnikiem omawianego hydrokompleksu są również wszystkie drobne zbiorniki wodne i podmokłości. Pełnią one taką samą rolę jak obszary węzłowe z tym tylko, że ich oddziaływanie ma charakter lokalny. Składają się one zatem na ogólną retencję gminy, zwiększając potencjalne możliwości magazynowania wód roztopowych i opadowych.

Ogółem wody powierzchniowe na obszarze gminy Chocień zajmują powierzchnię ponad 340 ha co stanowi około 3,4 % jej obszaru. Jest to wskaźnik stosunkowo wysoki zważywszy na fakt, że jest to jednocześnie obszar najniższego w skali kraju

odpływu jednostkowego, który wynosi 0-2 l/s/km². Czynnikiem decydującym o stosunkowo wysokim wskaźniku jeziorności są w tym przypadku uwarunkowania geologiczne oraz orograficzne.

Wody podziemne

Główne zasoby wód podziemnych związane są z utworami wodonośnymi piętra czwartorzędowego w tym zwłaszcza drugim poziomem, występującym w obrębie wysoczyzny morenowej na głębokości 3h-25 m p.p.t. Ważnym użytkowym poziomem wodonośnym są również wody trzeciorzędowe, występujące pod napięciem na głębokości 50 -150 m.p.p.t. Właśnie wody tych poziomów stanowią podstawowe źródło zaopatrzenia ludności gminy Chocień. Woda jest eksploatowana zarówno z ujęć zaopatrujących wodociągi zbiorowe jak i ujęć indywidualnych.

Aktualnie zatwierdzone zasoby wód czwartorzędowych, trzeciorzędowych i jurajskich szacuje się na około 311 m³/h (w tym ujęcie Dębice 170 m³ /h). Zużycie poprzez zbiorowe wodociągi (100% zwodociągowania gminy))wynosi około 36 m³/h, co stanowi około 11,5% zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych.

3.1.2. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie objętym zmianą studium zgodnie z uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r. nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

Na obszarze gminy Chocień nie występują udokumentowane obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

3.1.3. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

Na obszarze objętym zmianą studium zgodnie z uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r. nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Surowce naturalne

Na obszarze gminy Chocień nie ma udokumentowanych złóż kopalin podstawowych ani pospolitych. Do powszechnie występujących surowców należy glina zwałowa. Jest to na ogół glina piaszczysta z różnym udziałem bruku morenowego. Nie posiada ona cech wskazujących na możliwość jej wykorzystania jako surowca do produkcji ceramiki budowlanej. Drugim rodzajem surowca naturalnego powszechnie występującego są piaski i żwiry. Są to na ogół piaski różnofrakcyjne z dodatkiem żwiru. Stanowią one podstawowy budulec ciągu pagórków morenowych, występujących w rejonie Szczytno - Niemojewo. Surowce te są eksploatuje się je jedynie na potrzeby lokalne. Jednak jak wynika z rozpoznania wstępnego zasoby prognostyczne tego surowca można szacować w obszarze Niemojewo na 1500 000 m³ oraz na 60 000 m³ w rejonie Bodzanówka.

Na obszarze gminy znajduje się kilka torfowisk. Do wstępnie rozpoznanych należą:

- torfowisko „Gołębin - Borzymie”, obejmujące 9 oddzielnych pól. Zbudowane jest ona z torfu turzycowo - trzcinowego, turzycowego i mszysto - turzycowego o miąższości 0,5 do 1,7m,
- torfowisko „Michałowo” składające się z dwóch oddzielnych pól, w których występują torfy turzycowo - mszyste. Miąższość złoża wynosi od 1,5 m do 2,94 m,

- torfowisko „Śmiłowice - Zakrzewek” składające się z trzech pól, wypełnionych torfami turzycowymi o miąższości 1,5 m - do 2,0 m. Cały obszar użytkowany jest jako łąki i pastwiska

Ogólne zasoby torfu w rozpoznanych obiektach wynoszą:

bilansowe	- 152 tys. m ³
pozabilansowe	- 5266 tys. m ³
gytie	- 2623 tys. m ³

Torfowiska na obszarze gminy są przekształcone w wyniku prowadzonej wcześniej eksploatacji. Surowiec ten stanowił bowiem przez stulecia jeden z podstawowych materiałów opałowych dla miejscowej ludności. Aktualnie torf nie jest eksploatowany.

Wody podziemne

Główne zasoby wód podziemnych związane są z utworami wodonośnymi piętra czwartorzędowego w tym zwłaszcza drugim poziomem, występującym w obrębie wysoczyzny morenowej na głębokości 3H-25 m p.p.t. Ważnym użytkowym poziomem wodonośnym są również wody trzeciorzędowe, występujące pod napięciem na głębokości 50 -150 m.p.p.t. Właśnie wody tych poziomów stanowią podstawowe źródło zaopatrzenia ludności gminy Chocień. Woda jest eksploatowana zarówno z ujęć zaopatrujących wodociągi zbiorowe jak i ujęć indywidualnych.

Aktualnie zatwierdzone zasoby wód czwartorzędowych, trzeciorzędowych i jurajskich szacuje się na około 311 m³/h (w tym ujęcie Dębice 170 m³ /h). Zużycie poprzez zbiorowe wodociągi (100% zwodociągowania gminy))wynosi około 36 m³/h, co stanowi około 11,5% zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych.

3.1.4. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie odrębnych przepisów

Na obszarze gminy Chocień nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów.

Na obszarze objętym zmianą studium zgodnie z uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r. nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

3.1.5. Wymogi ochrony środowiska

Naczelna zasada korzystania z zasobów środowiska jest zasada zrównoważonego rozwoju. Oznacza to między innymi dążenie do:

- zachowania możliwości odtwarzania zasobów naturalnych,
- racjonalnego użytkowania zasobów nieodnawialnych i zastępowania ich substytutami,
- ograniczania uciążliwości działalności gospodarczej na dla środowisko i nie przekraczanie granic wyznaczonych jego odpornością.

3.1.5.1. Poprawa czystości wód

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków stanowi z punktu widzenia potrzeb ochrony środowiska pierwszoplanowy problem gminy. Biorąc pod uwagę konsekwencje wynikające z objęcia tego typu infrastruktura tylko części domostw, jak również złą gospodarkę odpadami produkcji rolniczej należy stwierdzić, iż rzutują one w znacznym stopniu na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.

Poprawa stanu jakości wody jest możliwa poprzez:

- skanalizowanie wszystkich miejscowości w gminie,
- racjonalne użytkowanie zasobów wodnych,
- przywrócenie wodom podziemnym i powierzchniowym właściwego stanu ekologicznego.

3.1.5.2. Ochrona powierzchni ziemi

Ochronę powierzchni ziemi powinna uwzględniać:

- ograniczenie zakresu zagospodarowania gleb w sposób, który nie odpowiada w pełni ich przyrodniczym walorom,
- zmniejszenie oddziaływania na grunty i gleby procesów degradacji wywołanych emisją zanieczyszczeń, a także erozją oraz niewłaściwą agrotechniką,
- dostosowanie do naturalnego, biologicznego potencjału gleb, formy ich zagospodarowania rolniczego lub leśnego,
- planowa gospodarkę odpadami.

3.1.5.3. Ochrona powietrza

Stan zanieczyszczenia powietrza na omawianym obszarze pozostaje w granicach dopuszczalnych norm, niemniej konieczne są działania zmierzające do nie pogarszania się tego stanu. Dążyć należy do ograniczania źródeł zanieczyszczeń powietrza, którymi są lokalne kotłownie i paleniska oraz przechodzenie na ekologiczne źródła energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna).

3.1.6. Wymogi ochrony przyrody

Ochrona przyrody obejmuje m.in. działania prawne i organizacyjne, mające na celu: Ochronę najcenniejszych ekosystemów,
Zapewnienie trwałości lasów,
Ochronę gleb i racjonalizację i wykorzystania,
Rehabilitację przyrodniczą, (rewitalizację) terenów zdegradowanych
Kompleksowa ochrona siedlisk i krajobrazów, szczególnie tych zawierających elementy naturalnych ekosystemów.

Działania konieczne do poprawy jakości środowiska przyrodniczego na terenie opracowania:

- zwiększenie lesistości,
- ochrona zasobów leśnych oraz biologicznej różnorodności ekosystemów,
- rozwiązanie problemów gospodarki wodno - ściekowej
- ochrona pomników przyrody,
- zakładanie ścieżek dydaktyczno - turystycznych, popularyzujących lokalną przyrodę
- stały monitoring środowiska szczególnie leśnego w celu zapobieżenia zjawiskom niepożądanym jak pożary, choroby, szkody przemysłowe, degradacja.

3.1.7. Wymogi ochrony krajobrazu kulturowego

Ochrona krajobrazu, jest to działalność zapewniająca ochronę, utrzymanie lub restytucję naturalnych i kulturowych walorów określonego środowiska geograficznego. Ochrona krajobrazu wiąże się zarówno z ochroną przyrody, jak i z ochroną zabytków kultury, sztuki, archeologii i folkloru, Wkracza swoimi postulatami w dziedzinę planowania przestrzennego. Idea ochrony krajobrazu znalazła odbicie w filozofii estetycznej. W pracach uczonych problematyka ochrony

krajobrazu była oparta głównie na przesłankach nauk przyrodniczych i społeczno-krajoznawczych, co przyczyniło się do powstania wielu parków narodowych. W ostatnich dziesięcioleciach, pod wpływem procesów urbanizacyjnych, idee ochrony krajobrazu przeszły ewolucję w kierunku planowego kształtowania krajobrazu, a także restytucji wartości zdegradowanych rabunkową gospodarką.

Rozwijające się od setek lat osadnictwo na obszarze gminy Chocień spowodowało głębokie zmiany w pierwotnym krajobrazie. Wytrzebiecie lasów, zmiany w sieci hydrograficznej a także rozwój osadnictwa wiejskiego, przekształciły pierwotne środowisko nadając mu wyraźne cechy antropogeniczne. Istniejące elementy przyrodnicze, pola uprawne, tereny zabudowane oraz towarzysząca jej infrastruktura komunikacyjna tworzą charakterystyczny krajobraz kulturowy. Dominuje on

3.1.8. Pozostałe elementy środowiska abiotycznego i biotycznego

Rzeźba terenu gminy Chocień wiąże się głównie z działalnością lądolodu i wód subglacialnych, a także akumulacyjną i erozyjną działalnością wód roztopowych. Można tutaj wyodrębnić podstawowe typy rzeźby polodowcowej oraz główne formy z nią związane. Składają się one na zróżnicowany genetycznie i w miarę urozmaicony krajobraz. Dominującą jednostką geomorfologiczną na obszarze gminy jest Wysoczyzna Kujawska. Część wysoczyznowa charakteryzuje się stosunkowo małym urozmaicheniem rzeźby. Dotyczy to zwłaszcza części północnej i częściowo centralnej wchodzącej w skład Równiny Inowrocławskiej. Występująca tutaj w podłożu morena denna płaska tworzy mało urozmaiconą powierzchnię o niewielkich deniwelacjach rzędu 2-3m. Wysokości bezwzględne w tej wahają się w przedziale 92- 96 m n.p.m. Lokalnie wysokości te wzrastają do 100 - 102 m.n.p.m. Cały ten obszar nachylony jest w kierunku południowo - wschodnim w stronę doliny rzeki Lubienki.

Część zachodnia i południowa gminy to również wysoczyzna morenowa lecz o rzeźbie nieco bardziej urozmaiconej. Jest to fragment Pojezierza Chodeckiego. Elementami ożywiającym orografię są tutaj akumulacyjne pagórki morenowe oraz zagłębienia morenowe zarówno o charakterze erozyjnym jak i wytopiskowym. Szereg pagórków morenowych występuje w rejonie Niemojewa, Borzymia i Lutoborza. Mają one charakter piaszczystych czap przykrywających glinę morenową. Wysokości względne dochodzą tutaj do 8-10m. Natomiast wysokości bezwzględne osiągają wartości rzędu 120 - 125 m n.p.m.

Charakterystycznym elementem orograficznym gminy Chocień są doliny rzeczne. Przede wszystkim wyróżnia się dolina Chodeczki, przebiegająca przez zachodnie

fragmenty obszaru gminy. Wykorzystuje ona wcześniejsze założenia rynny subglacialnej. Jest to wyrazista forma wzbogacona licznymi dolinkami bocznymi. Wysokości względne pomiędzy dnem doliny a powierzchnią wysoczyzny morenowej dochodzą do kilkunastu metrów. Charakterystycznym elementem związanym z tą formą są jeziora (Ługowiska, Borzymowskie i Krukowskie). Mniejsza forma rynnowa występuje w południowej części gminy i jest częściowo wypełniona wodami Jezior Lutoborskiego i Szczutkowskiego. W środkowej części gminy przebiega dolina rzeki Lubienki. Bierze ona swój początek w rejonie Jeziora Lubieńskiego. W odróżnieniu od poprzedniej dolina ta jest mniej wyrazista orograficznie. Dno doliny jest dość płaskie i zatorfione oraz wypełnione licznymi podmokłościami i oczkami wodnymi; te ostatnie stanowią z reguły tzw. potorfia, czyli miejsca po eksploatacji torfu. Jedynie w części północnej, na odcinku Nakonowo - Kuźnice rzeka bardziej wcina się w podłoże. Dolina na tym odcinku staje się bardziej czytelna a wysokości względne przekraczają tutaj 5 m, dochodząc lokalnie do 10 - 12 m.

W południowej części gminy charakterystycznym elementem orograficznym i krajobrazowym jest równoleżnikowo przebiegająca rynna jezior Szczutkowskiego i Lutoborskiego. Jest to forma mniej wyrazista aniżeli dolina Chodeczki, tym niemniej stanowi czytelną dominantę krajobrazową dla tej części gminy.

Uzupełnieniem rzeźby analizowanej gminy są drobne formy akumulacyjne wykształcone głównie w postaci piaszczystych pagórków morenowych oraz zagłębienia wytopiskowe. Te ostatnie mają różną wielkość. Przykładem dużych form tego typu może być misa wytopiskowa Jeziora Borzymowskiego. Najwięcej wspomnianych form geomorfologicznych występuje w południowej części gminy.

Utwory czwartorzędowe związane są przede wszystkim z akumulacyjną działalnością lądolodu. Na obszarze gminy Chocień występują osady trzech kolejnych zlodowaceń. Pozostałością zlodowaceń są gliny zwałowe, rozdzielone osadami międzymorenowymi. Na te ostatnie składają się różnofrakcyjne pisaki oraz żwiry. Z akumulacyjną działalnością lądolodu i wód glacialnych związane są również takie osady jak ropy oraz mułki i piaski mułkowate.

Najmłodsze utwory holocenyckie reprezentowane są przez piaski rzeczne budujące tereny zalewowe oraz mady i namuły wypełniające zagłębienia terenowe. Namuły najczęściej wykształcone są w postaci mułków silnie ilastych z dużą zawartością piasku i części organicznych. Charakterystycznym osadem holocenyckim są również torfy, wypełniające obniżenia powierzchni dolin rzecznych oraz zagłębienia wysoczyznowe. Torfy są typu niskiego a ich miąższość wynosi przeciętnie 1 - 3m.

Mięszość osadów czwartorzędowych na obszarze gminy Chocień jest zmienna. Wynika to w dużej mierze z ukształtowania podłoża podczwartorzędowego, gdzie różnice wysokości względnych dochodzą do 30 - 50m. W wielu jednak miejscach mięszość tych osadów w przekracza 70 - 90 m.

Gleby

Stanowią bezpośrednie podłoże, na którym rozwija się roślinność. Dotyczy to zarówno zbiorowisk leśnych, łąkowych a także roślin uprawnych. Bogactwo zasobów glebowych stanowi zatem czynnik decydujący o możliwościach rozwojowych gospodarki rolnej i leśnej, a także funkcjonowania pozostałych powierzchni biologicznie czynnych. Gleby najwartościowsze, objęte ochroną, obejmujące kompleksy o wysokich klasach bonitacyjnych (I - IIIb) zajmują ogółem 4406 ha, co stanowi około 61 % wszystkich gruntów ornych. Głęboki poziom próchnicy i bogate zasoby pokarmowe profilu glebowego, gwarantują w przypadku wystąpienia sprzyjających warunków klimatycznych, wysokie plony w produkcji roślinnej. Generalnie, gleby o najwyższych klasach bonitacyjnych występują w zachodniej części gminy, tworząc duże i zwarte kompleksy. Spośród sołectw najwyższym wskaźnikiem udziału gleb klasy I-IIIb, w ogólnej strukturze gruntów ornych, charakteryzują się Wichrowice około 100%, Jarantowice 91 %, Śmiłowice 84,0%, Olganowo 79 %. Jeżeli uwzględnić gleby klas IVa - IVb, które również objęte są ochroną, wskaźnik ten wzrasta i w przypadku kilku sołectw osiąga wartość zbliżoną do 100%.

Bardzo ważnym zasobem środowiska, z ekologicznego punktu widzenia są gleby hydromorficzne. W przeważającej części są one użytkowane jako trwałe użytki zielone. Jedynie niewielkie powierzchnie związane są z tzw. nieużytkami rolniczymi. Ogółem gleby tego typu zajmują obszar około 1200 ha.

Gleby niskich klas bonitacyjnych (V - VI) zajmują łącznie około 480 ha. Występują głównie w płdniowo zachodniej części gminy oraz kilkoma płatami w części południowej. Najwyższymi wskaźnikami udziału gleb niskich klas bonitacyjnych charakteryzują się sołectwa: Lutobórz 17 %, Ząbin 16 % oraz Borzymowice 12%. Generalnie sposób użytkowania tych gleb jest niewłaściwy, gdyż są one generalnie wykorzystywane jako grunty orne. Uwaga ta dotyczy w szczególności gleb klas najniższych, a mianowicie VI .

Warunki klimatyczne

Lokalne uwarunkowania rzeźby terenu, sąsiedztwo wód oraz lasy wpływają modyfikująco na klimat. Powodują one zróżnicowanie temperatury powietrza, a także jego wilgotności oraz kierunków siły i wiatru. W efekcie wytwarzają się

lokalne warunki topoklimatyczne (miejscowe), charakterystyczne dla różnych części gminy. W ten sposób można wyodrębnić miejsca cieplejsze i chłodniejsze, bardziej i mniej wilgotne, czy wreszcie zaciszne i wietrzne. W obrębie gminy Chocień można wyodrębnić trzy typy klimatu lokalnego. Pierwszy związany jest z obszarami moreny dennej płaskiej. Charakteryzuje się on na ogół równomiernym rozkładem nasłonecznienia, mniejszą wilgotnością oraz zwiększoną wietrznością. Obejmuje on generalnie północną i centralną część gminy.

Drugi typ klimatu lokalnego, posiadający wyraźną specyfikę, występuje w południowej części gminy. Wiąże się on z występującymi tutaj powierzchniami leśnymi, wilgotnymi zagłębieniami oraz pagórkami morenowymi. Klimat jest bardziej zróżnicowany zwłaszcza w przypadku takich parametrów jak uśłonecznienie i wilgotność powietrza.

Trzeci typ klimatu lokalnego związany jest terytorialnie z doliną (rynną) Chodeczki. Cechą charakterystyczną jest tutaj zwiększona wilgotność powietrza, zmienne kierunki wiatrów oraz tendencje do powstawania mgieł i inwersji termicznych.

Obszary i obiekty istotne dla funkcjonowania systemu ekologicznego gminy.

Lasy

Lasy są jednym z najważniejszych elementów środowiska biotycznego. Obok znanej i oczywistej funkcji gospodarczej las pełni bardzo wiele innych ważnych zadań w środowisku naturalnym. Na pierwszy plan wysuwa się znaczenie lasu dla gospodarki wodnej. Las stymuluje mały obieg wody poprzez większą ewapotranspirację, a jednocześnie dzięki wysokiej pojemności magazynującej ściółki i gleb leśnych wolniej uwalnia wodę w spływach rocznych.

Lasy i zadrzewienia śródpolne bardzo efektywnie redukują intensywność procesów erozji wodnej i eolicznej. Bardzo ważną rolę pełnią lasy w łagodzeniu ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych, takich jak ulewne deszcze, susze, powodzie, silne wiatry. Najważniejsze funkcje lasów z krajobrazowego i ekologicznego punktu widzenia obejmują:

- funkcje korytarzy ekologicznych;
- funkcje strukturalne, związane z podziałem przestrzeni na strukturalno - funkcjonalne wnętrza architektoniczno - krajobrazowe;
- funkcje barierowe, polegające na tworzeniu osłonowych stref wokół lub w sąsiedztwie obiektów uciążliwych;
- funkcje ostożowe dla wielu gatunków zwierząt i roślin.

Jest oczywiste, że im większa jest powierzchnia lasów tym jego oddziaływanie oraz wymienione funkcje są wyrazistsze i efektywniejsze. W przypadku gminy

Choceń, gdzie lasy zajmują powierzchnię 201 ha (co stanowi około 2% jej obszaru), oddziaływania te są ograniczone. Najbardziej widoczny wpływ lasu jest w południowej części gminy w rejonie Jeziora Lutoborskiego.

Kompleksy łąkowo bagienne

Kompleksy łąkowo bagienne są kolejnym ważnym elementem środowiska biotycznego. Spełniają one bardzo ważną rolę w utrzymaniu naturalnych zbiorowisk trawiastych, zabezpieczaniu ich w obrębie wartościowych gatunków roślin oraz pielęgnowaniu naturalnych cech krajobrazu. Trwałe użytki zielone mają również duży wpływ na regulację stosunków wodnych i klimatycznych ich otoczenia, co wiąże się z zatrzymywaniem przez roślinność łąkową dużych ilości wody. Drugim elementem decydującym o wpływie łąk na stosunki wodne, jest transpiracja, przekraczająca 500 mm w skali okresu wegetacyjnego. Odprowadzenie tak dużych ilości wody do atmosfery powoduje wzrost wilgotności powietrza na terenach otaczających, co ma bardzo korzystny wpływ na mikroklimat. Trwałe użytki zielone i łąki zajmują powierzchnię ponad 530 ha co stanowi około 5,4% obszaru gminy. Jest to wskaźnik niski i powoduje, że przedstawione wcześniej oddziaływanie łąk i użytków zielonych jest widoczne tylko na niektórych obszarach. Przykładem może być rejon Jeziora Borzymowskiego.

Bardzo ważną funkcję w środowisku spełniają tereny bagienne. Tworzą je przede wszystkim silnie nawodnione torfowiska. Są one naturalnymi i potężnymi zbiornikami retencyjnymi, wpływającymi hamująco, a zarazem regulującą na odpływ wód powierzchniowych ze zlewni oraz wód podziemnych, znajdujących się w sąsiedztwie torfowisk. Osuszanie torfowisk prowadzi do poważnych ubytków zmagazynowanej wody, a nawet likwiduje mały obieg wody w zlewni. Jest to przyczyną zachwiania stabilności ekosystemów lądowych, a szczególnie w obrębie zlewni obejmujących gleby luźne i piaszczyste.

Torfowiska pełnią dominującą rolę jako magazyny wielkiej ilości materii organicznej. Jest to ogromne bogactwo, które być może będzie wykorzystane w przyszłości do rekultywacji zdegradowanych gleb mineralnych.

Inną ważną funkcją, jaką pełnią torfowiska jest ich rola sanitarna. Torf jest znakomitym filtrem, który przeciwdziała skutkom stosowania chemicznych środków ochrony roślin, oczyszcza ścieki przemysłowe itp. Na licznych przykładach stwierdza się, że torfowiska są czynnikiem umożliwiającym utrzymanie czystych wód w ciekach i strumieniach. W przypadku gminy Choceń jest to zagadnienie szczególnie ważne, gdyż stanowi ona obszar na którym prowadzona jest intensywna gospodarka rolna.

Kompleksy łąkowo - bagienne stanowią ostoję dla wielu gatunków zwierząt. Dotyczy to zwłaszcza licznej fauny wodnej, odgrywającej ważną funkcję w łańcuchu pokarmowym i stanowiącej pożywienie dla takich zwierząt jak ptaki i drobne ssaki. W intensywnie użytkowanym gospodarczo krajobrazie kompleksy te są bardzo ważnymi ostojami dla wielu zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i ich biocenoz, w tym zwłaszcza ornitofauny. W obrębie gminy wydzielono 5 głównych kompleksów łąkowo - bagiennych, mających kluczowe znaczenie dla funkcjonowania środowiska biotycznego. Stanowią one istotne elementy ekologiczne systemu przyrodniczego nie tylko gminy Chocień, ale również terenów otaczających. Ich ogólną charakterystykę zawiera tabela 3.

Tabela 2 Gmina Chocień - kompleksy łąkowo - bagienne

<i>Lp.</i>	<i>Nazwa kompleksu</i>	<i>Pow w ha</i>	<i>Sposób użytkowania</i>	<i>Uwagi</i>
1.	KŁB 1 Dolina Lubieńki	180	łąki, nieużytki wodne, zadrzewienia	
2.	KŁB 2 Jezioro Olganowo	80	łąki, nieużytki wodne, zadrzewienia	W strukturze przestrzennej dominują łąki i nieużytki wodne
3.	KŁB 3 Ząbinek	110	łąki, nieużytki wodne, grunty orne	
4.	KŁB 4 Szczytno	30	lasy, nieużytki wodne	Obejmuje fragment doliny Chodeczki
5.	KŁB 5 Siewiersk	60	las, łąki, nieużytki wodne	

Zadrzewienia i kompleksy zieleni śródpolnej

Zadrzewienia występujące jako przydrożne, śródpolne i przyzagrodowe odgrywają w systemie ekologicznym gminy istotne znaczenie. Tworzą one niewielkie z reguły zespoły zieleni, rozmieszczone na całym analizowanym obszarze. Zadrzewienia śródpolne pełnią ważną rolę jako ostoja dla zwierząt, zarówno kręgowców jak i bezkręgowców. Kompleksy zieleni śródpolnej i przyzagrodowej są niekiedy stosunkowo bogate pod względem gatunkowym. Dotyczy to zwłaszcza zieleni przyzagrodowej, gdzie ze względów estetycznych i użytkowych wprowadzono cały szereg drzew i krzewów ozdobnych, niekiedy o charakterze egzotycznym.

Parki podworskie

Szczególne znaczenie mają parki podworskie. Mimo poważnych zaniedbań o dewastacji są na ogół obiektami bogatymi pod względem florystycznym. Występujące w nich gatunki roślin są często unikatowe, co powoduje, że parki obok funkcji przyrodniczych mają również duże znaczenie dydaktyczne. Okazały drzewostan parków wyróżnia się na tle terenów otaczających tworząc dominanty krajobrazowe. Ekologiczne funkcje parków podworskich ujawniają się szczególnie w terenach bezleśnych. Parki dają schronienie i są miejscem gnieźdzenia się wielu gatunków ptaków pożytecznych dla rolnictwa. Wpływają korzystnie na mikroklimat otaczających pól i stosunki wodne w glebie. Stanowią wreszcie filtr dla powietrza i wzbogacają je w tlen.

Należy również zwrócić uwagę na duże znaczenie parków jako obiektów rekreacyjnych, nie tylko o znaczeniu lokalnym. Parki na obszarach pozbawionych lasów, jednocześnie bogatych w zasoby kultury mogą stanowić istotne elementy tras turystyczne oraz miejsc przeznaczonych na wypoczynek.

Na obszarze gminy Chocień znajduje się 12 obiektów posiadających zachowane cechy parków. Wyróżniają się one spośród innych zespołów roślinnych składem florystycznym i założeniami architektoniczno przestrzennymi. Zalicza się do nich

Śmiłowice	o pow. 4,00 ha
Chocień	o pow. 3,68 ha
Kuźnice	o pow. 3,50 ha
Jarantowice	o pow. 2,50 ha
Olganowo	o pow. 0,70 ha
Skibice	
Czerniewice	
Wilkowiczki	
Wilkowice	o pow. 3,80 ha
Bodzanówek	
Borzynie	

parki:

Szczytno

Stan przyrodniczy wymienionych obiektów jest różny. Najlepiej prezentują się parki najmniej zniszczone o zachowanej strukturze przyrodniczej. Należą do nich parki w Śmiłowicach, Choceniu, Wilkowicach, Jarantowicach i Kuźnicach

Ważną funkcję, zbliżoną do parków podworskich spełnia zieleń towarzysząca i ochronna. Występuje ona w sąsiedztwie takich obiektów jak szkoły, kościoły,

cmentarze itp. Tworzy ona dla nich tło przyrodniczo - krajobrazowe oraz stanowi miejsce bytowania dla drobnej fauny.

Mimo stosunkowo niewielkiej powierzchni sumarycznej (260 ha) znaczącą funkcję w środowisku gminy pełnią sady. Są to na ogół niewielkie, kilku lub kilkunastotrackie obiekty o charakterze przyzagrodowym. Pomimo, że sady są elementami typowo antropogenicznymi, wykorzystywanymi dla produkcji rolnej, to jednak stanowią ważny element regulacyjny środowiska. Pełnią podobne funkcje jak zadrzewienia śródpolne. Dotyczy to zwłaszcza ich funkcji wiatrochronnej i glebochronnej, bardzo istotny na obszarze wysoczyznowej części gminy. Przyzagrodowe sady nie mają na ogół charakteru towarowego. W związku z tym sporadycznie wykonywane są różnego rodzaju zabiegi chemizacyjne. Wpływa to korzystnie na zachowanie ich walorów ekologicznych. Dzięki temu sady są miejscem czasowego pobytu i żerowania drobnej fauny.

Ważnym elementem struktury krajobrazu rolniczego są miedze. Stanowią one naturalne granice oddzielające poszczególne pola. Jest to pas nie zaoranej ziemi o szerokości 0,5 - 1,0m. Miedze porasta roślinność trawiasta i chwasty oraz rzadziej krzewy i drzewa. Ekologiczna rola miedz jest znacząca. Stanowią one swoiste biocenozy sprzyjające procesom samoregulacji populacji różnych gatunków. Miedze wpływają ograniczająco na spływ powierzchniowy wody, chronią ją przed erozją. Jest to szczególnie istotne w okresie jesienno - zimowym i wiosennym, kiedy brak jest pokrywy roślinnej na polach. Jediną wówczas przeszkodą, ograniczającą ten proces są właśnie miedze.

Ogólną miarą zasobów środowiska biotycznego gminy jest wielkość powierzchni terenów biologicznie czynnych. Obejmują one fragmenty porośnięte trwałą szatą roślinną, bez względu na jej rodzaj oraz miejsce występowania.

Zestawienie powierzchni biologicznie czynnych na obszarze gminy Chocień zawiera tabela 3.

Tabela 3 Gmina Chocień - powierzchnie biologicznie czynne

<i>Lp</i>	<i>Rodzaj powierzchni</i>	<i>Pow w ha</i>	<i>% pow. gminy</i>	<i>Główne funkcje przyrodnicze</i>
1	Lasy	201	2,0	Ochrona, składni krajobrazu, siedlisko fauny
2	Kompleksy bagienne	460	4,6	Regulacja i kształtowanie obiegu wody, siedlisko fauny
3	Użytki zielone	530	5,4	Regulacja i kształtowanie obiegu wody, siedlisko fauny
4	Sady	260	2,6	Wiatrochronna, glebochronna, krajobrazowa, czasowo siedlisko fauny
5	Zadrzewienia przydrożne, śródpolne i przyzagrodowe	250	2,5	Składnik krajobrazu, wiatrochronna, glebochronna, siedlisko drobnej fauny
6	Parki podworskie	25	0,25	Składnik krajobrazu, wiatrochronna, glebochronna, siedlisko drobnej fauny
7	Miedze	12	0,12	Glebochronna, siedlisko drobnej fauny
Razem		1738	17,47	

Jak wynika z danych przedstawionych w tabeli 3 udział terenów biologicznie czynnych w stosunku do ogólnej powierzchni gminy jest dosyć niski. Jest to konsekwencja uwarunkowań przyrodniczych w tym zwłaszcza występowania dobrych gleb oraz związanej z tym funkcji rolniczej. Silna antropogenizacja środowiska doprowadziła do głębokich przeobrażeń, których efektem była likwidacja naturalnych zespołów roślinnych. Spowodowało to zubożenie zasobów środowiska biotycznego na przeważającej części gminy i zachwianie równowagi ekologicznej. Dominującym elementem stały się agrocenozy pól. Lasy z uwagi na niewielką powierzchnię oraz koncentrację w jednej części gminy są mało czytelnym elementem w krajobrazie, a ich oddziaływanie ma zasięg ograniczony.

3.1.9. Przekształcenia i zagrożenia środowiska

Efektom gospodarczego wykorzystania przestrzeni przyrodniczej gminy Chocień są różnorodne przekształcenia oraz zagrożenia środowiska. Najbardziej widoczną i oczywistą zmianą jest wylesienie. Proces ten trwający przez wiele stuleci doprowadził do prawie całkowitej likwidacji pierwotnych lasów. Obecnie istniejące lasy są w zdecydowanej większości elementem antropogenicznym o zubożonej strukturze biocenotycznej. Pewne cechy naturalności posiadają jedynie zespoły roślinności leśno - łąkowej, porastającej podmokłe obniżenia rynnowe.

Wyraźne zmiany w środowisku wprowadziły melioracje wodne. Na obszarze gminy Chocień objęły one łącznie około 5000 ha użytków rolnych. W tym na gruntach ornych 4 900 ha oraz trwałych użytkach zielonych 100 ha. Według rozpoznanych potrzeb w zakresie melioracji, zabiegi te powinny być przeprowadzone na powierzchni 7530 ha użytków rolnych. Można zatem przyjąć, że około 2 530 ha stanowi obszar potencjalnych zmian jakie spowodują prace melioracyjne.

Rolniczy charakter gminy Chocień sprawia, że największe zagrożenia środowiska związane są z gospodarką rolną w tym zwłaszcza uprawą ziemi i produkcją roślinną. Obecnie użytki rolne zajmują 8680 ha, co stanowi około 87 % powierzchni gminy. Można zatem przyjąć, że wspomniany obszar, obejmujący użytki rolne, jest objęty licznymi procesami i zmianami o charakterze naturalnym i antropogenicznym, przyczyniającymi się do degradacji gleb. Do najważniejszych procesów i zmian można zaliczyć:

erozję eoliczną,

erozję wodną,

zatrutowanie gleb,

zmiany struktury fizycznej gleb.

Erozja eoliczna występuje praktycznie na obszarze całej gminy. Ma ona charakter okresowy, choć zdarza się że jej natężenie jest niekiedy duże. Najbardziej narażone na erozję eoliczną są duże, płaskie przestrzenie gruntów ornych, pozbawione większych skupisk zadrzewień śródpolnych. W jej wyniku wywiewane są z wierzchniej warstwy profilu glebowego drobne cząstki organiczne i mineralne, stanowiące najbardziej wartościowe składniki. Najczęściej zjawisko erozji eolicznej występuje w okresie wiosennym, marzec - kwiecień, kiedy gleba jest pozbawiona roślinności i często przesuszona w wierzchniej warstwie. Przy silnych wiatrach zjawisko erozji przebiega intensywnie.

Erozja wodna wiąże się z wypłukiwaniem poziomu orno - próczniczego. Prowadzi to do pogorszenia bio - fizyko - chemicznych właściwości gleby, a w konsekwencji do jej degradacji. Gleby zmienione w ten sposób posiadają mniejszą żyzność i urodzajność, są znacznie trudniejsze w uprawie i gorzej plonują.

W obrębie gminy Chocień zjawisko erozji wodnej jest zróżnicowane pod względem intensywności. Najbardziej wyraźne skutki są widoczne w obrębie terenów o dużych spadkach, a więc głównie w obrębie stoków obejmujących zbocza rynien subglacialnych oraz pagórki morenowe.

Szacunkowo można przyjąć, że zjawisko erozji wodnej o natężeniu słabym i umiarkowanym obejmuje około 5 - 10% gruntów ornich gminy.

Jednym z ważniejszych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego a w szczególności wód podziemnych i powierzchniowych gminy Chocień jest brak kompleksowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno - ściekowej na terenach wiejskich. Rozproszona zabudowa, rozwinięta sieć wodociągowa, przy jednoczesnym braku pełnego skanalizowania (około 15 km sieci) powodują, że w większości ścieki socjalno - bytowe są odprowadzane do gruntu lub wód powierzchniowych.

Mimo funkcjonowania w Choceniu oczyszczalni ścieków o rocznej przepustowości rzędu 11 tys m³, można szacunkowo przyjąć, biorąc pod uwagę globalne zużycie wody, że aktualnie odprowadza się do gruntu i wód powierzchniowych około 250 m³ ścieków na dobę. Pozytywnym elementem zmian w tym zakresie jest funkcjonowanie 20 oczyszczalni przydomowych

Poważnym zagrożeniem dla środowiska, a zwłaszcza wód podziemnych są miejsca składowania odpadów. Szczególnie niebezpieczne dla środowiska jest tzw. dzikie składowanie odpadów różnych miejscach (tereny podmokłe, lasy, parki podworskie itp.). Niestety na terenie gminy zjawisko dzikiego składowania odpadów występuje i ma charakter rozproszony po całym obszarze.

Nieprawidłowości w gospodarowaniu zasobami przyrody

W wyniku wielowiekowej działalności gospodarczej człowieka na obszarze gminy Chocień mamy do czynienia z wieloma nieprawidłowościami w wykorzystaniu i gospodarowaniu zasobami przyrody. Do najważniejszych z nich można zaliczyć:

- nadmierne wylesieni gminy a zwłaszcza jej północnej części,
- przekształcenia sieci hydrograficznej spowodowanej pracami melioracyjnymi,
- rolnicze wykorzystywanie gleb najslabszych obejmujących V i VI klasę bonitacyjną,
- zaniedbanie i znaczna degradacja parków podworskich,
- rolnicze użytkowanie gleb narażonych na silną erozję wodną ,
- brak ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.

3.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu turystyki

3.2.1. Uwarunkowania zewnętrzne

W skali województwa rejon gminy Chocień nie pełni obecnie znaczącej roli w obsłudze turystów mimo, że rejon posiada predyspozycje przede wszystkim dla rozwoju wypoczynku pobytowego oraz aktywnych form rekreacji.

3.2.2. Uwarunkowania wewnętrzne

Zachodnia część gminy charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczo-krajo-
brazowymi i kulturowymi, tworzącymi warunki do rozwoju różnych form
wypoczynku i turystyki. Malowniczy krajobraz tworzy tutaj rynna (dolina) rzeki
Chodeczki wraz z zespołem jezior Borzymowskiego, Krukowskiego i Ługowskiego.
Tereny te stanowią rejon koncentracji zabudowy letniskowej o charakterze
pobytowym oraz rekreacyjno-wypoczynkowym typu świąteczno-wekendowego.
Ponadto ta część gminy posiada dobre warunki do rozwoju agroturystyki.

3.3. Uwarunkowania wynikające z rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

3.3.1. Uwarunkowania zewnętrzne

Położenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Włocławka, w jego strefie
żywielskiej, stwarza potencjalne możliwości rynku zbytu dla produktów rolnych z
terenu gminy.

3.3.2. Uwarunkowania wewnętrzne

Rolnictwo na obszarze gminy Chocień stanowi wiodącą funkcję. Głównym
czynnikiem warunkującym rozwój rolnictwa są gleby, kształtujące kierunki produkcji
roślinnej i zwierzęcej oraz jej jakość i ilość.

Dzięki występowaniu urodzajnych gleb na obszarze gminy, wartość produkcji
towarowej na tle innych gmin wiejskich powiatu włocławskiego ziemskiego, jest
wysoka i plasuje ją w pierwszej trójce w każdej kategorii. Według danych ze Spisu
Rolnego w 1996 r. wielkość produkcji towarowej przedstawiała się następująco:

**Tab. 4. Produkcja towarowa Chocenia na tle innych gmin wiejskich powiatu
włocławskiego ziemskiego**

towarowa produkcja rolnicza ogółem	14.120 tys. zł	2 miejsce w powiecie ziemskim włocławskim
towarowa produkcja rolnicza na 1 pełnozatrudnionego	8.503 zł	1 miejsce w powiecie ziemskim włocławskim
towarowa produkcja rolnicza na 1 ha użytków rolnych	1.835 zł	1 miejsce w powiecie ziemskim włocławskim
towarowa produkcja rolnicza na 1 gospodarstwo rolne	16.991 zł	3 miejsce w powiecie ziemskim włocławskim

W grupie gmin wiejskich powiatu włocławskiego ziemskiego gmina Chocień osiąga wysokie efekty w produkcji rolnej.

Struktura władania ziemią wg własności wykazuje dominację sektora prywatnego. Do rolników indywidualnych należy 95,8 % powierzchni użytków rolnych (wg danych US Bydgoszcz 2002 r.). Działalność produkcyjna prowadzona jest przez 1.048 indywidualne gospodarstwa rolne. Średnia wielkość indywidualnego gospodarstwa rolnego wynosi 7,63 ha użytków rolnych. Struktura obszarowa indywidualnych gospodarstw rolnych w gminie jest zróżnicowana i średnio korzystna. Około 25 % ogólnej liczby gospodarstw w gminie posiada powierzchnię powyżej 10 ha. Stanowią one najsilniejszą grupę rozwojową zdolną do funkcjonowania w warunkach gospodarki rynkowej. Generalnie na terenie gminy dominują jednak gospodarstwa o powierzchni 5 - 10 ha.

W strukturze zasiewów na terenie gminy dominuje uprawa zbóż, roślin pastewnych i przemysłowych. Brak ukierunkowania na specjalizację produkcji roślinnej jest wynikiem braku stabilnej polityki rolnej państwa oraz słabo rozwiniętego przemysłu rolno- spożywczego, chłodniczego i przechowalniczego

Efektom zmian ekonomicznych i restrukturyzacji gospodarki są pustostany obiektów o różnych funkcjach. Wszystkie one mogą być docelowo zmodernizowane i wykorzystane przez potencjalnych inwestorów dla uruchomienia działalności gospodarczej.

3.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu leśnej przestrzeni produkcyjnej

3.4.1. Uwarunkowania zewnętrzne i znaczenie lasu

Jednym z najważniejszych elementów systemu ekologicznego gminy są lasy. Pełnią one w środowisku bardzo wiele ważnych funkcji, z których najważniejsze to:

- stymulacja obiegu wody,
- funkcje glebo i wodochronne,
- funkcje prawdziwych korytarzy ekologicznych,
- funkcje strukturalne, związane z podziałem przestrzeni na strukturalno-funkcjonalne wnętrza architektoniczno-krajobrazowe,
- funkcje barierowe, polegające na tworzeniu osłonowych stref wokół lub w sąsiedztwie obiektów uciążliwych,
- funkcje ostojoye dla wielu zwierząt i roślin.

3.4.2. Uwarunkowania wewnętrzne

W gminie Chocień lasy zajmują powierzchnię 201,6 ha (dane za 2008 r), co stanowi około 2% jej obszaru (dla przykładu wskaźnik lesistości dla województwa kujawsko - pomorskiego wynosi 23,2 %). Z racji niewielkiej powierzchni wspomniane wyżej oddziaływania są ograniczone. Z ogólnej liczby 201,6 ha, 152,8 ha stanowią lasy publiczne stanowiące własność Skarbu Państwa, z czego 133,4 ha pozostaje w zarządzie Lasów Państwowych. Lasy prywatne zajmują powierzchnię 48,8 ha, Najbardziej widoczny wpływ lasu na środowisko jest w południowej części gminy w rejonie Jeziora Lutoborskiego. Obok wszystkich wymienionych wyżej funkcji znajdujący się tutaj kompleks leśny pełni również bardzo ważną funkcję ochronną w stosunku do wspomnianego zbiornika wodnego.

3.4.3. Progi, ograniczenia, preferencje rozwoju

Czynnikiem ograniczającym wzrost powierzchni leśnej jest duży udział gleb o wysokich klasach bonitacyjnych oraz niewielki udział gleb niskich klas bonitacyjnych korzystnych do zagospodarowania w kierunku leśnym.

4. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Zmiany dokonane w oparciu o uchwałę nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r., uchwałę Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. i [uchwałę Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r.](#) nie mają wpływu na uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.

4.1. Uwarunkowania demograficzno - społeczne

4.1.1. Uwarunkowania zewnętrzne

Obsługa instytucjonalna mieszkańców gminy Chocień powiązana jest z miastami: Włocławek - Urząd Powiatowy, Bydgoszcz - Urząd Wojewódzki, Toruń - Urząd Marszałkowski

Mieszkańcy korzystają również z licznych usług, które nie występują na terenie gminy: szkolnictwo średnie ogólnokształcące, szkolnictwo wyższe, ośrodki kultury, tj.: kino, teatr, muzeum, usługi medyczne - specjalistyczne.

Bardzo wyraźnie są wahadłowe migracje mieszkańców gminy, związane z codziennymi dojazdami do pracy oraz szkół we Włocławku.

4.1.2. Uwarunkowania wewnętrzne

Liczba i rozmieszczenie ludności, gęstość zaludnienia

Pod względem liczby ludności gmina Chocień zajmuje czwarte miejsce wśród pozostałych gmin wchodzących w skład powiatu włocławskiego ziemskiego. Na dzień 31.12.2008 r. na terenie gminy Chocień mieszkało ogółem 7887 osób, w tym 3950 mężczyzn i 3929 kobiet. Gęstość zaludnienia gminy wynosiła 79 osób/km².

Liczba ludności w ciągu lat 2002 - 08 zmniejszyła się o 103 osoby tj. z 7990 w 2002 r. do 7887 w 2008 r. W 2016 roku gminę Chocień zamieszkiwało 8009 osób. Gęstość zaludnienia wynosiła 80 osób/km² (dane z Urzędu Statystycznego w Bydgoszczy).

Struktura demograficzna

Struktura ludności według płci

Ludność cechuje niewielka przewaga liczby mężczyzn nad liczbą kobiet . Współczynnik feminizacji wynosi 99,4 tzn., że na 100 mężczyzn przypadało statystycznie 99 kobiet. (stan na 31.12. 2008 r.), przy średniej wartości tego zjawiska dla wsi województwa wynoszącej 100 kobiet na 100 mężczyzn).

Struktura wieku ludności

Struktura wieku ludności gminy Chocień przedstawia się następująco:

Tab. 5. Ludność w podziale na grupy ekonomiczne

Jednostka terytorialna	w wieku przedprodukcyjnym		w wieku produkcyjnym		w wieku poprodukcyjnym	
	j		[%	[%	[%k	[
Chocień	23,6	20,3	60,0	63,5	16,4	16,1
KUJAWSKO-POMORSKIE - ogółem	23,4	20,0	62,5	64,7	14,1	15,3

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Według podziału ludności na grupy ekonomiczne gmina Chocień charakteryzuje się niekorzystnym z punktu widzenia demograficznego małym udziałem osób w wieku przedprodukcyjnym: 20,3%.

W strukturze wieku ludności w przeciągu lat 2002 - 06 dokonały się zmiany udziału poszczególnych grup, podobnie jak obserwuje się to w gminach województwa kujawsko - pomorskiego.

Mianowicie:

- zmniejszył się udział ludności młodej w wieku przedprodukcyjnym (poniżej 18 lat) z 23,6% do 20,3%
 - zwiększył się udział ludności w wieku produkcyjnym: z 60,% do 63,5 % (miasto),
 - zmniejszył się udział ludności w wieku poprodukcyjnym z 16,4 % do 16,1
- Udział ludności nieprodukcyjnej wynosił 36,4%.

Ruch naturalny ludności

Przyrost naturalny

Według danych US (stan na koniec 2008 r.) w gminie Chocień, liczba zgonów (87 w tym 46 mężczyzn i 41 kobiety) przewyższała liczbę urodzeń (70 w tym: 38 mężczyzn i 32 kobiety), stąd przyrost naturalny miał wartość ujemną (-27) i w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wynosił - (-3,4‰).

Migracje ludności

Gmina Chocień ogółem posiada korzystne dodatnie saldo migracji - co oznacza, że liczba zameldowanych osób na pobyt stały przekroczyła liczbę osób wymeldowanych z pobytu stałego. Migracje mają wpływ na zmiany liczby ludności. W 2002r. saldo migracji było dodatnie i wynosiło ono +2.

Zróżnicowanie kształtowały się tendencje ruchów migracyjnych w latach 2002 -2008 w podziale na płeć migrantów. Nie dało się zaobserwować żadnego logicznego trendu w ruchach migracyjnych ludności.

W przeciągu analizowanych lat 2002 -2008 największy napływ ludności nastąpił w 2003 r. wówczas saldo migracji wynosiło 57 osoby.

Wykształcenie

Poziom wykształcenia ludności, zamieszkałej w gminie Chocień, jest niższy niż średnia wartość tego wskaźnika dla gmin w województwie kujawsko-pomorskim. Wykształcenie zaledwie podstawowe posiada aż 3103 osoby na 5362 mieszkańców w wieku 15 lat i więcej, co stanowi 57,8% a bez wykształcenia pozostaje ok. 8,4 %. Zasadniczym zawodowym legitymowało się 33%. Wykształcenie wyższe i posiadało zaledwie 4,2 %. Niski poziom wykształcenia ludności uniemożliwia przejście nadwyżki siły roboczej istniejącej w rolnictwie do zawodów pozarolniczych.

Ludność słabo wykształcona jest nieelastyczna, mało aktywna (gospodarczo i społecznie).

Zasoby mieszkaniowe

W zakresie mieszkalnictwa gmina Chocień charakteryzuje się następującymi wskaźnikami:

liczba osób na 1 izbę - 0,96, liczba osób na 1 mieszkanie - 3,40

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Chocień wynosi 73,8 m² i jest tylko o ok. 4,0 m² mniejsza od średniej dla powiatu włocławskiego wynoszącej 77,0 m².

Bardzo dobrze przedstawia się stan w zakresie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. W gminie Chocień w roku 2007 oddano do użytku 16 mieszkań tego typu, co stanowiło ok. 11 % wszystkich nowo oddanych do użytku mieszkań w powiecie włocławskim. Tak dynamiczny ruch budowlany spowodowany jest rozwojem strefy podmiejskiej miasta Włocławka i przenoszeniem się mieszkańców Włocławka poza granice miasta. Przeciętna

powierzchnia użytkowa mieszka oddanych do użytku w 2007r. w gminie Choceń wynosi natomiast 147,9m² i jest większa od średniej dla powiatu włocławskiego wynoszącej 139,5 m².

Oświata i wychowanie

Na terenie gminy Choceń funkcjonują następujące placówki w zakresie oświaty.

Przedszkola

- *Prywatne Przedszkole w Śmiłowicach.*

Kadra pedagogiczna liczy 2 nauczycieli. Do przedszkola uczęszcza 30 dzieci.

- *Przedszkole Niepubliczne w Choceniu.*

Kadra pedagogiczna liczy 2 nauczycieli. Do przedszkola uczęszcza 42 dzieci.

- *Niepubliczny Punkt Przedszkolny „MIŚ” w Czerniewicach.*

Kadra pedagogiczna liczy 2 nauczycieli. Do przedszkola uczęszcza 24 dzieci.

Szkoły podstawowe:

- *Szkoła Podstawowa w Śmiłowicach*

Szkoła powstała blisko 150 lat temu. Obecnie posiada 6 sal lekcyjnych, 2 nowoczesne sale komputerowe, stołówkę, opiekuje się Filią Gminnej Biblioteki. Kadra pedagogiczna liczy 13 nauczycieli. Do sześciu klas uczęszcza 94 uczniów. W ramach zajęć pozalekcyjnych działa: dziecięca orkiestra, 2 kluby sportowe: UKS Śmiłowice i LZS Tajfun Szatki, chór szkolny, koło turystyczne, Klub Młodych Literatów i inne.

- *Szkoła Podstawowa w Wilkowicach*

Od 2000r. placówka ta mieści się w nowym budynku szkolnym, za którym zostało zmodernizowane boisko i powstał kompleks rekreacyjno-sportowy.. Kadra pedagogiczna liczy 18 nauczycieli. W szkole uczy się 202 uczniów.

Szkoła organizowała „Dzień Integracyjny” i gościła dzieci niepełnosprawne z Ośrodka Wychowawczego z Włocławka oraz szkół podstawowych z Chocenia i Kruszyna. Spotkanie to zapoczątkowało cykl imprez integracyjnych. Jest także organizatorem wielu gminnych konkursów, m.in. z okazji Dni Papieskich, Bożego Narodzenia (konkurs kolęd), Dni Europy, Dni Ziemi, konkursu „Mistrz Języka Polskiego”

Uczniowie szkoły uczestniczą w Wielkiej Orkiestrze Świątecznej Pomocy oraz akcjach: Góra Grosza i Cegiełka dla dzieci niepełnosprawnych

- *Szkoła Podstawowa im. Janusz Korczaka w Choceniu.*

Szkoła została utworzona w 1929 roku. Zajęcia odbywają się w 12 salach lekcyjnych i 2 nowoczesnych pracowniach komputerowych. Kadra pedagogiczna liczy 23 nauczycieli. W szkole uczy się 304 uczniów. W szkole prowadzone są zajęcia pozalekcyjne-kółka:

informatyczne, historyczne, matematyczne, wokalne, aerobik, LOP. Często też są organizowane konkursy przedmiotowe i tematyczne. Uczniowie biorą udział w konkursach ogólnopolskich m.in. ("Kangur", "Sezam", "Z poprawną polszczyzną na co dzień")

Gimnazjum:

Gimnazjum im. Jana Pawła II w Choceniu. Gimnazjum powstało w 1999r. Budynek Gimnazjum został oddany do użytku w lipcu 2002 roku. W pełni wyposażona placówka rozpoczęła swą działalność 1 września 2002 r. Obecnie do 14 klas uczęszcza 314 uczniów. W szkole zatrudnionych jest 28 nauczycieli. Młodzież gimnazjum uczestniczy w wolontariacie na rzecz Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy oraz Państwowego Domu Dziecka w Lubieniu Kujawskim.

Przy gimnazjum powstało Centrum Kształcenia Na Odległość Na Wsiach wyposażone w 9 stanowisk komputerowych.

Podstawową miarą powszechności nauczania są współczynniki skolaryzacji. Współczynnik skolaryzacji brutto jest to relacja liczby osób uczących się (stan na początku roku szkolnego) na danym poziomie kształcenia (niezależnie od wieku) do liczby ludności (stan w dniu 31 XII) w grupie wieku określonej jako odpowiadająca temu poziomowi nauczania. Współczynnik skolaryzacji brutto dla poziomu szkoły podstawowej wynosi 99,63%.

Współczynnik skolaryzacji brutto dla poziomu szkoły gimnazjum jest niższy i wynosi 95,90%.

Szkolnictwo ponadpodstawowe

- *Zasadnicza Szkoła Zawodowa im. Adama Mickiewicza w Choceniu*

Siedziba szkoły mieści się w budynku Gimnazjum w Choceniu

Szkoła prowadzona jest przez Towarzystwo Kultury, Edukacji i Promocji Gminy Chocień.

Kadra pedagogiczna liczy 25 nauczycieli. W szkole uczy się 174 uczniów. Szkoła realizuje nauczanie w zawodach potrzebnych na rynku pracy.

- *Spółeczne Liceum Ogólnokształcące im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Choceniu*

Siedziba szkoły mieści się w budynku Gimnazjum w Choceniu.

Szkoła prowadzona jest przez Towarzystwo Kultury, Edukacji i Promocji Gminy Chocień.

Kadra pedagogiczna liczy 25 nauczycieli. W szkole uczy się 108 uczniów. Szkoła realizuje nauczanie w zawodach potrzebnych na rynku pracy.

Opieka społeczna

Na terenie gminy zadania w zakresie pomocy społecznej obejmują:

- Jednorazową zapomogę z tytułu urodzenia się dziecka
- Świadczenie z Funduszu Alimentacyjnego
- Zasiłek rodzinny oraz dodatki do zasiłku rodzinnego
- Świadczenia opiekuńcze:

- zasilek pielęgnacyjny
- świadczenie pielęgnacyjne

Zdrowie i opieka lekarska

Poziom usług w zakresie ochrony zdrowia w gminie Chocień jest dobry. Usługi medyczne szczebla podstawowego dla mieszkańców gminy świadczą dwa Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej w Choceniu i Czerniewicach. Wskaźniki personelu służby zdrowia w przeliczeniu na 10 tysięcy ludności kształtują się następująco:

lekarze - 4,9

lekarze dentyści - 2,5

pielęgniarki - 12,3

a w powiecie ziemskim włocławskim odpowiednio:

lekarze - 5,1

lekarze dentyści - 2,2

pielęgniarki - 14,1

Ludność gminy Chocień korzysta również z usług medycznych i lekarzy specjalistów na terenie miasta Włocławka.

W miejscowości Wilkowiczki funkcjonuje Zakład Pomocy Społecznej dla przewlekle chorych na 105 miejsc, świadczący również opiekę dla mieszkańców innych gmin powiatu włocławskiego.

Działalność w zakresie zaopatrzenia ludności gminy w leki prowadzi apteka we wsi Chocień.

Kultura

Na terenie gminy funkcję kulturalną pełni Gminna Biblioteka Publiczna w Choceniu ul. Sikorskiego 12 (Budynek Szkoły Podstawowej).

Od 01 stycznia 2008 Rada Gminy przekształciła bibliotekę w Instytucję Kultury. Biblioteka służy zaspakajaniu potrzeb czytelniczych, kulturalnych, edukacyjnych i informacyjnych społeczeństwa oraz uczestniczy w upowszechnianiu wiedzy i kultury. Jest placówką zaopatrzoną w księgozbiór liczący 23308 woluminów corocznie uzupełniany w nowości czytelnicze encyklopedie, słowniki. Zapewnia wolny dostęp do półek (co daje komfort czytelnikowi w poszukiwaniu interesującej książki). Biblioteka dysponuje komputerami z dostępem do Internetu z programu „IKONKA”. W czasie ferii zimowych jak również w wakacje w bibliotece dla dzieci organizowane są zajęcia plastyczne, konkursy, głośne czytanie bajek w ramach akcji „Cała Polska czyta dzieciom”. Natomiast w czasie roku szkolnego prowadzi lekcje biblioteczne.

Biblioteka posiada 856 czytelników i posiada jak wspomniano w swym zbiorze ok.23308 woluminów, co w przeliczeniu na 1000 mieszkańców daje liczbę 2955 woluminów na 1000 mieszkańców.

Wskaźnik określający liczbę czytelników bibliotek na 1000 mieszkańców wynosi 108 osób na 1000 mieszkańców. Liczba wypożyczeń z księgozbioru na 1 czytelnika wynosi 10 woluminów.

Na terenie Gminy funkcjonuje Młodzieżowa Orkiestra OSP. Orkiestra istnieje od 1985 r. i dziś bez niej nie można wyobrazić sobie żadnej poważnej imprezy na terenie gminy. Orkiestrę prowadzi kapelmistrz Michał Bagiński. W zespole ćwiczy kilkanaście osób oraz dziewczęca grupa taneczna.

Orkiestra jest laureatem wielu konkursów i przeglądów powiatowych i wojewódzkich. Brała udział w koncercie z okazji 80-tych urodzin Jana Pawła II w Wadowicach.

4.1.3. Progi, ograniczenia, preferencje rozwoju

Preferencje rozwoju:

- równowaga płci - na 100 mężczyznom przypada statystycznie 99 kobiet,
- dobra baza oświatowa (występowanie szkolnictwa średniego)
- duży ruch budowlany
- stosunkowo dobra opieka zdrowotna

Progi i ograniczenia rozwoju:

- liczba ludności w ciągu lat 2002 - 08 zmniejszyła się o 103 osoby tj. z 7990 w 2002 r. do 7887 w 2008 r.
- niski udział ludności w wieku przedprodukcyjnym - w przeciągu lat 1998 - 08 zmniejszył się udział ludności młodej w wieku przedprodukcyjnym (poniżej 18 lat) z 23,6% do 20,3%
- ujemny wskaźnik przyrostu naturalnego (-26),
- niski poziom wykształcenia - udział mieszkańców z wykształceniem zaledwie podstawowym wynosi 57,8 %.

4.2. Uwarunkowania gospodarcze

4.2.1. Uwarunkowania zewnętrzne

Gmina Chocień jest gminą o charakterze rolniczym z uzupełniającą funkcją przemysłową o kierunku głównie rolno-spożywczym. Wieś Chocień spełnia rolę ośrodka administracji oraz rzemiosła i usług o charakterze lokalnym.

Położenie gminy w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Włocławka, w jego strefie żywicielskiej, stwarza potencjalne możliwości rozwoju kontaktów gospodarczych, a wraz z rozwojem miasta Włocławka, poszerzenie rynku zbytu dla produktów zarówno rolnych jak i również rzemiosła, drobnej wytwórczości i działalności produkcyjnej z terenu gminy.

4.2.2. Uwarunkowania wewnętrzne

W gminie Chocień na koniec 2007 roku zarejestrowanych było 455 podmiotów gospodarczych. W przeliczeniu na 1 km² przypada w gminie Chocień 4,5 podmiotów gospodarczych (w 2007 r.), z kolei na 1000 mieszkańców przypada 5,6 działających jednostek gospodarczych (w 2007r.).

Natomiast wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych na 1000 osób w wieku produkcyjnym w całej gminie wynosi 9,1. Wskaźniki tych wartości dla gminy są niższe od średnich wartości dla całego powiatu włocławskiego (9,6 - zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 1000 osób w wieku produkcyjnym).

W strukturze zarejestrowanych podmiotów gospodarczych dominują osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Dotyczy to 86,5 % wszystkich zarejestrowanych firm w całej gminie,

W gminie funkcjonuje wg. danych na koniec 2007r., 11 spółek handlowe, w tym 1 z udziałem kapitału zagranicznego.

Zarejestrowanych jest 15 spółek cywilnych, 3 spółdzielnie, 14 fundacji stowarzyszeń i organizacji społecznych.

W rejestrze regon zarejestrowane są 394 osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą.

Spośród 455 zarejestrowanych na terenie gminy podmiotów gospodarczych, podział wg sekcji przedstawia się następująco: 19 podmioty - rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo; 40 podmiotów - przemysł (w tym 39 przetwórstwo przemysłowe); 51 podmiotów - budownictwo; 181 podmiotów - handel i naprawy; 8 podmiotów - hotele i restauracje; 38 podmiotów - transport, gospodarka magazynowa i łączność; 12 podmiotów -pośrednictwo finansowe oraz 36 podmiotów - obsługa nieruchomości i firm.

Z powyższego wynika, że 39,7% zarejestrowanych podmiotów prowadziło działalność związaną z handlem i naprawami.

4.2.3. Progi, ograniczenia, preferencje rozwoju

Progi i ograniczenia rozwoju:

- niewystarczający stopień uprzemysłowienia gminy,
- zbyt mała liczba zakładów zatrudniających powyżej 5 osób,
- brak inwestorów z zewnątrz

Preferencje rozwoju:

- rezerwy siły roboczej,
- zaplecze surowcowe pochodzenia rolniczego,
- położenie w sąsiedztwie miasta Włocławek,
- rezerwy terenowe.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJACE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Uwarunkowania dziedzictwa kulturowego

5.1. Zarys historyczny gminy

Obszar gminy związany jest historycznie z Kujawami, które wyodrębniły się w osobne księstwo w 1194 r. początkowo ze stolicą we Włocławku następnie w Inowrocławiu. W wyniku rozbicia dzielnicowego na przełomie XII/XIII w. ziemie te znalazły się pod panowaniem Władysława Łokietka. Wiek XIII i początek wieku XIV to okres rozwoju regionu, a także okres licznych niepokojów wewnętrznych i zewnętrznych, w dużym stopniu związanych z osiedlonymi w Ziemi Chełmińskiej Krzyżakami. Konflikty z Krzyżakami doprowadziły do wojny polsko-krzyżackiej w latach 1327-1332, w wyniku której doszło do przejściowego opanowania Kujaw przez Krzyżaków, przy jednoczesnym totalnym zniszczeniu całej prowincji. Kujawy powróciły do Korony dopiero w wyniku pokoju zawartego w 1343 r. w Kaliszu.

Druga połowa XIV w. była okresem nie tylko likwidacji zniszczeń wojennych lecz i szybkiego rozwoju społeczno-ekonomicznego całego obszaru.

W okresie panowania Kazimierza Wielkiego ugruntowały się podziały administracyjne dokonane po śmierci Kazimierza Konradowica. W 1267 r. Kujawy podzielone zostały na dwa województwa: inowrocławskie obejmujące Kujawy północne z dwoma powiatami bydgoskim i inowrocławskim oraz województwo brzesko-kujawskie obejmujące powiaty: brzeski, kowalski, przeddecki, radziejowski i kruszwicki. W tym okresie utrwaliły się też rządy sejmikowe, na których szlachta województwa brzeskiego spotykała się początkowo w Brześciu lub w Radziejowie, a od 1510 r. sejmiki generalne kujawskie na mocy konstytucji zbierały się już tylko w Radziejowie. Pierwsza połowa XV w. to okres ponownych wojen z Krzyżakami zakończonych dopiero w 1466 r. tzw. pokojem toruńskim. Następne lata aż do pierwszej połowy XVII w. były okresem ponownego rozwoju regionu.

Głównym ośrodkiem gminy jest Chocień - wieś wzmiankowana już w XII w. jako własność klasztoru w Łądzie z parafią erygowaną przed 1326 r. W 1444 r. Chocień był własnością Marcina herbu Mościc vel Ostoja, w 1489 r. należał do Lubrańskich, w XVI w. był własnością Mikołaja Sokołowskiego herbu Pomian starosty brzeskiego, w 1 poł. XVII w. podkanclerza koronnego Arnolda Kryskiego, natomiast w 2 poł. XVII w. Damiana Kretkowskiego kasztelana chełmińskiego.

Kryzys I połowy XVII w., na który następnie nałożyły się zniszczenia wojenne przede wszystkim związane ze szwedzkim „potopem”, wojny z Zakonem i skutki rozejmu Lubomirskiego, spowodowały zubożenie i wyludnienie Kujaw. Kolejne zniszczenia przyniosły pierwsze lata XVIII w. związane z przemarszem przez teren Kujaw wojsk polskich, szwedzkich, saskich, rosyjskich, związanych z toczoną wojną północną. W 1707 r. sytuacja polityczna kraju zaczęła się normować i przez 60 lat Kujawy przeżywały względny spokój. W tym okresie Chocień był własnością rodu Brzeskich herbu Starża.

Jednak ogólny brak stabilizacji politycznej w kraju i wydarzenia związane z konfederacją barską doprowadziły do wkroczenia na Kujawy wojsk pruskich i I rozbioru, w wyniku którego omawiany obszar znalazł się na granicy Państwa Polskiego przy równoczesnym zajęciu przez Prusy woj. Inowrocławskiego i części Kujaw związanych z Kruszwicą. W tym okresie Choceń należał do Tomasza Brzeskiego, wojskiego kruszwickiego, a po jego śmierci do Marianny z Brzeskich Dobkowej.

W wyniku II rozbioru Kujawy znalazły się w granicach Prus Południowych podporządkowanych departamentowi w Piotrkowie Trybunalskim z wyodrębnionymi powiatami w Brześciu, Radziejowie i Kowalu.

Po III rozbiorze na mocy nowych podziałów administracyjnych powiaty te znalazły się w dyrekcji poznańskiej. Podział ten utrzymał się w czasach Księstwa Warszawskiego, z tym że wymienione powiaty weszły w skład dyrekcji bydgoskiej. Kolejna reforma przeprowadzona była po upadku powstania styczniowego, w efekcie czego tereny obecnej gminy Choceń znalazły się w obrębie guberni warszawskiej. W tym okresie Choceń należał do rodziny Blizińskich. Znaczną rolę w ożywieniu gospodarczym Kujaw w tym czasie odegrało wybudowanie w 1862 r. kolei „warszawsko-bydgoskiej”. Związany z nią dworzec kolejowy w Czerniewicach wybudowano w 1893 r. Rozwój drobnego przemysłu, jaki później nastąpił (przede wszystkim przemysłu spożywczego) znajduje m.in. odzwierciedlenie w postaci zakładów mięsnych z 1910 - 1918 r. w Czerniewicach oraz cukrowni w Choceniu z 1914 r. W 1915 r. Kujawy znalazły się w obrębie General - Gubernatorstwa Warszawskiego. Po zakończeniu I wojny światowej następowały kolejne zmiany w układach administracyjnych kraju, w związku z czym tereny gminy wchodziły kolejno w skład: woj. Warszawskiego, od 1937 r. woj. Poznańskiego, od 1938 r. woj. pomorskiego, od 1945 r. woj. bydgoskiego, od 1975 r. woj. włocławskiego, a od 1999 r. woj. kujawsko-pomorskiego w obrębie którego jest m.in. gmina Choceń.

5.2. Zasoby zabytkowe gminy

5.2.1. Zabytki nieruchome i archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

(obiekty pojedyncze i zespoły obiektów), podlegające ochronie na podstawie art. 7 pkt 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568 ze zmianami):

Tab. 6. Zabytki nieruchome i archeologiczne w gminie Choceń wpisane do rejestru zabytków.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Rejestr zabytków/ Uwagi
	Choceń	zespół dworsko-parkowy:		A/717/1-4 z dn. 22.07.1994 r. (dawny rej. zab. - 350/A)
		dwór murowany, ul. Czerniewicka 2	k. XIX w.	

		park dworski	ok. 1900	
		piwnica ziemna murowana	ok. 1900	
		ogrodzenie murowane i stróżówka murowana	ok. 1900	
		czworak I murowany	ok. 1900	
		czworak II murowany	ok. 1900	
		czworak III murowany	ok. 1900	
		dom rządcy i służby murowany, ul. Parkowa 4	ok. 1900	
		garaż murowany	ok. 1900	ob. budynek mieszkalny
		kurnik murowany	ok. 1900	
		obora murowana	ok. 1900	
		spichlerz murowany	ok. 1900	
	Chocień	gródek stożkowaty		C/124 z dn. 31.01.1985 r. (dawny nr rej. zab. 170/A).
	Jarantowice	zespół dworsko-parkowy:		353/A z dn. 28.11.1994
		dwór murowany	1914-1915	
		park dworski	XVIII/XIX, XX w.	
		kuźnia, stelmarnia i stodoła murowana	1 poł. XIX w.	
		obora murowana, dawna stajnia koni cugowych i wozownia	1 poł. XIX w.	
		owczarnia murowana	1 poł. XIX w.	
		stodoła I murowana	1 poł. XIX w.	
		stróżówka murowana	1 poł. XIX w.	
	Kuźnice	zespół dworsko-parkowy:		A/1293/1-8 z dn. 30.12.1994 r. (dawny rej. zab. 355/A)
		dwór murowany	2 poł. XIX w.	
		park dworski	2 poł. XIX w.	
		kuźnia z garażem i szopą murowane	k. XIX w.	
		budynek gospodarczy (kurnik) murowany z piwnicą ziemną	k. XIX w.	
		piwnica ziemno-murowana	k. XIX w.	
		rządcówka murowana	ok. 1900	ob. budynek gospodarczy
		stajnia i magazyn zbożowy (spichlerz) murowane	k. XIX w.	

		stodoła murowana	k. XIX w.	
		czworak murowany	ok. 1900	
		ośmiorak murowany		
		brama murowana	ok. 1900	
		brama w ogrodzeniu murowana	ok. 1900	
	Olganowo	zespół dworsko-parkowy:		373/A z dn. 20.12.1995 r.
		dwór murowany	po 1920	
		park dworski	XIX i XX w.	
		chlewnia murowana	k. XIX w.	
		obora murowana,	k. XIX w.	nie istnieje
		spichlerz murowany	k. XIX w.	
		stajnia murowana	k. XIX w.	
	Smiłowice	zespół dworsko-parkowy:		
		park dworski	2 poł. XIX w.	364/A z dn. 7.06.1995 r.
		dom rządcy murowany	2 poł. XIX w.	
		obora murowana	2 poł. XIX w.	
		budynek gospodarczy murowany	po 1875 r.	
	Wilkowice	zespół dworsko-parkowy:		401/A z dn. 24.03.1997 r.
		dwór murowany	k. XIX w.	ob. dom nr 109
		park dworski	XIX/XX w.	
		obora z chlewnią murowana	k. XIX w.	
		stodoła murowana	k. XIX w.	ob. obora
		stolarnia murowana	k. XIX w.	
		chlewnia murowana	k. XIX w.	
		ośmiorak murowany	k. XIX w.	

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura we Włocławku. Dane Urzędu Gminy w Choceniu.

5.2.2. Zasoby dziedzictwa kulturowego wskazane do ochrony w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków / wojewódzkiej ewidencji zabytków (obiekty pojedyncze i zespoły obiektów), podlegające ochronie na podstawie art. 6 ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568 ze zmianami) - dziedzictwo kulturowe nie wpisane do rejestru zabytków, wymagające ochrony na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Tab. 7. Obiekty zabytkowe w gminie Chocień znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Rejestr zabytków/ Uwagi
	Bodzanówek	zespół dworsko-parkowy:		
		dwór murowany	Poł. XIX w.	
		spichlerz murowany, ob. Magazyn	1938-1940	
		park dworski		nie istnieje
	Borzynie	zespół dworsko-parkowy:		
		rządcówka murowana	3 ćw. XIX w.	
		stodoła murowana	3 ćw. XIX w.	
		owczarnia murowana	3 ćw. XIX w.	
		stajnia koni cugowych murowana,	3 ćw. XIX w.	ob. budynek gospodarczy
		stajnia murowana	3 ćw. XIX w.	ob. budynek gospodarczy
		chlewnia murowana	3 ćw. XIX w.	
		pozostałość parku dworskiego	pocz. XX w.	
	Borzynie	cmentarz z I wojny światowej	1 ćw. XX w.	
	Borzynie	dawna krochmalnia		
	Borzymowie ????	ruina turbinowni murowanej młyna wodnego	k. XIX w.	
	Chocień	zespół budynków cukrowni:		
		budynek główny cukrowni murowany ul. Sikorskiego	1914	
		portiernia murowana, ul. Sikorskiego 2	1914	
		dom urzędników murowany nr 1	po 1914	ob. dom ul. Sikorskiego 3
		budynek administracyjny murowany	po 1914	ob. dom ul. Sikorskiego 4
		dom właściciela drewniany	po 1914	ob. dom ul. Sikorskiego 5
		dom urzędników murowany nr 2	po 1914	ob. dom ul. Sikorskiego 7
		dom murowany, ul. Sikorskiego 8	po 1914	

		budynek administracyjny murowany	po 1914	ob. dom ul. Sikorskiego 9
		sklep kolonialny murowany	po 1914	ob. dom ul. Sikorskiego 10
		piekarnia murowana, ul. Świerczewskiego 38	po 1914	
		młyn murowany, ul. 19 Stycznia	ok. 1905	
		trafostacja	XIX/XX w.	
	Chocień	zespół budynków szkoły:		
		szkoła murowana	XIX/XX w.	
		budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	XIX/XX w.	
		starodrzew	XIX/XX w.	
	Chocień	cmentarz parafialny rzymskokatolicki	k. XIX w.	
	Czerniewice	zespół dworca kolejowego:		
		dworzec murowany	1893	
		magazyn sprzętu murowany	1892	
		dom pracowników kolei murowany 7	ok. 1900	
		budynek gospodarczy przy domu 7	1893	
		dom pracowników kolei murowany 8	ok. 1900	
	Czerniewice	zespół dworsko-parkowy:		
		dwór murowany	k. XIX w.	
		park dworski	ok. 1900	
	Czerniewice	dom murowany, ul. Wiejska 3a	ok. 1920	ob. biura SR Czerniewice
	Czerniewice	magazyn zbożowy murowany	ok. 1900	nie istnieje
	Czerniewice	mleczarnia murowana, ob. punkt skupu mleka	ok. 1900	nie istnieje
	Czerniewice	młyn elektryczny murowany	ok. 1900	nie istnieje
	Krukowo	zespół dworsko-parkowy:		
		dwór murowany	XIX/XX w.	

		starodrzew		
	Kuźnice	kapliczka murowana	pocz. XX w.	
	Lutobórz	dom murowany 15	1934	
	Lutobórz	park dworski	XIX w.	
	Siewiersk	dwór murowany	k. XIX w.	
	Siewiersk	brama murowana zespołu dworskiego	XIX/XX w.	nie istnieje
	Skibice	zespół dworsko-parkowy:		
		dwór murowany	1932	
		park dworski	1932	
		brama murowana	1 ćw. XX w.	nie istnieje
	Stare Nakonowo	zagroda nr 22:		
		owczarnia murowana	4 ćw. XIX w.	
		spichlerz murowany	4 ćw. XIX w.	
		stodoła murowana	4 ćw. XIX w.	
	Szczytno	zespół dworsko-parkowy:		
		dwór murowany	k. XIX w.	ob. szkoła
		park dworski	2 poł. XIX w.	
	Szczytno	dom murowany nr 2	1910	
	Szczytno	stajnia z wozownią nr 2	pocz. XX w.	nie istnieje
	Szczytno	aleja jesionowo-kasztanowcowa		nie istnieje
	Śmiłowice	cmentarz parafialny rzymskokatolicki	k. XIX w.	
	Śmiłowice	Zagroda nr 12		
		dom murowany	pocz. XX w.	
		stodoła murowana	pocz. XX w.	
	Śmiłowice	dom murowany 32b	k. XIX w.	
	Śmiłowice	młyn wodny drewniany	ok. 1895 r.	nie istnieje
	Śmiłowice-Choceń	aleja jesionowa		
	Śmiłowice-Krukowo	aleja jesionowa		
	Wichrowice	zespół dworsko-parkowy:		

		dwór murowany	1940	
		stajnia z wozownią murowane	pocz. XX w.	nie istnieje
		park dworski	k. XIX w.	
	Wichrowice	kapliczka przydrożna	pocz. XX w.	
	Wilkowiczki	zespół dworsko-parkowy:		
		dwór murowany	3 ćw. XIX w.	
		park dworski	2 poł. XIX w.	
	Ząbin	dwór murowany	k. XIX w.	nie istnieje

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura we Włocławku. Urząd Gminy w Choceniu.

5.2.2. Zewidencjonowane stanowiska archeologiczne - podlegające ochronie na podstawie art. 6 ust. 3 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568 ze zmianami) - dziedzictwo kulturowe nie wpisane do rejestru zabytków, wymagające ochrony na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Tabela 8. Wykaz stanowisk archeologicznych na obszarze gminy Chocień, zlokalizowanych w trakcie badań powierzchniowych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP)

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr stan. na obsz. AZP	Funkcja obiektu	Chronologia/Uwagi
	Bodzanowo	51-48	49	ślad osadnictwa	okres rzymski
	Bodzanowo	51-48	50	ślad osadnictwa	k. przeworska
	Bodzanowo-Majątek	51-48	55	osada, cmentarzysko	epoka żelaza (groby skrzynkowe i kloszowe), okres lateński, wczesne średniowiecze
	Bodzanówek	51-47	1	ślad osadnictwa	epoka kamienia
	Bodzanówek	51-47	2	osada	nowożytność, XV-XVII w.
	Bodzanówek	51-47	3	ślad osadnictwa	epoka kamienia
	Bodzanówek	52-47	1	osada	III okres wczesne średniowiecze
	Borzynie	51-47	4	osada	III okres, wczesne
					średniowiecze
	Borzynie	51-47	5	osada	III okres, wczesne

					średniowiecze
	Borzynie	51-47	6	śląd osadnictwa	epoka kamienia
	Borzynie	51-47	7	dwór obronny	XVI-XVIII w.
	Borzynie	51-47	8	osada	III okres wczesne średniowiecze
	Borzynie	51-47	9	śląd osadnictwa	III okres wczesne średniowiecze, XV-XVI w.
	Borzynie	51-47	10	osada	III okres wczesne średniowiecze
	Borzynie	51-47	11	osada	XIII -XIV w.
	Borzynie	51-47	12	śląd osadnictwa	epoka kamienia
	Borzynie	51-47	13	śląd osadnictwa	okres rzymski, III okres wczesne średniowiecze
	Borzynie	51-47	14	śląd osadnictwa	III okres wczesne średniowiecze, XV-XVII w.
	Borzynie	51-47	15	śląd osadnictwa	epoka neolitu
	Borzynie	51-47	16	osada	epoka neolitu
	Borzymowice	51-47	17	osada, ślad osadnictwa	okres rzymski, III okres wczesne średniowiecze
	Borzymowice	51-47	18	osada	epoka brązu
	Borzymowice	51-47	19	śląd osadnictwa	epoka brązu, XIV- XV w.
	Borzymowice	51-47	20	śląd osadnictwa	epoka neolitu, okres lateński
	Borzymowice	51-47	21	osada, ślad osadnictwa	okres rzymski, XIV-XV w.
	Borzymowice	51-47	22	osada, ślad osadnictwa	epoka neolitu, III okres wczesnego średniowiecza
	Borzymowice	51-47	23	osada	epoka neolitu, okres rzymski
	Borzymowice	51-47	24	osada, ślad osadnictwa	epoka brązu, XIII- XV w.
	Borzymowice	51-47	25	osada, ślad osadnictwa	epoka neolitu?, epoka brązu, III okres wczesne średniowiecze
	Borzymowice	51-47	26	śląd osadnictwa	?
	Borzymowice	51-47	27	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
	Borzymowice	51-47	28	osada, ślad osadnictwa	III okres wczesne średniowiecze, XIV-XVI w.
	Borzymowice	51-47	29	śląd osadnictwa	epoka neolitu, XIII w.
	Borzymowice	51-47	30	śląd osadnictwa	okres rzymski

	Borzymowice	51-47	31	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
	Borzymowice	51-47	32	ślad osadnictwa	epoka neolitu?, XIII -XIV w.
	Borzymowice	51-47	33	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
	Borzymowice	51-47	34	cmentarzysko	okres rzymski
	Borzymowice	51-47	35	ślad osadnictwa	okres rzymski
	Borzymowice	51-47	36	osada, ślad osadnictwa	III okres wczesne średniowiecze, XIV-XVIII w.
	Chocień	51-47	37	grodzisko	k. XIII w.
	Chocień	51-47	38	osada	epoka neolitu
	Chocień	51-47	39	ślad osadnictwa	epoka brązu
	Chocień	51-47	40	osada, ślad osadnictwa	okres rzymski, III okres wczesne średniowiecze
	Chocień	51-47	41	osada, ślad osadnictwa	epoka neolitu?, XVI-XVIII w.
	Chocień	51-47	42	ślad osadnictwa	III okres wczesne średniowiecze
	Chocień	51-47	43	ślad osadnictwa	III okres wczesne średniowiecze
	Chocień	51-47	44	ślad osadnictwa	III okres wczesne średniowiecze
	Chocień	51-47	45	osada	XVI w.
	Chocień	51-47	46	osada	XIII-XVI w.
	Chocień	51-47	47	osada	okres rzymski, III okres wczesne średniowiecze
	Chocień	51-47	48	osada, ślad osadnictwa	epoka kamienia, okres halsztacki, okres rzymski
	Chocień	51-47	49	ślad osadnictwa	III okres wczesne średniowiecze
	Czerniewice	50-48	1	ślad osadnictwa	III okres, wczesne średniowiecze
					średniowiecze
	Czerniewice	50-48	2	osada	nowożytność, XIV-XVIII w.
	Czerniewice	50-48	4	ślad osadnictwa	III okres, wczesne średniowiecze, XV-XVI w.
	Czerniewice	50-48	49	osada	późne średniowiecze, nowożytność
	Czerniewice	51-48	25	ślad osadnictwa	okres rzymski
	Czerniewice	51-48	56	osada	neolit
	Filipki	50-48	5	osada	okres rzymski

	Filipki	50-48	6	osada, ślad osadnictwa	okres rzymski, III okres wczesne średniowiecze
	Gajówka	50-48	7	ślad osadnictwa	XIV-XV w.
	Grabówka	50-48	43	ślad osadnictwa	epoka kamienia, późne średniowiecze, nowożytność
	Janowo	51-47	55	ślad osadnictwa	epoka kamienia
	Janowo	51-47	56	ślad osadnictwa	II okres wczesnego średniowiecza
	Janowo	51-47	57	ślad osadnictwa	okres rzymski
	Janowo	51-47	58	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
	Jarantowice	51-47	59	osada	okres rzymski
	Jarantowice	51-47	60	ślad osadnictwa	?
	Jarantowice	51-47	61	osada	okres rzymski
	Jarantowice	51-47	62	osada	III okres wczesnego średniowiecza
	Jarantowice	51-47	63	osada	II i III okres wczesne średniowiecze
	Jarantowice	51-47	64	ślad osadnictwa	okres rzymski
	Jarantowice	51-47	65	ślad osadnictwa	epoka neolitu, okres rzymski
	Jarantowice	51-47	66	osada	okres rzymski, wczesne średniowiecze
	Jarantowice	51-47	67	osada	XIII -XIV w.
	Jarantowice	51-47	68	ślad osadnictwa	epoka neolitu, III okres wczesnego średniowiecza
	Jarantowice	51-47	69	osada	III okres wczesnego
					średniowiecza
	Jarantowice	51-47	70	ślad osadnictwa	III okres wczesnego średniowiecza
	Jarantowice	51-47	71	osada	III okres wczesne średniowiecze, XIV-XV w.
	Jarantowice	51-47	72	ślad osadnictwa	XIV-XV w.
	Jarantowice	51-47	73	ślad osadnictwa	epoka neolitu
	Kolonia Olganowo	50-47	16	ślad osadnictwa	III okres wczesne średniowiecze

	Kolonia Olganowo	50-47	17	osada	neolit
	Kolonia Olganowo	50-47	18	śląd osadnictwa	neolit
	Kolonia Śmiłowice	50-47	19	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
	Kolonia Śmiłowice	50-47	20	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
	Kolonia Wichrowice	50-47	21	śląd osadnictwa	epoka brązu
	Kolonia Wichrowice	50-47	22	śląd osadnictwa, cmentarzysko	neolit, okres rzymski
	Kolonia Wichrowice	50-47	23	śląd osadnictwa	kultura łużycka
	Krukowo	51-47	74	grodzisko	X - XI w.
	Krukowo	51-47	75	osada	III okres wczesnego średniowiecza
	Krukowo	51-47	76	śląd osadnictwa	III okres wczesnego średniowiecza
	Krukowo	51-47	77	osada	III okres wczesnego średniowiecza
	Krukowo	51-47	78	cmentarzysko	II - III okres wczesne średniowiecze
	Krukowo	51-47	79	osada, śląd osadnictwa	epoka neolitu, epoka brązu, III okres wczesne średniowiecze
	Krukowo	51-47	80	śląd osadnictwa	III okres wczesnego średniowiecza
	Krukowo	51-47	81	osada	okres rzymski, II/III okres wczesne średniowiecze, XIV-XVII w.
	Krukowo	51-47	82	śląd osadnictwa	okres lateński, rzymski
	Krukowo	51-47	129	cmentarzysko	okres rzymski
	Krukowo	51-47	132	osada	wczesne średniowiecze
	Krukówek	51-47	83	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
	Krukówek	51-47	84	śląd osadnictwa	okres rzymski
	Kuźnice	50-47	26	osada	wczesne średniowiecze
	Kuźnice	50-47	27	śląd osadnictwa	?
	Kuźnice	50-47	28	osada	III okres wczesne średniowiecze, XIV-XV w.

	Kuźnice	50-47	64	skarb	epoka brązu
	Kuźnice	50-48	17	śląd osadnictwa	neolit
	Łopatki	50-48	20	osada	III okres, wczesne średniowiecze
	Ługowiska	52-47	20	śląd osadnictwa	neolit
	Ługowiska	52-47	21	śląd osadnictwa	epoka kamienia
	Ługowiska	52-47	22	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
	Nakonowo Stare	50-48	21	śląd osadnictwa	III okres wczesnego średniowiecza
	Nakonowo Stare	50-48	41	śląd osadnictwa	neolit, epoka brązu, wczesne średniowiecze, nowożytność
	Nakonowo Stare	50-48	42	śląd osadnictwa	neolit, epoka brązu, wczesne średniowiecze
	Niemojewo	51-47	89	śląd osadnictwa	XIV w.
	Niemojewo	51-47	90	śląd osadnictwa	epoka kamienia
	Niemojewo	52-47	34	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
	Niemojewo	52-47	35	osada	XIII-XV w.
	Olganowo	50-47	29	osada	wczesne średniowiecze, XV w.
	Olganowo	50-47	30	śląd osadnictwa	okres rzymski, III okres wczesne średniowiecze
	Olganowo	50-47	31	śląd osadnictwa	XIV-XV w., osadnictwo pradziejowe
	Pustki Smiłowskie	50-47	38	śląd osadnictwa	III okres wczesne średniowiecze
	Siewiersk	51-47	93	śląd osadnictwa	epoka neolitu, II okres wczesnego średniowiecza
	Siewiersk	51-47	94	osada	III okres wczesnego
					średniowiecza
	Siewiersk	51-47	95	śląd osadnictwa	epoka kamienia
	Siewiersk	51-47	96	śląd osadnictwa	III okres wczesnego średniowiecza
	Siewiersk	51-47	97	śląd osadnictwa	XIV-XV w.
	Siewiersk	51-47	98	śląd osadnictwa	III okres wczesnego średniowiecza
	Siewiersk	51-47	99	osada	wczesne średniowiecze

	Skibice	50-47	39	osada	XIII -XIV w.
	Skibice	50-47	40	osada	III okres wczesne średniowiecze
	Skibice	50-47	41	śląd osadnictwa	okres halszacki, nowożytność, XVI-XVIII w.
	Skibice	50-47	42	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
	Skibice	50-47	43	śląd osadnictwa	osadnictwo pradziejowe
	Skibice	50-47	44	osada	wczesne średniowiecze
	Stefanowo	50-48	29	śląd osadnictwa	III okres, wczesne średniowiecze
	Szatki	50-47	46	osada	III okres wczesne średniowiecze
	Szatki	50-47	47	osada	koniec III okres wczesne średniowiecze
	Szatki	50-47	48	śląd osadnictwa	XIV-XV w., osadnictwo pradziejowe
	Szczutkowo	51-48	36	osada, ślad osadnictwa	paleolit, okres lateński
	Szczutkowo	51-48	37	śląd osadnictwa	okres pradziejowy, XIII- XIV w.
	Szczutkowo	51-48	38	śląd osadnictwa	epoka brązu
	Szczutkowo	51-48	39	osada, ślad osadnictwa	neolit, okres rzymski
	Szczutkowo	51-48	40	osada	neolit, XIII-XVII w.
	Szczutkowo	51-48	51	osada	XII-XIV w.
	Szczutkowo	51-48	52	osada, ślad osadnictwa	epoka kamienia, XII-XVII w.
	Szczytno	51-47	100	cmentarzysko	okres rzymski
	Szczytno	51-47	101	śląd osadnictwa	okres rzymski, III okres wczesne średniowiecze
	Szczytno	51-47	102	śląd osadnictwa	okres rzymski, XIV-XV w.
	Szczytno	51-47	103	śląd osadnictwa	okres rzymski, III okres wczesne średniowiecze
	Szczytno	51-47	104	osada	III okres wczesnego średniowiecza
	Szczytno	51-47	105	osada	wczesne średniowiecze
	Szczytno	51-47	106	osada	XIII -XIV w.
	Szczytno	51-47	130	cmentarzysko	wczesne średniowiecze

	Szczytno	51-47	131	cmentarzysko	epoka neolitu
	Szczytno	52-47	51	śląd osadnictwa	neolit
	Smiłowice	50-47	49	osada	wczesne średniowiecze
	Smiłowice	50-47	50	śląd osadnictwa	neolit, wczesne średniowiecze
	Smiłowice	50-47	51	osada	wczesne średniowiecze
	Smiłowice	50-47	52	osada	III okres, wczesne średniowiecze
	Smiłowice	50-47	53	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
	Smiłowice	50-47	54	śląd osadnictwa	III okres, wczesne średniowiecze
	Smiłowice	50-47	55	śląd osadnictwa	okres rzymski
	Smiłowice	50-47	56	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze, nowożytność, XVI-XVIII w.
	Smiłowice	50-47	57	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
	Smiłowice	50-47	58	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
	Smiłowice	51-47	107	śląd osadnictwa	III okres wczesne średniowiecze, XVI w.
	Smiłowice	51-47	108	śląd osadnictwa	XV w.
	Wichrowice	50-47	59	osada	okres lateński, rzymski
	Wichrowice	50-47	60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
	Wichrowice	50-47	61	osada	wczesne średniowiecze
	Wichrowice	50-47	62	osada	III okres, wczesne średniowiecze
	Wichrowice	50-47	63	osada, śląd osadnictwa	okres rzymski, III okres wczesne średniowiecze
	Wichrowice	50-47	65	osada, cmentarzysko	III okres, wczesne średniowiecze, neolit, okres rzymski
	Wilkowice	51-47	111	śląd osadnictwa	epoka neolitu, okres rzymski
	Wilkowice	51-47	112	śląd osadnictwa	III okres wczesne średniowiecze, XVI-XVIII w.
	Wilkowice	51-47	113	śląd osadnictwa	okres rzymski
	Wilkowice	51-47	114	śląd osadnictwa	XIV-XV w.
	Wilkowice	51-48	41	osada	XVI-XVII w.
	Wilkowice	51-48	42	śląd osadnictwa	k. przeworska?

	Wilkowice	51-48	43	osada, ślad osadnictwa	k. łużycka?, XVI-XVII w.
	Wilkowice	51-48	44	ślad osadnictwa	k. łużycka?
	Wilkowiczki	51-48	21	osada, ślad osadnictwa	okres halsztacki, okres lateński, nowożytność, XVI-XVIII w.
	Wilkowiczki	51-48	22	ślad osadnictwa	kultura łużycka?
	Wilkowiczki	51-48	23	osada	wczesne średniowiecze, XVI-XVII w.
	Wilkowiczki	51-48	24	osada	okres lateński, XVI-XVII w.
	Wilkowiczki	51-48	45	osada, ślad osadnictwa	k. przeworska?, XVI-XVII w.
	Wilkowiczki	51-48	46	ślad osadnictwa	XIII -XIV w.
	Wilkowiczki	51-48	53	osada	epoka neolitu
	Wilkowiczki	51-48	54	osada	neolit, XVI-XVII w.
	Wola Nakonowska	50-48	30	osada, ślad osadnictwa	III okres, wczesne średniowiecze, nowożytność, XVIII w.
	Wola Nakonowska	50-48	31	osada	XIV-XV w.
	Wola Nakonowska	50-48	44	osada	późne średniowiecze, nowożytność
	Wola Nakonowska	50-48	45	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze, późne średniowiecze, nowożytność
	Wola Nakonowska	50-48	46	osada	późne średniowiecze, nowożytność
	Wola Nakonowska	50-48	47	osada	późne średniowiecze
	Wola Nakonowska	50-48	48	osada, ślad osadnictwa	późne średniowiecze, nowożytność
	Zakrzewek	51-47	115	ślad osadnictwa	okres rzymski
	Zapust	51-47	116	ślad osadnictwa	epoka kamienia
	Zapust	51-47	117	ślad osadnictwa	epoka kamienia, XIV w.
	Ząbin	51-47	118	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
	Ząbin	51-47	119	osada, ślad osadnictwa	epoka neolitu, III okres wczesnego średniowiecza
	Ząbin	51-47	120	osada	III okres wczesnego

					średniowiecza
	Ząbin	51-47	121	osada	wczesne średniowiecze, XVII-XVIII w.
	Ząbin	51-47	122	śląd osadnictwa	epoka kamienia
	Ząbin	51-47	123	śląd osadnictwa	III okres wczesnego średniowiecza
	Ząbin	51-47	124	śląd osadnictwa	epoka kamienia
	Ząbin	51-47	125	śląd osadnictwa	III okres wczesnego średniowiecza
	Ząbin	51-47	126	śląd osadnictwa	epoka neolitu
	Ząbin	51-47	127	śląd osadnictwa	epoka neolitu
	Ząbin	51-47	128	śląd osadnictwa	II okres wczesnego średniowiecza
	Ząbin	51-48	47	osada	XIV-XVII w.
	Ząbin	51-48	48	śląd osadnictwa	epoka brązu
	Złodziejowo	50-48	32	osada, śląd osadnictwa	neolit, III okres wczesne średniowiecze

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura we Włocławku. Analiza własna.

Przedstawione powyżej zestawienie stanowisk archeologicznych jest wynikiem analizy i weryfikacji materiałów otrzymanych z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura we Włocławku. W wyniku analizy stwierdzono, że na terenie gminy Chocień znajduje się 215 stanowisk archeologicznych.

Na obszarze objętym zmianą studium zgodnie z uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień znajduje się zabytek archeologiczny - stanowisko archeologiczne, ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, nr 54 na obszarze AZP nr 51-48 - nr 8 w m. Wilkowiczki.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. nie występują obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r. nie występują obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne.

5.3. Obszary obiekty i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego .

5.3.1. Zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków (wymienionych w Tabeli nr 8.)

Obowiązuje:

- trwale zachowanie historycznej formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru,
- utrzymanie (ewentualnie rewaloryzacja) otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem,
- opracowanie rozwiązań inwestycyjnych na podstawie zaleceń konserwatorskich, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi (art. 36 ust. 1 pkt 1-6, pkt 8-11 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

5.3.2. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków (wymienionych w Tabeli 8).

Obowiązuje:

- zakaz wszelkiej działalności związanej z pracami ziemnymi, poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi tych stanowisk,
 - zachowanie istniejącego układu topograficznego,
- pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na wszelkie działania w obrębie tych stanowisk, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi (art. 36 ust. 1 pkt 5, ust. 4 i 6 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

5.4. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

Na terenie gminy nie występują pomniki zagłady i strefy ochronne od nich.

5.5. Progi, ograniczenia, preferencje

Preferencje rozwoju.

Zachowane i objęte ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe. Progi i ograniczenia.

Zagrożenia.

Analiza terenowa pozwoliła na weryfikację listy obiektów zabytkowych otrzymanych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura we Włocławku przekazanej wraz z wnioskami do Studium. Na dzień dzisiejszy nie istnieją następujące obiekty: magazyn zbożowy murowany, młeczarnia murowana młyn elektryczny w Czerniewicach, owczarnia murowana w Starym Nakonowie, dwór murowany w Krukowie, owczarnia murowana w Starym Nakonowie, młyn wodny drewniany w Śmiłowicach, stajnia z wozownią w Wichrowicach, dwór murowany w Ząbinie

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

6.1. Uwarunkowania zewnętrzne

Układ komunikacyjny obszaru gminy Chocień stanowi szkielet układu przestrzennego. Służy zarówno mieszkańcom jak też przejeżdżającym tranzytem przez obszar gminy. System komunikacji gminy Chocień składa się z sieci dróg kołowych oraz kolei wspomagającej transport kołowy.

Teren gminy Chocień łączy się z zewnętrznym układem komunikacyjnym regionu za pomocą sieci dróg wojewódzkiej i powiatowych. Drogi te stanowią połączenia:

- a) wojewódzkie - między miastami, mające znaczenie dla województwa oraz drogi o znaczeniu obronnym,
- b) powiatowe - między miastami będącymi siedzibami powiatów z siedzibami gmin i siedzib gmin między sobą.

Drogi wojewódzkie

Przez teren gminy Chocień przebiega trasa jednej **drogi wojewódzkiej** o numerze 269 Szczerkowo - Izbica Kujawska - Chodecz - Chocień - Kowal. Droga wojewódzka posiada nawierzchnię utwardzoną (asfaltobeton).

Administracyjnie ww drogą na terenie gminy Chocień zarządza Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy Rejon Dróg Wojewódzkich we Włocławku, ul. Chopina 1.

Drogi powiatowe

Zgodnie z Uchwałą Nr 26/175/2003 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 09 kwietnia 2003r. w sprawie nadania drogom publicznym zaliczonym do kategorii dróg powiatowych nowych numerów na terenie gminy Chocień swój przebieg zaznaczają drogi powiatowe o numerach:

Tab. 9. Wykaz dróg powiatowych w gminie Chocień

Nr drogi	Nazwa drogi	Długość odcinka w km
2909	Włocławek - Kruszyn - Chocień	7,626
2916	Gołaszewo - Wola Nakonowska-Czerniewice	3,767
2917	Szatki - Wola Nakonowska - Kowal	6,085
2921	Smiłowice - Wilkowiczki	4,503
2922	Pustki Chocieńskie - Wilkowice	3,167
2923	Kłobia - Szczytno	1,559

292 5	Czerniewiczki - Ossówek	0,507
292 7	Wilkowiczki - Lutobórz - Janowo	9,421
293 1	Izbica Kujawska -Boniewo- Borzymie	4,633
Razem		41,26 8

Jak wynika z powyższego zestawienia łączna długość dróg powiatowych na terenie gminy wynosi 41,268 km ,wszystkie drogi o nawierzchni twardej. Administracyjnie drogami powiatowymi na terenie gminy Chocień zarządza Powiatowy Zarząd Dróg we Włocławku z siedzibą w Jarantowicach. W sieci komunikacji kołowej drogi powiatowe pełnią rolę powiązań z wojewódzkim układem komunikacyjnym oraz z siedzibami i miejscowościami gmin ościennych. Drogi powiatowe na terenie gminy posiadają nawierzchnię utwardzoną, a ich parametry techniczne zaliczają się do V klasy

6.2. Uwarunkowania wewnętrzne

Układ funkcjonalny wewnętrznego układu komunikacji gminy, oprócz opisanych już dróg kołowych, składa się z sieci dróg gminnych, dróg o funkcji porównywalnej z drogami gminnymi oraz kolei.

Drogi gminne

Do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym nie zaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom z wyłączeniem dróg wewnętrznych.

Uchwałą Rady Gminy w Choceniu do kategorii dróg gminnych zaliczono 68 dróg oraz 30 ulic.

Drogom tym Uchwałą Nr 57/611/2003 Zarządu Województwa

Kujawsko-Pomorskiego z dnia 15 października 2003r. nadano nowe numery. Wykaz dróg gminnych i ulic stanowiących drogi gminne zgodny z załącznikiem do ww Uchwały zawierają tabele nr 10 i 11

Tabela 10. Wykaz dróg gminnych

Lp. Nr drogi Przebieg

1. 190701C Nakonowo Stare - Śmiłowice
2. 190702C Skibice - Poddębice
3. 190703C Kruszynek - Szatki
4. 190704C (Kruszynek) gr. gminy Wichrowice
5. 190705C (Humlin) gr. gminy - Chocień

6. 190706C Nakonowo Stare - Wola Nakonowska
7. 190707C (Dębice) gr. gminy - Szatki
8. 190708C Skibice - Wichrowce - gr. gminy (Ossowo)
9. 190709C (Gołębin) gr. gminy - Smiłowice
10. 190710C Smiłowice - Pustki Smiłowskie
11. 190711C Smiłowice - Nowa Wola
12. 190712C Smiłowice - Olganowo
13. 190713C Swierkowo - Pustki Chocenskie - Wilkowce
14. 190714C Smiłowice - Borzymowice
15. 190715C Krukowo - Stara Kolonia
16. 190716C Wilkowice - Zakrzewek
17. 190717C Wilkowiczki - Kieżą Kępa
18. 190718C Wilkowiczki - gr. gminy - Grabkowo
19. 190719C Siewiersk -Świątniki
20. 190720C Jarantowice - Wilkowice
21. 190721C Jarantowice - Jeżewo
22. 190722C Siewiersk - Sadki
23. 190723C Wilkowice - Chocień
24. 190724C Zakrzewek - Szczutkowo
25. 190725C Szczutkowo - Kol. Szczutkowo
26. 190726C Chocień - Janowo
27. 190727C Szczutkowo - Ośrodek wypoczynkowy
28. 190728C Janowo - Ząbin - Szczutkowo
29. 190729C Kępka Szlachecka - Lutobórz
30. 190730C Ząbin - Bodzanówek
31. 190731C Brzyszewo - Bodzanowo
32. 190732C Borzymie - Nowiny
33. 190733C Borzymie - Niemojewo
34. 190734C Niemojewo - Kol. Niemojewo
35. 190735C Szczytno - Kol. ługowiska
36. 190736C Lutobórz - Wiktorowo
37. 190737C Lutobórz - Chalibogowo
38. 190738C Bodzanówek - Janowo
39. 190739C Lutobórz - Błędowo
40. 190740C Lutobórz - Przyborowo
41. 190741C Czerniewice - Wilkowice
42. 190743C Nowa Wola - Wilkowice
43. 190744C Szczytno - Szkoła

44. 190745C Wilkowiczki - Zakrzewek
45. 190746C Janowo przez wieś
46. 190747C Wilkowice - Szkoła
47. 190748C Nakonowo Stare - Łopatki
48. 190749C Nakonowo Stare - Lijewo
49. 190750C Wilkowice - Wilkowiczki
50. 190751C Niemojewo wieś
51. 190752C Śmiłowce - Krukowo
52. 190753C Wichrowice - Gołębin
53. 190754C Droga wojewódzka Kowal Szczerkowo - park w Choceniu
54. 190755C Droga wojewódzka Kowal Szczerkowo - Chocień ul. Polna
55. 190756C Droga powiatowa Włocławek - Chocień - jezioro Borzymowskie
56. 190757C Droga przy Aptece
57. 190758C Grabówka Stefanowo
58. 190759C Wikowice - Filipki
59. 190760C Śmiłowice - Wilkowice
60. 190761C Świerkowo - Nowa Wola
61. 190762C Droga Nr 190605C - jeź. Borzymowskie

Tabela 11 Wykaz ulic w gminie Chocień stanowiących drogi gminne

Lp.	Nr drogi	Nazwa ulicy
1.	190763 C	Chocień ul. 19 Stycznia
2.	190764 C	Chocień ul. B. Chrobrego
3.	190765 C	Chocień ul. Batorego
4.	190766 C	Chocień ul. Fabryczna
5.	190767 C	Chocień ul. Jagiełły
6.	190768 C	Chocień ul. K. Wielkiego
7.	190769 C	Chocień ul. Królowej Jadwigi
8.	190770 C	Chocień ul. Leśna
9.	190771 C	Chocień ul. M. Kopernika
10.	190772 C	Chocień ul. Mieszka I
11.	190773 C	Chocień ul. Paderewskiego
12.	190774 C	Chocień ul. Piastowska
13.	190775 C	Chocień ul. Przechodnia
14.	190776 C	Chocień ul. Sikorskiego
15.	190777 C	Chocień ul. Sobieskiego
16.	190778 C	Chocień ul. Swierczewskiego
17.	190779 C	Chocień ul. Swierkowa
18.	190780 C	Chocień ul. Wąska
19.	190781 C	Chocień ul. Łokietka
20.	190782 C	Chocień ul. Obwodowa
21.	190783 C	Chocień ul. Kolejowa
22.	190784 C	Chocień ul. Kujawska

23.	190785	C	Choceń	ul. Lipowa
24.	190786	C	Choceń	ul. Nowa
25.	190787	C	Choceń	ul. Osiedlowa
26.	190788	C	Choceń	ul. Polna
27.	190789	C	Choceń	ul. Przejazdowa
28.	190790	C	Choceń	ul. Spokojna
29.	190791	C	Choceń	ul. Sw. Antoniego
30.	190742	C	Czerniewice	ul. Wiejska

Niezależnie od dróg uznanych jako drogi gminne - występują drogi o funkcji porównywalnej z drogami gminnymi, drogi wewnętrzne oraz dojazdy. Powstawały one wraz z rozwojem zabudowy mieszkaniowej oraz infrastruktury. Zaliczenie tych dróg do kategorii dróg gminnych powinno nastąpić w drodze uchwały rady gminy po zasięgnięciu opinii właściwej rady powiatu.

Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy Choceń przebiega trasa linii kolei normalnotorowej Kutno - Toruń - Bydgoszcz - Piła. Jest to linia o znaczeniu krajowym, dwutorowa, zelektryfikowana o długości na terenie gminy wynoszącej 4,30 km.

Przy trasie linii kolejowej w Czerniewicach zlokalizowana jest stacja techniczna z bocznicą kolejową z urządzeniami do załadunku i wyładunku towarów. Jest tam również dworzec pasażerski.

Na terenie gminy w miejscach skrzyżowań linii kolejowej z drogami kołowymi znajdują się trzy przejazdy (jeden kategorii A - przejazd użytku publicznego z rogatekami oraz dwa kategorii D - przejazdy użytku publicznego bez rogatek).

Przejazd kategorii A występuje na drodze wojewódzkiej nr 269 (Szczerkowo - Kowal) w Czerniewicach, natomiast kategorii D na drodze powiatowej nr 46923 (Kowal - Szatki) oraz gminnej Wilkowice - Nowa Wola.

Ścieżki rowerowe

Na terenie gminy nie występują samodzielne trasy przeznaczone wyłącznie dla ruchu rowerów, tzw. ścieżki rowerowe. Ruch rowerowy odbywa się po drogach publicznych na ogólnie przyjętych zasadach określonych w Kodeksie Drogowym. W przypadku wyznaczenia szlaków komunikacji turystycznej należy poddać analizie potrzebę budowy oddzielonych ścieżek. Decydującym czynnikiem powinno być natężenie ruchu na drogach i wiążące się z tym utrudnienia i niebezpieczeństwa dla ruchu rowerowego.

Elementy zaplecza technicznego motoryzacji

Elementy zaplecza technicznego motoryzacji gminy Choceń rozpatrywano w zakresie: stacji paliw, stacji obsługi pojazdów, parkingów, garaży.

Stacje paliw

Na terenie gminy Chocień funkcjonują dwie stacje paliw. Jedna z nich zlokalizowana jest we wsi Chocień w rejonie skrzyżowania ulic Generała Sikorskiego i Włocławskiej (obiekt po byłej SKR), druga w Czerniewicach (obiekt zlokalizowany na terenach kolejowych). Obydwie stacje paliw są w zarządzie osób prywatnych, ogólnodostępne.

Stacje obsługi pojazdów

Na terenie gminy Chocień funkcjonują pojedyncze warsztaty napraw samochodowych o niskim stopniu unowocześnienia i wyposażenia w sprzęt techniczny. Brak jest stacji obsługi pojazdów wyposażonej w profesjonalny sprzęt diagnostyczny.

Zespoły parkingowe

Na terenie gminy Chocień występują trzy zespoły parkingowe umożliwiające parkowanie większej liczby pojazdów. Jeden z nich zlokalizowany jest przed Urzędem Gminy w Choceniu, drugi przed Zakładami Mięsnymi w Czerniewicach, kolejny przed Spółdzielnią Handlowo-Rolniczą w Czerniewicach.

Garaże

Brak szczegółowych danych odnośnie ilości garaży na terenie gminy. Oprócz pojedynczych obiektów zrealizowanych na działkach przez osoby prywatne nie występują garaże zgrupowane w zespoły.

Komunikacja zbiorowa

Środkami komunikacji zbiorowej na terenie gminy Chocień jest kolej oraz komunikacja autobusowa. Na linii kolejowej w Czerniewicach zlokalizowany jest przystanek z dworcem kolejowym wyposażonym w poczekalnię i kasą biletową. Na przystanku tym zatrzymują się pociągi lokalne.

Komunikacja autobusowa zorganizowana jest przez Państwową Komunikację Samochodową. Linie autobusowe obsługujące teren gminy zbiegają się w Choceniu, gdzie zlokalizowane są dwa przystanki wyposażone w wiaty.

W poszczególnych wsiach na trasie kursowania autobusów zlokalizowane są przystanki i wiaty przystankowe. Wszystkie te obiekty stanowią własność gminy

Transport towarowy

Na terenie gminy transport towarów odbywa się przy użyciu kolei oraz pojazdów samochodowych. Transport towarowy po drogach kołowych odbywa się głównie przy użyciu prywatnego sprzętu przewozowego. Brak zorganizowanego - wyposażonego w większą ilość pojazdów, przewoźnika świadczącego usługi transportowe.

Rodzaj przewozów towarowych to głównie płody rolne, materiały budowlane, wyroby oraz środki służące do produkcji rolno-towarowej. Posiadacze środków transportowych świadczą usługi przewozowe zgłaszającym te potrzeby osobom fizycznym z terenu gminy.

Projektowane elementy systemu

Na terenie gminy Chocień zaznacza swój przebieg trasa projektowanej autostrady A-1 Gdańsk-Gorzyce, która z założenia przejmie ruch tranzytowy drogi krajowej nr 1. Przebieg autostrady został ustalony „Decyzją w sprawie ustalenia lokalizacji autostrady płatnej A-1 Nr GP-1/A-1/123/EM-AS/99/93 z dnia 03.08.1999r. wydaną przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.

Na terenie gminy Chocen nie planuje się budowy innych obiektów autostradowych.

6.3. Progi, ograniczenia, preferencje rozwoju

Drogi gminne na terenie gminy w części posiadają nawierzchnie nieutwardzone. Drogi te pełnią funkcję połączeń o znaczeniu lokalnym dla potrzeb gospodarczych i społecznych gminy, stąd brak utwardzenia stanowi barierę rozwoju poprzez ograniczenie dostępności komunikacyjnej. Pozytywnym zjawiskiem jest znaczne zaangażowanie samorządu w inwestycje drogowe polegające na przebudowie nawierzchni dróg gminnych.

7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Poziom wyposażenia w media infrastruktury technicznej jest jednym z ważniejszych wyznaczników rozwoju wszystkich dziedzin gospodarki gminy.

Brak podstawowych mediów może zniechęcać do podejmowania działalności gospodarczej na danym terenie, rozbudowa infrastruktury lokalnej ma dwojaki cel: zmniejszenie kosztów, jakie ponosi inwestor lokalizujący swą działalność na danym terenie, poprawę warunków życia, co może stać się ważnym czynnikiem przyciągającym nowe inwestycje.

7.1. Uwarunkowania zewnętrzne

Przez obszar gminy przebiegają następujące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia:

- linia 110 kV relacji GPZ Włocławek Wschód -kierunek Konin - dwutorowa napowietrzna
- linia 110 kV relacji GPZ Włocławek Wschód - GPZ Lubień - napowietrzna
- linia 110 kV relacji GPZ Lubraniec - GPZ Lubień - napowietrzna

Dla linii napowietrznych 110 kV wynikają konsekwencje przestrzenne w postaci zajęcia terenu szerokości 20,00m w obie strony od osi linii, wykluczającego sytuowanie w nim obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej. Wszelkie zmiany zagospodarowania terenu w obrębie przedmiotowej strefy należy ograniczyć do niezbędnego minimum i uzgodnić z dysponentem sieci elektroenergetycznej. Przez obszar gminy przebiega gazociąg wysokoprężny DN 500Gustożymn - Gostynin

7.2. Uwarunkowania wewnętrzne

Gospodarka wodna - zaopatrzenie w wodę

Główne trasy sieci wodociągowej przebiegają wzdłuż dróg komunikacyjnych. Ogólnie stan sieci wodociągowej jest w różnym stanie technicznym w zależności od okresu realizacji. W gminie funkcjonują publiczne urządzenia zaopatrzenia w wodę.

Główne ujęcia wody dla mieszkańców Chocenia to:

-Wodociąg grupowy Dębice (gm. Włocławek) - ze stacją uzdatniania wody w Dębicach. Ujęcie składa się z trzech studni głębinowych o zasobach w kategorii „B”; $Q = 170 \text{ m}^3\text{h}$ zatwierdzonych Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Włocławku Nr OSGW-8530/23/82

z dnia 16.09.1982 r. Wodociąg Dębice pracuje w układzie dwustopniowego pompowania wody i zaopatruje 50 % zwodociągowanych wsi. Pozostałe wsie zaopatrywane są z ujęć w Choceniu i Śmiłowicach. Wodociągi te pracują w układzie jednostopniowego pompowania wody. Na terenie ujęcia znajdują się zbiorniki wyrównawcze.

-Wodociąg grupowy Chocień - ze stacją uzdatniania wody w Śmiłowicach. Ujęcie składa się z trzech studni głębinowych o zasobach w kategorii „B”; $Q = 36 \text{ m}^3\text{h}$ zatwierdzonych Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Włocławku OS-8530-20/89 z dnia 26.04.1989 r.

- Wodociąg grupowy Śmiłowice - ze stacją uzdatniania wody w Śmiłowicach. Ujęcie składa się z sześciu studni głębinowych o zasobach w kategorii „B”; $Q = 105 \text{ m}^3\text{h}$ zatwierdzonych Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Włocławku GT-II-8530/36/80 z dn. 5.11.1980 r.

Istnieje możliwość rozbudowy powyższych ujęć wody o zbiorniki wyrównawcze.

Gmina Chocień zwodociągowana jest w ca 86%. Z analiz długości sieci wodociągowej wynika, że od 1999r. długość sieci wodociągowej nie wiele wzrosła i na koniec 2008r. wynosi 197 km. Ilość podłączeń wodociągowych prowadzących do budynków mieszkalnych od 2002 roku Nieznacznie zmalała i wynosiła na koniec 2008r. 1828 sztuk (w 2002r. - 1886 sztuk). W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających jakości a także ze względu na ochronę zasobów wodnych dla eksploatowanych na terenie gminy ujęć wody mogą być ustanowione strefy ochronne ujęć wody. Istniejące ujęcia wody mają wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej 8-9 m od studni Strefy ochrony pośredniej, dzielą się na wewnętrzną (tzw. ścisłej ochrony), którą wyznacza izochora 30-dniowego dopływu wody do ujęcia oraz zewnętrzna, którą wyznacza izochora 25-letniego dopływu wody do ujęcia. Gmina posiada wystarczające zasoby wodne dla zaopatrzenia w wodę odbiorców w ich granicach administracyjnych. Dobrze rozwinięta jest sieć wodociągowa. Z analizy zasięgu sieci systemu gminnych wodociągów wynika, że na terenie gminy istnieją pojedyncze tereny poza zasięgiem

obsługi sieci wodociągowej, wymagające rozbudowy sieci. Dotyczy to rejonów, gdzie zabudowa mieszkaniowa znajduje się w stanie rozproszonym.

Niezbędna jest również rozbudowa systemu wodociągowego dla uzyskania jakości wody dostarczanej odbiorcom zgodnej z przepisami krajowymi i UE, zapewnienie ciągłości i dostępności usług zaopatrzenia w wodę.

Problemem pozostaje istnienie starych sieci wodociągowych, które wymagają remontów, renowacji i wymiany.

Gospodarka ściekowa

Gmina Chocień obsługiwana jest przez dwie oczyszczalnie ścieków. Gminna komunalna typu mechaniczno - biologiczna o przepustowości 11 tys.m³/rok zlokalizowana jest w Choceniu. Odbiornikiem ścieków z oczyszczalni jest jezioro Borzymowskie. Druga zakładowa czynna jest w Czerniewicach. Długość sieci kanalizacyjnej wynosiła na koniec 2008 r. 17 km. Ilość podłączeń kanalizacyjnych do budynków wynosi na koniec 2008 r 661 sztuk. Obecny stopień skanalizowania gminy wynosi 29,0%, dla porównania w 2002r stopień skanalizowania wynosił 0,2%. Wskaźnik procentowy długości sieci kanalizacyjnej do wodociągowej w gminie wynosi 8,5%, Stosunek stopnia skanalizowania do stopnia zwodociagowania dla gmin powiatu włocławskiego wynosi 30%.

Mimo funkcjonowania w Choceniu oczyszczalni ścieków o rocznej przepustowości rzędu 11 tys m³ (Raport...2008) można szacunkowo przyjąć, biorąc pod uwagę globalne zużycie wody, że aktualnie odprowadza się do gruntu i wód powierzchniowych około 250 m³ ścieków na dobę.

Gmina globalnie nie posiada rozwiązanej gospodarki ściekowej. Mieszkańcy terenów wiejskich rozwiązują problem odprowadzania ścieków na własnych działkach, wpuszczając w grunt lub gromadząc w zbiornikach bezodpływowych. Pozytywnym elementem zmian w tym zakresie jest funkcjonowanie 20 oczyszczalni przydomowych

Szacuje się, że w skali całej gminy około 70% zanieczyszczeń dopływających do wód stanowią źródła obszarowe, powstające głównie w wyniku rolniczego użytkowania gruntów, spływów z ciągów komunikacyjnych i terenów zainwestowanych.

Jednym ze sposobów rozwiązania tego problemu jest wyznaczanie tzw aglomeracji, obejmujących obszary kwalifikujące się do budowy systemu kanalizacji. Proces wyposażenia aglomeracji w Polsce w systemy kanalizacyjne i oczyszczalnie ścieków powinien zostać zakończony do końca 2015 roku. Wymagać to będzie budowy, rozbudowy i modernizacji oczyszczalni ścieków komunalnych i systemów kanalizacji zbiorczej. Obszar i granice aglomeracji kanalizacyjnej do uwzględnienia w KPOSK wyznaczono uwzględniając zasięg sieci kanalizacyjnych dla ścieków komunalnych zakończonych oczyszczalniami ścieków komunalnych, zwanych dalej „systemem kanalizacji zbiorczej”, przy czym do tej samej aglomeracji należą tereny obsługiwane przez sieć kanalizacyjną oraz tereny, na których

planuje się budowę takiej sieci, wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, decyzjach o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wieloletnich planach rozwoju i modernizacji urządzeń kanalizacyjnych. Przy wyznaczaniu obszaru aglomeracji zwracano uwagę na to aby realizacja sieci kanalizacyjnej na obszarze aglomeracji z doprowadzeniem do oczyszczalni ścieków była uzasadniona finansowo i technicznie, przy czym wskaźnik długości sieci obliczany jako stosunek przewidywanej do obsługi przez system kanalizacji zbiorczej liczby mieszkańców aglomeracji i niezbędnej do realizacji długości sieci kanalizacyjnej (łącznie z kolektorami i przewodami tłocznymi doprowadzającymi ścieki do oczyszczalni) nie był mniejszy od 120 mieszkańców na 1 km sieci.

Dla gminy Chocień wyznaczony został obszar aglomeracji kanalizacyjnej o RLM 23622, zatwierdzony Rozporządzeniem Nr 21/2006 Wojewody Kujawsko - Pomorskiego z dnia 6 lutego 2006 roku w sprawie wyznaczenia aglomeracji Chocień. Aglomeracja oparta jest o 2 oczyszczalnie ścieków obsługujące wsie : Chocień, Borzymie, Czernikowo, Janowo, Jarantowice, Jerzewo, Wilkowiczki i Zakrzewek.

Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie mieszkańców gminy w ciepło oparte jest na indywidualnych źródłach ciepła i kotłowniach zakładowych. Urządzenia te opalane głównie węglem emitują do atmosfery SO₂, NO₂ i CO₂ w ilościach, które dla pojedynczego źródła ciepła wydają się małe, ale są bardzo uciążliwe ze względu na bezpośredniość oddziaływania.

Telekomunikacja

Gmina posiada rozbudowaną sieć infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej należącej do Telekomunikacji Polskiej S.A. oraz system telefonii komórkowej GSM, oparty na stacjach bazowych. Na terenie gminy znajduje się 1 stacja bazowa operatorów telefonii komórkowej działających w Polsce.

W ostatnich latach nastąpił szybki rozwój sieci telefonicznej, zarówno telefonii stacjonarnej jak i telefonii komórkowej.

Zaopatrzenie w gaz

Zgodnie z „Koncepcją programową gazyfikacji” gminy Gazyfikacja gminy uzależniona jest od warunków ekonomicznych i technicznych uzasadniających rozbudowę systemu, a wynikających z tempa wielofunkcyjnego rozwoju gminy. Występujący na rynku brak stabilności cen gazu skutkuje spadkiem zainteresowania wykorzystaniem go jako ekologicznego źródła energii. istnieje możliwość gazyfikacji gazem ziemnym wysokometanowym gminy Chocień. Gazyfikacja gminy uzależniona jest od warunków ekonomicznych i technicznych uzasadniających rozbudowę systemu, a wynikających z tempa wielofunkcyjnego rozwoju

gminy. Występujący na rynku brak stabilności cen gazu skutkuje spadkiem zainteresowania wykorzystaniem go jako ekologicznego źródła energii. W gminie rozwinięta jest gospodarka gazem bezprzewodowym, który używany jest w gospodarstwach domowych.

Zaopatrzenie w paliwo gazowe może zostać zrealizowane po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków dostawy określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne Zakład Gazowniczy zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne.

Gospodarka odpadami

Podstawowym dokumentem w zakresie gospodarowania odpadami na terenie gminy Chocień jest „Program ochrony środowiska z Planem gospodarki odpadami dla gminy Chocień”. Gospodarowanie odpadami obejmuje następujące działania: zbieranie, transport, odzysk i unieszkodliwianie odpadów oraz nadzór nad tymi działaniami i miejscem unieszkodliwiania odpadów. Głównym operatorem gospodarki odpadami na terenie gminy Chocień jest Zakład Usług Komunalnych w Choceniu.

W miejscowości Niemojewo funkcjonuje składowisko odpadów komunalnych. Pojemność całkowita wynosi 25000 m³. Składowisko na koniec 2006 roku wypełnione było w około 41 %.

W aktualnym Programie ochrony środowiska z planem gospodarki odpadami województwa kujawsko - pomorskiego, w oparciu o Regionalny Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych w Machnacu i składowisko odpadów w Służewie (gm. Aleksandrów Kujawski) planowane jest utworzenie Międzygminnego Kompleksu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych Machnacz - Służewo, jako jednego z jedenastu w województwie. MKUOK powinien zapewnić co najmniej następujący zakres usług:

- mechaniczno - biologiczne lub termiczne przekształcanie zmieszanych odpadów komunalnych i pozostałości z sortowni,
- składowanie przetworzonych zmieszanych odpadów komunalnych,
- kompostowanie odpadów zielonych,
- sortownie poszczególnych frakcji odpadów komunalnych zbieranych selektywnie (opcjonalnie),
- zakład demontażu odpadów wielogabarytowych (opcjonalnie),
- zakład przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego (opcjonalny)

Gospodarka energetyczna

Gmina Chocień zasilana jest w energię elektryczną z głównych punktów zasilania (GPZ 110/15 kV) zlokalizowanych na terenie sąsiednich gmin:

- GPZ 110/15 kV Lubień Kujawski z dwoma transformatorami o mocy 28 MW - podstawowe źródło zasilania gminy w energię elektryczną,
- GPZ 110/15 kV Lubraniec z jednym transformatorem o mocy 14 MW (bez rezerwy),

- Rozdzielnia sieciowa 15 kV w miejscowości Kruszyn - zasilanie z GPZ Włocławek Wschód lub GPZ Lubraniec.

Obecna sieć zasilająca i rozdzielcza średniego napięcia pracuje na napięciu 15 kV i nie przewiduje się zmiany napięcia. Pod względem konfiguracji ma układ linii magistralnych z możliwością drugostronnego zasilania. Charakter linii - napowietrzne.

Sieć rozdzielczą 15 kV stanowią odchodzące promieniowo od linii magistralnych jako odgałęzienia, linie napowietrzne AFL-35 i 25 mm² do stacji transformatorowych 15/0,4 kV napowietrznych, słupowych. Obecnie wszystkie stacje są zasilane jednostronnie. Stan techniczny sieci rozdzielczej 15 kV w swojej masie jest zróżnicowany. Istnieje konieczność modernizacji linii energetycznych średniego napięcia oraz rozbudowa związana z rozwojem gminy.

Zobowiązania Polski, po negocjacjach z UE, mówią o tym, że w 2010 roku 7,5% krajowego zużycia energii elektrycznej brutto pochodzić będzie z odnawialnych źródeł energii (OZE). Udział energii z OZE w bilansie paliwowo - energetycznym po 2010 roku zostanie ustalony w ramach prac nad aktualizacją rządowej strategii rozwoju energetyki odnawialnej. W strategii z 2000 roku udział energii ze źródeł odnawialnych w bilansie paliwowo - energetycznym do roku 2020 określono na poziomie 14%. Jednym z niekonwencjonalnych (odnawialnych) źródeł energii jest energia wiatrowa.

7.3. Progi, ograniczenia, preferencje rozwoju **Preferencje rozwoju**

- ponad 80% zwodociągowania terenów wiejskich,
- istniejąca mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków w Choceniu
- rozpoczęty proces kanalizowania gminy
- prawidłowa gospodarka odpadami oparta o istniejące składowisko odpadów komunalnych oraz zorganizowany wywóz odpadów z terenu gminy,
- korzystne warunki wiatrowe dla rozwoju energetyki (OZE)

Progi i ograniczenia rozwoju

- zbyt mały procent skanalizowania terenów wiejskich,
- mała ilość oczyszczalni przydomowych,

8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Na obszarze opracowania objętym zmianą studium zgodnie z uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień oraz w bezpośrednim pobliżu brak jest zakładów o dużym

ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. brak jest zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r. brak jest zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

8.1. Instytucje jednostki ratownictwa i szybkiego reagowania

Zapewnieniem bezpieczeństwa publicznego oraz przeciwdziałaniem zagrożeniom zajmują się Powiatowe służby, których siedziby znajdują się na terenie miasta Włocławek. Jednostkami tymi są: Straż Pożarna, Policja, Sąd i Prokuratura.

Teren gminy w zakresie ochrony przeciwpożarowej obsługuje Gminna Ochotnicza Straż Pożarna w Choceniu z jednostkami Ochotniczej Straży Pożarnej w Czerniewicach, Śmiłowicach, Nakonowie, Wichrowicach, Wilkowicach, Szczutkowie.

Obszar miasta i gminy w wodę do celów gaśniczych zabezpieczony jest z gminnej sieci wodociągowej, poprzez sieć hydrantów, które zainstalowane są na przyłączach wodociągowych oraz końcówkach sieci rozdzielczej.

8.2. Zagrożenia powodziowe

Zgodnie ustawą Prawo wodne ochronę przed powodzią prowadzi się zgodnie z planami ochrony przeciwpowodziowej na obszarze kraju, a także planami ochrony przeciwpowodziowej regionu wodnego. Dla potrzeb planowania ochrony przed powodzią dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej sporządza studium ochrony przeciwpowodziowej, ustalające granice zasięgu wód powodziowych o określonym prawdopodobieństwie występowania oraz kierunki ochrony przed powodzią, w którym w zależności od sposobu zagospodarowania terenu oraz ukształtowania tarasów zalewowych, terenów depresyjnych i bezodpływowych, dokonuje podziałów na :

- > obszary wymagające ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową,
- > obszary służące przepuszczeniu wód powodziowych, zwane obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią,
- > obszary potencjalnego zagrożenia powodzią.

Na zlecenie Regionalnego Zarządu gospodarki wodnej w Warszawie Neokard GIS Sp. z o.o. opracowała Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej - Etap II.

Opracowaniem objęta została między innymi rzeki: Chodeczka i Lubieńka, przepływające przez teren gminy. Spośród narażonych na zalew wody powodziowe obszarów dolin rzek wyróżnia się obszary:

- > bezpośredniego zagrożenia powodziowego - stanowią nieobwałowane obszary dolin zalewane przy każdym wezbraniu powodziowym - tj. wezbraniu przekraczającym przepływ nieszkodliwy, są to też tereny między rzeką a wałami przeciwpowodziowymi,
- > potencjalnego zagrożenia powodziowego - stanowią chronione obwałowaniami obszary dolin narażone na zalew w przypadku nieskuteczności istniejących zabezpieczeń (np. przerwanie wału czy przelanie się przez koronę).

Wyznaczone zostały zasięgi zalewów dla wód o prawdopodobieństwie pojawienia się: raz na sto lat ($p=1\%$) i raz na dwieście lat ($p=5\%$).

Na mapie uwarunkowań wyznaczony został obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1%.

Na obszarze objętym zmianą studium zgodnie z uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w związku z tym nie określa się wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r. nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Ze względu na brak audytu krajobrazowego w zakresie obszaru objętego uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień, nie określa się uwarunkowań wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

Zgodnie z Uchwałą Nr LXI/851/23 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2023 r. obszar objęty uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. oraz obszar objęty uchwałą Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r. położony jest poza granicami krajobrazów priorytetowych oraz obszarów lub obiektów, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym nie określa się uwarunkowań wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym.

10. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

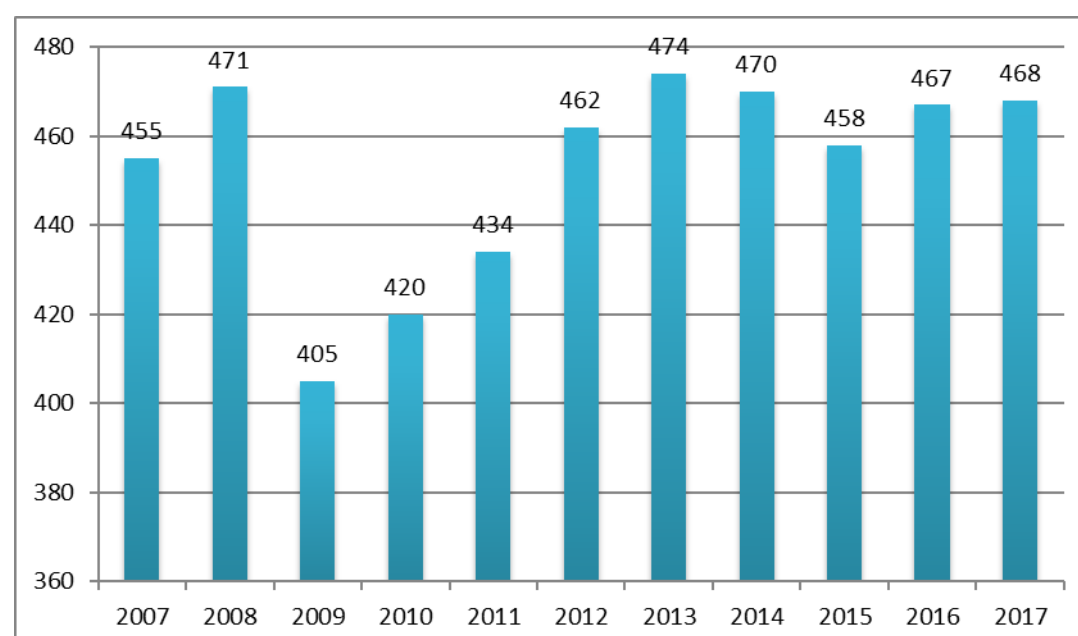
10.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

10.1.1. Analiza ekonomiczna

Rozwój przestrzenny gminy Chocień opiera się w dużej mierze na uwarunkowaniach ekonomicznych i koncentruje się w największych miejscowościach, do których zaliczają się: Chocień i Czerniewice.

Analiza zmieniającej się liczby podmiotów gospodarczych w latach 2007 - 2017 wskazuje, że ich liczba po dużym spadku w 2009 roku zaczęła systematycznie wzrastać do roku 2013. W okresie 2013-2015 nastąpił spadek liczby podmiotów gospodarki narodowej, jednak w 2016 i 2017 roku odnotowano wzrost liczby podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w rejestrze REGON.

Wykres 1. Podmioty gospodarki narodowej ogółem zarejestrowane w rejestrze REGON w latach 2007 - 2017 w Gminie Chocień.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Z przedstawionego powyżej wykresu można przypuszczać, że w przyszłości liczba podmiotów gospodarki narodowej będzie wzrastać i tym samym można spodziewać się wzrastającej liczby obiektów usługowych.

W latach 2009 - 2017 najwięcej podmiotów należało do sekcji G - handel hurtowy i detaliczny.

Rozwój lokalny - finansowanie

W procesie strategicznego zarządzania gminą finanse odgrywają podstawową rolę. Możliwości finansowe gminy w ścisłym powiązaniu z jakością zarządzania stanowią podstawę do wyznaczenia strategicznych celów jej rozwoju, rozumianego jako proces

kształtowania zmian w kierunku jak najbardziej pożądanym, akceptowanym społecznie i ekonomicznie, zgodnie z wymogami racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Między rozwojem lokalnym a finansami gminy występują wzajemne powiązania i uwarunkowania. Gmina bowiem ponosi najpierw wydatki, w określonych działach, aby mógł dokonać się rozwój społeczno-gospodarczy.

Wydatki ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w roku 2016 wynosiły 3703,16 zł i zmalały w porównaniu z rokiem 2015. W strukturze wydatków budżetowych Gminy Chocień można zauważyć następujące relacje i proporcje:

- w 2016 roku największy udział wydatków odnotowano na pomoc społeczną;
- najmniej wydatków w 2016 roku zarejestrowano na różne rozliczenia;
- w 2016 roku na drugim miejscu pod względem wydatków znajduje się oświata i wychowanie, a na trzecim transport i łączność;

Tabela 11a. Wydatki budżetu gminy w roku 2016 wg działów Klasyfikacji Budżetowej (bez działów, w których odnotowano zerowe wydatki).

Dział 852 - Pomoc społeczna	11 347 191,14
Dział 801 - Oświata i wychowanie	7 287 917,39
Dział 600 - Transport i łączność	3 327 806,51
Dział 750 - Administracja publiczna	2 540 327,47
Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	2 033 035,24
Dział 010 - Rolnictwo i łowiectwo	903 161,18
Dział 921 - Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	473 326,83
Dział 400 - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	453 675,17
Dział 854 - Edukacyjna opieka wychowawcza	404 144,19
Dział 926 - Kultura fizyczna	385 554,10
Dział 757 - Obsługa długu publicznego	229 103,68
Dział 851 - Ochrona zdrowia	127 591,25
Dział 754 - Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	120 765,40
Dział 700 - Gospodarka mieszkaniowa	49 126,73
Dział 710 - Działalność usługowa	43 316,71
Dział 720 - Informatyka	34 906,81
Dział 751 - Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	9 874,33
Dział 853 - Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	7 135,80
Dział 758 - Różne rozliczenia	6 567,28

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Biorąc pod uwagę w analizie lata 2014 i 2015 można wywnioskować, że Gmina rozwija się w zakresie pomocy społecznej oraz ochrony zdrowia, ponieważ przeznaczają na nią coraz większą część swojego budżetu. Zdecydowanie coraz mniej nakładów kierowane jest na transport i łączność oraz administrację publiczną. W roku 2016 podobnie do lat poprzednich (2014 i 2015) duży nacisk kładziony był na oświatę i wychowanie, co daje możliwości kształcenia się społeczeństwa.

10.1.2. Analiza środowiskowa

Środowisko przyrodnicze Gminy Chocień ma duży wpływ na jej rozwój i zagospodarowanie przestrzenne.

Do pozytywnych elementów uwarunkowań środowiskowych można zaliczyć:

- duży udział gruntów rolnych (rozwój rolnictwa);
- możliwość wykorzystania naturalnych zasobów gminy dla rozwoju turystyki (wiele jezior w gminie).

Elementami przyrodniczymi ograniczającymi lokalizację nowej zabudowy są:

- tereny leśne;
- grunty rolne I-III klasy.

Grunty rolne i leśne

Ze względu na wysoki udział użytków rolnych w Gminie Chocień ma ona charakter typowo rolniczy. Powierzchnia użytków rolnych stanowi 87% powierzchni całej gminy. Użytki leśne - lasy oraz grunty zadrzewione i zakrzewione zajmują 201, 6 ha, co stanowi 2% powierzchni gminy. Na terenie Gminy Chocień występują wszystkie klasy gruntów.

W ostatnich latach można zaobserwować spadek udziału procentowego użytków rolnych w ogólnej powierzchni gminy. Na terenie gminy obserwuje się tendencję spadkową w zakresie powierzchni wszystkich użytków rolnych, a tym samym rosnącą powierzchnię terenów mieszkaniowych.

W Polsce lasy są chronione i nie można tam nic budować, oprócz budynków, budowli i urządzeń wymienionych w przepisach odrębnych. Zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) „w lasach ochronnych mogą być wznoszone budynki i budowle służące gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia oraz urządzenia służące turystyce”.

Zgodnie z ww. Ustawą przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa - wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów

Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne następuje tylko w procedurze sporządzania miejscowego planu.

Według ustawodawcy, na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku - inne grunty o najniższej przydatności rolniczej. Przepis ten wskazuje ogólne przesłanki, jakimi powinien kierować się organ administracji publicznej, przeznaczając określone grunty na cele nierolnicze i nieleśne. Stanowi on swoiste wytyczne dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych, w tym odnośnie do ograniczania skutków ujemnego oddziaływania na grunty.

Przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy I – III – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. W związku z wejściem nowelizacji Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I – III nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, wówczas gdy spełnią łącznie poniższe warunki:

- co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy;
- położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej;
- położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej;
- ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.

Wprowadzona nowelizacja Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 2015 roku zmniejsza ochronę gruntów rolnych najbardziej wartościowych rolniczo, ale w praktyce łączne spełnienie ww. warunków jest trudne do zrealizowania, a warunki zostały tak skonstruowane, aby uzupełniać istniejącą już zabudowę.

Przytaczana Ustawa ma na celu ograniczenie do minimum działalności człowieka na terenach leśnych i rolnych wysokich klas bonitacyjnych i tym samym wprowadza duże ograniczenia w ich zabudowie.

Na terenie gminy Chocień nie występują obszary objęte ochroną przyrody, a jedynie obiekty objęte ochroną przyrody takie jak: pomniki przyrody (występują one w obrębie ewidencyjnym Śmiłowice na terenie Parku Dworskiego).

10.1.3. Analiza społeczna

Pracujący

W 2016 roku liczba zatrudnionych w Gminie Chocień wynosiła 548 osób i było to o 15,6% mniej, niż w 2008 roku. Liczba pracujących systematycznie malała od roku 2009 do

roku 2012. W latach 2012-2016 następował wzrost osób pracujących. W kolejnych latach można przypuszczać, że nastąpi dalszy wzrost liczby pracujących mieszkańców w gminie.

Tabela 11b. Liczba pracujących mieszkańców Gminy Chocień na tle powiatu włocławskiego i województwa kujawsko - pomorskiego w latach 2008 - 2016

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
ogółem									
Gmina Chocień	649	684	674	520	393	449	502	507	548
Powiat włocławski	8 201	8 550	8 442	8 444	8 178	9 146	9 602	9 622	10 141
Województwo kujawsko-pomorskie	440 632	435 539	442 353	441 937	435 571	439 528	450 712	454 487	464 715

Źródło: Opracowanie na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Bezrobocie

Bezrobocie należy do głównych problemów społeczno – ekonomicznych w skali całego kraju. Problem ten nie ominął również Gminy Chocień. Z danych GUS wynika, że w latach 2012 – 2017 nastąpił spadek osób bezrobotnych z 1056 do 739 osób. W celu dalszego zmniejszenia bezrobocia wśród mieszkańców należy podjąć następujące działania:

- aktywizacja bezrobotnych,
- tworzenie nowych miejsc pracy w turystyce i usługach,
- podejmowanie działalności gospodarczej przez mieszkańców.

Poziom życia oraz wielkość dochodów mieszkańców Gminy Chocień są podstawowym determinantem przyszłego rozwoju. Możliwość osiągania dochodów, warunki mieszkaniowe, dostęp do oświaty, ochrona zdrowia oraz dóbr kultury są o wiele mniejsze niż w skali województwa czy kraju. Dla bezpieczeństwa społecznego wymagane jest stworzenie takiego systemu zaspakajania potrzeb bytowych, który szybko reaguje na zmiany i adaptuje się do stale zmieniających warunków społecznych.

Reasumując należy stwierdzić, że w społeczności lokalnej zachodzą pozytywne zmiany. Tempo tych zmian w niektórych obszarach nie jest tak dynamiczne, jak w powiecie włocławskim czy województwie kujawsko - pomorskim, jednak zmiany te wpływają na rozwój społeczny Gminy Chocień. Rosną oczekiwania, wymagania i aspiracje mieszkańców, a w gminie żyje się coraz lepiej. Atrakcyjność na rynku pracy w Gminie Chocień należy ocenić pozytywnie z punktu widzenia wzrostu zatrudnienia i przedsiębiorczości oraz spadku bezrobocia. Należy systematycznie dążyć do dalszej rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

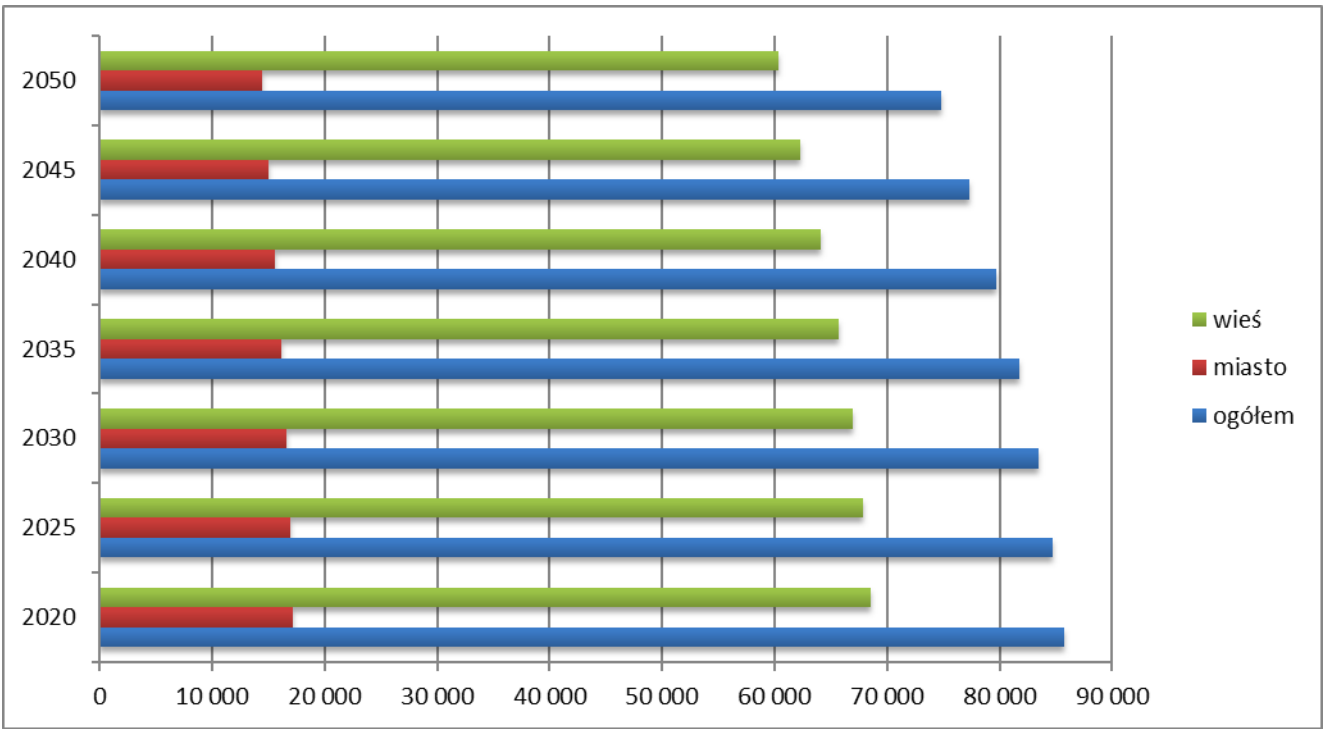
Do najważniejszych barier rozwoju gminy można zaliczyć: wysokie koszty pracy, brak pracowników o odpowiednich kwalifikacjach, mała liczba miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego, brak terenów inwestycyjnych, braki w infrastrukturze lokalnej, ograniczony dostęp do środków finansowych.

10.2. Prognozy demograficzne w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego

W najbliższym 30-leciu oczekiwane jest zmniejszenie się liczby ludności w powiecie włocławskim w mieście i na wsi. W 2050 prognozuje się spadek ludności ogółem o 14,6 % w porównaniu z rokiem 2020.

Wykres 2. Prognozowana zmiana liczby ludności w latach 2020, 2025, 2030, 2035, 2040, 2045, 2050 w powiecie włocławskim.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS.

Tabela 11c. Prognozowane zmiany liczby ludności w powiecie włocławskim, miastach oraz wsiach.

	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
miasto	17 189	16 912	16 566	16 140	15 631	15 064	14 475
wieś	68 514	67 831	66 925	65 666	64 079	62 279	60 330
ogółem	85 703	84 743	83 491	81 806	79 710	77 343	74 805

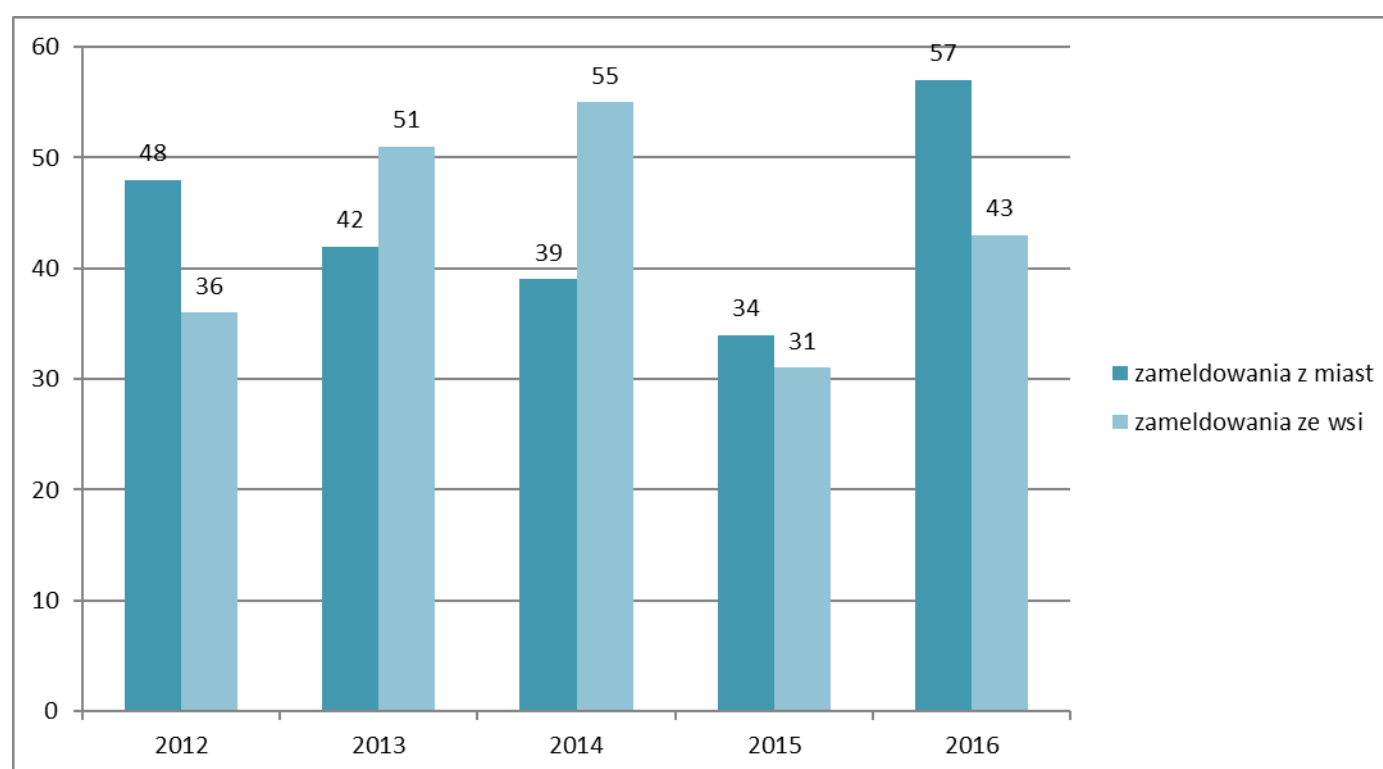
Źródło: Opracowanie na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Prognoza ludności na lata 2020-2050 według GUS przewiduje spadek liczby ludności w powiecie ogółem. Na podstawie danych z powyższej prognozy wyliczono, że w latach 2020-2050, liczba ludności spadnie o ok. 14,6%. Jeżeli odnieść ten trend do Gminy Chocień, liczba ludności do roku 2050 w tej gminie również zdecydowanie spadnie.

Na podstawie wyżej wymienionych danych, proporcjonalnie można przyjąć, iż w roku 2050 w Gminie Chocień będzie mieszkało mniej niż 7 tys. osób (stan ludności na 2017 r. w gminie Chocień - 8022 osób, dane GUS).

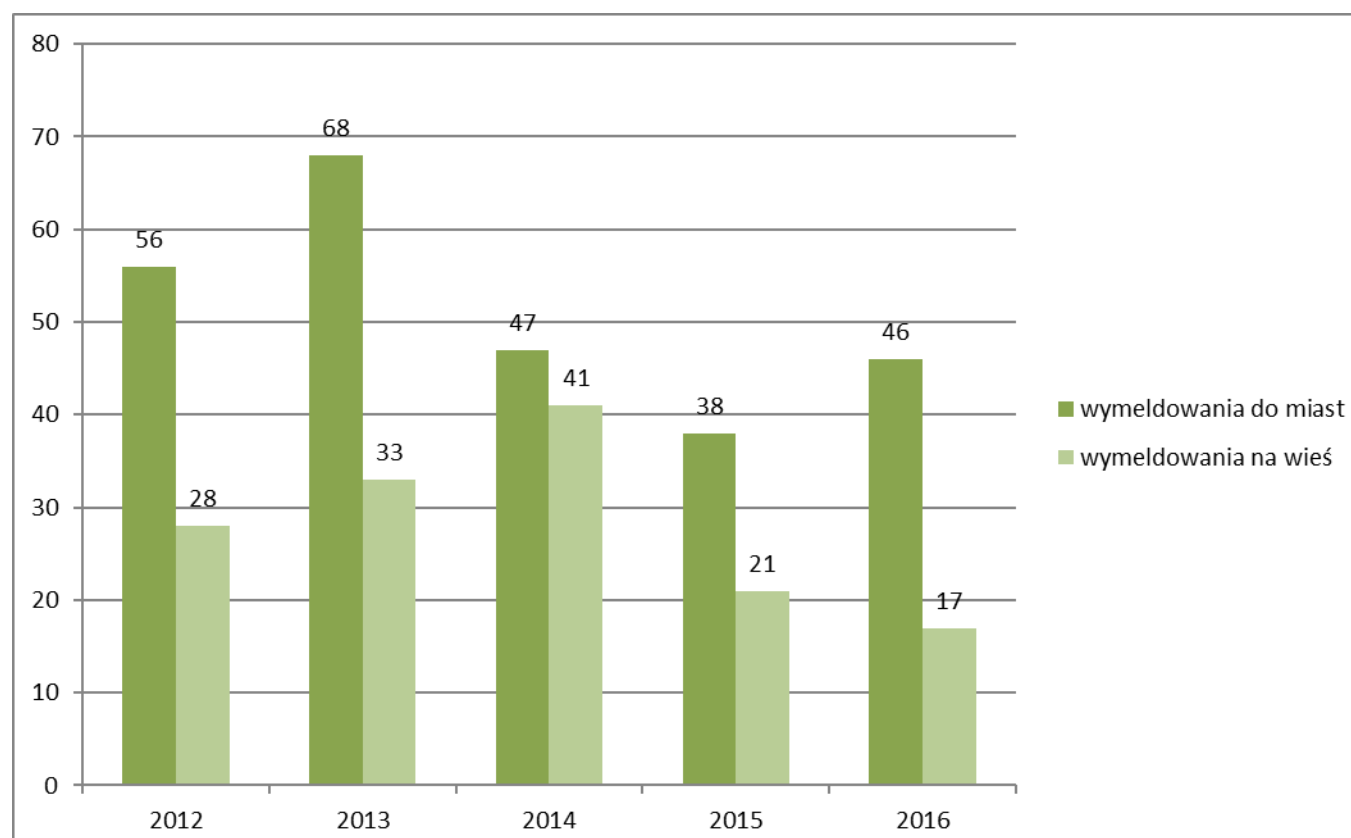
Poniższe wykresy ilustrują kierunki migracji w latach 2012 - 2016. Na przestrzeni lat największą grupę stanowiły wymeldowania do miast, a najmniejszą wymeldowania na wieś. W 2016 roku zameldowało się łącznie 436 osób, a wymeldowało się 395 osób (dodatnie saldo migracji).

Wykres 3. Liczba zameldowań w podziale na zameldowania ze wsi i z miast w Gminie Chocień.



źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS.

Wykres 4. Liczba wymeldowań w podziale na wymeldowania na wieś i do miast w gminie Chocień.



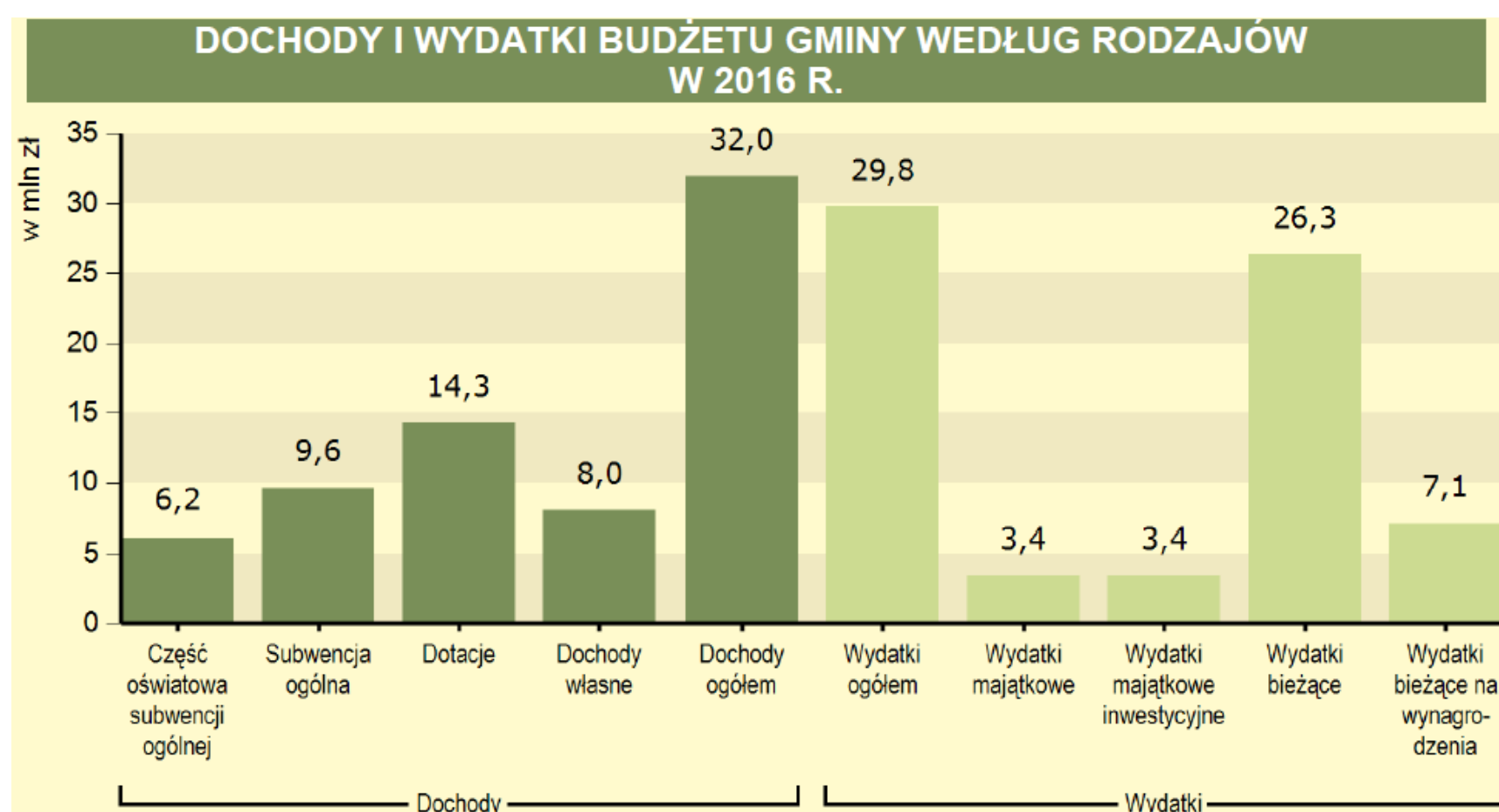
źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS.

10.3. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Finansowanie działalności inwestycyjnej należy do istotnych elementów prowadzonej gospodarki finansowej w gminie Chocień. Realizowanie inwestycji zaspokaja bowiem rosnące potrzeby lokalnych wspólnot samorządowych i przyczynia się do ich rozwoju. W tym wypadku chodzi w szczególności o inwestycje infrastrukturalne, które umożliwiają realizowanie usług publicznych na odpowiednim poziomie. Działalność ta wymaga zabezpieczenia w budżecie określonej wysokości niezbędnych do pokrycia planowanych kosztów poszczególnych przedsięwzięć.

Źródła finansowania gminy można podzielić na własne, rozumiane jako dochody własne i obce np. dotacje, subwencje, kredyty i pożyczki. Źródłami finansowania inwestycji w gminie jest budżet gminy, fundusze unijne.

Wykres 5. Dochody i wydatki budżetu gminy Chocień według rodzajów w 2016 r.



źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS.

Jednym ze wskaźników finansowych, który określa możliwości finansowania inwestycji jest wskaźnik udziału dochodów własnych w dochodach ogółem (%), który uważany jest za podstawowy miernik oceny samodzielności finansowej - im wyższy wskaźnik, tym większy wpływ na osiągnięte dochody i kreowanie własnej polityki wydatkowej, w tym w sferze inwestycji. Dochody własne stanowiły w dochodach ogółem budżetu gminy 25,1%. Udział wpływów z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych w dochodach własnych wyniósł 32,8%.

W gminie w 2016 r., 100 % wydatków majątkowych przeznaczono na cele inwestycyjne. Wydatki majątkowe inwestycyjne stanowiły 11,6 % wydatków ogółem budżetu gminy (dane z Statystycznego Vademecum Samorządowca 2017 r.).

10.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Dla obszaru objętego uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wykonano jedynie dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, ponieważ tylko terenów o takiej funkcji dotyczy zmiana studium.

Dla obszaru objętego zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. oraz obszaru objętego uchwałą Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r. bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wykonano jedynie dla zabudowy produkcyjno-składowej, ponieważ tylko terenów o takiej funkcji dotyczy zmiana studium.

a) Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Zabudowa mieszkaniowo-usługowa i zabudowa produkcyjno-składowa

Na przestrzeni lat 2007 - 2017 liczba ludności w gminie Chocień wykazywała różne tendencje i finalnie w 2017 roku wyniosła o 125 osób więcej w porównaniu z rokiem 2007 (dane z GUS), dlatego przewiduje się, że liczba ludności w gminie będzie wzrastać sukcesywnie. Głównymi przesłankami do powyższego twierdzenia są prowadzona polityka prorodzinna, zakładanie rodzin przez roczniki „bumu” demograficznego lat 80-tych, a także rozwój budownictwa mieszkaniowego na terenach wiejskich – swoista moda na „mieszkanie na wsi”.

Biorąc pod uwagę powyższe czynniki, na potrzeby przeprowadzanej symulacji przyjęto średni przyrost ludności w gminie Chocień na następne 30 lat – 125 osób na 10 lat. W związku z powyższym przewidywana liczba mieszkańców w roku 2048 zwiększy się o 375 osób. Ze względu na brak definicji legalnej pojęcia powierzchni użytkowej zabudowy, przyjęto, że jest to teren, jaki zajmuje dana inwestycja, czyli działka gruntu, działki gruntu, lub części działki gruntu – które tworzą jednorodną całość, na których zrealizowana jest całość inwestycji. Do wyrażenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w ilości powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto, że statystycznie 3 osoby przypadają na każde gospodarstwo domowe zajmujące teren inwestycji o powierzchni – 5000 m², co daje zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową równą **62,5 ha** (375 osób : 3 osoby= 125 gospodarstw domowych, 125 x 5000 m² = 62,5 ha).

Ponadto nie tylko napływ nowych mieszkańców może determinować rozwój mieszkalnictwa na terenie gminy Chocień, ale również potrzeby aktualnych mieszkańców dotyczące powiększania swoich gospodarstw domowych. W ostatnich latach odnotowano również malejące bezrobocie oraz wzrost liczby budynków mieszkalnych w gminie w okresie 2010-2015 z 1846 do 1960 (wzrost o 114 budynków).

Projektowanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową ma na celu wzmocnienie potencjału mieszkaniowego i przeciwdziałanie emigracji.

W związku z powyższym przewidywana liczba gospodarstw domowych w roku 2048 zwiększy się o 684 (prognozuje się, że w każdym pięcioleciu przybędzie co najmniej 114 gospodarstw domowych). Ze względu na brak definicji legalnej pojęcia powierzchni użytkowej zabudowy, przyjęto, że jest to teren, jaki zajmuje dana inwestycja, czyli działka gruntu, działki gruntu, lub części działki gruntu – które tworzą jednorodną całość, na których zrealizowana jest całość inwestycji. Do wyrażenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w ilości powierzchni użytkowej zabudowy przyjęto, że statystycznie 3 osoby przypadają na każde gospodarstwo domowe zajmujące powierzchnię użytkową zabudowy (teren inwestycji o powierzchni) – 5000 m², co daje zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową równą **342 ha** ($684 \times 5000 \text{ m}^2 = 342 \text{ ha}$).

Gmina Chocień ma typowo rolniczy charakter w związku z tym do wyrażenia maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę zagrodową (która zawiera się w terenach pod zabudowę mieszkaniowo-usługową) w ilości powierzchni użytkowej zabudowy posłużono się danymi pozyskanymi z Powszechnego Spisu Rolnego z 2010r., a mianowicie średnią wielkością gospodarstwa rolnego w gminie – 11,7 ha oraz liczbą gospodarstw w gminie – 658.

Prognozuje się, że ze względu na korzystne warunki prowadzenia działalności rolniczej liczba oraz powierzchnia gospodarstw rolnych w gminie wzrośnie. Na potrzeby bilansu założono średnią wielkość gospodarstwa rolnego w gminie – 15 ha i liczbę gospodarstw w gminie – 670, co daje nam **180 ha** zapotrzebowania na nową zabudowę zagrodową [$15 \text{ ha} \times 670 = 10050 \text{ ha}$, $10050 \text{ ha} - (658 \times 15 \text{ ha}) = 180 \text{ ha}$].

Analiza struktury wiekowej ludności gminy Chocień w aspekcie ekonomicznych grup wiekowych wykazuje, że przeważająca część ludności gminy jest w wieku produkcyjnym. Zjawisko tego typu należy uznać, jako korzystne z punktu widzenia możliwości rozwoju działalności gospodarczej na terenie gminy.

W gminie Chocień zabudowa usługowa stanowi uzupełnienie struktur mieszkalnych. Są to przede wszystkim usługi związane z codziennym życiem mieszkańców (handle, poczta, apteka itd.), które w sposób naturalny odpowiadają na pojawiające się potrzeby ludzi.

W związku z powyższym oraz z tym, że zabudowa usługowa związana jest z zabudową mieszkaniową, wyznacza się w kierunkach zapotrzebowanie na zabudowę usługową, które będzie stanowić 40% ogólnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

W związku z powyższym będzie wynosić **233,8 ha**. (62,5 ha + 342 ha + 180 ha = 584,5 ha, 40 % z 584,5 = 233,8).

Usługi są niezwykle ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy, a tym samym na rozwój społeczności lokalnych zarówno w wymiarze demograficznym jak również ekonomicznym i społecznym. Poprawiając komfort życia mieszkańców, szczególnie na obszarach wiejskich należy zadbać o ich łatwy dostęp do podstawowych usług.

W gminie Chocień zabudowa produkcyjno-składowa obejmuje kilka terenów położonych przede wszystkim w Choceniu i Czerniewicach. Są to przede wszystkim zakłady produkcyjne i składy materiałów budowlanych i opałowych.

W związku z powyższym oraz z tym, że zabudowa produkcyjno-składowa związana jest przede wszystkim z zapewnieniem miejsc pracy dla mieszkańców, wyznacza się w kierunkach zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjno-składową, które będzie stanowić 35% ogólnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. W związku z powyższym będzie wynosić 204,6 ha. (35% z 584,5 = 204,6).

Usługi są niezwykle ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy, a tym samym na rozwój społeczności lokalnych zarówno w wymiarze demograficznym, jak również ekonomicznym i społecznym. Poprawiając komfort życia mieszkańców, szczególnie na obszarach wiejskich należy zadbać o ich łatwy dostęp do podstawowych usług.

b) Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Funkcja terenu	Chłonność położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej [ha]	Chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę [ha]	Suma chłonności [ha]
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	743	62	805
Tereny zabudowy produkcyjno-składowej	36	90	126

c) *Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowej zabudowy, na której możliwe jest lokalizowanie nowej zabudowy*

Funkcja terenu	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę powiększone o 30%* [ha]	Suma chłonności obszarów w jednostkach osadniczych i przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę (suma powierzchni użytkowej zabudowy, na której możliwe jest lokalizowanie nowej zabudowy) [ha]
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	1063,79	805
Tereny zabudowy produkcyjno-składowej	204,60	126
Suma	1268,39	931

* w związku z niepewnością procesów rozwojowych

Jak wynika z powyższego zestawienia tabelarycznego założone maksymalne zapotrzebowanie w skali gminy na nową zabudowę jest większe niż suma terenów przewidzianych pod zabudowę w planach miejscowych oraz możliwych do zabudowy w jednostkach osadniczych. W związku z powyższym przewiduje się wyznaczenie nowej zabudowy poza obszarami wyznaczonymi w planach miejscowych oraz poza jednostkami osadniczymi.

Istotne jest jednak, aby w sposób racjonalny zagospodarowywać tereny pod nową zabudowę. W pierwszej kolejności należy zajmować tereny z rozwiniętą infrastrukturą techniczną, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

d) *Możliwości finansowania przez gminę infrastruktury technicznej i potrzeby inwestycyjne wynikające z zadań własnych gminy*

Wynikające z analizy zapotrzebowanie na tereny nowej zabudowy wymaga zagospodarowania nowych obszarów, dotychczas niezurbanizowanych. Gmina, z racji konieczności realizacji zadań własnych, zobligowana jest do realizacji sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej związanej z lokalizacją nowej zabudowy. Wzrost możliwości finansowych gminy jest uwarunkowany zwiększeniem dochodów własnych, głównie z wpływów z podatków od nieruchomości oraz z udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych (od podatników zamieszkałych na obszarze gminy) oraz od osób prawnych (podatników posiadających siedzibę na obszarze gminy).

Prognozowana rosnąca liczba mieszkańców oraz miejsc pracy będzie generowała wzrost dochodów własnych gminy, które systematycznie i sukcesywnie będą kierowane na realizację

infrastruktury w planowanych terenach urbanizacji. Szacuje się, że potrzeby inwestycyjne nie przekroczą możliwości ich finansowania ze względu na prognozowany 30 - letni okres realizacji, który umożliwia rozłożenie działań w czasie oraz etapowanie realizacji inwestycji w zależności od możliwości budżetowych w poszczególnych latach.

Gmina uwzględnia w swoich wydatkach potrzeby w zakresie obsługi terenów mieszkaniowych w infrastrukturę społeczną i techniczną. Już teraz gmina ma dobrze rozwiniętą sieć wodociągową, natomiast sieć kanalizacyjna jest sukcesywnie rozbudowywana. Sieć drogowa zapewnia dobrą obsługę komunikacyjną większości istniejących terenów zabudowanych, w związku z czym inwestycje w układ komunikacyjny gminy to głównie remonty już istniejących dróg. Na tej podstawie można wyciągnąć wniosek, że gmina jest w stanie zapewniać obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną poszczególnym terenom zabudowanym i przeznaczonym w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę.

III. KIERUNKI I ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. CELE ROZWOJU GMINY, MOŻLIWOŚCI I POTRZEBY

1.1. Cele wynikające z uchwalonej „Strategii rozwoju gminy Choceń”

Strategia rozwoju gminy Choceń ustala konkretne kierunki działań, dzięki którym władza lokalna może racjonalnie zarządzać gminą. Dokument ten jest podstawą prowadzenia właściwej polityki dlatego dominujące miejsce zajmują w nim przedsięwzięcia i zadania, które gmina może podjąć sama lub we współdziałaniu z innymi podmiotami działającymi na jej terenie. Podstawą Strategii rozwoju jest maksymalne wykorzystanie własnych zasobów materialnych oraz potencjału mieszkańców i lokalnych podmiotów gospodarczych. „Strategia rozwoju gminy Choceń ” jako główny cel przyjmuje

„Poprawa warunków życia mieszkańców gminy Choceń”.

W „Strategii...” cele rozwoju gminy zostały podzielone na cele strategiczne oraz wyodrębnione w ramach celów strategicznych cele operacyjne. Sformułowane cele rozwoju stanowią podstawą do określenia ogólnej wizji rozwoju do 2018r.

Celami strategicznymi wyznaczonymi w Strategii są:

Celami strategicznymi gminy Choceń są:

1. Podniesienie poziomu wiedzy społeczności lokalnej.
2. Promocja gminy.
3. Tworzenie warunków dla rozwoju gospodarczego gminy.
4. Podniesienie poziomu kultury społeczeństwa.

Realizacja celów strategicznych wiąże się bezpośrednio ze sformułowaniem celów operacyjnych. Cele operacyjne w ramach celów strategicznych to:

dla celu strategicznego nr 1 przyjmuje się następujące cele operacyjne:

- Tworzenie warunków do zdobywania wiedzy na poziomie szkoły średniej i wyższej.
- Tworzenie warunków do kształcenia ustawicznego.
- Promocja kształcenia.
- Kształtowanie świadomości patriotyzmu lokalnego.

dla celu strategicznego nr 2 przyjmuje się następujące cele operacyjne:

- Powołanie instytucji zajmujących się promocją gminy.
- Upowszechnianie potrzeby promocji gminy.

dla celu strategicznego nr 3 przyjmuje się następujące cele operacyjne:

- Tworzenie prawa lokalnego sprzyjającego rozwojowi.
- Powołanie instytucji zajmującej się sprawami rozwoju gospodarczego.
- Uzyskanie pełnych parametrów infrastruktury technicznej.
- Poprawa walorów środowiska przyrodniczego.

dla celu strategicznego nr 4 przyjmuje się następujące cele operacyjne:

- Tworzenie warunków organizacyjnych dla działalności społecznej..

- Stworzenie bazy lokalowej i materialnej.
- Promocja kultury.

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOCEŃ WYNIKAJĄCE Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO - POMORSKIEGO

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko - pomorskiego uchwalony Uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 97, poz. 1437), sporządzony został zgodnie z nieobowiązującą już ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym. Współzależność pomiędzy ustaleniami planu województwa a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy reguluje obowiązująca od 11 lipca 2003 r. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z zapisami w/w ustawy Wójt sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem. W studium określa się w szczególności obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

Ze względu na stabilność elementów zagospodarowania przestrzennego horyzont czasowy został określony na 2020 r.

Podstawowe kierunki działań związane z rozwojem i kształtowaniem sieci osadniczej w województwie zakładają wzmocnienie jej potencjału, podniesienie jakości życia mieszkańców, wykorzystanie walorów turystycznych oraz ochronę dziedzictwa kulturowego. Kształtowanie sieci osadniczej w województwie będzie obejmować działania zmierzające do jej rozwoju poprzez wyposażenie miast poszczególnych poziomów hierarchicznych w instytucje obsługi mieszkańców, stosownie do ich pozycji w sieci i zasięgu oddziaływania. Gospodarcze wykorzystanie walorów turystycznych jednostek osadniczych województwa wymaga wzmocnienia ich funkcji związanych z obsługą ruchu turystycznego oraz poprawy zagospodarowania turystycznego.

Plan zakłada ochronę dziedzictwa kulturowego jednostek osadniczych województwa Głównym kierunkiem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego i kulturowego jest ich ochrona i zachowanie w jak najlepszym stanie dla przyszłych pokoleń.

Ogół tych działań będzie korzystnie wpływać na poprawę jakości życia mieszkańców a przez zwiększenie ogólnej atrakcyjności turystycznej przyspieszy rozwój aktywności związanej z obsługą ruchu turystycznego.

Dla podniesienia konkurencyjności i atrakcyjności rejonu konieczne jest podjęcie działań prowadzących do zachowania i pełnego wykorzystania turystycznych walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego .

Dla podniesienia konkurencyjności i aktywizacji gospodarczej rejonu konieczne jest podjęcie działań prowadzących do ochrony i wykorzystania zasobów przyrodniczych oraz prawidłowego zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Kierunkiem działań planistycznych w zakresie komunikacji jest poprawa powiązań podnoszących atrakcyjność rejonu. Rozwój systemów gazowniczych i wodno-ściekowych wpłynie na podniesienie jakości życia mieszkańców oraz poprawę czystości powietrza atmosferycznego i wód. Rozbudowa systemów energetycznych zapewni bezpieczeństwo energetyczne województwa jak również zagwarantuje odbiorcom dostawę energii elektrycznej zgodnej z wymogami, standardami i normami ogólnokrajowymi. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego przyjęto funkcjonalny podział układu drogowego na nadrzędny i podstawowy.

Z uwarunkowań rozwoju wynikają następujące kierunki działań w zakresie nadrzędnego priorytetu układu drogowego, czyli zewnętrznych powiązań województwa kujawsko-pomorskiego:

- dokończenie budowy autostrady A 1: Gdańsk-Świecie-Toruń-Łódź-Gorzyczki-granica państwa z węzłami autostradowymi na terenie województwa kujawsko-pomorskiego: Warlubie, Nowe Marzy, Grudziądz, Lisewo, Turzno, Lubicz, Czerniewice, Odolion, Brzezie, Pikutkowo i Kowal oraz innych obiektów inżynierskich występujących na trasie,

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tej części województwa niezbędna jest również modernizacja sieci komunikacyjnej obejmująca przebudowę drogi wojewódzkiej nr 269 (zadanie nr 104) i remont mostu w Wilkowiczkach w km 51,76

Przebudowa dróg obliguje do budowy obejść miejscowości i terenów zurbanizowanych wszędzie tam, gdzie nie ma możliwości uzyskania odpowiednich parametrów technicznych.

Najważniejsze kierunki działań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej obejmują:

- rozbudowę i modernizację urządzeń gospodarki ściekowej poprzez między innymi rozbudowę sieci kanalizacyjnej w Choceniu

- uporządkowanie gospodarki ściekowej w obszarze gmin wiejskich poprzez budowę oczyszczalni i sieci kanalizacyjnych dla miejscowości o zwartej zabudowie,

- realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków dla zabudowy rozproszonej

Najważniejsze kierunki działań w zakresie gospodarki odpadami obejmują:

- budowę całościowego systemu gospodarki odpadami, którego podstawą realizacji będzie opracowany zgodnie z ustawą o odpadach „Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

W przypadku znacznego zapotrzebowania na energię elektryczną, który uzależniony jest od tempa rozwoju gospodarczego kraju, zakłada się budowę nowych źródeł energii elektrycznej

produkowanej w oparciu o gaz ziemny. Do tych zamierzeń należy budowa elektrowni gazowej we Włocławku. Przy realizacji tej inwestycji będzie konieczna rozbudowa systemu o napięciu 400 kV o dwutorową linię 400 kV stanowiącą wprowadzenie istniejącej linii 400 kV Płock-Gdańsk do elektrowni. W dalszej perspektywie zakłada się budowę linii 400 kV na odcinku Włocławek-Mogilno. Realizacja tej linii jest ściśle związana z budową elektrowni gazowej Mogilno, co do której obecnie brak bliższych terminów realizacji (zamierzenie potencjalne).

Gazyfikacja miast i gmin prowadzona jest na podstawie opracowanych „konceptji” programowych gazyfikacji” byłych województw, które odpowiadają w pełni potrzebom województwa kujawsko-pomorskiego. Założenia rozwojowe określono jako poszczególne etapy bez podania horyzontów czasowych, gdyż realizacja zamierzeń inwestycyjnych uzależniona jest od:

- ekonomicznej efektywności inwestycji gazociągowych,
- pozyskania odbiorców strategicznych o dużym poborze gazu,
- zmiany paliwa grzewczego ze stałego na gazowy w kotłowniach osiedlowych i przemysłowych w ramach ochrony środowiska,
- zainteresowanie gazyfikacją samorządów, mieszkańców miast i gmin oraz ich przygotowanie do odbioru gazu,
- posiadaniem środków finansowych przeznaczonych na realizację gazociągów wysokoprężnych i stacji redukcyjnych wysokiego ciśnienia.

Uszczegółowieniem kierunków zagospodarowania przestrzennego całego województwa, w tym gminy Choceń jest spis zadań ponadlokalnych realizujących cele publiczne. Jest to jednocześnie konkretyzacja zamierzeń ogólnie zarysowanych w „Strategii Rozwoju Województwa Kujawsko-Pomorskiego”, a mających swoje odzwierciedlenie w przestrzeni fizycznej województwa. Większość zadań wynika z przyjętych, bądź zaakceptowanych dokumentów źródłowych o charakterze strategicznym i programowym, Kontraktu Wojewódzkiego, Programu Rozwoju Województwa do 2010 r. oraz ustaw szczególnych. Rozmieszczenie tych zadań w przestrzeni wraz z podziałem na zadania o znaczeniu krajowym, wojewódzkim oraz służące obronności państwa, dotyczące gminy Choceń i terenów przyległych, pokazano w tabeli pod tym samym tytułem .

Aktualnie obszar województwa został objęty projektem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego, zgodnie z Uchwałą Nr VII/91/07 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 23 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w/w planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego.

Zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne

Źródło: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko - pomorskiego

ZADANIA O ZNACZENIU KRAJOWYM - rozumiane jako wnioski do koncepcji

zagospodarowania przestrzennego kraju

Środowisko przyrodnicze i kulturowe

1. Ochrona gruntów o wysokiej przydatności dla rolnictwa przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze
2. Utworzenie sieci rezerwatów i parków kulturowych. Samorządy lokalne we współpracy z Służbami Konserwatorskimi

Komunikacja

Budowa autostrady A-1 - granica województwa - Nowe Marzy - Lubicz - Czerniewice-

Kowal - Stryków - **zadanie nr 7**

Modernizacja linii kolejowej nr 18 - **zadanie nr 21**

ZADANIA O ZNACZENIU WOJEWÓDZKIM

Środowisko przyrodnicze i kulturowe

- Opracowanie programu ochrony środowiska wraz z planem gospodarki odpadami dla obszaru województwa kujawsko- pomorskiego - **zadanie nr 39**,
- Realizacja programu zwiększenia lesistości i zadrzewień województwa kujawsko- pomorskiego w latach 2001-2020 - **zadanie nr 40**,
- Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i w dolinie Noteci - **zadanie nr 47**,
- Rekultywacja zdegradowanych jezior z należyтым rozpoznaniem uwarunkowań i celowości takich zabiegów w tym jeziora Chodeckiego - **zadanie nr 52**
- Modernizacja wadliwie funkcjonujących systemów melioracyjnych, w szczególności na Pojezierzu Chełmińsko-Dobrzyńskim i Kujawach- **zadanie nr 48**,

Komunikacja

- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 269 - zadanie nr 104
- remont mostu w Wilkowiczkach w km 51,76

Dla terenu objętego uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień nie wskazuje się obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust.1.

Dla obszaru objętego zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. [oraz obszaru objętego zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r.](#) nie wskazuje się obszarów,

na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

2a. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Na obszarze zmiany studium zgodnie uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. [obszaru objętego zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r.](#) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ogólne zasady polityki przestrzennej

„Strategia rozwoju miasta i gminy Chocień” jako główny cel przyjmuje

„**Poprawa warunków życia mieszkańców gminy Chocień**”. Ustalenia studium wskazują uwarunkowania, możliwości, kierunki i zasady przekształceń struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy umożliwiając podjęcie działań zmierzających do pełnej realizacji wytyczonych „Strategią” celów.

Rozwój przestrzenny gminy jest zdeterminowany warunkami naturalnymi oraz istniejącym zainwestowaniem. Istotne znaczenie ma również zainwestowanie poza granicami administracyjnymi, na obszarze gmin przyległych.

Rozwój gminy polegać będzie z jednej strony na przekształceniach funkcjonalnych i przestrzennych oraz wypełnieniu istniejących struktur w ramach terenów już zurbanizowanych, z zachowaniem walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, z drugiej strony na przygotowaniu technicznym i planistycznym nowych terenów do inwestowania zarówno przez mieszkańców gminy jak i inwestorów z zewnątrz.

3.1. Struktury przestrzenne

W celu sformułowania kierunków przestrzennego rozwoju gminy przyjęto w „Studium...” trojakiemu rodzaju podział o charakterze strukturalnym. Zaproponowano 3 modelowe warstwy różnych podziałów wewnętrznych obszaru gminy, dokonanych według trzech różnorodnych kryteriów. Są to następujące podziały:

1. **System zagospodarowania terenu** dzielący gminę na obszary otwarte i obszary zurbanizowane (z wyodrębnieniem predysponowanych do urbanizacji).
2. **Struktura przestrzenna** dzieląca gminę na 3 przestrzenne jednostki strukturalne (oznaczone cyframi rzymskimi I -III).
3. **Sfery polityki przestrzennej** wyróżniające: Strefę wielofunkcyjną oznaczoną literą W
 - sferę zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczona literą MNU,
 - strefę produkcyjno - składową oznaczona literą P,
 - strefę usługową oznaczona literą U,
 - strefę rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczona literą R, strefę rekreacyjno- osadniczą oznaczona literą TMw,
 - strefę leśną oznaczona literą L

Każda z wyżej wymienionych struktur posiada inny poziom uogólnienia kwalifikacyjnego i różny stopień szczegółowości zasad zagospodarowania przestrzennego.

W drugim i trzecim podziale wyodrębnionym terenom przypisano ustalenia, zalecenia i ukierunkowania. Dodatkowo w obrębie większości stref wyodrębniono charakterystyczne tereny polityki przestrzennej w celu uszczegółowienia zasad gospodarowania tymi terenami. W celu ustalenia zasad gospodarowania przestrzenią poszczególnych działek (np. działek

geodezyjnych) należy dokonać identyfikacji (umiejscowienia) analizowanej działki na tle poszczególnych podziałów strukturalnych tj. jednostek strukturalnych, stref i wyodrębnionych w obrębie stref terenów polityki przestrzennej (stanowiących rodzaj podstref) a następnie zsumowanie tych ustaleń i zaleceń. Suma ustaleń i zaleceń przyjętych dla danej: jednostki strukturalnej, strefy polityki przestrzennej i ewentualnie wyodrębnionego terenu, daje obraz kierunkowych wytycznych związanych z rozwojem przestrzennym.

Dopełnieniem tego obrazu są ustalenia związane z ochroną i kształtowaniem środowiska przyrodniczego oraz ochroną środowiska kulturowego, a także uwarunkowania wynikające z kierunków rozwoju systemów infrastruktury, zarówno komunikacyjnej jak i technicznej.

3.1.1. System zagospodarowania terenu - elementy struktury terenu

System zagospodarowania terenu tworzą łącznie dwa podstawowe elementy struktury terenu: Obszary zurbanizowane, tj. zainwestowane i zabudowane - są to obszary koncentracji funkcji społecznych i gospodarczych, w tym mieszkaniowych, przemysłowych, usługowych i rekreacyjno-wypoczynkowych tworzących wspólne środowisko życia mieszkańców obszaru, wspieranych obszarami otwartymi.

Obszary otwarte, tj. niezabudowane -stanowią bazę funkcjonowania rolnictwa, terenów zadrzewionych i innych form użytkowania terenu.

Obszary urbanizacji -stanowią propozycję, ofertę nowych kierunków rozwoju przestrzennego Wyodrębniono je jako podgrupę głównie z obszarów otwartych. Stanowią one rodzaj kompromisu pomiędzy ochroną obszarów terenów otwartych a potrzebą udostępniania kolejnych terenów inwestycyjnych (zarówno dla funkcji społecznych jak i gospodarczych). Obsługiwane będą przez układ komunikacyjny wiążący te obszary wzajemnie ze sobą, wiążący poszczególne funkcje w obrębie różnych obszarów oraz cały system w obrębie gminy z przestrzenią zewnętrzną. Obsługiwane będą również przez infrastrukturę techniczną.

3.1.2. Struktura przestrzenna (Przestrzenne jednostki strukturalne)

Gmina Chocień posiada ukształtowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną, zdeterminowaną warunkami naturalnymi, dotychczasowym zagospodarowaniem terenów . Biorąc pod uwagę powyższe czynniki jak również uwarunkowania wpływające na przyszły rozwój gminy, wyodrębnia się 3 przestrzenne jednostki strukturalne oznaczając je kolejnymi cyframi rzymskimi:

- I -jednostka urbanizacji,
- II - jednostka rolna
- III - jednostka podwyższonej ochrony.

Podstawą wyznaczenia granicy jednostek strukturalnych jest analiza warunków przyrodniczych zagospodarowania terenu potrzeb oraz trendów inwestycyjnych.

Jednostka urbanizacji nr I

Położenie: Jednostka obejmuje środkową część gminy - generalnie zabudowaną część wsi Chocień, pas terenu na północ od Chocenia wzdłuż drogi wojewódzkiej do granic gminy, oraz obszar wsi Czerniewice i teren przylegający bezpośrednio do wsi. Jest to największa z jednostek.

Zasady zagospodarowania przestrzeni:

Dominującą formą gospodarowania obszarem będzie kompleksowa urbanizacja. W obrębie jednostki ustala się możliwość realizacji różnorodnych funkcji.

Funkcją podstawową jednostki jest i będzie nadal mieszkalnictwo jednorodzinne jak i wielorodzinne niskie oraz szeroko pojęta obsługa funkcji mieszkaniowych realizowana w strefie mieszkaniowo-usługowej MNU.

Kolejną formą gospodarowania obszarem będzie kompleksowa urbanizacja produkcyjno-usługowa. Podstawową funkcją będzie przemysł i inne usługi komercyjne, magazyny i składy w obiektach wbudowanych i wolnostojących o różnym stopniu uciążliwości dla środowiska lecz nie wykraczającej poza granice działki, na której są zlokalizowane - realizowane w strefie produkcyjnej P.

Pozostałą formą gospodarowania obszarem będzie urbanizacja usługowa. Podstawową funkcją będzie szeroko pojęta sfera usług wbudowanych i wolnostojących o różnym stopniu uciążliwości dla środowiska lecz nie wykraczającej poza granice działki, na której są zlokalizowane - realizowane w strefie produkcyjnej usługowej U.

Nowe tereny wymagają kompleksowego zagospodarowania działki i rozwoju wszystkich systemów lokalnej infrastruktury technicznej.

Jednostka rolna nr II

Położenie: Jednostka stanowi obszar składający się z kilku części, usytuowana jest głównie w północnej części gminy i południowej części gminy Zasady zagospodarowania przestrzeni:

Dominującą formą gospodarowania obszarem jest produkcja rolna.

Jednostka podwyższonej ochrony nr III

Położenie: Jednostka obejmuje część zachodnią oraz pas wzdłuż rzeki Lubieńki ciągnący się przez obszar całej gminy w środkowej jej części.

Zasady zagospodarowania przestrzeni: Jednostka predysponowana do rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych i gospodarki leśnej. Predysponowana do ochrony terenów zalewowych oraz ciągów ekologicznych.

W strefie leśnej - L zaleca się wprowadzanie zalesień i zadrzewień,

W strefie ekologicznej - E -ustala się ochronę terenów zalewowych oraz ciągów ekologicznych.

W strefie TMw dopuszcza się zabudowę rekreacyjną, zagospodarowanie terenu o charakterze sportowym, rekreacyjnym, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną willową na działkach o dużych powierzchniach, możliwe maksymalne ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach użytkowanych rolniczo, ochrona gruntów leśnych.

Tab. 12. Struktura przestrzenna . Strefy polityki przestrzennej

Przestrzen na jednostka strukturalna		Strefy polityki przestrzennej (S)		Charakterystyczne tereny polityki przestrzennej w obrębie stref
nr	przyjęta nazwa	oznaczenie	nazwa strefy	przyjęta nazwa i cechy terenu
I	Jednostka urbanizacji	W	Strefa wielofunkcyjna	tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej i średniej intensywności, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej i średniej intensywności, Tereny istniejącej działalność produkcyjno - składowej oraz innych usług komercyjnych, urządzeń technicznych do zachowania i uzupełnień
				Tereny rezerw : zabudowy mieszkaniowej niskiej i średniej intensywności, zabudowy mieszkaniowo- usługowej niskiej i średniej intensywności, działalność produkcyjno - składowej oraz innych usług komercyjnych, urządzeń technicznych.
		MNU	Strefa zabudowy mieszkaniowo - usługowej potencjalnej	Tereny rezerw zabudowy mieszkaniowo- usługowej niskiej i średniej intensywności
		P	Strefa produkcyjno - składowa	Tereny predysponowane pod działalność produkcyjno - składową oraz innych usług komercyjnych do zmiany funkcji
		U	Strefa usługowa	Tereny predysponowane pod działalność usługową do zmiany funkcji
II	Jednostka rolna	R	Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej	Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
II I	Jednostka podwyższonej ochrony	T/Mw	Strefa rekreacyjno-osadnicza	Tereny proponowane pod zabudowę mieszkaniową „willową”, zabudowę rekreacyjną Tereny sportu i rekreacji
				Tereny zalesione Tereny proponowane do zalesień i zadrzewień
		L	Strefa leśna	Tereny zalewowe Ciągi ekologiczne
Razem: 3 jednostki				

3.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Strefy polityki przestrzennej

Strefy funkcjonalne - to dające się wyróżnić w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy obszary, będące elementami tej struktury, w określeniu do których przyjęta być musi odpowiednia do stanu zagospodarowania i predyspozycji terenów, polityka przestrzenna. W strefach tych mogą być realizowane funkcje podstawowe lub uzupełniające. Mogą też wystąpić wykluczenia określonych funkcji.

Ze względu na zróżnicowaną politykę realizacyjną granice stref zamyka się w obrębie każdej z 3 jednostek strukturalnych. Łącznie wyróżniono 8 różnych stref polityki przestrzennej. Należy podkreślić, że w opracowaniu wskazano jedynie predyspozycje przestrzenne, Strefowe określenie zasad rozwoju przestrzennego gminy jest formułą otwartą, elastyczną i dającą władzy samorządowej szeroki margines swobody w kreowaniu polityki przestrzennej kreowanej w niniejszym „Studium...”.

- **Strefa W - wielofunkcyjna** - Jest to obszar o najbardziej zróżnicowanej strukturze funkcjonalnej. Przestrzeń zabudowana w różnym stopniu intensywności różnymi formami i funkcjami zabudowy. Scala w sobie przenikające się funkcje mieszkaniowe, usługowe, jak również drobny przemysł. W jej obrębie nastąpi adaptacja, porządkowanie zabudowy, niewielkie dogęszczania.

W obrębie tej strefy ustala się realizację zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz przemysłowo - produkcyjno - usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności z preferencją dla usług o charakterze publicznym.

- **Strefa MNU zabudowy mieszkaniowo - usługowej** - przestrzeń wolna od zabudowy zespołowej, z pojedynczą zabudową mieszkalną i zagrodową , stanowiąca potencjalną rezerwę obszarów do urbanizacji w okresie kierunkowym.

- **Strefa U zabudowy usługowej** - przestrzeń wolna od zabudowy zespołowej, , stanowiąca potencjalną rezerwę obszarów do urbanizacji w okresie kierunkowym

Strefa P produkcyjno - składowa

Obejmuje tereny proponowane do rozwoju funkcji produkcyjno - składowej i innych usług komercyjnych, np: zakładów produkcyjnych, baz magazynowych, składów, skupu, przetwórstwa, uciążliwego rzemiosła oraz tereny ośrodków produkcyjnych rolnictwa. W obrębie których nastąpi realizacja zabudowy produkcyjnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy, pod warunkiem nie naruszania funkcji stref otaczających.

- **Strefa R rolniczej przestrzeni produkcyjnej** - z rozproszoną zabudową. Dopuszcza się rozwój innych funkcji na zasadach indywidualnych decyzji planistycznych.

- **Strefa TMw rekreacji - osadnicza** - przestrzeń o walorach rekreacyjno - ekologicznych. W strefie tej zlokalizowane są ośrodki z zabudową letniskową o charakterze pobytowym i weekendowym. Zakłada się rozwój usług o charakterze bazy gastronomicznej, placów zabaw czy terenów sportowych. Pilnym zadaniem jest poprawa stanu czystości wód w jeziorach.

W strefie TMw dopuszcza się zabudowę rekreacyjną, zagospodarowanie terenu o charakterze sportowym, rekreacyjnym, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną willową na działkach o dużych powierzchniach, możliwe maksymalne ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach użytkowanych rolniczo, ochrona gruntów leśnych.

- **Strefa L (Leśna)** - przestrzeń otwarta o dominujących walorach przyrodniczych, zalesiona. Tereny ostoi zwierząt i ptactwa. Tereny generalnie wolne od zabudowy, chronione przed nową zabudową, o ważnym znaczeniu dla zachowania naturalnej równowagi w przyrodzie.

- **Strefa E ekologiczna.** Strefa o wysokim reżimie ochrony o szczególnych walorach ekologicznych, wielorakich funkcjach w środowisku, korytarz ekologiczny wzdłuż dolin rzek, obejmuje takie zasoby genowe i typy środowisk jak: torfowiska, oczka wodne, itp.

3.2.1.Sposoby oddziaływania na zagospodarowanie

Strefa W - wielofunkcyjna

Dzieli się na trzy obszary :

Obszar W1 - obejmuje centralną gminy wieś Choceń . W jej obrębie następować będzie adaptacja, porządkowanie, uzupełnianie zabudowy. Utrzymuje się istniejące rozplanowanie w zakresie wytyczonych ulic i podziałów geodezyjnych oraz związanych z nimi funkcji przemysłowych, usługowych, obsługi rolnictwa, komunikacji i infrastruktury. Tereny rolne włączone w obszar strefy, przeznacza się częściowo pod zabudowę usługową, usługowo - mieszkaniową i mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się nową zabudowę pod funkcje produkcyjno - usługowe.

Strefa adaptacji wymagająca porządkowania, modernizacji, rewaloryzacji z preferencją dla usług o charakterze publicznym.

W obrębie tej strefy ustala się realizację zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz przemysłowo - produkcyjno - usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej i niskiej intensywności oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,
- tereny usług - w przewadze o charakterze publicznym

- tereny przemysłowo - produkcyjno - usługowe o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunalnej o znaczeniu lokalnym
- trasy i urządzenia komunikacji lokalnej.

Obszar W2 - Obejmuje fragment we wsi Czerniewice. Strefa adaptacji wymagająca porządkowania, modernizacji,

W obrębie tej strefy ustala się realizację głównie zabudowy mieszkaniowo - usługowej z dopuszczeniem uzupełnień zabudowy przemysłowo - produkcyjno jako tereny z sąsiadujące z istniejącą zabudową przemysłowo - produkcyjną o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności:

- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- tereny przemysłowo - produkcyjno - usługowe o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- tereny usług i rzemiosła nieuciążliwego wolnostojących i wbudowanych w budynki mieszkalne,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunalnej
- trasy i urządzenia komunikacji lokalnej.

Obszar W3

W obrębie tej strefy ustala się-tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej

- tereny przemysłowo - produkcyjno - usługowe o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,
- tereny usług i rzemiosła nieuciążliwego wolnostojących i wbudowanych w budynki mieszkalne,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunalnej
- trasy i urządzenia komunikacji lokalnej.

Strefa MNU - zabudowy mieszkaniowo-usługowej Przeznaczenie terenów:

Realizacja głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej średniej i niskiej intensywności, usług - wolnostojących i wbudowanych w budynki mieszkalne,

Realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, usług - głównie wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne

Polityka zagospodarowania

Wszystkie nowo wyznaczone tereny inwestycyjne wymagają rozwiązań projektowych w zakresie podziałów geodezyjnych, wydzielenia ulic dla obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu.

W strefie tej dopuszcza się :

- różne formy mieszkalnictwa,
- realizację obiektów publicznych w zakresie usług: handlu, gastronomii, oświaty, kultury, zdrowia,
- inne usługi i produkcja w obiektach wbudowanych i wolnostojących nie powodująca uciążliwości dla środowiska, wykraczających poza granice działki, na której są zlokalizowane,
- usługi sportu, turystyki i rekreacji w obiektach wbudowanych i wolnostojących, -
- zieleń parkowa, leśna,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunalnej o znaczeniu lokalnym
- trasy i urządzenia komunikacji lokalnej.'

Strefa P- produkcyjno-składowa Przeznaczenie terenów:

- realizacja zakładów (usług) o zwiększonej uciążliwości, w tym przetwórstwa spożywczego, z wykluczeniem zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
- realizacja baz, składów, hurtowni,
- realizacja działalności o charakterze rzemieślniczym,
- realizacja urządzeń obsługi rolnictwa i leśnictwa oraz innych,
- realizacja urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej,
- realizacja zieleni izolacyjnej.

Polityka zagospodarowania:

Wszystkie nowo wyznaczone tereny inwestycyjne wymagają rozwiązań projektowych w zakresie podziałów geodezyjnych, wydzielenia ulic dla obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu poprzez sukcesywne sporządzanie planów miejscowych w obrębie strefy, wg przyjętego harmonogramu lub występujących potrzeb, które wielobranżowo ustaliłyby zasady:

- obsługi komunikacyjnej obszaru,
- obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- geodezyjnego podziału terenu dla działalności komercyjnej,
- zabudowy terenów przemysłowo - składowych,
- ochrony środowiska.,
- egzekwowanie estetycznych, nowoczesnych form zabudowy zespołów przemysłowych,
- współdziałanie z inwestorami na rzecz powstania nowych miejsc pracy w sferze produkcyjno-gospodarczych i usługowych,
- pozyskiwanie na rzecz miasta terenów wskazanych do rozwoju w tym szczególnie terenów od drogi i infrastrukturę techniczną, Uciążliwość obiektów winna mieścić się w granicy własności działki.

Strefa U - zabudowy usługowej

Przeznaczenie terenów:

- realizacja usług
- realizacja działalności o charakterze rzemieślniczym,
- realizacja urządzeń obsługi rolnictwa i leśnictwa oraz innych,
- realizacja urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej,

Polityka zagospodarowania

Wszystkie nowo wyznaczone tereny inwestycyjne wymagają rozwiązań projektowych w zakresie podziałów geodezyjnych, wydzielenia ulic dla obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu poprzez sukcesywne sporządzanie planów miejscowych w obrębie strefy, wg przyjętego harmonogramu lub występujących potrzeb, które wielobranżowo ustaliłyby zasady:

- obsługi komunikacyjnej obszaru,
- obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- geodezyjnego podziału terenu dla działalności komercyjnej,
- ochrony środowiska.,

Uciążliwość obiektów winna mieścić się w granicy własności działki.

Strefa R - rolnicza przestrzeń produkcyjna Przeznaczenie terenów

Strefa produkcji rolnej z dopuszczeniem do rozwoju innych działań gospodarczych. W pierwszej kolejności należy zabudować wszystkie niezabudowane jeszcze działki na terenach gleb słabych. W ten sposób pozostałe tereny rolne podlegać będą, jak można najdłużej, ochronie.

Polityka zagospodarowania

Strefa R obejmuje grunty rolne z rozproszoną zabudową zagrodową w sołectwach. W obszarze tym dominuje udział gleb bardzo dobrych i dobrych, a wiodącą funkcją jest rolnictwo. Na terenie strefy znajdują się usługi służące zaspokojeniu potrzeb własnych mieszkańców oraz obsługi rolnictwa.

Utrzymuje się dotychczasową funkcję rolniczo - osadniczą obszaru.

W zakresie gospodarowania rolniczą przestrzenią produkcyjną ustala się ochronę gruntów rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych wraz z urządzeniami melioracji podstawowych i szczegółowych przed wyłączeniem z produkcji rolnej.

Utrzymuje się istniejące rozplanowanie w zakresie podziałów geodezyjnych związanych z funkcjami mieszkalnymi, zabudową zagrodową oraz komunikacją.

Dopuszcza się wprowadzanie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z obsługą komunikacyjną. Wyznacza się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej 1500 m² oraz maksymalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje.

Należy opracować szczegółowe kryteria wprowadzania nowej zabudowy w zakresie gabarytów, geometrii i pokrycia połaci dachowych, dopuszczalnych do stosowania materiałów budowlanych, kolorystyki itp.

Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych dla środowiska, związanych z istniejącą i planowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.

Zaleca się zalesianie i zadrzewianie gruntów niskich klas bonitacyjnych.

Dopuszcza się lokalizację w obszarze strefy odnawialnych źródeł energii (elektrowni wiatrowych, biomasy itp.) z zaleceniem lokalizacji na gruntach niskich klas bonitacyjnych V-VI.

W obrębie strefy rolnej ustala się następujące rodzaje działalności:

- wysokotowarowe rolnictwo z promocją produkcji rolnej przyjaznej środowisku,
- rolnictwo ekologiczne,
- zabudowa zagrodowa
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną na wydzielonych działkach,
- usługi podstawowe - głównie dla obsługi mieszkańców, oraz związane z kompleksową obsługą rolnictwa,
- składy, magazyny i obiekty przechowalnicze,
- rozwój przemysłu rolno - spożywczego,
- prowadzenie działalności gospodarczej w ramach gospodarstw rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dopuszczenie przeznaczenia terenów do produkcji energii elektrycznej z niekonwencjonalnych źródeł energii (elektrownie wiatrowe, biomasa),
- komunikacja i infrastruktura techniczna,
- ochrona środowiska przyrodniczego.

Strefa TMw - rekreacyjno-osadnicza Przeznaczenie terenów:

W obrębie strefy możliwe są nowe zamierzenia inwestycyjne z zakresu sportu rekreacji jak również rozwoju bazy turystycznej ze szczególnym uwzględnieniem ochrony środowiska przyrodniczego. Dopuszcza się również zabudowę mieszkaniową ekstensywną na działkach o dużej powierzchni z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej.

Polityka przestrzenna

Zagospodarowanie terenów o charakterze rekreacyjnym. Co najmniej 60 % powierzchni poszczególnych działek powinna stanowić powierzchnię biologicznie czynną. Zaleca się wprowadzenia obowiązku zagospodarowywania działek ozdobnymi gatunkami o wyszukanej, indywidualnej formie architektonicznej

Mieszkalnictwo jednorodzinne o charakterze willowym i rekreacyjnym z wykluczeniem funkcji uciążliwych Zalecana zabudowa o wysokości do 2 kondygnacji Optymalna wielkość działek

1.000 - 1.500 m² dla zabudowy rezydencjalnej, od 800 - 1000m² dla zabudowy rekreacyjnej. Dla zabudowy willowej dopuszcza się czasowe rozwiązania indywidualnej gospodarki ściekowej. Budowa niezbędnej infrastruktury technicznej
Wspieranie inicjatyw zmierzających do rozwoju inwestycyjne z zakresu sportu rekreacji oraz bazy turystycznej.

Strefa L - leśna

Przeznaczenie terenów

Tereny przeznaczone do utrzymania dotychczasowej funkcji z uwagi na bardzo niską lesistość gminy

Polityka przestrzenna

Niskie zasoby leśne gminy wymagają gospodarowania na zasadach godzenia wszystkich funkcji lasu: ochronnej, produkcyjnej i społecznej

Ochrona istniejących zasobów leśnych realizowana będzie poprzez:

- -ograniczenie działań inwestycyjnych poza niezbędnymi dla obsługi gospodarki leśnej pozysku grubizny zgodnie z planami urządzeniowymi zarówno w lasach państwowych jak i innych własności,
- przebudowę struktury drzewostanów sosnowych z dostosowaniem do warunków siedliskowych.
- zalecenie realizacji nasadzeń zieleni ozdobnej, alei, realizacja ścieżek spacerowych ścieżek rowerowych i „zdrowia”.

Strefa E - ekologiczna

Przeznaczenie terenu:

Strefa o wysokim reżimie ochrony, o szczególnych walorach ekologicznych, wielorakich funkcjach w środowisku.

Celem ochrony jest zabezpieczenie układów przyrodniczych dla zachowania ciągłości przestrzennej systemu ekologicznego, utrzymania dostatecznych funkcji wentylacyjnych: korytarz ekologiczny wzdłuż doliny rzek, Chodeczki i Lubieńki zachowanie zasobów genowych i typów środowisk jak: torfowiska, oczka wodne, zespoły leśne itp.

Polityka przestrzenna

- ograniczenie rozwoju funkcji osadniczych z zasadą adaptacji istniejącej zabudowy oraz z dopuszczeniem plombowych uzupełnień na wyznaczonych obszarach.
- adaptacja istniejących tras i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, ich uzupełnianie.
- ograniczenia w wydobywaniu torfów,
- zakaz odprowadzania ścieków zanieczyszczających wody,

- zakaz przegradzania przeszkodami tworzącymi bariery w obrębie dna dolin (zwarta zabudowa kubaturowa, zwarta zieleń wysoka)
- zakaz lokalizacji obiektów degradujących środowisko.
- likwidacja istniejących zagrożeń i uciążliwości dla środowiska

Tabela 13. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Rodzaj terenu	Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu	Zasady kształtowania ładu przestrzennego	Zasady kształtowania środowiska przyrodniczego
Tereny zabudowy jednorodzinnej: mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej . Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (niskiej - 4 do 5 kondygnacji). Tereny zabudowy zagrodowej. Tereny zabudowy rekreacyjnej Tereny zabudowy rezydencjalnej	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : - 0,5 dla zabudowy wielorodzinnej niskiej - 0,4 dla zabudowy jednorodzinnej - 0,3 dla zabudowy rezydencjonalnej - 0,5 dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie : - 40% terenu działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo usługowej - 60% terenu działki budowlanej dla zabudowy rezydencjonalnej i rekreacyjnej - 50% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (niskiej - 4 do 5 kondygnacji) Minimalna powierzchnia działek budowlanych : - dla zabudowy jednorodzinnej : wolnostojącej 700 m² szeregowej 500 m² bliźniaczej 350 m² - od 1000- 1500 m² dla zabudowy rezydencjonalnej - od 800-1000 dla zabudowy rekreacyjnej - 1500 m² dla zabudowy zagrodowej 1000 - 1500m² dla zabudowy <u>mieszkaniowo - usługowej</u>	Maksymalna wysokość zabudowy : Budynki jednorodzinne i zagrodowe 10,5 m Budynki rezydencjonalne 12,5 m Powierzchnia całkowita lokalu usługowego wbudowanego w budynek jednorodzinny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku Maksymalna wysokość zabudowy usługowej 10,0 m Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej minimalne wymagania (wskaźniki) co do ilości miejsc postojowych (parkingowych) dla samochodów osobowych w przypadku nowej zabudowy: budynki mieszkalne wielorodzinne - 1 miejsce/na każdy lokal mieszkalny, budynki mieszkalne jednorodzinne - 1 miejsce/jedno mieszkanie, budynki usługowe, handel detaliczny - 2-3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska, szerokości pasów drogowych pod drogi wewnętrzne prowadzące do więcej niż jednej <u>nieruchomości w przypadku nowej zabudowy mieszkaniowej</u> - co najmniej 10,0 m	Minimalna odległość zabudowy od : 12 m od granic kompleksów leśnych, Konieczność takiego zagospodarowania terenu, która zapewni obowiązującymi normami w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu Konieczność dostosowania zagospodarowania terenu do obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zespołów i obiektów o wartościach przyrodniczych i kulturowych Zakaz odzysku i unieszkodliwiania odpadów a także zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego celu wyznaczonymi Zakaz odprowadzania do gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych
Tereny zabudowy produkcyjnej	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2 Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie 20%	Maksymalna wysokość obiektów 15 m z dopuszczeniem obiektów wyższych jeśli wymaga tego technologia prowadzonej działalności gospodarczej Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej Minimalne wymagania (wskaźniki) co do ilości miejsc postojowych (parkingowych) dla samochodów osobowych w przypadku nowej zabudowy: - 2-3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska,	Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny - emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych Zakaz odprowadzania do gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych
Tereny zabudowy usługowej	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : - 0,5 Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie : - 20% Minimalna powierzchnia działki - 1500 - m²	Maksymalna wysokość zabudowy : 14 m z dopuszczeniem dominant przestrzennych Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej minimalne wymagania (wskaźniki) co do ilości miejsc postojowych (parkingowych) dla samochodów osobowych w przypadku nowej zabudowy, budynki usługowe, handel detaliczny - 2-3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,	Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny - emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych Konieczność

		lecz nie mniej niż 2 stanowiska.	dostosowania zagospodarowania terenu do obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zespołów i obiektów o wartościach przyrodniczych i kulturowych Zakaz odzysku i unieszkodliwiania odpadów a także zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego celu wyznaczonymi Zakaz odprowadzania do gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych
--	--	----------------------------------	--

Źródło: opracowanie własne

Podstawowe zasady kształtowania środowiska przyrodniczego:

Prawidłowa polityka przestrzenna realizowana na obszarze gminy, bazująca na zidentyfikowanych problemach ekologicznych oraz imperatywie rozwoju zrównoważonego musi uwzględniać zasady, które powinny:

- zapewnić możliwości stałego wzbogacania zasobów środowiska biotycznego, w tym zwłaszcza powiększania powierzchni terenów biologicznie czynnych (zalesienia, zadrzewienie itp.)
- kształtować przestrzeń w sposób umożliwiający wzbogacenie walorów przyrodniczych oraz estetyczno krajobrazowych
- wykazywać stałą dbałością o zachowanie jakości i czystości wód podziemnych i powierzchniowych,
- dążyć do stałej poprawy higieny powietrza atmosferycznego oraz klimatu akustycznego
- uwzględnić potrzebę ochrony gruntów ornych przed erozją wodną i eoliczną uwzględnić potrzebę ochrony przeciwpowodziowej, w tym zwłaszcza wprowadzić zakazy inwestowania i zagospodarowywania terenów narażonych na wylewy

Podstawowe zasady polityki przestrzennej w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

- stworzenie sprawnego gminnego systemu zaopatrzenia w wodę w oparciu o istniejące ujęcia wody wraz z przebudową i rozbudową miejskich i gminnych sieci wodociągowych, gwarantujących nieprzerwane dostawy wody dobrej jakości,
- rozwiązanie gospodarki ściekowej w oparciu o istniejące mechaniczno - biologiczne, oczyszczalnie ścieków i rozbudowany rozdzielczy system sieci kanalizacyjnych oraz budowę lokalnych oczyszczalni wraz z siecią kanalizacyjną dla zabudowy zwartej i przydomowych oczyszczalni ścieków dla zabudowy rozproszonej,
- stworzenie możliwości dla realizacji lokalnych i indywidualnych źródeł ogrzewania w oparciu o paliwa ekologiczne o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- budowę nowych stacji transformatorowych, rozbudowę i modernizację w zależności od potrzeb linii średniego i niskiego napięcia ze szczególnym uwzględnieniem kierunków rozwoju gminy,
- poprawę ochrony przeciwpowodziowej zwłaszcza w dokinie rzeki Chodeczki i Lubieńki.

3.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

3.3.1. Tereny inwestycyjne

3.3.1.1. Tereny inwestycyjne rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego niskiej intensywności z możliwością realizacji usług nieuciążliwych i wielorodzinnego oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej wyznaczono w miejscowościach lub częściach miejscowości (patrz rysunek Studium..."):

Chocień, Czerniewice I, Czerniewice II, Wilkowice, Wilkowiczki, Borzymie - pas po obu stronach drogi do Izbicy Kujawskiej, Bodzanówek, Śmiłowice, Szatki

Tereny inwestycyjne rozwoju zabudowy rekreacyjnej i rezydencjalnej (symbol) wyznaczono w miejscowościach lub częściach miejscowości (patrz rysunek Studium..."):

Borzymowice, Borzymie, Niemojewo, Szczutkowo, Lutobórz, Siewiersk, Krukowo

3.3.1.2. Tereny inwestycyjne techniczno - produkcyjne dla rozwoju działalności przemysłowo -produkcyjno - usługowej (zakłady przemysłowe, produkcyjno - usługowe, magazyny, składy) PU wyznaczono w miejscowościach lub częściach miejscowości (patrz rysunek Studium..."):

Chocień , Czerniewice I, Czerniewice II, Wilkowice, Wilkowiczki, Jarantowice

3.3.1.2. Tereny inwestycyjne rozwoju działalności usługowej U:

Wyznacza się obszar położony we wsi Czernikowo

3.3.2. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Patrz tab. Nr 13

Na obszarze zmiany studium zgodnie z uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień wyróżniono obszar funkcjonalny - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej obejmują część obszaru gminy zlokalizowaną w obrębie Chocień. Zmiana studium stanowi na tych terenach rozwój intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej (w tym usługi publiczne), z możliwością zachowania i ewentualnej rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej. Przy zmianach użytkowania terenów i wprowadzaniu nowej zabudowy, należy szczególnie dbać o ład przestrzenny i intensyfikować zabudowę, tak aby tworzyła spójne i harmonijne układy urbanistyczne. Zaleca się wprowadzenie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych.

W przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu oraz utrzymanie, rozbudowę i przebudowę zabudowy zagrodowej.

Przyjmuje się następujące wytyczne do uwzględnienia w planach miejscowych:

- przyjmuje się minimalną i maksymalną powierzchnię zabudowy – min. 30% - max. 70% powierzchni działki;
- przyjmuje się minimalny i maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – min. 30% - max. 70% powierzchni działki budowlanej;
- dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. w obrębie geodezyjnym Wilkowiczki, Czerniewice 2 wyróżniono strefę produkcyjno-usługową.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r. w obrębie geodezyjnym Wilkowice wyróżniono strefę produkcyjno-usługową.

3.3.3. Tereny wyłączone z zabudowy

W skład terenów wyłączonych z zabudowy wchodzi:

tereny lasów dla których nie dokonano zmiany przeznaczenia na cele inne niż leśne (dopuszcza się odstępstwa na podstawie planów miejscowych); obszary gruntów rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej, zadrzewień, torfowisk, tereny łąkowo - bagienne i pastwiska (dopuszcza się odstępstwa na podstawie planów miejscowych); tereny rolne - pozostające w dotychczasowym użytkowaniu (dopuszcza się odstępstwa na podstawie planów miejscowych); tereny znajdujące się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego: dolina rzeki Chodeczki i Lubieńki (dopuszcza się odstępstwa w uzgodnieniu z RZGW, w przypadku wykazania, zgodnie z szczegółową mapą sytuacyjno wysokościową położenia terenu powyżej rzędnej zalewowej); teren korytarza ekologicznego (dopuszcza się odstępstwa na podstawie studium i planów miejscowych), obszary ogrodów działkowych (dopuszcza się odstępstwa na podstawie planów miejscowych); kompleksy zieleni parkowej w terenach zainwestowania miasta (dopuszcza się odstępstwa na podstawie planów miejscowych); wody otwarte, rowy, oczka wodne, pas projektowanej autostrady A-1, pasy wyłączenia spod zabudowy dla przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i SN, pasy drogowe dróg publicznych i wewnętrznych.

3.4. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

3.4.1. Tereny wymagające przekształceń

Na terenie gminy nie występują tereny, które należy poddać przekształceniom.

3.4.2. Tereny wymagające rehabilitacji

Na terenie gminy nie występują tereny, które należy poddać rehabilitacji.

3.4.3. Tereny przeznaczone do rekultywacji

Na terenie gminy nie wyznacza się terenów, które wymagają przeprowadzenia rekultywacji.

Na terenie objętym zmianą studium zgodnie z uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. [oraz obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r.](#) nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

3.4.4. Obszary zdegradowane

Na obszarze objętym zmianą studium zgodnie z uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień nie występują obszary zdegradowane.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. [oraz obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r.](#) nie występują obszary zdegradowane.

3.5. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Tereny zamknięte wyznaczono w Studium na podstawie ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (decyzja nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych). W/w akt obejmuje poszczególne działki objęte klauzulą „tereny zamknięte” bez określenia stref ochronnych dla tych terenów.

W Choceniu teren zamknięty stanowi trasa kolei normalnotorowej, dwutorowej, relacji Kutno

-Piła. (działka o nr ewidencyjnym 123/11 w miejscowości Czerniewice).

Tereny podległe Ministrowi Infrastruktury to tereny kolejowe, na których usytuowane są linie kolejowe znaczenia państwowego, ważne ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

Na terenach zamkniętych mogą być planowane inwestycje związane z infrastrukturą specyficzną dla terenów kolejowych lub niezwiązane z nimi, np. rozwiązania komunikacyjne. W przypadku realizacji inwestycji należy uwzględnić konieczność prowadzenia postępowania administracyjnego przewidzianego dla terenów zamkniętych.

Na terenie gminy Chocień uwzględnia się jeden w/w teren zamknięty, dla którego nie określa się stref ochronnych.

Na terenie objętym zmianą studium zgodnie z uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. [oraz obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r.](#) nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne.

3.6. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania mas ziemnych

W studium wykazano obszary zagrożeń naturalnych wynikające z potencjalnego zagrożenia powodziowego - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w dolinie rzeki Chodeczki i Lubieńki .

3.6.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

W studium wykazano obszary zagrożeń naturalnych, narażone na niebezpieczeństwo powodzi (dolina rzeki Chodeczki i Lubieńki).

Zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawnymi, zagrożenia występujące na terenie gminy dotyczą bezpośredniego zagrożenia powodzią ponieważ zagrożone tereny nie są chronione wałami przeciwpowodziowymi.

Kierunkowe działanie w w/w terenach musi skupiać się na ochronie istniejącej zabudowy poprzez wykonanie budowli zabezpieczających - wałów ochronnych. Natomiast w stosunku do obszarów obecnie niezabudowanych, a planowanych do zagospodarowania, na ścisłym przestrzeganiu wymogów ustawy Prawo wodne oraz wymogów i zaleceń zawartych w opracowaniu specjalistycznym - Studium ochrony przeciwpowodziowej.

Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wykonywania prac mogących utrudniać ochronę przed powodzią w szczególności:

wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;

sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;

zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą, lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania.

3.6.2 Obszary osuwania mas ziemnych

Na terenie gminy nie występują obszary erozyjne narażone na osuwanie mas ziemnych z przyczyn geologicznych, związanych z budową geologiczną i rzeźbą terenu (duże spadki i krawędzie) bądź położonych na terenach przybrzeżnych. polegające na ograniczeniu zabiegów agrotechnicznych.

Na obszarze objętym zmianą studium zgodnie z uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. [oraz obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r.](#) nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

3.7. Obiekty i obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na obszarze gminy Chocień nie wyznacza się obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.

Na terenie objętym zmianą studium zgodnie z uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. [oraz obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą](#)

[Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r.](#) nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

3.8. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Na terenie zmiany studium zgodnie z uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień nie wskazuje się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej.

W studium nie wyznacza się obszarów, dla których ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2001r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.):

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. [oraz obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r.](#) nie wskazuje się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej, oraz nie wyznacza się obszarów, dla których ustala się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

Nie wyznacza się terenów przewidzianych do scaleń i podziałów w rozumieniu art. 102 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

Na terenie gminy Chocień nie wyznacza się terenów pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Do obszarów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazanych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko - pomorskiego w tabeli zadań ponadlokalnych realizujących cele publiczne należą:

- autostrada A-1,
- droga publiczna kategorii, wojewódzkiej,

Obszary przestrzeni publicznej o znaczeniu lokalnym

Obszar przestrzeni publicznej to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - definicja zawarta w Ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 roku, z późn. zm.).

Do obszarów przestrzeni publicznej należą: lasy komunalne, parki podworskie, skwery i tereny zieleni - stanowią urządzone enklawy zieleni towarzyszące istniejącym terenom zurbanizowanym, cmentarze - stanowią duży procent zieleni i są wliczane do terenów zieleni, drzewostan jest w pełni wykształcony i spełnia funkcje ochronne, tereny sportu i rekreacji, drogi publiczne - sieć dróg publicznych na terenie miasta i gminy stanowią drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe oraz gminne, ciągi piesze - zlokalizowane przeważnie razem z drogami dla pojazdów w pasie drogowym oraz ścieżki rowerowe. Do obszarów przestrzeni publicznych należą również tereny lokalizacji obiektów użyteczności publicznej:

- obiekty zdrowia - przychodnie rejonowe, prywatne gabinety lekarskie,
- obiekty kultu religijnego - kościoły, kaplice, domy parafialne, itp.,
- obiekty sportowe,
- obiekty kultury,
- obiekty administracji lokalnej,
- obiekty przedszkoli, szkół.

Za obszary przestrzeni publicznej uznaje się obszary silnie identyfikowane przez mieszkańców jako miejsca kształtujące tożsamość gminy, sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na swoje położenie, charakter i świadomość mieszkańców. Przestrzenie publiczne kreują wizerunek gminy, stanowią charakterystyczne i łatwo rozpoznawalne tło dla organizowanych imprez masowych, ich jakość zależy od wyposażenia w elementy zagospodarowania wyróżniające je spośród innych.

Należy dążyć do rehabilitacji zdegradowanej zabudowy towarzyszącej przestrzeniom publicznym, eliminować zagrożenia bezpieczeństwa publicznego i patologie społeczne. Na terenie gminy nie przewiduje się konieczności sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszarów.

3.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić mpzp, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów

Dla terenu gminy jest obecnie sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów gminy Chocień w miejscowościach: Borzymowice, Niemojewo, Janowo, Bodzanówek, Zakrzewek, Bodzanowo przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania ".

Na terenie zmiany studium zgodnie z uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień wskazuje się obszar, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XXX/244/2017 z dnia 28 grudnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych przy ulicy Zakrzewskiej w miejscowości Chocień, Gmina Chocień (granice zmiany studium pokrywają się z granicami mpzp).

Jednocześnie nie wyznacza się obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Obszary, dla których wskazane jest opracowanie planów miejscowych. Są to obszary dotyczące:

- uporządkowania istniejącego zainwestowania,
- rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej w obrębie istniejących osiedli,
- realizację nowych zespołów mieszkaniowych, z dopuszczeniem usług lokalnych
- kształtowania aktywności gospodarczej (zakłady przemysłowe, obiekty produkcyjne, usługowe, magazyny, składy)
- kształtowania obszarów aktywności rekreacyjno - sportowej

3.10. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagają wszystkie tereny wyznaczone do zmiany sposobu użytkowania z produkcji rolniczej pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej, mieszkaniowo -usługowej, usługowej,

produkcyjno - usługowej i przemysłowej nie posiadające zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolniczej. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne może nastąpić na etapie sporządzania planu miejscowego.

3.11. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

W granicach administracyjnych gminy nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne, w rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1997r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.).

Na obszarze objętym zmianą studium zgodnie z uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 2015 r. poz. 2120).

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. [oraz obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r.](#) nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. z 2015 r. poz. 2120).

3.12. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Aktualnie nie został sporządzony audyt krajobrazowy. W związku z powyższym w zakresie obszaru objętego uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień nie określa się kierunków zmian wynikających z audytu krajobrazowego.

W zakresie obszaru objętego zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. [oraz obszaru objętego zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r.](#) nie określa się kierunków zmian wynikających z audytu krajobrazowego.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Teren zmiany studium zainicjowaną uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień położony jest poza obszarami objętymi ochroną przyrody, w związku z tym nie określa się kierunków obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Obszar objęty zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. [oraz obszar objęty zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r.](#) położony jest poza obszarami objętymi ochroną przyrody, w związku z tym nie określa się kierunków obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

4.1. Przyrodnicze kierunki rozwoju gminy

Osiągnięcie założonych celów rozwoju gminy oraz ochrony i kształtowania jej zasobów przyrodniczych wiązać się będzie z następującymi działaniami kierunkowymi, które umożliwią:

- łagodzenie bądź eliminację sąsiedztwa funkcji przeciwstawnych
- wydzielenie, w miarę potrzeby terenów stanowiących strefy buforowe, oddzielające funkcje przeciwstawne
- niedopuszczenie do przeinwestowania terenów
- ograniczenie, a w miarę możliwości wyeliminowanie> emisji szkodliwych substancji do powietrza atmosferycznego, gleby i wód
- zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi i biologicznie czynnymi na obszarach zurbanizowanych
- otoczenie bezwzględną ochroną wszystkich obiektów stanowiących wartość przyrodniczą i kulturową. Dotyczy to parków podworskich, cmentarzy oraz zespołów zielni towarzyszącej
- rozwiązać problem gospodarowania odpadami komunalnymi, w tym głównie ograniczyć niekontrolowane pozbywanie się wszelkich odpadów
- zapewnić trwałość funkcjonowania istniejącego systemu ekologicznego gminy opartego o ciągi ekologiczne rzeki Chodeczki i Lubieńki
- zapewnić niezbędną ochronę dla gleb wysokich klas bonitacyjnych oraz gleb pochodzenia organicznego

4.2. Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku

Zachodnia część gminy charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi i kulturowymi, tworzącymi warunki do rozwoju różnych form wypoczynku i turystyki. Malowniczy

krajobraz tworzy tutaj rynna (dolina) rzeki Chodeczki wraz z zespołem jezior Borzymowskiego, Krukowskiego i Ługowskiego. Tereny te stanowią rejon koncentracji zabudowy letniskowej o charakterze pobytowym oraz rekreacyjno-wypoczynkowym typu świąteczno-wekendowego. Ponadto ta część gminy posiada dobre warunki do rozwoju agroturizmu.

Powyższe założenia winny być realizowane poprzez następujące ogólne kierunki rozwoju uwzględniające:

- kształtowanie gminnego systemu przyrodniczego w formach zapewniających ciągłość przestrzenno-funkcjonalną obszarów naturalnych i zieleni tj. m.in. poprzez realizację ciągów zieleni (korytarzy ekologicznych);
- zachowanie i ochronę wartości krajobrazowych terenów otwartych i dolin rzek oraz - utrzymanie istniejących zasobów sportowo-rekreacyjno-wypoczynkowych,
- utrzymanie istniejących i wytyczenie oraz realizacja nowych ścieżek pieszo rowerowych łączących tereny rekreacyjno-wypoczynkowe gminy w jeden system wraz z gminami sąsiednimi,
- rozwój agroturizmu jednej z coraz popularniejszych form turystyki, która zdobywa znaczącą rzeszę zwolenników. Jednocześnie jest ona formą przedsiębiorczości mieszkańców wsi prowadzących działalność agroturystyczną,

4.3. Obszary, obiekty i zasady ochrony krajobrazu kulturowego.

W granicach administracyjnych gminy nie występują obszary, obiekty ochrony krajobrazu kulturowego.

4.4. Obszary obiekty i zasady ochrony uzdrowisk.

5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na obszarze objętym zmianą studium zgodnie z uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień znajduje się zabytek archeologiczny - stanowisko archeologiczne, ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, nr 54 na obszarze AZP nr 51-48 - nr 8 w m. Wilkowiczki, podlegające ochronie na podstawie art. 6 ust. 3 oraz art. 7 pkt 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067).

W związku z powyższym ustala się strefę ochrony archeologicznej tego stanowiska oraz na etapie projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić wymagania przepisów odrębnych odnośnie ochrony zabytków.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. [oraz obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą](#)

Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r. nie występują obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne.

5.1. Kierunki kształtowania polityki przestrzennej w zakresie dziedzictwa kulturowego

5.1.1. Strefa kulturowa polityki ponadlokalnej

Za główne kierunki kształtowania ponadlokalnej polityki przestrzennej w zakresie dziedzictwa kulturowego przyjęto ścisłą ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do rejestru zabytków zamieszczonych w uwarunkowaniach: tabela 3 - Obiekty wpisane do rejestru zabytków na terenie gminy Chocień.

Wobec w/w obiektów i zespołów obiektów należy przestrzegać nadzorów i uzgodnień z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Toruniu, delegatura we Włocławku przy realizacji następujących działań:

- prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych,
- wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
- prowadzenie badań konserwatorskich,
- prowadzenie badań architektonicznych,
- dokonywanie podziału zabytku,
- zmiana przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku,

5.1.2. Strefa kulturowa polityki wewnętrznej

Za główne kierunki kształtowania wewnętrznej polityki przestrzennej w zakresie dziedzictwa kulturowego przyjęto:

- Ochronę konserwatorską obiektów, uznanych za dobra kultury, znajdujących się w ewidencji Urzędu tabela 6
- Ochronę zabytków wyszczególnionych w uwarunkowaniach tabela 7

Wobec w/w obiektów wszelkie prace podlegające zgłoszeniu, pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Toruniu, delegatura we Włocławku.

Ponadto przewiduje się ochronę stanowisk archeologicznych wymienionych w uwarunkowaniach tabela 8 -

Wykaz stanowisk archeologicznych na obszarze gminy Chocień, zlokalizowanych w trakcie badań powierzchniowych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP) wraz z poszerzoną strefą „AR” ochrony archeologicznej - przedstawiono na mapie studium. W obrębie tych stanowisk w przypadku działalności inwestycyjnej muszą być ustalone warunki ochrony konserwatorskiej, a wszelkie prace ziemne prowadzone mogą być jedynie po nadzorem archeologicznym. W razie stwierdzenia reliktyw kultury materialnej teren powinien być udostępniony do badań archeologicznych.

5.2. Obszary, obiekty i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

Kierunki kształtowania polityki przestrzennej w zakresie dziedzictwa kulturowego

Zasady ochrony i utrzymania zewidencjonowanych zabytków architektury i budownictwa o lokalnych walorach zabytkowych oraz obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków (wymienionych w Tabeli nr 6 i 7). wymagają:

- utrzymania historycznej formy architektonicznej obiektu (gabaryty, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej),
- zapewnienia zachowania walorów funkcjonalnych i użytkowych obiektu,
- zagospodarowania na nowe funkcje przy utrzymaniu walorów zabytkowych,
- opracowania dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki,
- współpracy z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

Zasady ochrony stanowisk archeologicznych - strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych (wymienionych w Tabeli nr 8) wymagają:

- w przypadku prowadzenia inwestycji w obrębie stanowisk archeologicznych istnieje konieczność zapewnienia inwestorskiego nadzoru archeologicznego lub wyprzedzających badań wykopaliskowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.
- ww. nadzór i badania wymagają uprzedniego uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.
- w przypadku odkrycia na terenie objętym sporządzaniem niniejszego planu, w trakcie prac ziemnych nieujawnionych reliktyw kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Na terenie zmiany studium zgodnie z uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień nastąpiła zmiana w kierunkach i zasadach kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej w zakresie zmiany terenów rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Na obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą Nr V/41/19 Rady Gminy Chocień z dnia 25 marca 2019 r. [oraz obszarze objętym zmianą Studium zainicjowaną uchwałą](#)

Nr XLI/298/2022 Rady Gminy Chocień z dnia 13 września 2022 r. nastąpiła zmiana terenów rolniczych na strefę produkcyjno-usługową.

6.1. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Uwzględniając aspekty ekologiczne i ekonomiczne grunty rolne słabych klas bonitacji głównie V i VI należy zaprzestać użytkować rolniczo i przeznaczyć je pod inne funkcje, zwłaszcza pod dolesienia i zadrzewienie, dolesienia (składem gatunkowym powinny nawiązywać do warunków siedliskowych danego obszaru).

Podstawowe kierunki kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej dotyczą ochrony i zachowania istniejących powierzchni lasów przed wyłączeniami ich z produkcji leśnej. W stosunku do powierzchni leśnych lasów komunalnych i państwowych jako kierunek kształtowania przestrzeni leśnej należy przyjąć szerokie ich otwarcie na zwiększenie wykorzystania dla celów rekreacji.

Wymienione ogólne kierunki działań winny być realizowane przez:

- -prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasów (zarówno państwowych jak i komunalnych);
- racjonalne i zasadne przeznaczanie obszarów leśnych na cele nieleśne;
- zachowanie i ochronę istniejących leśnych użytków ekologicznych,
- przebudowę drzewostanów zmienionych lub silnie uszkodzonych przez zanieczyszczenia;
- podniesienie walorów krajobrazowo-estetycznych lasów dla celów szeroko rozumianej rekreacji, sportu i wypoczynku;

6.2. Kierunki rozwoju i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną na terenie gminy Chocień powinno obejmować:

- -rozwój instytucji obsługi rolnictwa w siedzibie gminy
- rozwój i modernizację przetwórstwa rolno-spożywczego oraz rozwój małych przetwórni przetwarzających surowce pochodzące z gospodarstw ekologicznych,
- aktywizację działalności pozarolniczych przy tworzeniu korzystnych warunków prawnych, planistycznych, ekonomicznych dla wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich
- ochronę gruntów rolnych wysokoprodukcyjnych przed zainwestowaniem,
- zmianę użytkowania gruntów o niskiej przydatności dla produkcji rolniczej, ze wskazaniem do dolesień,
- koncentrację i specjalizację produkcji rolnej ukierunkowanej na uprawy warzywnicze i sadownicze oraz uprawy przemysłowe .

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

Zakłada się, że istniejący system obsługi komunikacyjnej gminy Chocień, na który składają się:

1. komunikacja drogowa,
2. kolej ,

poza wprowadzeniem do układu drogowego autostrady A-1 nie ulegnie w najbliższej przyszłości diametralnej zmianie wzbogacającej system o nowe rodzaje transportu.

7.1. Komunikacja drogowa

Przyjmuje się następujące ustalenia:

Drogi publiczne na terenie gminy Chocień ze względu na funkcje w sieci drogowej dzielą się na następujące kategorie:

- drogi wojewódzkie,
- drogi powiatowe,
- drogi gminne.

Ulice leżące w ciągu dróg publicznych należą do tej samej kategorii co te drogi. Zarządcą dróg publicznych na terenie gminy Chocień jest:

- drogi wojewódzkie - Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy, Rejon Dróg Wojewódzkich we Włocławku,
- drogi powiatowe - Powiatowy Zarząd Dróg we Włocławku z/s w Jarantowicach,
- drogi gminne - Urząd Gminy Chocień.

W celu określenia wymagań technicznych i użytkowych wprowadza się następujące klasy dróg i ulic na terenie gminy Chocień:

- główne, oznaczone symbolem **G**,
- zbiorcze, oznaczone symbolem **Z**,
- lokalne, oznaczone symbolem **L**,
- dojazdowe, oznaczone symbolem **D**.

Szerokość dróg w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej: dla drogi klasy **G**:

- o przekroju jednojezdniowym - 25 m
- o przekroju dwujezdniowym - 35 m dla drogi klasy **Z**:
- o przekroju jednojezdniowym - 20 m
- o przekroju dwujezdniowym - 30 m dla drogi klasy **L** - 15 m

dla drogi klasy **D** - 15 m

Szerokość ulic w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej: ulice klasy **G**:

- o przekroju jednojezdniowym - 25 m
- o przekroju dwujezdniowym - 35 m ulice klasy **Z**:
- o przekroju jednojezdniowym - 20 m
- o przekroju dwujezdniowym - 30 m

ulice klasy **L** - 12 m ulice klasy **D** - 10 m

7.2. Elementy układu komunikacji drogowej wymagające rozbudowy i przebudowy oraz usprawnienia

Na terenie gminy oprócz tranzytowego odcinka Autostrady A 1 nie planuje się budowy innych obiektów autostradowych. Przewiduje się natomiast:

- przebudowę drogi wojewódzkiej w zakresie dostosowania parametrów technicznych i użytkowych przypisanych do klasy dróg.
- przebudowę dróg powiatowych w zakresie dostosowania parametrów technicznych i użytkowych przypisanych do klasy dróg,
- przebudowę i rozbudowę układu dróg gminnych, w tym utwardzenie nawierzchni wszystkich dróg - do wymagań technicznych i użytkowych przypisanych klasom tych dróg.
- utwardzenie istniejących ulic lokalnych **L** i dojazdowych **D**, które aktualnie posiadają nawierzchnię gruntową, urządzenie ulic (budowa chodników, zatok postojowych, systemu odwodnienia i oświetlenia).
- realizację - w miarę potrzeb - nowych ulic obsługujących tereny rozwojowe gminy z zachowaniem odpowiednich parametrów przekroju poprzecznego umożliwiających lokalizację pasów zieleni oddzielających chodniki od jezdni, a tym samym ograniczających negatywny wpływ ruchu pojazdów na tereny otaczające.

Zakłada się sukcesywną realizację spójnej sieci ścieżek rowerowych; dotyczy to zarówno szlaków turystycznych jak i dojazdów do szkół, obiektów usługowych, miejsc pracy. Istniejące zagospodarowanie przestrzenne w wielu miejscach uniemożliwia wydzielenie niezależnych dróg rowerowych, dlatego w celu stworzenia układu rowerowego niezbędna będzie elastyczność w wykorzystaniu wszystkich możliwości:

- rower może być traktowany jako wolny pojazd i wtedy urządzenia drogowe i organizacja ruchu na drogach i ulicach muszą być odpowiednio przystosowane - np. wydzielenie pasów rowerowych do przyjęcia tego ruchu,
- ruch rowerowy może być traktowany jako zbliżony do ruchu pieszego i wtedy układ tras pieszych i rowerowych musi ulec dostosowaniu do wspólnych wymagań ruchu,
- ruch rowerowy może być traktowany jako niezależny i wtedy należy go wydzielić w formie niezależnych dróg rowerowych, prowadzonych równolegle lub z dala od istniejących dróg i ulic.

Wyznaczone na terenie gminy trasy powinny stanowić przedłużenie szlaków turystycznych wyznaczonych w terenach sąsiednich.

Wraz ze wzrostem motoryzacji na terenie gminy Chocień potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych będą nabierały znaczenia.

W miarę rozbudowy poszczególnych obiektów oraz budowy nowych - już na etapie sporządzania projektu - należy każdorazowo dokonywać analizy potrzebnej ilości miejsc parkingowych i rezerwować odpowiedniej wielkości tereny.

Niezbędne jest zwracanie uwagi na ochronę środowiska przyrodniczego oraz życia człowieka przed negatywnym oddziaływaniem ruchu ulicznego i drogowego, wprowadzając tam gdzie jest to konieczne ograniczenia bądź odpowiednie zabezpieczenia. Należy dążyć do stosowania prawidłowych rozwiązań urbanistycznych, zachowując wymagane przepisami szczegółowymi odległości linii zabudowy od elementów układu komunikacyjnego.

Na obszarach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej autostrady A-1, istnieje możliwość wystąpienia uciążliwości, głównie w zakresie klimatu akustycznego, Zgodnie z § 325 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia

12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) istnieje konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony akustycznej budynków planowanych do lokalizacji w tych obszarach, która powinna być wymagana w ramach wydawania pozwoleń na budowę.

7.3. Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy Chocień przebiega trasa linii kolei normalnotorowej Kutno - Toruń - Bydgoszcz - Piła. Jest to linia I-rzędna, dwutorowa, zelektryfikowana o długości na terenie gminy wynoszącej 4,30 km.

Przy trasie linii kolejowej w Czerniewicach zlokalizowana jest stacja techniczna z bocznica kolejową z urządzeniami do załadunku i wyładunku towarów. Jest tam również dworzec pasażerski. wymagający remontu i modernizacji umożliwiającej doprowadzenie go do odpowiednich parametrów technicznych i bezpieczeństwa.

7.4. Komunikacja zbiorowa

Należy z dużym prawdopodobieństwem założyć, że podstawowym środkiem komunikacji zbiorowej na terenie gminy Chocień pozostanie nadal autobus. Zakłada się, że kierunkowym działaniem powinno być objęcie komunikacją zbiorową wszystkich miejscowości w gminie.

8. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Podstawowym celem z zakresu infrastruktury technicznej jest dalszy rozwój poszczególnych mediów infrastruktury technicznej jako czynnika powodującego wzrost poziomu życia ludności i rozwoju społeczno-gospodarczego, jak również osiągnięcia odpowiedniej jakości środowiska przyrodniczego. Cel ten można osiągnąć poprzez:

- -zapewnienie wszystkim mieszkańcom gminy dostępu do centralnego zaopatrzenia w wodę poprzez rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci wodociągowej,
- rozbudowę systemu kanalizacji rozdzielczej w oparciu o istniejące mechaniczno - biologiczne oczyszczalnie ścieków w celu skanalizowania obszaru zwartej zabudowy gminy

- stosowanie do celów grzewczych paliw ekologicznych (np. gaz, energia elektryczna itp.) o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń..

8.1. Zaopatrzenie w wodę

Jednym z celów polityki ekologicznej państwa jest zapewnienie mieszkańcom dostępu do wody o jakości odpowiadającej normom wody do spożycia oraz niezbędnej ilości na potrzeby socjalno - bytowe.. Zakłada się 100% zaopatrzenia mieszkańców gminy w wodę z wodociągów. W tym celu konieczna jest realizacja następujących przedsięwzięć:

- dalsza rozbudowa sieci wodociągowej w zależności od potrzeb, umożliwiających bezawaryjną dostawę wody do nowych odbiorców,
- remont starych sieci wodociągowych,
- wymiana sieci wodociągowych z rur azbestowo - cementowych,
- remont i rozbudowa istniejących ujęć wody,

Przebudowa i rozbudowa sieci wodociągowej zagwarantuje nieprzerwane dostaw wody mieszkańcom gminy, zmniejszy ilość występujących awarii sieci wodociągowych oraz wpłynie na obniżenie kosztów eksploatacji sieci i zapewni poprawę jakości wody. Dla istniejących ujęć wody wyznaczono strefy ochrony bezpośredniej w obrębie istniejących ogrodzeń ujęć. Zaleca się wykonanie opracowania hydrogeologicznego w celu ustanowienia stref ochronnych pośrednich wewnętrznych i zewnętrznych, bądź odstąpienia od ich określenia.

8.2. Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków

W zakresie systemu kanalizacji głównym kierunkiem rozwoju jest objęcie systemem kanalizacji sanitarnej całego obszaru gminy o zwarte zabudowie. zakłada się:

- utrzymanie i rozbudowę w zależności od potrzeb istniejących mechaniczno - biologicznych oczyszczalni ścieków,
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej w obszarach jeszcze nie skanalizowanych,
- doprowadzenie sieci kanalizacyjnych do terenów zurbanizowanych (zabudowa zwarta istniejąca) na terenie gminy oraz ustala się nakaz podłączenia planowanych budynków do kanalizacji sanitarnej,
- bieżący remont sieci, w celu zmniejszenia dopływu wód infiltracyjnych i przypadkowych, głównie poprzez likwidację podłączeń kanałów deszczowych do sanitarnych i uszczelnianie sieci,

Dopuszcza się tymczasowo, do czasu pełnego skanalizowania terenów o zwartej zabudowie indywidualny system oczyszczania ścieków. Oczyszczanie i unieszkodliwianie ścieków na terenach o rozproszonej zabudowie odbywać się będzie poprzez indywidualne oczyszczalnie przydomowe lub zbiorniki bezodpływowe z koniecznością wywozu nieczystości do punktu zlewnego przy oczyszczalni,

8.3. Gospodarka energetyczna

8.3.1. Gospodarka gazowa

Istnieje możliwość gazyfikacji gminy. W miejscowości Stefanowo znajduje się punkt przyłączenia lokalnego do gazociągu wysokoprężnego DN 150 Choceń- -Lubień Kujawski. Gazyfikacja gminy uzależniona jest od warunków ekonomicznych i technicznych uzasadniających rozbudowę systemu, a wynikających z tempa wielofunkcyjnego rozwoju gminy. Występujący na rynku brak stabilności cen gazu skutkuje spadkiem zainteresowania wykorzystaniem go jako ekologicznego źródła energii.

8.3.2. Gospodarka ciepła

W zakresie ciepłownictwa zakłada się:

- sukcesywną przebudowę urządzeń grzewczych w celu zastosowania paliw o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń do środowiska oraz instalowaniu sprawnych urządzeń zmniejszających emisję szkodliwych substancji do atmosfery,
- opracowanie i sukcesywne wdrażanie programu restrukturyzacji gospodarki ciepłej, szczególnie na terenie wsi Choceń (likwidacja indywidualnego ogrzewania piecami węglowymi),

8.3.3. Gospodarka elektroenergetyczna

Jednostką zaopatrującą miasto w energię elektryczną jest Koncern Energetyczny ENERGA S.A. Oddział Zakład Energetyczny Toruń. W zakresie rozwoju elektroenergetyki :

- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii oraz linii, które zostaną ewentualnie wybudowane na ich miejscu,
- dla istniejących jak i dla nowych linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych.

W zakresie zadań lokalnych elektroenergetyki zakłada się:

- przebudowę starych linii energetycznych w celu zwiększenia pewności i jakości zasilania jak również sukcesywne wprowadzanie sieci kablowych w obszarach zabudowanych
- rozbudowę sieci rozdzielczej 15 kV związanej z rozwojem gminy,
- realizację stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych, bądź przewidzianych pod zainwestowanie ze względu na zwiększone zapotrzebowanie mocy

Dla linii napowietrznych 110 kV wynikają konsekwencje przestrzenne w postaci zajęcia terenu - pas ograniczonego użytkowania terenu (pas techniczny) - 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach).

Dla linii napowietrznych SN wynikają konsekwencje przestrzenne w postaci zajęcia terenu - pas ograniczonego użytkowania terenu (pas techniczny) - 13 m (po 6,50 m od osi linii w obu kierunkach).

Wszelka działalność inwestycyjna oraz nasadzenia zieleni wysokiej na terenie pasa technicznego podlega uzgodnieniu z gestorem sieci.

Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących w/w urządzenia energetyczne, należy uwzględniać tereny pod budowę i rozbudowę tych obiektów.

Korzystne z punktu widzenia systemu energetycznego jest działanie w kierunku istotnego zwiększenia skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepłej (opartej na odnawialnych nośnikach energii). Byłoby to zgodne z aktualnymi trendami w energetyce krajowej, zmierzającymi do minimalizacji udziału węgla kamiennego i brunatnego w produkcji energii elektrycznej. Walka ze zmianami klimatycznymi, wywołanymi nagromadzeniem gazów cieplarnianych w atmosferze, stała się jedną z kluczowych doktryn polityczno - gospodarczych Unii Europejskiej. Podczas Szczytu Europejskiego w marcu 2007r. przyjęty został tzw. pakiet 3x20, którego wdrożenie ma spowodować ograniczenie presji energetyki konwencjonalnej na środowisko. Jednym z trzech kluczowych elementów polityki klimatycznej, obok energooszczędności i ograniczenia emisji CO₂ do atmosfery, ma być znaczący wzrost udziału produkcji energii w odnawialnych źródłach. Ogromne znaczenie dla realizacji tego celu będzie miał rozwój bezemisyjnych technologii wytwarzania energii, a zwłaszcza energetyki wiatrowej, która jest najdynamiczniej rozwijającą się branżą energetyczną na świecie. Polska jako kraj członkowski UE, musi włączyć się w działania zmierzające do zatrzymania zmian klimatu.

Ze względu na zobowiązania Polski, po negocjacjach z UE, mówiące o procentowym udziale w poszczególnych latach, krajowego zużycia energii elektrycznej brutto pochodzącej z odnawialnych źródeł energii (OZE), dopuszcza się realizację na terenie gminy obiektów wykorzystujących wspomniane źródła energii. Dotyczy to strefy funkcjonalno - przestrzennej R (rolnej).

8.4. Telekomunikacja

Rozwijająca się sieć telekomunikacyjna, poza wykorzystaniem przyłączy do prowadzenia rozmów, musi również umożliwiać korzystanie z wachlarza nowoczesnych usług telekomunikacyjnych. Do nich należą sieci ISDN, które zaspakajają potrzeby użytkowników telefonów i jednocześnie komputerów. Pozwala to na szybkie przesyłanie danych komputerowych oraz gwarantuje szybki dostęp do internetu. W zakresie telekomunikacji zakłada się :

- rozbudowanie lub wybudowanie infrastruktury telefonicznej w rejonach, gdzie występują potencjalne potrzeby na te usługi,
- docelową wymianę napowietrznych linii telekomunikacyjnych na rzecz kanalizacji kablowej (nie zakłada się budowy nowych napowietrznych linii telefonicznych),
- zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z warunkami technicznymi od właściwego gestora sieci na etapie projektu danego zamierzenia inwestycyjnego,

- budowę nowych stacji bazowych telefonii komórkowej, w miarę możliwości na działkach wydzielonych lub na obiektach, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną od której należy zachować normatywne odległości,
- wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, przestrzegając obowiązujących norm, do nowych warunków zabudowy na koszt inwestora,
 - należy przewidzieć wykonanie instalacji telekomunikacyjnych wewnątrz projektowanych budynków ze sprowadzeniem ich do wspólnego punktu, do którego doprowadzone zostanie przyłącze telekomunikacyjne,
 - o terminie realizacji przedsięwzięcia powiadomić TP S.A w celu określenia warunków technicznych dla wykonania i ujęcia go w planach inwestycyjnych,

8.5. Gospodarka odpadami

Głównym kierunkiem rozwoju gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy na najbliższe lata będzie doskonalenie systemu selektywnej zbiórki i segregacji odpadów. Gospodarka odpadami gminy Chocień jest przedmiotem „Programu ochrony środowiska z Planem gospodarki odpadami dla gminy Chocień. W obowiązującym Programie ochrony środowiska z planem gospodarki odpadami województwa kujawsko - pomorskiego 2010, w oparciu o Regionalny Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych w Machnacu i składowisko odpadów w Służewie (gmina Aleksandrów Kujawski) planowane jest utworzenie Międzygminnego Kompleksu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych Machnacz - Służewo, jako jednego z jedenastu w województwie. MKUOK powinien zapewnić co najmniej następujący zakres usług:

- mechaniczno - biologiczne lub termiczne przekształcanie zmieszanych odpadów komunalnych i pozostałości z sortowni,
- składowanie przetworzonych zmieszanych odpadów komunalnych,
- kompostowanie odpadów zielonych,
- sortownie poszczególnych frakcji odpadów komunalnych zbieranych selektywnie (opcjonalnie)
- zakład demontażu odpadów wielogabarytowych (opcjonalnie),
- zakład przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego (opcjonalny).

8a. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Na terenie zmiany studium zgodnie z uchwałą nr XXIII/187/17 Rady Gminy Chocień z dnia 20 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień w obrębie geodezyjnym Chocień

nie wskazuje się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

9. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Niniejszy dokument jest drugą edycją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocień.

Pierwsza edycja sporządzona została zgodnie z przepisami nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.), która w bardzo ograniczonym zakresie określała formę studium oraz tok prac nad jego sporządzeniem. Koncentrowała się przede wszystkim na zakresie problematyki studium nakładając równocześnie obowiązek badania, przez zarząd gminy „spójności rozwiązań projektowych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „z polityką przestrzenną gminy” określoną w studium.

Obecnie obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), a następnie wydane na jej podstawie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233), w odmienny od dotychczasowego sposób zdefiniowały wymagany zakres ustaleń oraz formę opracowania studium.

Celem niniejszego opracowania było dostosowanie problematyki i procedury sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chocień do wymogów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W praktyce w/w uwarunkowania spowodowały potrzebę aktualizacji obowiązującego studium, a w zasadzie - sporządzenie nowego dokumentu - ze względu na zawartość opracowania dotychczas obowiązującego studium, zmianę wielu uwarunkowań związanych z rozwojem gminy oraz nowelizację przepisów szczególnych, które należy uwzględnić w planowaniu przestrzennym.

Nowa edycja studium uwzględnia wyżej określone uwarunkowania, zarówno w zakresie formy jak i treści ustaleń. Wśród najistotniejszych zmian wprowadzonych przez nową ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rzutujących na treść ustaleń niniejszego studium należy wymienić:

- wymóg uwzględnienia ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko - pomorskiego uchwalonego Uchwałą Nr XXI/135/03 z dnia 26 czerwca 2003 r. Sejmiku Województwa, sporządzonego również zgodnie z nieobowiązującą już ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym (w trakcie sporządzania pierwszej edycji studium takiego dokumentu jeszcze nie było, obecnie podjęta została już uchwała o przystąpieniu do aktualizacji obecnie obowiązującego planu województwa),

- wyznaczenie obszarów, które będą objęte planami miejscowymi, ze względu na przepisy szczególne lub istniejące uwarunkowania,
- wyznaczenie obszarów na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- określenie obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zarazem wymagając aby granice tych obszarów były określone w miejscowych planach (na terenie gminy nie wyznaczono takich terenów),
- określenie obszarów wymagających sporządzenia planów miejscowych; w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- określenie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych,
- wyznaczenie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów,
- określenie granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych (na terenie gminy nie występują tereny zamknięte).

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła obowiązek prognozowania skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu, w szczególności sposób traktując obowiązki gmin w zakresie budowy infrastruktury technicznej. W powyższym studium określone zostały nowe obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów wskazane jest w pierwszej kolejności zarówno ze względu na wymogi innych ustaw jak i istniejące uwarunkowania (przede wszystkim duża ilość zgłoszonych wniosków o zmianę sposobu użytkowania gruntów rolnych).

Na potrzeby studium sporządzone zostało opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru całej gminy, wyodrębniając między innymi obszary wymagające szczególnej ochrony w nawiązaniu do polityki ekologicznej państwa na lata 2003-2006 oraz projektu polityki ekologicznej państwa na lata 2007-2010, obszary zagrożeń naturalnych spowodowanych działalnością człowieka, a także obszary zdegradowane wymagające przywrócenia ich do właściwego stanu.

Studium zostało sporządzone w formie wymaganej przez rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z zachowaniem procedury określonej w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analizy planistyczne sporządzane w trakcie opracowania studium oraz wszystkie dokumenty związane z poszczególnymi fazami procedury formalno - prawnej sporządzania studium zawiera dokumentacja planistyczna.

10. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowane zostało dla całego obszaru gminy w celu określenia polityki przestrzennej samorządu lokalnego.

Określa ono politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, stanowi podstawowe narzędzie umożliwiające spełnienie zadań własnych w zakresie ładu przestrzennego, komunikacji i infrastruktury technicznej. Zakres opracowania obejmuje problematykę zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na którą składa się część tekstowa i graficzna. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w części tekstowej i graficznej sporządzone zostało zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 118 poz. 1233). Studium uwzględnia zapisy obowiązującej Strategii Rozwoju Gminy Chocień. Zawiera zapisy uwzględniające nowe zadania w zakresie kształtowania struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy wynikające z „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko - pomorskiego” uchwalonego Uchwałą nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko - Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003r. Rozwój gminy polegać będzie z jednej strony na przekształceniach funkcjonalnych i przestrzennych oraz wypełnieniu istniejących struktur w ramach terenów już zurbanizowanych, z zachowaniem walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego, z drugiej strony na przygotowaniu technicznym i planistycznym nowych terenów. Osiągnięcie trwałego, zrównoważonego rozwoju miasta oraz realizacja strategicznych celów przyjętych w strategii rozwoju gminy Chocień wymaga zmian w strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w związku z powyższym przyjmuje się podział gminy na następujące strefy funkcjonalno - przestrzenne:

Strefa W - wielofunkcyjna - Jest to obszar o najbardziej zróżnicowanej strukturze funkcjonalnej. Przestrzeń zabudowana w różnym stopniu intensywności różnymi formami i funkcjami zabudowy. Scala w sobie przenikające się funkcje mieszkaniowe, usługowe, jak również drobny przemysł. W jej obrębie nastąpi adaptacja, porządkowanie zabudowy, niewielkie dogęszczenia.

W obrębie tej strefy ustala się realizację zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz przemysłowo - produkcyjno - usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności z preferencją dla usług o charakterze publicznym.

Strefa MNU zabudowy mieszkaniowo - usługowej - przestrzeń głównie wolna od zabudowy zespołowej, z nieliczną zabudowa, stanowiąca potencjalną rezerwę obszarów do urbanizacji w okresie kierunkowym.

Strefa U zabudowy usługowej - przestrzeń wolna od zabudowy zespołowej lub, z nieliczną zabudowa, stanowiąca potencjalną rezerwę obszarów do urbanizacji w okresie kierunkowym.

Strefa P produkcyjno - składowa - obejmuje:

tereny proponowane do rozwoju funkcji produkcyjno - składowej i innych usług komercyjnych, np: zakładów produkcyjnych, baz magazynowych, składów, skupu, przetwórstwa, uciążliwego

rzemiosła oraz tereny ośrodków produkcyjnych rolnictwa. W obrębie których nastąpi realizacja zabudowy produkcyjnej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy, pod warunkiem nie naruszania funkcji stref otaczających.

Strefa R rolniczej przestrzeni produkcyjnej - z rozproszoną zabudową, predysponowana do rozwijania różnorodnych funkcji.

Strefa TMw rekreacji - osadnicza - przestrzeń o walorach rekreacyjno - ekologicznych. W strefie tej zlokalizowane są ośrodki z zabudową letniskową o charakterze pobytowym i weekendowym. Zakłada się rozwój usług o charakterze bazy gastronomicznej, placów zabaw czy terenów sportowych. Pilnym zadaniem jest poprawa stanu czystości wód w jeziorach.

W strefie TMw dopuszcza się zabudowę rekreacyjną, zagospodarowanie terenu o charakterze sportowym, rekreacyjnym, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną willową na działkach o dużych powierzchniach, możliwe maksymalne ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach użytkowanych rolniczo, ochrona gruntów leśnych.

Strefa L Leśna - przestrzeń otwarta o dominujących walorach przyrodniczych, zalesiona. Tereny ostoi zwierząt i ptactwa. Tereny generalnie wole od zabudowy, chronione przed nową zabudową, o ważnym znaczeniu dla zachowania naturalnej równowagi w przyrodzie.

Strefa E ekologiczna. Strefa o wysokim reżimie ochrony o szczególnych walorach ekologicznych, wielorakich funkcjach w środowisku, korytarz ekologiczny wzdłuż dolin rzek, obejmuje takie zasoby genowe i typy środowisk jak: torfowiska, oczka wodne, itp.

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy

Przyjęte kierunki rozwoju przestrzennego prowadzą do określenia potencjalnych możliwości wykorzystania przestrzeni oraz niezbędnych z punktu widzenia realizacji celów zmian w zagospodarowaniu.

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów Tereny inwestycyjne rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego niskiej intensywności z możliwością realizacji usług nieuciążliwych i wielorodzinnego oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej wyznaczono w miejscowościach lub częściach miejscowości (patrz rysunek Studium..."):

Choceń, Czerniewice I, Czerniewice II, Wilkowice, Wilkowiczki, Borzymie - pas po obu stronach drogi do Izbicy Kujawskiej, Bodzanówek, Śmiłowice, Szatki

Tereny inwestycyjne rozwoju zabudowy rekreacyjnej i rezydencjalnej wyznaczono w miejscowościach lub częściach miejscowości (patrz rysunek Studium..."):

Borzymowice, Borzymie, Niemojewo, Szczutkowo, Lutobórz, Siewiersk, Krukowo

Tereny inwestycyjne techniczno - produkcyjne dla rozwoju działalności przemysłowo - produkcyjno - usługowej (zakłady przemysłowe, produkcyjno - usługowe, magazyny, składy) PU wyznaczono w miejscowościach lub częściach miejscowości (patrz rysunek Studium..."):

Choceń , Czerniewice I, Czerniewice II, Wilkowice, Wilkowiczki, Jarantowice

Tereny inwestycyjne rozwoju działalności usługowej U:

Wyznacza się obszar położony we wsi Czernikowo

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Patrz tab. Nr 1

Tereny wyłączone z zabudowy W skład terenów wyłączonych z zabudowy wchodzi:

tereny lasów dla których nie dokonano zmiany przeznaczenia na cele inne niż leśne (dopuszcza się odstępstwa na podstawie planów miejscowych); obszary gruntów rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej, zadrzewień, torfowisk, tereny łąkowo - bagienne i pastwiska (dopuszcza się odstępstwa na podstawie planów miejscowych); tereny rolne - pozostające w dotychczasowym użytkowaniu (dopuszcza się odstępstwa na podstawie planów miejscowych); tereny znajdujące się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego: dolina rzeki Chodeczki i Lubieńki (dopuszcza się odstępstwa w uzgodnieniu z RZGW, w przypadku wykazania, zgodnie z szczegółową mapą sytuacyjno wysokościową położenia terenu powyżej rzędnej zalewowej); teren korytarza ekologicznego (dopuszcza się odstępstwa na podstawie studium i planów miejscowych), obszary ogrodów działkowych (dopuszcza się odstępstwa na podstawie planów miejscowych); kompleksy zieleni parkowej w terenach zainwestowania miasta (dopuszcza się odstępstwa na podstawie planów miejscowych); wody otwarte, rowy, oczka wodne, pas projektowanej autostrady A-1, pasy wyłączenia spod zabudowy dla przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych WN i SN, pasy drogowe dróg publicznych i wewnętrznych.

Tabela 1. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Rodzaj terenu	Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu	Zasady kształtowania ładu przestrzennego	Zasady kształtowania środowiska przyrodniczego
Tereny zabudowy jednorodzinnej: mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej . Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (niskiej - 4 do 5 kondygnacji). Tereny zabudowy zagrodowej. Tereny zabudowy rekreacyjnej Tereny zabudowy rezydencjalnej	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : - 0,5 dla zabudowy wielorodzinnej niskiej - 0,4 dla zabudowy jednorodzinnej - 0,3 dla zabudowy rezydencjonalnej - 0,5 dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie : - 40% terenu działki budowlanej dla zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo usługowej - 60% terenu działki budowlanej dla zabudowy rezydencjalnej i rekreacyjnej - 50% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (niskiej - 4 do 5 kondygnacji) Minimalna powierzchnia działek budowlanych : - dla zabudowy jednorodzinnej : wolnostojącej 700 m² szeregowej 500 m² bliźniaczej 350 m² - od 1000- 1500 m² dla zabudowy rezydencjalnej - od 800-1000 dla zabudowy rekreacyjnej - 1500 m² dla zabudowy zagrodowej 1000 - 1500m² dla zabudowy <u>mieszkaniowo - usługowej</u>	Maksymalna wysokość zabudowy : Budynki jednorodzinne i zagrodowe 10,5 m Budynki rezydencjalne 12,5 m Powierzchnia całkowita lokalu usługowego wbudowanego w budynek jednorodzinny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku Maksymalna wysokość zabudowy usługowej 10,0 m Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej minimalne wymagania (wskaźniki) co do ilości miejsc postojowych (parkingowych) dla samochodów osobowych w przypadku nowej zabudowy: budynki mieszkalne wielorodzinne - 1 miejsce/na każdy lokal mieszkalny, budynki mieszkalne jednorodzinne - 1 miejsce/jedno mieszkanie, budynki usługowe, handel detaliczny - 2-3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska, szerokości pasów drogowych pod drogi wewnętrzne prowadzące do więcej niż jednej <u>nieruchomości w przypadku nowej zabudowy mieszkaniowej</u> - co najmniej 10,0 m	Minimalna odległość zabudowy od : 12 m od granic kompleksów leśnych, Konieczność takiego zagospodarowania terenu, która zapewni zgodność obowiązującymi normami w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu Konieczność dostosowania zagospodarowania terenu do obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zespołów i obiektów o wartościach przyrodniczych i kulturowych Zakaz odzysku i unieszkodliwiania odpadów a także zakaz gromadzenia i składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego celu wyznaczonymi Zakaz odprowadzania do gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych
Tereny zabudowy produkcyjnej	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2 Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie 20%	Maksymalna wysokość obiektów 15 m z dopuszczeniem obiektów wyższych jeśli wymaga tego technologia prowadzonej działalności gospodarczej Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej Minimalne wymagania (wskaźniki) co do ilości miejsc postojowych (parkingowych) dla samochodów osobowych w przypadku nowej zabudowy: - 2-3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska,	Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny - emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych Zakaz odprowadzania do gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych
Tereny zabudowy usługowej	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy : - 0,5 Minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie : - 20% Minimalna powierzchnia działki - 1500 - m²	Maksymalna wysokość zabudowy : 14 m z dopuszczeniem dominant przestrzennych Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej minimalne wymagania (wskaźniki) co do ilości miejsc postojowych (parkingowych) dla samochodów osobowych w przypadku nowej zabudowy, budynki usługowe, handel detaliczny - 2-3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska.	Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny - emisja substancji, energii i hałasu nie może przekraczać standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych Konieczność dostosowania zagospodarowania terenu do obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zespołów i obiektów o wartościach przyrodniczych i kulturowych Zakaz odzysku i unieszkodliwiania odpadów a także zakaz gromadzenia i

			składowania odpadów toksycznych poza miejscami do tego celu wyznaczonymi Zakaz odprowadzania do gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych
--	--	--	---

Źródło: opracowanie własne

Przyrodnicze kierunki rozwoju gminy

Osiągnięcie założonych celów rozwoju gminy oraz ochrony i kształtowania jej zasobów przyrodniczych wiązać się będzie z następującymi działaniami kierunkowymi, które umożliwią:

- łagodzenie bądź eliminację sąsiedztwa funkcji przeciwstawnych
- wydzielenie, w miarę potrzeby terenów stanowiących strefy buforowe, oddzielające funkcje przeciwstawne
- niedopuszczenie do przeinwestowania terenów
- ograniczenie, a w miarę możliwości wyeliminowanie emisji szkodliwych substancji do powietrza atmosferycznego, gleby i wód
- poprzez stosowanie odpowiednich normatywów zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi i biologicznie czynnymi na obszarach zurbanizowanych
- otoczenie bezwzględną ochroną wszystkie obiekty stanowiące wartość przyrodniczą i kulturową. Dotyczy to parków podworskich, cmentarzy oraz zespołów zieleni towarzyszącej
- rozwiązać problem gospodarowania odpadami komunalnymi, w tym głównie ograniczyć niekontrolowane pozbywanie się wszelkich odpadów
- zapewnić trwałość funkcjonowania istniejącego systemu ekologicznego gminy opartego o ciągi ekologiczne rzeki Chodeczki i Lubieńki
- zapewnić niezbędną ochronę dla gleb wysokich klas bonitacyjnych oraz gleb pochodzenia organicznego

Kierunki rozwoju turystyki, rekreacji i wypoczynku

Ogólne kierunki rozwoju:

- kształtowanie gminnego systemu przyrodniczego w formach zapewniających ciągłość przestrzenno-funkcjonalną obszarów naturalnych i zieleni tj. m.in. poprzez realizację ciągów zieleni (korytarzy ekologicznych);
- zachowanie i ochrona wartości krajobrazowych terenów otwartych doliny rzek - w celu wypełnienia zagospodarowaniem wypoczynkowo-rekreacyjnym (parki, ogrody, zieleńce) wraz z niezbędną bazą typu obiekty i urządzenia sportu kultury i gastronomii (o kubaturze 1 architektury dostosowanej do charakteru obszaru) oraz uzupełniającą funkcją mieszkaniową jednorodzinną o charakterze ekstensywnym;
- utrzymanie istniejących zasobów sportowo-rekreacyjno-wypoczynkowych,

- utrzymanie istniejących i wytyczenie oraz realizacja nowych ścieżek pieszo rowerowych łączących tereny rekreacyjno-wypoczynkowe miasta i gminy w jeden system wraz z gminami sąsiednimi,
- rozwój agroturizmu jednej z coraz popularniejszych form turystyki, która zdobywa znaczącą rzeszę zwolenników. Jednocześnie jest on formą przedsiębiorczości mieszkańców wsi prowadzących działalność agroturystyczną,

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Obszary, obiekty i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

Kierunki kształtowania polityki przestrzennej w zakresie dziedzictwa kulturowego

W tym zakresie przewiduje się:

- utrzymanie historycznej formy architektonicznej obiektu (gabaryty, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej),
- zapewnienie zachowania walorów funkcjonalnych i użytkowych obiektu,
- zagospodarowanie na nowe funkcje przy utrzymaniu walorów zabytkowych,
- opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki,
- współpraca z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

Zasady ochrony stanowisk archeologicznych - strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych (wymienionych w Tabeli nr 8)

Obowiązuje:

- w przypadku prowadzenia inwestycji w obrębie tych stanowisk archeologicznych istnieje konieczność zapewnienia inwestorskiego nadzoru archeologicznego lub wyprzedzających badań wykopaliskowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.
- ww. nadzór i badania wymagają uprzedniego uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.
- w przypadku odkrycia na terenie objętym sporządzaniem niniejszego planu, w trakcie prac ziemnych nieujawnionych reliktyw kultury materialnej, należy wstrzymać prace, a teren winien być udostępniony do inwestorskich badań archeologicznych, zgodnie z odpowiednimi przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

Kierunki rozwoju i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Podstawowe kierunki kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej dotyczą ochrony i zachowania istniejących powierzchni lasów przed wyłączeniami ich z produkcji leśnej. Ogólne kierunki działań winny być realizowane przez:

- -prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasów (zarówno państwowych jak i komunalnych);
- racjonalne i zasadne przeznaczanie obszarów leśnych na cele nieleśne;
- zachowanie i ochronę istniejących leśnych użytków ekologicznych,
- przebudowę drzewostanów zmienionych lub silnie uszkodzonych przez zanieczyszczenia;
- podniesienie walorów krajobrazowo-estetycznych lasów komunalnych dla celów szeroko rozumianej rekreacji, sportu i wypoczynku;

Kierunki rozwoju i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną na terenie gminy Chocień obejmuje:

- -rozwój instytucji obsługi rolnictwa w siedzibie gminy
- rozwój i modernizacja przetwórstwa rolno-spożywczego oraz rozwój małych przetwórni przetwarzających surowce pochodzące z gospodarstw ekologicznych,
- aktywizacja działalności pozarolniczych przy tworzeniu korzystnych warunków prawnych, planistycznych, ekonomicznych dla wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich i prowadzoną z zachowaniem ochrony gruntów rolnych wysokoprodukcyjnych przed zainwestowaniem,
- zmiana użytkowania gruntów o niskiej przydatności dla produkcji rolniczej ze wskazaniem do dolesień,
- koncentrację i specjalizację produkcji rolnej ukierunkowanej na uprawy warzywnicze sadownicze uprawy przemysłowe

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Elementy układu komunikacji drogowej wymagające rozbudowy i przebudowy oraz usprawnienia

Wprowadzenie do układu komunikacyjnego gminy autostrady A-1 Gdańsk-Gorzyce zgodnie z decyzją w sprawie ustalenia lokalizacji autostrady płatnej A-1 Nr GP-1/A- 1/123/EM- AS/99/93 z dnia 03.08.1999 r. wydanej przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.

Na terenie gminy nie planuje się budowy kolejnych obiektów autostradowych. Przebudowa drogi wojewódzkiej w zakresie dostosowania parametrów technicznych i użytkowych przypisanych do klasy dróg.

Przebudowa dróg powiatowych w zakresie dostosowania parametrów technicznych i użytkowych przypisanych do klasy dróg, w szczególności:

Przebudowa i rozbudowa układu dróg gminnych, w tym utwardzenie nawierzchni wszystkich dróg - do wymagań technicznych i użytkowych przypisanych klasom tych dróg. Utwardzenie istniejących ulic lokalnych **L** i dojazdowych **D**, które aktualnie posiadają nawierzchnię gruntową, urządzenie ulic (budowa chodników, zatok postojowych, systemu odwodnienia i oświetlenia).

Realizacja - w miarę potrzeb - nowych ulic obsługujących tereny rozwojowe gminy z zachowaniem odpowiednich parametrów przekroju poprzecznego umożliwiających lokalizację pasów zieleni oddzielających chodniki od jezdni, a tym samym ograniczających negatywny wpływ ruchu pojazdów na tereny otaczające.

Sukcesywna realizacja spójnej sieci ścieżek rowerowych

dotyczy to zarówno szlaków turystycznych jak i dojazdów do szkół, obiektów usługowych, miejsc pracy. Istniejące zagospodarowanie przestrzenne w wielu miejscach uniemożliwia wydzielenie niezależnych dróg rowerowych, dlatego w celu stworzenia układu rowerowego niezbędna będzie elastyczność w wykorzystaniu wszystkich możliwości:

Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy Chocień przebiega trasa linii kolei normalnotorowej Kutno - Toruń - Bydgoszcz - Piła. Jest to linia I-rzędna, dwutorowa, zelektryfikowana o długości na terenie gminy wynoszącej 4,30 km.

Przy trasie linii kolejowej w Czerniewicach zlokalizowana jest stacja techniczna z bocznica kolejową z urządzeniami do załadunku i wyładunku towarów. Jest tam również dworzec pasażerski. Wymagający remontu i modernizacji.

Komunikacja zbiorowa

Należy z dużym prawdopodobieństwem założyć, że podstawowym środkiem komunikacji zbiorowej na terenie gminy Chocień pozostanie nadal autobus. Zakłada się, że kierunkiem rozwojowym powinno być objęcie komunikacją zbiorową wszystkich miejscowości w gminie.

Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

Zakłada się 100% zaopatrzenia mieszkańców gminy w wodę z wodociągów. W tym celu konieczna jest realizacja przedsięwzięć związanych z przebudową i rozbudową sieci wodociągowej

Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków

Zakłada się:

- utrzymanie i rozbudowę w zależności od potrzeb mechaniczno - biologicznych oczyszczalni ścieków,
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej w obszarach jeszcze nie skanalizowanych,
- doprowadzenie sieci kanalizacyjnych do terenów zurbanizowanych (zabudowa zwarta) na terenie gminy oraz planowanych do zagospodarowania zgodnie z wyznaczonymi kierunkami rozwoju w studium,

- bieżący remont sieci,

Gospodarka gazowa

Gazyfikacja gminy uzależniona jest od warunków ekonomicznych i technicznych uzasadniających rozbudowę systemu, a wynikających z tempa wielofunkcyjnego rozwoju gminy. Występujący na rynku brak stabilności cen gazu skutkuje spadkiem zainteresowania wykorzystaniem go jako ekologicznego źródła energii.

Gospodarka ciepła W zakresie ciepłownictwa zakłada

się:

- sukcesywną przebudowę urządzeń grzewczych w celu zastosowania paliw o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń do środowiska oraz instalowanie sprawnych urządzeń zmniejszających emisję szkodliwych substancji do atmosfery,
- opracowanie i sukcesywne wdrażanie programu restrukturyzacji gospodarki ciepłej, szczególnie na terenie miasta (likwidacja indywidualnego ogrzewania piecami węglowymi),

Gospodarka elektroenergetyczna

W zakresie zadań lokalnych elektroenergetyki zakłada się:

- przebudowę starych linii energetycznych w celu zwiększenia pewności i jakości zasilania jak również sukcesywne wprowadzanie sieci kablowych w obszarach zabudowanych
- rozbudowę sieci rozdzielczej 15 kV związanej z rozwojem gminy,
- realizację stacji transformatorowych na terenach zainwestowanych, wynikających ze zwiększonego obciążenia,

Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących w/w urządzenia energetyczne, należy uwzględniać tereny pod budowę i rozbudowę tych obiektów. Ogromne znaczenie dla realizacji tego celu będzie miał rozwój bezemisyjnych technologii wytwarzania energii, a zwłaszcza energetyki wiatrowej, która jest najdynamiczniej rozwijającą się branżą energetyczną na świecie. Polska jako kraj członkowski UE, musi włączyć się w działania zmierzające do zatrzymania zmian klimatu.

Ze względu na zobowiązania Polski, po negocjacjach z UE, mówiące o procentowym udziale w poszczególnych latach, krajowego zużycia energii elektrycznej brutto pochodzącej z odnawialnych źródeł energii (OZE), dopuszcza się realizację na terenie gminy obiektów bazujących na tych źródłach (szczególnie w strefie funkcjonalno - przestrzennej R1 i R2).

Telekomunikacja

Zakłada się :

w zakresie rozwoju telefonii:

1. rozbudowanie lub wybudowanie infrastruktury telefonicznej w rejonach, gdzie występują potencjalne potrzeby na te usługi,

2. docelową wymianę napowietrznych linii telekomunikacyjnych na rzecz kanalizacji kablowej (nie zakłada się budowy nowych napowietrznych linii telefonicznych),
3. rozbudowę (w miarę potrzeb) telefonii komórkowej

Gospodarka odpadami

Głównym kierunkiem rozwoju gospodarki odpadami komunalnymi na terenie gminy na najbliższe lata będzie doskonalenie systemu selektywnej zbiórki i segregacji odpadów. Gospodarka odpadami gminy Chocień jest przedmiotem „Programu ochrony środowiska z Planem gospodarki odpadami dla gminy Chocień. obowiązującym Programie ochrony środowiska z planem gospodarki odpadami województwa kujawsko - pomorskiego 2010, w oparciu o Regionalny Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych w Machnachu i składowisko odpadów w Służewie (gmina Aleksandrów Kujawski) planowane jest utworzenie Międzygminnego Kompleksu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych Machnacz - Służewo, jako jednego z jedenastu w województwie. MKUOK powinien zapewnić co najmniej następujący zakres usług:

- mechaniczno - biologiczne lub termiczne przekształcanie zmieszanych odpadów komunalnych i pozostałości z sortowni,
- składowanie przetworzonych zmieszanych odpadów komunalnych,
- kompostowanie odpadów zielonych,
- sortownie poszczególnych frakcji odpadów komunalnych zbieranych selektywnie(opcjonalnie),
- zakład demontażu odpadów wielkogabarytowych (opcjonalnie),
- zakład przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego (opcjonalny).