



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 2 czerwca 2026 r.

Poz. 2807

Podpisany przez:
Katarzyna Krzyżanowska-Kurek
Data: 02.06.2026 13:22:41



UCHWAŁA NR XXII/172/2026 RADY GMINY CHOCEŃ

z dnia 21 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze 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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 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 XII/105/2025 Rady Gminy Chocień z dnia 10 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Chocień,

Rada Gminy Chocień uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Chocień, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień” uchwalonego uchwałą Nr XIV/112/12 Rady Gminy Chocień z dnia 28 marca 2012 r. ze zmianami.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem planu”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Chocień” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień – w skali 1:2000 – załącznik nr 1 (arkusze 1-28);
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Chocień w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Chocień o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku, budowli rolniczej i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, numerowymi lub literowymi;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefy „OW” ochrony archeologicznej;
- 7) granice stref sanitarnych cmentarza;
- 8) granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bodzanowo (arkusz nr 1):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM;
- 2) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bodzanówek (arkusz nr 2):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 2.1MW,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM, 2.8RZM, 2.9RZM, 2.10RZM, 2.11RZM, 2.12RZM, 2.13RZM, 2.14RZM.
 - d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 2.1KR;
- 3) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Borzymie (arkusz nr 3):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 3.1MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN, 3.8MN, 3.9MN,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 3.1MW,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U, 3.4MN-U, 3.5MN-U, 3.6MN-U,
 - d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM, 3.7RZM, 3.8RZM, 3.9RZM, 3.10RZM, 3.11RZM, 3.12RZM, 3.13RZM, 3.14RZM, 3.15RZM, 3.16RZM,

- e) teren gruntów ornych oraz upraw oznaczony symbolem 3.1RNR,
 - f) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 3.1KR;
- 4) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Borzymowice (arkusz nr 4):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN, 4.8MN, 4.9MN, 4.10MN, 4.11MN, 4.12MN, 4.13MN, 4.14MN, 4.15MN, 4.16MN,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.5RZM, 4.6RZM, 4.7RZM, 4.8RZM, 4.9RZM, 4.10RZM, 4.11RZM, 4.12RZM, 4.13RZM, 4.14RZM, 4.15RZM, 4.16RZM, 4.17RZM, 4.18RZM, 4.19RZM, 4.20RZM, 4.21RZM, 4.22RZM, 4.23RZM, 4.24RZM, 4.25RZM, 4.26RZM, 4.27RZM, 4.28RZM, 4.29RZM, 4.30RZM,
 - c) teren lasu oznaczony symbolem 4.1L,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 4.1KR, 4.2KR;
- 5) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chocień (arkusz nr 5):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 5.1MN, 5.2MN, 5.3MN, 5.4MN, 5.5MN, 5.6MN, 5.7MN, 5.8MN, 5.9MN, 5.10MN, 5.11MN,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 5.1MW,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 5.1MN-U, 5.2MN-U, 5.3MN-U, 5.4MN-U, 5.5MN-U, 5.6MN-U, 5.7MN-U, 5.8MN-U, 5.9MN-U, 5.10MN-U, 5.11MN-U, 5.12MN-U, 5.13MN-U, 5.14MN-U, 5.15MN-U, 5.16MN-U, 5.17MN-U, 5.18MN-U, 5.19MN-U, 5.20MN-U, 5.21MN-U, 5.22MN-U, 5.23MN-U, 5.24MN, 5.25MN-U, 5.26MN-U, 5.27MN-U, 5.28MN-U,
 - d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 5.1RZM, 5.2RZM, 5.3RZM, 5.4RZM, 5.5RZM, 5.6RZM, 5.7RZM, 5.8RZM, 5.9RZM, 5.10RZM, 5.11RZM, 5.12RZM, 5.13RZM, 5.14RZM, 5.15RZM, 5.16RZM, 5.17RZM, 5.18RZM, 5.19RZM, 5.20RZM, 5.21RZM, 5.22RZM, 5.23RZM, 5.24MN, 5.25RZM, 5.26RZM, 5.27RZM,
 - e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 5.1KR, 5.2KR, 5.3KR, 5.4KR, 5.5KR, 5.6KR, 5.7KR, 5.8KR, 5.9KR, 5.10KR, 5.11KR;
- 6) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Czerniewice I (arkusz nr 6):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 6.1MN, 6.2MN, 6.3MN, 6.4MN, 6.5MN, 6.6MN, 6.7MN,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 6.1MW,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 6.4MN-U, 6.5MN-U, 6.6MN-U, 6.7MN-U, 6.8MN-U, 6.9MN-U, 6.10MN-U, 6.11MN-U, 6.12MN-U, 6.13MN-U,
 - d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM, 6.5RZM, 6.6RZM, 6.7RZM, 6.8RZM, 6.9RZM, 6.10RZM, 6.11RZM, 6.12RZM, 6.13RZM, 6.14RZM, 6.15RZM, 6.16RZM, 6.17RZM, 6.18RZM, 6.19RZM, 6.20RZM, 6.21RZM, 6.22RZM;
- 7) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Czerniewice II (arkusz nr 7):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U, 7.4MN-U, 7.5MN-U, 7.6MN-U, 7.7MN-U, 7.8MN-U, 7.9MN-U, 7.10MN-U, 7.11MN-U, 7.12MN-U, 7.13MN-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 7.6RZM, 7.7RZM;
 - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 7.1KR, 7.2KR, 7.3KR, 7.4KR, 7.5KR;
- 8) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Ząbin (arkusz nr 8):

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 8.1MN, 8.2MN, 8.3MN, 8.4MN, 8.5MN, 8.6MN,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.7RZM, 8.8RZM, 8.9RZM;
- 9) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Grabówka (arkusz nr 9):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 9.1MN, 9.2MN, 9.3MN,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 9.6RZM, 9.7RZM, 9.8RZM, 9.9RZM, 9.10RZM, 9.11RZM, 9.12RZM, 9.13RZM, 9.14RZM, 9.15RZM;
- 10) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Jarantowice (arkusz nr 10):
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 10.1MN,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 10.5RZM, 10.6RZM, 10.7RZM, 10.8RZM, 10.9RZM;
- 11) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Krukowo (arkusz nr 11):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 11.1MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.4MN, 11.5MN, 11.6MN, 11.7MN, 11.8MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 11.1MN-U, 11.2MN-U, 11.3MN-U, 11.4MN-U, 11.5MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM, 11.7RZM, 11.8RZM, 11.9RZM, 11.10RZM;
- 12) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kuźnice (arkusz nr 12):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 12.1MN, 12.2MN, 12.3MN, 12.4MN, 12.5MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 12.1MN-U, 12.2MN-U, 12.3MN-U, 12.4MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM, 12.4RZM, 12.5RZM, 12.6RZM, 12.7RZM, 12.8RZM, 12.9RZM;
- 13) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Lutobórz (arkusz nr 13):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 13.1MN, 13.2MN, 13.3MN, 13.4MN, 13.5MN, 13.6MN, 13.7MN, 13.8MN, 13.9MN, 13.10MN, 13.11MN, 13.12MN, 13.13MN,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 13.1MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 13.1RZM, 13.2RZM, 13.3RZM, 13.4RZM, 13.5RZM, 13.6RZM, 13.7RZM, 13.8RZM, 13.9RZM, 13.10RZM, 13.11RZM, 13.12RZM, 13.13RZM, 13.14RZM, 13.15RZM, 13.16RZM.
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 13.1KR, 13.2KR;
- 14) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Nakonowo Stare (arkusz nr 14):
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 14.1MN,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 14.1RZM, 14.2RZM, 14.3RZM, 14.4RZM, 14.5RZM, 14.6RZM, 14.7RZM, 14.8RZM, 14.9RZM, 14.10RZM, 14.11RZM;
- 15) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Janowo (arkusz nr 15):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 15.1MN, 15.2MN, 15.3MN, 15.4MN, 15.5MN, 15.6MN, 15.7MN, 15.8MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 15.1MN-U, 15.2MN-U, 15.3MN-U, 15.4MN-U, 15.5MN-U,

- c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 15.1RZM, 15.2RZM, 15.3RZM, 15.4RZM, 15.5RZM, 15.6RZM, 15.7RZM, 15.8RZM, 15.9RZM, 15.10RZM, 15.11RZM, 15.12RZM, 15.13RZM;
- 16) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Niemojewo (arkusz nr 16):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 16.1MN, 16.2MN, 16.3MN, 16.4MN, 16.5MN, 16.6MN, 16.7MN, 16.8MN, 16.9MN, 16.10MN, 16.11MN, 16.12MN, 16.13MN, 16.14MN, 16.15MN,
- b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 16.1RZM, 16.2RZM, 16.3RZM, 16.4RZM, 16.5RZM, 16.6RZM, 16.7RZM, 16.8RZM, 16.9RZM, 16.10RZM, 16.11RZM, 16.12RZM, 16.13RZM, 16.14RZM, 16.15RZM,
- c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 16.1KR, 16.2KR;
- 17) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Nowa Wola (arkusz nr 17):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 17.1MN, 17.2MN, 17.3MN, 17.4MN, 17.5MN, 17.6MN, 17.7MN, 17.8MN,
- b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 17.1RZM, 17.2RZM, 17.3RZM, 17.4RZM, 17.5RZM, 17.6RZM, 17.7RZM, 17.8RZM, 17.9RZM, 17.10RZM, 17.11RZM, 17.12RZM, 17.13RZM;
- 18) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Olganowo (arkusz nr 18):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 18.1MN, 18.2MN, 18.3MN, 18.4MN, 18.5MN, 18.6MN, 18.7MN, 18.8MN, 18.9MN,
- b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 18.1RZM, 18.2RZM, 18.3RZM, 18.4RZM, 18.5RZM, 18.6RZM, 18.7RZM, 18.8RZM, 18.9RZM, 18.10RZM, 18.11RZM;
- 19) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Siewiersk (arkusz nr 19):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 19.1MN, 19.2MN,
- b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 19.1RZM, 19.2RZM, 19.3RZM, 19.4RZM, 19.5RZM, 19.6RZM, 19.7RZM, 19.8RZM, 19.9RZM, 19.10RZM, 19.11RZM, 19.12RZM,
- c) tereny lasów oznaczone symbolami 19.1L, 19.2L, 19.3L;
- 20) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Skibice (arkusz nr 20):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 20.1MN, 20.2MN, 20.3MN, 20.4MN, 20.5MN;
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 20.1MN-U, 20.2MN-U, 20.3MN-U,
- c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 20.1RZM, 20.2RZM, 20.3RZM, 20.4RZM, 20.5RZM, 20.6RZM, 20.7RZM, 20.8RZM, 20.9RZM, 20.10RZM, 20.11RZM, 20.12RZM, 20.13RZM, 20.14RZM;
- 21) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Szatki (arkusz nr 21):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 21.1MN-U, 21.2MN-U, 21.3MN-U, 21.4MN-U, 21.5MN-U, 21.6MN-U, 21.7MN-U, 21.8MN-U, 21.9MN-U,
- b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 21.1RZM, 21.2RZM, 21.3RZM, 21.4RZM, 21.5RZM, 21.6RZM, 21.7RZM, 21.8RZM, 21.9RZM,
- c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 21.1KR;
- 22) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Szczutkowo (arkusz nr 22):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 22.1MN, 22.2MN, 22.3MN, 22.4MN, 22.5MN, 22.6MN, 22.7MN, 22.8MN, 22.9MN, 22.10MN, 22.11MN, 22.12MN, 22.13MN, 22.14MN,

- b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 22.1RZM, 22.2RZM, 22.3RZM, 22.4RZM, 22.5RZM, 22.6RZM, 22.7RZM, 22.8RZM, 22.9RZM, 22.10RZM, 22.11RZM, 22.12RZM, 22.13RZM, 22.14RZM, 22.15RZM, 22.16RZM;

23) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Śmiłowice I (arkusz nr 23):

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 23.1MN, 23.2MN, 23.3MN, 23.4MN, 23.5MN, 23.6MN, 23.7MN, 23.8MN, 23.9MN, 23.10MN,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 23.1MN-U, 23.2MN-U, 23.3MN-U, 23.4MN-U, 23.5MN-U, 23.6MN-U, 23.7MN-U, 23.8MN-U, 23.9MN-U, 23.10MN-U, 23.11MN-U, 23.12MN-U, 23.13MN-U,
- c) teren usług oznaczony symbolem 23.1U,
- d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 23.1RZM, 23.2RZM, 23.3RZM, 23.4RZM, 23.5RZM, 23.6RZM, 23.7RZM, 23.8RZM, 23.9RZM, 23.10RZM, 23.11RZM, 23.12RZM, 23.13RZM, 23.14RZM, 23.15RZM, 23.16RZM, 23.17RZM, 23.18RZM, 23.19RZM, 23.20RZM, 23.21RZM, 23.22RZM, 23.23RZM, 23.24RZM, 23.25RZM, 23.26RZM, 23.27RZM, 23.28RZM, 23.29RZM, 23.30RZM, 23.31RZM, 23.32RZM, 23.33RZM, 23.34RZM, 23.35RZM, 23.36RZM, 23.37RZM, 23.38RZM, 23.39RZM, 23.40RZM, 23.41RZM;

24) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Śmiłowice II (arkusz nr 24):

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 24.1MN, 24.2MN, 24.3MN, 24.4MN, 24.5MN,
- b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 24.1RZM, 24.2RZM, 24.3RZM, 24.4RZM, 24.5RZM, 24.6RZM, 24.7RZM, 24.8RZM, 24.9RZM, 24.10RZM, 24.11RZM, 24.12RZM, 24.13RZM;

25) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wichrowice (arkusz nr 25):

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 25.1MN, 25.2MN, 25.3MN, 25.4MN, 25.5MN, 25.6MN, 25.7MN,
- b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 25.1RZM, 25.2RZM, 25.3RZM, 25.4RZM, 25.5RZM, 25.6RZM, 25.7RZM, 25.8RZM, 25.9RZM, 25.10RZM, 25.11RZM, 25.12RZM, 25.13RZM, 25.14RZM, 25.15RZM, 25.16RZM;

26) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wilkowice (arkusz nr 26):

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 26.1MN, 26.2MN, 26.3MN, 26.4MN, 26.5MN, 26.6MN, 26.7MN,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 26.1MN-U, 26.2MN-U, 26.3MN-U, 26.4MN-U, 26.5MN-U, 26.6MN-U, 26.7MN-U, 26.8MN-U, 26.9MN-U, 26.10MN-U, 26.11MN-U, 26.12MN-U, 26.13MN-U, 26.14MN-U, 26.15MN-U, 26.16MN-U,
- c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 26.1RZM, 26.2RZM, 26.3RZM, 26.4RZM, 26.5RZM, 26.6RZM, 26.7RZM, 26.8RZM, 26.9RZM, 26.10RZM, 26.11RZM, 26.12RZM, 26.13RZM, 26.14RZM, 26.15RZM, 26.16RZM, 26.17RZM, 26.18RZM, 26.19RZM, 26.20RZM, 26.21RZM, 26.22RZM, 26.23RZM, 26.24RZM, 26.25RZM, 26.26RZM, 26.27RZM, 26.28RZM, 26.29RZM,
- d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 26.1KR;

27) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wilkowiczki (arkusz nr 27):

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 27.1MN, 27.2MN,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 27.1MN-U, 27.2MN-U, 27.3MN-U, 27.4MN-U, 27.5MN-U,
- c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 27.1RZM, 27.2RZM, 27.3RZM, 27.4RZM, 27.5RZM, 27.6RZM, 27.7RZM, 27.8RZM, 27.9RZM, 27.10RZM, 27.11RZM, 27.12RZM, 27.13RZM, 27.14RZM, 27.15RZM, 27.16RZM, 27.17RZM, 27.18RZM, 27.19RZM, 27.20RZM, 27.21RZM, 27.22RZM, 27.23RZM;

28) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wola Nakonowska (arkusz nr 28):

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 28.1MN, 28.2MN, 28.3MN, 28.4MN, 28.5MN, 28.6MN,
- b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 28.1RZM, 28.2RZM, 28.3RZM, 28.4RZM, 28.5RZM, 28.6RZM, 28.7RZM, 28.8RZM, 28.9RZM, 28.10RZM, 28.11RZM, 28.12RZM, 28.13RZM, 28.14RZM, 28.15RZM, 28.16RZM, 28.17RZM, 28.18RZM, 28.19RZM, 28.20RZM, 28.21RZM, 28.22RZM, 28.23RZM, 28.24RZM, 28.25RZM, 28.26RZM, 28.27RZM, 28.28RZM, 28.29RZM, 28.30RZM, 28.31RZM;
- c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 28.1KR.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie mogą przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,
 - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,
 - d) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odsunięcie nowo projektowanych części od obowiązującej linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowo-gospodarczych i wiat od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, MN-U, U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami RZM, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) dopuszczenie zachowania i lokalizacji nowych zbiorników wodnych,
 - b) nakaz przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów,
 - c) dopuszczenie przebudowy, w tym skanalizowania lub zmiany przebiegu rowów melioracyjnych;

- 4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w zakresie ochrony zabytków:

- a) nakaz ochrony obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - krzyż przydrożny, m. Bodzanówek,
 - krzyż przydrożny, m. Borzymie,
 - krzyż przydrożny, m. Borzymowice,
 - zespół dworsko-parkowy: budynek d. garażu, m. Chocień,
 - dom, ul. Włocławska 10, Chocień,
 - dom pracowników kolei, m. Czerniewice I,
 - kapliczka przydrożna, m. Czerniewice I,
 - figura przydrożna, m. Ząbin,
 - figura przydrożna, m. Krukowo,
 - zespół dworsko-parkowy: czworak, ośmiorak, m. Kuźnice,
 - krzyż przydrożny, m. Kuźnice,
 - dom nr 15, Lutobórz,
 - krzyż przydrożny, m. Lutobórz,
 - zagroda nr 22: owczarnia, stodoła, spichlerz, m. Nakonowo Stare,
 - zespół dworsko-parkowy: dwór, park dworski, brama m. Skibice,
 - zespół dworsko-parkowy: dom rządcy, obora, budynek gospodarczy, m. Śmiłowice,
 - zagroda nr 12: dom, stodoła, m. Śmiłowice,
 - dom nr 36, m. Śmiłowice,
 - plebania nr 38, m. Śmiłowice,

- młyn wodny, m. Śmiłowice,
- krzyż przydrożny, m. Wichrowice,
- kaplica przydrożna, m. Wichrowice,
- ośmiorak, m. Wilkowice,
- kapliczka przydrożna, m. Wola Nakonowska,

b) dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- nakaz zachowania historycznych rozwiązań architektonicznych elewacji, w tym detali architektonicznych, tynków i kolorystyki, gabarytów, kształtu i pokrycia dachów,
- zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian budynków z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną,
- nakaz zachowania historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, w tym podziałów i kształtu,
- nakaz zachowania kapliczek i krzyży przydrożnych, w tym historycznych rozwiązań architektonicznych i lokalizacji,
- nakaz zachowania istniejącego drzewostanu, w tym starodrzewu oraz jego odtworzenia w historycznej lokalizacji;

2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

- a) strefy „OW” ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące zewidencjonowane stanowiska archeologiczne,
- b) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa w granicach strefy „OW” ochrony archeologicznej nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas projektowania oraz realizacji zagospodarowania i zabudowy;

3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – zakaz lokalizacji nowej zabudowy w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oraz w zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów – nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w zasięgu stref ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej;
- 3) w zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nakaz uwzględnienia ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określonych w niniejszej uchwale, wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach krajobrazu priorytetowego nr 04-315.57-52, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych – nie występuje potrzeba określania.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

- a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów,
- b) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia – 2 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji zabudowy określone w § 6 pkt 7, o szerokości:
 - a) dla linii wysokiego napięcia – po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,
 - b) dla linii średniego napięcia – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;
- 2) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Leśniewice o zasięgu 12,0 m, tj. po 6,0 m od osi gazociągu w obie strony, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie oraz użytkowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Gostynin o maksymalnym zasięgu 70,0 m, tj. po 35,0 m od osi gazociągu w obie strony, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie oraz użytkowaniu terenów wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) strefę ochronną obszaru kolejowego, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 6) strefy ochronne elektrowni wiatrowych, w których obowiązują ograniczania w zakresie lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, z dopuszczeniem odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu istniejących budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej lub zmiany sposobu użytkowania części takich budynków.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
 - układ dróg wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - przyległe drogi publiczne i wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem;
 - c) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami KR:
 - lokalizację dróg wewnętrznych,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - e) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) docelowe zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.
- § 14.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i § 12;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 12:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
- b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,40,
 - minimalna – 0,00,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
- e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 700 m²,
- b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MW:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,50,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN-U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i § 12;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 12:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) budynków usługowych,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,50,
- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
- dla budynku usługowego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami RZM:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 i § 12;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 12:
 - a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynków inwentarskich,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,40,
- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – nie więcej niż 10,0 m,
- budynku inwentarskiego – nie więcej niż 10,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 10,0 m,
- budowli rolniczych – nie więcej niż 25,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
- dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) parkingów naziemnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,50,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,20;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami L:

- 1) zachowuje się grunty leśne;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dróg leśnych.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem RNR:

- 1) zachowuje się grunty orne;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

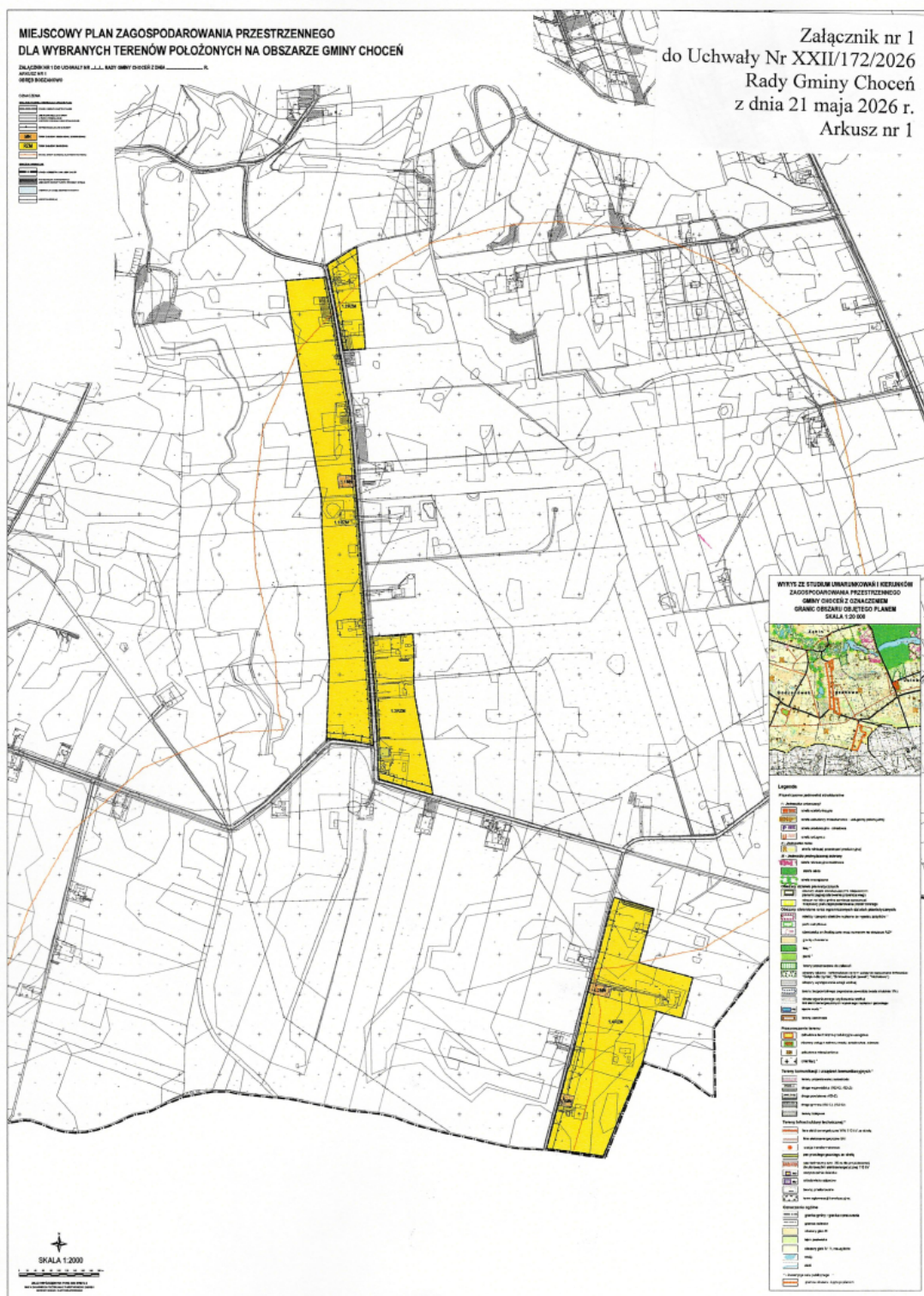
§ 22. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w wysokości 30%.

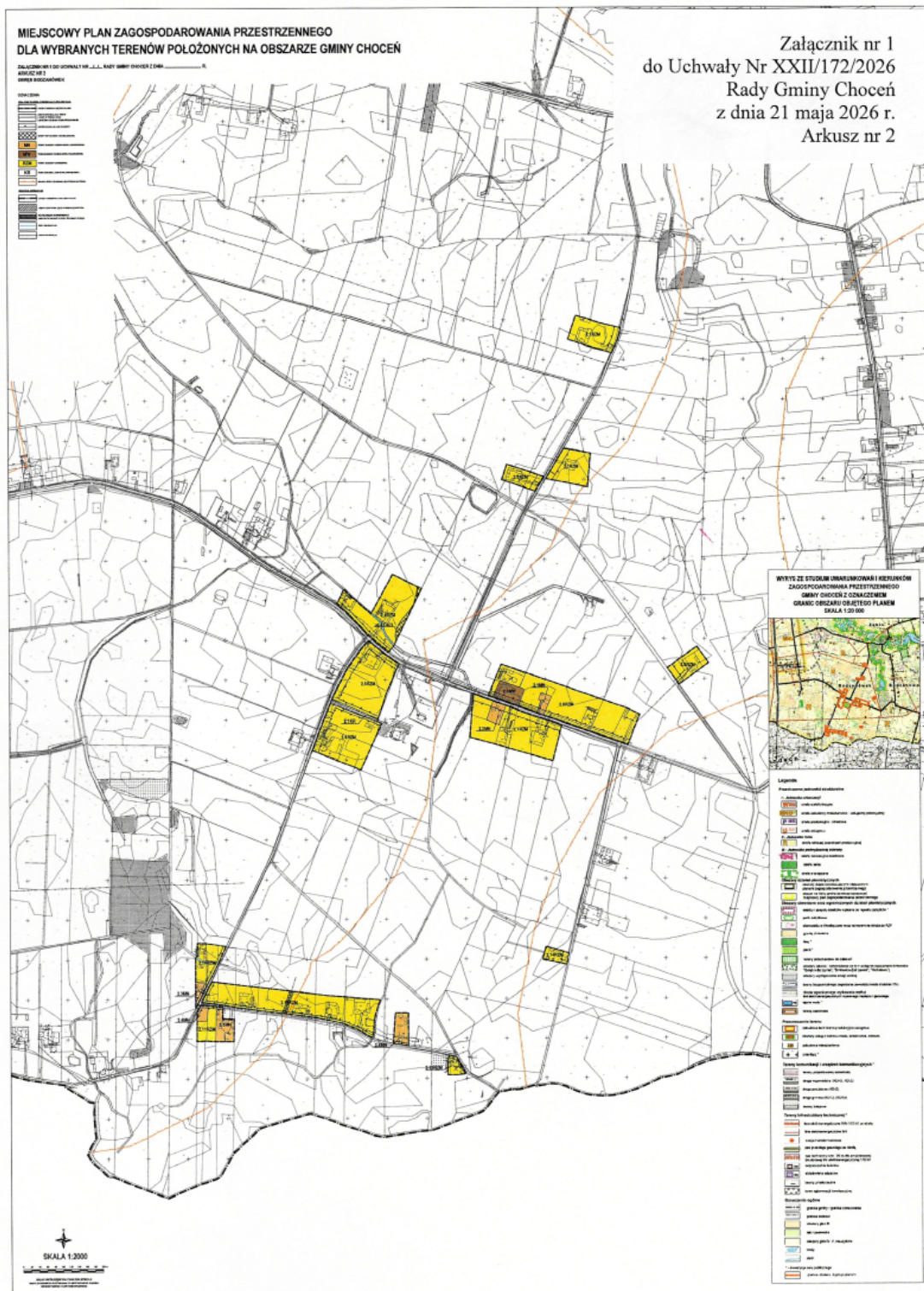
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chocień.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

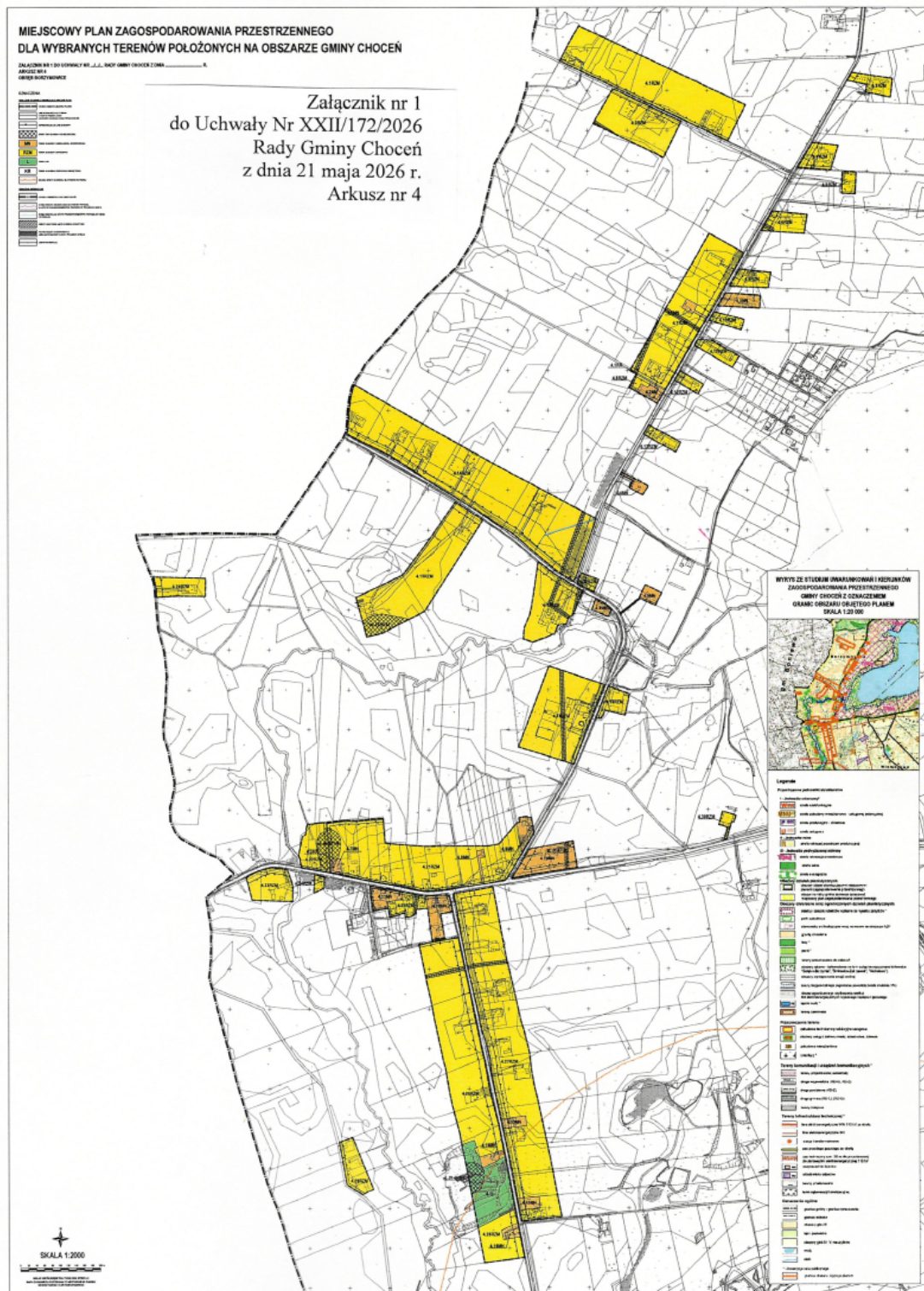
Przewodniczący Rady Gminy

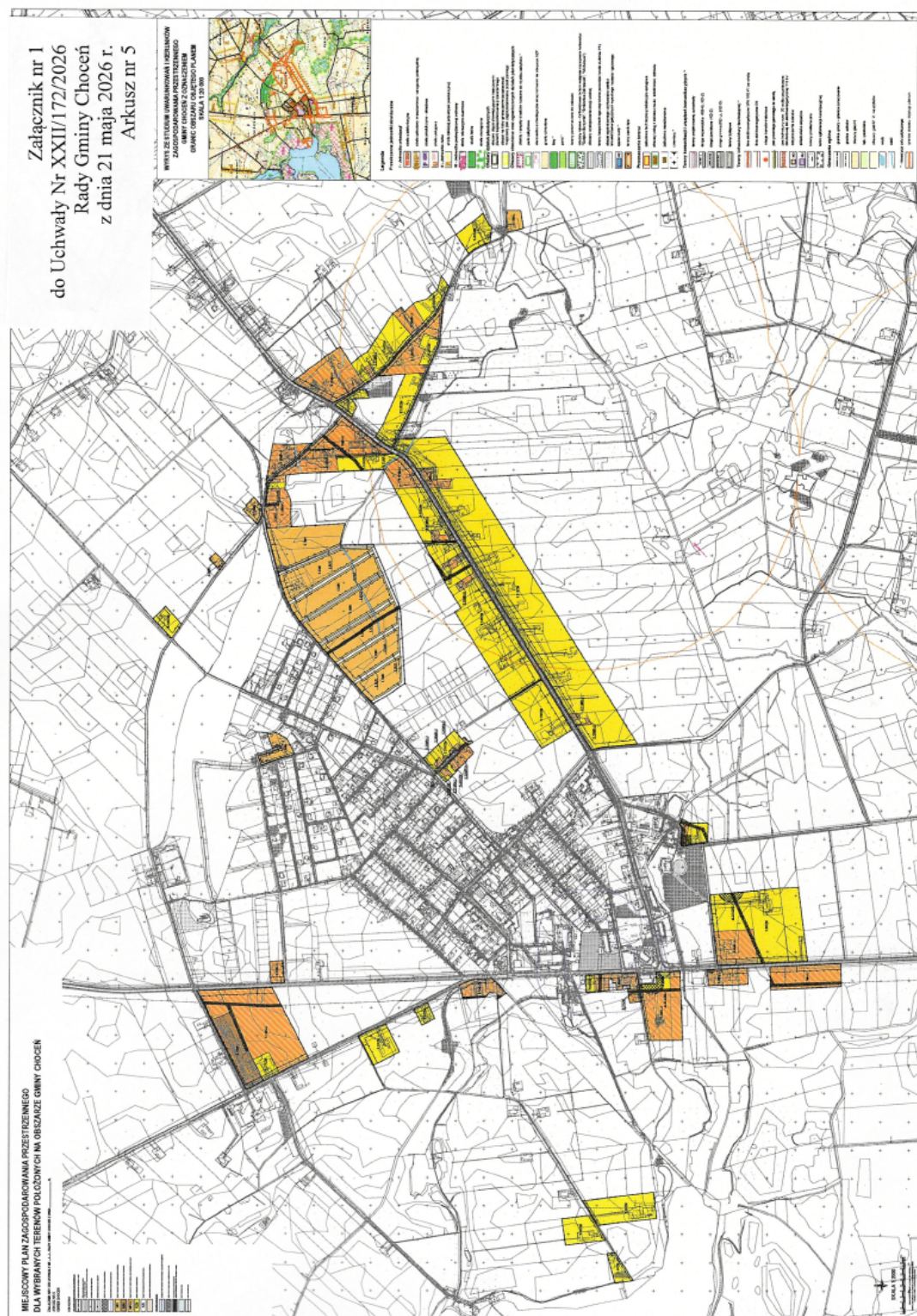
Michał Bagiński

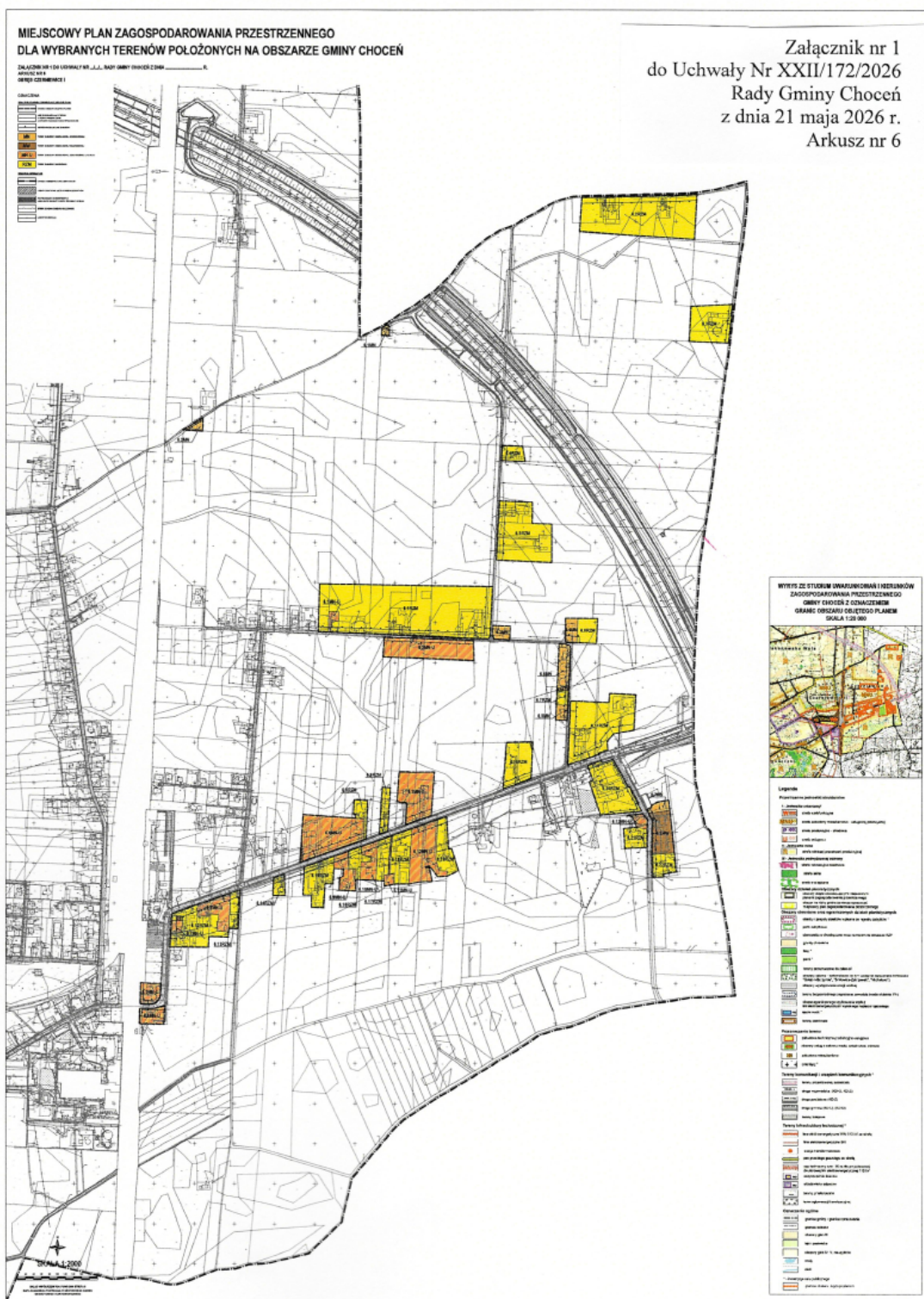


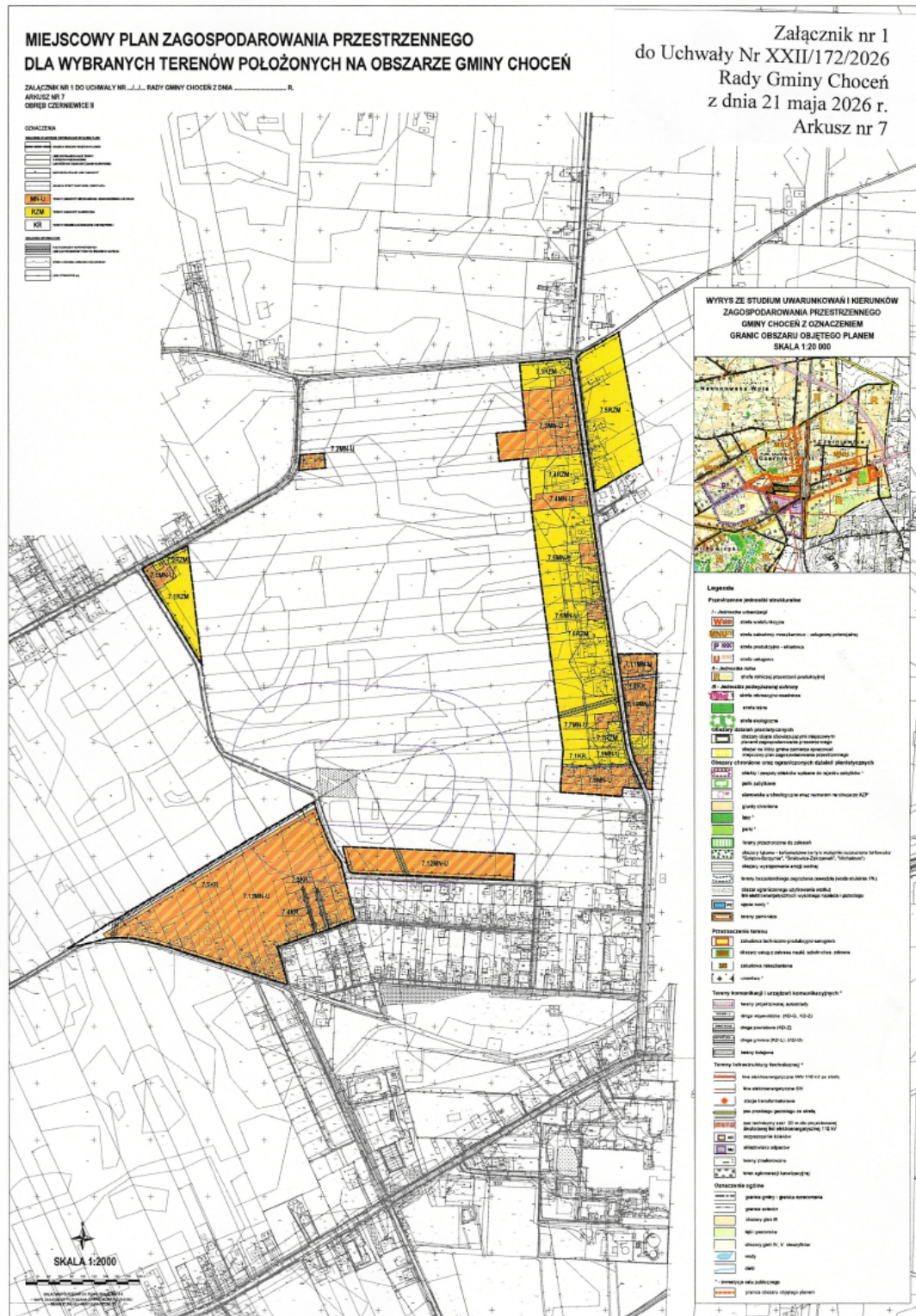


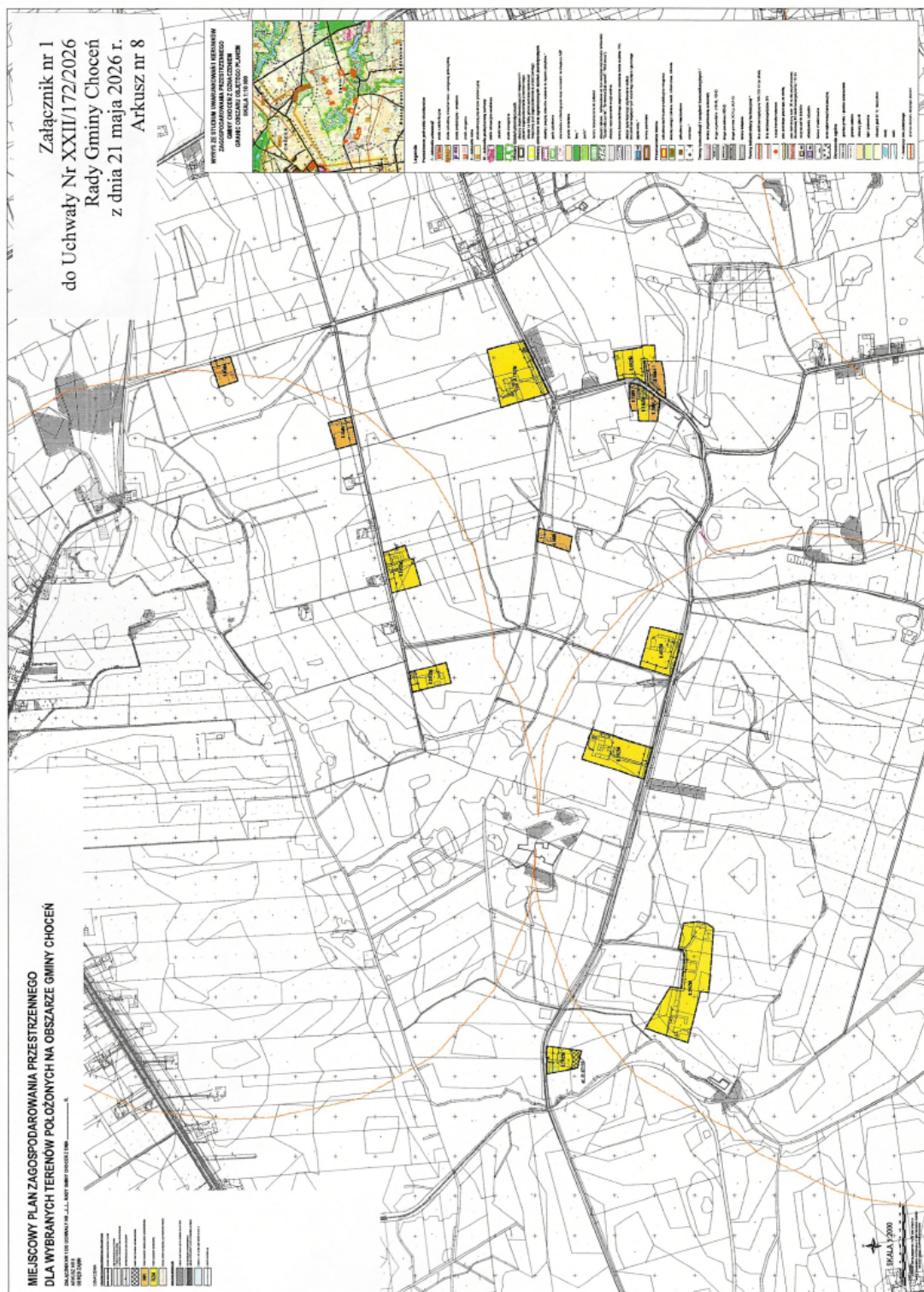


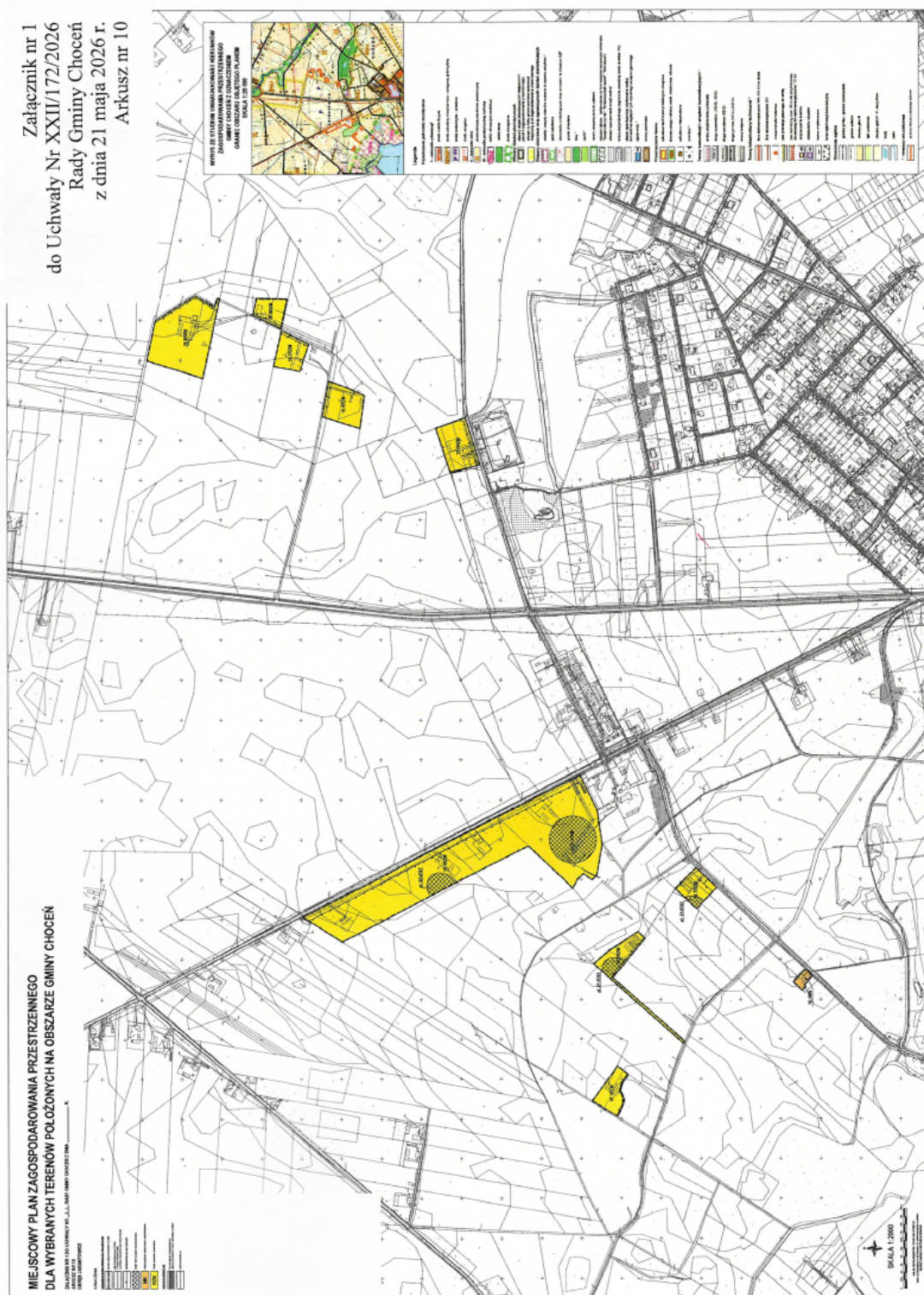


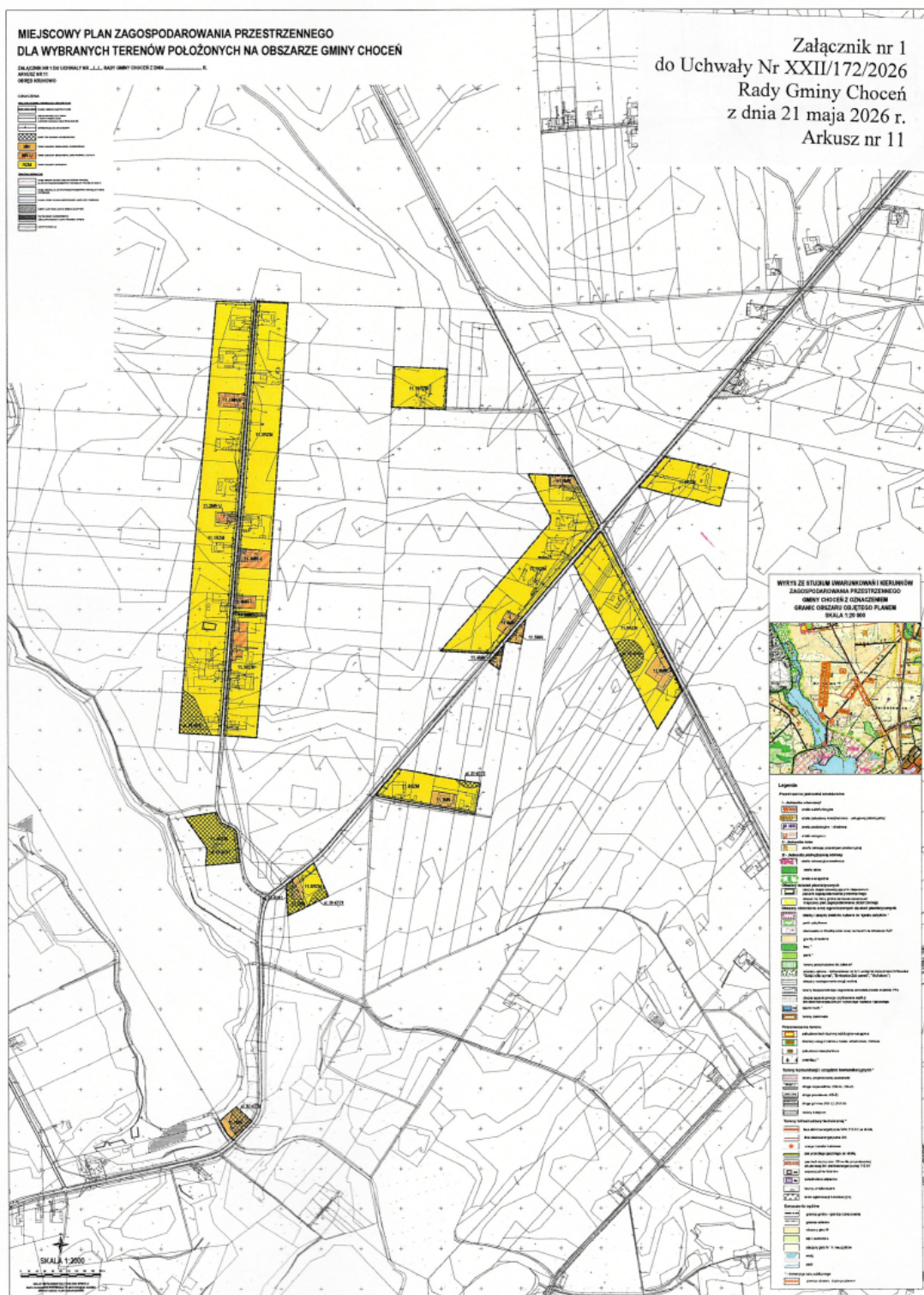


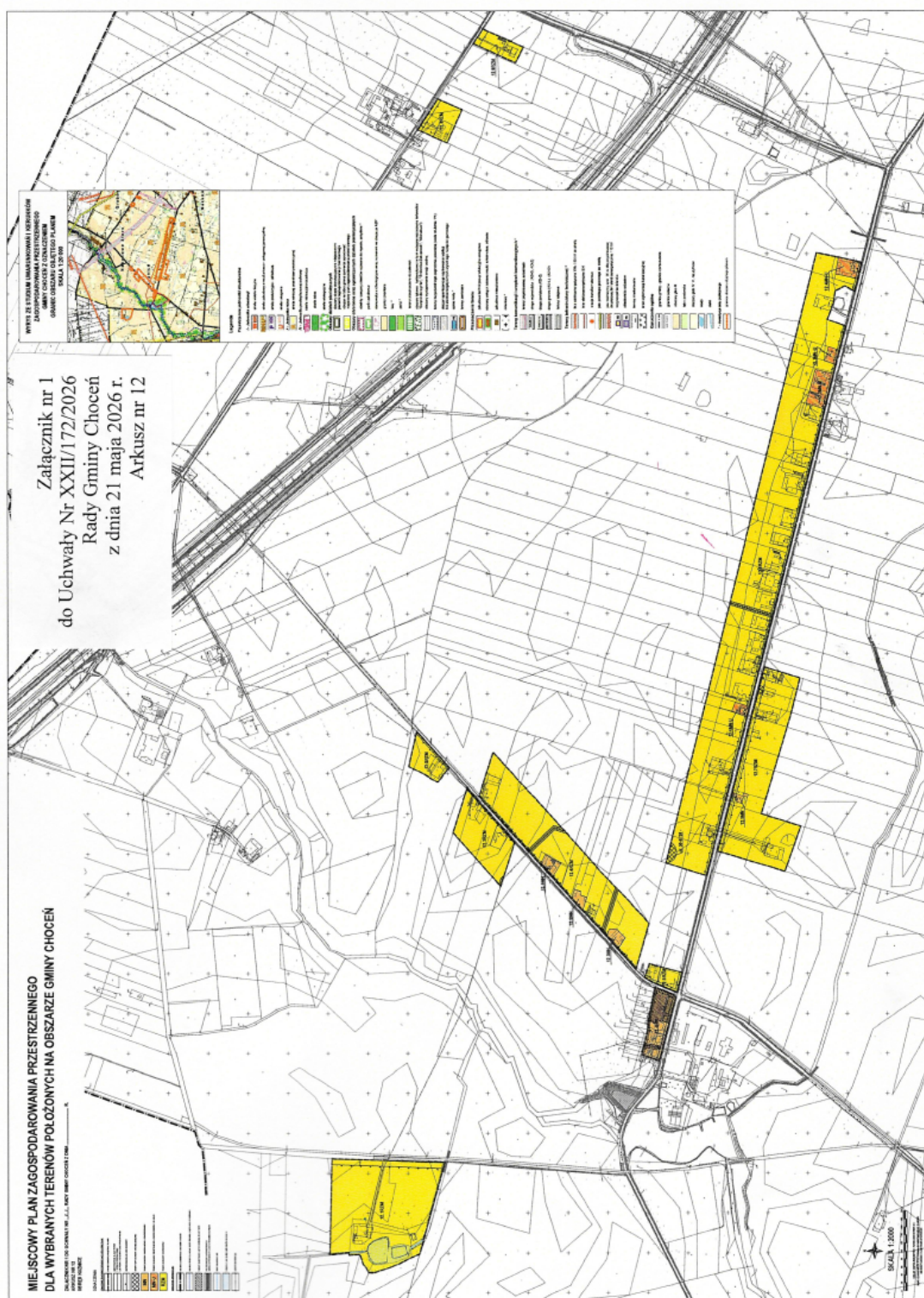












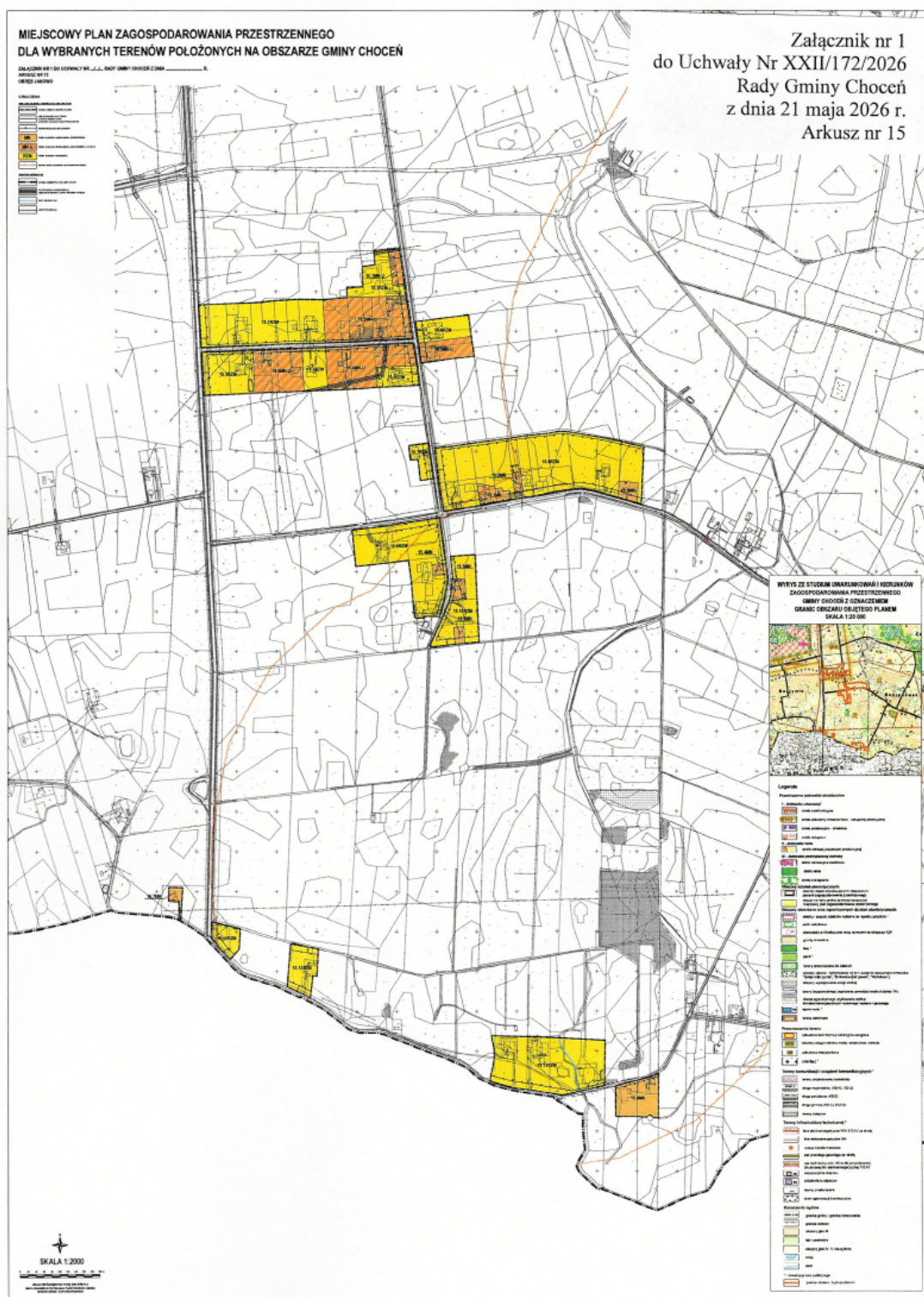
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY CHOCEŃ**

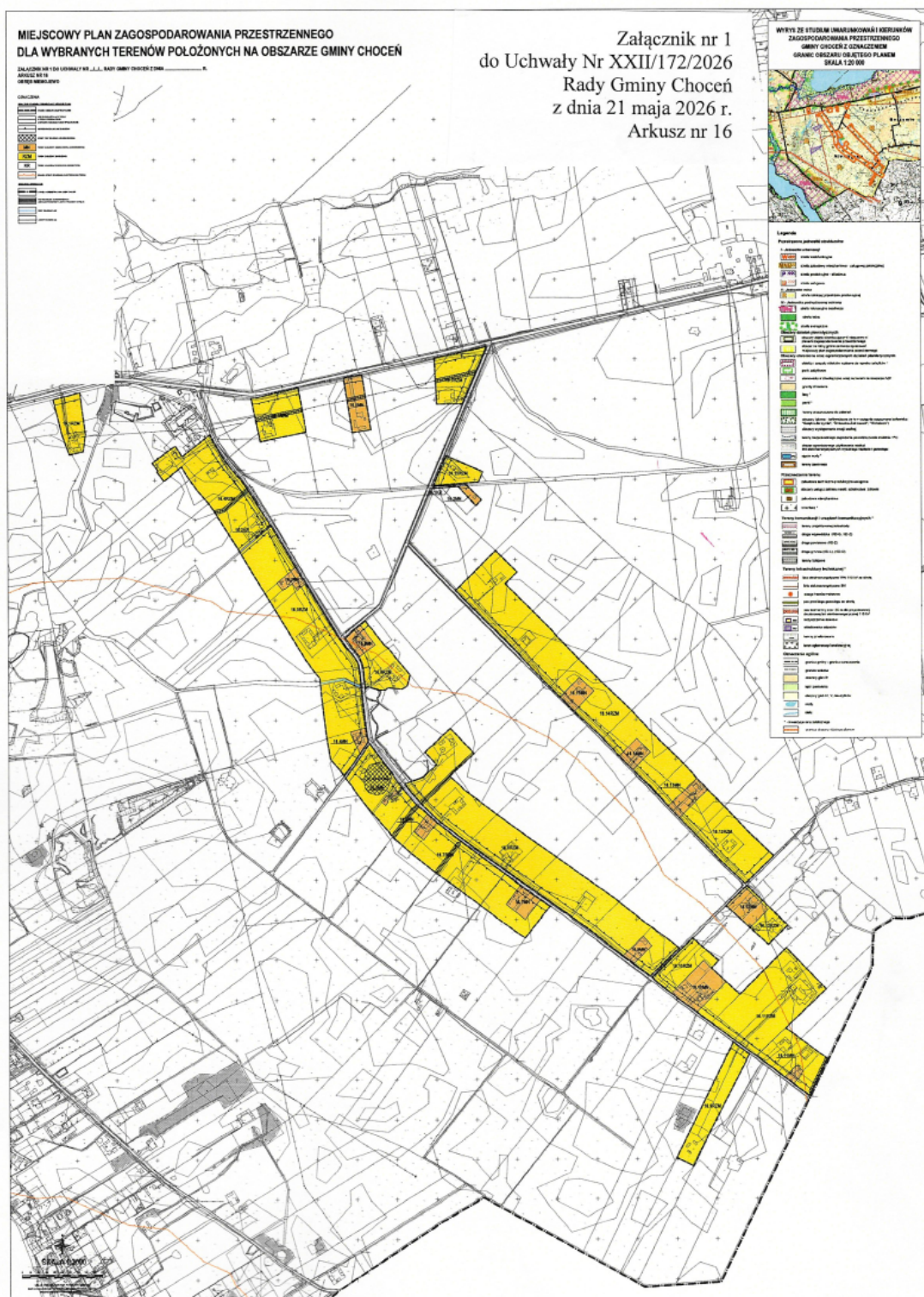
SKALA 1:2000

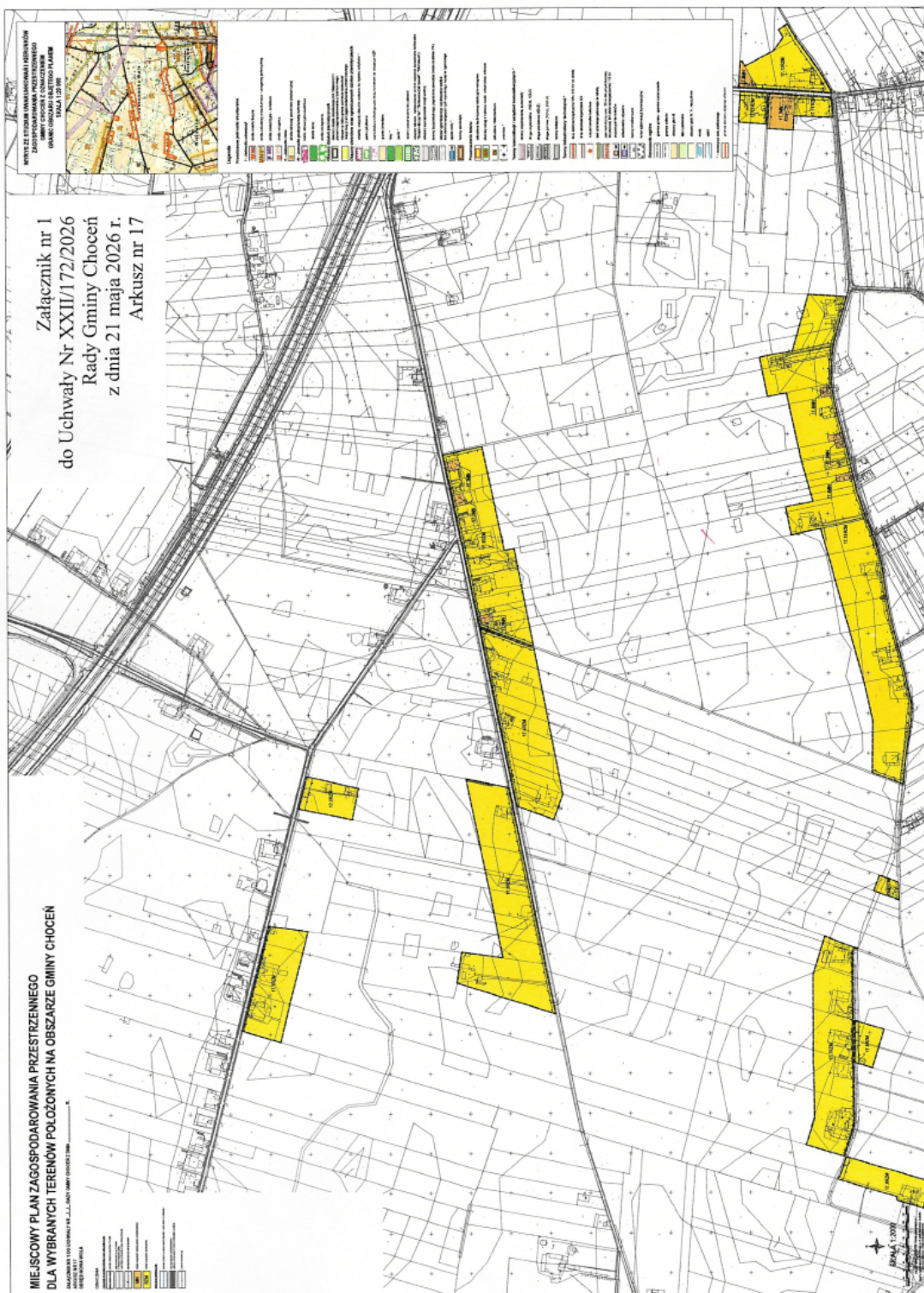
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

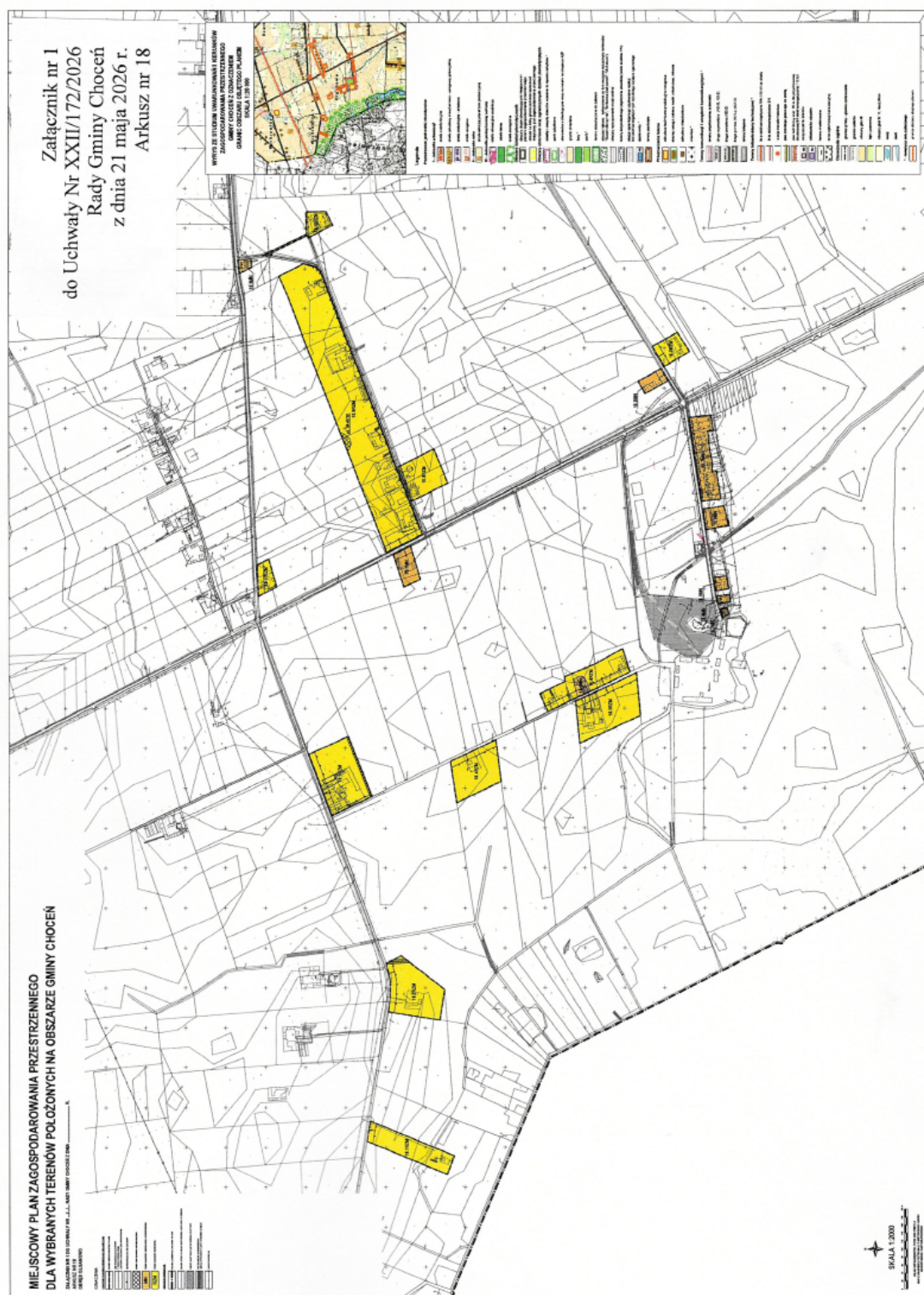
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXII/172/2026
Rady Gminy Chocień
z dnia 21 maja 2026 r.
Arkusz nr 14

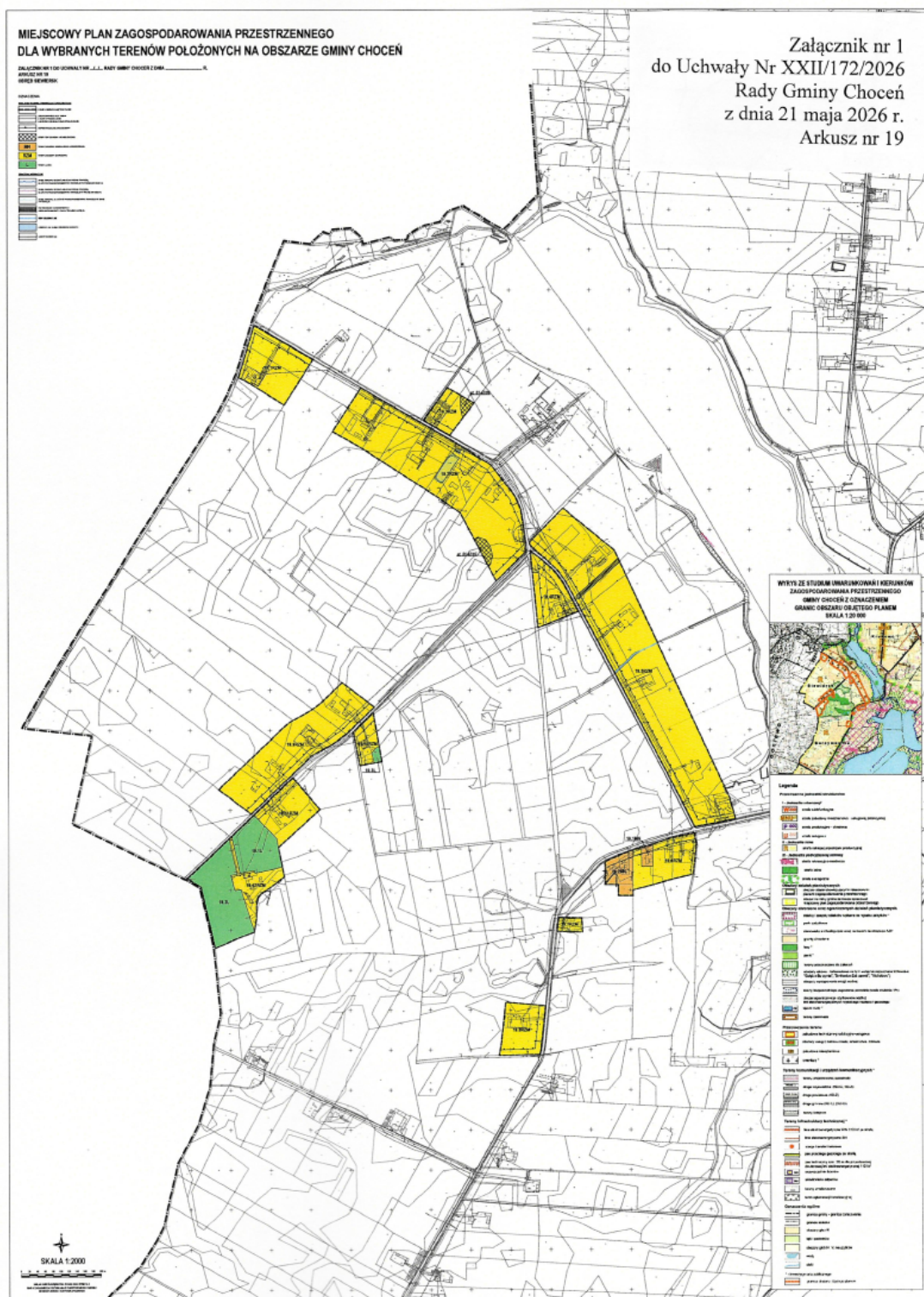


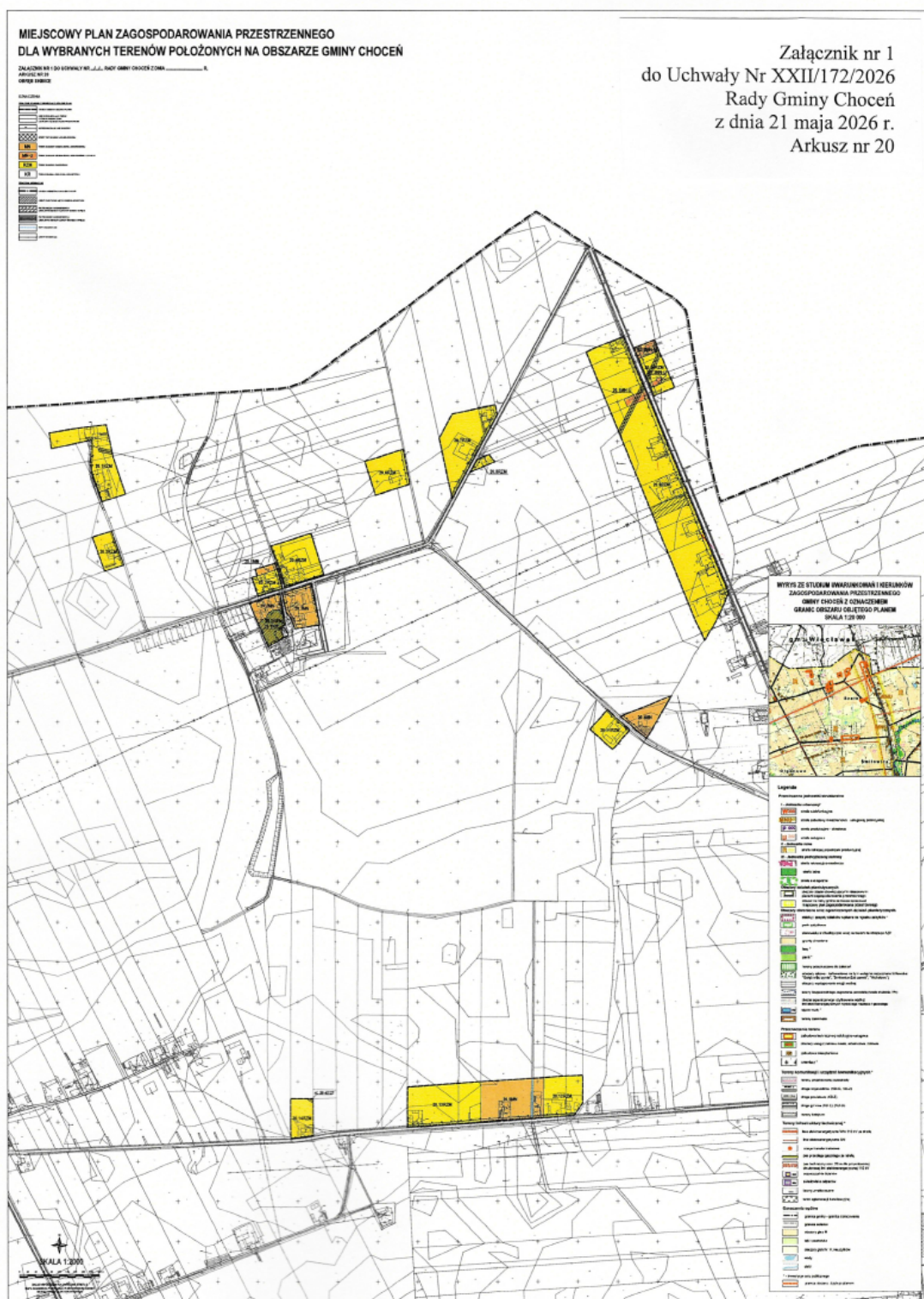


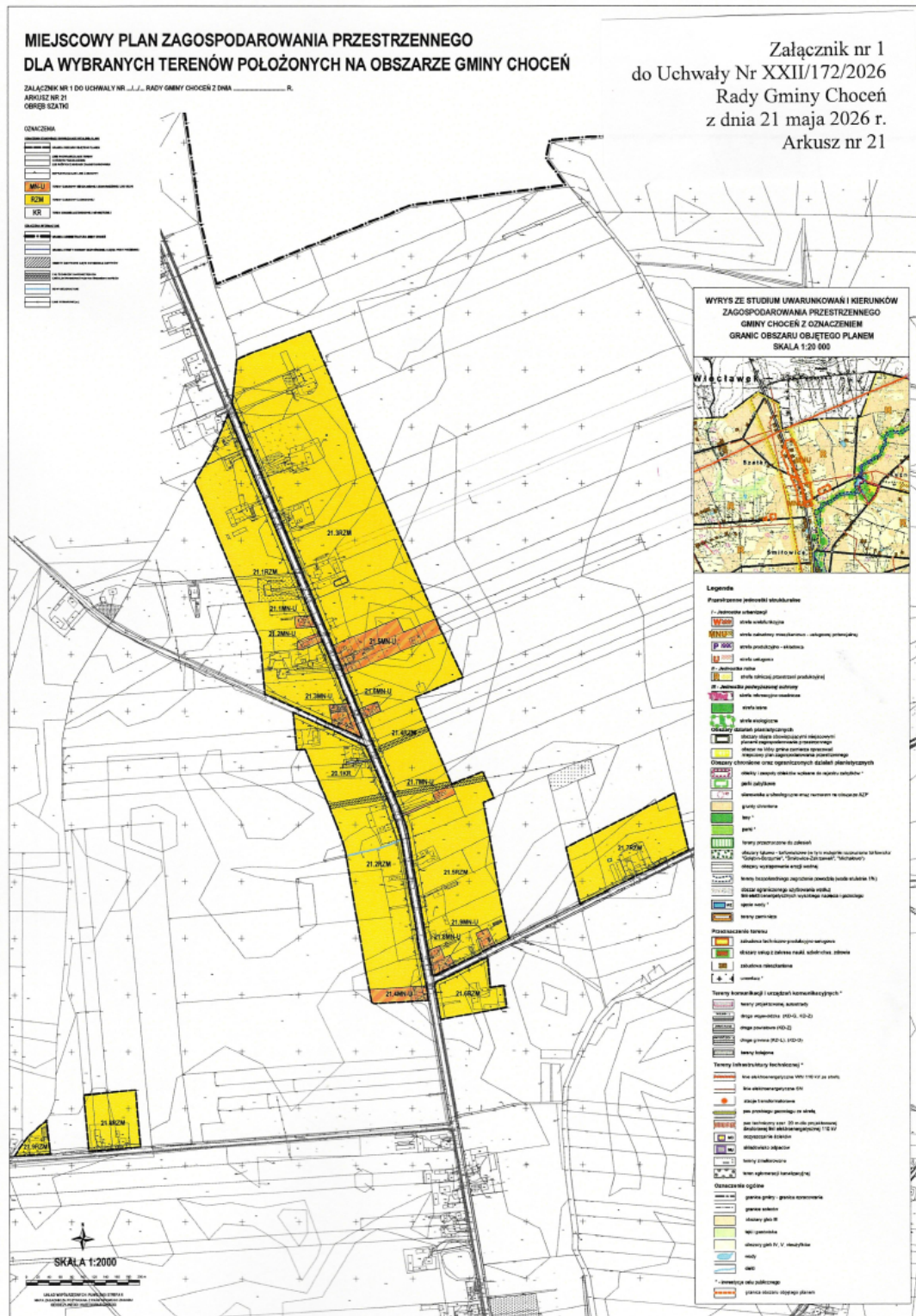






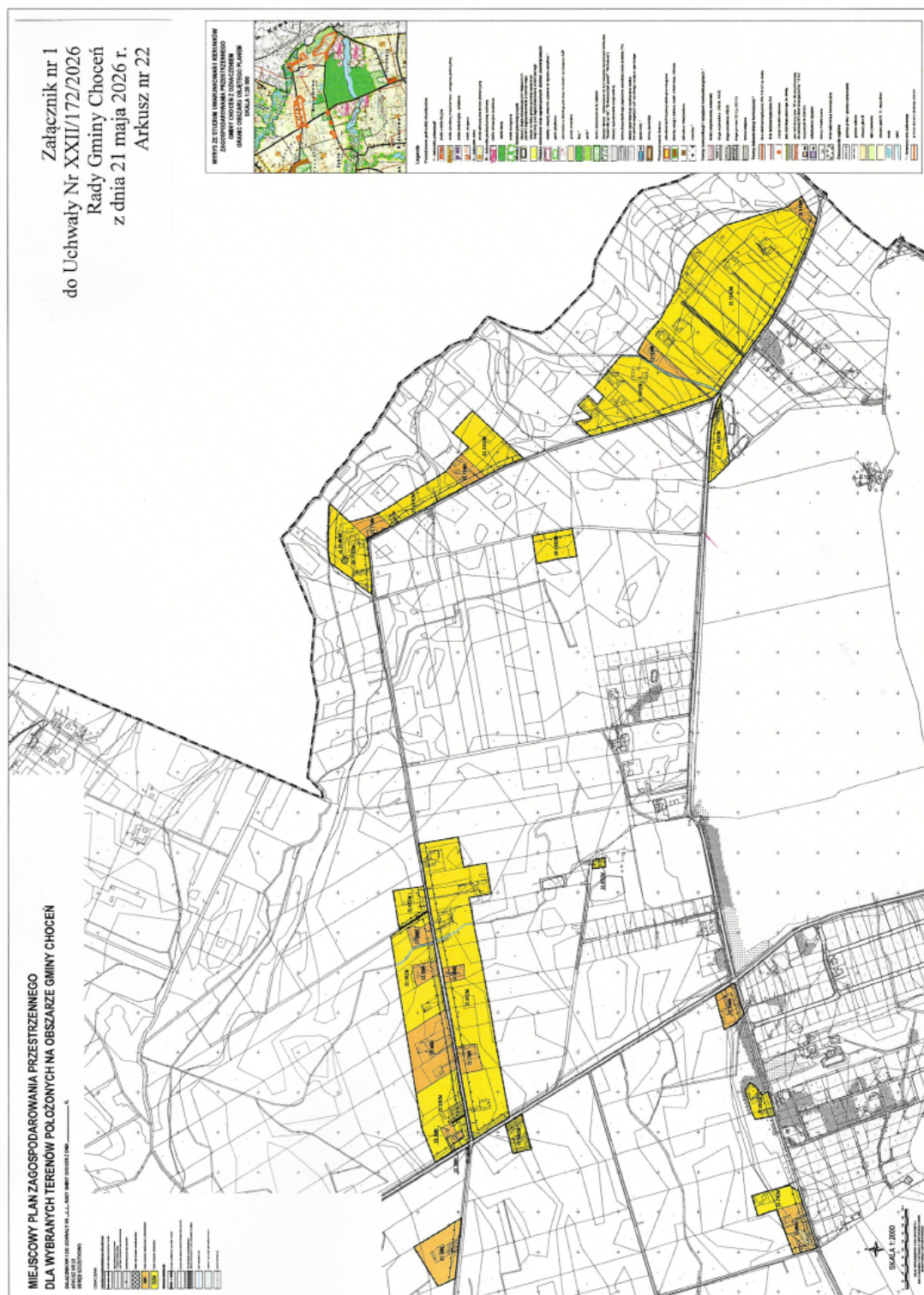


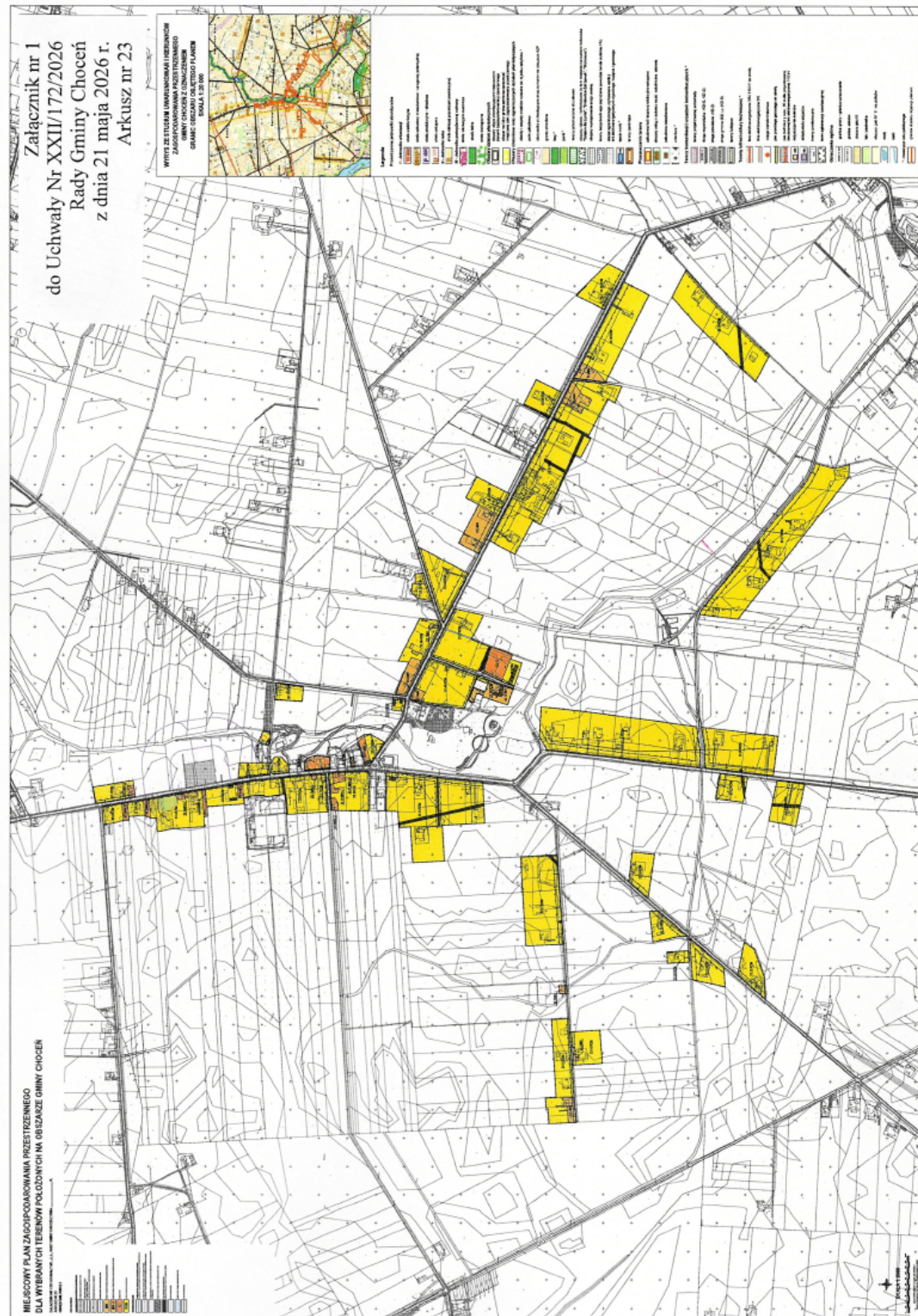


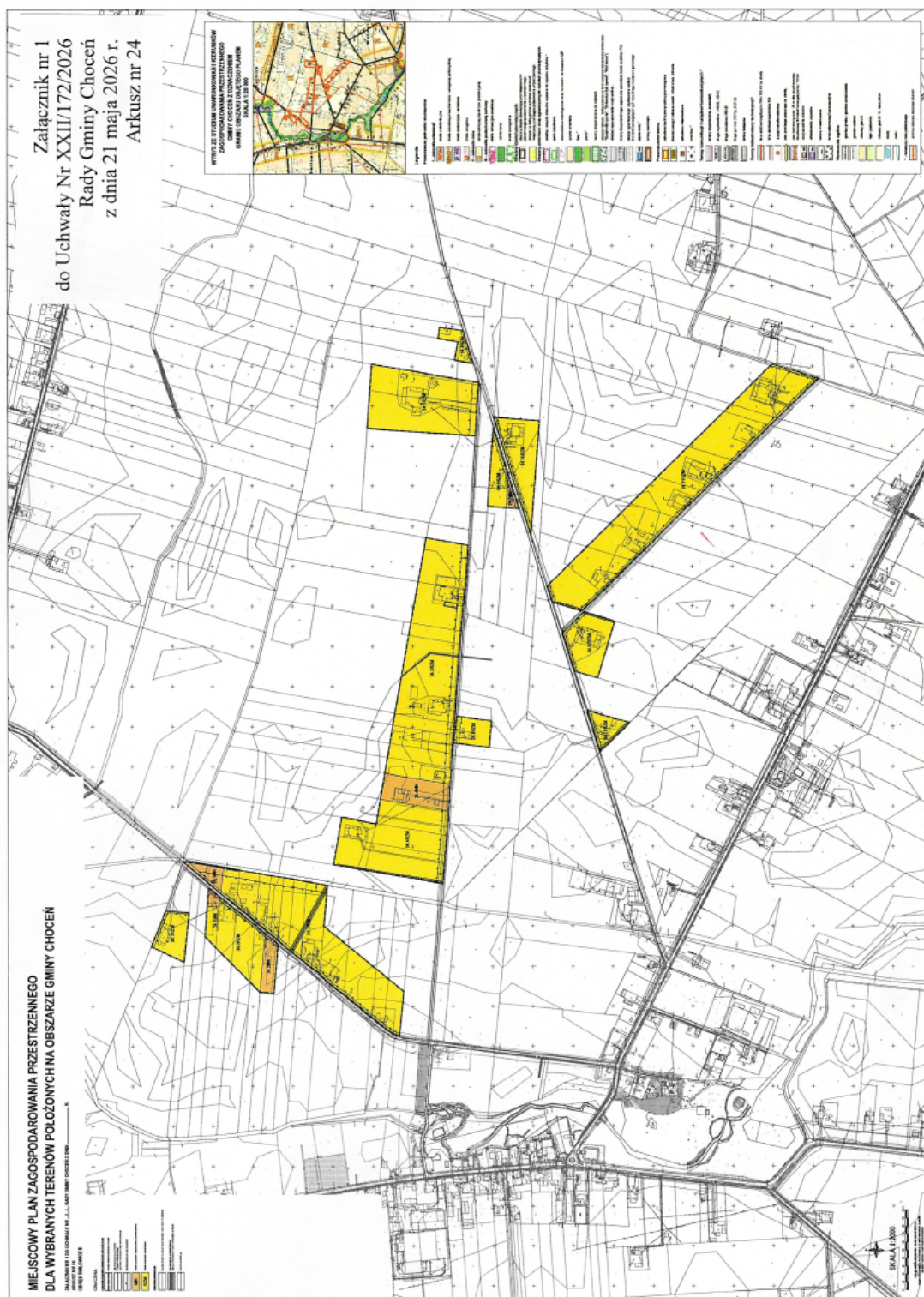


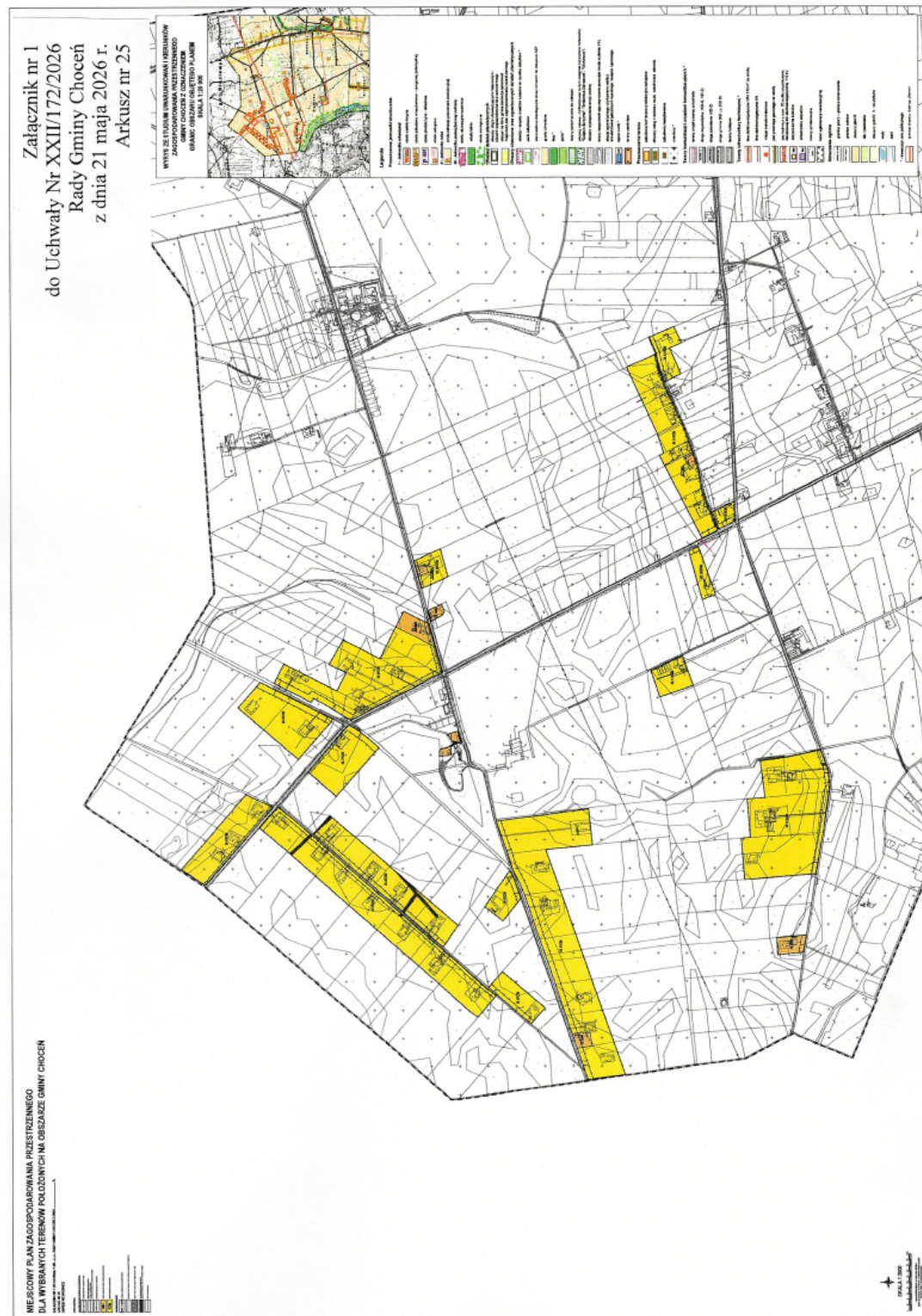
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY CHOCEŃ

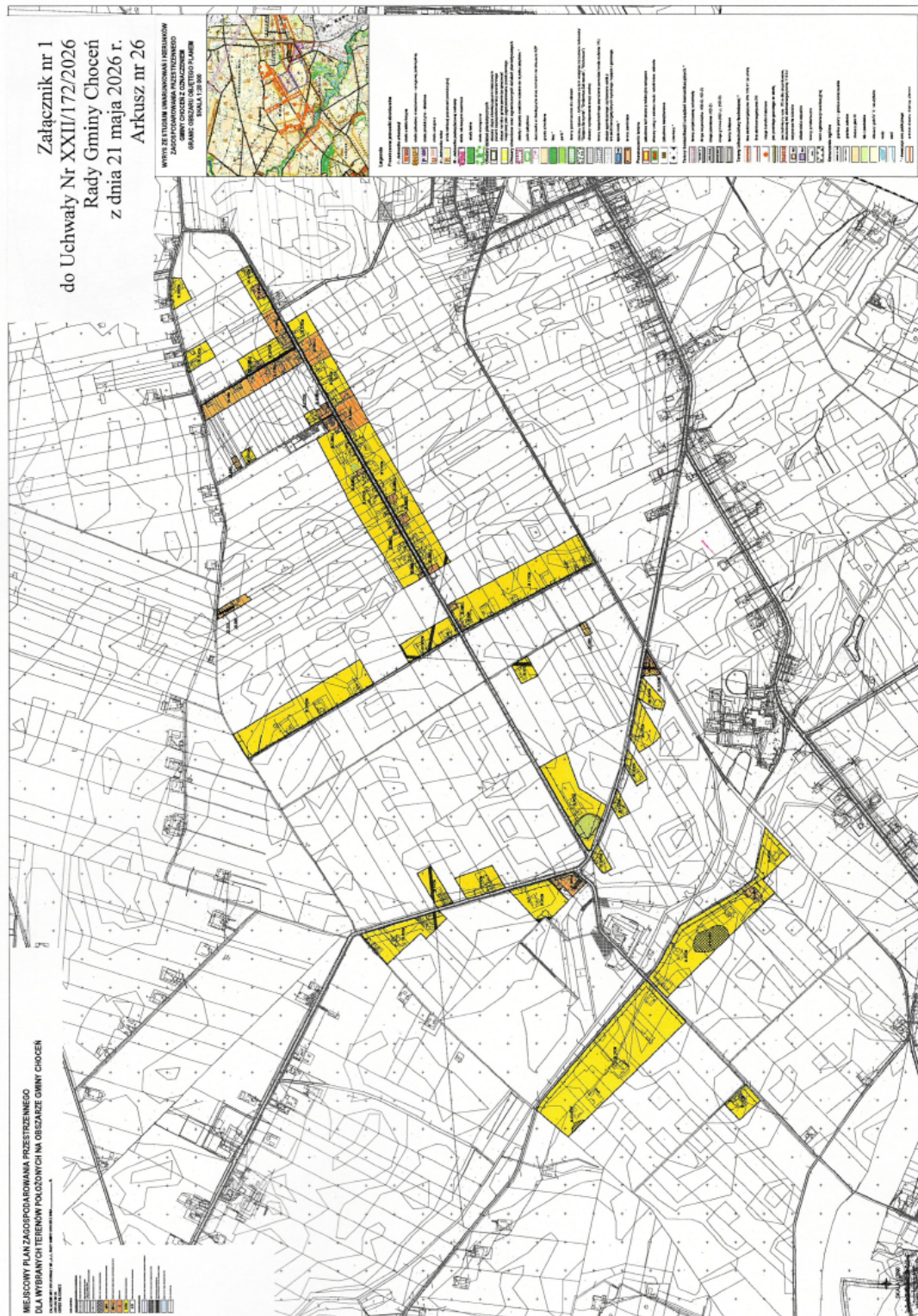
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXII/172/2026
Rady Gminy Chocień
z dnia 21 maja 2026 r.
Arkusz nr 22

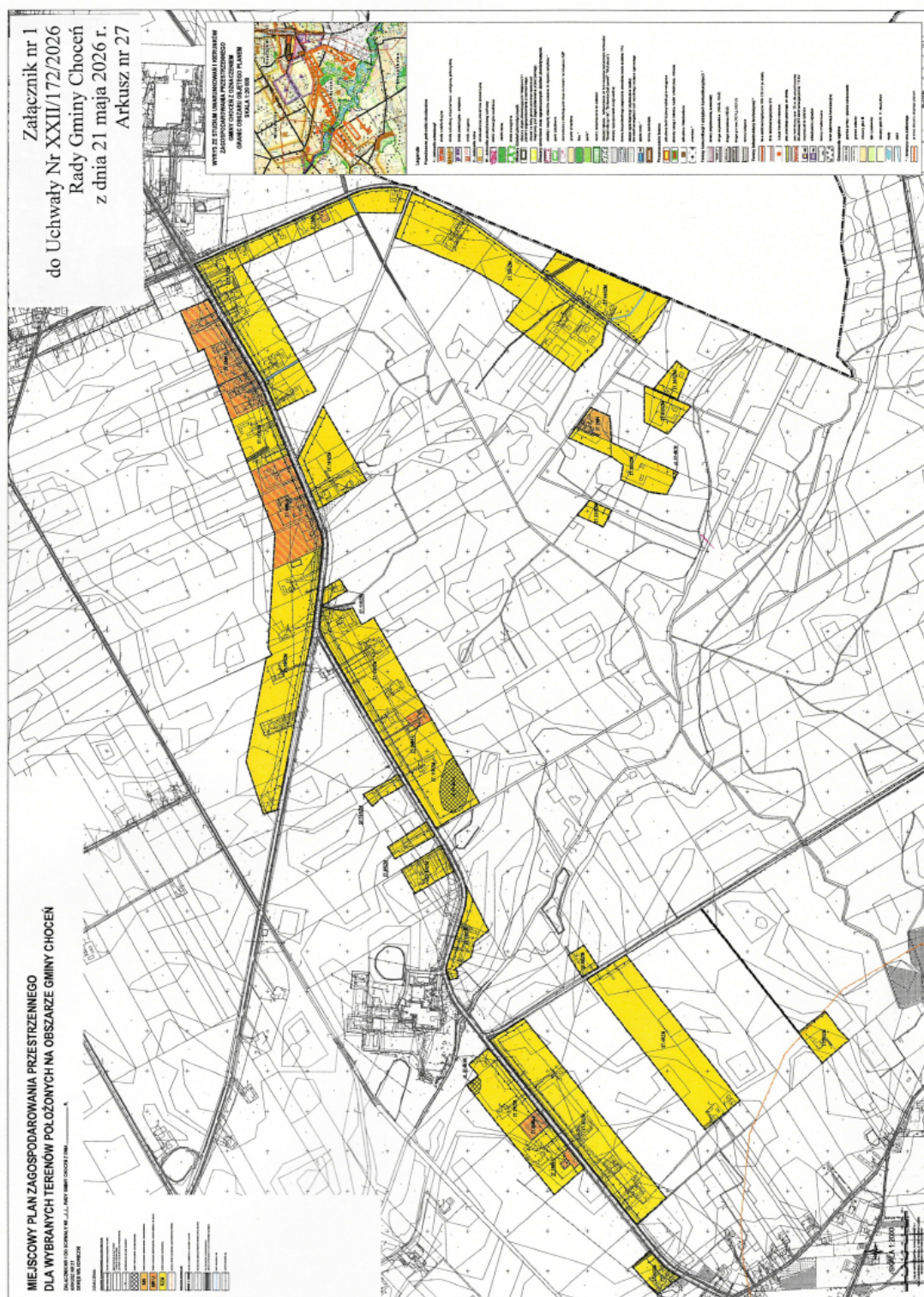














Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/172/2026

Rady Gminy Chocień

z dnia 21 maja 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY CHOCEŃ

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Chocień**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 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 wykazu zgłoszonych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Chocień** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach od 30 marca 2026 r. do 29 kwietnia 2026 r., Rada Gminy Chocień rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 91/1, obręb Skibice,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o ustalenie przeznaczenia terenu obejmującego do 33% powierzchni działki jako terenu usługowego (U), przeznaczonego pod realizację inwestycji o charakterze usługowo-produkcyjnym, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii, w szczególności farmy fotowoltaicznej o mocy do 500 kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** przedmiotowa działka położona jest poza granicami obszaru objętego planem, a tym samym brak jest możliwości ustalenia przeznaczenia terenu.

2. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 591, obręb Chocień,
- b) **treść uwagi:** Proszę o możliwość realizacji dachów płaskich (oprócz dachów stromych) także dla nowych budynków. Proszę o umożliwienie podziału na nowe działki budowlane o powierzchni min. 800 m². Proszę o zmianę odległości linii zabudowy z 15 m na 10 m od strony drogi publicznej,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym dopuszczono możliwość realizacji dachów płaskich na budynkach usługowych. Ze względu na minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chocień na poziomie 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej brak jest możliwości ustalenia wnioskowanej powierzchni. Ponadto, ze względu na sąsiedztwo drogi powiatowej oraz sposób usytuowania budynków brak jest podstaw dla zmniejszenia odległości linii zabudowy.

3. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 152/3, obręb Nowa Wola,
- b) **treść uwagi:** prosimy o zgłoszenie działki do zagospodarowania z przeznaczeniem pod zabudowę,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** w granicach obszaru objętego planem miejscowym ustalono przeznaczenie terenu zabudowy zagrodowej, natomiast pozostała część działki położona jest poza granicami obszaru objętego planem, a tym samym brak jest możliwości ustalenia przeznaczenia terenu.

Przewodniczący
Rady Gminy Chocień

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/172/2026

Rady Gminy Chocień

z dnia 21 maja 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY CHOCEŃ

w sprawie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Chocień inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami), Rada Gminy Chocień rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy Chocień inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu rozbudowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Chocień;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Chocień;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/172/2026

Rady Gminy Chocień

z dnia 21 maja 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę