



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 września 2026 r.

Poz. 4060

UCHWAŁA NR XXXIV.192.2026 RADY GMINY CHOJNÓW

z dnia 31 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie Rokitki, gm. Chojnów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zm.), w związku z uchwałą nr XXV.130.2025 Rady Gminy Chojnów z dnia 28 listopada 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie Rokitki, gm. Chojnów po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów przyjętego uchwałą nr LXXII.477.2023 z dnia 21 czerwca 2023 r. przez Radę Gminy Chojnów, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie Rokitki, gm. Chojnów, w granicach określonych w części graficznej zwanej dalej rysunkiem planu miejscowego.

2. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.

4. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazów kulturowych;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni;
- 3) wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym

miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów ze względu na brak takiej potrzeby;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na ich brak;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ze względu na brak terenów wymagających ustalenia takich zasad i warunków;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) przeznaczenie terenu – planowany sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu, który jest określony na danym terenie;
- 3) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem;
- 4) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym, tożsama z terenem, na którym występuje Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” i GZWP nr 315 Zbiornik Chocianów-Gozdnica;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol określający przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następującą klasę przeznaczenia terenu i odpowiadający mu symbol: teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody” obowiązują przepisy odrębne;
- 2) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 315 Zbiornik Chocianów-Gozdnica, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy drogi w zakresie realizacji poszczególnych odcinków drogi oraz modernizację jej parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ drogowy znajdujący się poza granicami planu miejscowego;
- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:
 - a) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczającej drogi,
 - b) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,

- c) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
- d) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenie w wodę: obowiązują przepisy odrębne;
- 5) w zakresie odprowadzanie ścieków: obowiązują przepisy odrębne;
- 6) w zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: obowiązują przepisy odrębne;
- 7) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych, sieci dystrybucyjnych linii napowietrznych i kablowych, średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych i kablowych, średniego i niskiego napięcia,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji;
- 10) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych;
- 11) nie ustala się zasad zaopatrzenia w ciepło ze względu na brak takiej potrzeby;
- 12) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem;
- 13) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu:

- 1) wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-20kV sieci dystrybucyjnej ustala się pas technologiczny o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
- 2) w pasie technologicznym obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenu

§ 8.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KR ustala się następujące przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 8 m i jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 6 pkt 1;
- 3) dopuszcza się jezdnię, chodnik, oświetlenie, ścieżkę rowerową, zieleń;
- 4) dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 9. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następującą wielkość stawki procentowej w wysokości 0,5%.

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnów.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:

Bogdan Styrkowiec

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY CHOJNÓW
NR XXXIV.192.2026 Z DNIA 31 SIERPNIA 2026 ROKU



0m SKALA 1:1000 50m

Układ współrzędnych: P-2000 strefa 5 - 2176
Informacje o źródle pochodzenia mapy: Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
Licencja nr GK.6642.3.21.2026 0209 P

~~1 KR~~

LEGENDA



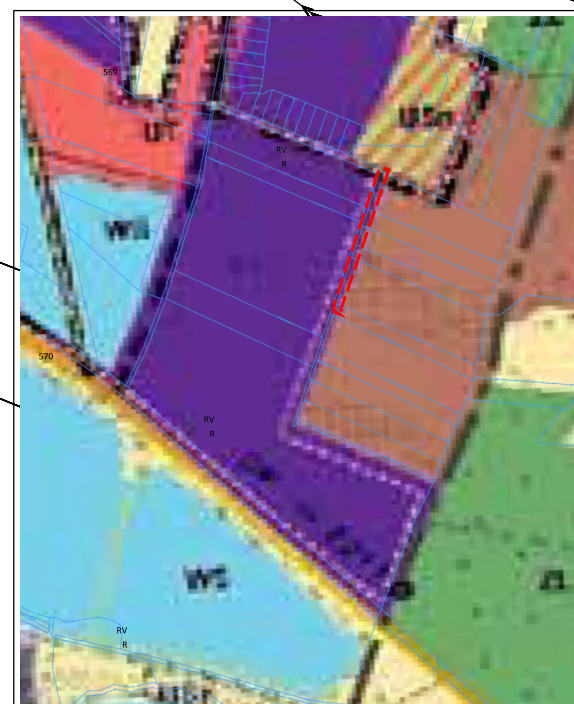
Granica obszaru objętego planem miejscowym, tożsama z terenem na którym występuje Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Czarnej Wody" i GZWP nr 315 Zbiornik Chocianów-Gozdnica



Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania



Wymiar w metrach



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNÓW
UCHWAŁA NR LXXII.477.2023 Z 21.06.2023R.

LEGENDA STUDIUM



1

P

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV.192.2026
Rady Gminy Chojnów
z dnia 31 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Chojnów, stwierdza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV.192.2026

Rady Gminy Chojnów

z dnia 31 sierpnia 2026 r.

Zalacznik3.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę