



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 września 2026 r.

Poz. 4251

Podpisany przez Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2026.09.30 11:43:27 +02:00
Rodzaj: Publikacja w dzienniku urzędowym.
Miejsce: Polska



UCHWAŁA NR XXXV.197.2026 RADY GMINY CHOJNÓW

z dnia 24 września 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie Goliszów, gm. Chojnów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538, ze zm.) w związku z art. 64 ust. 2, art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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 zm.) oraz w związku z uchwałą nr XVI.95.2025 Rady Gminy Chojnów z dnia 25 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie Goliszów, gm. Chojnów, zmienionej uchwałą nr XX.114.2025 Rady Gminy Chojnów z dnia 26 czerwca 2025 r., po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poza lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Chojnów Rada Gminy Chojnów uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie Goliszów, gm. Chojnów.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni około 46,44 ha, przedstawione na części graficznej planu miejscowego.

§ 2. 1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz w części graficznej planu miejscowego, którą stanowi rysunek planu, będący załącznikami do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) część graficzna planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiąca załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Chojnów 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, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2023 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwana dalej linią rozgraniczającą;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **PEF** – teren elektrowni słonecznej,
 - b) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 5) linia wymiarowa wraz z wymiarem;
- 6) strefa ochronna 10 m od obszaru kolejowego;
- 7) strefa ochronna 20 m od obszaru kolejowego;
- 8) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębie Goliszów, gm. Chojnów;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym można lokalizować zabudowę. Linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, obiektów małej architektury, miejsc do parkowania dla samochodów, dojść, dojazdów, ogrodzeń oraz drugorzędnych elementów budynku takich jak: schody, pochylnia, gzyms, okap dachu, zadaszenie, rynna, rura spustowa, elementów dociepleń elewacji, podziemnych części budynków i budowli;
- 4) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcje, pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi teren.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. W granicach obszaru objętego planem, ze względu na lokalne uwarunkowania oraz brak problematyki, nie ustala się:

- a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- b) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych,
- c) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- d) obszarów osuwania się mas ziemnych,
- e) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- f) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa,
- g) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem miejscowym.

Rozdział 2. Ustalenia dla obszarów objętych planem

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w części graficznej planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zlokalizowanymi w odległości 10 m od linii rozgraniczających tereny od strony terenu zamkniętego - terenu kolejowego oraz w odległości 8 m od pozostałych linii rozgraniczających;
- 2) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°;
- 3) dopuszcza się na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **PEF i RN** lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu nakazuje się zachowanie istniejących cieków naturalnych.

§ 9. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, dla terenów oznaczonych symbolem PEF, ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

2. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 10. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) dla napowietrznej dystrybucyjnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV należy uwzględnić pas technologiczny w odległości 7 m od osi linii w obu kierunkach, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach strefy ochronnej 10 m oraz strefy ochronnej 20 m od obszaru kolejowego, przez który przebiega linia kolejowa, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia związane z użytkowaniem terenu w zakresie sytuowania budowli i budynków, systemów łączności zakłócających pracę infrastruktury kolejowej, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem poprzez:
 - a) przyległe do obszarów objętych planem drogi publiczne,
 - b) przyległe do obszarów objętych planem drogi wewnętrzne,
 - c) działki sąsiednie przyległe do dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 2) nakazuje się zapewnienie co najmniej 1 miejsca do parkowania na dwie osoby zatrudnione;
- 3) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działki budowlanej, na której obiekty są usytuowane;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w dowolnej formie.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **PEF i RN** o ile jest to technicznie uzasadnione w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

4. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 2) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy.

6. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, a także ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF**, dla których ustala się przeznaczenie – teren elektrowni słonecznej.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 6 m.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie magazynów energii, innych urządzeń i instalacji towarzyszących między innymi produkcji, magazynowaniu i przesyłowi energii, budynków technicznych oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i innych elementów związanych z obsługą elektrowni słonecznej.

4. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 6 m,
 - b) budowle – 6 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 7 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 7 pkt 2.

5. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego, instalacje fotowoltaiczne powinny być tak ustawione, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów. Należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania i materiały niepowodujące negatywnego wpływu na ruch kolejowy, w szczególności oślepiania maszynistów.

§ 14. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1RN**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania jakiegokolwiek zabudowy, za wyjątkiem podziemnych sieci uzbrojenia terenu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnów.

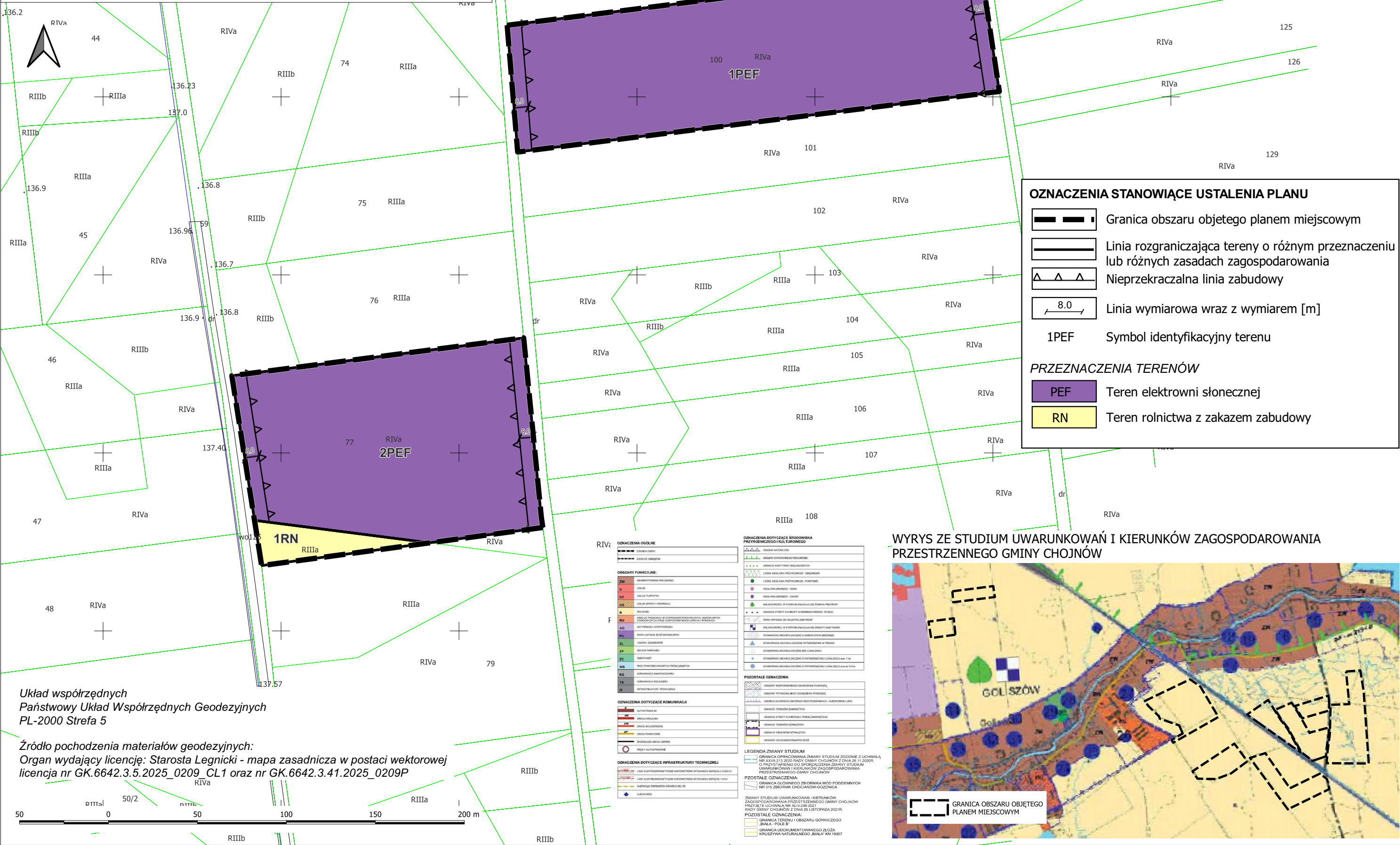
Przewodniczący Rady Gminy:
Bogdan Styrkowiec

GMINA CHOJNÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYODRĘBNIONEGO OBSZARU W OBRĘBIE GOLISZÓW

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO, SKALA 1:2000

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXV.197.2026
Rady Gminy Chojnów
z dnia 24.09.2026 r.



Układ współrzędnych
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych
PL-2000 Strefa 5

Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:
Organ wydający licencję: Starosta Legnicki - mapa zasadnicza w postaci wektorowej
licencja nr GK.6642.3.5.2025_0209_CL1 oraz nr GK.6642.3.41.2025_0209P

GMINA CHOJNÓW

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONEGO OBSZARU W OBRĘBIE GOLISZÓW

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSKOWEGO, SKALA 1:2000

Układ współrzędnych
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych
PL-2000 Strefa 5

Źródło pochodzenia materiałów geodezyjnych:
Organ wydający licencję: Starosta Legnicki - mapa zasadnicza w postaci wektorowej
licencja nr GK.6642.3.5.2025_0209_CL1 oraz nr GK.6642.3.41.2025_0209P

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXV.197.2026
Rady Gminy Chojnów
z dnia 24.09.2026 r.

OZNACZENIA OGÓLNE

OZNACZENIA FUNKCYJNE

OZNACZENIA DOTYCZĄCE KOMBINACJI

OZNACZENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

LEGENDA ZMIANY STUDIUM

PODZIAŁE OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM

GRANICA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Linia wymiarowa wraz z wymiarem [m]

Symbol identyfikacyjny terenu

Pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV

Strefa ochronna 10 m od obszaru kolejowego

Strefa ochronna 20 m od obszaru kolejowego

Teren elektrowni słonecznej

Linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20KV

Granica obszaru kolejowego

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM

3PEF

4PEF

5PEF

6PEF

7PEF

8PEF

9PEF

0 50 100 150 200 250 300 m

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXV.197.2026
Rady Gminy Chojnów
z dnia 24 września 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Chojnów 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

Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewidują inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Tym samym brak jest podstaw do podejmowania rozstrzygnięcia 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, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXV.197.2026

Rady Gminy Chojnów

z dnia 24 września 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę