DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 września 2026 r.

Poz. 4254

Podpisany przez Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2026.09.30 11:57:16 +02:00
Rodzaj: Publikacja w dzienniku urzdowym.
Miejsce: Polska

UCHWAŁA NR XXXV.200.2026
RADY GMINY CHOJNÓW

z dnia 24 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Konradówka, gm. Chojnów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662, ze zm.) i 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, ze zm.), w związku z uchwałą nr XXIX.160.2026 Rady Gminy Chojnów z dnia 24 lutego 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Konradówka, gm. Chojnów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów" przyjętego uchwałą nr LXXII.477.2023 z dnia 21 czerwca 2023 roku przez Radę Gminy Chojnów, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Konradówka, gm. Chojnów**, w granicach określonych na części graficznej planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna zwana w dalszej części rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Chojnów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Konradówka, gm. Chojnów;
3) załącznik nr 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;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, budowli, wiat, urządzeń fotowoltaicznych, magazynów energii, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej dojść i dojazdów;

3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy;

3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) przeznaczenie terenów.

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

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz odpowiadający mu symbol użyty w uchwale oraz na rysunku planu:

1) teren elektrowni słonecznej – **PEF (1PEF-3PEF)**;

2) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN (1RN)**;

3) teren drogi lokalnej – **KDL (1KDL-2KDL)**.

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

1) realizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, odprowadzania wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w gaz i ciepło, telekomunikacji, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) dopuszczenie dojść, dojazdów i dróg transportu rolnego, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) realizację inwestycji wymienionych w pkt 1 i 2 przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;

4) dla terenów położonych bezpośrednio przy terenach linii kolejowej obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, a także zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, co wynika z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

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

1) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na teren kolejowy i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**, w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych lub robót budowlanych na przedmiot o cechach zabytku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa** obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z lokalizacji obszaru kolejowego graniczącego z terenem planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**, w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału ustala się:

1) wielkość działki nie mniejszą niż 1000 m^2;

2) szerokość frontu działki nie mniejszą niż: 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą w przedziale 70-110°.

§ 10. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** ustala się dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** ustala się:

1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem miejscowym z terenów 1KDL- 2KDL;

2) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w formie parkingów terenowych w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce parkingowe na każdym terenie elektrowni słonecznej;

3) dla pojazdów zapatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 6 miejsc postojowych.

2. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

1) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej na wszystkich terenach określonych w planie miejscowym, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

3) w przypadku lokalizacji infrastruktury odnawialnych źródeł energii w sąsiedztwie terenu kolejowego bądź dróg publicznych, instalacje fotowoltaiczne powinny być tak ustawione, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów bądź jezdni. Należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania i materiały niepowodujące negatywnego wpływu na komunikacje;

4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,

b) dopuszczenie skablowania istniejących linii napowietrznych,

c) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

5) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną**:

a) zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej,

b) dopuszczenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego. W takim przypadku na obszarze objętym planem przewiduje się umieszczenie sieci gazowej niezbędnej dla zapewnienia dostarczania gazu do odbiorców,

b) dopuszcza się indywidualne zbiorniki gazu i związane z nimi instalacje;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – zaopatrzenie z indywidualnych i grupowych źródeł ciepła spełniających wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

a) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do grupowych i indywidualnych bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z możliwością odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej, ogólnospławnej lub rowów i cieków wodnych, z zastrzeżeniem lit. b,

b) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych,

c) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi i odprowadzanie ścieków do kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) w zakresie **gospodarki odpadami** – prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1PEF** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

2) obiekty budowlane i techniczne związane z elektrownią słoneczną, w tym w szczególności budynki socjalne, sanitarne i administracyjne oraz wiaty;

3) dojścia i dojazdy, drogi technologiczne;

4) place składowe i manewrowe oraz parkingi i miejsca postojowe.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 0,8;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;

3) maksymalną nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;

4) minimalną nadziemna intensywność zabudowy: 0,001.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość budynków, budowli i urządzeń fotowoltaicznych nie większą niż 6 m;

2) wysokość zabudowy nie wyższą niż 15 m;

3) dachy o dowolnym kształcie i pokryciu.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2PEF-3PEF** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

2) obiekty budowlane i techniczne związane z elektrownią słoneczną, w tym w szczególności budynki socjalne, sanitarne i administracyjne oraz wiaty;

3) dojścia i dojazdy, drogi technologiczne;

4) place składowe i manewrowe oraz parkingi i miejsca postojowe.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy: 0,8;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;

3) maksymalną nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;

4) minimalną nadziemna intensywność zabudowy: 0,001.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość budynków, budowli i urządzeń fotowoltaicznych nie większą niż 6 m;

2) wysokość zabudowy nie wyższą niż 15 m;

3) dachy o dowolnym kształcie i pokryciu;

4) możliwość lokalizowania magazynów energii;

5) możliwość realizacji sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych, rozdzielni, jak i stacji elektroenergetycznych transformatorowych oraz GPO – Główny Punkt Odbioru pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1RN** ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL-2KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość zgodnie z rysunkiem planu od 8 m do 17 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnów.

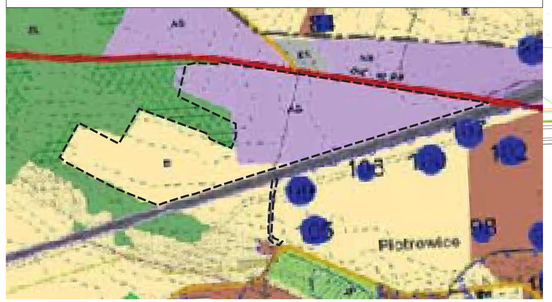
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Bogdan Styrkowiec

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXV.200.2026
Rady Gminy Chojnów
z dnia 24 września 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU KONRADÓWKA, GM. CHOJNÓW

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów przyjętego Uchwałą Nr LXXII.477.2023 z dnia 21 czerwca 2023 roku



SKALA 1:1000

0 100 200 300 400 m

N

OBSZARY FUNKCYJNE:

ZW	ZAWIESTOWANIA WIEJSKIEGO
U	USŁUG
UT	USŁUG TURYSTYKI
US	USŁUG SPORTU I REKREACJI
R	ROLNICZE
RU	OBSŁUG PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
AG	AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
PG	EKSPLOATACJI ZŁÓŻ NATURALNYCH
ZL	LASÓW I ZADRZEWIEŃ

1RN
1KDL
2KDL
1PEF
2PEF
3PEF

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH CS2000 (STREFA V) – EPSG:2176

Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podkładzie urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
Licencja nr GK.6642.3.28.2024_0209_P

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENU:

- KDL – TEREN DROGI LOKALNEJ
- PEF – TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- RN – TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- STREFA BEZPIECZEŃSTA KOLEJOWEGO
- LINIA WYMIAROWA (W METRACH)

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV.200.2026
Rady Gminy Chojnów
z dnia 24 września 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Gminy Chojnów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Konradówka, gm. Chojnów

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Sposób rozpatrzenia uwagi przez wójta, ~~burmistrza albo prezydenta miasta~~*)		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
Brak uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Konradówka						

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXV.200.2026
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 dotyczące terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Konradówka, gm. Chojnów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 poz. 538) Rada Gminy Chojnów rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Konradówka, gm. Chojnów, przewiduje się modernizację drogi lokalnej.

2. Powyższa inwestycja może być finansowana ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXV.200.2026
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 ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę