



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 czerwca 2026 r.

Poz. 3019

UCHWAŁA NR XXXIII/171/2026 RADY GMINY WIŃSKO

z dnia 19 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Wińsko i Jakubikowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z uchwałą Rady Gminy Wińsko nr II/10/2024 z dnia 23 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Wińsko i Jakubikowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wińsko, Rada Gminy Wińsko uchwala co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwaną dalej planem dla terenu położonego w obrębie wsi Wińsko i Jakubikowice.

§ 2. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 2;
- 3) zbiór danych przestrzennych stanowi załącznik nr 3.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – obszar wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 2) klasa przeznaczenia podstawowego – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 3) klasa przeznaczenia uzupełniającego - rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe do 30% powierzchni działki budowlanej w sposób określony w ustaleniach planu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków oraz budowli

w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej, jednocześnie nieprzekraczalna linia zabudowy nie ogranicza lokalizacji obiektów takich jak: urządzenia budowlane, drogi, chodniki, dojścia i dojazdy, parkingi terenowe, place manewrowe, obiekty liniowe sieci technicznych i uzbrojenia terenu, kontenerowe stacje transformatorowe i inne urządzenia związane z siecią techniczną, które nie wymagają realizacji budynków z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;

5) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, do której nie wlicza się:

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię działki budowlanej,
- b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,
- c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Ustaleniami planu miejscowego objęto tereny wyznaczone na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem MNW-U.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenu – symbol klasy przeznaczenia terenu;
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - b) granica strefy „OW” ochrony archeologicznej.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na części graficznej planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

§ 5. W planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu ze względu na brak potrzeby takich ustaleń;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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 ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia, a w przypadku krajobrazów priorytetowych ze względu na brak audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego, a także braku stosownych wskazań zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego;
- 3) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ochrony i rewitalizacji wymaga historyczny układ urbanistyczny Wińska ujęty w wykazie zabytków.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają inne przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3.

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

- 1) działalność lokalizowanych przedsięwzięć nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem lub gromadzeniem odpadów;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych: dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

- 1) granicę strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmującej tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej, dla której określa się następujące wymogi:
 - a) nowa zabudowa winna być starannie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy,
 - b) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące związki przestrzenne i planistyczne,
 - c) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami telekomunikacyjnymi, za wyjątkiem służących bezpieczeństwu i porządkowi publicznemu,
 - d) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
 - e) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 2) granicę strefy „OW” ochrony archeologicznej, dla której określa się następujące wymogi:
 - a) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w przypadku dokonania odkrycia znalezisk archeologicznych obiektów ruchomych bądź nieruchomych w trakcie robót ziemnych prace budowlane winny być przerwane przez Inwestora i niezwłocznie powinien zostać powiadomiony Dolnośląski Wojewódzki Konserwator zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów MNW-U:
 - a) powierzchnia działek budowlanych nie może być mniejsza niż: 900 m²,
 - b) szerokość frontu działek budowlanych co najmniej: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

§ 10. W zakresie ogólnych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów określają inne przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziale 3 z zastrzeżeniem pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5.
- 2) liczba miejsc do parkowania nie może być mniejsza niż:
 - a) dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem MNW-U:
 - minimum 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - minimum 2 stanowiska postojowe, dla usług o powierzchni użytkowej do 20 m²,

- następne 2 stanowiska postojowe, dla usług o powierzchni użytkowej od 20 m² do 50 m²,
 - następne 1 stanowisko postojowe na każde następne rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - dla obiektów handlowo-usługowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 100 m² nie mniej niż 8 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wlicza się do bilansu miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 4) dla miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2 obowiązuje lokalizacja garaży i miejsc do parkowania na terenie, na którym zlokalizowana jest inwestycja;
- 5) stanowiska postojowe pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 2 należy wyznaczać jak najbliżej głównego wejścia do budynku.

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

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych pod obiekty, o których mowa w pkt 1 o minimalnej powierzchni 2m²;
- 3) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dojazdów o szerokości co najmniej 8 m;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 5) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się urządzenia do indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych za pomocą rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych w obrębie posesji, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz urządzeń własnych wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła oraz urządzeń własnych wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 10) w zakresie telekomunikacji:
 - a) zaopatrzenie z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,

b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową;

11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolem MNW-U.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW-U, 2MNW-U ustala się:

1) klasa przeznaczenia podstawowego:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego oraz działalności związanej z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych;

2) klasa przeznaczenia uzupełniającego:

- a) komunikacja pieszo-rowerowa,
- b) teren zieleni urządzonej,
- c) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m budynków mieszkalnych i usługowych, 6 m budynków gospodarczych i budowli;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m²;
- 6) obowiązujące formy dachów i rodzajów pokrycia: dachy dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu połaci 30° – 45°, o symetrycznych połaciach, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym,
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy lub rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków określoną jak na części graficznej planu:
 - a) w odległości 6 m od północnej, wschodniej i południowej granicy terenu oznaczonego symbolem 1MNW-U,
 - b) w odległości 10 m od południowej granicy terenu oznaczonego symbolem 2MNW-U;
- 8) tereny, o których mowa w ust. 1 leżą w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują ustalenia § 8 pkt 1;
- 9) tereny, o których mowa w ust. 1 leżą w strefie „OW” ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia § 8 pkt 2.

Rozdział 4.

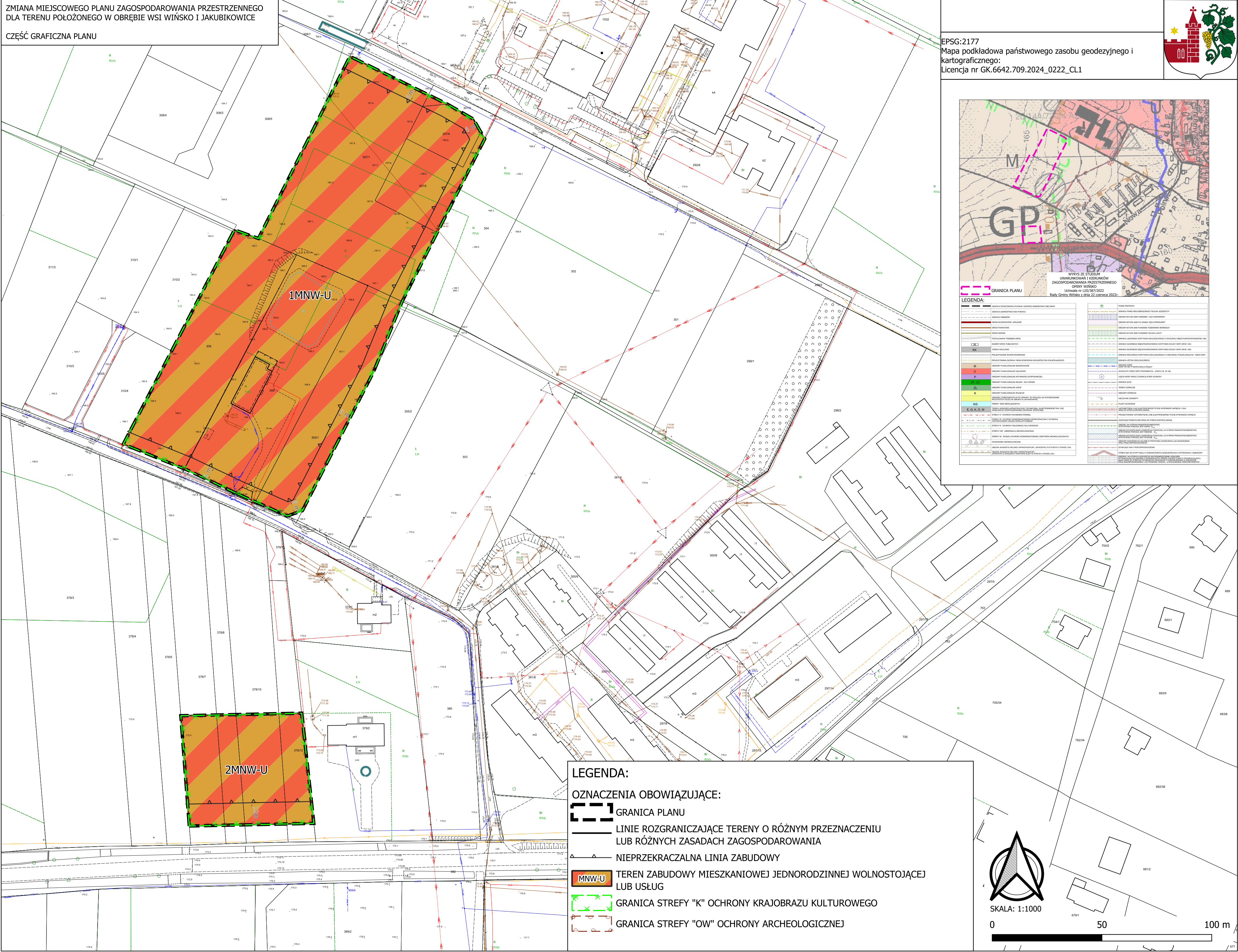
Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wińsko.

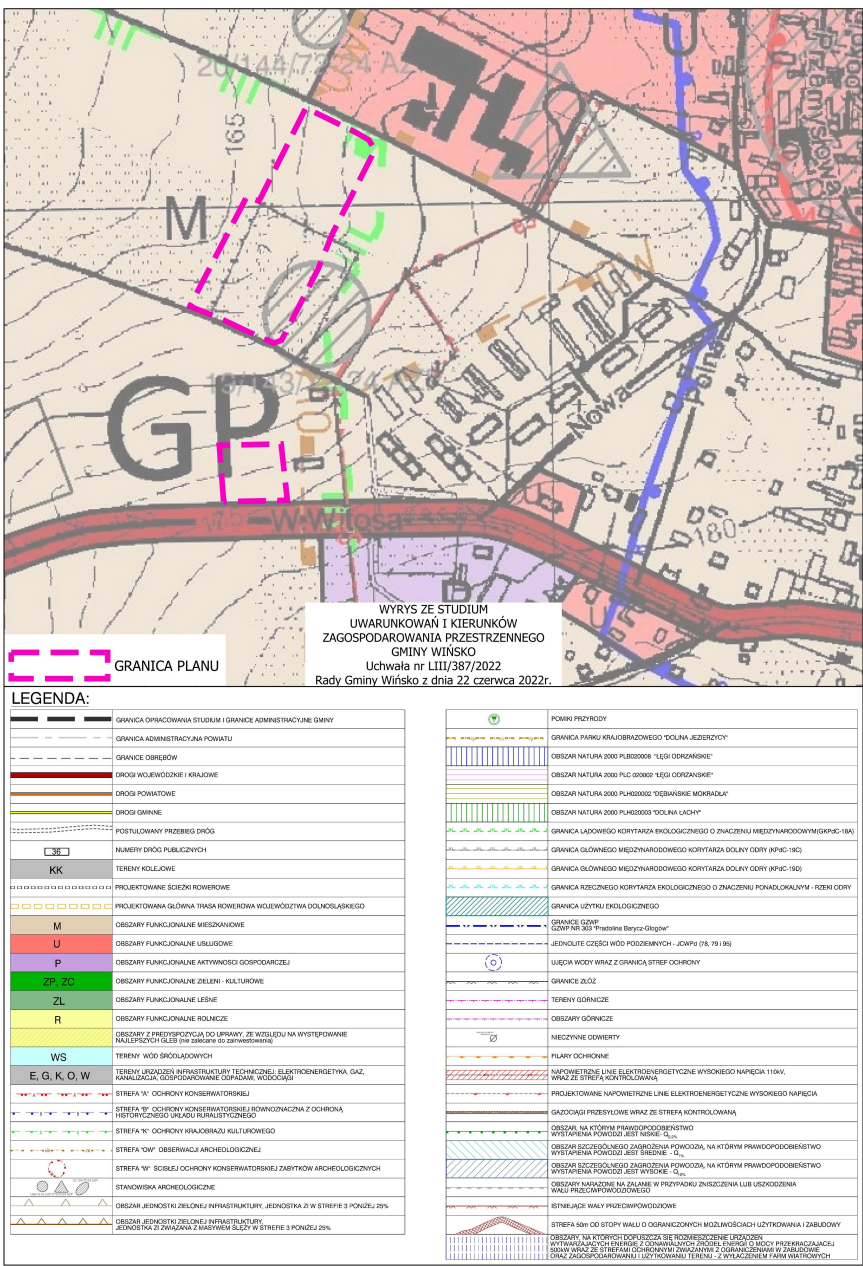
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Regina Hukiewicz

ZMIANA MIEJSOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI WIŃSKO I JAKUBIKOWICE
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU



EPSG:2177
Mapa podkładowa państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Licencja nr GK.6642.709.2024_0222_CL1



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/171/2026

Rady Gminy Wińsko
z dnia 19 czerwca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Wińsko i Jakubikowice nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/171/2026

Rady Gminy Wińsko

z dnia 19 czerwca 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę