



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 czerwca 2026 r.

Poz. 3020

UCHWAŁA NR XXXIII/172/2026 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 Kleszczowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2026 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 XI/57/2024 z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Wińsko i Kleszczowice, 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 dla terenu położonego w obrębie wsi Wińsko i Kleszczowice, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca załączniki nr 1 i nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3;
- 3) zbiór danych przestrzennych stanowi załącznik nr 4.

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

- 1) teren – obszar wyznaczony na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego wraz z numerem porządkowym;
- 2) klasa przeznaczenia podstawowego terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi;
- 3) 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.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. 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.

2. 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.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego 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 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) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) obszar załącznika nr 1 znajduje się w granicach korytarza ekologicznego „Dolina Środkowej Odry - Stawy Milickie - GKPdC-18A”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w obrębie stanowiska archeologicznego wyszczególnionego w tabeli nr 1 obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w szczególności w odniesieniu do zamierzeń inwestycyjnych związanych z prowadzeniem robót ziemnych. Tabela nr 1: stanowiska archeologiczne obszar 72-24 AZP

L.p.	nr stanowiska	funkcja obiektu	kultura	bliższa chronologia	materiał masowy	Wpis do rejestru zabytków
1.	11/135/72-24	śląd osadnictwa	łużycka		3 fr. ceram.	

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia lub sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi budowle.

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

- 1) dla terenów PEF, I:
 - a) powierzchnia działek budowlanych nie może być mniejsza niż: 5000 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej: 40m,
 - c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 2) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
 - a) powierzchnia działek budowlanych nie może być mniejsza niż 10 m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,
 - c) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się: w przypadku lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nakazuje się stosowanie powłoki antyrefleksyjnej na konstrukcji oraz powierzchni paneli solarnych.

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

- 1) liczba miejsc do parkowania w garażach wbudowanych lub na parkingach terenowych o nawierzchni utwardzonej nie może być mniejsza niż:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem PEF: 2 miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - b) dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolem I:
 - dla samochodów osobowych 1 miejsce do parkowania na 4 stanowiska pracy,
 - dla samochodów ciężarowych nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla działalności prowadzonej na powierzchni całkowitej do 1000 m² oraz 1 dodatkowe miejsce do parkowania na każde kolejne rozpoczęte 1000 m² powierzchni całkowitej działalności,
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) sposób realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 1: garaże wbudowane, garaże podziemne, naziemne miejsca parkingowe;
- 3) dla miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 1 obowiązuje lokalizacja garaży i miejsc do parkowania na terenie, na którym zlokalizowana jest inwestycja;
- 4) stanowiska postojowe pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 1 należy wyznaczać jak najbliżej głównego wejścia do budynku;
- 5) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych pod obiekty, o których mowa w pkt 1 o minimalnej powierzchni 2 m²;

- 7) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację nowych dojazdów o szerokości co najmniej 8 m;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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. c,
 - b) na terenach gospodarowania odpadami odprowadzenie ścieków deszczowych z dachów oraz części utwardzonych terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) za wyjątkiem terenów gospodarowania odpadami dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła oraz urządzeń własnych wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 14) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów melioracyjnych ustala się:
 - a) dopuszcza się budowę nowych elementów systemu melioracyjnego lub przebudowę istniejących,
 - b) ze względu na możliwość występowania niezainwentaryzowanej sieci drenarskiej, ustala się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego w sytuacji kolizji z planowanym zainwestowaniem zachowując jej ciągłość,
 - c) zarurowanie dopuszcza się wyłącznie w formie przepustów drogowych;
- 15) w zakresie telekomunikacji:
 - a) zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 16) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 13. 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 terenu oznaczonego symbolem PEF oraz w wysokości 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. 1. Dla terenu elektrowni słonecznej oznaczonego symbolem **1PEF** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.

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

- 1) dopuszcza się budynki lub budowle związane z obsługą ogniw fotowoltaicznych oraz magazynowaniem, przetwarzaniem lub przesyłem energii, w tym budynki stacji transformatorowych lub rozdzielni elektrycznych, o nieprzekraczalnej łącznej powierzchni zabudowy 100 m² na każde rozpoczęte 500kW mocy elektrowni słonecznej;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy: w przedziale od 0,01 do 0,8;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać: 0,80 powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) 6 m budynków,
 - b) 12 m budowli;
- 6) obowiązują dowolne formy dachów i dowolne rodzaje pokrycia;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy, 15 m od północnej granicy terenu, oraz 8 m od terenu oznaczonego symbolem 1WS, zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD**, **2KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających nowoprojektowanych dróg lub ulic:

- 1) 1KDD od 0 m do 8 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) 2KDD od 2 m do 7 m, zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią poszerzenia lub rezerwy terenowe istniejących dróg przyległych.

§ 16. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem **1I** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej;

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

- 1) nadziemną intensywność zabudowy: w przedziale od 0,1 do 0,75;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać: 0,5 powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) 8 m dla budynków,
 - b) 12 m budowli;
- 5) obowiązują dowolne formy dachów i dowolne rodzaje pokrycia;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 1I nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy, 6 m od północnej granicy terenu, oraz 6 m od terenu poszerzenia drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 1KDD, zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 17. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem **2I** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie wykluczane: teren gospodarowania odpadami.

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

- 1) nadziemną intensywność zabudowy: w przedziale od 0,1 do 0,75;

- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać: 0,5 powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - a) 8 m dla budynków,
 - b) 12 m budowli;
- 5) obowiązują dowolne formy dachów i dowolne rodzaje pokrycia;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 2I nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy, 6 m od wschodniej i zachodniej granicy terenu, oraz 6 m od terenu poszerzenia drogi dojazdowej oznaczonego symbolem 2KDD, zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 18. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonego symbolem **1RN** ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

§ 19. 1. Dla terenu wód powierzchniowych i śródlądowych oznaczonego symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych i śródlądowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się: dopuszcza się budowę przejazdów, przepustów przez ciek i rowy.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wińsko.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Regina Hukiewicz

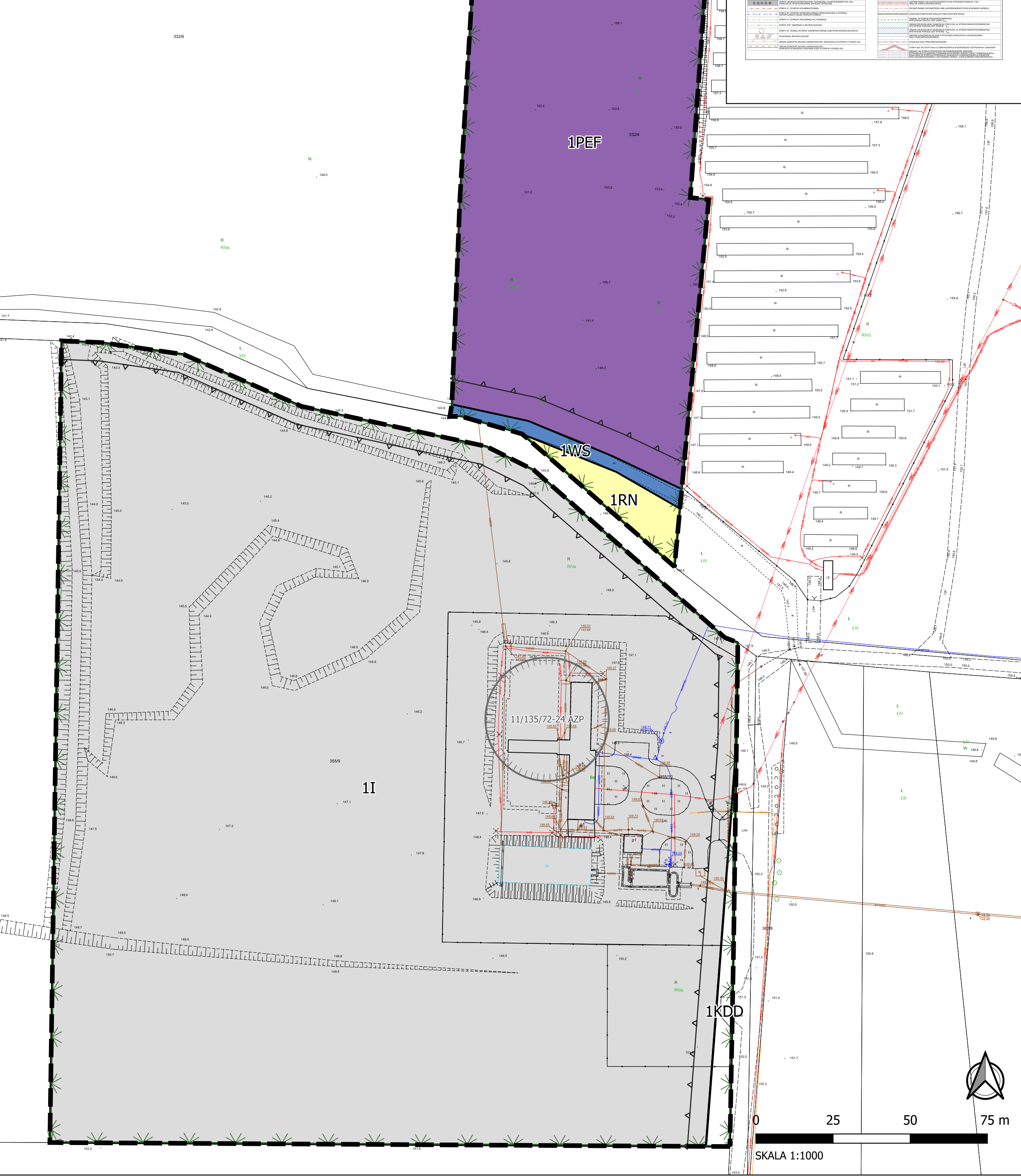
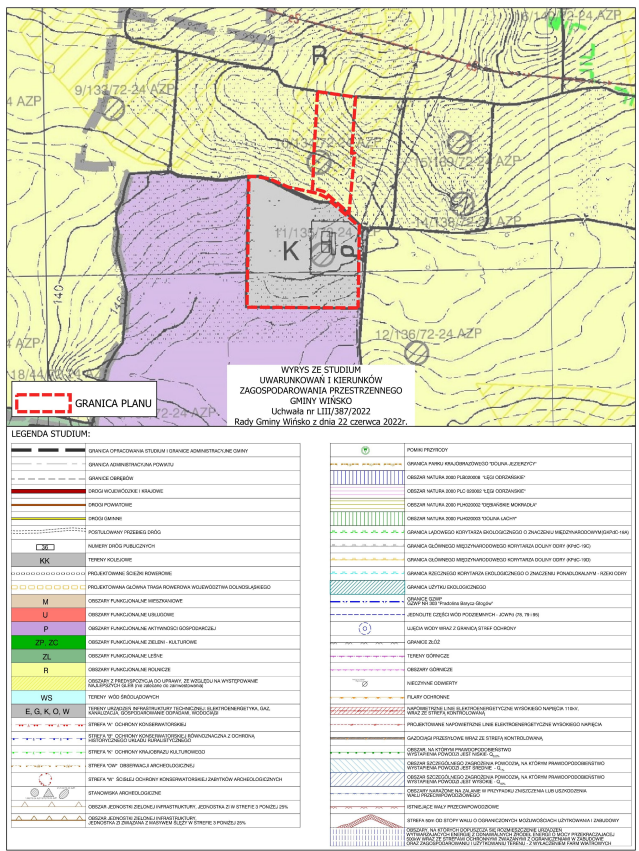
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI WIŃSKO I KLESZCZOWICE

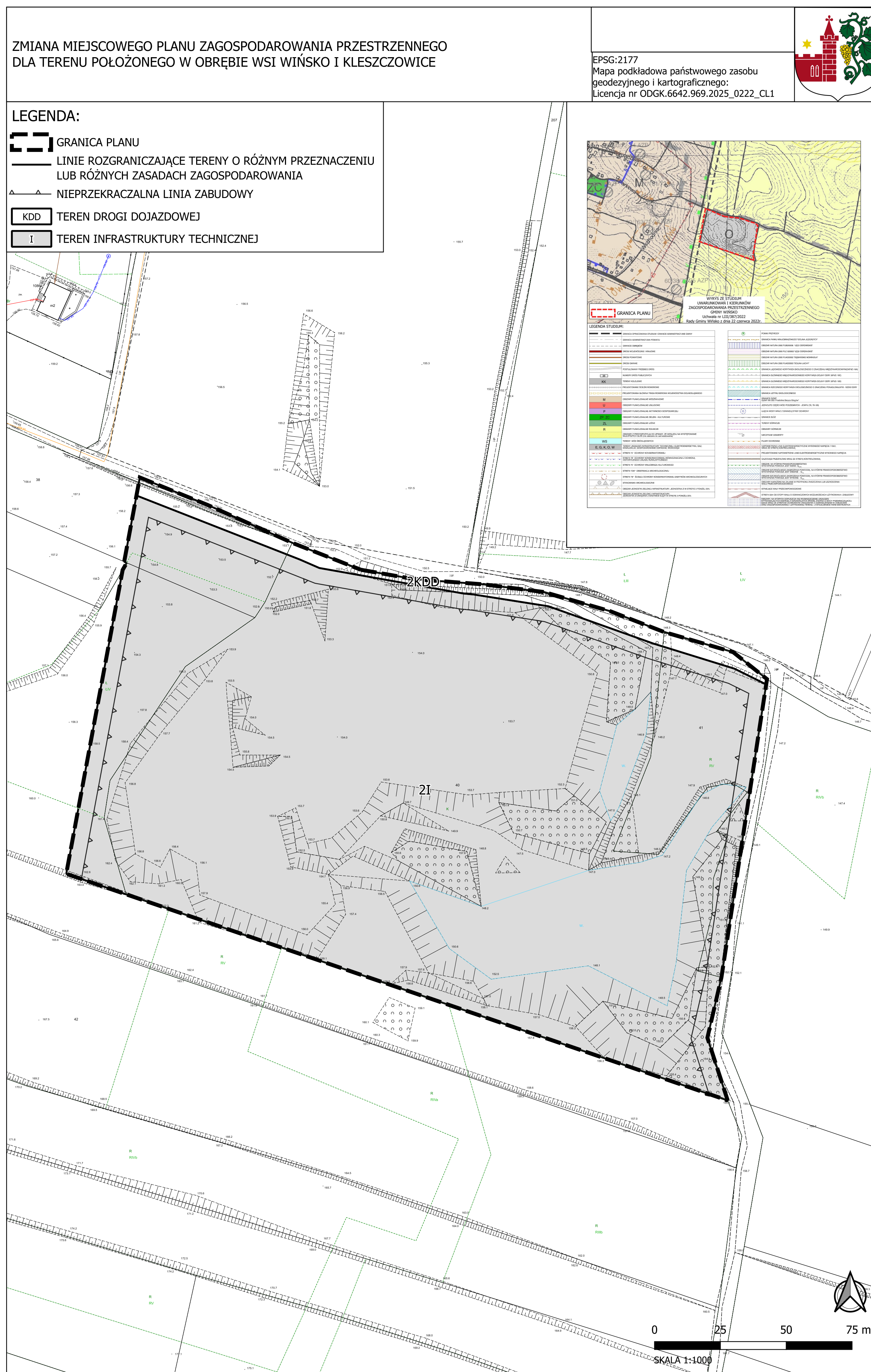
EPSG:2177
Mapa podkładowa państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego:
Licencja nr ODGK.6642.969.2025_0222_CL1



LEGENDA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- TEREN INFRASTRUKTURY
- TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- KORYTARZ EKOLOGICZNY
Dolina Środkowej Odry - Stawy Milickie - GKPdC-18A





Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/172/2026
Rady Gminy Wińsko z dnia 19 czerwca 2026 r.

ROZSTRZYGNIECIE
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 Kleszczowice nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXIII/172/2026

Rady Gminy Wińsko

z dnia 19 czerwca 2026 r.

Zalacznik4.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