



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 18 kwietnia 2023 r.

Poz. 2545

### UCHWAŁA NR LVIII/443/23 RADY GMINY OLEŚNICA

z dnia 30 marca 2023 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Spalice w gminie Oleśnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) i art. 20 ust. 1, w związku z art. 27, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLIV/351/22 Rady Gminy Oleśnica z dnia 10 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Spalice w gminie Oleśnica, po stwierdzeniu, że przedstawiony projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oleśnica uchwalonego uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr XLVII/221/10 z dnia 30 marca 2010 r., wraz ze zmianami: uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr III/15/15 z dnia 29 stycznia 2015 r., uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr XXXIII/223/17 z dnia 29 czerwca 2017 r. oraz uchwałą Rady Gminy Oleśnica nr XL/281/18 z dnia 1 lutego 2018 r. oraz po rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu zmiany planu, Rada Gminy Oleśnica uchwała, co następuje:

**§ 1.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Spalice, przyjętym uchwałą nr XXV/166/12 Rady Gminy Oleśnica z dnia 25 października 2012 r. (opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r. poz. 16), zmienionym uchwałą nr XII/66/15 Rady Gminy Oleśnica z dnia 24 września 2015 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2015 r. poz. 4004) i uchwałą nr XXXVI/244/17 Rady Gminy Oleśnica z dnia 26 października 2017 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2017 r. poz. 4793), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 ust. 1 dodaje się pkt 12 -15 w brzmieniu:

„12) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną, o której mowa w § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225), w której budynki mieszkalne jednorodzinne oddalone są od siebie nie mniej niż 6 m;

13) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną, o której mowa w § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w której budynki mieszkalne jednorodzinne tworzą zespół dwóch budynków, przy czym każdy położony jest na odrębnej działce budowlanej, ale przylegają do siebie jedną ścianą, usytuowaną bezpośrednio przy granicy pomiędzy działkami, natomiast od innych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oddalone są nie mniej niż 6 m;

14) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną, o której mowa w § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w której budynki mieszkalne jednorodzinne tworzą szereg przylegających do siebie kilku budynków, z których każdy położony jest na odrębnej działce budowlanej, ale przylegają do siebie nie mniej niż jedną i nie więcej niż dwoma ścianami, usytuowanymi bezpośrednio przy granicy pomiędzy 2 działkami, natomiast od innych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oddalone są nie mniej niż 6 m;

15) elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego - należy przez to rozumieć elewację w której znajduje się główne wejście do budynku.”;

2) w § 10 ust. 3:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie, z zastrzeżeniem pkt 1a;”;

b) po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN;”;

3) w § 13:

a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, stosownie do typu zabudowy:

a) dla zabudowy wolnostojącej, nie mniej niż 20 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej, nie mniej niż 15 m,

c) dla zabudowy szeregowej, nie mniej niż 8 m;”;

b) w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, stosownie do typu zabudowy:

a) dla zabudowy wolnostojącej, nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy bliźniaczej, nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>,

c) dla zabudowy szeregowej, nie mniej niż 350 m<sup>2</sup>;”;

4) w § 14:

a) w ust. 2 po pkt 3 dodaje się pkt 3a-3c w brzmieniu:

„3a) szerokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej, nie może być mniejsza niż 6 m i nie może być większa niż 24 m;

3b) szerokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, nie może być mniejsza niż 6 m i nie może być większa niż 16 m;

3c) szerokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, nie może być mniejsza niż 8 m i nie może być większa niż 12 m, natomiast łączna szerokość zespołu takich budynków w jednym szeregu nie może być większa niż 32 m;”;

b) w ust. 2 po pkt 6 dodaje się pkt 6a w brzmieniu:

„6a) w przypadku zabudowy bliźniaczej i szeregowej, dopuszcza się sytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli będzie on wzdłuż tej granicy, przylegał swoją ścianą do ściany budynku na sąsiedniej działce;”;

c) w ust. 2 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej planowanej zabudowy, nakazuje się urządzenie na terenie działki budowlanej, stosownie do rodzaju zabudowy, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości określonej w § 10 ust. 3;”;

d) w ust. 2 po pkt 10 dodaje się pkt 10a-10b w brzmieniu:

„10a) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 10, należy urządzić w garażach oraz w formie niezadaszonych lub zadaszonych parkingów na powierzchni terenu, usytuowanych na działce budowlanej na której znajdują się obsługiwane mieszkania lub lokale usługowe, przy czym dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych na podjazdach przed garażami;

10b) zakazuje się urządzenia miejsc postojowych, o których mowa w pkt 10, na terenie zakwalifikowanym jako minimalna wymagana powierzchnia biologicznie czynna działki;”;

e) w ust. 2 uchyla się pkt 11,

f) w ust. 2 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, zależnie od typu zabudowy:

a) dla zabudowy wolnostojącej, nie mniej niż 800 m<sup>2</sup>,

b) dla zabudowy bliźniaczej, nie mniej niż 600 m<sup>2</sup>,

c) dla zabudowy szeregowej, nie mniej niż 350 m<sup>2</sup>.”;

g) po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, ustala się:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej powinny być usytuowane na działce budowlanej elewacją frontową skierowaną w stronę drogi publicznej lub wewnętrznej, wyznaczonej na rysunku planu, z której odbywa się wjazd na działkę;

2) budynki mieszkalne jednorodzinne, powinny być usytuowane na działce budowlanej w taki sposób, aby przynajmniej od jednej strony każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na całej jego szerokości, zachować odległość nie mniejszą niż 10 m pomiędzy tym budynkiem a granicą przyległych nieruchomości.”.

**§ 2.** Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w § 1, pozostaje bez zmian.

**§ 3.** Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwał.

**§ 4.** Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały, o której mowa w § 1, pozostaje bez zmian.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oleśnica.

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

Przewodniczący Rady:  
**Tadeusz Kunaj**

Załącznik nr 1 do uchwały nr LVIII/443/23  
Rady Gminy Oleśnica  
z dnia 30 marca 2023 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu**

Rada Gminy Oleśnica, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Spalice w gminie Oleśnica, wniesionych zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postanawia:

- 1) nie uwzględnić uwagi wniesionej przez osobę fizyczną pismem w dniu 30.01.2023 r., dotyczącej usunięcia lub przeredagowania proponowanych zapisów zmiany planu w § 14 ust. 3 pkt 1, w zakresie usytuowania zabudowy jednorodzinnej szeregowej w stosunku do dróg wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) nie uwzględnić uwagi wniesionej do projektu zmiany planu przez DOLMAT sp. z o.o. pismem w dniu 30.01.2023 r., dotyczącej przeredagowania proponowanych zapisów zmiany planu w § 14 ust. 3 pkt 1, w zakresie usytuowania zabudowy jednorodzinnej szeregowej w stosunku do dróg wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) nie uwzględnić uwagi wniesionej do projektu zmiany planu przez osobę fizyczną pismem w dniu 23.03.2023 r., dotyczącej zmiany lub przeredagowania proponowanych zapisów zmiany planu w § 14 ust. 3 pkt 2, w zakresie usytuowania zabudowy jednorodzinnej w stosunku do granic przyległych nieruchomości;
- 4) nie uwzględnić uwagi wniesionej do projektu zmiany planu przez osobę fizyczną pismem w dniu 23.03.2023 r., dotyczącej przeredagowania proponowanych zapisów zmiany planu w § 14 ust. 3 pkt 1, w zakresie usytuowania zabudowy jednorodzinnej szeregowej w stosunku do dróg wyznaczonych na rysunku planu.