

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE**

z dnia ..... 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
obowiązujących na terenie Gminy Namysłów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 62/VII/15 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 2 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów Rada Miejska w Namysłowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów, obejmującą część wsi Smarchowice Wielkie, po stwierdzeniu, że nie narusza ona Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów (uchwalonego uchwałą nr 249/VII/16 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 21 lipca 2016 r.), o granicach określonych na rysunku planu, zwaną dalej planem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu jednospadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający jedną główną połąć dachową, o kącie nachylenia tej połąć do 15°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy, posiadający symetryczne, pod względem kąta nachylenia, główne, połąć dachowe, wyznaczone przez kalenicę, dolną krawędź dachu i górną krawędź szczytowej ściany budynku, nachylone pod kątem od 35° do 45°;
- 3) karcie terenu – należy przez to rozumieć tabelę zawierającą ustalenia dla terenu;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego, w tym zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem ocieplenia i okładziny ściany zewnętrznej oraz takich elementów, jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, ryzality, wykusze, werandy, schody, pochylnie, rampy, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, a także linię, której nie może przekroczyć wieża elektrowni wiatrowej;

- 7) niskoemisyjnym lub nieemisyjnym źródle ciepła: należy przez to rozumieć źródło ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%, oparte na spalaniu paliw stałych, ciekłych i gazowych, a także ciepło wytworzone z energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz pochodzące z sieci ciepłowniczej;
- 8) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem;
- 9) stawce procentowej – należy przez to rozumieć podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku lub do najwyższej położonej kalenicy dachu oraz wysokość innego obiektu budowlanego mierzoną od poziomu terenu w miejscu jego posadowienia do najwyższej położonego punktu lub punktu konstrukcji tego obiektu.

**§ 3.** Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren;
- 5) granica obszaru wymagającego rekultywacji;
- 6) strefa obserwacji archeologicznej.

**§ 4. 1.** Ustalenia szczegółowe dla terenów przedstawiono w postaci kart terenów w rozdziale 2.

2. W kartach terenów, o których mowa w ust. 1, nie określa się zagadnień, które nie dotyczą tych terenów.

**§ 5.** Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
  - a) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji,
  - b) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych,
  - c) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
  - d) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - e) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
  - f) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) dopuszcza się:
  - a) systemy komunikacji, w tym dojścia, dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe,
  - b) systemy infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne i telekomunikacyjne,
  - c) usytuowanie systemów, o których mowa w lit. a i b, nie może naruszać przepisów odrębnych.

§ 6.1. Na każdym terenie dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, związanych z jego przeznaczeniem, o ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej.

2. Warunki powiązań z układem zewnętrznym:

1) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych;

2) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.

## Rozdział 2. Przepisy szczegółowe – karty terenu

§ 7.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Wielkie	SMARCHOWICE WIELKIE
<b>1.SYMBOL</b>	
<b>SW1.1MN</b>	<b>SW1.2MN</b>
<b>SW1.3MN</b>	
<b>2.PRZEZNACZENIE</b>	
1)teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2)dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę budynków gospodarczych i inwentarskich przeznaczonych dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodnich.	
<b>3.ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>	
1)obowiązuje zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych ścian zewnętrznych budynków; 2)obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą prostopadle do drogi, z której następuje dojazd.	
<b>4.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>	
1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2)ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
<b>5.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW</b>	
1)określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 2)przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne; 3)w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	
<b>6.ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
1)intensywność zabudowy: a)minimalna: 0,1, <span style="float: right;">b)maksymalna: 0,6;</span> 2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej; 3)maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej; 4)maksymalna wysokość zabudowy: a)budynki mieszkalne: 9 m, <span style="float: right;">b)budynki garażowe i gospodarcze: 5 m,</span> c)budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodnich: 7 m, d)inne obiekty budowlane: 5 m; 5)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6)gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu; 7)geometria dachu: a)budynki mieszkalne: stromy, <span style="float: right;">b)budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy,</span> c)budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodnich: stromy, 8)kolorystyka ścian zewnętrznych (odcieni): biały, beżowy, szary, ceglasty; 9)wykończenie ścian zewnętrznych (co najmniej 50% ich powierzchni): tynk, cegła,	
<b>7.SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)</b>	
1)minimalna szerokość frontów działek: 20 m; 2)minimalna powierzchnia działek: 600 m <sup>2</sup> ; 3)kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; 4)ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydziełów dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	



<b>7.SZCZEGÓLOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)</b>	
1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m; 2) minimalna powierzchnia działek: 400 m <sup>2</sup> ; 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; 4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydziełów dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	
<b>8.WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, także 1 na każde 50 m <sup>2</sup> powierzchni usług, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego, usługowego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części; 2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach; 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę; 5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków; 7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła; 8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych; 9) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW; 10) warunki powiązań z układem zewnętrznym: a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych, b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.	
<b>9.STAWKA PROCENTOWA</b>	30%.

## § 9.

<b>Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Wielkie</b>					<b>SMARCHOWICE WIELKIE</b>
<b>1.SYMBOL</b>					
<b>SW1.1R</b>	<b>SW1.2R</b>	<b>SW1.3R</b>	<b>SW1.4R</b>	<b>SW1.5R</b>	
<b>2.PRZEZNACZENIE</b> teren rolniczy.					
<b>3.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>					
1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) na części terenu SW1.4R obowiązuje rekultywacja: a) planowane działania: doprowadzenie powierzchni terenu do stanu pierwotnego, b) oczekiwane rezultaty: uzyskanie odpowiednich warunków dla użytkowania rolniczego.					
<b>4.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW</b>					
1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne; 3) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.					
<b>5.ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>					
1) intensywność zabudowy: a) minimalna: 0,1, <span style="float: right;">b) maksymalna: 0,6;</span> 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynki mieszkalne: 9 m, <span style="float: right;">b) budynki garażowe i gospodarcze: 5 m,</span> c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: 7 m, d) inne obiekty budowlane: 5 m; 5) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu; 6) geometria dachu: a) budynki mieszkalne: stromy, <span style="float: right;">b) budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy,</span> c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: stromy. 7) kolorystyka ścian zewnętrznych (odcieni): biały, beżowy, szary, ceglasty; 8) wykończenie ścian zewnętrznych (co najmniej 50% ich powierzchni): tynk, cegła,					

<b>6.WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	
1)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;	
2)zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;	
3)odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;	
4)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;	
5)gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;	
7)zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;	
8)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;	
9)obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;	
10)warunki powiązań z układem zewnętrznym:	
a)układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,	
b)sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.	
<b>7.STAWKA PROCENTOWA</b>	30%.

## § 10.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Wielkie					SMARCHOWICE WIELKIE
<b>1.SYMBOL</b>					
<b>SW1.1RM</b>	<b>SW1.2RM</b>	<b>SW1.3RM</b>	<b>SW1.4RM</b>	<b>SW1.4RM</b>	
<b>SW1.5RM</b>					
<b>2.PRZEZNACZENIE</b> teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.					
<b>3.ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>					
1)obowiązuje zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych ścian zewnętrznych budynków;					
2)obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą prostopadle do drogi, z której następuje dojazd.					
<b>4.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>					
1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi;					
2)ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.					
<b>5.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW</b>					
1)określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;					
2)przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne;					
3)w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.					
<b>6.ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>					
1)intensywność zabudowy:					
a)minimalna: 0,1,		b)maksymalna: 0,6;			
2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;					
3)maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;					
4)maksymalna wysokość zabudowy:					
a)budynki mieszkalne: 9 m,		b)budynki garażowe i gospodarcze: 5 m,			
c)budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: 7 m,					
a)inne obiekty budowlane: 5 m;					
5)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;					
6)gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;					
7)geometria dachu:					
a)budynki mieszkalne: stromy,		b)budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy,			
c)budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: stromy,					
8)kolorystyka ścian zewnętrznych (odcieni): biały, beżowy, szary, ceglasty;					
9)wykończenie ścian zewnętrznych (co najmniej 50% ich powierzchni): tynk, cegła,					

<b>7.SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)</b>
<p>1)minimalna szerokość frontów działek: 20 m;</p> <p>2)minimalna powierzchnia działek: 600 m<sup>2</sup>;</p> <p>3)kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;</p> <p>4)ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.</p>
<b>8.WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>
<p>1)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;</p> <p>2)zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;</p> <p>3)odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;</p> <p>4)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;</p> <p>5)gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>6)zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;</p> <p>7)zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;</p> <p>8)zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;</p> <p>9)obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;</p> <p>10)warunki powiązań z układem zewnętrznym:</p> <p>a)układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,</p> <p>b)sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewodory i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.</p>
<b>9.STAWKA PROCENTOWA</b> 30%.

## § 11.

<b>Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Wielkie</b>					<b>SMARCHOWICE WIELKIE</b>
<b>1.SYMBOL</b>					
<b>SW1.1ZL</b>	<b>SW1.2ZL</b>	<b>SW1.3ZL</b>	<b>SW1.4ZL</b>	<b>SW1.5ZL</b>	
<b>SW1.6ZL</b>	<b>SW1.7ZL</b>	<b>SW1.8ZL</b>	<b>SW1.9ZL</b>	<b>SW1.10ZL</b>	
<b>2.PRZEZNACZENIE</b> las.					
<b>3.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>					
1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.					
<b>4.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW</b>					
1)określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;					
2)przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne;					
3)w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.					
<b>5.STAWKA PROCENTOWA</b> 30%.					

## § 12.

<b>Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Wielkie</b>					<b>SMARCHOWICE WIELKIE</b>
<b>1.SYMBOL</b>					
<b>SW1.1ZA</b>	<b>SW1.2ZA</b>				
<b>2.PRZEZNACZENIE</b> grunty do zalesienia.					
<b>3.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>					
1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.					
<b>4.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW</b>					
1)określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;					
2)przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne;					
3)w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.					
<b>5.STAWKA PROCENTOWA</b> 30%.					

### § 13.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Wielkie	SMARCHOWICE WIELKIE
<b>1.SYMBOL</b> <b>SW1.1KDL</b>	
<b>2.PRZEZNACZENIE</b> teren drogi klasy lokalnej.	
<b>3.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> 1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
<b>4.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW</b> 1)określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 2)przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne; 3)w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	
<b>5.PARAMETRY</b> 1)szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.	
<b>6.STAWKA PROCENTOWA</b> 30%.	

### § 14.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Wielkie	SMARCHOWICE WIELKIE
<b>1.SYMBOL</b> <b>SW1.1KDD SW1.2KDD</b>	
<b>2.PRZEZNACZENIE</b> teren drogi klasy dojazdowej.	
<b>3.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> 1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
<b>4.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW</b> 1)określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 2)przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne; 3)w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	
<b>5.PARAMETRY</b> 1)szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.	
<b>6.STAWKA PROCENTOWA</b> 30%.	

### Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

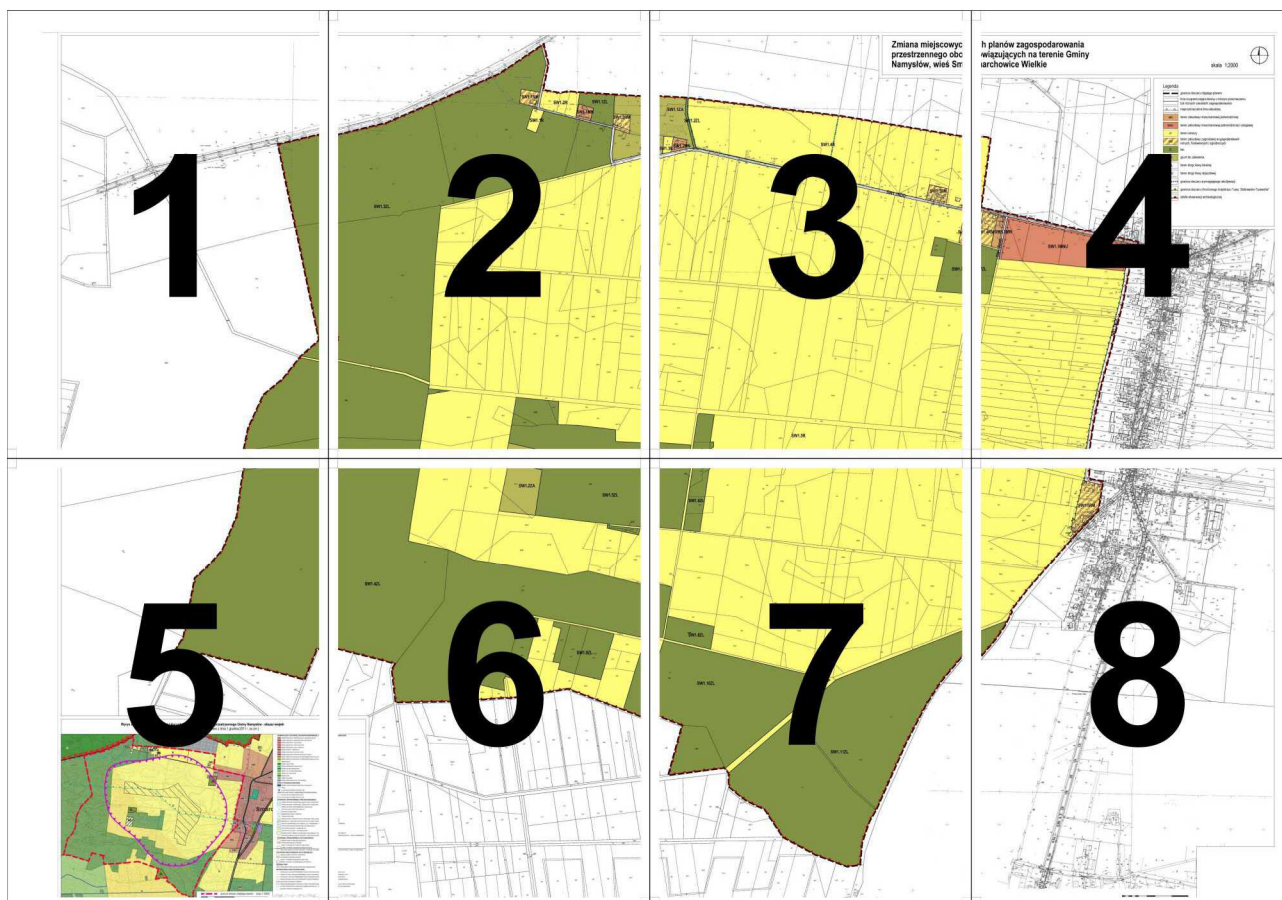
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

**Sylwester Zabielný**



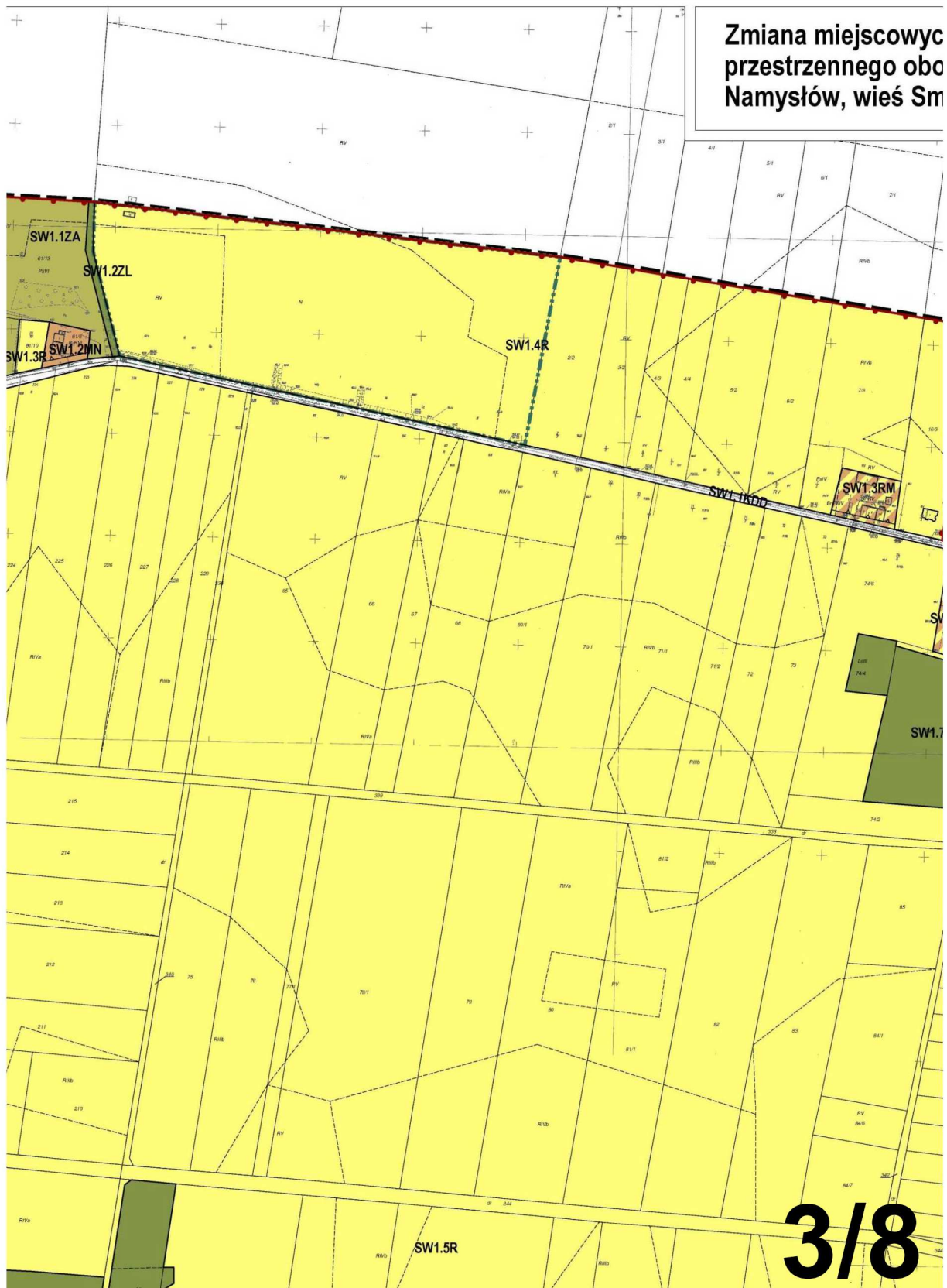
**Część graficzna - rysunek planu w skali 1:2000**







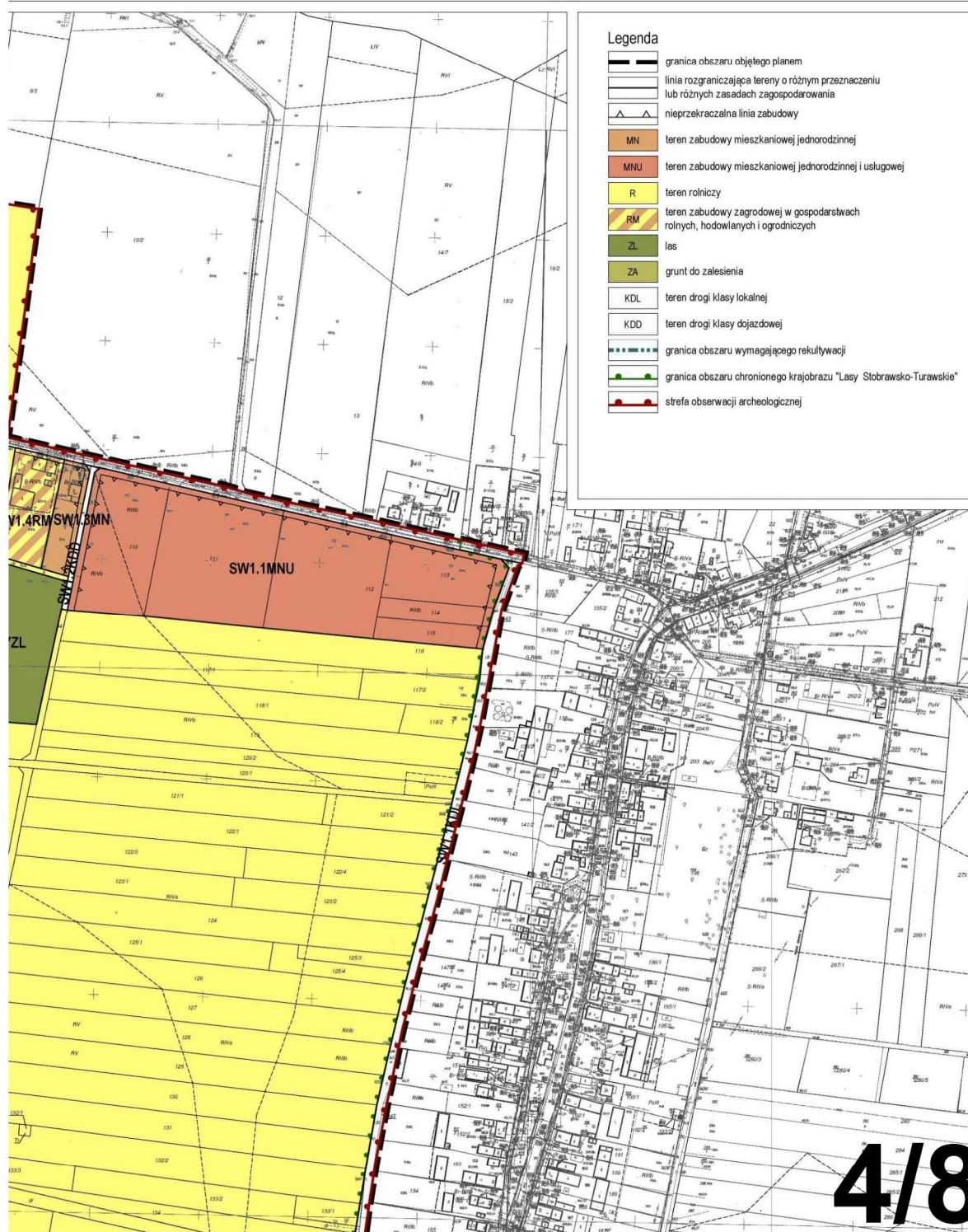
Zmiana miejscowyc  
przestrzennego obo  
Namysłów, wieś Sm





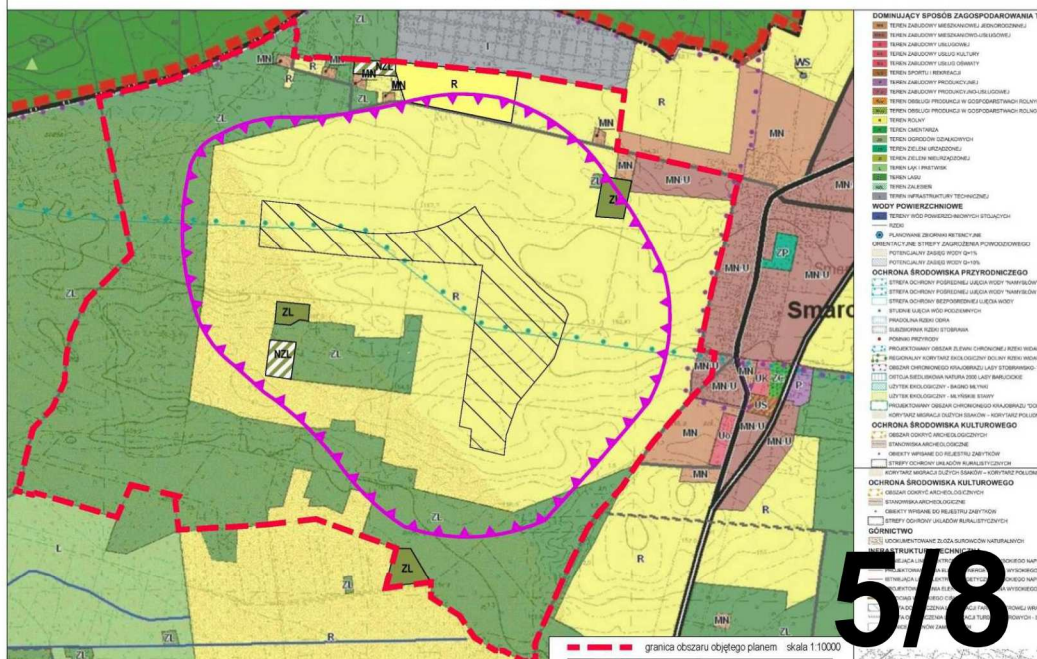
# h planów zagospodarowania wiążących na terenie Gminy archowice Wielkie

skala 1:2000



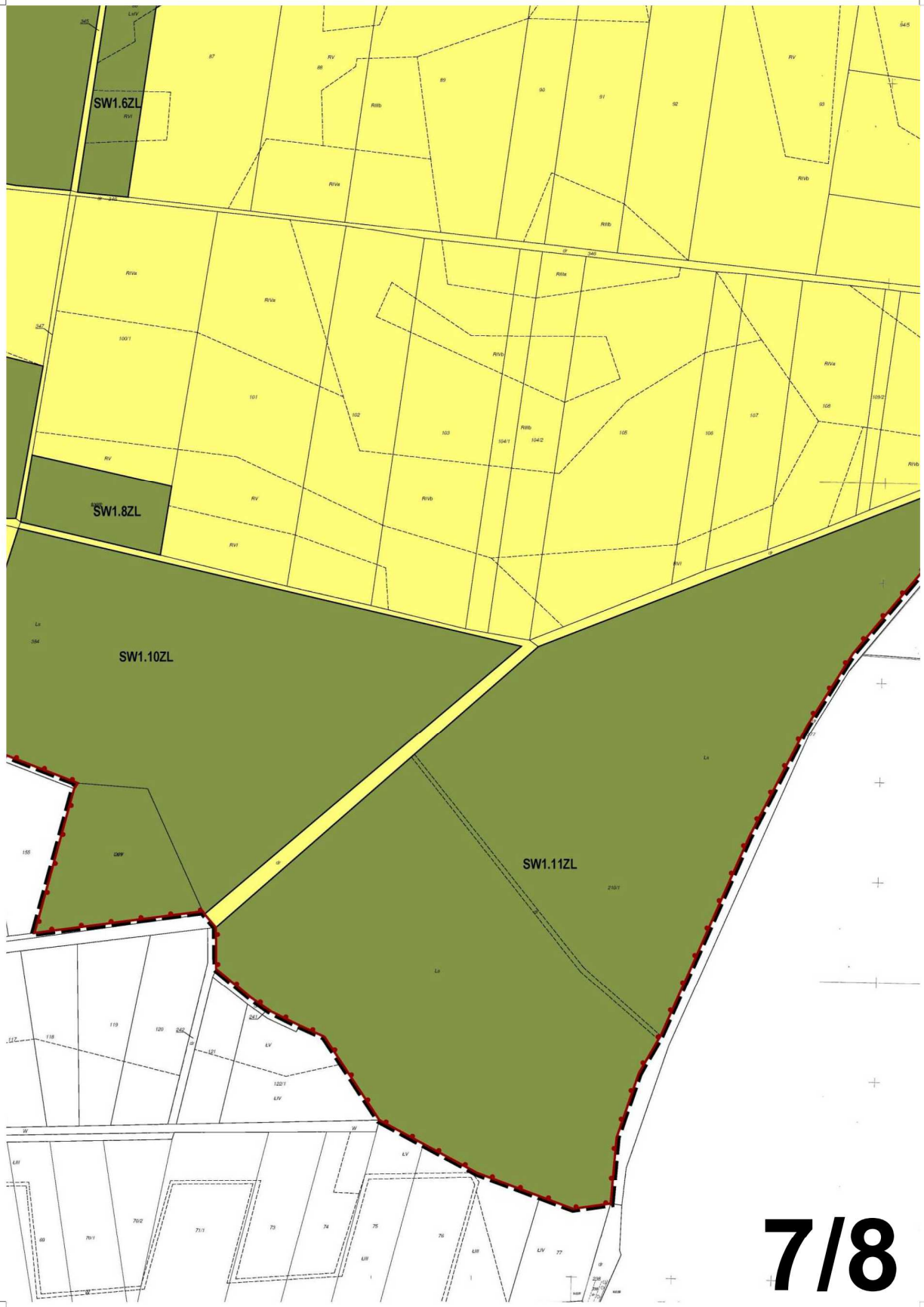


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów - obszar wiejski  
(Uchwała Nr X/112/11 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 1 grudnia 2011 r. ze zm.)









7/8





8/8

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Namysłowie  
z dnia.....2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Namysłowie  
z dnia.....2017 r.

**Rozstrzygnięcie 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**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) Rada Miejska w Namysłowie rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, w tym budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz komunikacji, realizowane będą etapowo.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie dokonywane w oparciu o:

- 1) dochody własne budżetu gminy;
- 2) środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) inne źródła, w tym dotacje, pożyczki, kredyty, fundusze oraz w ramach partnerstwa publiczno-privatnego.

**§ 2.** Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 1, powierza się Burmistrzowi.

## Uzasadnienie

Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów (obejmująca część wsi Smarchowice Wielkie) została sporządzona na podstawie uchwały Nr 62/VII/15 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 2 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów. Zmiana planu została uchwalona po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów (uchwalonego uchwałą Nr 249/VII/16 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 21 lipca 2016).

Pierwotnym celem niniejszej zmiany planu było umożliwienie lokalizacji elektrowni wiatrowych, z czego zrezygnowano.

Ostatecznie zmiana dotyczy jedynie przeznaczenia jednego terenu do zalesienia.

Wieś Smarchowice Wielkie położona jest na Równinie Oleśnickiej, w południowo-zachodniej części gminy, na południe od miasta Namysłów.

Wieś ma przede wszystkim charakter rolniczy. Położona jest wzdłuż drogi krajowej nr 39, prowadzącej z Namysłowa (w kierunku południowym) do Opola. Przeważają tam tereny użytkowane rolniczo oraz lasy. W centralnych częściach wsi, wzdłuż dróg, zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa. Obniżenia dolinne nie są zabudowane.

Obszar objęty planem położony jest na zachód od zabudowy wsi. Jest to obszar wykorzystywany rolniczo, otoczony lasem.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 listopada 2016 r. do 28 grudnia 2016 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły.

**1. Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów (obejmująca część wsi Smarchowice Wielkie) realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:**

· **zgodnie z art. 1 ust. 2:**

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. poprzez ustalenie zakazu budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych, zakazu stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych ścian zewnętrznych budynków, wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustalenie gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy i geometrii dachu;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez określenie gabarytów zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy tradycyjnej regionu i zabudowy znajdującej się na terenie;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną; wskazanie granic obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie określono ze względu na ich brak na obszarze opracowania;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan nie jest położony w strefie uzdrowiskowej, bezpieczeństwo ludzi i mienia realizowane będzie poprzez uwzględnianie ustawy Prawo Budowlane, potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni: poprzez uwzględnienie planów właściciela, wprowadzenie nowej funkcji oraz ustalenie odpowiednich parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy umożliwiając dalszy zrównoważony rozwój terenu;

7) prawo własności: poprzez uwzględnienie istniejącej zabudowy, istniejących podziałów ewidencyjnych oraz wniosków właścicieli nieruchomości;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze nie ma obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa; organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu oraz otrzymały projekt planu do uzgodnienia;

9) potrzeby interesu publicznego – na obszarze nie ma przestrzeni publicznych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; w planie nie wprowadzono zapisów uniemożliwiających rozwój sieci szerokopasmowych;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu, w tym w postaci elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez umożliwienie zapoznania się z dokumentacją sprawy (znajdującą się w Urzędzie Miejskim);

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – obszar ma zapewnioną wodę z indywidualnej studni.

· **zgodnie z art. 1 ust. 3:**

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu wpłynęło 7 wniosków, z czego obszaru objętego opracowaniem dotyczyły 2 (wnioski o zalesienia). Wnioski zostały uwzględnione. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły.

· **zgodnie z art. 1 ust. 4:**

Projekt planu nie przewiduje sytuowania nowej zabudowy.

**2. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (Uchwała Nr XXIX/391/14 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 2 listopada 2014 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Namysłów)**

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów (Uchwała Nr XXXV/389/97 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 22 grudnia 1997 r., zmienione uchwałami Nr XXXIII/320/09 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 10 grudnia 2009 r., Nr X/112/11 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 1 grudnia 2011 r., Nr XXIV/303/13 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 30 grudnia 2013 r., Nr 249/VII/16 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 21 lipca 2016 r.), które zgodnie z ww. analizą zachowuje aktualność w całości.

Obowiązujący plan miejscowy (Uchwała Nr XXV/308/14 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 marca 2014 r.), zgodnie z ww. analizą, jest aktualny, jednak zmiana jego ustaleń powinna pozwolić na szybsze, zrównoważone zagospodarowanie tego obszaru, zgodnie z intencjami właściciela.

**3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Uchwalenie planu nie spowoduje obciążeń finansowych dla gminy w postaci wydatków z budżetu samorządu lokalnego związanych z odszkodowaniami, wykupem lub wywłaszczeniem nieruchomości do realizacji celów publicznych oraz kosztami budowy infrastruktury technicznej.

Na terenie objętym projektem planu gmina nie posiada własnych gruntów, które mogłaby sprzedać i które mogłyby stanowić dochód gminy.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Gminy Namysłów uważa się za uzasadnione.

Projektodawca: Burmistrz

BC/KG