Elektronicznie podpisany przez:
Sylwester Wojciech Zabielny
dnia 24 lutego 2017 r.

UCHWAŁA NR 626/VII/17
RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 24 lutego 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala 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 połać dachową, o kącie nachylenia tej połaci do 15^{o};

2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy, posiadający symetryczne, pod względem kąta nachylenia, główne, połacie dachowe, wyznaczone przez kalenicę, dolną krawędź dachu i górną krawędź szczytowej ściany budynku, nachylone pod kątem od 35^{o} do 45^{o};

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 najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku lub do najwyżej położonej kalenicy dachu oraz wysokość innego obiektu budowlanego mierzoną od poziomu terenu w miejscu jego posadowienia do najwyżej 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, cieplne 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
1.SYMBOL	
SW1.1MN SW1.2MN SW1.3MN	
2.PRZEZNACZENIE	
1)teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2)dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę budynków gospodarczych i inwentarskich przeznaczonych dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.	
3.ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
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.	
4.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
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.	
5.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	
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.	
6.ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
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, 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, b)budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy, c)budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: stromy, 8)kolorystyka ścian zewnętrznych (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty; 9)wykończenie ścian zewnętrznych (co najmniej 50% ich powierzchni): tynk, cegła,	
7.SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)	
1)minimalna szerokość frontów działek: 20 m; 2)minimalna powierzchnia działek: 600 m²; 3)kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; 4)ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	

8.WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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;

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.

9.STAWKA PROCENTOWA 30%.

§ 8.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Wielkie	**SMARCHOWICE WIELKIE**

1. SYMBOL

SW1.1MNU

2.PRZEZNACZENIE

1)teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2)za zabudowę usługową uznaje się budynki i lokale użytkowe o funkcjach: kultury, nauki, oświaty i rozrywki, kultu religijnego, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji, bezpieczeństwa publicznego, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, bary, restauracje, obiekty biurowe i konferencyjne, usługi rzemiosła typu zegarmistrz, fryzjer, szewc, usługi związane z działalnością twórczą i projektową) oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,
3)zabudowa usługowa może stanowić nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
4)lokal użytkowy nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

3.ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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.

4.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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 mieszkaniowo-usługowej.

5.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

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.

6.ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1)intensywność zabudowy:

a)minimalna: 0,1, b)maksymalna: 0,8;

2)minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

3)maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

4)maksymalna wysokość zabudowy:

a)budynki mieszkalne i usługowe: 9 m, b)budynki garażowe i gospodarcze: 6 m,

c)inne obiekty budowlane: 5 m;

5)nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

6)gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

7)geometria dachu:

a)budynki mieszkalne i usługowe: stromy, b)budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy.

8)kolorystyka ścian zewnętrznych (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;

9)wykończenie ścian zewnętrznych (co najmniej 50% ich powierzchni): tynk, cegła,

7.SZCZEGÓLOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)

1)minimalna szerokość frontów działek: 10 m;

2)minimalna powierzchnia działek: 400 m²;

3)kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;

4)ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

8.WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, także 1 na każde 50 m2 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.

9.STAWKA PROCENTOWA 30%.

§ 9.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Wielkie	**SMARCHOWICE WIELKIE**

1.SYMBOL

SW1.1R SW1.2R SW1.3R SW1.4R SW1.5R

2.PRZEZNACZENIE teren rolniczy.

3.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-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.

4.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

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.

5.ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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,

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, b)budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy,

c)budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: stromy.

7)kolorystyka ścian zewnętrznych (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;

8)wykończenie ścian zewnętrznych (co najmniej 50% ich powierzchni): tynk, cegła,

6.WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1)minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2, 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;

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.

7.STAWKA PROCENTOWA 30%.

§ 10.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Wielkie	**SMARCHOWICE WIELKIE**

1.SYMBOL

SW1.1RM SW1.2RM SW1.3RM SW1.4RM SW1.4RM

SW1.5RM

2.PRZEZNACZENIE teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

3.ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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.

4.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

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 zagrodowej.

5.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

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.

6.ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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 (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;

9)wykończenie ścian zewnętrznych (co najmniej 50% ich powierzchni): tynk, cegła,

7.SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)
1)minimalna szerokość frontów działek: 20 m; 2)minimalna powierzchnia działek: 600 m²; 3)kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; 4)ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
8.WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
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; 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.
9.STAWKA PROCENTOWA 30%.

§ 11.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Wielkie	**SMARCHOWICE WIELKIE**
1.SYMBOL	
SW1.1ZL SW1.2ZL SW1.3ZL SW1.4ZL SW1.5ZL **SW1.6ZL SW1.7ZL SW1.8ZL SW1.9ZL SW1.10ZL**	
2.PRZEZNACZENIE las.	
3.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
4.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	
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.	
5.STAWKA PROCENTOWA 30%.	

§ 12.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Wielkie	**SMARCHOWICE WIELKIE**
1.SYMBOL	
SW1.1ZA SW1.2ZA	
2.PRZEZNACZENIE grunty do zalesienia.	
3.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
4.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	
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.	
5.STAWKA PROCENTOWA 30%.	

§ 13.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Wielkie	SMARCHOWICE WIELKIE
1.SYMBOL	
SW1.1KDL	
2.PRZEZNACZENIE teren drogi klasy lokalnej.	
3.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie", zgodnie z przepisami odrębnymi.	
4.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	
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.	
5.PARAMETRY	
1)szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.	
6.STAWKA PROCENTOWA 30%.	

§ 14.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Wielkie	SMARCHOWICE WIELKIE
1.SYMBOL	
SW1.1KDD SW1.2KDD	
2.PRZEZNACZENIE teren drogi klasy dojazdowej.	
3.ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
1)obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie", zgodnie z przepisami odrębnymi.	
4.ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	
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.	
5.PARAMETRY	
1)szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.	
6.STAWKA PROCENTOWA 30%.	

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

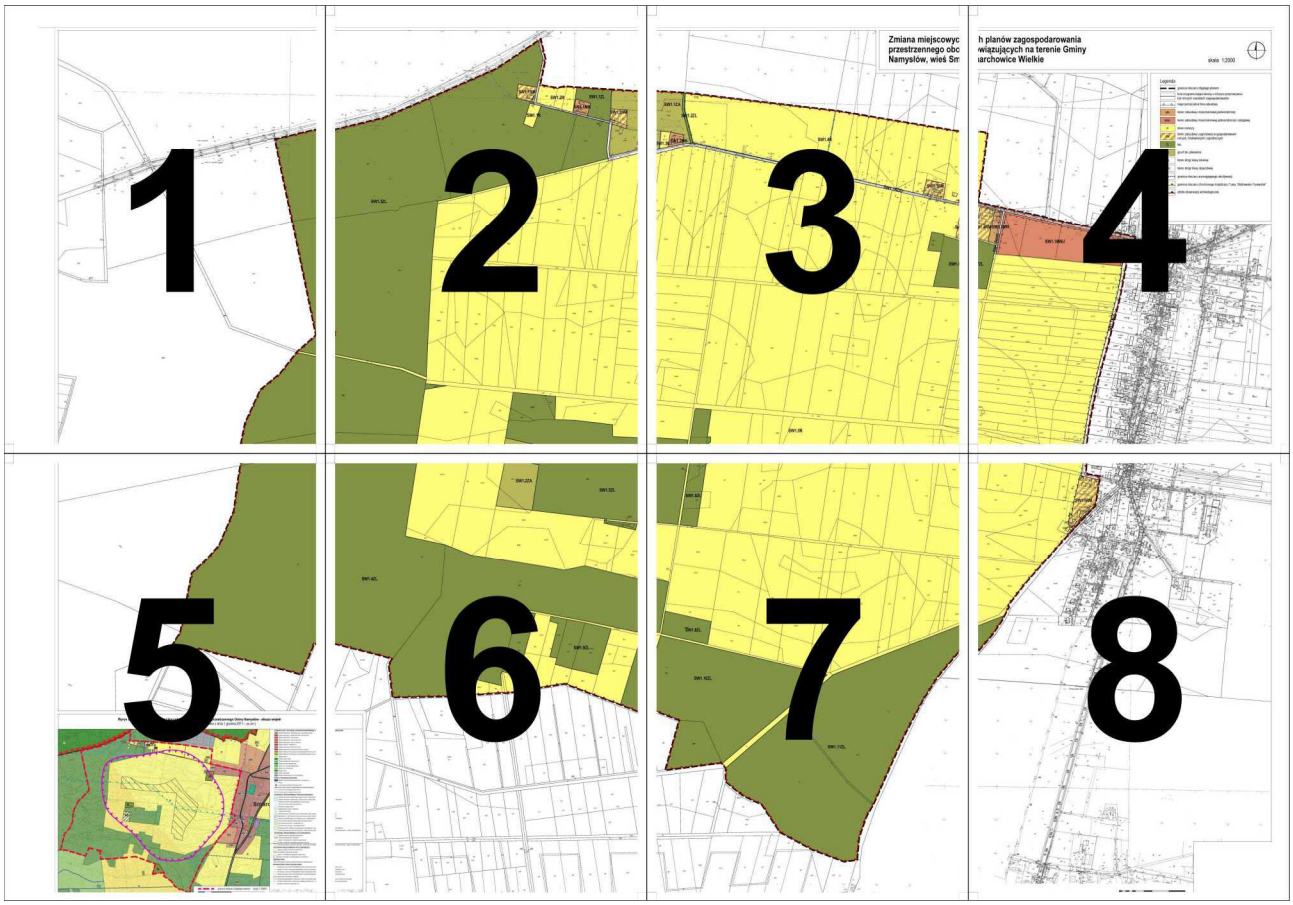
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

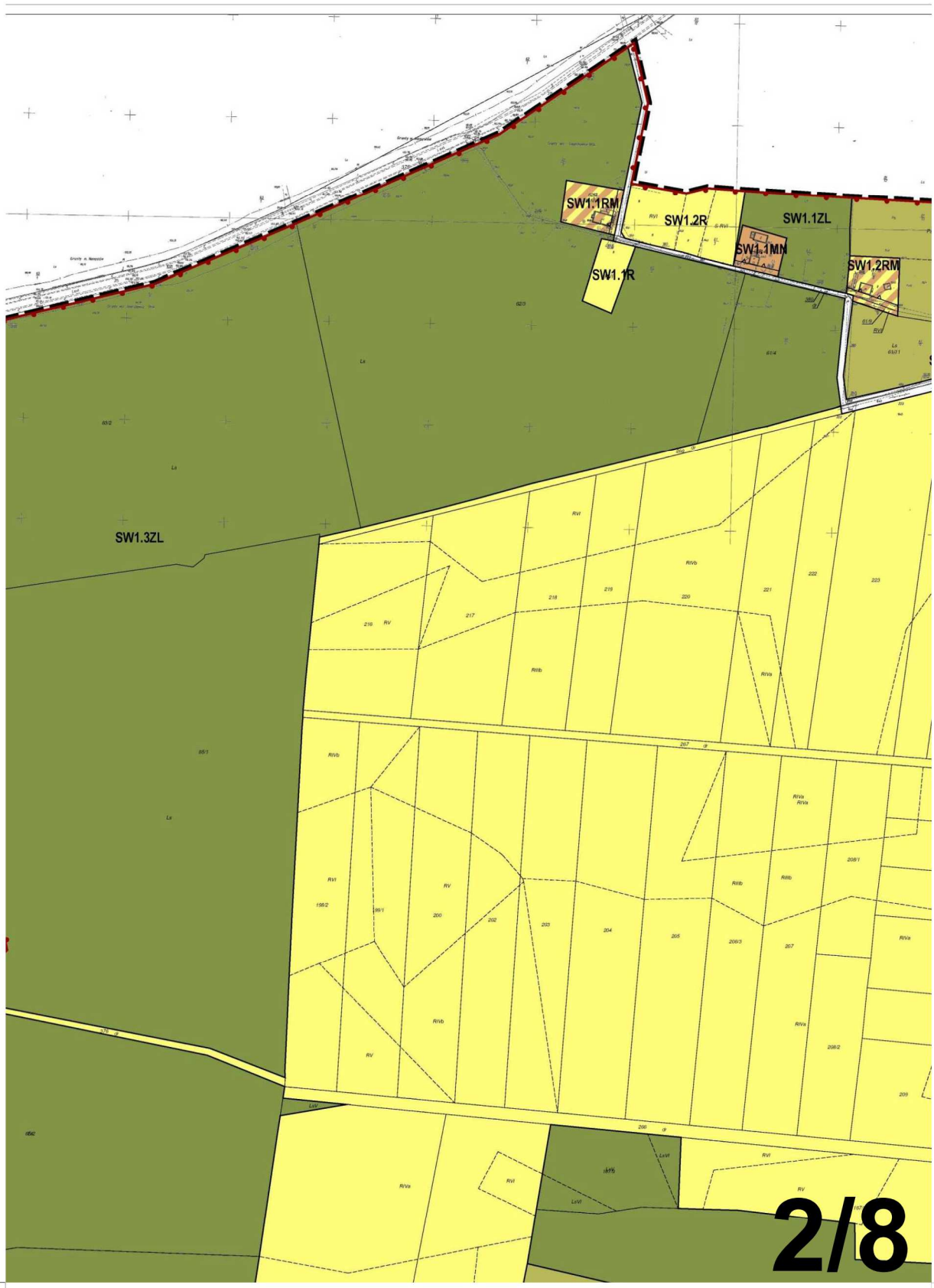
Sylwester Zabielny

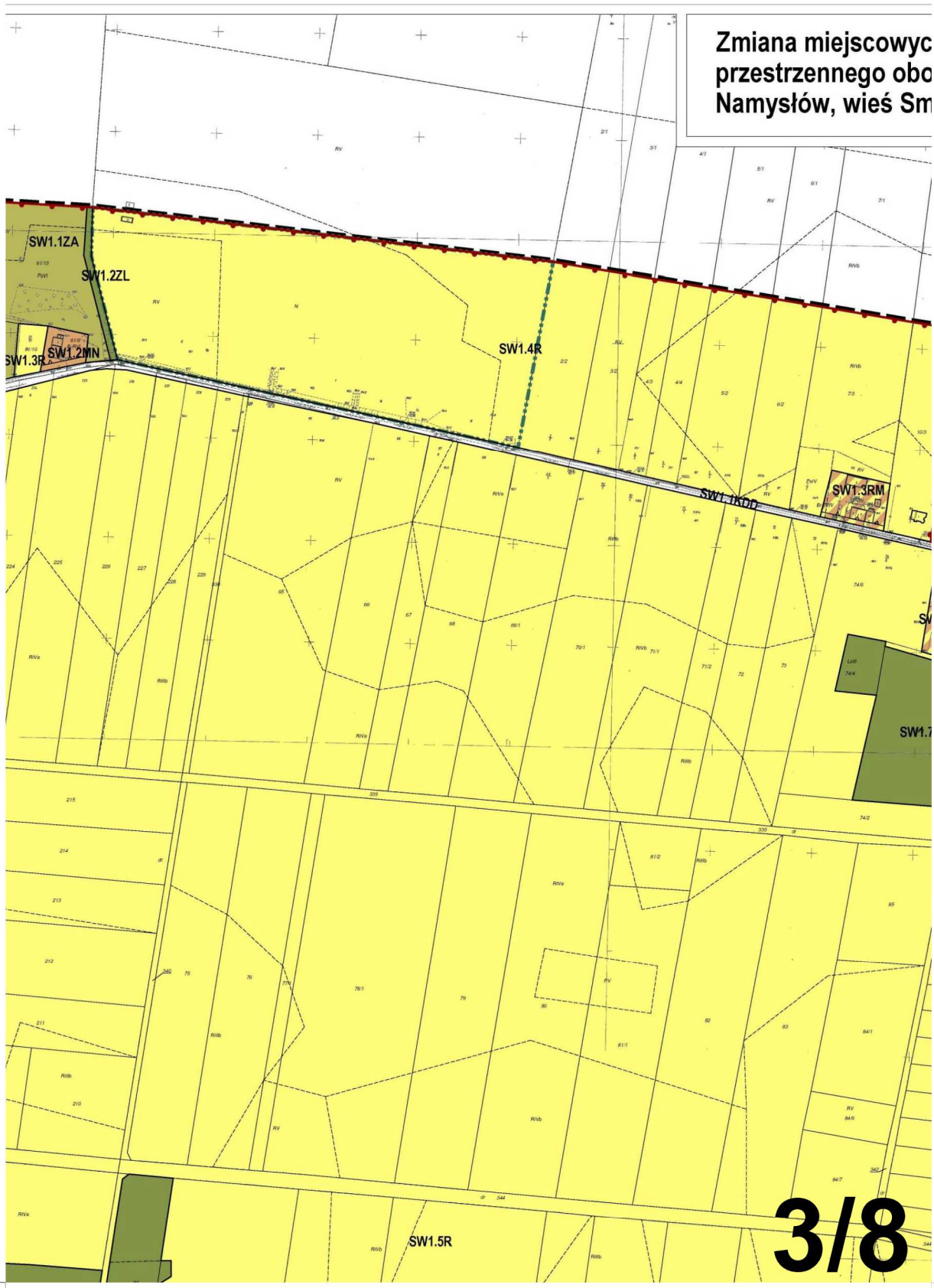
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 626/VII/17
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 24 lutego 2017 r.

Część graficzna - rysunek planu w skali 1:2000



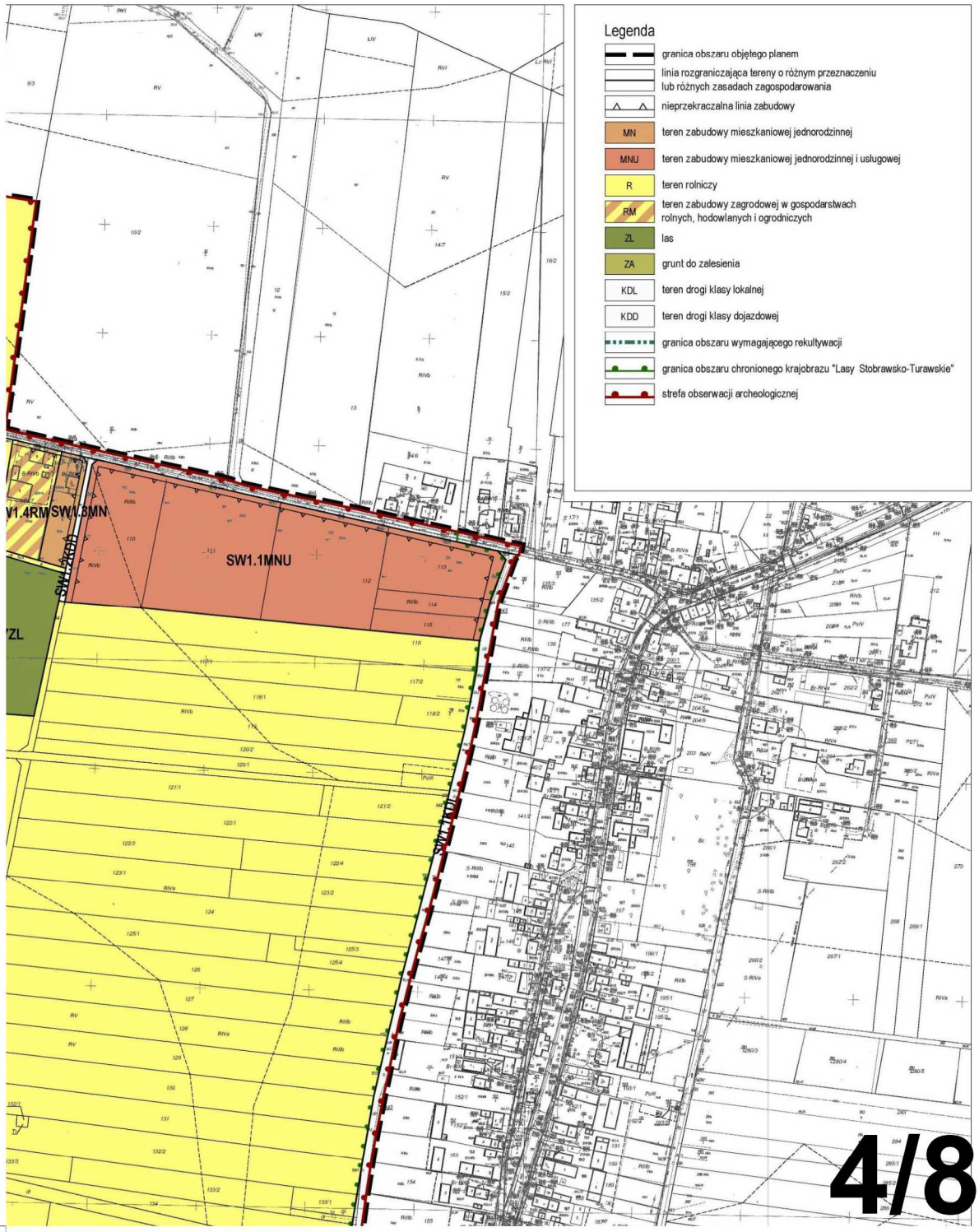
1/8


SW1.1RM
SW1.2R
SW1.1ZL
SW1.1MN
SW1.2RM
SW1.1R
SW1.3ZL
2/8

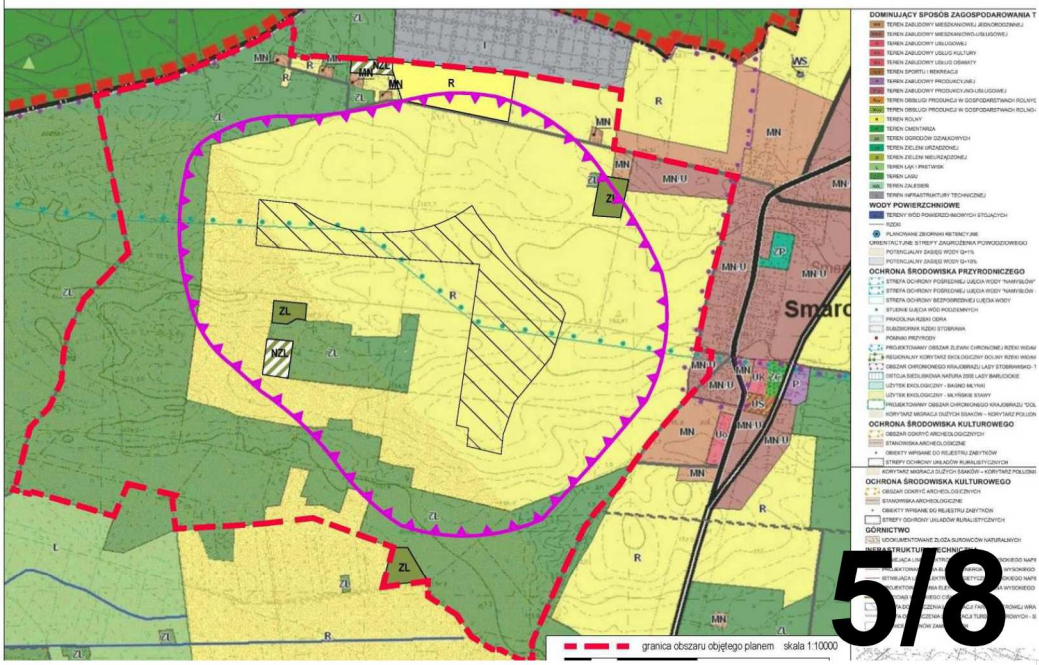

Zmiana miejscowyc
przestrzennego obo
Namysłów, wieś Sm
SW1.1ZA
SW1.2ZL
SW1.3R
SW1.2MN
SW1.4R
SW1.1KDD
SW1.3RM
SW1.7
SW1.5R
3/8

h planów zagospodarowania
wiązujących na terenie Gminy
archowice Wielkie

skala 1:2000

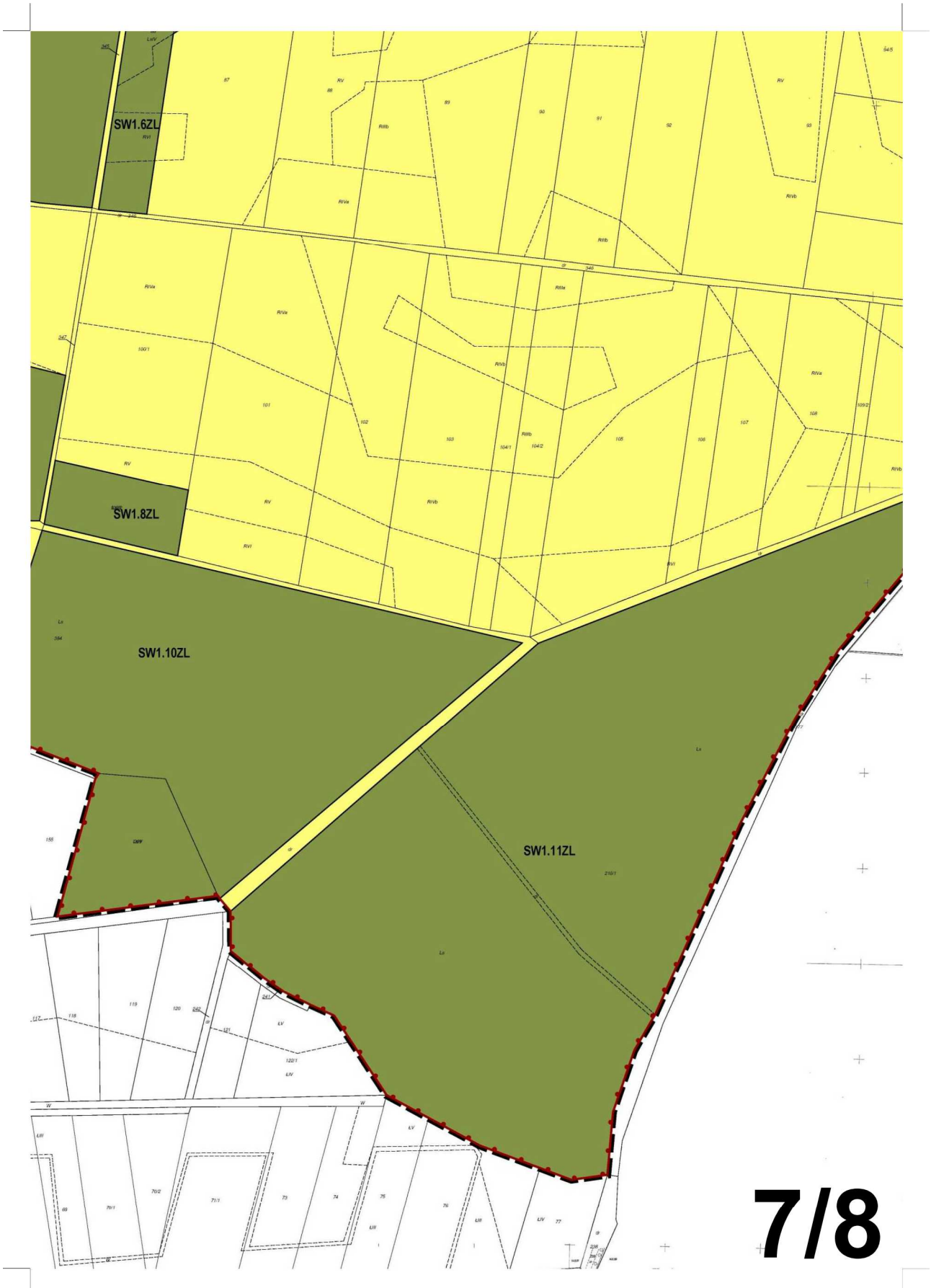


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów - obszar wiejski
(Uchwała Nr X/112/11 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 1 grudnia 2011 r. ze zm.)



5/8

SW1.2ZA
SW1.5ZL
SW1.4ZL
SW1.9ZL
6/8



7/8

8/8

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 626/VII/17
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 24 lutego 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 626/VII/17

Rady Miejskiej w Namysłowie

z dnia 24 lutego 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-prywatnego.

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