

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE**  
**z dnia ..... r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Smarchowice Śląskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz uchwałą nr 50/IX/24 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Smarchowice Śląskie Rada Miejska w Namysławie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Smarchowice Śląskie, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów, uchwalonego uchwałą nr 18/IX/24 Rady Miejskiej w Namysławie z dnia 27 maja 2024 r., zwaną dalej planem.
2. Część graficzna, zwana dalej rysunkiem planu, stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
4. Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający kalenicę oraz dwie, nachylone pod takim samym kątem, główne połacie dachowe;
- 2) karcie terenu – należy przez to rozumieć tabelę zawierającą ustalenia dla terenu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, przy czym:
  - a) okapy, gzymsy, daszki, balkony, galerie, ganki, werandy mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,

- b) schody, tarasy, rampy, pochylnie, windy mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m,
  - c) galerie, ganki, werandy mogą stanowić nie więcej niż połowę długości ściany budynku od strony tej linii,
  - d) w miejscach, w których odległość od tej linii do granicy działki jest mniejsza niż 1,5 m, nie dopuszcza się wysunięcia elementów, o których mowa w lit. a i b (z wyjątkiem pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych),
  - e) zakaz, o którym mowa w lit. d, nie dotyczy sytuacji, gdy sąsiednia działka jest działką drogową lub publicznie dostępnym placem;
- 4) 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;
  - 5) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
  - 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem.

### § 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, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;
- 5) budynek objęty ochroną konserwatorską;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 7) strefa obserwacji archeologicznej.

### § 4.

W planie nie określa się:

- 1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### § 5.

- 1. Przepisy szczegółowe określające przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania 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.

## ROZDZIAŁ 2

### Przepisy szczegółowe – karty terenów

§ 6.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Smarchowice Śląskie	
<b>1. SYMBOL:</b>	
<b>1RZM</b>	
<b>2. PRZEZNACZENIE:</b> teren zabudowy zagrodowej.	
<b>3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:</b>	
ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.	
<b>4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje zachowanie historycznych cech oraz elementów układu ruralistycznego, w tym przebiegu dróg, ciągów pieszych, charakterystycznej zieleni oraz układu i gabarytów zabudowy;</li> <li>2) dla budynku objętego ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, gabarytów, geometrii, kolorystyki i rodzaju pokrycia dachu oraz rozmieszczenia okien i drzwi zewnętrznych;</li> <li>3) w strefie obserwacji archeologicznej ochronie podlegają zabytki archeologiczne;</li> <li>4) sposób postępowania w przypadku zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.</li> </ol>	
<b>5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) nadziemna intensywność zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna: 0,01,</li> <li>b) maksymalna: 1,0;</li> </ol> </li> <li>2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;</li> <li>3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;</li> <li>4) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) budynki: 12 m,</li> <li>b) budowle rolnicze: 15 m,</li> <li>c) pozostałe budowle: 12 m;</li> </ol> </li> <li>5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>6) geometria dachu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w strefie ochrony konserwatorskiej: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45°,</li> <li>b) poza strefą ochrony konserwatorskiej: dowolna;</li> </ol> </li> <li>7) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: 2 na 1 lokal mieszkalny, urządzone w ramach działki budowlanej.</li> </ol>	
<b>6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) warunki powiązań z układem zewnętrznym: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,</li> <li>b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;</li> </ol> </li> <li>2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;</li> <li>3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;</li> <li>4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;</li> <li>6) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> <li>8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ol>	
<b>7. STAWKA PROCENTOWA:</b> 30%.	

§ 7.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Smarchowice Śląskie	
<b>1. SYMBOL:</b>	
<b>1RZP-RZW 2RZP-RZW</b>	
<b>2. PRZEZNACZENIE:</b> teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub wielkotowarowej produkcji rolniczej.	
<b>3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:</b>	
obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć polegających na chowie lub hodowli norek oraz innych zwierząt gospodarskich w liczbie większej niż 4 DJP (duże jednostki przeliczeniowe).	

<b>4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:</b>
1) w strefie obserwacji archeologicznej ochronie podlegają zabytki archeologiczne; 2) sposób postępowania w przypadku zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.
<b>5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>
1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimalna: 0,01, b) maksymalna: 1,0; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynki: 12 m, b) budowle rolnicze: - na terenie 1RZP-RZW: 20 m, - na terenie 2RZP-RZW: 33 m, c) pozostałe budowle: 12 m; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6) geometria dachu: dowolna; 7) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: 5, w tym 1 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, urządzone w ramach działki budowlanej.
<b>6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
1) warunki powiązań z układem zewnętrznym: a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg, b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej; 2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 4) odprowadzanie ścieków przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego; 6) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi; 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>7. STAWKA PROCENTOWA:</b> 30%.

§ 8.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Smarchowice Śląskie	
<b>1. SYMBOL:</b>	<b>1KDD</b>
<b>2. PRZEZNACZENIE:</b>	teren drogi dojazdowej.
<b>3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:</b>	w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje zachowanie historycznych cech oraz elementów układu ruralistycznego, w tym przebiegu dróg, ciągów pieszych, charakterystycznej zieleni.
<b>4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:</b>	nie mniej niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.
<b>5. STAWKA PROCENTOWA:</b>	30%.

### Rozdział 3

#### Przepisy końcowe

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.