

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w  
obrębach Nowe Smarchowice oraz Smarchowice Wielkie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 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 w związku z uchwałą nr 59/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Nowe Smarchowice oraz Smarchowice Wielkie Rada Miejska w Namysłowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Nowe Smarchowice oraz Smarchowice Wielkie, zwany dalej planem.
2. Część graficzną planu, zwaną dalej rysunkiem planu, stanowi:
  - 1) rysunek planu nr 1 (załącznik nr 1 do uchwały);
  - 2) rysunek planu nr 2 (załącznik nr 2 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) karcie terenu – należy przez to rozumieć tabelę zawierającą ustalenia dla terenu;
- 2) 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;
- 3) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 4) 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) symbol, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;
- 4) strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć.

§ 4.

W planie nie określa się:

- 1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz 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) 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Nowe Smarchowice oraz Smarchowice Wielkie	
<b>1. SYMBOL:</b>	
<b>1PEF</b>	<b>2PEF</b>
<b>2. PRZEZNACZENIE:</b> teren elektrowni słonecznej, rozumiany jako wolnostojące urządzenia wytwarzające energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym stacjami transformatorowymi i inwerterowymi, magazynami energii elektrycznej oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i pomocniczą.	
<b>3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:</b>	
na obszarze chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie” obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na walory tego obszaru, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
<b>4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>	
1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;	
<b>5. SZCZEGÓLNE 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: 1000 m <sup>2</sup> ; 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z tolerancją do 20°;	

4) parametry, o których mowa w pkt 1 -3, nie są wymagane dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
<b>6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały; 3) warunki powiązań z układem zewnętrznym: a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg, b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej; 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego; 6) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
<b>7. STAWKA PROCENTOWA:</b> 30%.

## § 7.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Nowe Smarchowice oraz Smarchowice Wielkie	
<b>1. SYMBOL:</b>	<b>3PEF</b>
<b>2. PRZEZNACZENIE:</b>	teren elektrowni słonecznej, rozumiany jako wolnostojące urządzenia wytwarzające energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym stacjami transformatorowymi i inwerterowymi, magazynami energii elektrycznej oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną i pomocniczą.
<b>3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>	
1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;	
<b>4. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY</b>	
w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określone w przepisach odrębnych.	
<b>5. SZCZEGÓLNE 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: 1000 m <sup>2</sup> ; 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z tolerancją do 20°; 4) parametry, o których mowa w pkt 1 -3, nie są wymagane dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	
<b>6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>	
1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały; 3) warunki powiązań z układem zewnętrznym: a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg, b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej; 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego; 6) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.	
<b>7. STAWKA PROCENTOWA:</b> 30%.	

## § 8.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Nowe Smarchowice oraz Smarchowice Wielkie			
<b>1. SYMBOL:</b>	<b>1RN</b>	<b>2RN</b>	<b>3RN</b>
<b>2. PRZEZNACZENIE:</b>	teren rolnictwa z zakazem zabudowy.		
<b>3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:</b>			
na obszarze chronionego krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie” obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na walory tego obszaru, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
<b>4. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>			
1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;			

2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;

5. STAWKA PROCENTOWA: 15%.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.