

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 2025 r. poz. 1153), 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 Namysławie 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 Namysławie uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach Nowe Smarchowice oraz Smarchowice Wielkie, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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., zwany dalej planem.
2. Stwierdzenie, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy lokalizacji elektrowni słonecznych.
3. 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).
4. 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.
5. Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2.

Ilekoć 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	
1. SYMBOL:	
1PEF	2PEF
2. PRZEZNACZENIE: 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.	
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:	
na obszarze chronionego krajobrazu „Lasy Stobrowsko-Turawskie” obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na walory tego obszaru, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;	

4) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: 1 na 5 zatrudnionych przebywających jednocześnie na terenie elektrowni słonecznej, urządzone w ramach działki budowlanej; nie określa się miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
5. 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: 1000 m ² ; 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.
6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
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.
7. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 7.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Nowe Smarchowice oraz Smarchowice Wielkie	
1. SYMBOL:	3PEF
2. PRZEZNACZENIE:	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.
3. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m; 4) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: 1 na 5 zatrudnionych przebywających jednocześnie na terenie elektrowni słonecznej, urządzone w ramach działki budowlanej; nie określa się miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.	
4. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określone w przepisach odrębnych.	
5. 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: 1000 m ² ; 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.	
6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
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.	
7. STAWKA PROCENTOWA: 30%.	

§ 8.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Nowe Smarchowice oraz Smarchowice Wielkie			
1. SYMBOL:			
1RN	2RN	3RN	4RN
2. PRZEZNACZENIE: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.			
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:			
na obszarze chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie” obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na walory tego obszaru, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
4. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
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.