



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 30 września 2025 r.

Poz. 2248

UCHWAŁA NR 218/IX/25 RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 25 września 2025 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz uchwałą nr 50/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Smarchowice Śląskie Rada Miejska w Namysłowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala 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 Namysłowie 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 2 do uchwały.

4. Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowi załącznik nr 3 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	
1. SYMBOL:	1RZM
2. PRZEZNACZENIE:	teren zabudowy zagrodowej.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:	
ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.	
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:	
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;
 2) dla budynku objętego ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, gabarytów, geometrii, kolorystyki i rodzaju pokrycia dachu oraz rozmieszczenia okien i drzwi zewnętrznych;
 3) w strefie obserwacji archeologicznej ochronie podlegają zabytki archeologiczne;
 4) sposób postępowania w przypadku zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.

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

- 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: 15 m,
 c) pozostałe budowle: 12 m;
 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 6) geometria dachu:
 a) w strefie ochrony konserwatorskiej: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45°,
 b) poza strefą ochrony konserwatorskiej: dowolna;
 7) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: 2 na 1 lokal mieszkalny, urządzone w ramach działki budowlanej.

6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 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 wód opadowych i roztopowych: 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.

7. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 7.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Smarchowice Śląskie

1. SYMBOL:

**1RZP- 2RZP-RZW
RZW**

2. PRZEZNACZENIE: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub wielkotowarowej produkcji rolniczej.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć polegających na chowie lub hodowli nerek oraz innych zwierząt gospodarskich w liczbie większej niż 4 DJP (duże jednostki przeliczeniowe).

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

- 1) w strefie obserwacji archeologicznej ochronie podlegają zabytki archeologiczne;
 2) sposób postępowania w przypadku zabytków archeologicznych określają przepisy odrębne.

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

- 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.

6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 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.

7. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

§ 8.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Smarchowice Śląskie

1. SYMBOL:

1KDD

2. PRZEZNACZENIE: teren drogi dojazdowej.

3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje zachowanie historycznych cech oraz elementów układu ruralistycznego, w tym przebiegu dróg, ciągów pieszych, charakterystycznej zieleni.

4. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH: nie mniej niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. STAWKA PROCENTOWA: 30%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

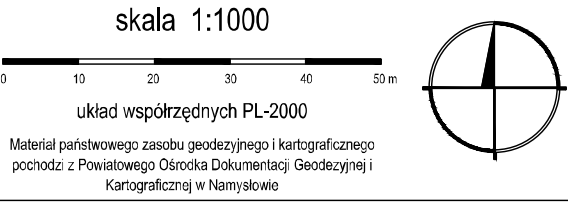
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

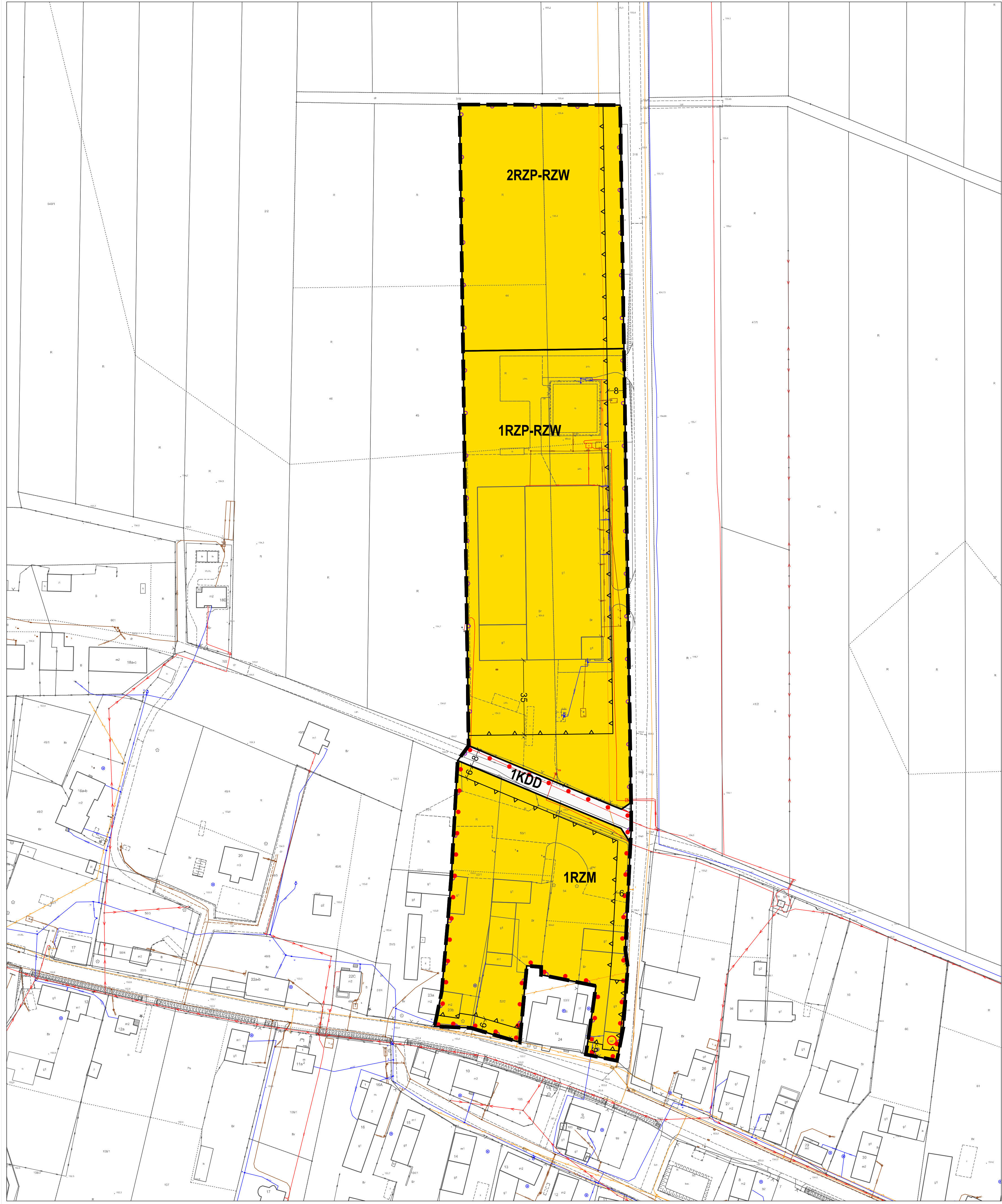
Bartosz Medyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 218/IX/25
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 25 września 2025 r.

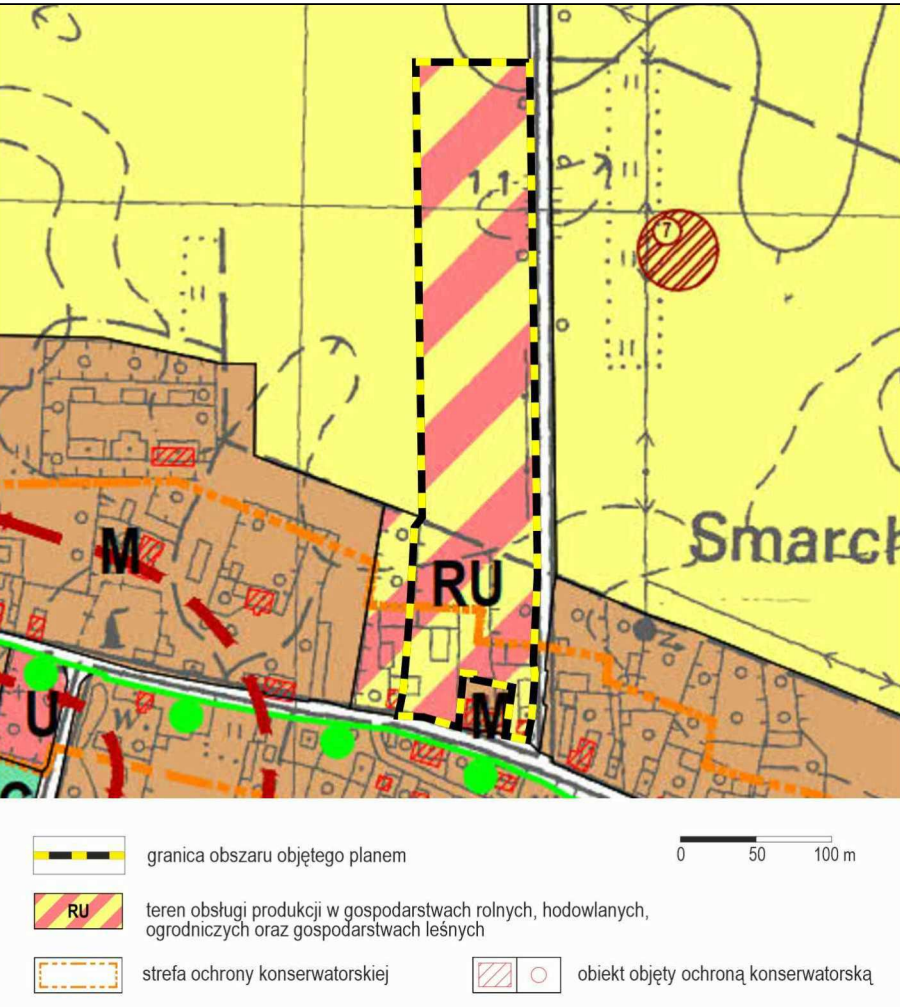
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Smarchowice Śląskie



- Legenda
- granicza obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - RZM teren zabudowy zagrodowej
 - RZP-RZW teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub wielkotowarowej produkcji rolnej
 - KDD teren drogi dojazdowej
 - budynek objęty ochroną konserwatorską
 - strefa ochrony konserwatorskiej
 - strefa obserwacji archeologicznej



Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów
(Uchwała Nr 181/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 maja 2024 r.)



Załącznik nr 2 do uchwały nr 218/IX/25
Rady Miejskiej w Namysławowie
z dnia 25 września 2025 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Namysławowie 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 218/IX/25

Rady Miejskiej w Namysłowie

z dnia 25 września 2025 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę