

**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 Namysławowie 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 Namysławowie 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 Namysławowie 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 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <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> </ol> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania: 2 na 1 lokal mieszkalny, urządzone w ramach działki budowlanej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1) warunki powiązań z układem zewnętrznym:<br>a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,<br>b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;<br>2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;<br>3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;<br>4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;<br>6) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>8) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi. |
| <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, ogrodnich 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 ZABYTKÓW:</b>                                                                | 1) w strefie obserwacji archeologicznej ochronie podlegają zabytki archeologiczne;<br>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:<br>a) minimalna: 0,01,<br>b) maksymalna: 1,0;<br>2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;<br>3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;<br>4) maksymalna wysokość zabudowy:<br>a) budynki: 12 m,<br>b) budowle rolnicze:<br>-na terenie 1RZP-RZW: 20 m,<br>-na terenie 2RZP-RZW: 33 m,<br>c) pozostałe budowle: 12 m;<br>5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;<br>6) geometria dachu: dowolna;<br>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:<br>a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,<br>b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;<br>2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;<br>3) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;<br>4) odprowadzanie ścieków przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;<br>6) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;<br>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 ZABYTKÓW:</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**

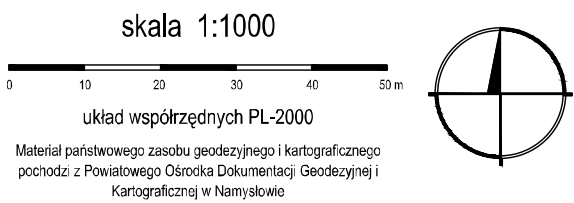
**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

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

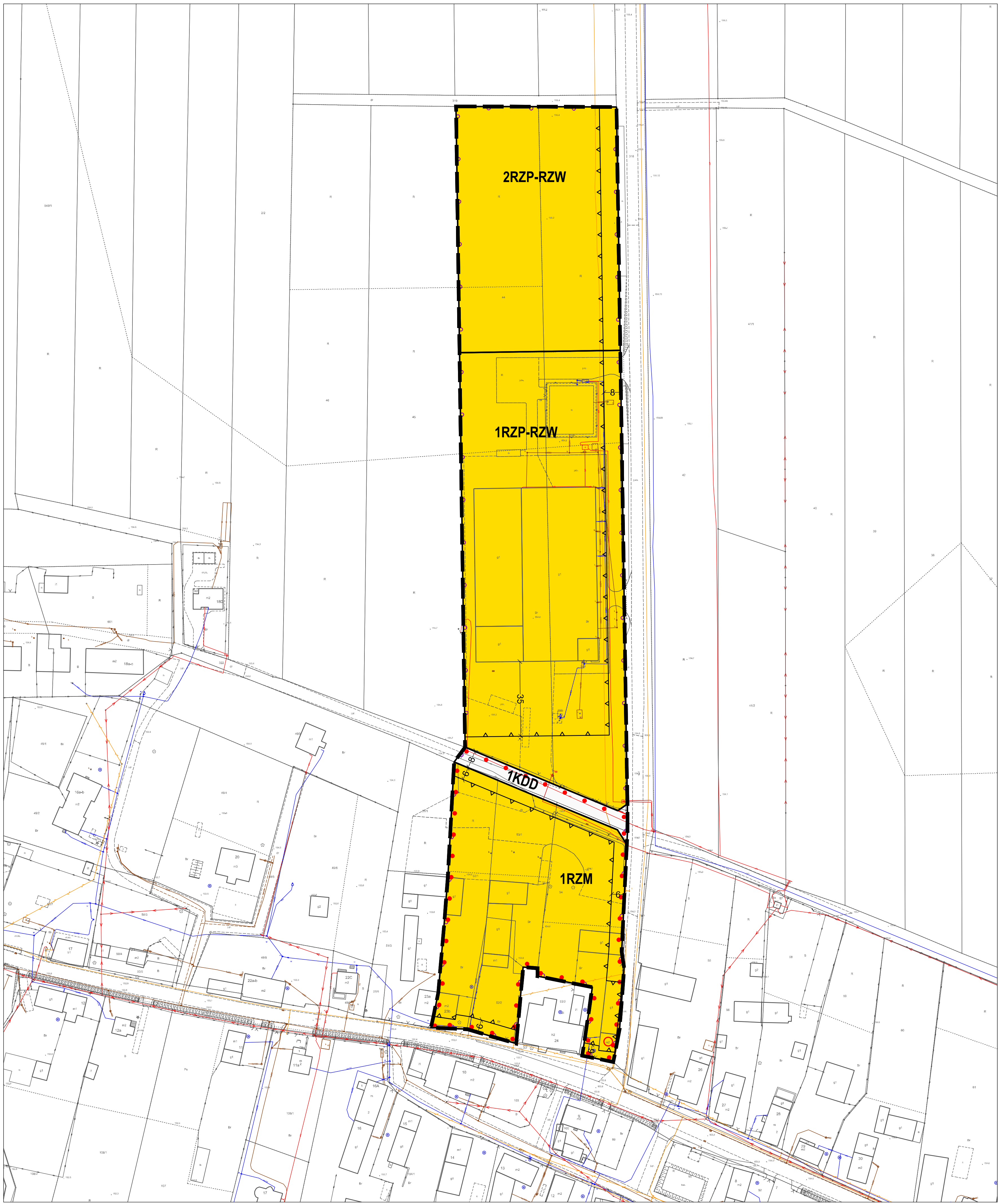
Przewodniczący Rady

**Bartosz Medyk**

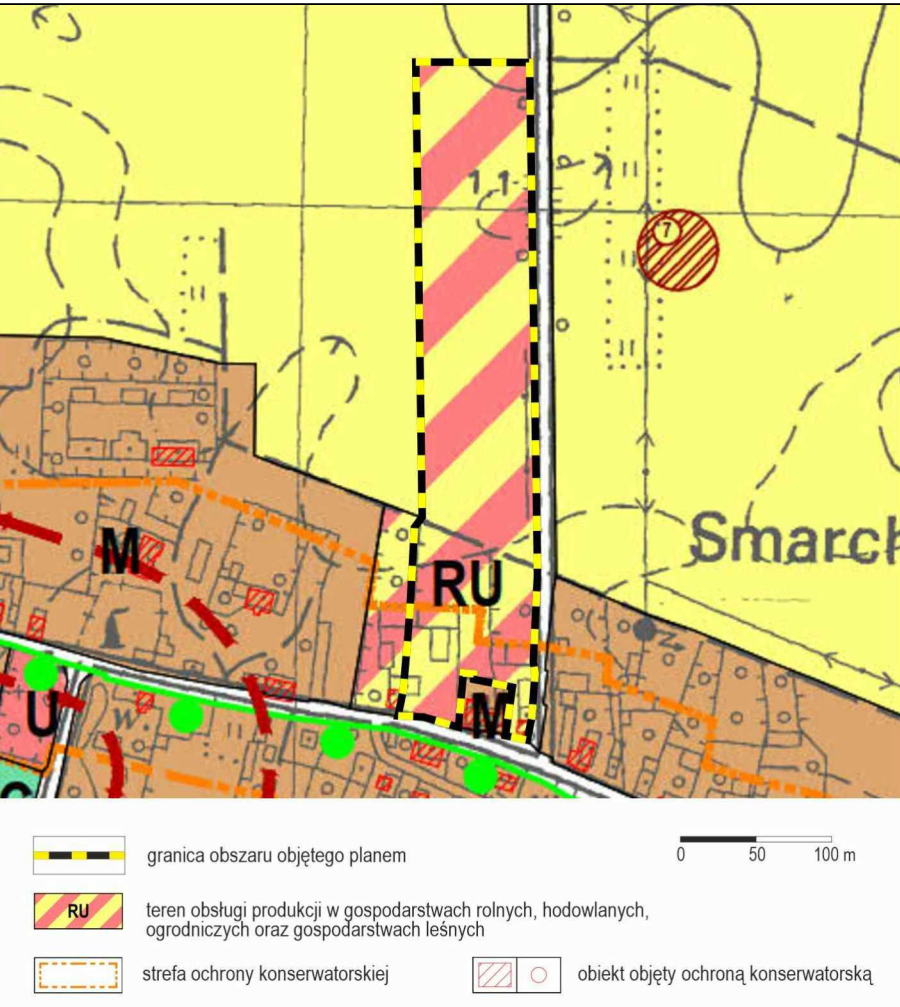
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Smarchowice Śląskie



- Legenda**
- granicz 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, ogrodnictwa lub wielkotowarowej produkcji rolniczej
  - 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/X/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 maja 2024 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 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.

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**