



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 24 sierpnia 2017 r.

Poz. 2126

UCHWAŁA NR 695/VII/17 RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 10 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) w związku z uchwałą nr XXV/310/14 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie Rada Miejska w Namysłowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie, po stwierdzeniu, że nie narusza on Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów (uchwalonego uchwałą nr 249/VII/16 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 21 lipca 2016 r.) o granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem..

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu jednospadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający jedną główną połąć dachową, nachyloną pod kątem do 15°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy, posiadający symetryczne, pod względem kąta nachylenia, główne, połączenie dachowe, wyznaczone przez kalenicę, dolną krawędź dachu i górną krawędź szczytowej ściany budynku, nachylone pod kątem od 35° do 45°;
- 3) karcie terenu – należy przez to rozumieć tabelę zawierającą ustalenia dla terenu;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego, w tym zaopatrzonego w kartę parkingową;

- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem ocieplenia i okładziny ściany zewnętrznej budynku oraz takich elementów, jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, ryzality, wykusze, werandy, schody, pochylnie, rampy, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 7) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem;
- 8) 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;
- 9) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;
- 11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku lub do najwyższej położonej kalenicy dachu oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu w miejscu jego posadowienia do najwyższego położonego punktu lub punktu konstrukcji tego obiektu.

§ 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 identyfikujący teren;
- 5) obiekt objęty ochroną konserwatorską;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 7) zabytek archeologiczny;
- 8) strefa obserwacji archeologicznej.

§ 4.1. Ustalenia szczegółowe dla 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.

§ 5.1. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się:
 - a) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji,
 - b) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych,
 - c) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
 - d) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - e) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
 - f) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) dopuszcza się:
 - a) systemy komunikacji, w tym dojścia, dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe,
 - b) systemy infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne i telekomunikacyjne,
 - c) usytuowanie systemów, o których mowa w lit. a i b, nie może naruszać przepisów odrębnych;
- 3) odstępuje się od ustalania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów dróg, terenów infrastruktury technicznej oraz terenów zieleni objętej formami ochrony przyrody.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe – karty terenu

§ 6.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie	SMARCHOWICE ŚLĄSKIE
1. SYMBOL	
SS.1MN	SS.2MN
SS.3MN	SS.4MN
SS.5MN	SS.6MN
SS.7MN	SS.8MN
SS.9MN	SS.10MN
SS.11MN	SS.12MN
SS.13MN	SS.14MN
SS.15MN	SS.32MN
SS.33MN	
2. PRZEZNACZENIE	
1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę budynków gospodarczych i inwentarskich przeznaczonych dla potrzeb rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.	
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
1) obowiązuje zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych ścian zewnętrznych budynków; 2) obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą prostopadle do drogi, z której następuje dojazd.	
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
1) dla terenów: SS.1MN, SS.2MN, SS.3MN, SS.4MN, SS.5MN, SS.6MN, SS.7MN, SS.8MN, SS.9MN, SS.10MN, SS.32MN, SS.33MN obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	
5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	
1) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1 jest historyczny układ przestrzenny; 3) w strefie, o której mowa w pkt 1 ustala się nakaz zachowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym przebiegu dróg, zieleni oraz układu i gabarytów zabudowy; 4) określa się obiekty objęte ochroną konserwatorską, przedstawione na rysunku planu; 5) przedmiotem ochrony w strefie, o których mowa w pkt 4, są charakterystyczne cechy historyczne, w tym gabaryty, geometria i pokrycie dachu, wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, detal architektoniczny; 6) dla obiektów, o których mowa w pkt 4, ustala się: a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w pkt 5, b) zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, pokrycia dachowe bitumiczne, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych, c) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, mogących naruszyć historyczny wizerunek obiektów, d) zakaz docieplenia ściany zewnętrznej o zachowanym wystrój architektoniczny, w tym wykończonej cegłą licową, kamieniem lub drewnem oraz ściany szkieletowej drewnianej, e) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych obiektów, z zastrzeżeniem lit. a, b, c, d; 7) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 8) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 7, są zabytki archeologiczne; 9) w strefie, o której mowa w pkt 7, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	
6. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
1) intensywność zabudowy: a) minimalna: 0,1, b) maksymalna: 0,6; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) budynki mieszkalne: 9 m, b) budynki garażowe i gospodarcze: 5 m, c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: 7 m, d) budynki objęte ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych, e) inne obiekty budowlane: 5 m; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6) gabaryty obiektów: a) budynki objęte ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych, b) inne obiekty budowlane: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;	

7) geometria dachu:	
a) budynki mieszkalne: stromy,	b) budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy,
c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: stromy,	
d) budynki objęte ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych.	
8) kolorystyka ścian zewnętrznych (odcień):	
a) budynek mieszkalny, garażowy i gospodarczy: biały, beżowy, szary, ceglasty,	
b) budynki objęte ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych,	
9) wykończenie ścian zewnętrznych:	
a) budynek mieszkalny, garażowy i gospodarczy: tynk, cegła,	
b) budynki objęte ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych,	
7. 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: 600 m ² ;	
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;	
4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	
8. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;	
2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;	
3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;	
4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;	
5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;	
7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;	
8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.	
9) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;	
10) warunki powiązań z układem zewnętrznym:	
a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,	
b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.	
9. STAWKA PROCENTOWA	30%.

§ 7.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie					SMARCHOWICE ŚLĄSKIE
1. SYMBOL					
SS.16MN	SS.17MN	SS.18MN	SS.19MN	SS.20MN	
SS.21MN	SS.22MN	SS.23MN	SS.24MN	SS.25MN	
SS.26MN	SS.27MN	SS.28MN	SS.29MN	SS.30MN	
SS.31MN					
2. PRZEZNACZENIE teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.					
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
1) obowiązuje zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych ścian zewnętrznych budynków;					
2) obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą prostopadle do drogi, z której następuje dojazd.					
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
1) dla terenów: SS.16MN, SS.17MN, SS.18MN, SS.19MN, SS.20MN, SS.21MN, SS.22MN, SS.23MN, SS.24MN, SS.25MN, SS.26MN obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi;					
2) dla terenów: SS.19MN, SS.20MN obowiązują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;					
3) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.					
5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW					
1) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;					
2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1 jest historyczny układ przestrzenny,					
3) w strefie, o której mowa w pkt 1 ustala się nakaz zachowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym przebiegu dróg, zieleni oraz układu i gabarytów zabudowy;					

- 4) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;
 5) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 4, są zabytki archeologiczne;
 6) w strefie, o której mowa w pkt 4, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) intensywność zabudowy:
 a) minimalna: 0,1, b) maksymalna: 0,4;
 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 a) budynki mieszkalne: 9 m, b) budynki garażowe i gospodarcze: 5 m,
 c) inne obiekty budowlane: 5 m;
 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 6) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 7) geometria dachu:
 a) budynki mieszkalne: stromy, b) budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy.
 8) kolorystyka ścian zewnętrznych (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;
 9) wykończenie ścian zewnętrznych: tynk, cegła,

7. 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: 600 m²;
 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
 4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydziełów dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

8. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
 2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dolów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;
 5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
 7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
 8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.
 9) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
 10) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
 a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,
 b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewodory i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.

9. STAWKA PROCENTOWA 30%.

§ 8.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie			SMARCHOWICE ŚLĄSKIE
1. SYMBOL			
SS.1MNU	SS.2MNU	SS.3MNU	
2. PRZEZNACZENIE			
1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; 2) za zabudowę usługową uznaje się budynki i lokale użytkowe o funkcjach: kultury, nauki, oświaty i rozrywki, kultu religijnego, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, administracji, bezpieczeństwa publicznego, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, sportu i rekreacji, handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, bary, restauracje, obiekty biurowe i konferencyjne, usługi rzemiosła typu zegarmistrz, fryzjer, szewc, usługi związane z działalnością twórczą i projektową) oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową.			
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO			
1) obowiązuje zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych ścian zewnętrznych budynków; 2) obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą prostopadle do drogi, z której następuje dojazd.			

<p>4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>1) dla terenu SS.1MNU obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) dla terenu SS.1MNU obowiązują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p>
<p>5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW</p> <p>1) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;</p> <p>2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1 jest historyczny układ przestrzenny;</p> <p>3) w strefie, o której mowa w pkt 1 ustala się nakaz zachowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym przebiegu dróg, zieleni oraz układu i gabarytów zabudowy;</p> <p>4) określa się obiekty objęte ochroną konserwatorską, przedstawione na rysunku planu;</p> <p>5) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 4, są charakterystyczne cechy historyczne, w tym gabaryty, geometria i pokrycie dachu, wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, detal architektoniczny;</p> <p>6) dla obiektów, o których mowa w pkt 4, ustala się:</p> <p>a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w pkt 5,</p> <p>b) zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, pokrycia dachowe bitumiczne, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,</p> <p>c) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, mogących naruszyć historyczny wizerunek obiektów,</p> <p>d) zakaz docieplenia ściany zewnętrznej o zachowanym wystroju architektonicznym, w tym wykończonej cegłą licową, kamieniem lub drewnem oraz ściany szkieletowej drewnianej,</p> <p>e) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych obiektów, z zastrzeżeniem lit. a, b, c, d;</p> <p>7) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;</p> <p>8) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 7, są zabytki archeologiczne;</p> <p>9) w strefie, o której mowa w pkt 7, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.</p>
<p>6. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <p>1) intensywność zabudowy:</p> <p>a) minimalna: 0,1, b) maksymalna: 0,8;</p> <p>2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) budynki mieszkalne i usługowe: 9 m, b) budynki garażowe i gospodarcze: 6 m,</p> <p>c) budynki objęte ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych,</p> <p>d) inne obiekty budowlane: 5 m;</p> <p>5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>6) gabaryty obiektów:</p> <p>a) budynki objęte ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych,</p> <p>b) inne obiekty budowlane: określone poprzez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;</p> <p>7) geometria dachu:</p> <p>a) budynki mieszkalne i usługowe: stromy, b) budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy,</p> <p>c) budynki objęte ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych.</p> <p>8) kolorystyka ścian zewnętrznych (odcień):</p> <p>a) budynek mieszkalny, usługowy, garażowy i gospodarczy: biały, beżowy, szary, ceglasty,</p> <p>b) budynki objęte ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych,</p> <p>9) wykończenie ścian zewnętrznych:</p> <p>a) budynek mieszkalny, usługowy, garażowy i gospodarczy: tynk, cegła,</p> <p>b) budynki objęte ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych,</p>
<p>7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)</p> <p>1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;</p> <p>2) minimalna powierzchnia działek: 400 m²;</p> <p>3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;</p> <p>4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.</p>
<p>8. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</p> <p>1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, także 1 na każde 50 m² powierzchni usług, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;</p> <p>2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;</p> <p>3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;</p>

- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;
- 5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.
- 9) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 10) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
 - a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.

9. STAWKA PROCENTOWA 30%.

§ 9.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie	SMARCHOWICE ŚLĄSKIE
1. SYMBOL	
SS.1U	
2. PRZEZNACZENIE	
<ol style="list-style-type: none"> 1) teren zabudowy usługowej; 2) za zabudowę usługową uznaje się budynki kultu religijnego oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową. 	
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
<ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) obowiązują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi. 	
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	
<ol style="list-style-type: none"> 1) wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków (drewniany kościół, wpis nr 135/54 z 25.11.1954 r.), przedstawiony na rysunku planu; 2) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 3) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 2 jest historyczny układ przestrzenny; 4) w strefie, o której mowa w pkt 2 ustala się nakaz zachowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym przebiegu dróg, zieleni oraz układu i gabarytów zabudowy; 5) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 6) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 5, są zabytki archeologiczne; 7) w strefie, o której mowa w pkt 5, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. 	
5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
<ol style="list-style-type: none"> 1) intensywność zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) minimalna: 0,1, b) maksymalna: 1,0; 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej; 4) maksymalna wysokość zabudowy: obowiązuje zachowanie cech historycznych, 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6) gabaryty obiektów: obowiązuje zachowanie cech historycznych; 7) geometria dachu: obowiązuje zachowanie cech historycznych. 8) kolorystyka ścian zewnętrznych: obowiązuje zachowanie cech historycznych; 9) wykończenie ścian zewnętrznych: obowiązuje zachowanie cech historycznych; 	
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)	
<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m; 2) minimalna powierzchnia działek: 400 m²; 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; 4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleni dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. 	
7. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 5, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone na terenie SS.1KS; 2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach; 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę; 5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi; 	

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej.
- 9) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 10) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
 - a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.

8. STAWKA PROCENTOWA 30%.

§ 10.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie	SMARCHOWICE ŚLĄSKIE
1. SYMBOL	
SS.1US	
2. PRZEZNACZENIE	
1) teren sportu i rekreacji rozumiany jako obiekty i budynki sportu i rekreacji oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową.	
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi;	
2) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowych.	
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	
1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;	
2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne;	
3) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	
5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
1) intensywność zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) minimalna: 0,1, b) maksymalna: 1,0; 	
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;	
3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;	
4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;	
5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;	
6) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;	
7) geometria dachu: każdy typ dachu.	
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)	
1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;	
2) minimalna powierzchnia działek: 400 m ² ;	
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;	
4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydziełów dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	
7. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 10, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;	
2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;	
3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;	
4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dolów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;	
5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;	
7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;	
8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej.	
9) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;	
10) warunki powiązań z układem zewnętrznym: <ol style="list-style-type: none"> a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych, b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia. 	
8. STAWKA PROCENTOWA 30%.	

§ 11.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie					SMARCHOWICE ŚLĄSKIE
1. SYMBOL					
SS.1R	SS.2R	SS.3R	SS.4R	SS.5R	
SS.6R	SS.7R	SS.8R			
2. PRZEZNACZENIE teren rolniczy.					
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi;					
2) dla terenu SS.7R obowiązują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.					
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW					
1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;					
2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne;					
3) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.					
5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU					
1) intensywność zabudowy:					
a) minimalna: 0,1,					
b) maksymalna: 0,6;					
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;					
3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;					
4) maksymalna wysokość zabudowy:					
a) budynki mieszkalne: 9 m,					
b) budynki garażowe i gospodarcze: 5 m,					
c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodnich: 7 m,					
d) inne obiekty budowlane: 9 m;					
5) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;					
6) geometria dachu:					
a) budynki mieszkalne: stromy,					
b) budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy,					
c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodnich: stromy;					
7) kolorystyka ścian zewnętrznych (odcień): biały, beżowy, szary, ceglasty;					
8) wykończenie ścian zewnętrznych: tynk, cegła.					
6. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ					
1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;					
2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;					
3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;					
4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;					
5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;					
6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;					
7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;					
8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.					
9) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;					
10) warunki powiązań z układem zewnętrznym:					
a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,					
b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.					
7. STAWKA PROCENTOWA 30%.					

§ 12.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie					SMARCHOWICE ŚLĄSKIE
1. SYMBOL					
SS.1RM	SS.2RM	SS.3RM	SS.4RM	SS.5RM	
SS.6RM	SS.7RM	SS.8RM	SS.9RM	SS.10RM	
SS.11RM	SS.12RM				
2. PRZEZNACZENIE teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.					
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
1) obowiązuje zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych ścian zewnętrznych budynków;					
2) obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą prostopadle do drogi, z której następuje dojazd.					
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
1) dla terenów: SS.1RM, SS.2RM, SS.3RM, SS.4RM, SS.5RM, SS.6RM, SS.7RM obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi;					
2) dla terenów: SS.1RM, SS.2RM, SS.3RM obowiązują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;					
3) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.					
5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW					
1) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;					
2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1 jest historyczny układ przestrzenny;					
3) w strefie, o której mowa w pkt 1 ustala się nakaz zachowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym przebiegu dróg, zieleni oraz układu i gabarytów zabudowy;					
4) określa się obiekty objęte ochroną konserwatorską, przedstawione na rysunku planu;					
5) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 4, są charakterystyczne cechy historyczne, w tym gabaryty, geometria i pokrycie dachu, wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, detal architektoniczny;					
6) dla obiektów, o których mowa w pkt 4, ustala się:					
a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w pkt 5,					
b) zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, pokrycia dachowe bitumiczne, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,					
c) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, mogących naruszyć historyczny wizerunek obiektów,					
d) zakaz docieplenia ściany zewnętrznej o zachowanym wystroju architektonicznym, w tym wykończonej cegłą licową, kamieniem lub drewnem oraz ściany szkieletowej drewnianej,					
e) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych obiektów, z zastrzeżeniem lit. a, b, c, d;					
7) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;					
8) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 7, są zabytki archeologiczne;					
9) w strefie, o której mowa w pkt 7, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.					
6. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU					
1) intensywność zabudowy:					
a) minimalna: 0,1,					
b) maksymalna: 0,6;					
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;					
3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;					
4) maksymalna wysokość zabudowy:					
a) budynki mieszkalne: 9 m,					
b) budynki garażowe i gospodarcze: 5 m,					
c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodnich: 7 m,					
d) budynki objęte ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych,					
f) inne obiekty budowlane: 5 m;					
5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;					
6) gabaryty obiektów:					
a) budynki objęte ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych,					
b) inne obiekty budowlane: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;					
7) geometria dachu:					
a) budynki mieszkalne: stromy,					
b) budynki garażowe i gospodarcze: stromy lub jednospadowy,					
c) budynki gospodarcze i inwentarskie przeznaczone dla potrzeb rolnych, hodowlanych, ogrodnich: stromy,					
d) budynki objęte ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych;					
8) kolorystyka ścian zewnętrznych (odcień):					
a) budynek mieszkalny, garażowy i gospodarczy: biały, beżowy, szary, ceglasty,					

<p>b) budynki objęte ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych,</p> <p>9) wykończenie ścian zewnętrznych:</p> <p>a) budynek mieszkalny, garażowy i gospodarczy: tynk, cegła,</p> <p>b) budynki objęte ochroną konserwatorską: obowiązuje zachowanie cech historycznych,</p>
7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)
<p>1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;</p> <p>2) minimalna powierzchnia działek: 600 m²;</p> <p>3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;</p> <p>4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.</p>
8. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
<p>1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2 na 1 mieszkanie, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;</p> <p>2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;</p> <p>3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;</p> <p>4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;</p> <p>5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;</p> <p>7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;</p> <p>8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.</p> <p>9) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;</p> <p>10) warunki powiązań z układem zewnętrznym:</p> <p>a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,</p> <p>b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewodory i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.</p>
9. STAWKA PROCENTOWA 30%.

§ 13.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie			SMARCHOWICE ŚLĄSKIE
1. SYMBOL			
SS.1RU	SS.2RU	SS.3RU	
2. PRZEZNACZENIE teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych.			
3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW			
<p>1) określa się strefę ochrony konserwatorskiej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;</p> <p>2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1 jest historyczny układ przestrzenny;</p> <p>3) w strefie, o której mowa w pkt 1 ustala się nakaz zachowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym przebiegu dróg, zieleni oraz układu i gabarytów zabudowy;</p> <p>4) określa się obiekty objęte ochroną konserwatorską, przedstawione na rysunku planu;</p> <p>5) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 4, są charakterystyczne cechy historyczne, w tym gabaryty, geometria i pokrycie dachu, wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych oraz rodzaj stolarki okiennej i drzwiowej, kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, detal architektoniczny;</p> <p>6) dla obiektów, o których mowa w pkt 4, ustala się:</p> <p>a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, o których mowa w pkt 5,</p> <p>b) zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, pokrycia dachowe bitumiczne, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,</p> <p>c) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, mogących naruszyć historyczny wizerunek obiektów,</p> <p>d) zakaz docieplenia ściany zewnętrznej o zachowanym wystroju architektonicznym, w tym wykończonej cegłą licową, kamieniem lub drewnem oraz ściany szkieletowej drewnianej,</p> <p>e) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych obiektów, z zastrzeżeniem lit. a, b, c, d;</p> <p>7) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;</p> <p>8) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 7, są zabytki archeologiczne;</p> <p>9) w strefie, o której mowa w pkt 7, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.</p>			
4. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
<p>1) intensywność zabudowy:</p> <p>a) minimalna: 0,1, b) maksymalna: 1,0;</p> <p>2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;</p> <p>5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;</p>			

6) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
7) geometria dachu: każdy typ dachu.
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: 10 m;
2) minimalna powierzchnia działek: 400 m ² ;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydziełów dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
6. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 2, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;
5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej.
9) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
10) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,
b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.
7. STAWKA PROCENTOWA 30%.

§ 14.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie		SMARCHOWICE ŚLĄSKIE
1. SYMBOL		
SS.1UP	SS.2UP	
2. PRZEZNACZENIE		
1) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;		
2) za zabudowę usługową uznaje się budynki i lokale użytkowe o funkcjach: handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, bary, restauracje, obiekty biurowe i konferencyjne, usługi rzemiosła typu zegarmistrz, fryzjer, szewc, usługi związane z działalnością twórczą i projektową) oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;		
3) za zabudowę produkcyjną uznaje się obiekty produkcyjne, obiekty przemysłowe, składy i magazyny oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową.		
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
1) dla terenu SS.1UP obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.		
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW		
1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;		
2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne;		
3) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.		
5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
1) intensywność zabudowy:		
a) minimalna: 0,1,	b) maksymalna: 1,0;	
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;		
3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;		
4) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m;		
5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;		
6) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;		
7) geometria dachu: każdy typ dachu.		
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)		
1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;		
2) minimalna powierzchnia działek: 400 m ² ;		

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
- 4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

7. WSKAŹNIKI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 lokal użytkowy lub 1 na każde 100 m² powierzchni usług, a także 1 na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych lub 2 na 10 zatrudnionych, w tym miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie jak dla dróg publicznych, urządzone w budynku lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacyjnej, a także powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na wodę;
- 5) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
- 7) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej.
- 9) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 10) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
- a) układ komunikacyjny: przez system dróg publicznych,
- b) sieci infrastruktury technicznej: przez zbiorcze przewody i systemy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia.

8. STAWKA PROCENTOWA 15%.

§ 15.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie					SMARCHOWICE ŚLĄSKIE
1. SYMBOL					
SS.1ZL	SS.2ZL	SS.3ZL	SS.4ZL	SS.5ZL	
SS.6ZL	SS.7ZL	SS.8ZL	SS.9ZL	SS.10ZL	
SS.11ZL	SS.12ZL	SS.13ZL	SS.14ZL	SS.15ZL	
SS.16ZL	SS.17ZL	SS.18ZL	SS.19ZL	SS.20ZL	
SS.21ZL	SS.22ZL	SS.23ZL			
2. PRZEZNACZENIE las.					
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
1) dla terenów, z wyłączeniem terenu SS.6ZL, obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.					
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW					
1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;					
2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne;					
3) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.					
5. STAWKA PROCENTOWA 30%.					

§ 16.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie					SMARCHOWICE ŚLĄSKIE
1. SYMBOL					
SS.1ZA	SS.2ZA	SS.3ZA	SS.4ZA	SS.5ZA	
SS.6ZA					
2. PRZEZNACZENIE grunty do zalesienia.					
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.					
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW					
1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;					
2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne;					
3) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.					
5. STAWKA PROCENTOWA 30%.					

§ 17.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie		SMARCHOWICE ŚLĄSKIE
1. SYMBOL		
SS.1ZN	SS.2ZN	
2. PRZEZNACZENIE teren zieleni objętej formami ochrony przyrody.		
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
1) obowiązują ograniczenia wynikające z występowania użytku ekologicznego „Bagno Młynki”, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.		
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW		
1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne; 3) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.		
5. STAWKA PROCENTOWA		30%.

§ 18.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie		SMARCHOWICE ŚLĄSKIE
1. SYMBOL		
SS.1ZP	SS.2ZP	
2. PRZEZNACZENIE		
1) teren zieleni urządzonej; 2) na terenie SS.2ZP dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych.		
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.		
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW		
1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne; 3) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.		
5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;		
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)		
1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m; 2) minimalna powierzchnia działek: 100 m ² ; 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°; 4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.		
7. STAWKA PROCENTOWA		30%.

§ 19.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie		SMARCHOWICE ŚLĄSKIE
1. SYMBOL		
SS.1ZC		
2. PRZEZNACZENIE cmentarz.		
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO		
1) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych o przesłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych.		
4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.		
5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW		
1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu; 2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne; 3) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.		
6. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
1) intensywność zabudowy: a) minimalna: 0,1, b) maksymalna: 1,0;		
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;		

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej;
4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
5) gabaryty obiektów: określone przez pozostałe zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
6) geometria dachu: każdy typ dachu.
7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)
1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;
2) minimalna powierzchnia działek: 100 m ² ;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
8. STAWKA PROCENTOWA 30%.

§ 20.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie	SMARCHOWICE ŚLĄSKIE
1. SYMBOL	
SS.1KS	
2. PRZEZNACZENIE parking.	
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi;	
2) obowiązują ograniczenia wynikające z sąsiedztwa cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	
1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;	
2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne;	
3) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	
5. ZASADY, PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;	
2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;	
6. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości)	
1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;	
2) minimalna powierzchnia działek: 100 m ² ;	
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;	
4) ustalenia pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	
7. STAWKA PROCENTOWA 30%.	

§ 21.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie	SMARCHOWICE ŚLĄSKIE
1. SYMBOL	
SS.1KDZ SS.2KDZ SS.3KDZ	
2. PRZEZNACZENIE teren drogi klasy zbiorczej.	
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
1) dla terenu SS.1KDZ, SS.3KDZ obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	
1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;	
2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne;	
3) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	
5. PARAMETRY	
1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 25 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.	
6. STAWKA PROCENTOWA 30%.	

§ 22.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie	SMARCHOWICE ŚLĄSKIE
1. SYMBOL	
SS.1KDL	
2. PRZEZNACZENIE teren drogi klasy lokalnej.	
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.	

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW	
1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;	
2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne;	
3) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	
5. PARAMETRY	
1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 15 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.	
6. STAWKA PROCENTOWA	30%.

§ 23.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie		SMARCHOWICE ŚLĄSKIE
1. SYMBOL		
SS.1KDD	SS.2KDD	SS.3KDD SS.4KDD SS.5KDD
2. PRZEZNACZENIE teren drogi klasy dojazdowej.		
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
1) dla terenów: SS.3KDD, SS.4KDD, SS.5KDD obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.		
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW		
1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;		
2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne;		
3) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.		
5. PARAMETRY		
1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.		
6. STAWKA PROCENTOWA	30%.	

§ 24.

Karta terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie		SMARCHOWICE ŚLĄSKIE
1. SYMBOL		
SS.1KDPJ	SS.2KDPJ	SS.3KDPJ
2. PRZEZNACZENIE teren ciągu pieszo-jezdnego.		
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO		
1) dla terenów SS.2KDPJ, SS.3KDPJ obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, zgodnie z przepisami odrębnymi.		
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW		
1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, o granicach przedstawionych na rysunku planu;		
2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne;		
3) w strefie, o której mowa w pkt 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.		
5. PARAMETRY		
1) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 6 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem odcinków istniejących, które nie spełniają tego parametru.		
6. STAWKA PROCENTOWA	30%.	

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Namysłowa.

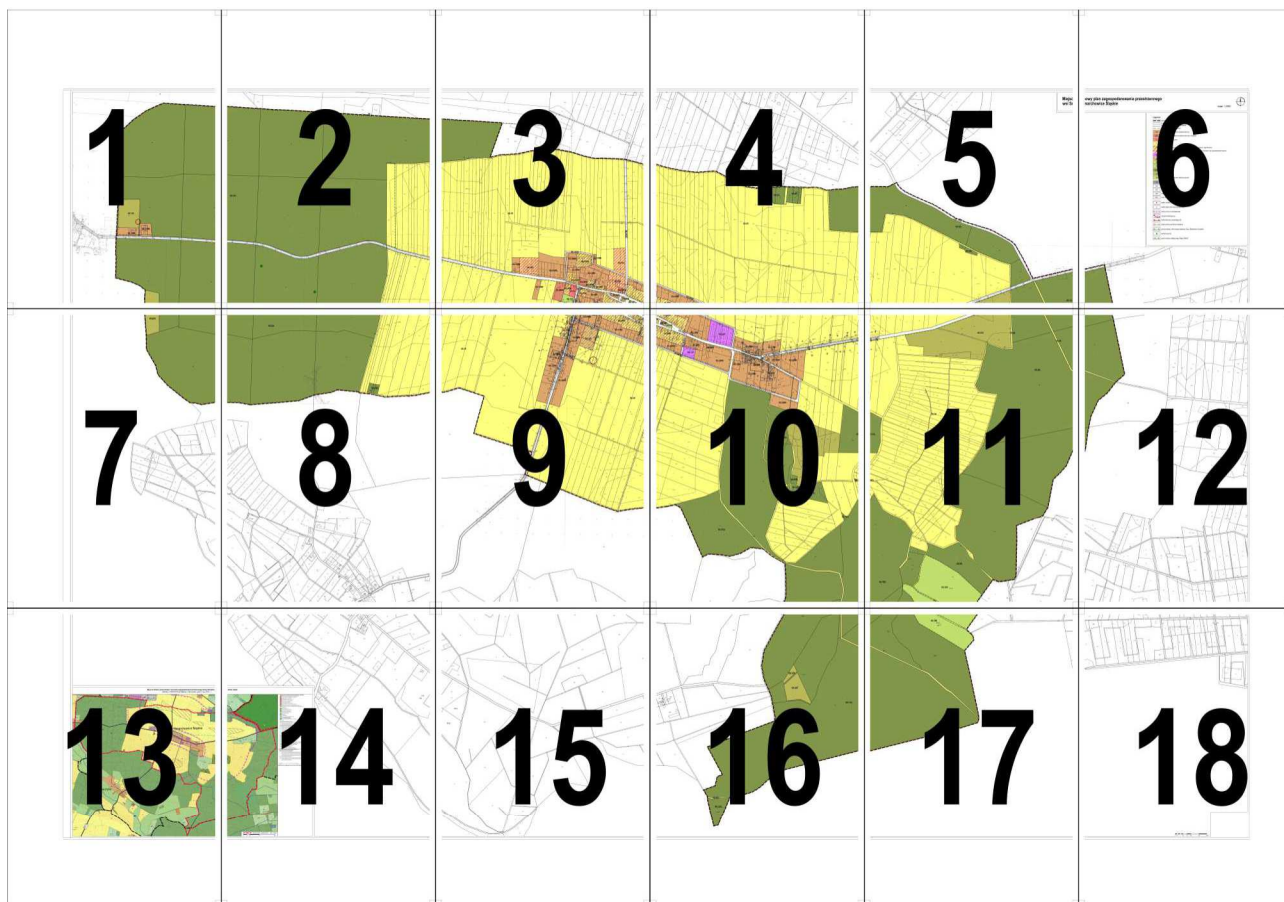
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

Sylwester Zabielnny

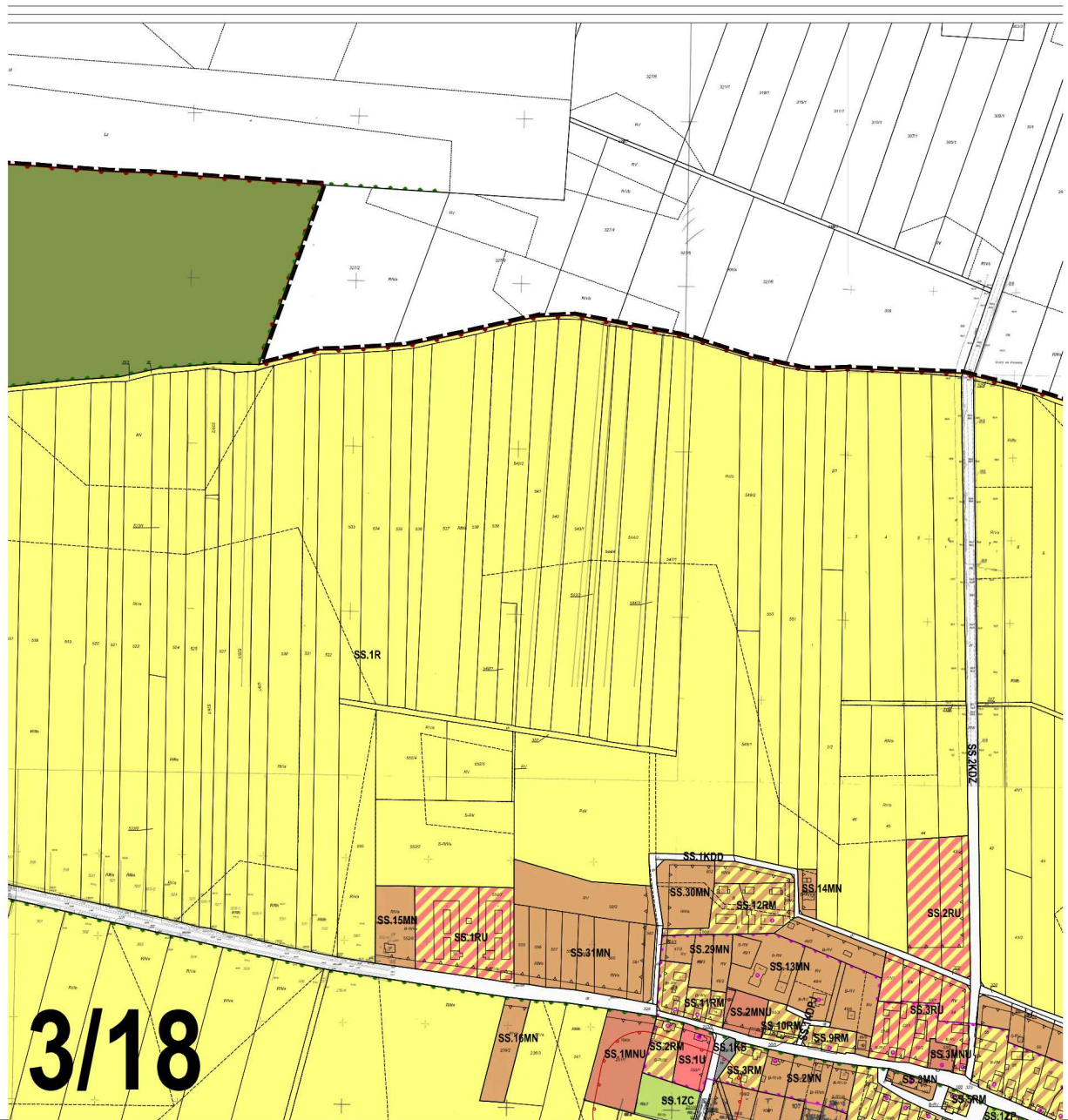
Załącznik nr 1 do uchwały nr 695/VII/17
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 10 sierpnia 2017 r.

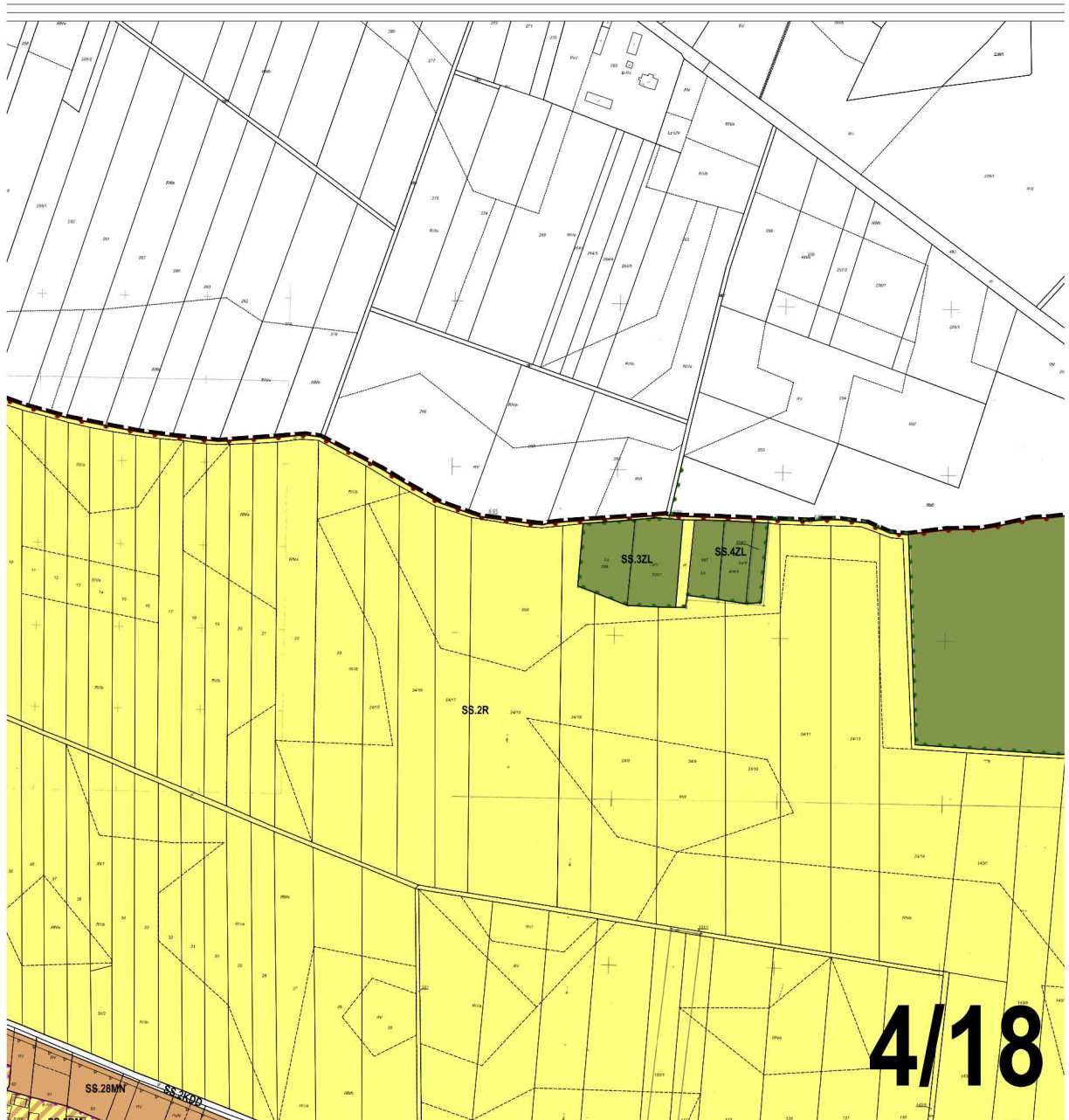
Rysunek planu w skali 1:2000

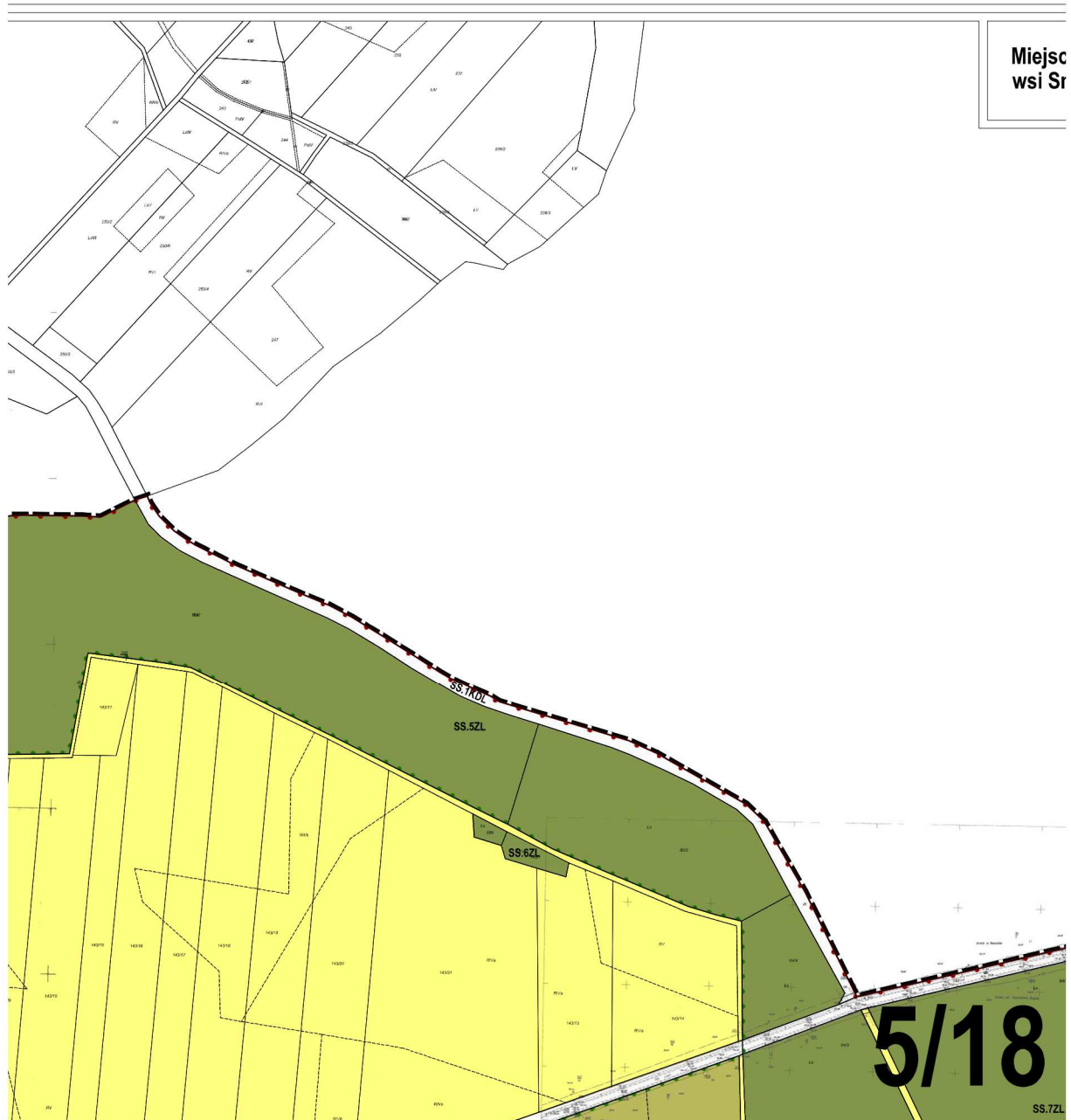












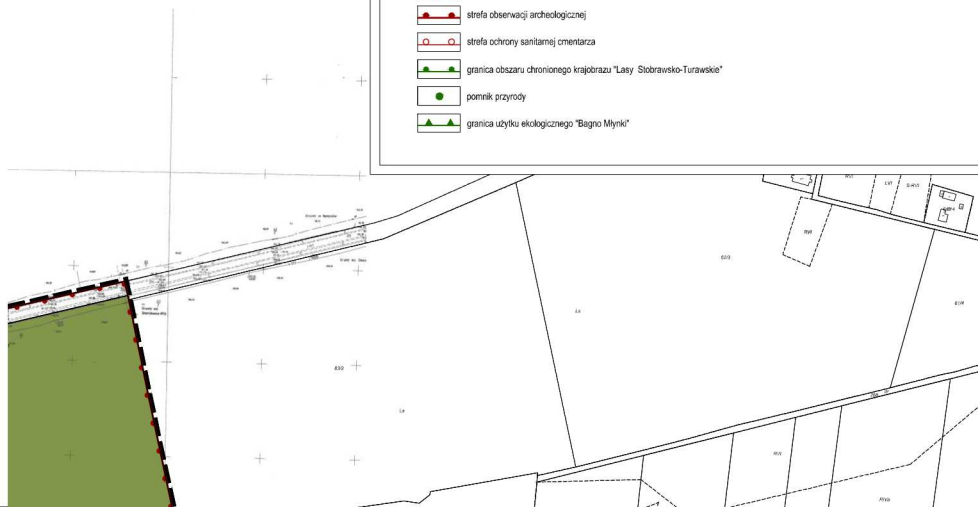
**owoty plan zagospodarowania przestrzennego
narchowice Śląskie**

skala 1:2000



Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- teren zabudowy usługowej
- teren rolniczy
- teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych
- teren zabudowy usługowo-produkcyjnej
- teren sportu i rekreacji
- teren zieleni urządzonej
- cmentarz
- las
- grunt do zalesienia
- teren zieleni objętej formami ochrony przyrody
- parking
- teren drogi klasy zbiorczej
- teren drogi klasy lokalnej
- teren drogi klasy dojazdowej
- teren ciągu pieszo-jezdnego
- obiekt wpisany do rejestru zabytków
- obiekt objęty ochroną konserwatorską
- strefa ochrony konserwatorskiej
- zabytek archeologiczny
- strefa obserwacji archeologicznej
- strefa ochrony sanitarnej cmentarza
- granica obszaru chronionego krajobrazu "Lasy Stobrawsko-Turawskie"
- pomnik przyrody
- granica użytku ekologicznego "Bagny Myńskie"

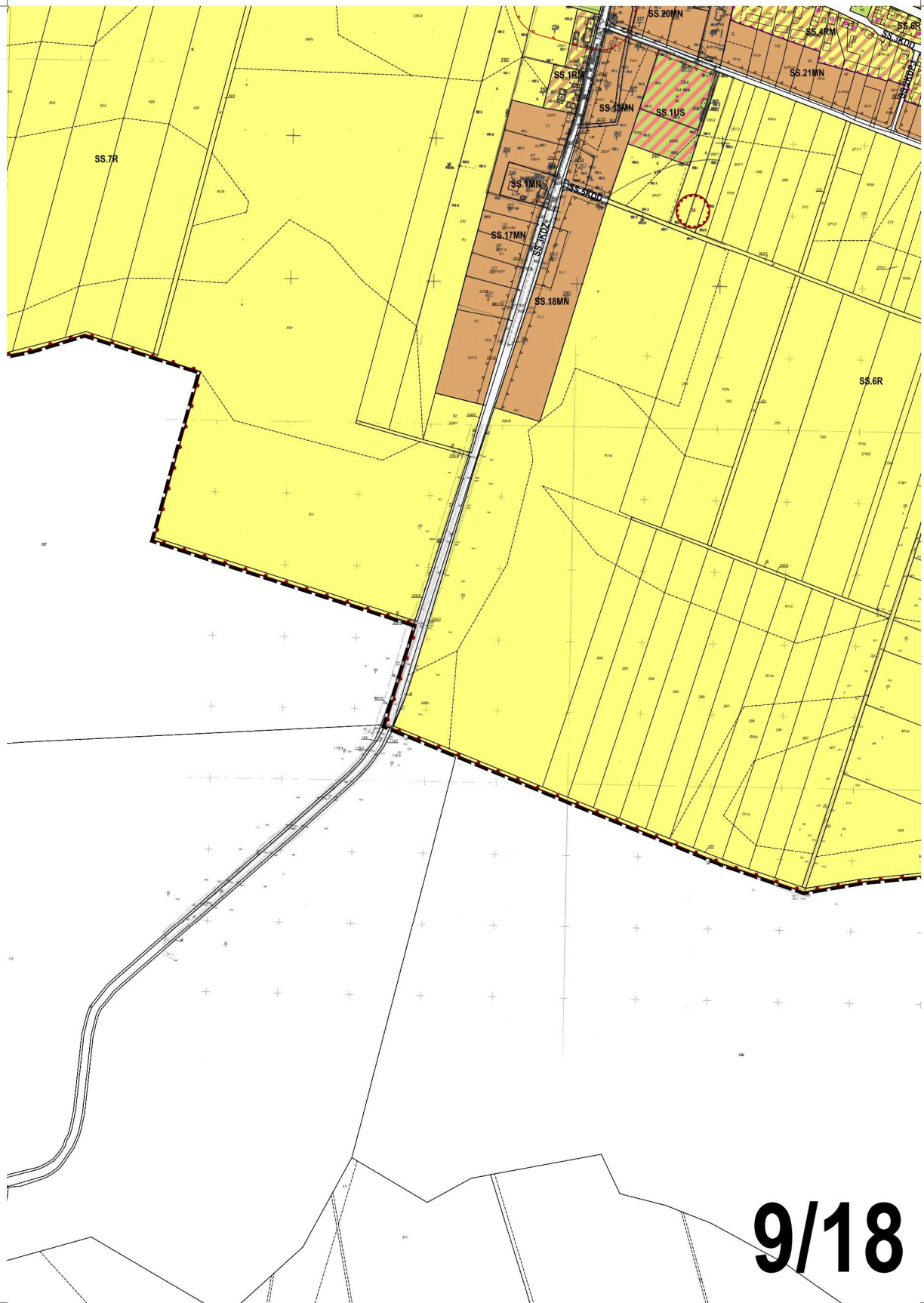


6/18

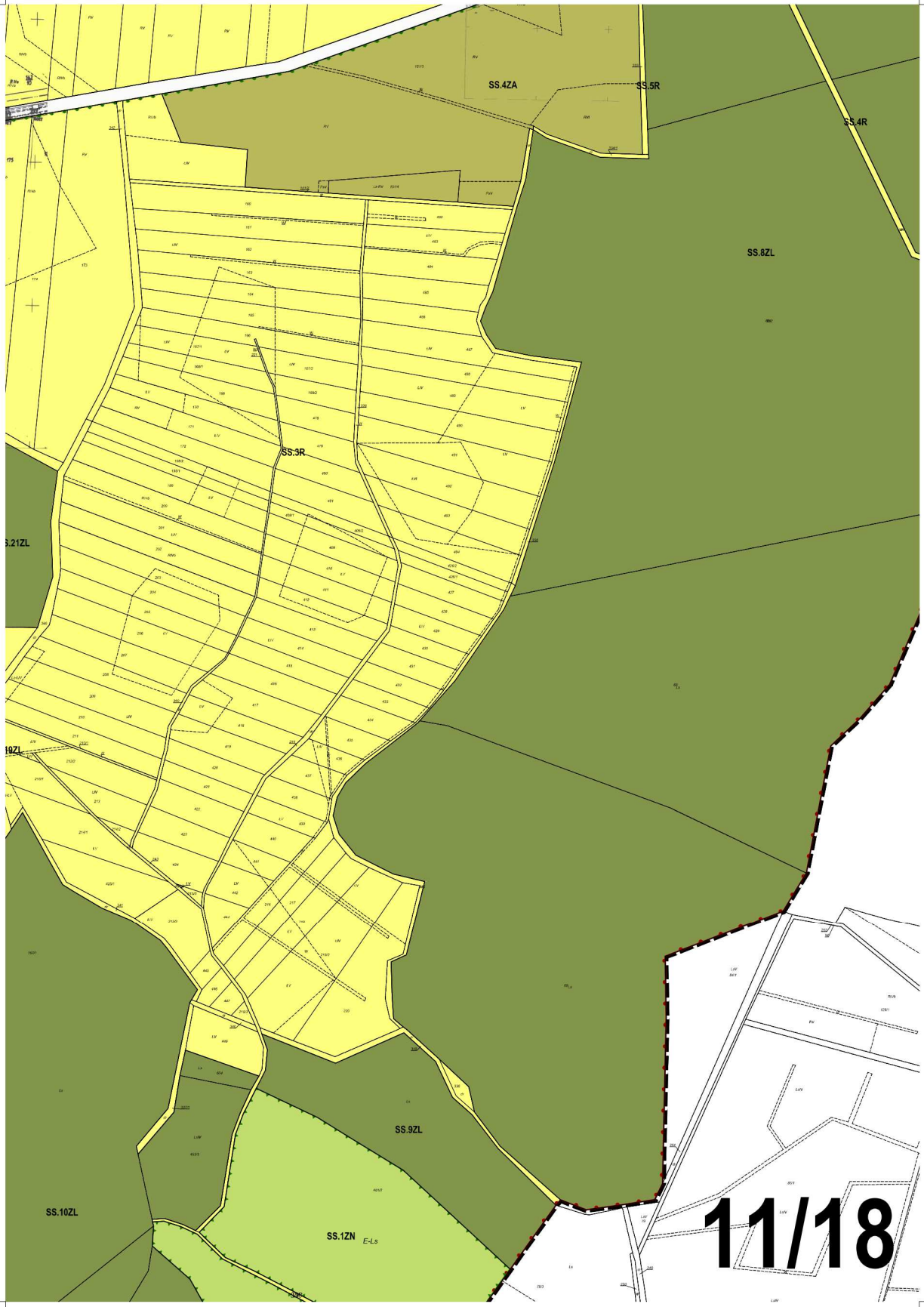


7/18



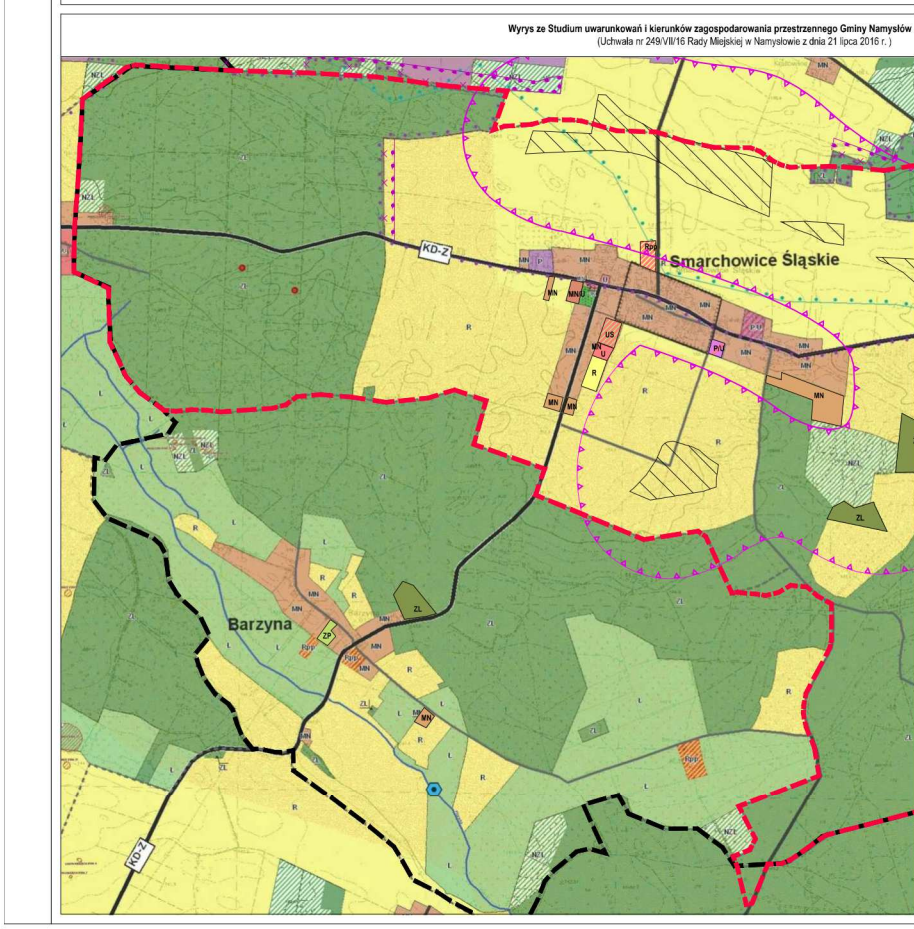


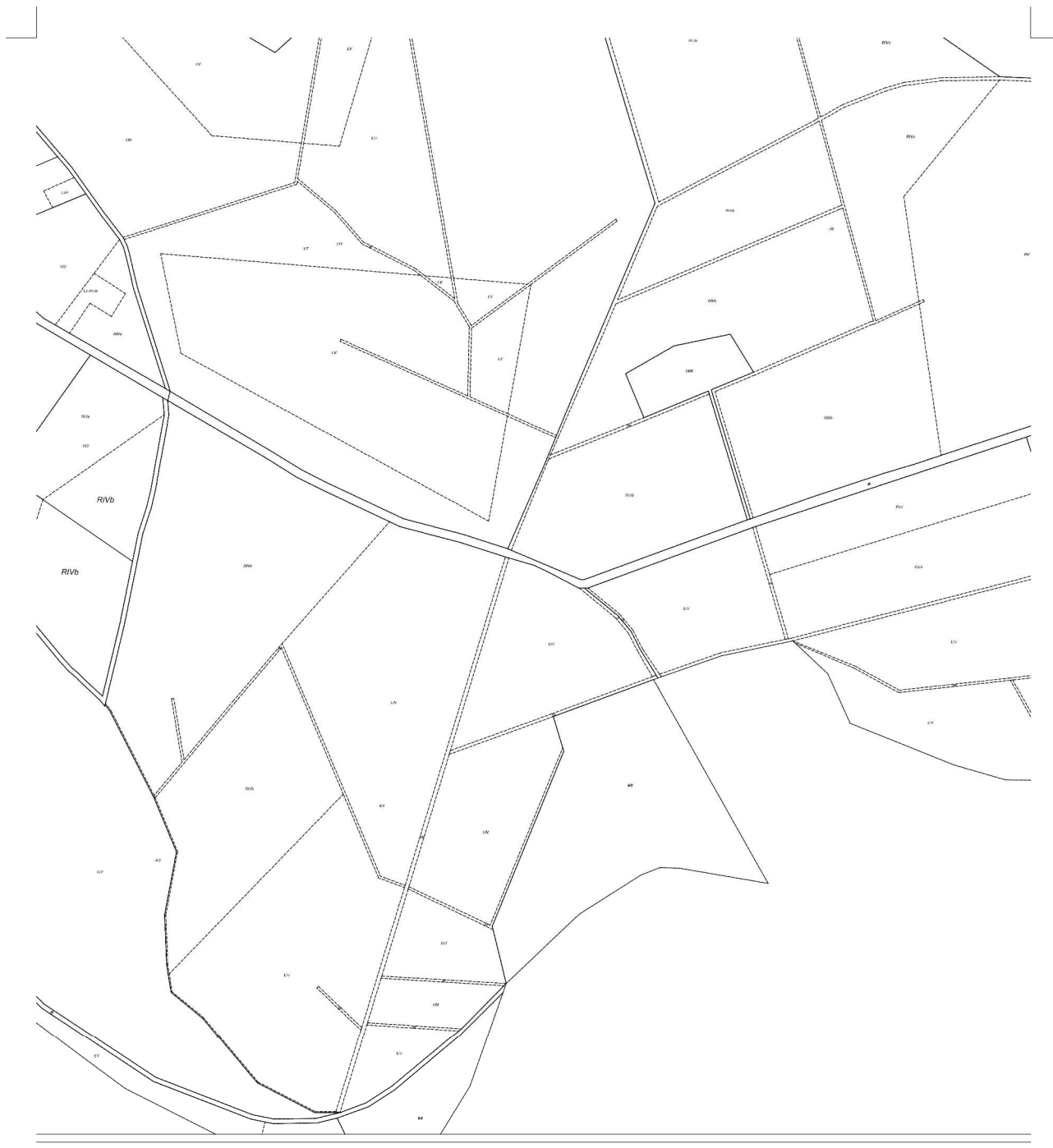
9/18

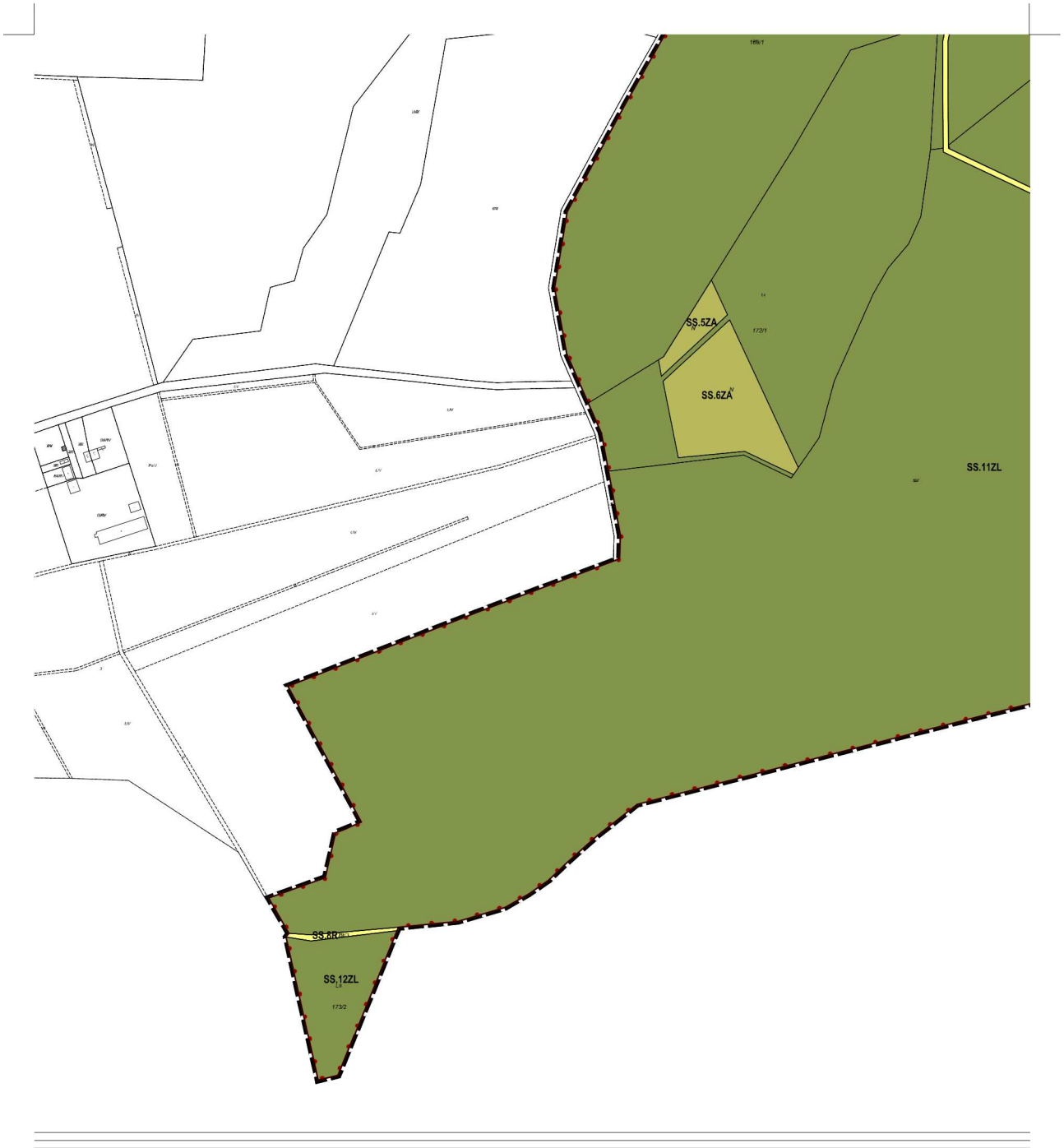




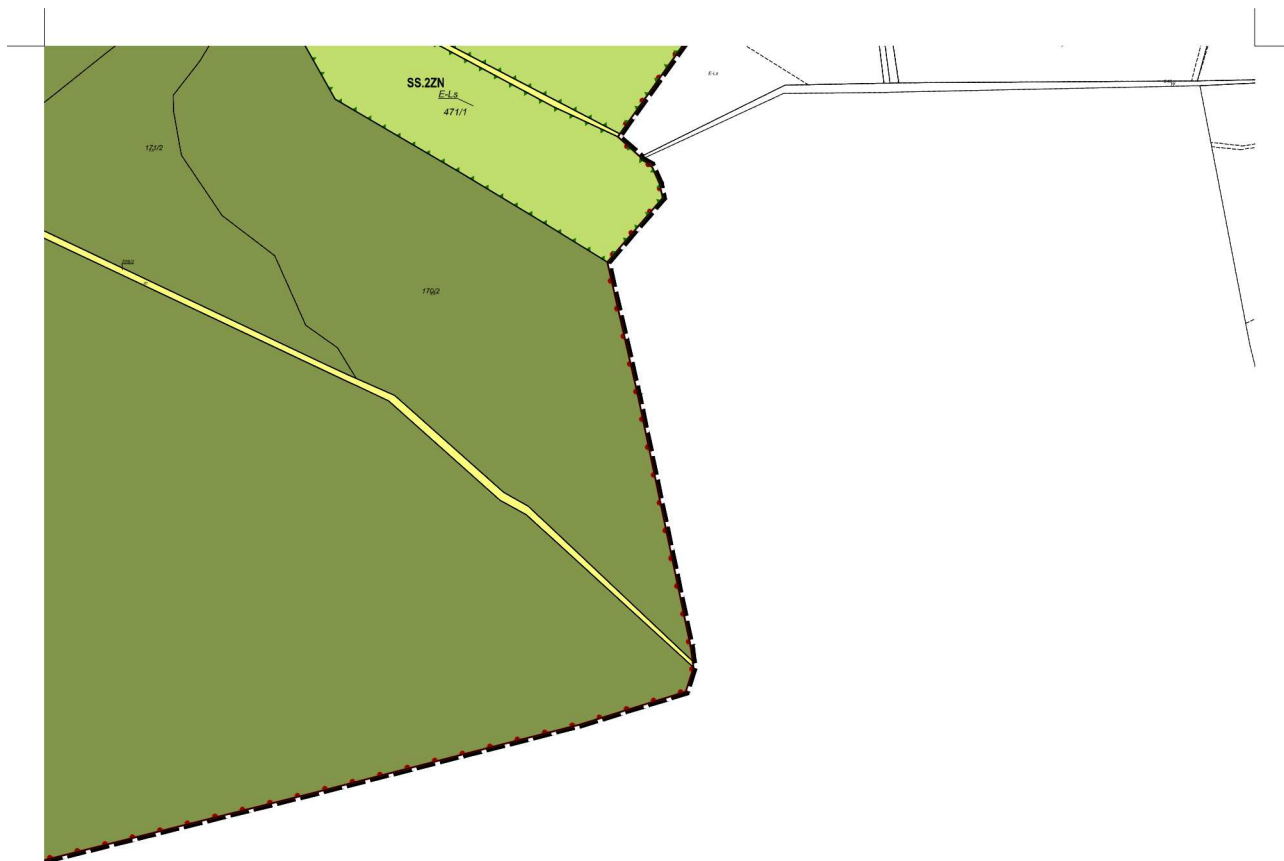
12/18







16/18



17/18

Załącznik nr 2
do uchwały nr 695/VII/17
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 10 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smarchowice Śląskie.

Załącznik nr 3
do uchwały nr 695/VII/17
Rady Miejskiej w Namysłowie
z dnia 10 sierpnia 2017 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) 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.