



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 26 lutego 2026 r.

Poz. 456

### UCHWAŁA NR 296/IX/26 RADY MIEJSKIEJ W NAMYSŁOWIE

z dnia 25 lutego 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Smarchowice Wielkie**

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 ze zm.), 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 108/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Smarchowice Wielkie Rada Miejska w Namysłowie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Smarchowice Wielkie, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów, uchwalonego uchwałą nr 18/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 maja 2024 r., zwaną dalej planem.

2. Część graficzną planu, zwaną dalej rysunkiem planu, stanowi:

- 1) rysunek planu nr 1 (załącznik nr 1 do uchwały);
- 2) rysunek planu nr 2 (załącznik nr 2 do uchwały).

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć dach posiadający dwie, przeciwległe, nachylone pod takim samym kątem i tworzące kalenicę główne połączenia dachowe; za dach dwuspadowy uznaje się także układ takich dachów;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych nie większym niż 12°;
- 3) karcie terenu – należy przez to rozumieć tabelę zawierającą ustalenia dla terenu;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć płaszczyzna ściany zewnętrznej budynku;
- 5) 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;
- 6) symbolu – należy przez to rozumieć symbol klasy przeznaczenia terenu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem wraz z numeracją wyróżniającą ją spośród innych terenów.

**§ 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.

**§ 4. 1.** Przepisy szczegółowe, w tym przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, przedstawiono w postaci kart terenów w rozdziale 2.

2. W kartach terenów nie określa się zagadnień, które nie dotyczą tych terenów.

**§ 5.** W planie nie określa:

- 1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 6.** Na obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii:
  - a) wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru (z wyłączeniem instalacji przeznaczonych do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych),
  - b) służących do wytwarzania biogazu lub biogazu rolniczego;
- 4) zakaz realizacji usług związanych z naprawą i obsługą pojazdów, myjni samochodowych, stacji paliw, o ile w kartach terenów nie określono inaczej.

**§ 7.** Określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 na 1 lokal mieszkalny;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne, w których są wydzielone lokale użytkowe: 1 na 1 lokal mieszkalny i 1 na 1 lokal użytkowy;
- 3) budynki usług handlu, usług rzemieślniczych: 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1;
- 4) budynki usług gastronomii: 1 na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 na każdych 5 zatrudnionych;

- 5) budynki usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji: 1 na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 na każdym 5 zatrudnionych;
- 6) budynki przemysłowe, budynki składowe i magazynowe: 1 na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 1 na każdym 5 zatrudnionych;
- 7) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 10-20, 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 21-40, 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100;
- 8) miejsca do parkowania powinny być urządzone w ramach działki budowlanej.

## Rozdział 2 Przepisy szczegółowe – karty terenu

### § 8.

Karta terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Smarchowice Wielkie	
<b>1. SYMBOL:</b>	
<b>1MN-U</b>	
<b>2. PRZEZNACZENIE:</b>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wykluczeniem:
1) usług handlu hurtowego; 2) usług handlu wielkopowierzchniowego; 3) usług edukacji; 4) usług kultu religijnego; 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.	
<b>3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:</b>	
ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, teren zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.	
<b>4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ PARAMETRY, WSKAŹNIKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>	
1) nadziemna intensywność zabudowy: a) minimalna: 0,01, b) maksymalna: 0,8, 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3; 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5; 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m; 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połąci dachowych w przedziale od 30 do 45°, przy czym nad częścią budynku, której wysokość nie przekracza 4 m, stanowiącą nie więcej niż 30% powierzchni kondygnacji oraz dla budynków garażowych i gospodarczych, dopuszcza się dach płaski.	
<b>5. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):</b>	
1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m; 2) minimalna powierzchnia działek: 600 m <sup>2</sup> ; 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: 90°, z tolerancją do 20°; 4) parametry działek, o których mowa w pkt 1-3, nie są wymagane dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	
<b>6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>	
1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały; 3) obowiązuje powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym: a) przez sieć dróg, b) przez systemy infrastruktury technicznej; 4) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; 5) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;	

- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;  
 7) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;  
 8) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi;  
 9) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;  
 10) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7. STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

### § 9.

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

**1. SYMBOL:**

**1U**

**2. PRZEZNACZENIE:** teren usług, z wykluczeniem:

- 1) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) usług edukacji;
- 3) usług kultu religijnego;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,01,
  - b) maksymalna: 1,0,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45° lub płaski;
- 7) dopuszcza się usługi związane z naprawą i obsługą pojazdów, myjnie samochodowe, stacje paliw.

**4. 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<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: 90°, z tolerancją do 20°;
- 4) parametry działek, o których mowa w pkt 1-3, nie są wymagane dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;
- 3) obowiązuje powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
  - a) przez sieć dróg,
  - b) przez systemy infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 10) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

**6. STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

### § 10.

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

**1. SYMBOL:**

**1U-P                    2U-P**

**2. PRZEZNACZENIE:** teren usług lub produkcji, z wykluczeniem:

- 1) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) usług edukacji;
- 3) usług kultu religijnego;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 5) elektrowni wiatrowej;
- 6) przemysłu portowego.

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

- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,01,
  - b) maksymalna: 1,0,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45° lub płaski.

**4. 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<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: 90°, z tolerancją do 20°;
- 4) parametry działek, o których mowa w pkt 1-3, nie są wymagane dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;
- 3) obowiązuje powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:
  - a) przez sieć dróg,
  - b) przez systemy infrastruktury technicznej;
- 4) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzanie ścieków przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
- 9) zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 11) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

**6. STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

**§ 11.**

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

**1. SYMBOL:**

**1KDD                      2KDD                      3KDD**

**2.** teren drogi dojazdowej.

**PRZEZNACZENIE:**

**3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:** zgodnie z rysunkiem planu.

**4. STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

**Rozdział 3  
Przepisy końcowe**

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

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

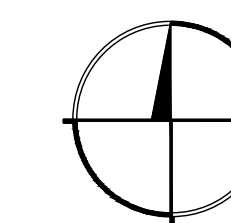
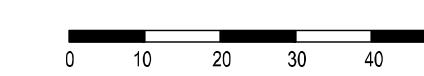
Przewodniczący Rady

**Bartosz Medyk**

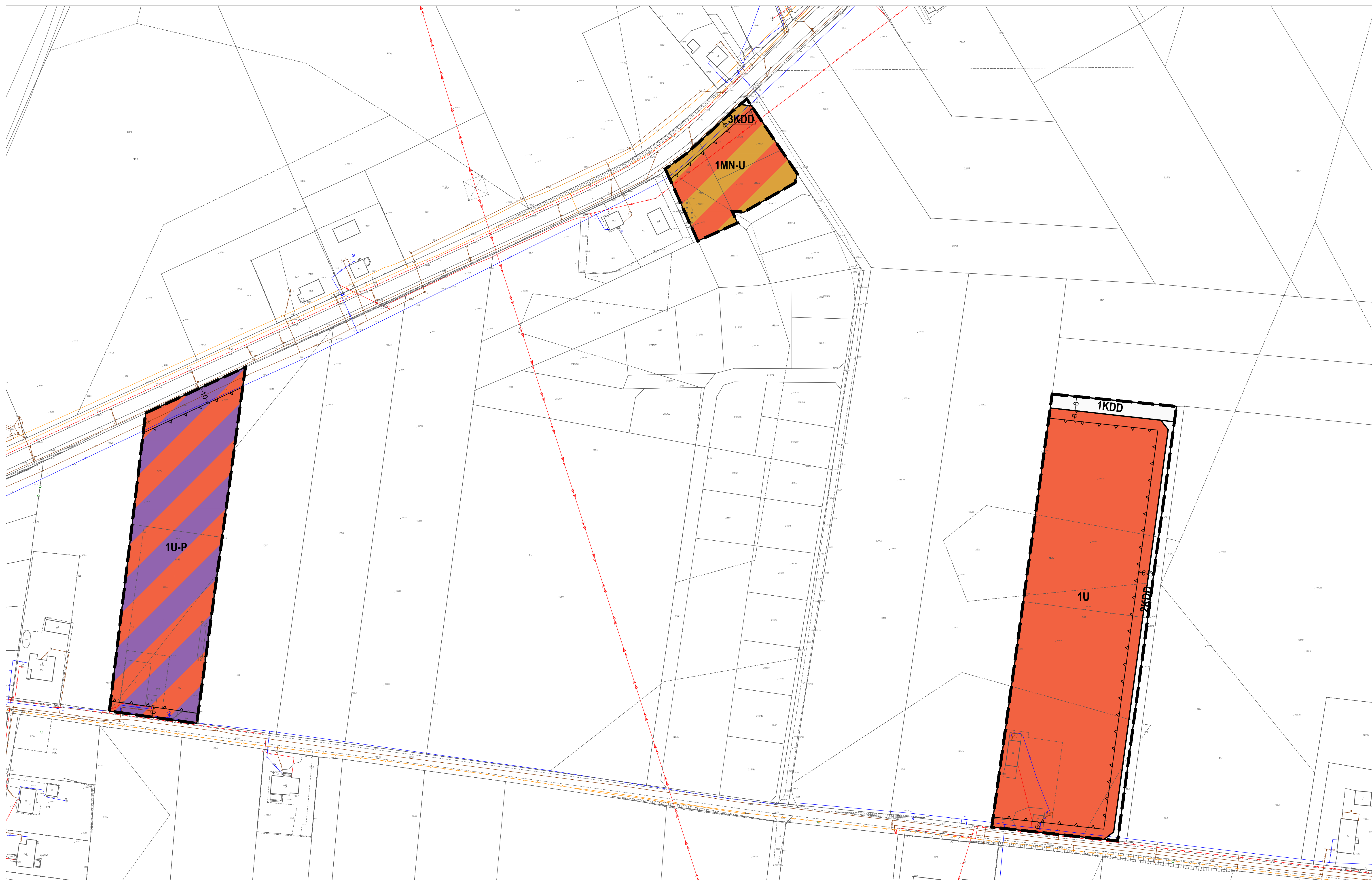
# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Smarchowice Wielkie

Rysunek planu nr 1

skala 1:1000



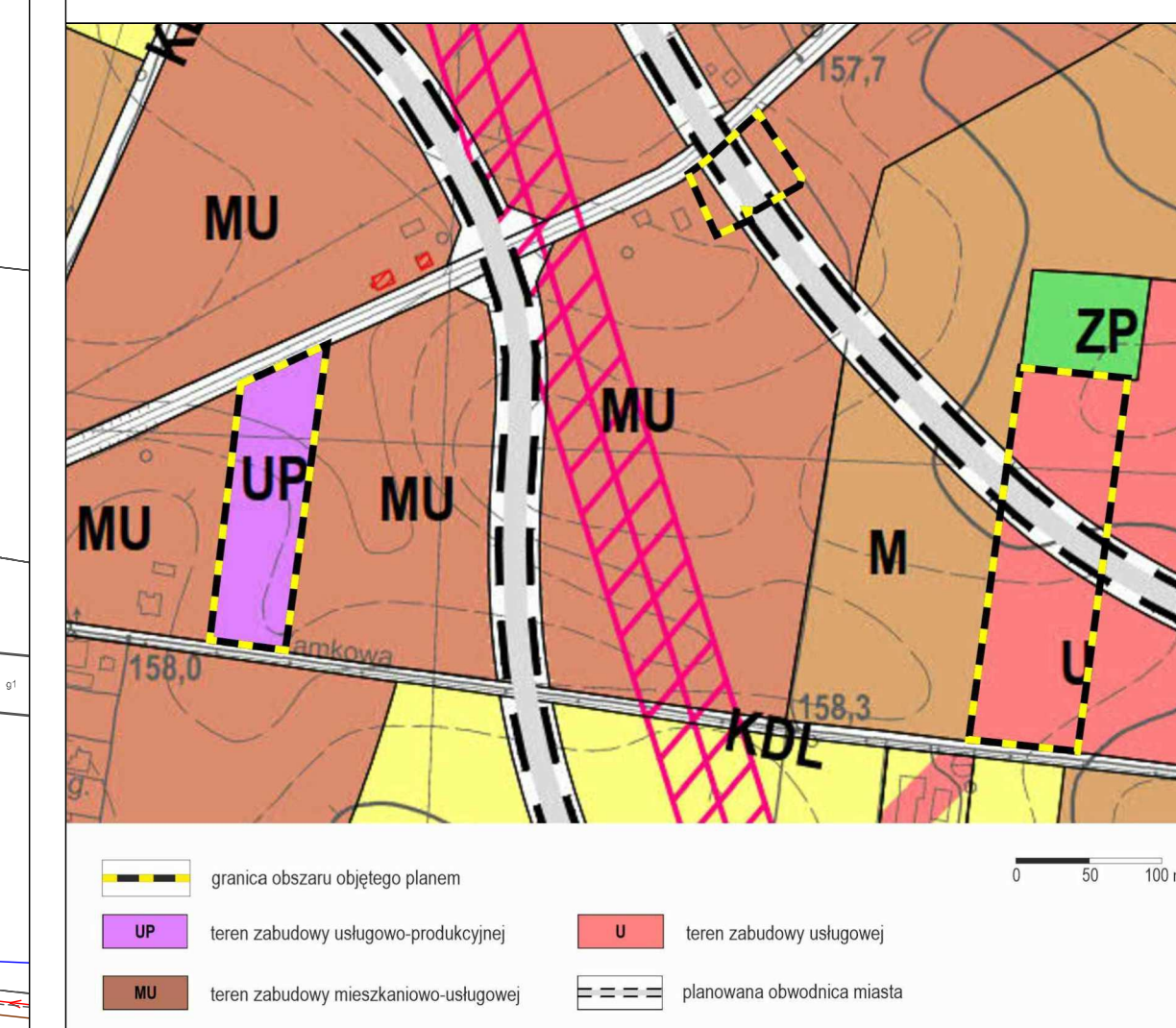
układ współrzędnych PC-2000  
Wzrost i odległość punktu geodezyjnego od punktu początkowego I  
Powszechny Geodezyjny System Współrzędnych Kartyjskich w  
Polsce



## Legenda

- granicza obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U teren usług
- 1U-P teren usług lub produkcji
- KDD teren drogi dojazdowej

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów (uchwała nr 18/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 maja 2024 r.)

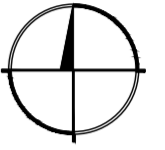


Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 296/IX/26  
 Rady Miejskiej w Namysłowie  
 z dnia 25 lutego 2026 r.





## Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Smarchowice Wielkie

Rysunek planu nr 2

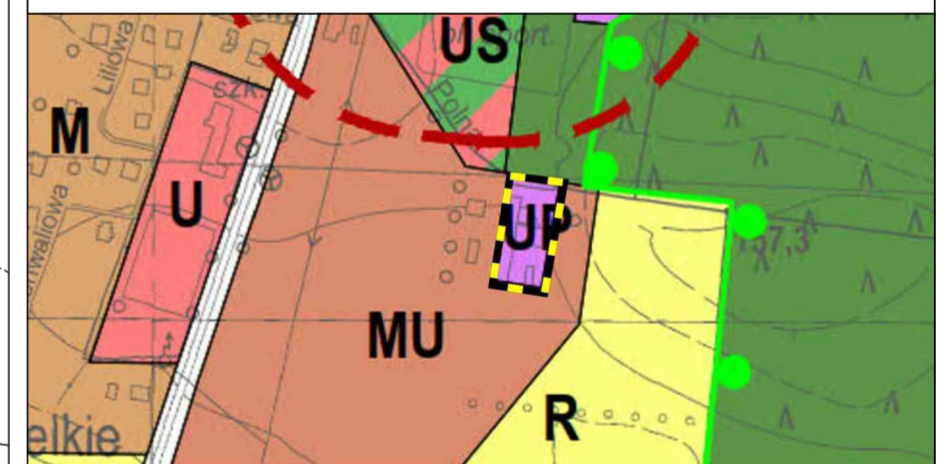
skala 1:1000  
 układ współrzędnych PL-2000  
 Materiał państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
 pochodzi z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i  
 Kartograficznej w Namysłowie


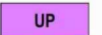


### Legenda

-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  U-P teren usług lub produkcji

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Namysłów  
 (uchwała nr 18/IX/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 27 maja 2024 r.)



-  granica obszaru objętego planem
-  UP teren zabudowy usługowo-produkcyjnej

0 50 100 m

Załącznik nr 3 do uchwały nr 296/IX/26  
Rady Miejskiej w Namysłowie  
z dnia 25 lutego 2026 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 ze zm.), 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 4 do uchwały Nr 296/IX/26

Rady Miejskiej w Namysłowie

z dnia 25 lutego 2026 r.

Zalacznik4.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**