



Urząd Miejski w Namysłowie

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów

Podstawa prawna sporządzenia opracowania:

art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

Opracowanie:

Wydział Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami

Urzędu Miejskiego w Namysłowie

Data: 01.04.2026 r.

Zatwierdzam:

Z up. BURMISTRZA

Marcin Biliński

Z-ca BURMISTRZA

Burmistrz Namysłowa



Urząd Miejski w Namysłowie

1. Przedmiot konsultacji

Sprawozdanie przedstawia przebieg i wyniki konsultacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów, sporządzonego na podstawie uchwały 1156/VII/24 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów.

2. Sprawozdanie z przebiegu konsultacji

Konsultacje projektu uchwały zostały przeprowadzone na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trwały w dniach **od 5 stycznia 2026 r. do 6 lutego 2026 r.**

Zaproszenie do udziału (ogłoszenie) o konsultacjach społecznych umieszczono:

- w lokalnej prasie, tj. Nowa Trybuna Opolska z dnia 30 grudnia 2025 r.
- na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Namysłowie www.namyslow.eu w zakładce Aktualności w dniu 30 grudnia 2025 r.

<https://namyslow.eu/9698/ogloszenie-burmistrza-namyslowa-o-konsultacjach-spoecznych-projektu-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-namyslow.html>

- na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Namysłowie www.bip.namyslow.eu w dziale Ogłoszenia w dniu 30 grudnia 2025 r.

<https://bip.namyslow.eu/9697/ogloszenie-burmistrza-namyslowa-o-konsultacjach-spoecznych-projektu-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-namyslow.html>

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Namysłowie w dniu 30 grudnia 2025 r.
- na portalu facebook Urzędu Miejskiego w Namysłowie w dniu 30 grudnia 2025 r.

<https://www.facebook.com/umnamyslow/videos/-og%C5%82oszenie-burmistrza-namys%C5%82owa-o-konsultacjach-spo%C5%82ecznych-projektu-miejscowego/2810940605903962/>

Konsultacje społeczne przeprowadzone zostały w następujących formach:

- zbierania uwag;
- spotkania otwartego,
- punktu konsultacyjnego.

Ponadto wraz z ogłoszeniem o konsultacjach społecznych na stronie internetowej www.bip.namyslow.eu w zakładce: REJESTRY I WYKAZY / REJESTR URBANISTYCZNY / PROCEDURA PLANISTYCZNA opublikowany został projekt planu miejscowego wraz z prognozą



Urząd Miejski w Namysławie

oddziaływania na środowisko oraz dodatkowymi informacjami umożliwiającymi pełne uczestnictwo w konsultacjach.

Uwagi można było składać w postaci papierowej na adres: Urzędu Miejskiego w Namysławie ul. Stanisława Dubois 3, 46-100 Namysłów lub elektronicznej za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres: urzad.miejski@namyslow.eu lub poprzez platformę ePUAP, w nieprzekraczalnym terminie do 6 lutego 2026 r.

W trakcie trwania konsultacji, w dniu 26 stycznia 2026 r. o godzinie 16:00, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Namysławie, ul. Stanisława Dubois 3, w Dużej Sali Narad, przygotowano spotkanie otwarte z prezentacją projektu planu miejscowego. Miejsce spotkania otwartego było przystosowane do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Spotkanie otwarte prowadzone było z udziałem pracowników Urzędu Miejskiego w Namysławie oraz projektanta zmiany planu. Na zorganizowane spotkanie przybyło 27 zainteresowanych osób. **Protokół ze spotkania stanowi załącznik nr 1 do niniejszego raportu.**

Podczas konsultacji społecznych prowadzony był także punkt konsultacyjny, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Namysławie ul. Stanisława Dubois 3, w pokoju nr 38B, czynny od poniedziałku do piątku w godz.: 9:00 - 14:00, a w dniu 19 stycznia 2026 r. w godzinach 9:00-17.00, z którego został sporządzony protokół stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego raportu. Punkt konsultacyjny prowadzony był z udziałem pracowników Urzędu Miejskiego w Namysławie. Miejsce prowadzenia punktu konsultacyjnego było przystosowane do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Do punktu zgłosiły się dwie zainteresowane osoby. **Protokół z punktu konsultacyjnego stanowi załącznik nr 2 do niniejszego raportu.**

3. Rozpatrzenie zgłoszonych uwag i opinii – wynik konsultacji.

W trakcie trwania konsultacji społecznych zgłoszono 40 uwag. **Wykaz uwag stanowi załącznik nr 3 do niniejszego raportu.**

NACZELNIK WYDZIAŁU


Kinga Hrycz



Załącznik nr 1

do Raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów

Protokół sporządzony w dniu 26 stycznia 2026 r., w Urzędzie Miejskim w Namysłowie, przez Izabelę Ustrzycką, pracownika Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w dniu 26 stycznia 2026 r. o godz. 16:00 przeprowadzono spotkanie w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów, na którym obecni byli pracownicy Urzędu Miejskiego w Namysłowie oraz projektant planu.

Na spotkanie przybyło 27 osób – mieszkańców miasta, zadawali pytania projektantowi planu i uzyskali następujące wyjaśnienia.

I. Głosy w dyskusji:

1. Dlaczego definicja kształtów dachu nie uwzględnia wszystkich parametrów i kryteriów, m.in. połacie, co może powodować trudności w uzyskaniu pozwolenia na budowę?

Wyjaśnienie: Czterospadowy dach ma z definicji cztery połacie, a połacie naprzeciwko siebie są symetryczne. Taka definicja jest też użyta w uchwale. Definicje dachów przytoczone w uchwale są dość jednoznaczne. Pamiętać należy, że dach namiotowy nie jest dachem czterospadowym, bo nie ma kalenicy.

2. W par. 6 uchwały jest „zakaz instalacji energii odnawialnej”. Czy zatem, nie jest możliwe zainstalowanie na dachu małej siłowni wiatrowej?

Wyjaśnienie: Zgodnie z § 6 pkt. 1 3 lit. a obowiązuje zakaz lokalizacji na dachu „małej” siłowni wiatrowej. Nie ma możliwości instalacji i takie są założenia planu. Kwestie wysokości turbin wiatrowych regulują odrębne przepisy, o elektrowni wiatrowej.

3. W uchwale pojawiają się nowe oznaczenia obszarów, np. MNW-MNB. Co one oznaczają i z czego wynikają?

Wyjaśnienie: Oznaczenia te wynikają ze zmiany przepisów, w tym rozporządzenia w sprawie zakresu planu miejscowego, które uwzględnia 3 klasy przeznaczenia terenu. I tak np. MNW oznacza zabudowę tylko wolnostojącą, MNB- tylko zabudowę bliźniaczą, a symbol łączony MNW-MNB dopuszcza zarówno zabudowę wolnostojącą jak i bliźniaczą. Symbol MN oznacza możliwość



Urząd Miejski w Namysłowie

9. Teren ogrodów działkowych Reymonta, przy ul. Narutowicza; na części jest symbol 5.2MNW-MNB, na pozostałej części ogrodów działkowych jest zieleni. Czy jest możliwość, aby ujednoczyć ten teren i cały obszar zmienić na teren zieleni?

Wyjaśnienie: Dopuszczenie w tej części ogrodów działkowych zabudowy jest możliwe od roku 2009, nie jest to nowy zapis zastosowany w nowym planie. Jeżeli uważają Państwo, że to błąd, proszę zgłosić uwagę do planu.

10. Jaka jest możliwość, aby zwiększyć powierzchnię zabudowy na działce nr 437/1040, aby móc rozbudować dom i dobudować jedno pomieszczenie?

Wyjaśnienie: W tej części miasta mamy do czynienia z bardzo gęstą zabudową z budynkami bliźniaczymi. Mogą Państwo złożyć uwagę, ale nie będzie ona rozpatrzona, ponieważ parametry już zostały przekroczone. Zgodnie z planem dopuszcza się zabudowę do 50%, a już jest jej więcej.

11. Propozycja stworzenia strefy buforowej, stanowiącym przedłużenie lasu Łaczańskiego, które oddzielałoby strefę mieszkaniową od usługowo-przemysłowej.

Wyjaśnienie: Od 2009 r. istnieje w tym miejscu teren usługowo-przemysłowy, zgodnie ze studium. Nie wpłynął wniosek o zmianę tego przeznaczenia, dlatego zapis ten został powtórzony w nowym planie. Miasto musi posiadać strefy usługowo-przemysłowe, a obrzeża miasta są najlepszym miejscem do stworzenia takich terenów.

12. Działka 1287/2 o przeznaczeniu 3.7U. Wniosek składany w 2022 r. z prośbą o zwiększenie zabudowy. Obecnie plan dopuszcza zabudowę działki do 60%, właściciel chce wybudować halę o powierzchni ok. 300m².

Wyjaśnienie: Nie ma przeciwwskazań, aby wybudować tego typu halę, zgodnie z obowiązującym planem. Zabudowa nie przekroczy 60 %.

13. Działka nr 16 i 19/1; czy jest możliwość zmiany przeznaczenia z ZD na MN?

Wyjaśnienie: Od 2001 r. teren ten jest oznaczony symbolem ZD i nie ma możliwości jego zmiany, ponieważ zmiana ta byłaby niezgodna ze studium.

14. Działka 212 o przeznaczeniu 4.4U; czy jest możliwość zmiany na MN?

Wyjaśnienie: Nie ma takiej możliwości, zmiana byłaby niezgodna ze studium.

15. Czy istnieje możliwość poszerzenia drogi za kościołem na starym mieście? W planie droga jest szersza niż w rzeczywistości.

Wyjaśnienie: Pytanie należy kierować do Gminy, nie do urbanisty. Burmistrz wyjaśnił jak wygląda procedura i zasugerował, aby mieszkańcy złożyli wniosek do Urzędu.

16. Czy jest możliwość zmiany zapisu par. 6 pkt 5, ponieważ w mieście, głównie w centrum istnieje problem z rozbudową, nadbudową istniejących budynków oraz z brakiem dostępnych miejsc parkingowych.

Wyjaśnienie: Zapis par. 6 pkt 5 dotyczy ograniczenia rozbudowy lub nadbudowy w całym mieście, a nie tylko w ścisłym centrum.



Urząd Miejski w Namysłowie

zabudowy zarówno wolnostojącej, bliźniaczej jak i szeregowej. W nowej uchwale klasyfikacja terenu miasta różni się od tej użytej w poprzedniej uchwale. W nowym planie miasto zostało podzielone na strefy, które są ponumerowane.

4. Dlaczego w uchwale została usunięta definicja ryzalitu z definicji ogólnych? W poprzednim planie była ona uwzględniona.

Wyjaśnienie: Nie było przypadków, aby wystąpiła potrzeba dodania tej definicji, zapis o ryzalicie był zapisem niewykorzystywanym. Nie ma potrzeby powtarzać przepisu skoro z praktyki wynika, że nie jest to potrzebne. Jednak jeżeli uważa Pan, że to błąd, może Pan zgłosić uwagę do planu.

5. Oznaczenie 4.26MN-U – dlaczego dopuszczalna jest zabudowa wielorodzinna, skoro MN określa zabudowę jednorodziną?

Wyjaśnienie: Zgodnie z nowymi przepisami nie jest dopuszczalne użycie symbolu ogólnego M, które umożliwiałoby zabudowę zarówno jedno- jak i wielorodziną. Zapis o dopuszczeniu na tym terenie budynków mieszkalnych wielorodzinnych o powierzchni zabudowy do 400 m² jest zapisem istniejącym również w poprzednim planie (od 2009 r.) i nie wprowadzono zmian w tym zapisie. Zgodnie z planem z lat poprzednich, na działce nr 183/4 również dopuszczona była zabudowa wielorodzinna. Zmiana wysokości zabudowy zastosowana w tym symbolu miała na celu uatrakcyjnienie działki. Jeżeli istnieją wątpliwości co do wysokości zabudowań, można zgłosić uwagę do planu.

6. Dlaczego przy symbolu 4.26MN-U zastosowano zapis o dowolnym dachu, czyli również płaskim, skoro wokół są zabudowania z dachami spadzistymi, a w starym planie na działce 183/4 był zapis o dachu spadzistym?

Wyjaśnienie: Zapis ten nie jest nowością dla nowego planu, dach również był dowolny.

7. Dlaczego w planie nie ma wyznaczonych stref buforowych między zabudową jednorodziną, a wielorodziną?

Wyjaśnienie: Jest to niemożliwe ze względu na ograniczoną powierzchnię miasta. Nie ma miejsca na wyznaczenie takich stref. Obok działki 183/4 w nowym planie wyznaczony został teren zieleni, na którym obecnie znajduje się plac zabaw. Teren ten został dodany, poprzedni plan nie uwzględniał zieleni na tym obszarze. Zieleń ta może pełnić strefę buforową.

8. Dlaczego Gmina Namysłów rozszerza w uchwale definicję domu jednorodzinnego i dopuszcza budowę domów z lokalami użytkowymi? Chodzi o teren w okolicy ul. Staffa.

Wyjaśnienie: Na przytoczonym obszarze istnieje symbol 3.6MNW-MNB, który dopuszcza zabudowę wolnostojącą oraz bliźniaczą. W planie obowiązującym obszar ten był oznaczony symbolem C.14MN, jednak zapisy były takie same jak w nowym planie; również dopuszczenie budynków mieszkalnych wolnostojących zawierających nie więcej niż cztery lokale mieszkalne. Brak było przesłanek, aby ten zapis został usunięty, mieszkańcy nie wnioskowali o to, dlatego zapis ten został powtórzony w nowym planie.



Urząd Miejski w Namysłowie

17. Działki przy ul. Oławskiej nr 826/1 i 826/10; jakie jest przeznaczenie działek?

Wyjaśnienie: Symbol 4.2MW-U czyli dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej lub usługowej (z wyłączeniem sprzedaży hurtowej).

18. Działki nr 205/3 i 205/2; jakie jest przeznaczenie działek?

Wyjaśnienie: Symbol 4.10MN-U dopuszcza zabudowę jednorodzinną lub usługi (z pewnymi wykluczeniami).

19. Działka przy ul. Oławskiej między „Stalchem” a blokami; jakie jest przeznaczenie?

Wyjaśnienie: Symbol 4.2MW-U dopuszcza zabudowę wielorodzinną lub usługową. Maksymalna wysokość budynków to 14 m. Zapisy te zostały powtórzone z planu obowiązującego.

20. Co dalej z planem? Jak Wygląda dalsza procedura?

Wyjaśnienie: Planuje się uchwalenie planu na sesji Rady Miejskiej w miesiącu marcu.

21. Działka nr 1588; czy zmieni się odległość linii zabudowy od granicy działki?

Wyjaśnienie: Linia zabudowy od granicy działki jest w odległości 8 m.

22. Ogrody działkowe z symbolem 5.1ZP-ZD; czy można zmienić na teren zabudowy mieszkaniowej?

Wyjaśnienie: Właściciel działki złożył wniosek do planu ogólnego o zmianę na części działki pod zabudowę mieszkaniową.

23. W nawiązaniu do pytania o zmianę przeznaczenia działki nr 16; czemu nie jest możliwa zmiana z terenu zieleni na tereny mieszkaniowe?

Wyjaśnienie: Zmiana ta byłaby niezgodna ze studium.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji: brak.

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8i ust. 6 pkt 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia konsultacji społecznych za pomocą środków porozumiewania się na odległość: nie dotyczy.

Protokół zawiera 7 ponumerowanych stron.

Namysłów, dnia 26 stycznia 2026 r.

.....
Elżbieta Jędrzejko

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. BURMISTRZA

Marcin Bilipski
Z-ca BURMISTRZA



Urząd Miejski w Namysłowie

Załącznik nr 2

do Raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych

PROTOKÓŁ

z punktu konsultacyjnego w sprawie projektu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów

Protokół sporządzony w dniu 7 lutego 2026r., w Urzędzie Miejskim w Namysłowie, przez Gabrielę Rybak, pracownika Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w dniach od 5 stycznia 2026 r. do 6 lutego 2026 r., w godz. od 9:00 do 14:00, a w dniu 19 stycznia 2026 r. do godz. 17:00 w Urzędzie Miejskim w Namysłowie, ul. Dubois 3, pokój 38 B przeprowadzono konsultacje w formie punktu konsultacyjnego w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów, przy udziale pracowników Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami.

I. Do punktu zgłosiły się 2 osoby, pytały o przeznaczenie dz. nr 183/3 w Namysłowie. Otrzymały wyjaśnienia i informację o możliwości składania uwag.

II. Uwagi zgłoszone: brak.

III. Informacja o sposobie spełnienia wymogów zawartych w art. 8i ust. 6 pkt 2 ustawy w przypadku przeprowadzenia konsultacji społecznych za pomocą środków porozumiewania się na odległość: nie dotyczy.

Protokół zawiera 1 ponumerowaną stronę.

Namysłów, dnia 7 lutego 2026 r.

.....
Gabriela Rybak

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. BURMISTRZA

.....
Marcin Bilinski
Z-ca BURMISTRZA



Urząd Miejski w Namysłowie

Załącznik nr 3

do Raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych

WYKAZ UWAG

zgłoszonych w trakcie konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Namysłów

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	19.01.26	A.K.	4.26MN-U		nieuwzględniona	Sprzeciw przeciwko budowie bloków do 15 m wysokości
2.	20.01.26	E.P.	dz. nr 531/1		nieuwzględniona	Dopuszczenie na części działki myjni samochodowej
3.	20.01.26	PHU NOBAN	dz. nr 892/24, 892/48		nieuwzględniona	Przeznaczenie na teren zabudowy usługowej i teren zabudowy mieszkaniowej
4.	23.01.26	ROD „Przyszłość”	dz. nr 1343, 270/37, 270/38, 270/54, 270/55, 270/56, 270/57, 270/58, 270/59, 270/60, 270/61, 270/62	uwzględniona dla dz. nr 1343	nieuwzględniona dla pozostałych działek	Przeznaczenie na teren zieleni działkowej
5.	26.01.26	P.Sz.	4.26MN-U		nieuwzględniona	Sprzeciw przeciwko budowie bloków do 15 m oraz dowolnemu typowi dachu
6.	27.01.26	E. i P.W.	3.6MNW-MNB		nieuwzględniona	Usunięcie zapisów dot. budynków mieszkalnych wolnostojących zawierających nie więcej niż cztery lokale mieszkalne
7.	27.01.26	P.Sz.	4.26MN-U		nieuwzględniona	Uzupełnienie uwagi RiN.6721.3.58.2024
8.	28.01.26	I.K.	dz. nr 970/6		nieuwzględniona	Przekształcenie budynku na funkcję mieszkaniowo-usługową
9.	30.01.26	Bank Spółdzielczy w Namysłowie	dz. nr 1044/7, 1045/1, 1045/2, 1045/4	uwzględniona		Zmiana zapisu dotyczącego geometrii dachu (dopuszczenie lukarn) zgodnie z pismem WKZ
10.	30.01.26	A. i A.P.	3.5MNW-MNB - 3.8MNW-MNB		nieuwzględniona	Usunięcie zapisów dot. budynków mieszkalnych wolnostojących zawierających nie więcej niż cztery lokale mieszkalne



Urząd Miejski w Namysłowie

11.	30.01.26	A.J.	3.5MNW-MNB - 3.8MNW- MNB		nieuwzględniona	Usunięcie zapisów dot. budynków mieszkalnych wolnostojących zawierających nie więcej niż cztery lokale mieszkalne
12.	30.01.26	B.W.	3.5MNW-MNB - 3.8MNW- MNB		nieuwzględniona	Usunięcie zapisów dot. budynków mieszkalnych wolnostojących zawierających nie więcej niż cztery lokale mieszkalne
13.	30.01.26	M.A.	3.5MNW-MNB - 3.8MNW- MNB		nieuwzględniona	Usunięcie zapisów dot. budynków mieszkalnych wolnostojących zawierających nie więcej niż cztery lokale mieszkalne
14.	30.01.26	P.D.	3.5MNW-MNB - 3.8MNW- MNB		nieuwzględniona	Usunięcie zapisów dot. budynków mieszkalnych wolnostojących zawierających nie więcej niż cztery lokale mieszkalne
15.	30.01.26	K.Sz.	2.8MNW-MNB, 2.7MNW-MNB, 2.27MNW, ul. 1 Maja	uwzględniona		Wniosek o brak możliwości lokalizacji myjni samochodowej
16.	30.01.26	K.P.	2.8MNW-MNB, 2.7MNW-MNB, 2.27MNW, ul. 1 Maja	uwzględniona		Wniosek o brak możliwości lokalizacji myjni samochodowej
17.	30.01.26	T.B.	ul. Jesienna, ul. Tarnopolska, ul. Kombatantów		nieuwzględniona	Sprzeciw wobec planowanego połączenia drogowego pomiędzy ulicami Kombatantów i Jesienną
18.	02.02.26	R.K.	4.1MW-U, 4.2MW-U		nieuwzględniona	Zmiana ustaleń w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy oraz geometrii dachu
19.	02.02.26	P.W.	3.5MNW-MNB - 3.8MNW- MNB		nieuwzględniona	Usunięcie zapisów dot. budynków mieszkalnych wolnostojących zawierających nie więcej niż cztery lokale mieszkalne
20.	05.02.26	K.G.	2.1MNW- 2.8MNW (§61 projektu planu)		nieuwzględniona	Uwzględnienie możliwości montażu mikroinstalacji wiatrowych na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących
21.	05.02.26	M.Ż.	dz. nr 1287 2	uwzględniona		Zwiększenie powierzchni zabudowy do 70%
22.	05.02.26	P.S.	dz. nr 71/1	uwzględniona w części (w zakresie		Zmiana przeznaczenia z terenu MW-U na teren MN-U oraz wybranych parametrów



Urząd Miejski w Namysłowie

				przeznaczenia)		wskaźników zabudowy
23.	05.02.26	T.K.	dz. nr 269/37, 269/39		niewwzględniona	Przebieg drogi w rejonie ul. Reymonta oraz ROD
24.	06.02.26	A. i M.P.	4.19MN		niewwzględniona	Usunięcie zapisów o czterech lokalach mieszkalnych w budynku jednorodzinnym
25.	06.02.26	Cz.W.	dz. nr 1631		niewwzględniona	Usunięcie zapisów o czterech lokalach mieszkalnych w budynku jednorodzinnym
26.	06.02.26	D.W.	3.10MNW-MNB		niewwzględniona	Usunięcie zapisów dot. budynków mieszkalnych wolnostojących zawierających nie więcej niż cztery lokale mieszkalne
27.	06.02.26	S.G.	3.10MNW-MNB		niewwzględniona	Usunięcie zapisów dot. budynków mieszkalnych wolnostojących zawierających nie więcej niż cztery lokale mieszkalne
28.	06.02.26	M.Sz.	dz. nr 437/174, 501/137, 1234		niewwzględniona	Zmiana wybranych parametrów i wskaźników zabudowy
29.	06.02.26	M.Sz.	dz. nr 991/24		niewwzględniona	Dopuszczenie możliwości zmiany gabarytu budynku
30.	06.02.26	B.Sz.	dz. nr 437/1012		niewwzględniona	Zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy
31.	06.02.26	M. i M.P.	dz. nr 437/1039		niewwzględniona	Zwiększenie do 40% powierzchni zabudowy
32.	06.02.26	J.W.	3.19MN-U (dz. nr 1281)		niewwzględniona	Zmiana przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników zabudowy
33.	06.02.26	J.W.	3.4MNW-MNB		niewwzględniona	Zmiana przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników zabudowy
34.	06.02.26	Dewicon Sp. z o.o.,	4.1U-P		niewwzględniona	Zmiana przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników zabudowy
35.	06.02.26	Dewicon Sp. z o.o.,	4.1MW-U		niewwzględniona	Zmiana przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników zabudowy
36.	06.02.26	M.W.	3.18MN-U		niewwzględniona	Zmiana przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników zabudowy
37.	06.02.26	M.W.	3.23MN-U		niewwzględniona	Zmiana przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników zabudowy
38.	06.02.26	NOSIR Sp. z o.o.	dz. nr 270/67,		niewwzględniona	Zmiana parametrów



Urząd Miejski w Namysłowie

			270/66			i wskaźników zabudowy
39.	06.02.26	NOSIR Sp. z o.o.	dz. nr 844/5		niewzględniona	Likwidacja linii zabudowy oraz zmiana parametrów i wskaźników zabudowy
40.	06.02.26	J.W.	5.20MNW-MNB		niewzględniona	Zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

Uzasadnienie

1. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 19 stycznia 2026 r. (nr 1 w wykazie uwag), dotyczącej sprzeciwu wobec dopuszczenia na terenie 4.26MN-U zabudowy wielorodzinnej o wysokości 15 m.
Uzasadnienie: zgodnie z projektem planu na tym terenie dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych o powierzchni zabudowy do 400 m² każdy, dla których taka wysokość może być pożądana (należy zauważyć, że takie budynki dopuszczone są również w obowiązującym planie miejscowym), ponadto omawiany teren znajduje się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o bardzo zbliżonych gabarytach.
2. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 20 stycznia 2026 r. (nr 2 w wykazie uwag), dotyczącej dopuszczenia na dz. nr 531/1 (teren 2.8MN-U) myjni samochodowej.
Uzasadnienie: działalność myjni samochodowej może być uciążliwa dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 20 stycznia 2026 r. (nr 3 w wykazie uwag), dotyczącej przeznaczenia dz. nr 892/24 (teren 5.6ZP), 892/48 (teren 5.4U) pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową.
Uzasadnienie: dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na wskazanych działkach byłoby niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów.
4. Uwzględnia się w części (dla dz. nr 1343) uwagę zgłoszoną dnia 23 stycznia 2026 r. (nr 4 w wykazie uwag), dotyczącą przeznaczenia dz. nr 1343, 270/37, 270/38, 270/54, 270/55, 270/56, 270/57, 270/58, 270/59, 270/60, 270/61, 270/62 na teren zieleni działkowej.
Uzasadnienie: przeznaczenie pozostałych działek pod zieleni działkową byłoby niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów.
5. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 26 stycznia 2026 r. (nr 5 w wykazie uwag) i uzupełnionej pismem z dnia 27.01.26 r. (nr 7 w wykazie uwag), dotyczącej sprzeciwu wobec dopuszczenia na terenie 4.26MN-U zabudowy wielorodzinnej o wysokości 15 m oraz ograniczenia wysokości zabudowy na tym terenie do 10 m i 3 kondygnacji.
Uzasadnienie: zgodnie z projektem planu na tym terenie dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych o powierzchni zabudowy do 400 m² każdy, dla których taka wysokość może być pożądana (należy zauważyć, że takie budynki dopuszczone są również w obowiązującym planie miejscowym), ponadto



Urząd Miejski w Namysłowie

omawiany teren znajduje się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o bardzo zbliżonych gabarytach.

6. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 27 stycznia 2026 r. (nr 6 w wykazie uwag), dotyczącej usunięcia zapisów dopuszczających na terenie 3.6MNW-MNB lokalizacji budynków mieszkalnych wolnostojących zawierających nie więcej niż cztery lokale mieszkalne.
Uzasadnienie: taki zapis funkcjonuje w planach miejscowych dla tego terenu od 2001 r., jego usunięcie mogłoby narazić gminę na ewentualne roszczenia wynikające z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 28 stycznia 2026 r. (nr 8 w wykazie uwag), dotyczącej możliwości przekształcenia budynku zlokalizowanego na dz. nr 970/6 (teren 1.2U-P) na funkcje mieszkaniowo-usługowe.
Uzasadnienie: przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową byłoby niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów.
8. Uwzględnia się uwagę zgłoszoną dnia 30 stycznia 2026 r. (nr 9 w wykazie uwag), dotyczącą dopuszczenia lukarni w budynku objętym ochroną konserwatorską zgodnie z pismem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
9. Nie uwzględnia się 5 uwag (nr 10-14 w wykazie uwag) zgłoszonych dnia 30 stycznia 2026 r. o tożsamej treści dotyczących usunięcia zapisów dopuszczających na terenach 3.5MNW-MNB – 3.8MNW-MNB lokalizację budynków mieszkalnych wolnostojących zawierających nie więcej niż cztery lokale mieszkalne.
Uzasadnienie: taki zapis funkcjonuje w planach miejscowych dla tego terenu od 2001 r., jego usunięcie mogłoby narazić gminę na ewentualne roszczenia wynikające z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
10. Uwzględnia się 2 uwagi (nr 15 i 16 w wykazie uwag) zgłoszone dnia 30 stycznia 2026 r. o tożsamej treści, dotyczące braku zgody na prowadzenie działalności usługowej związanej z naprawą i obsługą pojazdów, w szczególności myjni samochodowej w sąsiedztwie terenów 2.8MNW-MNB, 2.7MNW-MNB, 2.27NMNW.
11. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 30 stycznia 2026 r. (nr 17 w wykazie uwag), dotyczącej sprzeciwu wobec połączenia drogowego pomiędzy ul. Jesienną, Tarnopolską i Kombatantów nad linią kolejową (część drogi 2.20KDD).
Uzasadnienie: przedmiotowe połączenie drogowo przewidziane jest w planie obowiązującym (teren B.20KDD) i nie przewiduje się zmian w tym zakresie (połączenie ma służyć do obsługi terenów mieszkaniowych znajdujących się po południowej stronie dawnej linii kolejowej).
12. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 2 lutego 2026 r. (nr 18 w wykazie uwag), dotyczącej zmiany ustaleń w zakresie maksymalnej wysokości zabudowy oraz geometrii dachu dla terenów 4.1MW-U, 4.2MW-U.
Uzasadnienie: plan obowiązujący przewiduje dla terenu 4.2MW-U (w planie obowiązującym D.21MU) wysokość zabudowy do 14 m oraz dowolny typ dachu, na terenie 4.1MW-U sąsiadującym z tym terenem dopuszczono takie same warunki zabudowy.



Urząd Miejski w Namysłowie

13. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 2 lutego 2026 r. (nr 19 w wykazie uwag), dotyczącej usunięcia zapisów dopuszczających na terenach 3.5MNW-MNB – 3.8MNW-MNB lokalizację budynków mieszkalnych wolnostojących zawierających nie więcej niż cztery lokale mieszkalne.
Uzasadnienie: taki zapis funkcjonuje w planach miejscowych dla tego terenu od 2001 r., jego usunięcie mogłoby narazić gminę na ewentualne roszczenia wynikające z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
14. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 5 lutego 2026 r. (nr 20 w wykazie uwag), dotyczącej uwzględnienia możliwości montażu mikroinstalacji wiatrowych na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących.
Uzasadnienie: biorąc pod uwagę intensywność zabudowy na terenie miasta, uwarunkowana kulturowe i krajobrazowe nie przewiduje się możliwości dopuszczenia montażu mikroinstalacji wiatrowych na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.
15. Uwzględnia się uwagę zgłoszoną dnia 5 lutego 2026 r. (nr 21 w wykazie uwag), dotyczącą zwiększenia powierzchni zabudowy na dz. nr 1287/2 (teren 3.7U) do 70%.
16. Uwzględnia się w części (w zakresie przeznaczenia) uwagę zgłoszoną dnia 5 lutego 2026 r. (nr 22 w wykazie uwag), dotyczącą zmiany przeznaczenia dz. nr 71/1 (teren 4.3MW-U) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.
Uzasadnienie: możliwa jest zmiana przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, ale z jednoczesną zmianą parametrów na odpowiadające zabudowie jednorodzinnej.
17. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 5 lutego 2026 r. (nr 23 w wykazie uwag), dotyczącej przebiegu i parametrów ul. Reymonta (teren 5.2KDD) obejmującej dz. nr 269/37, 269/39.
Uzasadnienie: ul. Reymonta ma charakter drogi dojazdowej, jej poszerzenie jest niezbędne do obsługi komunikacyjnej terenów mieszkaniowych oraz sportowo-rekreacyjnych, co zostało również przewidziane w obowiązującym planie miejscowym.
18. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 6 lutego 2026 r. (nr 24 w wykazie uwag), dotyczącej usunięcia zapisów dopuszczających na terenie 4.19MN lokalizację budynków mieszkalnych wolnostojących zawierających nie więcej niż cztery lokale mieszkalne.
Uzasadnienie: taki zapis funkcjonuje w planach miejscowych dla tego terenu od 2001 r., jego usunięcie mogłoby narazić gminę na ewentualne roszczenia wynikające z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 6 lutego 2026 r. (nr 25 w wykazie uwag) dotyczącej usunięcia zapisów dopuszczających na dz. nr 1631 (teren 3.10MNW-MNB) lokalizację budynków mieszkalnych wolnostojących zawierających nie więcej niż cztery lokale mieszkalne.



Urząd Miejski w Namysłowie

Uzasadnienie: taki zapis funkcjonuje w planach miejscowych dla tego terenu od 2001 r., jego usunięcie mogłoby narazić gminę na ewentualne roszczenia wynikające z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

20. Nie uwzględnia się 2 uwag (nr 26 i 27 w wykazie uwag) zgłoszonych dnia 6 lutego 2026 r. o tożsamej treści dotyczących usunięcia zapisów dopuszczających na terenie 3.10MNV-MNB lokalizację budynków mieszkalnych wolnostojących zawierających nie więcej niż cztery lokale mieszkalne.

Uzasadnienie: taki zapis funkcjonuje w planach miejscowych dla tego terenu od 2001 r., jego usunięcie mogłoby narazić gminę na ewentualne roszczenia wynikające z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

21. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 6 lutego 2026 r. (nr 28 w wykazie uwag) dotyczącej zmiany wybranych parametrów i wskaźników zabudowy na dz. nr 437/174 (teren 3.12MNV), 501/137 (teren 2.6MN-U), 1234 (teren 5.14MN-U).

Uzasadnienie: określone w projekcie planu parametry i wskaźniki zabudowy są odpowiednie dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej i zmiana w tym zakresie nie byłaby spójna z ustaleniami na terenach sąsiednich.

22. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 6 lutego 2026 r. (nr 29 w wykazie uwag), dotyczącej dopuszczenia możliwości zmiany gabarytu budynku zlokalizowanego na dz. nr 991/24 (teren 1.18MW-U).

Uzasadnienie: budynek jest objęty ochroną konserwatorską i zlokalizowany w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, proponowane w uwadze zmiany wymagałyby uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, czego nie przewiduje się na tym etapie sporządzania planu, należy również zauważyć, że nie było wniosku w tym zakresie po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu.

23. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 6 lutego 2026 r. (nr 30 w wykazie uwag), dotyczącej zmiany linii zabudowy na dz. nr 437/1012 (teren 3.6MNV).

Uzasadnienie: nieprzekraczalna linia zabudowy została ustalona w nawiązaniu do linii zabudowy na działkach sąsiednich.

24. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 6 lutego 2026 r. (nr 31 w wykazie uwag), dotyczącej zmiany wskaźnika maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na dz. nr 437/1039 (teren 3.18MNV).

Uzasadnienie: określony maksymalny udział powierzchni zabudowy jest odpowiedni dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która znajduje się na tym terenie, ponadto jest taki sam jak w planie obowiązującym, na podstawie którego zrealizowano zabudowę znajdującą się na tej działce.

25. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 6 lutego 2026 r. (nr 32 w wykazie uwag), dotyczącej zmiany przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników zabudowy terenu 3.19MN-U).



Urząd Miejski w Namysławie

Uzasadnienie: proponowany maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz maksymalna wysokość zabudowy naruszają ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Namysłów, ponadto proponowane zmiany nie byłyby spójne z ustaleniami na terenach sąsiednich.

26. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 6 lutego 2026 r. (nr 33 w wykazie uwag), dotyczącej zmiany przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu 3.4MNW-MNB.

Uzasadnienie: określone w projekcie planu parametry i wskaźniki zabudowy są odpowiednie dla zabudowy mieszkaniowej i zmiana w tym zakresie nie byłaby spójna z ustaleniami na terenach sąsiednich.

27. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 6 lutego 2026 r. (nr 34 w wykazie uwag), dotyczącej zmiany parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu 4.1U-P.

Uzasadnienie: nie przewiduje się intensyfikacji zabudowy usługowo-produkcyjnej w tej części miasta (przewaga zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

28. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 6 lutego 2026 r. (nr 35 w wykazie uwag), dotyczącej zmiany parametrów i wskaźników zabudowy dla terenu 4.1MW-U.

Uzasadnienie: określone w projekcie planu parametry i wskaźniki zabudowy są odpowiednie dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zmiana w tym zakresie nie byłaby spójna z ustaleniami na terenach sąsiednich.

29. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 6 lutego 2026 r. (nr 36 w wykazie uwag), dotyczącej zmiany przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników zabudowy terenu 3.18MN-U).

Uzasadnienie: określone w projekcie planu parametry i wskaźniki zabudowy są odpowiednie dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zmiana w tym zakresie nie byłaby spójna z ustaleniami na terenach sąsiednich.

30. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 6 lutego 2026 r. (nr 37 w wykazie uwag), dotyczącej zmiany przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników zabudowy terenu 3.23MN-U.

Uzasadnienie: określone w projekcie planu parametry i wskaźniki zabudowy są odpowiednie dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zmiana w tym zakresie nie byłaby spójna z ustaleniami na terenach sąsiednich.

31. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 6 lutego 2026 r. (nr 38 w wykazie uwag), dotyczącej zmiany parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania dz. nr 270/67, 270/66 (teren 5.1US-UK-ZP).

Uzasadnienie: ustalone w projekcie planu parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu są wystarczające do realizacji zamierzeń inwestycyjnych gminy na tym terenie.

32. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 6 lutego 2026 r. (nr 39 w wykazie uwag), dotyczącej likwidacji linii zabudowy oraz zmiany parametrów i wskaźników zabudowy na dz. nr 844/5 (teren 3.2US).

Uzasadnienie: teren zlokalizowany jest w granicach parku wpisanego do rejestru zabytków, proponowane zmiany wymagałyby uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, czego nie przewiduje się na tym etapie sporządzania planu, należy również zauważyć, że określona nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy budynków, a nie zadaszeń.



Urząd Miejski w Namysłowie

33. Nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej dnia 6 lutego 2026 r. (nr 40 w wykazie uwag), dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu 5.20MNW-MNB na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (wyłącznie).

Uzasadnienie: na terenie znajdują się budynki w zabudowie bliźniaczej, ponadto określone przeznaczenie wynika z ustaleń planu obowiązującego.

Z up. BURMISTRZA
Marcin Biliński
Z-ca BURMISTRZA