

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia.... nr ..... w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków

### **WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRÓSZKÓW**

- 1) Uwaga z dnia 05.04.2017r. zgłoszonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 marca 2017 r. do 12 kwietnia 2017 r. (termin składania uwag: 30 kwietnia 2017r.) w sprawie przeznaczenia całej działki nr 717/1 k.m. 6 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 2) Uwaga z dnia 12.04.2017r. zgłoszonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 marca 2017 r. do 12 kwietnia 2017 r. (termin składania uwag: 30 kwietnia 2017r.) w sprawie dopuszczenia na terenie 9P przeznaczenia uzupełniającego umożliwiającą realizację budowy, przebudowy, remontu i modernizacji zabudowy w celu urządzenia mieszkań pracowniczych i pomieszczeń mieszkalnych dla pracowników.
- 3) Uwaga z dnia 18.04.2017r. zgłoszonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 marca 2017 r. do 12 kwietnia 2017 r. (termin składania uwag: 30 kwietnia 2017r.) w sprawie:
  - a) §9 ust. 2 projektu mpzp dotyczącego zasad kształtowania zabudowy – ograniczenie możliwości sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej wyłącznie do rynku w Prószkowie; w pozostałym zakresie zgodnie z prawem budowlanym, tj. nie mniej niż 4m od granicy działki lub 3m , gdy nie ma okien i drzwi
  - b) §6 ust. 5 projektu mpzp zmienić w sposób następujący: wzdłuż zbiorników wodnych należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy kubaturowej pas terenu o szerokości min. 10m
  - c) §8 ust. 3 projektu mpzp dotyczący granic obszaru przestrzeni publicznej zostało wprowadzone ustalenie, że „wszystkie sieci należy lokalizować jako podziemne”; zapis ten należy wprowadzić dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zabudowy zagrodowej, z wyłączeniem obszaru dróg wojewódzkich
  - d) §13 ust. 3 projektu mpzp dotyczący zasad zaopatrzenia w energię elektryczną należy zmienić szerokość strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV z 60m (po 30 z każdej strony osi linii) na dwukrotną wysokość słupa przesyłowego licząc od osi linii
  - e) Wprowadzić zapis umożliwiający montowanie na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych do decentralnej produkcji energii elektrycznej
  - f) §25 ust. 2 i 3 projektu mpzp dotyczący możliwej zabudowy na terenach rolniczych powinien otrzymać brzmienie:
    - 3)W zakresie kształtowania dopuszcza się dowolną geometrię dachów,
    - 1)w zakresie kształtowania dachów: dowolna geometria i pokrycie,
    - 2)ściany w kolorach ceglonym, czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym,
    - 3)wysokość budynków nie może przekroczyć 4m,
    - 4)powierzchnia budynków 50m<sup>2</sup> na każde dwa hektary terenu rolniczego,
    - 5)minimalna odległość budynku od granicy działki 50m.

*4. Dopuszcza się lokalizację pawilonów pasieczniczych niezbędnych przy hodowli pszczół o wysokości do 4m i maksymalnej powierzchni zabudowy 35m<sup>2</sup> o dowolnej geometrii dachu i pokryciu oraz ścianach w kolorach ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym. (w zakresie brzmienia ust.3 w zakresie ustalenia kolorystyki ścian, wysokości budynków, minimalnej powierzchni budynków oraz odległości od granicy działki oraz w zakresie proponowanego ust. 4)*

- 4) uwaga w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej intensywności zabudowy (w pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona) z dnia 26.04.2017r. zgłoszonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 marca 2017 r. do 12 kwietnia 2017 r. (termin składania uwag: 30 kwietnia 2017r.) w sprawie uwzględnienia poniższych zapisów dla dz. Nr : 899/4, 899/5, 899/7 k.m. 7:

*-istniejąca zabudowa podlega adaptacji z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy,  
-nieobejmowanie ochroną konserwatorską tylniej elewacji kamienicy,  
-maksymalna intensywność zabudowy: 4,0  
-minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%  
-minimalna ilość miejsc postojowych: 1 na 1 lokal mieszkalny*

- 5) Uwaga z dnia 26.04.2017r. zgłoszonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 marca 2017 r. do 12 kwietnia 2017 r. (termin składania uwag: 30 kwietnia 2017r.) w sprawie ponownego wyznaczenia i zmniejszenia północnej granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (dz. Nr 1052).
- 6) Uwaga z dnia 28.04.2017r. zgłoszonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 marca 2017 r. do 12 kwietnia 2017 r. (termin składania uwag: 30 kwietnia 2017r.) w sprawie:
- a) Przeznaczenia dz. Nr 1382 na cele usługowe – wg załącznika mapowego,
  - b) Przeznaczenia dz. Nr 1382, 1384/4, 1380/2 na cele mieszkaniowe,
- 7) Uwaga z dnia 28.04.2017r. zgłoszonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 marca 2017 r. do 12 kwietnia 2017 r. (termin składania uwag: 30 kwietnia 2017r.) w sprawie przeznaczenia dz. Nr 870/9 pod grunty rolne zabudowane.
- 8) Uwaga z dnia 28.04.2017r. zgłoszonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 marca 2017 r. do 12 kwietnia 2017 r. (termin składania uwag: 30 kwietnia 2017r.) w sprawie wyłączenia terenu spod strefy historycznie ukształtowanych układów przestrzennych miejscowości (dz. Nr 1254 k.m. 11).
- 9) Uwaga z dnia 04.05.2017r. zgłoszonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 marca 2017 r. do 12 kwietnia 2017 r. (termin składania uwag: 30 kwietnia 2017r.) w sprawie:
- a) Dz. nr 1108/2, 1111, 1122/5, 1122/13, 1125/1, 1125/3, 1125/6, 1125/7, 1125/8, 1126, 1127, 1128/1, 1129/2, 1130/1, 1131/1 (tereny oznaczone w planie symbolami: 6UN, 5RU, 6RU, 7RU, 8RU, 3MNU, 3MNU) – uwzględnienie w przeznaczeniu terenu lokalizacji ogrodu botanicznego jako funkcji podstawowej wraz z funkcjami uzupełniającymi;

- b) Dz. nr 628, 629, 630, 631/1, 631/2, 636, 637, 638, 643 (tereny oznaczone w planie symbolami: 1P, 2P, 3P, 4P) – zmiany przeznaczenia gruntów, z terenów produkcji na tereny rolnicze;
  - c) Dz. nr 480, 485, 487/1-487/3, 490, 494, 536-610, 615-625, 625/1, 626-630, 631/1-631/2, 632, 633/5, 633/6, 636-638, 643,1114 (tereny oznaczone w planie symbolami 10MN, 11MN, 12MN, 13MN) – wyłączenia spod zabudowy, utrzymania rolnego charakteru gruntów.
- 10) Uwaga z dnia 04.05.2017r. zgłoszonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 marca 2017 r. do 12 kwietnia 2017 r. (termin składania uwag: 30 kwietnia 2017r.) w sprawie uwzględnienia uzgodnionego z Zarządem Dróg Wojewódzkich przez wnioskodawcę przebiegu obwodnicy Prószkowska wraz z drogami serwisowymi, który nie dzieli centralnie działki.
- 11) Uwaga z dnia 04.05.2017r. zgłoszonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 marca 2017 r. do 12 kwietnia 2017 r. (termin składania uwag: 30 kwietnia 2017r.) w sprawie:
- a) Działalności ogrodu botanicznego na terenie Pomologii (dz. nr 1108/2, 1111, 1122/5, 1122/13, 1125/1, 1125/3, 1125/6, 1125/7, 1125/8, 1126, 1128/1, 1129/2, 1130/1, 1131/1) jako nadrzędnego kierunku jej zagospodarowania oraz zweryfikowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prószków zgodnie z postulatami zawartymi w dalszej części uwagi (wg załączonego opracowania),
  - b) Wyłączenie spod zabudowy terenów sąsiadujących z Pomologią, czyli otuliny o szerokości co najmniej 500m,
  - c) Wyłączenie spod zabudowy terenów położonych na działkach o nr: 480-485, 487/1-487/3, 490, 494, 508/1, 508/3, 508/4, 512, 513, 536-610, 615-625, 625/1, 626-630, 631/1-631/2, 632, 633/5, 633/6, 636-638, 643, 1114 znajdujących się w pasie ciągu ekologicznego Pomologia-Bory Niemodlińskie (nie dotyczy to już istniejących obiektów budowlanych),
  - d) Uwzględnienie działalności Centrum Badawczo-Rozwojowego na Rzecz Rolnictwa i Przemysłu Rolno-Spożywczego na terenie Pomologii na działkach o nr: 1109/4, 1110/3, 1112/1, 1112/2, 1122/12, 1122/14, 1122/16 wg poniższych wytycznych - 1122/12, 1122/16 – arboretum oraz zieleń parkowa, teren usług, nauki i szkolnictwa(uwaga nieuwzględniona w części ).
- 12) Uwaga z dnia 05.10.2017r. zgłoszonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 sierpnia 2017 r. do 22 września 2017 r. (termin składania uwag: 8 październik 2017r.) w sprawie zmiany przebiegu projektowanej obwodnicy Prószkowska (dotyczy dz. Nr 1390 k.m.11) na przebieg uzgodniony przez Wnioskodawcę z Zarządem Dróg Wojewódzkich w sposób, który nie dzieli działki.
- 13) Uwaga z dnia 06.10.2017r. zgłoszonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 sierpnia 2017 r. do 22 września 2017 r. (termin składania uwag: 8 październik 2017r.) w sprawie zmiany przeznaczenia dz. Nr 369 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).
- 14) Uwaga z dnia 06.10.2017r. zgłoszonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 sierpnia 2017 r. do 22 września 2017 r. (termin składania uwag: 8 październik 2017r.) w sprawie zmiany przeznaczenia terenu 89MN na teren 23MW (w zakresie działek 1371/1, 1371/2 k.m. 11

- 15) Uwaga z dnia 06.10.2017r. zgłoszonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 sierpnia 2017 r. do 22 września 2017 r. (termin składania uwag: 8 październik 2017r.) w sprawie:
- a) Działalności ogrodu botanicznego na terenie Pomologii (dz. nr 1108/2, 1111, 1122/5, 1122/13, 1125/1, 1125/3, 1125/6, 1125/7, 1125/8, 1126, 1128/1, 1129/2, 1130/1, 1131/1) jako nadrzędnego kierunku jej zagospodarowania oraz zweryfikowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prószków zgodnie z postulatami zawartymi w dalszej części uwagi (wg załączonego opracowania),
  - b) Wyłączenie spod zabudowy terenów sąsiadujących z Pomologią, czyli otuliny o szerokości co najmniej 500m,
  - c) Wyłączenie spod zabudowy terenów położonych na działkach o nr: 480-485, 487/1-487/3, 490, 494, 508/1, 508/3, 508/4, 512, 513, 536-610, 615-625, 625/1, 626-630, 631/1-631/2, 632, 633/5, 633/6, 636-638, 643, 1114 znajdujących się w pasie ciągu ekologicznego Pomologia-Bory Niemodlińskie (nie dotyczy to już istniejących obiektów budowlanych),
  - d) Uwzględnienie działalności Centrum Badawczo-Rozwojowego na Rzecz Rolnictwa i Przemysłu Rolno-Spożywczego na terenie Pomologii na działkach o nr: 1109/4, 1110/3, 1112/1, 1112/2, 1122/12, 1122/14, 1122/16 wg poniższych wytycznych - 1122/12, 1122/16 - arboretum oraz zieleń parkowa, teren usług, nauki i szkolnictwa (uwaga nieuwzględniona w części ).
- 16) Uwaga z dnia 29.01.2018r. zgłoszona do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12 grudnia 2017 r. do 15 stycznia 2018 r. (termin składania uwag: 30 stycznia 2018r.) w sprawie:
- a) §6 ust. 5 projektu mpzp zmienić w sposób następujący: wzdłuż zbiorników wodnych należy pozostawić wolny od wszelkiej zabudowy kubaturowej pas terenu o szerokości min. 10m;
  - b) §8 ust. 3 projektu mpzp dotyczący granic obszaru przestrzeni publicznej zostało wprowadzone ustalenie, że „wszystkie sieci należy lokalizować jako podziemne”; zapis ten należy wprowadzić dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zabudowy zagrodowej, z wyłączeniem obszaru dróg wojewódzkich;
  - c) §13 ust. 3 projektu mpzp dotyczący zasad zaopatrzenia w energię elektryczną należy zmienić szerokość strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV z 60m (po 30 z każdej strony osi linii) na dwukrotną wysokość słupa przesyłowego licząc od osi linii;
  - d) Braku określenia zasad i warunków podziału nieruchomości .
- 17) Uwaga z dnia 30.01.2018r. zgłoszona do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12 grudnia 2017 r. do 15 stycznia 2018 r. (termin składania uwag: 30 stycznia 2018r.) w sprawie: naruszenia art. 1 ust. 3 w zw. Z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie uwzględnienie faktycznego zagospodarowania działki nr 1390 k.m.11 oraz wprowadzenie przebiegu obwodnicy przecinającej przedmiotową działkę (przebieg zmieniony w stosunku do obowiązującego planu miejscowego oraz w stosunku do uzgodnień pomiędzy Wnioskodawcą a Zarządem Dróg Wojewódzkich).

- 18) Uwaga z dnia 30.01.2018r. zgłoszona do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12 grudnia 2017 r. do 15 stycznia 2018 r. (termin składania uwag: 30 stycznia 2018r.) w sprawie przeznaczenia dz. Nr 870/9 pod grunty rolne zabudowane.
- 19) Uwaga z dnia 29.01.2018r. (data wpływu: 31.01.2018 r.) zgłoszonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12 grudnia 2017 r. do 15 stycznia 2018 r. (termin składania uwag: 30 stycznia 2018r.) w sprawie przeznaczenia całej dz. Nr 573 na teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.
- 20) Uwaga z dnia 11.05.2018 r. zgłoszona do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23 kwietnia 2018 r. do 16 maja 2018 r. (termin składania uwag: 31 maja 2018r.) w sprawie podtrzymania i ponowienia uwagi z dnia 30.01.2018r. - nieuwzględnienia w zmianie planu mpzp faktycznego zagospodarowania działki nr 1390 k.m.11 oraz wprowadzenie przebiegu obwodnicy przecinającej przedmiotową działkę.
- 21) Uwaga z dnia 28.05.2018 r. zgłoszona do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23 kwietnia 2018 r. do 16 maja 2018 r. (termin składania uwag: 31 maja 2018r.) w sprawie zmiany linii zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną na działce nr 1320/4.
- 22) Uwaga z dnia 29.05.2018 r. zgłoszona do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23 kwietnia 2018 r. do 16 maja 2018 r. (termin składania uwag: 31 maja 2018r.) w sprawie zmiany przeznaczenia działki nr 889/4 z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług (MN/U).
- 23) Uwaga z dnia 30.05.2018 r. zgłoszona do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 23 kwietnia 2018 r. do 16 maja 2018 r. (termin składania uwag: 31 maja 2018r.) w sprawie:
- a) Ustalenia działalności ogrodu botanicznego na terenie Pomologii jako nadrzędnego kierunku jej zagospodarowania (dz. nr 1108/2, 1111, 1122/5, 1122/13, 1125/1, 1125/3, 1125/6, 1125/7, 1125/8, 1126, 1127, 1128/1, 1129/2, 1130/1, 1131/1, o łącznej powierzchni ok. 60 ha) oraz zweryfikowanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków, zgodnie z zawartymi w piśmie z dn. 3.10.2017r. (sygn. OSGP/03102017/01),
  - b) wyłączenia spod zabudowy terenów sąsiadujących z Pomologią, czyli otuliny o szerokości co najmniej 500 m, będącą ważnym elementem funkcjonowania przyszłego ogrodu botanicznego oraz wyłączenie spod zabudowy terenów znajdujących się na pasie tzw. ciągu ekologicznego opisanego w dalszej części opracowania, co zapewni swobodną migrację fauny i flory między Borami Niemodlińskimi a doliną Odry,
  - c) Wyłączenia spod zabudowy terenów położonych na działkach nr: 480-485, 487/1-487/3, 490, 494, 508/1, 508/3, 508/4, 512, 513, 536-610, 615-625, 625/1, 626-630, 631/1-631/2, 632, 633/5, 633/6, 636-638, 643, 1114 (znajdujących się na pasie ciągu ekologicznego Pomologia-Bory Niemodlińskie. Nie dotyczy to już istniejących obiektów budowlanych powstałych przed sporządzeniem projektu mpzp),
  - d) Uwzględnienie działalności Centrum Badawczo-Rozwojowego na Rzecz Rolnictwa i Przemysłu Rolno-Spożywczego na terenie Pomologii na działkach o nr: 1109/4, 1110/3, 1112/1, 1112/2, 1122/12, 1122/14, 1122/16; wymienione działki powinny mieć następujące zapisy:

- 1110/3, 1112/1 – teren usług, nauki i szkolnictwa wyższego, gdzie będzie miała miejsce przebudowa, rozbudowa oraz rewitalizacja istniejących obiektów Królewskiej Akademii Pomologicznej w Prószkowie
- 1112/2 – teren usług, nauki i szkolnictwa wyższego, gdzie zakłada się utworzenie pól doświadczalnych, związanych z uprawą roślin, jak również modelowe stanowiska i instalacje przetwórstwa rolno-spożywczego. Istotnym elementem jest energooszczędność i zarządzanie energią na każdym etapie realizacji projektu, a w szczególności w fazie użytkowania. Projekt stawia na wykorzystanie energii elektrycznej i ciepłej pozyskiwanej z odnawialnych źródeł energii OZE. Tak pozyskana i zarządzana energia służyć będzie do ogrzewania budynków, zasilania urządzeń i instalacji eksploatacyjnych, ciągów komunikacyjnych, wewnętrznych i zewnętrznych, itp.
- 1122/12, 1122/16 – arboretum oraz zieleń parkowa, teren usług, nauki i szkolnictwa wyższego
- 1109/4, 1122/14 – teren usług, nauki i szkolnictwa wyższego wraz z zabudową

Zastępca Burmistrza

**Anna Wójcik**