

**UCHWAŁA NR XX/214/16  
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY**

z dnia 30 września 2016 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Miejska w Trzebnicy w związku z uchwałą VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy oraz z uchwałą nr X/115/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica przyjętej uchwałą Nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r. uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiących załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy" w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m.,
  - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 3,0 m.,
  - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 3,0m.;
- 2) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

- tarasów i powierzchni utwardzonych;

- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie, i w przypadku zabudowy stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to przeznaczenie ustalone w planie dla danego terenu, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce i w przypadku zabudowy obejmujące nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 6) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia nie powodujące ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny. Rozumie się przez to usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, nie generujące uciążliwości związanych z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie będącymi przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) **objektach kubaturowych** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi ani obiektami małej architektury.
- 9) **usługach publicznych** - rozumie się przez to wszelkiego typu usługi świadczone przez administrację publiczną obywatelom;
- 10) **wysokości obiektów budowlanych innych niż budynki**: rozumie się przez to wysokość obiektów mierzoną od naturalnej warstwy w najniższym punkcie obrysu obiektu do najwyższego punktu obiektu;
- 11) **wysokości zabudowy**- rozumie się przez to wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części (segmentu) do najwyższego punktu dachu, stropodachu lub konstrukcji przykrycia budynku lub jego części (segmentu) obsługiwanego przez to wejście.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 3.** W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1MN, 2MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW**;
- 3) tereny zabudowy usługowej - usług publicznych oraz usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolami: **1Up/US, 2Up/US, 3Up/US**;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP**;
- 5) tereny zieleni urządzonej i parkingu publicznego, oznaczonych symbolem: **1ZP/KS, 2ZP/KS**;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: **WS**;
- 7) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami: **1IT, 2IT**;
- 8) tereny komunikacji:
  - a) teren dróg publicznych klasy głównej, oznaczony symbolem: **KDG**,
  - b) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**,
  - c) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL**,
  - d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD**,
  - e) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) ogrodzeń pełnych,
  - b) ogrodzeń w odległości 1,5 m od górnej krawędzi rowów i zbiorników wodnych,
  - c) ogrodzeń na terenach ZP i ZP/KS,
  - d) blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo - garażowych,
  - e) urządzeń i tablic reklamowych z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a) i b),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) tablic informacyjnych,
  - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0m<sup>2</sup>,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 2,2 m.

**§ 5. 1.** W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) zakaz ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pyłącymi, w szczególności żużlem;
- 4) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 5) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi na działce inwestorskiej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;
- 8) stosowanie systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej, gazu, paliwa ekologicznego lub innych źródeł energii odnawialnej.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami Up/US:
  - w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
  - w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.

**§ 6.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW, 3MW** :

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe w parterze budynków o funkcji podstawowej, o powierzchni użytkowej pojedynczego lokalu nie większej niż 200m<sup>2</sup> bez możliwości łączenia dwóch lokali,
- infrastruktura techniczna,
- parkingi naziemne i podziemne,

c) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §24,

d) możliwość lokalizacji budynków zespoleń z sobą bocznymi ścianami w dwóch lub więcej segmentach,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy:

- dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW - minimalna – 0,01, maksymalna – 2,5,
- dla terenu oznaczonego symbolem: 3MW – minimalna – 0,01, maksymalna – 3,0;

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%,

h) wysokość zabudowy:

- dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW: ·wysokość budynków: nie wyżej niż 15,0 m, ·wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: nie wyżej niż 15,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 3MW: ·wysokość budynków: nie wyżej niż 18,0 m, ·wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: nie wyżej niż 18,0 m,

i) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 55° , przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: lukarny, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,

j) wykończenie zewnętrzne budynków:

- kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
- ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),

k) zakaz lokalizacji budynków garażowych, gospodarczo – garażowych i gospodarczych,

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>,

m) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. l) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

n) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,

o) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4MW** :

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe w parterze budynków mieszkalnych wielorodzinnych , o powierzchni użytkowej pojedynczego lokalu nie większej niż 200 m<sup>2</sup> bez możliwości łączenia dwóch lokali,

- infrastruktura techniczna,
  - parkingi naziemne i podziemne,
  - c) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §24,
  - d) możliwość lokalizacji budynków zespolonych ze sobą bocznymi ścianami w dwóch lub więcej segmentach,
  - e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna – 3,0,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%,
  - h) wysokość zabudowy:
    - wysokość budynków:: nie wyżej niż 18,0 m,
    - wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: nie wyżej niż 15,0 m,
  - i) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 55° , przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: lukarny, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
  - j) wykończenie zewnętrzne budynków:
    - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
    - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
  - k) zakaz lokalizacji budynków garażowych, gospodarczo – garażowych i gospodarczych,
  - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>,
  - m) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. l) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
  - n) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy, remontu, rozbudowy o nie więcej niż 15% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy oraz nadbudowy o nie więcej niż 3,0 m od aktualnie istniejącej wysokości zabudowy,
  - o) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,
  - p) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej,

**§ 11.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN** :

- 1) ustala się:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - zabudowa garażowa, gospodarczo – garażowa i gospodarcza,
    - infrastruktura techniczna,
    - usługi nieuciążliwe,
  - c) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §24,
  - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna - 0,9,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 40%,
  - g) wysokość zabudowy:

- dla budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 12,0 m,
- dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego – nie wyżej niż 6,0 m,
- wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki - nie wyżej niż 12,0 m,

h) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 55°, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: lukarny, naczółki, wykusze;

i) wykończenie zewnętrzne budynków:

- kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
- ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>,

k) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit j) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,

m) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1Up/US, 2Up/US, 3Up/US** :

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług publicznych oraz usług sportu i rekreacji,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- infrastruktura techniczna,
- parkingi nadziemne i podziemne,

c) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §24,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,5,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 30%,

g) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 12,0 m,

h) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 0° do 55° lub dach łukowy,

i) wykończenie zewnętrzne budynków:

- kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
- w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),

j) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych, gospodarczo – garażowych i gospodarczych,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>,

l) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. k) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,

n) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej.

**§ 13.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1ZP, 2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - b) parkingi naziemne,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 60%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m<sup>2</sup>;
- 5) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w pkt 4) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7;
- 7) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5.

**§ 14.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1ZP/KS, 2ZP/KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej i parkingów publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 30%;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5.

**§ 15.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **WS** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe i rowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 3) zachowanie istniejących obszarów wód powierzchniowych;
- 4) ochronę istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 95%;
- 6) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5.

**§ 16.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1IT, 2IT** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 20%;
- 5) wysokość zabudowy:
  - nie wyżej niż 6,0 m,
  - wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki – nie wyżej niż 12,0 m;
- 6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 0° do 55°;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5.

**§ 17.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu oraz z istniejącym w dniu uchwalenia planu przebiegiem granic dla działki drogowej;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 18.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – klasy zbiorczej
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż:
  - a) 14,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ,
  - b) 15,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 2KDZ,
  - c) 17,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 3KDZ;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż:
  - a) 21,0 m – dla terenów 1KDL i 2KDL,
  - b) 20,0 m – dla terenu 3KDL;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym miejsc postojowych w zieleni urządzonej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż:
  - a) 12,0 m – dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD,
  - b) 10,0 m – dla terenów 6KDD i 7KDD;
- 3) na terenach 1KDD i 3KDD lokalizację nawrotki o wymiarach 33,0 m x 33,0 m na nieprzelotowych zakończeniach drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenie 2KDD lokalizację nawrotki o wymiarach 30,0 m x 30,0 m na nieprzelotowym zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 21.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż:
  - a) 12,0 m – dla terenu 1KDW,
  - b) 10,0 m – dla terenów 3KDW i 4KDW,
  - c) 8,0 m – dla terenu 2KDW;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z przepisami odrębnymi.



**§ 22.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

**§ 23. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 10° do 170°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 24.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej

**§ 25. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi publiczne:
  - a) KDG – klasy głównej,
  - b) KDZ – klasy zbiorczej,
  - c) KDL – klasy lokalnej,
  - d) KDD – klasy dojazdowej;
- 2) drogi wewnętrzne – KDW;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:
  - a) z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,
  - b) z dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu; lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
  - a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie jednorodzinnej,
  - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie wielorodzinnej,

- c) nie mniejszej niż 36 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc siedzących dla klientów w zabudowie usługowej typu obiektów obsługi masowej – tj. stadiony, hale sportowe, place z prawem organizacji imprez masowych itp
- d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- e) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.

**§ 26.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w przypadku lokalizacji wolnostojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 25 m<sup>2</sup>,
- d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- e) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
- g) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,
- h) w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
- i) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków,
- j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit k),
- k) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne;

2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych lub wbudowanych w budynek.

**§ 27.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 28.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- a) dla terenów MN, MW, Up/US – 30%,
- b) dla pozostałych terenów – 0,01%.

**§ 29.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

**§ 30.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

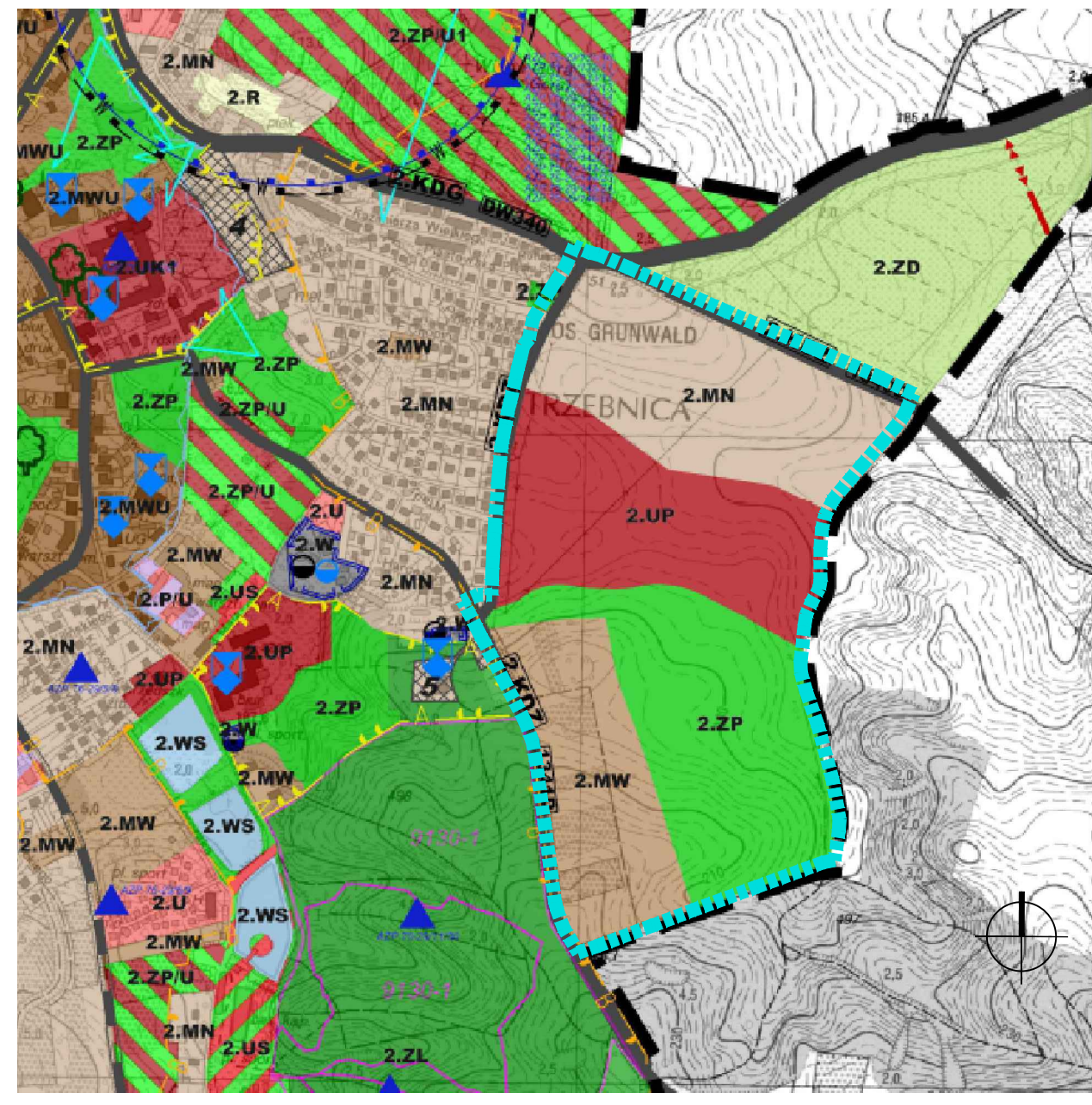


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW W REJONIE UL. OLEŚNICKIEJ I CZEREŚNIOWEJ W TRZEBNICY

RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:1000



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I  
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY TRZEBNICA DLA MIASTA TRZEBNICA  
PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XX/210/16  
Rady Miejskiej w Trzebnicy  
z dnia 30 września 2016 r.  
skala 1:10 000



- OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:
- OGÓLNE:
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEPISZCZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
  - NIEPRZĘKACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - WYMIARY
- PRZEPISZCZENIE TERENU:
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
  - MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - Up/US TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG PUBLICZNYCH ORAZ USŁUG SPORTU I REKREACJI
  - ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
  - ZP/KS TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ I PARKINGU PUBLICZNEGO
  - WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLADOWYCH
  - IT TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - KDG TEREN DROG PUBLICZNYCH - KLASY GŁÓWNEJ
  - KDZ TEREN DROG PUBLICZNYCH - KLASY ZBIORCZEJ
  - KDL TEREN DROG PUBLICZNYCH - KLASY LOKALNEJ
  - KDD TEREN DROG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
  - KDW TEREN DROG WEWNĘTRZNYCH
- TERENY OCHRONNE:
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
  - NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- GRANICA MIASTA TRZEBNICA
  - ul. Malinowa NAZWY WŁASNE



**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) rozstrzyga się, co następuje:

**§1**

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 kwietnia 2016 r. do 18 maja 2016 r. Uwagi można było składać do dnia 02 czerwca 2016 r.

Ze względu na sposób rozpatrzenia uwag konieczne było ponowne wyłożenie projektu do publicznego wglądu w terminie od 16 sierpnia 2016 r. do 06 września 2016 roku. Do dnia 20 września 2016 r. było możliwe składanie uwag.

**§2**

W pierwszym ustawowym terminie wniesione zostały sto pięćdziesiąt osiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy, z których osiemdziesiąt trzy Burmistrz gminy Trzebnica nie uwzględnił w całości, dwadzieścia pięć nie uwzględnił w części natomiast pięćdziesiąt uwzględnił.

Zmiany wprowadzone do projektu, wynikające z przyjęcia uwag, skutkowały koniecznością ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu.

W drugim ustawowym terminie wniesione zostały cztery uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy, z których wszystkie Burmistrz gminy Trzebnica nie uwzględnił w całości.

W związku z czym Rada Miejska Turku rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W TURKU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W REJONIE UL. OLEŚNICKIEJ I CZEREŚNIOWEJ W  
TRZEBNICY**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
1	31.05.2016	osoba prywatna	<p>Działając w imieniu w imieniu własnym, na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199) wnoszę uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy - wobec ustaleń dla działki objętej niniejszym planem tj. 28/1, AM-38. obręb Trzebnica oraz działek sąsiednich, oznaczonych w projekcie zmiany planu symbolem 2MW i 4MW.</p> <p><u>1. W zakresie zmiany przeznaczenia terenu o symbolu 2MW i 4 MW pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - § 9 projektu zmiany planu</u></p> <p>Wnoszę o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działki nr 28/1, AM-38, obręb Trzebnica oraz nieruchomości z nią sąsiadujących, tj. w projekcie zmiany planu oznaczonych symbolem 2MW i 4 MW - pod zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną</p> <p>Aktualnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr LI/603/14 z dnia 14 listopada 2014 r. przeznacza teren działki nr 28/1, AM-38, obręb Trzebnica, będącej własnością moją i mojej żony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W przedstawionym projekcie teren ten jest w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną bardzo wysoka, aż 18m oraz z wysokim wskaźnikiem intensywności zabudowy, aż 3,0 nie uwzględnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wylączając współwłasność działek w 2011r doszło do podziału działki 28 na dwie odrębne działki 28/1 i 28/2. Wówczas dla tego terenu obowiązywał wcześniejszy MPZP i przewidywał w tym miejscu zabudowę tylko jednorodzinną. W związku z posiadaną działką miałem nadzieję na realizację budowy domu jednorodzinnego. Z uwagi na brak dojazdu do działki do 2015 roku nie podejmowałem czynności związanych z uzyskaniem pozwolenia na budowę i realizacji zamierzonego celu. Głównym powodem był całkowity brak dojazdu do powyższej działki. Kilkakrotnie na przestrzeni tych lat od 2011-2015 zwracałem się pisemnie wraz z innymi właścicielami działek sąsiednich do Pana Burmistrza o wytyczenie i udrożnienie dojazdu do mojej działki co za każdym razem miało negatywny skutek i termin realizacji przekładany był w czasie. Kilkakrotnie umawiałem się na rozmowę z Panem Burmistrzem i prowadziliśmy rozmowy w tej sprawie. Po kolejnej rozmowie z panem w marcu 2016r obiecał Pan Panie Burmistrzu wyraził Pan zgodę na dowiezienie gruzu i tłucznia umożliwiającego utwardzenie drogi dojazdowej do działki. Ta sytuacja spowodowała, że mogę teraz podjąć kroki zmierzające do uzyskania pozwolenia na budowę i budowę domu jednorodzinnego.</p> <p>Nowy projekt MPZP jednakże całkowicie pozbawia mnie możliwości budowy domu jednorodzinnego dla mojej rodziny na powyższej działce, ponieważ projekt planu dla mojej działki oraz działek sąsiednich przewiduje wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zatem w pewnym sensie czuję się oszukany przez Urząd Miasta i Gminy Trzebnica.</p> <p>Nie sposób zaakceptować, że wokół działki nr 28/1, AM-38 powstaną ogromne budynki mieszkaniowe wielorodzinne 18 metrowe, które spowodują przesłanianie i zacienianie mojej działki a w przyszłości domu jednorodzinnego, oraz mogą</p>	dz. nr 28/1, 26/2, 26/3, 27, 28/2, 29, 30, 31, 32 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16 AM-38, obręb Trzebnica	2MW, 4MW		+/-	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p>powodować zalewanie mojej działki wodami opadowymi. Nie może być tak, że organy publiczne nie respektują wydanych ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę np. na działce sąsiedniej 28/2 czy działce nr 26 tylko działając w ramach tzw. władztwa planistycznego dokonują zmian, które nie tylko naruszają przepisy określające odległości pomiędzy budynkami w zakresie zacieniania i przesłaniania, ale naruszają prawa właścicieli nieruchomości w sposobie swobodnego zagospodarowania i korzystania działki, dla której została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę. Organy Gminy nie wzięły pod uwagę, jak zwiększy się ruch na okolicznych drogach, które nie są przygotowane do obsługi takiej liczby mieszkańców.</p> <p>Należy wskazać, iż tak istotna zmiana pomiędzy planem z listopada 2014 r. a projektem zmiany planu pozostaje w sprzeczności z kluczową zasadą planowania i zagospodarowania przestrzennego odnoszącą się do konieczności wważenia interesu publicznego i prywatnego, w tym poszanowania prawa własności, ale przede wszystkim dążenia do ochrony istniejącego stanu przeznaczenia terenu.</p> <p><u>W związku z powyższym zgłaszam uwagę w zakresie zmiany kwalifikacji terenu oznaczonego symbolem 2MW i 4MW na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zgodnie z postanowieniami planu z 14 listopada 2014 r.</u></p> <p><u>2. W zakresie zmiany szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 2MW i 4MW - § 9 projektu</u></p> <p>Zmiana podstawowego przeznaczenia terenu, pociągnęła za sobą również zmianę parametrów przyszłych inwestycji realizowanych na tych terenach, a przede wszystkim intensywności zabudowy, wysokości zabudowy czy maksymalną powierzchnię zabudowy. Ustalona w projekcie planu dla terenów 2 MW i 4 MW wysokość zabudowy - 18 m, spowoduje, że moja działka i przyszły budynek jednorodzinny zostanie przytłoczony i przesłonięty przez wysokie bloki. Organy Gminy powinny uwzględnić wysokość zabudowy jaka powstanie w oparciu o pozwoleniu na budowę wydane w oparciu o obecnie obowiązujący plan miejscowy. Również ustalona wartość maksymalnej powierzchni zabudowy oraz wskaźnik intensywności zabudowy jest niewspółmierna do wielkości tych parametrów przewidzianych w planie obowiązującym dla tego terenu. Wskazać należy, że teren na którym znajdują się działki 28/1 i 28/2 i działki sąsiednie jest zróżnicowany. Spadki terenu sięgają kilku metrów co spowoduje, że różnica wysokości pomiędzy budynkiem wielopiętrowym względem jednopiętrowego wyniesie nawet 10 i więcej metrów.</p> <p>Zwiększenie wskazanych parametrów na tych terenach spowoduje ingerencję przyszłych inwestycji realizowanych na działkach sąsiednich na przedsięwzięcie realizowane nie tylko przeze mnie, ale również innych osób planujących zabudowę mieszkaniową jednorodziną na podstawie dotychczasowego przeznaczenia terenu.</p> <p><u>W związku z powyższym zgłaszam uwagę w zakresie utrzymania dla terenów oznaczonych symbolami 2MW i 4MW wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie z planu miejscowego z listopada 2014r.</u></p> <p><u>3. Ujednolicenie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów oznaczonych w projekcie zmiany planu symbolem 2M, 4 MW i 3 MW - § 9</u></p> <p>Z niejasnych względów organy Gminy zróżnicowały parametry i wskaźniki zabudowy dla terenów o symbolu 1MW, 3MW i 2MW, 4MW. Intensywność zabudowy (2,5 - 3,0) i wysokość zabudowy (15 m, 18 m) dla terenów o symbolu 2MW, 4MW został zwiększona względem terenów 1MW, 3MW. Podkreślić należy, że tereny te graniczą ze sobą mają jedno przeznaczenie, ale dokonuje się „sztucznego” ich rozróżnienia poprzez ustalenie różnych maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy i wysokość terenu, co narusza wymagania ładu przestrzennego i walory architektoniczne i krajobrazowe. Nie ulega wątpliwości, że</p>					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			tereny o jednym przeznaczeniu powinny tworzyć harmonijną całość oraz uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Reasumując zaznaczyć należy, że w procedurze kształtowania polityki przestrzennej interes jednostki wskazany w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może zostać pominięty, a więc należy brać pod uwagę nie tylko walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 tej ustawy) czy potrzeby interesu publicznego, ale i kwestie ochrony prawa własności. Tak też nakazuje interpretować władztwo planistyczne m.in. art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który chroni interes indywidualny (tak: Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 15 czerwca 2012 r., sygn. akt II OSK 710/12). Władztwo planistyczne gminy nie jest zatem władztwem absolutnym, ma granice wynikające m. in. z przepisu art. 64 ust. 3 oraz z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP. W świetle powyższego wnoszę o dokonanie zmiany zgodnie z wniesionymi uwagami.					
2	01.06.2016	osoba prywatna	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) wnosimy poniżej przedstawione uwagi do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Oleśnickiej i Czeresniowej w Trzebnicy (dalej: „Projekt”) przygotowanego na podstawie uchwały nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czeresniowej w Trzebnicy oraz uchwały nr X/115/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. i wnioskujemy o uwzględnienie tych uwag. Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 2MW oraz 4MW, które obecnie są przeznaczone pod zabudowę mieszaną (jednorodziną i wielorodziną) i zgodnie z obowiązującym MPZP oznaczone są jako 1MW,MN oraz 2MW,MN, <u>Odnosnie Wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych terenów, tj. na zabudowę mieszaną (wielorodziną i jednorodziną). Zmiana przeznaczenia wyłącznie na zabudowę wielorodziną wpłynie negatywnie na ład przestrzenny tego terenu.</u>	dz. nr 28/1, 26/2, 26/3, 27, 28/2, 29, 30, 31, 32 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16 AM-38, obręb Trzebnica	2MW, 4MW	+		
3	01.06.2016	osoba prywatna	Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US 1. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit c) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy względem dróg lokalnych oraz dróg dojazdowych z uwzględnieniem zmiany oznaczenia klas niektórych dróg w Projekcie względem oznaczenia w obowiązującym MPZP, tj.:</u> - <u>utrzymanie linii zabudowy w odległości 15 m względem dróg lokalnych, w tym drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL;</u> - <u>utrzymanie linii zabudowy w odległości 10 m względem dróg dojazdowych.</u> 2. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit i) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, tj. 12 m.</u> Uzasadnienie: Zgodnie z Projektem ul. Malinowa jest zaklasyfikowana jako droga klasy lokalnej (zgodnie z MPZP była ona określona jako droga dojazdowa). Zmiana takiego oznaczenia powoduje, że zgodnie z obowiązującym MPZP linia zabudowy względem tej drogi powinna wynosić 15m. Tymczasem zgodnie z Projektem linia zabudowy dla obiektów, które mają powstać		Up/US		+/-	wysokość zabudowy zostaje zmniejszona, szerokość dróg ulega zmianie – tym samym linia zabudowy zostanie przesunięta

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p>na terenie oznaczonym jako U/US ma zostać zmniejszona względem drogi 2KDL (obecna ul. Malinowa) z 15m do 6m, a linia zabudowy względem dróg dojazdowych z 10 do 6 m.</p> <p>Wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy, ponieważ obiekty z terenu U/US mają zgodnie z Projektem dopuszczalną wysokość wyższą od domów jednorodzinnych położonych na obszarze 1MN oraz 2MN, bez ograniczeń co do kąta nachylenia dachu, co oznacza, że na terenie U/US mogą powstać wysokie zacieniające budynki, które jednocześnie będą zlokalizowane od południowej strony w stosunku do osiedla nowych domów jednorodzinnych. Będą one zatem ograniczały znacznie dostęp do światła słonecznego, co jest niekorzystne dla mieszkańców domów jednorodzinnych. Obecnie domy budowane są z zastosowaniem dużych przeszkleń, które pozwalają na wykorzystanie naturalnego światła słonecznego do ogrzewania domów. Ograniczenie światła dziennego spowoduje straty w efektywności energetycznej w istniejących budynkach oraz spadek wartości nieruchomości.</p> <p>Tylko utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy oraz dotychczasowej wysokości zabudowań pozwoli na ograniczenie negatywnego efektu zasłaniania światła dziennego, dlatego też wnioskujemy o pozostawienie minimalnej linii zabudowy na poziomie 15 m względem drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL oraz 10 m względem dróg dojazdowych.</p>					
4	01.06.2016	osoba prywatna	<p>(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych 1ZP oraz 1U/US, 2U/US oraz 3U/US <u>Wnioskujemy o zmianę kategorii terenu 1ZP na U/US oraz terenów 1U/US, 2U/US i 3U/US na kategorię 1ZP.</u></p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Tereny 1U/US, 2U/US i 3U/US znajdują się po stronie południowej od terenów 1MN i 2MN, które są zabudową mieszkaniową jednorodziną. Wysokie budynki z płaskim dachem spowodują zacienienie tego terenu. Teren 1ZP jest w sąsiedztwie wysokiego budownictwa wielorodzinnego oraz jest w bliskim sąsiedztwie ruchliwej drogi. Ulokowanie tam obszaru U/US spowodowałoby zatem mniejsze problemy związane z komunikacją drogową.</p> <p>Obszar 1ZP zajmuje powierzchnię ok. 10 ha, a tereny 1U/US, 2U/US oraz 3U/US łącznie prawie 9 ha, co powoduje, że wzajemna zmiana przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na realizację celów MPZP.</p>		1ZP, 1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	
5	01.06.2016	osoba prywatna	<p>(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US</p> <p>Odnosnie § 11 pkt g) Projektu - <u>wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego jako U/US, tj. wynoszącego 0,5.</u></p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Zgodnie z § 11 pkt g) Projektu - intensywność zabudowy dla terenu U/US może maksymalnie wynosić 1,5 co oznacza 3-krotny wzrost dopuszczalnej intensywności zabudowy na tym terenie.</p> <p>W naszej ocenie taka zmiana jest bardzo znacząca i niezgodna z pierwotnymi założeniami dotyczącymi MPZP dla tego terenu, który przewidywał zabudowę o małej intensywności zabudowy. Obszar, którego dotyczy uwaga miał być przeznaczony pod tereny sportu, rekreacji oraz usługi publiczne, które charakteryzują się małą intensywnością zabudowy. Takie założenia są zgodne z charakterem tego terenu, który położony jest w bliskości Lasu Bukowego, terenów spacerowych oraz w pobliżu ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i który był reklamowany jako małownicza okolica</p>		1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	
6	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 1MW, 2MW, 3MW		1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW		+	



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p>oraz 4MW</p> <p>Mając na uwadze niezgodność Projektu ze Studium oraz argumenty wskazane później, wnioskujemy o zmianę w Projekcie w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• § 9 pkt 1 lit f) na: „intensywność zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla terenów oznaczonych symbolami 1MW oraz 3MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6;</li> <li>- dla terenów oznaczonych symbolami 2MW oraz 4MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,7”;</li> </ul> </li> <li>• § 9 pkt 1 lit f) na: „wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15,0 m, wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: nie wyżej niż 15,0 m”;</li> <li>• uwzględnienia bezpiecznego dla użytkowników ul. Oleśnickiej włączenia do ruchu z uwzględnieniem ukształtowania terenu (wyjazd z Trzebnicy ul. Oleśnicką pod górę, istniejący zakręt na ul. Oleśnickiej przy blokach ograniczający widoczność) oraz natężenia ruchu na ul. Oleśnickiej (która jest używana intensywnie ze względu na wyjazd / wjazd do Trzebnicy alternatywny dla drogi krajowej nr 5);</li> <li>• dostosowania linii zabudowy względem min. wymagalnej odległości od lasu (50m).</li> </ul>					
7	01.06.2016	osoba prywatna	<p>Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) wnosimy poniżej przedstawione uwagi do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Oleśnickiej i Czeresińskiej w Trzebnicy (dalej: „Projekt”) przygotowanego na podstawie uchwały nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czeresińskiej w Trzebnicy oraz uchwały nr X/115/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. i wnioskujemy o uwzględnienie tych uwag.</p> <p>Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 2MW oraz 4MW, które obecnie są przeznaczone pod zabudowę mieszaną (jednorodziną i wielorodziną) i zgodnie z obowiązującym MPZP oznaczone są jako 1MW,MN oraz 2MW,MN, <u>Odnosnie Wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych terenów, tj. na zabudowę mieszaną (wielorodziną i jednorodziną). Zmiana przeznaczenia wyłącznie na zabudowę wielorodziną wpłynie negatywnie na ład przestrzenny tego terenu.</u></p>				+	
8	01.06.2016	osoba prywatna	<p>Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US</p> <p>1. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit c) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy względem dróg lokalnych oraz dróg dojazdowych z uwzględnieniem zmiany oznaczenia klas niektórych dróg w Projekcie względem oznaczenia w obowiązującym MPZP, tj.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>utrzymanie linii zabudowy w odległości 15 m względem dróg lokalnych, w tym drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL;</u></li> <li>- <u>utrzymanie linii zabudowy w odległości 10 m względem dróg dojazdowych.</u></li> </ul> <p>2. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit i) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, tj. 12 m.</u></p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Zgodnie z Projektem ul. Malinowa jest zaklasyfikowana jako droga klasy lokalnej (zgodnie z MPZP była ona określona jako droga dojazdowa). Zmiana takiego oznaczenia powoduje, że zgodnie z obowiązującym MPZP linia zabudowy względem tej drogi powinna wynosić 15m.</p>				+/-	wysokość zabudowy zostaje zmniejszona, szerokość dróg ulega zmianie – tym samym linia zabudowy zostanie przesunięta

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p>Tymczasem zgodnie z Projektem linia zabudowy dla obiektów, które mają powstać na terenie oznaczonym jako U/US ma zostać zmniejszona względem drogi 2KDL (obecna ul. Malinowa) z 15m do 6m, a linia zabudowy względem dróg dojazdowych z 10 do 6 m.</p> <p>Wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy, ponieważ obiekty z terenu U/US mają zgodnie z Projektem dopuszczalną wysokość wyższą od domów jednorodzinnych położonych na obszarze 1MN oraz 2MN, bez ograniczeń co do kąta nachylenia dachu, co oznacza, że na terenie U/US mogą powstać wysokie zacieniające budynki, które jednocześnie będą zlokalizowane od południowej strony w stosunku do osiedla nowych domów jednorodzinnych. Będą one zatem ograniczały znacznie dostęp do światła słonecznego, co jest niekorzystne dla mieszkańców domów jednorodzinnych. Obecnie domy budowane są z zastosowaniem dużych przeszkleń, które pozwalają na wykorzystanie naturalnego światła słonecznego do ogrzewania domów. Ograniczenie światła dziennego spowoduje straty w efektywności energetycznej w istniejących budynkach oraz spadek wartości nieruchomości.</p> <p>Tylko utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy oraz dotychczasowej wysokości zabudowań pozwoli na ograniczenie negatywnego efektu zasłaniania światła dziennego, dlatego też wnioskujemy o pozostawienie minimalnej linii zabudowy na poziomie 15 m względem drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL oraz 10 m względem dróg dojazdowych.</p>					
9	01.06.2016	osoba prywatna	<p>(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych 1ZP oraz 1U/US, 2U/US oraz 3U/US Wnioskujemy o zmianę kategorii terenu 1ZP na U/US oraz terenów 1U/US, 2U/US i 3U/US na kategorię 1ZP.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Tereny 1U/US, 2U/US i 3U/US znajdują się po stronie południowej od terenów 1MN i 2MN, które są zabudową mieszkaniową jednorodziną. Wysokie budynki z płaskim dachem spowodują zacienienie tego terenu. Teren 1ZP jest w sąsiedztwie wysokiego budownictwa wielorodzinnego oraz jest w bliskim sąsiedztwie ruchliwej drogi. Ulokowanie tam obszaru U/US spowodowałoby zatem mniejsze problemy związane z komunikacją drogową.</p> <p>Obszar 1ZP zajmuje powierzchnię ok. 10 ha, a tereny 1U/US, 2U/US oraz 3U/US łącznie prawie 9 ha, co powoduje, że wzajemna zmiana przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na realizację celów MPZP.</p>		Up/US, ZP		+	
10	01.06.2016	osoba prywatna	<p>(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US</p> <p>Odnośnie § 11 pkt g) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego jako U/US, tj. wynoszącego 0,5.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Zgodnie z § 11 pkt g) Projektu - intensywność zabudowy dla terenu U/US może maksymalnie wynosić 1,5 co oznacza 3-krotny wzrost dopuszczalnej intensywności zabudowy na tym terenie.</p> <p>W naszej ocenie taka zmiana jest bardzo znacząca i niezgodna z pierwotnymi założeniami dotyczącymi MPZP dla tego terenu, który przewidywał zabudowę o małej intensywności zabudowy. Obszar, którego dotyczy uwaga miał być przeznaczony pod tereny sportu, rekreacji oraz usługi publiczne, które charakteryzują się małą intensywnością zabudowy. Takie założenia są zgodne z charakterem tego terenu, który położony jest w bliskości Lasu Bukowego, terenów spacerowych oraz w pobliżu ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i który był reklamowany jako malownicza okolica</p>		Up/US		+	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
11	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW Mając na uwadze niezgodność Projektu ze Studium oraz argumenty wskazane później, wnioskujemy o zmianę w Projekcie w zakresie: • § 9 pkt 1 lit f) na: „intensywność zabudowy: - dla terenów oznaczonych symbolami 1MW oraz 3MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6; - dla terenów oznaczonych symbolami 2MW oraz 4MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,7”; • § 9 pkt 1 lit f) na: „wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15,0 m, wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: nie wyżej niż 15,0 m”; • uwzględnienia bezpiecznego dla użytkowników ul. Oleśnickiej włączenia do ruchu z uwzględnieniem ukształtowania terenu (wyjazd z Trzebnicy ul. Oleśnicką pod górę, istniejący zakręt na ul. Oleśnickiej przy blokach ograniczający widoczność) oraz natężenia ruchu na ul. Oleśnickiej (która jest używana intensywnie ze względu na wyjazd / wjazd do Trzebnicy alternatywny dla drogi krajowej nr 5); • dostosowania linii zabudowy względem min. wymagalnej odległości od lasu (50m).				+	
12	01.06.2016	osoba prywatna	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) wnosimy poniżej przedstawione uwagi do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy (dalej: „Projekt”) przygotowanego na podstawie uchwały nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy oraz uchwały nr X/115/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. i wnioskujemy o uwzględnienie tych uwag. Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 2MW oraz 4MW, które obecnie są przeznaczone pod zabudowę mieszaną (jednorodziną i wielorodzinną) i zgodnie z obowiązującym MPZP oznaczone są jako 1MW,MN oraz 2MW,MN, <u>Odnosnie Wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych terenów, tj. na zabudowę mieszaną (wielorodzinną i jednorodziną). Zmiana przeznaczenia wyłącznie na zabudowę wielorodzinną wpłynie negatywnie na ład przestrzenny tego terenu.</u>	dz. nr 28/1, 26/2, 26/3, 27, 28/2, 29, 30, 31, 32 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16 AM-38, obręb Trzebnica	2MW, 4MW		+	
13	01.06.2016	osoba prywatna	Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US 1. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit c) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy względem dróg lokalnych oraz dróg dojazdowych z uwzględnieniem zmiany oznaczenia klas niektórych dróg w Projekcie względem oznaczenia w obowiązującym MPZP, tj.:</u> - <u>utrzymanie linii zabudowy w odległości 15 m względem dróg lokalnych, w tym drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL;</u> - <u>utrzymanie linii zabudowy w odległości 10 m względem dróg dojazdowych.</u> 2. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit i) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, tj. 12 m.</u> Uzasadnienie: Zgodnie z Projektem ul. Malinowa jest zaklasyfikowana jako droga klasy lokalnej (zgodnie z MPZP była ona określona jako droga dojazdowa). Zmiana takiego oznaczenia powoduje, że zgodnie z obowiązującym MPZP linia zabudowy względem		Up/US		+/-	wysokość zabudowy zostaje zmniejszona, szerokość dróg ulega zmianie – tym samym linia zabudowy zostanie przesunięta

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p>tej drogi powinna wynosić 15m.</p> <p>Tymczasem zgodnie z Projektem linia zabudowy dla obiektów, które mają powstać na terenie oznaczonym jako U/US ma zostać zmniejszona względem drogi 2KDL (obecna ul. Malinowa) z 15m do 6m, a linia zabudowy względem dróg dojazdowych z 10 do 6 m.</p> <p>Wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy, ponieważ obiekty z terenu U/US mają zgodnie z Projektem dopuszczalną wysokość wyższą od domów jednorodzinnych położonych na obszarze 1MN oraz 2MN, bez ograniczeń co do kąta nachylenia dachu, co oznacza, że na terenie U/US mogą powstać wysokie zacieniające budynki, które jednocześnie będą zlokalizowane od południowej strony w stosunku do osiedla nowych domów jednorodzinnych. Będą one zatem ograniczały znacznie dostęp do światła słonecznego, co jest niekorzystne dla mieszkańców domów jednorodzinnych. Obecnie domy budowane są z zastosowaniem dużych przeszkleń, które pozwalają na wykorzystanie naturalnego światła słonecznego do ogrzewania domów. Ograniczenie światła dziennego spowoduje straty w efektywności energetycznej w istniejących budynkach oraz spadek wartości nieruchomości.</p> <p>Tylko utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy oraz dotychczasowej wysokości zabudowań pozwoli na ograniczenie negatywnego efektu zasłaniania światła dziennego, dlatego też wnioskujemy o pozostawienie minimalnej linii zabudowy na poziomie 15 m względem drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL oraz 10 m względem dróg dojazdowych.</p>					
14	01.06.2016	osoba prywatna	<p>(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych 1ZP oraz 1U/US, 2U/US oraz 3U/US Wnioskujemy o zmianę kategorii terenu 1ZP na U/US oraz terenów 1U/US, 2U/US i 3U/US na kategorię 1ZP.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Tereny 1U/US, 2U/US i 3U/US znajdują się po stronie południowej od terenów 1MN i 2MN, które są zabudową mieszkaniową jednorodziną. Wysokie budynki z płaskim dachem spowodują zacienienie tego terenu. Teren 1ZP jest w sąsiedztwie wysokiego budownictwa wielorodzinnego oraz jest w bliskim sąsiedztwie ruchliwej drogi. Ulokowanie tam obszaru U/US spowodowałoby zatem mniejsze problemy związane z komunikacją drogową.</p> <p>Obszar 1ZP zajmuje powierzchnię ok. 10 ha, a tereny 1U/US, 2U/US oraz 3U/US łącznie prawie 9 ha, co powoduje, że wzajemna zmiana przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na realizację celów MPZP.</p>		1ZP, 1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	
15	01.06.2016	osoba prywatna	<p>(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US</p> <p>Odnosnie § 11 pkt g) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego jako U/US, tj. wynoszącego 0,5.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Zgodnie z § 11 pkt g) Projektu - intensywność zabudowy dla terenu U/US może maksymalnie wynosić 1,5 co oznacza 3-krotny wzrost dopuszczalnej intensywności zabudowy na tym terenie.</p> <p>W naszej ocenie taka zmiana jest bardzo znacząca i niezgodna z pierwotnymi założeniami dotyczącymi MPZP dla tego terenu, który przewidywał zabudowę o małej intensywności zabudowy. Obszar, którego dotyczy uwaga miał być przeznaczony pod tereny sportu, rekreacji oraz usługi publiczne, które charakteryzują się małą intensywnością zabudowy. Takie założenia są zgodne z charakterem tego terenu, który położony jest w bliskości Lasu Bukowego, terenów spacerowych oraz w pobliżu ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i który był reklamowany jako malownicza okolica</p>		1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	
16	01.06.2016	osoba prywatna	<p>(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW</p> <p>Mając na uwadze niezgodność Projektu ze Studium oraz argumenty wskazane później, wnioskujemy o zmianę w Projekcie w zakresie:</p>		1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW		+	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• § 9 pkt 1 lit f) na: „intensywność zabudowy:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla terenów oznaczonych symbolami 1MW oraz 3MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6;</li> <li>- dla terenów oznaczonych symbolami 2MW oraz 4MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,7”;</li> </ul> </li> <li>• § 9 pkt 1 lit f) na: „wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15,0 m, wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: nie wyżej niż 15,0 m”;</li> <li>• uwzględnienia bezpiecznego dla użytkowników ul. Oleśnickiej włączenia do ruchu z uwzględnieniem ukształtowania terenu (wyjazd z Trzebnicy ul. Oleśnicką pod górę, istniejący zakręt na ul. Oleśnickiej przy blokach ograniczający widoczność) oraz natężenia ruchu na ul. Oleśnickiej (która jest używana intensywnie ze względu na wyjazd / wjazd do Trzebnicy alternatywny dla drogi krajowej nr 5);</li> <li>• dostosowania linii zabudowy względem min. wymagalnej odległości od lasu (50m).</li> </ul>					
17	01.06.2016	osoba prywatna	<p>Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) wnosimy poniżej przedstawione uwagi do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy (dalej: „Projekt”) przygotowanego na podstawie uchwały nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy oraz uchwały nr X/115/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. i wnioskujemy o uwzględnienie tych uwag.</p> <p>Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 2MW oraz 4MW, które obecnie są przeznaczone pod zabudowę mieszaną (jednorodziną i wielorodziną) i zgodnie z obowiązującym MPZP oznaczone są jako 1MW,MN oraz 2MW,MN, <u>Odnosnie Wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych terenów, tj. na zabudowę mieszaną (wielorodziną i jednorodziną). Zmiana przeznaczenia wyłącznie na zabudowę wielorodziną wpłynie negatywnie na ład przestrzenny tego terenu.</u></p>	dz. nr 28/1, 26/2, 26/3, 27, 28/2, 29, 30, 31, 32 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16 AM-38, obręb Trzebnica	2MW, 4MW		+	
18	01.06.2016	osoba prywatna	<p>Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US</p> <p>1. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit c) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy względem dróg lokalnych oraz dróg dojazdowych z uwzględnieniem zmiany oznaczenia klas niektórych dróg w Projekcie względem oznaczenia w obowiązującym MPZP, tj.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>utrzymanie linii zabudowy w odległości 15 m względem dróg lokalnych, w tym drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL;</u></li> <li>- <u>utrzymanie linii zabudowy w odległości 10 m względem dróg dojazdowych.</u></li> </ul> <p>2. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit i) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, tj. 12 m.</u></p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Zgodnie z Projektem ul. Malinowa jest zaklasyfikowana jako droga klasy lokalnej (zgodnie z MPZP była ona określona jako droga dojazdowa). Zmiana takiego oznaczenia powoduje, że zgodnie z obowiązującym MPZP linia zabudowy względem tej drogi powinna wynosić 15m.</p> <p>Tymczasem zgodnie z Projektem linia zabudowy dla obiektów, które mają powstać na terenie oznaczonym jako U/US ma zostać zmniejszona względem drogi 2KDL (obecna ul. Malinowa) z 15m do 6m, a linia zabudowy względem dróg dojazdowych</p>		Up/US		+/-	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			z 10 do 6 m. Wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy, ponieważ obiekty z terenu U/US mają zgodnie z Projektem dopuszczalną wysokość wyższą od domów jednorodzinnych położonych na obszarze 1MN oraz 2MN, bez ograniczeń co do kąta nachylenia dachu, co oznacza, że na terenie U/US mogą powstać wysokie zacieniające budynki, które jednocześnie będą zlokalizowane od południowej strony w stosunku do osiedla nowych domów jednorodzinnych. Będą one zatem ograniczały znacznie dostęp do światła słonecznego, co jest niekorzystne dla mieszkańców domów jednorodzinnych. Obecnie domy budowane są z zastosowaniem dużych przeszkleń, które pozwalają na wykorzystanie naturalnego światła słonecznego do ogrzewania domów. Ograniczenie światła dziennego spowoduje straty w efektywności energetycznej w istniejących budynkach oraz spadek wartości nieruchomości. Tylko utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy oraz dotychczasowej wysokości zabudowań pozwoli na ograniczenie negatywnego efektu zasłaniania światła dziennego, dlatego też wnioskujemy o pozostawienie minimalnej linii zabudowy na poziomie 15 m względem drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL oraz 10 m względem dróg dojazdowych.					
19	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych 1ZP oraz 1U/US, 2U/US oraz 3U/US <u>Wnioskujemy o zmianę kategorii terenu 1ZP na U/US oraz terenów 1U/US, 2U/US i 3U/US na kategorię 1ZP.</u> Uzasadnienie: Tereny 1U/US, 2U/US i 3U/US znajdują się po stronie południowej od terenów 1MN i 2MN, które są zabudową mieszkaniową jednorodziną. Wysokie budynki z płaskim dachem spowodują zacienienie tego terenu. Teren 1ZP jest w sąsiedztwie wysokiego budownictwa wielorodzinnego oraz jest w bliskim sąsiedztwie ruchliwej drogi. Ulokowanie tam obszaru U/US spowodowałoby zatem mniejsze problemy związane z komunikacją drogową. Obszar 1ZP zajmuje powierzchnię ok. 10 ha, a tereny 1U/US, 2U/US oraz 3U/US łącznie prawie 9 ha, co powoduje, że wzajemna zmiana przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na realizację celów MPZP.		1ZP, 1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	
20	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US Odnosnie § 11 pkt g) Projektu - <u>wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego jako U/US, tj. wynoszącego 0,5.</u> Uzasadnienie: Zgodnie z § 11 pkt g) Projektu - intensywność zabudowy dla terenu U/US może maksymalnie wynosić 1,5 co oznacza 3-krotny wzrost dopuszczalnej intensywności zabudowy na tym terenie. W naszej ocenie taka zmiana jest bardzo znacząca i niezgodna z pierwotnymi założeniami dotyczącymi MPZP dla tego terenu, który przewidywał zabudowę o małej intensywności zabudowy. Obszar, którego dotyczy uwaga miał być przeznaczony pod tereny sportu, rekreacji oraz usługi publiczne, które charakteryzują się małą intensywnością zabudowy. Takie założenia są zgodne z charakterem tego terenu, który położony jest w bliskości Lasu Bukowego, terenów spacerowych oraz w pobliżu ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i który był reklamowany jako malownicza okolica		1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	
21	01.06.2016	osoba prywatna	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) wnosimy poniżej przedstawione uwagi do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Oleśnickiej i Czeresińskiej w Trzebnicy (dalej: „Projekt”) przygotowanego na podstawie uchwały nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czeresińskiej w Trzebnicy oraz uchwały nr X/115/15 Rady Miejskiej w	dz. nr 28/1, 26/2, 26/3, 27, 28/2, 29, 30, 31, 32 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16 AM-38, obręb Trzebnica	2MW, 4MW		+	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			Trzebnicy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. i wnioskujemy o uwzględnienie tych uwag. Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 2MW oraz 4MW, które obecnie są przeznaczone pod zabudowę mieszaną (jednorodzinna i wielorodzinna) i zgodnie z obowiązującym MPZP oznaczone są jako 1MW,MN oraz 2MW,MN, <u>Odnosnie Wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych terenów, tj. na zabudowę mieszaną (wielorodzinna i jednorodzinna). Zmiana przeznaczenia wyłącznie na zabudowę wielorodzinna wpłynie negatywnie na ład przestrzenny tego terenu.</u>					
22	01.06.2016	osoba prywatna	<p>Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US</p> <p>1. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit c) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy względem dróg lokalnych oraz dróg dojazdowych z uwzględnieniem zmiany oznaczenia klas niektórych dróg w Projekcie względem oznaczenia w obowiązującym MPZP, tj.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymanie linii zabudowy w odległości 15 m względem dróg lokalnych, w tym drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL;</li> <li>- utrzymanie linii zabudowy w odległości 10 m względem dróg dojazdowych.</li> </ul> <p>2. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit i) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, tj. 12 m.</u></p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Zgodnie z Projektem ul. Malinowa jest zaklasyfikowana jako droga klasy lokalnej (zgodnie z MPZP była ona określona jako droga dojazdowa). Zmiana takiego oznaczenia powoduje, że zgodnie z obowiązującym MPZP linia zabudowy względem tej drogi powinna wynosić 15m.</p> <p>Tymczasem zgodnie z Projektem linia zabudowy dla obiektów, które mają powstać na terenie oznaczonym jako U/US ma zostać zmniejszona względem drogi 2KDL (obecna ul. Malinowa) z 15m do 6m, a linia zabudowy względem dróg dojazdowych z 10 do 6 m.</p> <p>Wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy, ponieważ obiekty z terenu U/US mają zgodnie z Projektem dopuszczalną wysokość wyższą od domów jednorodzinnych położonych na obszarze 1MN oraz 2MN, bez ograniczeń co do kąta nachylenia dachu, co oznacza, że na terenie U/US mogą powstać wysokie zacieniające budynki, które jednocześnie będą zlokalizowane od południowej strony w stosunku do osiedla nowych domów jednorodzinnych. Będą one zatem ograniczały znacznie dostęp do światła słonecznego, co jest niekorzystne dla mieszkańców domów jednorodzinnych. Obecnie domy budowane są z zastosowaniem dużych przeszkleń, które pozwalają na wykorzystanie naturalnego światła słonecznego do ogrzewania domów. Ograniczenie światła dziennego spowoduje straty w efektywności energetycznej w istniejących budynkach oraz spadek wartości nieruchomości.</p> <p>Tylko utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy oraz dotychczasowej wysokości zabudowań pozwoli na ograniczenie negatywnego efektu zasłaniania światła dziennego, dlatego też wnioskujemy o pozostawienie minimalnej linii zabudowy na poziomie 15 m względem drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL oraz 10 m względem dróg dojazdowych.</p>		Up/US		+/-	wysokość zabudowy zostaje zmniejszona, szerokość dróg ulega zmianie – tym samym linia zabudowy zostanie przesunięta

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
23	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych 1ZP oraz 1U/US, 2U/US oraz 3U/US <u>Wnioskujemy o zmianę kategorii terenu 1ZP na U/US oraz terenów 1U/US, 2U/US i 3U/US na kategorię 1ZP.</u> Uzasadnienie: Tereny 1U/US, 2U/US i 3U/US znajdują się po stronie południowej od terenów 1MN i 2MN, które są zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wysokie budynki z płaskim dachem spowodują zacienienie tego terenu. Teren 1ZP jest w sąsiedztwie wysokiego budownictwa wielorodzinnego oraz jest w bliskim sąsiedztwie ruchliwej drogi. Ulokowanie tam obszaru U/US spowodowałoby zatem mniejsze problemy związane z komunikacją drogową. Obszar 1ZP zajmuje powierzchnię ok. 10 ha, a tereny 1U/US, 2U/US oraz 3U/US łącznie prawie 9 ha, co powoduje, że wzajemna zmiana przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na realizację celów MPZP.		1ZP, 1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	
24	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US <u>Odnośnie § 11 pkt g) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego jako U/US, tj. wynoszącego 0,5.</u> Uzasadnienie: Zgodnie z § 11 pkt g) Projektu - intensywność zabudowy dla terenu U/US może maksymalnie wynosić 1,5 co oznacza 3-krotny wzrost dopuszczalnej intensywności zabudowy na tym terenie. W naszej ocenie taka zmiana jest bardzo znacząca i niezgodna z pierwotnymi założeniami dotyczącymi MPZP dla tego terenu, który przewidywał zabudowę o małej intensywności zabudowy. Obszar, którego dotyczy uwaga miał być przeznaczony pod tereny sportu, rekreacji oraz usługi publiczne, które charakteryzują się małą intensywnością zabudowy. Takie założenia są zgodne z charakterem tego terenu, który położony jest w bliskości Lasu Bukowego, terenów spacerowych oraz w pobliżu ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i który był reklamowany jako malownicza okolica		1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	
25	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW Mając na uwadze niezgodność Projektu ze Studium oraz argumenty wskazane później, wnioskujemy o zmianę w Projekcie w zakresie: • § 9 pkt 1 lit f) na: „intensywność zabudowy: - dla terenów oznaczonych symbolami 1MW oraz 3MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6; - dla terenów oznaczonych symbolami 2MW oraz 4MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,7”; • § 9 pkt 1 lit f) na: „wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15,0 m, wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: nie wyżej niż 15,0 m”; • uwzględnienia bezpiecznego dla użytkowników ul. Oleśnickiej włączenia do ruchu z uwzględnieniem ukształtowania terenu (wyjazd z Trzebnicy ul. Oleśnicką pod górę, istniejący zakręt na ul. Oleśnickiej przy blokach ograniczający widoczność) oraz natężenia ruchu na ul. Oleśnickiej (która jest używana intensywnie ze względu na wyjazd / wjazd do Trzebnicy alternatywny dla drogi krajowej nr 5); • dostosowania linii zabudowy względem min. wymagalnej odległości od lasu (50m).		1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW		+	
26	01.06.2016	osoba prywatna	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) wnosimy poniżej przedstawione uwagi do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy (dalej: „Projekt”) przygotowanego na podstawie uchwały nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia	dz. nr 28/1, 26/2, 26/3, 27, 28/2, 29, 30, 31, 32 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16 AM-38, obręb	2MW, 4MW		+	



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy oraz uchwały nr X/115/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. i wnioskujemy o uwzględnienie tych uwag.</p> <p>Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 2MW oraz 4MW, które obecnie są przeznaczone pod zabudowę mieszaną (jednorodziną i wielorodziną) i zgodnie z obowiązującym MPZP oznaczone są jako 1MW,MN oraz 2MW,MN, <u>Odnosnie Wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych terenów, tj. na zabudowę mieszaną (wielorodziną i jednorodziną). Zmiana przeznaczenia wyłącznie na zabudowę wielorodziną wpłynie negatywnie na ład przestrzenny tego terenu.</u></p>	Trzebnica				
27	01.06.2016	osoba prywatna	<p>Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US</p> <p>1. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit c) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy względem dróg lokalnych oraz dróg dojazdowych z uwzględnieniem zmiany oznaczenia klas niektórych dróg w Projekcie względem oznaczenia w obowiązującym MPZP, tj.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>utrzymanie linii zabudowy w odległości 15 m względem dróg lokalnych, w tym drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL;</u></li> <li>- <u>utrzymanie linii zabudowy w odległości 10 m względem dróg dojazdowych.</u></li> </ul> <p>2. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit i) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, tj. 12 m.</u></p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Zgodnie z Projektem ul. Malinowa jest zaklasyfikowana jako droga klasy lokalnej (zgodnie z MPZP była ona określona jako droga dojazdowa). Zmiana takiego oznaczenia powoduje, że zgodnie z obowiązującym MPZP linia zabudowy względem tej drogi powinna wynosić 15m.</p> <p>Tymczasem zgodnie z Projektem linia zabudowy dla obiektów, które mają powstać na terenie oznaczonym jako U/US ma zostać zmniejszona względem drogi 2KDL (obecna ul. Malinowa) z 15m do 6m, a linia zabudowy względem dróg dojazdowych z 10 do 6 m.</p> <p>Wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy, ponieważ obiekty z terenu U/US mają zgodnie z Projektem dopuszczalną wysokość wyższą od domów jednorodzinnych położonych na obszarze IMN oraz 2MN, bez ograniczeń co do kąta nachylenia dachu, co oznacza, że na terenie U/US mogą powstać wysokie zacieniające budynki, które jednocześnie będą zlokalizowane od południowej strony w stosunku do osiedla nowych domów jednorodzinnych. Będą one zatem ograniczały znacznie dostęp do światła słonecznego, co jest niekorzystne dla mieszkańców domów jednorodzinnych. Obecnie domy budowane są z zastosowaniem dużych przeszkleń, które pozwalają na wykorzystanie naturalnego światła słonecznego do ogrzewania domów. Ograniczenie światła dziennego spowoduje straty w efektywności energetycznej w istniejących budynkach oraz spadek wartości nieruchomości.</p> <p>Tylko utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy oraz dotychczasowej wysokości zabudowań pozwoli na ograniczenie negatywnego efektu zasłaniania światła dziennego, dlatego też wnioskujemy o pozostawienie minimalnej linii zabudowy na poziomie 15 m względem drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL oraz 10 m względem dróg dojazdowych.</p>		Up/US		+/-	wysokość zabudowy zostaje zmniejszona, szerokość dróg ulega zmianie – tym samym linia zabudowy zostanie przesunięta

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
28	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych 1ZP oraz 1U/US, 2U/US oraz 3U/US <u>Wnioskujemy o zmianę kategorii terenu 1ZP na U/US oraz terenów 1U/US, 2U/US i 3U/US na kategorię 1ZP.</u> Uzasadnienie: Tereny 1U/US, 2U/US i 3U/US znajdują się po stronie południowej od terenów 1MN i 2MN, które są zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wysokie budynki z płaskim dachem spowodują zacienienie tego terenu. Teren 1ZP jest w sąsiedztwie wysokiego budownictwa wielorodzinnego oraz jest w bliskim sąsiedztwie ruchliwej drogi. Ulokowanie tam obszaru U/US spowodowałoby zatem mniejsze problemy związane z komunikacją drogową. Obszar 1ZP zajmuje powierzchnię ok. 10 ha, a tereny 1U/US, 2U/US oraz 3U/US łącznie prawie 9 ha, co powoduje, że wzajemna zmiana przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na realizację celów MPZP.		1ZP, 1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	
29	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US <u>Odnosnie § 11 pkt g) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego jako U/US, tj. wynoszącego 0,5.</u> Uzasadnienie: Zgodnie z § 11 pkt g) Projektu - intensywność zabudowy dla terenu U/US może maksymalnie wynosić 1,5 co oznacza 3-krotny wzrost dopuszczalnej intensywności zabudowy na tym terenie. W naszej ocenie taka zmiana jest bardzo znacząca i niezgodna z pierwotnymi założeniami dotyczącymi MPZP dla tego terenu, który przewidywał zabudowę o małej intensywności zabudowy. Obszar, którego dotyczy uwaga miał być przeznaczony pod tereny sportu, rekreacji oraz usługi publiczne, które charakteryzują się małą intensywnością zabudowy. Takie założenia są zgodne z charakterem tego terenu, który położony jest w bliskości Lasu Bukowego, terenów spacerowych oraz w pobliżu ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i który był reklamowany jako malownicza okolica		1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	
30	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW Mając na uwadze niezgodność Projektu ze Studium oraz argumenty wskazane później, wnioskujemy o zmianę w Projekcie w zakresie: • § 9 pkt 1 lit f) na: „intensywność zabudowy: - dla terenów oznaczonych symbolami 1MW oraz 3MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6; - dla terenów oznaczonych symbolami 2MW oraz 4MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,7”; • § 9 pkt 1 lit f) na: „wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15,0 m, wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: nie wyżej niż 15,0 m”; • uwzględnienia bezpiecznego dla użytkowników ul. Oleśnickiej włączenia do ruchu z uwzględnieniem ukształtowania terenu (wyjazd z Trzebnicy ul. Oleśnicką pod górę, istniejący zakręt na ul. Oleśnickiej przy blokach ograniczający widoczność) oraz natężenia ruchu na ul. Oleśnickiej (która jest używana intensywnie ze względu na wyjazd / wjazd do Trzebnicy alternatywny dla drogi krajowej nr 5); • dostosowania linii zabudowy względem min. wymagalnej odległości od lasu (50m).		1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW		+	
31	01.06.2016	osoba prywatna	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) wnosimy poniżej przedstawione uwagi do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy (dalej: „Projekt”) przygotowanego na podstawie uchwały nr VI/77/15 Rady Miejskiej	dz. nr 28/1, 26/2, 26/3, 27, 28/2, 29, 30, 31, 32 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16	2MW, 4MW		+	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p>w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy oraz uchwały nr X/115/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. i wnioskujemy o uwzględnienie tych uwag.</p> <p>Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 2MW oraz 4MW, które obecnie są przeznaczone pod zabudowę mieszaną (jednorodzinna i wielorodzinna) i zgodnie z obowiązującym MPZP oznaczone są jako 1MW,MN oraz 2MW,MN, <u>Odnosnie Wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych terenów, tj. na zabudowę mieszaną (wielorodzinna i jednorodzinna). Zmiana przeznaczenia wyłącznie na zabudowę wielorodzinna wpłynie negatywnie na ład przestrzenny tego terenu.</u></p>	AM-38, obręb Trzebnica				
32	01.06.2016	osoba prywatna	<p>Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US</p> <p>1. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit c) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy względem dróg lokalnych oraz dróg dojazdowych z uwzględnieniem zmiany oznaczenia klas niektórych dróg w Projekcie względem oznaczenia w obowiązującym MPZP, tj.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>utrzymanie linii zabudowy w odległości 15 m względem dróg lokalnych, w tym drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL;</u></li> <li>- <u>utrzymanie linii zabudowy w odległości 10 m względem dróg dojazdowych.</u></li> </ul> <p>2. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit i) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, tj. 12 m.</u></p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Zgodnie z Projektem ul. Malinowa jest zaklasyfikowana jako droga klasy lokalnej (zgodnie z MPZP była ona określona jako droga dojazdowa). Zmiana takiego oznaczenia powoduje, że zgodnie z obowiązującym MPZP linia zabudowy względem tej drogi powinna wynosić 15m.</p> <p>Tymczasem zgodnie z Projektem linia zabudowy dla obiektów, które mają powstać na terenie oznaczonym jako U/US ma zostać zmniejszona względem drogi 2KDL (obecna ul. Malinowa) z 15m do 6m, a linia zabudowy względem dróg dojazdowych z 10 do 6 m.</p> <p>Wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy, ponieważ obiekty z terenu U/US mają zgodnie z Projektem dopuszczalną wysokość wyższą od domów jednorodzinnych położonych na obszarze 1MN oraz 2MN, bez ograniczeń co do kąta nachylenia dachu, co oznacza, że na terenie U/US mogą powstać wysokie zacieniające budynki, które jednocześnie będą zlokalizowane od południowej strony w stosunku do osiedla nowych domów jednorodzinnych. Będą one zatem ograniczały znacznie dostęp do światła słonecznego, co jest niekorzystne dla mieszkańców domów jednorodzinnych. Obecnie domy budowane są z zastosowaniem dużych przeszkleń, które pozwalają na wykorzystanie naturalnego światła słonecznego do ogrzewania domów. Ograniczenie światła dziennego spowoduje straty w efektywności energetycznej w istniejących budynkach oraz spadek wartości nieruchomości.</p> <p>Tylko utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy oraz dotychczasowej wysokości zabudowań pozwoli na ograniczenie negatywnego efektu zasłaniania światła dziennego, dlatego też wnioskujemy o pozostawienie minimalnej linii zabudowy na poziomie 15 m względem drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL oraz 10 m względem dróg dojazdowych.</p>		Up/US		+/-	wysokość zabudowy zostaje zmniejszona, szerokość dróg ulega zmianie – tym samym linia zabudowy zostanie przesunięta

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6			9
33	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych 1ZP oraz 1U/US, 2U/US oraz 3U/US <u>Wnioskujemy o zmianę kategorii terenu 1ZP na U/US oraz terenów 1U/US, 2U/US i 3U/US na kategorię 1ZP.</u> Uzasadnienie: Tereny 1U/US, 2U/US i 3U/US znajdują się po stronie południowej od terenów 1MN i 2MN, które są zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wysokie budynki z płaskim dachem spowodują zacinienie tego terenu. Teren 1ZP jest w sąsiedztwie wysokiego budownictwa wielorodzinnego oraz jest w bliskim sąsiedztwie ruchliwej drogi. Ulokowanie tam obszaru U/US spowodowałoby zatem mniejsze problemy związane z komunikacją drogową. Obszar 1ZP zajmuje powierzchnię ok. 10 ha, a tereny 1U/US, 2U/US oraz 3U/US łącznie prawie 9 ha, co powoduje, że wzajemna zmiana przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na realizację celów MPZP.		1ZP, 1U/US, 2U/US, 3U/US		+	
34	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US <u>Odnosnie § 11 pkt g) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego jako U/US, tj. wynoszącego 0,5.</u> Uzasadnienie: Zgodnie z § 11 pkt g) Projektu - intensywność zabudowy dla terenu U/US może maksymalnie wynosić 1,5 co oznacza 3-krotny wzrost dopuszczalnej intensywności zabudowy na tym terenie. W naszej ocenie taka zmiana jest bardzo znacząca i niezgodna z pierwotnymi założeniami dotyczącymi MPZP dla tego terenu, który przewidywał zabudowę o małej intensywności zabudowy. Obszar, którego dotyczy uwaga miał być przeznaczony pod tereny sportu, rekreacji oraz usługi publiczne, które charakteryzują się małą intensywnością zabudowy. Takie założenia są zgodne z charakterem tego terenu, który położony jest w bliskości Lasu Bukowego, terenów spacerowych oraz w pobliżu ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i który był reklamowany jako malownicza okolica		1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	
35	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW Mając na uwadze niezgodność Projektu ze Studium oraz argumenty wskazane później, wnioskujemy o zmianę w Projekcie w zakresie: • § 9 pkt 1 lit f) na: „intensywność zabudowy: - dla terenów oznaczonych symbolami 1MW oraz 3MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6; - dla terenów oznaczonych symbolami 2MW oraz 4MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,7”; • § 9 pkt 1 lit f) na: „wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15,0 m, wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: nie wyżej niż 15,0 m”; • uwzględnienia bezpiecznego dla użytkowników ul. Oleśnickiej włączenia do ruchu z uwzględnieniem ukształtowania terenu (wyjazd z Trzebnicy ul. Oleśnicką pod górę, istniejący zakręt na ul. Oleśnickiej przy blokach ograniczający widoczność) oraz natężenia ruchu na ul. Oleśnickiej (która jest używana intensywnie ze względu na wyjazd / wjazd do Trzebnicy alternatywny dla drogi krajowej nr 5); • dostosowania linii zabudowy względem min. wymagalnej odległości od lasu (50m).		1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW		+	
36	01.06.2016	osoba prywatna	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) wnosimy poniżej przedstawione uwagi do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy (dalej: „Projekt”) przygotowanego na podstawie uchwały nr VI/77/15 Rady Miejskiej	dz. nr 28/1, 26/2, 26/3, 27, 28/2, 29, 30, 31, 32 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16	2MW, 4MW		+	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p>w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy oraz uchwały nr X/115/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. i wnioskujemy o uwzględnienie tych uwag.</p> <p>Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 2MW oraz 4MW, które obecnie są przeznaczone pod zabudowę mieszaną (jednorodziną i wielorodziną) i zgodnie z obowiązującym MPZP oznaczone są jako 1MW,MN oraz 2MW,MN, <u>Odnosnie Wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych terenów, tj. na zabudowę mieszaną (wielorodziną i jednorodziną). Zmiana przeznaczenia wyłącznie na zabudowę wielorodziną wpłynie negatywnie na ład przestrzenny tego terenu.</u></p>	AM-38, obręb Trzebnica				
37	01.06.2016	osoba prywatna	<p>Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US</p> <p>1. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit c) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy względem dróg lokalnych oraz dróg dojazdowych z uwzględnieniem zmiany oznaczenia klas niektórych dróg w Projekcie względem oznaczenia w obowiązującym MPZP, tj.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>utrzymanie linii zabudowy w odległości 15 m względem dróg lokalnych, w tym drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL;</u></li> <li>- <u>utrzymanie linii zabudowy w odległości 10 m względem dróg dojazdowych.</u></li> </ul> <p>2. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit i) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, tj. 12 m.</u></p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Zgodnie z Projektem ul. Malinowa jest zaklasyfikowana jako droga klasy lokalnej (zgodnie z MPZP była ona określona jako droga dojazdowa). Zmiana takiego oznaczenia powoduje, że zgodnie z obowiązującym MPZP linia zabudowy względem tej drogi powinna wynosić 15m.</p> <p>Tymczasem zgodnie z Projektem linia zabudowy dla obiektów, które mają powstać na terenie oznaczonym jako U/US ma zostać zmniejszona względem drogi 2KDL (obecna ul. Malinowa) z 15m do 6m, a linia zabudowy względem dróg dojazdowych z 10 do 6 m.</p> <p>Wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy, ponieważ obiekty z terenu U/US mają zgodnie z Projektem dopuszczalną wysokość wyższą od domów jednorodzinnych położonych na obszarze 1MN oraz 2MN, bez ograniczeń co do kąta nachylenia dachu, co oznacza, że na terenie U/US mogą powstać wysokie zacieniające budynki, które jednocześnie będą zlokalizowane od południowej strony w stosunku do osiedla nowych domów jednorodzinnych. Będą one zatem ograniczały znacznie dostęp do światła słonecznego, co jest niekorzystne dla mieszkańców domów jednorodzinnych. Obecnie domy budowane są z zastosowaniem dużych przeszkleń, które pozwalają na wykorzystanie naturalnego światła słonecznego do ogrzewania domów. Ograniczenie światła dziennego spowoduje straty w efektywności energetycznej w istniejących budynkach oraz spadek wartości nieruchomości.</p> <p>Tylko utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy oraz dotychczasowej wysokości zabudowań pozwoli na ograniczenie negatywnego efektu zasłaniania światła dziennego, dlatego też wnioskujemy o pozostawienie minimalnej linii zabudowy na poziomie 15 m względem drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL oraz 10 m względem dróg dojazdowych.</p>		Up/US		+/-	wysokość zabudowy zostaje zmniejszona, szerokość dróg ulega zmianie – tym samym linia zabudowy zostanie przesunięta

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6			9
38	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych 1ZP oraz 1U/US, 2U/US oraz 3U/US <u>Wnioskujemy o zmianę kategorii terenu 1ZP na U/US oraz terenów 1U/US, 2U/US i 3U/US na kategorię 1ZP.</u> Uzasadnienie: Tereny 1U/US, 2U/US i 3U/US znajdują się po stronie południowej od terenów 1MN i 2MN, które są zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wysokie budynki z płaskim dachem spowodują zacienienie tego terenu. Teren 1ZP jest w sąsiedztwie wysokiego budownictwa wielorodzinnego oraz jest w bliskim sąsiedztwie ruchliwej drogi. Ulokowanie tam obszaru U/US spowodowałoby zatem mniejsze problemy związane z komunikacją drogową. Obszar 1ZP zajmuje powierzchnię ok. 10 ha, a tereny 1U/US, 2U/US oraz 3U/US łącznie prawie 9 ha, co powoduje, że wzajemna zmiana przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na realizację celów MPZP.		1ZP, 1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	
39	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US <u>Odnośnie § 11 pkt g) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego jako U/US, tj. wynoszącego 0,5.</u> Uzasadnienie: Zgodnie z § 11 pkt g) Projektu - intensywność zabudowy dla terenu U/US może maksymalnie wynosić 1,5 co oznacza 3-krotny wzrost dopuszczalnej intensywności zabudowy na tym terenie. W naszej ocenie taka zmiana jest bardzo znacząca i niezgodna z pierwotnymi założeniami dotyczącymi MPZP dla tego terenu, który przewidywał zabudowę o małej intensywności zabudowy. Obszar, którego dotyczy uwaga miał być przeznaczony pod tereny sportu, rekreacji oraz usługi publiczne, które charakteryzują się małą intensywnością zabudowy. Takie założenia są zgodne z charakterem tego terenu, który położony jest w bliskości Lasu Bukowego, terenów spacerowych oraz w pobliżu ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i który był reklamowany jako malownicza okolica		1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	
40	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW Mając na uwadze niezgodność Projektu ze Studium oraz argumenty wskazane później, wnioskujemy o zmianę w Projekcie w zakresie: • § 9 pkt 1 lit f) na: „intensywność zabudowy: - dla terenów oznaczonych symbolami 1MW oraz 3MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6; - dla terenów oznaczonych symbolami 2MW oraz 4MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,7”; • § 9 pkt 1 lit f) na: „wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15,0 m, wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: nie wyżej niż 15,0 m”; • uwzględnienia bezpiecznego dla użytkowników ul. Oleśnickiej włączenia do ruchu z uwzględnieniem ukształtowania terenu (wyjazd z Trzebnicy ul. Oleśnicką pod górę, istniejący zakręt na ul. Oleśnickiej przy blokach ograniczający widoczność) oraz natężenia ruchu na ul. Oleśnickiej (która jest używana intensywnie ze względu na wyjazd / wjazd do Trzebnicy alternatywny dla drogi krajowej nr 5); • dostosowania linii zabudowy względem min. wymagalnej odległości od lasu (50m).		1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW		+	
41	01.06.2016	osoba prywatna	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) wnosimy poniżej przedstawione uwagi do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy (dalej: „Projekt”) przygotowanego na podstawie uchwały nr VI/77/15 Rady Miejskiej	dz. nr 28/1, 26/2, 26/3, 27, 28/2, 29, 30, 31, 32 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16	2MW, 4MW		+	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p>w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy oraz uchwały nr X/115/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. i wnioskujemy o uwzględnienie tych uwag.</p> <p>Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 2MW oraz 4MW, które obecnie są przeznaczone pod zabudowę mieszaną (jednorodziną i wielorodziną) i zgodnie z obowiązującym MPZP oznaczone są jako 1MW,MN oraz 2MW,MN, <u>Odnosnie Wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych terenów, tj. na zabudowę mieszaną (wielorodziną i jednorodziną). Zmiana przeznaczenia wyłącznie na zabudowę wielorodziną wpłynie negatywnie na ład przestrzenny tego terenu.</u></p>	AM-38, obręb Trzebnica				
42	01.06.2016	osoba prywatna	<p>Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US</p> <p>1. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit c) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy względem dróg lokalnych oraz dróg dojazdowych z uwzględnieniem zmiany oznaczenia klas niektórych dróg w Projekcie względem oznaczenia w obowiązującym MPZP, tj.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>utrzymanie linii zabudowy w odległości 15 m względem dróg lokalnych, w tym drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL;</u></li> <li>- <u>utrzymanie linii zabudowy w odległości 10 m względem dróg dojazdowych.</u></li> </ul> <p>2. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit i) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, tj. 12 m.</u></p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Zgodnie z Projektem ul. Malinowa jest zaklasyfikowana jako droga klasy lokalnej (zgodnie z MPZP była ona określona jako droga dojazdowa). Zmiana takiego oznaczenia powoduje, że zgodnie z obowiązującym MPZP linia zabudowy względem tej drogi powinna wynosić 15m.</p> <p>Tymczasem zgodnie z Projektem linia zabudowy dla obiektów, które mają powstać na terenie oznaczonym jako U/US ma zostać zmniejszona względem drogi 2KDL (obecna ul. Malinowa) z 15m do 6m, a linia zabudowy względem dróg dojazdowych z 10 do 6 m.</p> <p>Wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy, ponieważ obiekty z terenu U/US mają zgodnie z Projektem dopuszczalną wysokość wyższą od domów jednorodzinnych położonych na obszarze 1MN oraz 2MN, bez ograniczeń co do kąta nachylenia dachu, co oznacza, że na terenie U/US mogą powstać wysokie zacieniające budynki, które jednocześnie będą zlokalizowane od południowej strony w stosunku do osiedla nowych domów jednorodzinnych. Będą one zatem ograniczały znacznie dostęp do światła słonecznego, co jest niekorzystne dla mieszkańców domów jednorodzinnych. Obecnie domy budowane są z zastosowaniem dużych przeszkleń, które pozwalają na wykorzystanie naturalnego światła słonecznego do ogrzewania domów. Ograniczenie światła dziennego spowoduje straty w efektywności energetycznej w istniejących budynkach oraz spadek wartości nieruchomości.</p> <p>Tylko utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy oraz dotychczasowej wysokości zabudowań pozwoli na ograniczenie negatywnego efektu zasłaniania światła dziennego, dlatego też wnioskujemy o pozostawienie minimalnej linii zabudowy na poziomie 15 m względem drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL oraz 10 m względem dróg dojazdowych.</p>		Up/US		+/-	wysokość zabudowy zostaje zmniejszona, szerokość dróg ulega zmianie – tym samym linia zabudowy zostanie przesunięta

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6			9
43	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych 1ZP oraz 1U/US, 2U/US oraz 3U/US <u>Wnioskujemy o zmianę kategorii terenu 1ZP na U/US oraz terenów 1U/US, 2U/US i 3U/US na kategorię 1ZP.</u> Uzasadnienie: Tereny 1U/US, 2U/US i 3U/US znajdują się po stronie południowej od terenów 1MN i 2MN, które są zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wysokie budynki z płaskim dachem spowodują zacinienie tego terenu. Teren 1ZP jest w sąsiedztwie wysokiego budownictwa wielorodzinnego oraz jest w bliskim sąsiedztwie ruchliwej drogi. Ulokowanie tam obszaru U/US spowodowałoby zatem mniejsze problemy związane z komunikacją drogową. Obszar 1ZP zajmuje powierzchnię ok. 10 ha, a tereny 1U/US, 2U/US oraz 3U/US łącznie prawie 9 ha, co powoduje, że wzajemna zmiana przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na realizację celów MPZP.		1ZP, 1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	
44	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US <u>Odnosnie § 11 pkt g) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego jako U/US, tj. wynoszącego 0,5.</u> Uzasadnienie: Zgodnie z § 11 pkt g) Projektu - intensywność zabudowy dla terenu U/US może maksymalnie wynosić 1,5 co oznacza 3-krotny wzrost dopuszczalnej intensywności zabudowy na tym terenie. W naszej ocenie taka zmiana jest bardzo znacząca i niezgodna z pierwotnymi założeniami dotyczącymi MPZP dla tego terenu, który przewidywał zabudowę o małej intensywności zabudowy. Obszar, którego dotyczy uwaga miał być przeznaczony pod tereny sportu, rekreacji oraz usługi publiczne, które charakteryzują się małą intensywnością zabudowy. Takie założenia są zgodne z charakterem tego terenu, który położony jest w bliskości Lasu Bukowego, terenów spacerowych oraz w pobliżu ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i który był reklamowany jako malownicza okolica		1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	
45	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW Mając na uwadze niezgodność Projektu ze Studium oraz argumenty wskazane później, wnioskujemy o zmianę w Projekcie w zakresie: • § 9 pkt 1 lit f) na: „intensywność zabudowy: - dla terenów oznaczonych symbolami 1MW oraz 3MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6; - dla terenów oznaczonych symbolami 2MW oraz 4MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,7”; • § 9 pkt 1 lit f) na: „wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15,0 m, wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: nie wyżej niż 15,0 m”; • uwzględnienia bezpiecznego dla użytkowników ul. Oleśnickiej włączenia do ruchu z uwzględnieniem ukształtowania terenu (wyjazd z Trzebnicy ul. Oleśnicką pod górę, istniejący zakręt na ul. Oleśnickiej przy blokach ograniczający widoczność) oraz natężenia ruchu na ul. Oleśnickiej (która jest używana intensywnie ze względu na wyjazd / wjazd do Trzebnicy alternatywny dla drogi krajowej nr 5); • dostosowania linii zabudowy względem min. wymagalnej odległości od lasu (50m).		1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW		+	
46	01.06.2016	osoba prywatna	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) wnosimy poniżej przedstawione uwagi do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy (dalej: „Projekt”) przygotowanego na podstawie uchwały nr VI/77/15 Rady Miejskiej	dz. nr 28/1, 26/2, 26/3, 27, 28/2, 29, 30, 31, 32 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16	2MW, 4MW		+	



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p>w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy oraz uchwały nr X/115/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. i wnioskujemy o uwzględnienie tych uwag.</p> <p>Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 2MW oraz 4MW, które obecnie są przeznaczone pod zabudowę mieszaną (jednorodziną i wielorodziną) i zgodnie z obowiązującym MPZP oznaczone są jako 1MW,MN oraz 2MW,MN, <u>Odnosnie Wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych terenów, tj. na zabudowę mieszaną (wielorodziną i jednorodziną). Zmiana przeznaczenia wyłącznie na zabudowę wielorodziną wpłynie negatywnie na ład przestrzenny tego terenu.</u></p>	AM-38, obręb Trzebnica				
47	01.06.2016	osoba prywatna	<p>Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US</p> <p>1. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit c) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy względem dróg lokalnych oraz dróg dojazdowych z uwzględnieniem zmiany oznaczenia klas niektórych dróg w Projekcie względem oznaczenia w obowiązującym MPZP, tj.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>utrzymanie linii zabudowy w odległości 15 m względem dróg lokalnych, w tym drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL;</u></li> <li>- <u>utrzymanie linii zabudowy w odległości 10 m względem dróg dojazdowych.</u></li> </ul> <p>2. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit i) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, tj. 12 m.</u></p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Zgodnie z Projektem ul. Malinowa jest zaklasyfikowana jako droga klasy lokalnej (zgodnie z MPZP była ona określona jako droga dojazdowa). Zmiana takiego oznaczenia powoduje, że zgodnie z obowiązującym MPZP linia zabudowy względem tej drogi powinna wynosić 15m.</p> <p>Tymczasem zgodnie z Projektem linia zabudowy dla obiektów, które mają powstać na terenie oznaczonym jako U/US ma zostać zmniejszona względem drogi 2KDL (obecna ul. Malinowa) z 15m do 6m, a linia zabudowy względem dróg dojazdowych z 10 do 6 m.</p> <p>Wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy, ponieważ obiekty z terenu U/US mają zgodnie z Projektem dopuszczalną wysokość wyższą od domów jednorodzinnych położonych na obszarze 1MN oraz 2MN, bez ograniczeń co do kąta nachylenia dachu, co oznacza, że na terenie U/US mogą powstać wysokie zacieniające budynki, które jednocześnie będą zlokalizowane od południowej strony w stosunku do osiedla nowych domów jednorodzinnych. Będą one zatem ograniczały znacznie dostęp do światła słonecznego, co jest niekorzystne dla mieszkańców domów jednorodzinnych. Obecnie domy budowane są z zastosowaniem dużych przeszkleń, które pozwalają na wykorzystanie naturalnego światła słonecznego do ogrzewania domów. Ograniczenie światła dziennego spowoduje straty w efektywności energetycznej w istniejących budynkach oraz spadek wartości nieruchomości.</p> <p>Tylko utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy oraz dotychczasowej wysokości zabudowań pozwoli na ograniczenie negatywnego efektu zasłaniania światła dziennego, dlatego też wnioskujemy o pozostawienie minimalnej linii zabudowy na poziomie 15 m względem drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL oraz 10 m względem dróg dojazdowych.</p>		Up/US		+/-	wysokość zabudowy zostaje zmniejszona, szerokość dróg ulega zmianie – tym samym linia zabudowy zostanie przesunięta

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
48	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych 1ZP oraz 1U/US, 2U/US oraz 3U/US <u>Wnioskujemy o zmianę kategorii terenu 1ZP na U/US oraz terenów 1U/US, 2U/US i 3U/US na kategorię 1ZP.</u> Uzasadnienie: Tereny 1U/US, 2U/US i 3U/US znajdują się po stronie południowej od terenów 1MN i 2MN, które są zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wysokie budynki z płaskim dachem spowodują zacienienie tego terenu. Teren 1ZP jest w sąsiedztwie wysokiego budownictwa wielorodzinnego oraz jest w bliskim sąsiedztwie ruchliwej drogi. Ulokowanie tam obszaru U/US spowodowałoby zatem mniejsze problemy związane z komunikacją drogową. Obszar 1ZP zajmuje powierzchnię ok. 10 ha, a tereny 1U/US, 2U/US oraz 3U/US łącznie prawie 9 ha, co powoduje, że wzajemna zmiana przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na realizację celów MPZP.		1ZP, 1U/US, 2U/US, 3U/US		+	
49	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US <u>Odnośnie § 11 pkt g) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego jako U/US, tj. wynoszącego 0,5.</u> Uzasadnienie: Zgodnie z § 11 pkt g) Projektu - intensywność zabudowy dla terenu U/US może maksymalnie wynosić 1,5 co oznacza 3-krotny wzrost dopuszczalnej intensywności zabudowy na tym terenie. W naszej ocenie taka zmiana jest bardzo znacząca i niezgodna z pierwotnymi założeniami dotyczącymi MPZP dla tego terenu, który przewidywał zabudowę o małej intensywności zabudowy. Obszar, którego dotyczy uwaga miał być przeznaczony pod tereny sportu, rekreacji oraz usługi publiczne, które charakteryzują się małą intensywnością zabudowy. Takie założenia są zgodne z charakterem tego terenu, który położony jest w bliskości Lasu Bukowego, terenów spacerowych oraz w pobliżu ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i który był reklamowany jako malownicza okolica		1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	
50	01.06.2016	osoba prywatna	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) wnosimy poniżej przedstawione uwagi do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy (dalej: „Projekt”) przygotowanego na podstawie uchwały nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy oraz uchwały nr X/115/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. i wnioskujemy o uwzględnienie tych uwag. Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 2MW oraz 4MW, które obecnie są przeznaczone pod zabudowę mieszaną (jednorodzinna i wielorodzinną) i zgodnie z obowiązującym MPZP oznaczone są jako 1MW,MN oraz 2MW,MN, <u>Odnośnie Wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych terenów, tj. na zabudowę mieszaną (wielorodzinną i jednorodzinna). Zmiana przeznaczenia wyłącznie na zabudowę wielorodzinną wpłynie negatywnie na ład przestrzenny tego terenu.</u>	dz. nr 28/1, 26/2, 26/3, 27, 28/2, 29, 30, 31, 32 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16 AM-38, obręb Trzebnica	2MW, 4MW	+		
51	01.06.2016	osoba prywatna	Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US 1. <u>Odnośnie § 11 pkt 1 lit c) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy względem dróg lokalnych oraz dróg dojazdowych z uwzględnieniem zmiany oznaczenia klas niektórych dróg w Projekcie względem oznaczenia w obowiązującym MPZP, tj.:</u> - utrzymanie linii zabudowy w odległości 15 m względem dróg lokalnych,		Up/US		+/-	wysokość zabudowy zostaje zmniejszona, szerokość dróg ulega zmianie – tym samym linia zabudowy zostanie przesunięta

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p>w tym drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL;</p> <p>- utrzymanie linii zabudowy w odległości 10 m względem dróg dojazdowych.</p> <p>2. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit i) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, tj. 12 m.</u></p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Zgodnie z Projektem ul. Malinowa jest zaklasyfikowana jako droga klasy lokalnej (zgodnie z MPZP była ona określona jako droga dojazdowa). Zmiana takiego oznaczenia powoduje, że zgodnie z obowiązującym MPZP linia zabudowy względem tej drogi powinna wynosić 15m.</p> <p>Tymczasem zgodnie z Projektem linia zabudowy dla obiektów, które mają powstać na terenie oznaczonym jako U/US ma zostać zmniejszona względem drogi 2KDL (obecna ul. Malinowa) z 15m do 6m, a linia zabudowy względem dróg dojazdowych z 10 do 6 m.</p> <p>Wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy, ponieważ obiekty z terenu U/US mają zgodnie z Projektem dopuszczalną wysokość wyższą od domów jednorodzinnych położonych na obszarze 1MN oraz 2MN, bez ograniczeń co do kąta nachylenia dachu, co oznacza, że na terenie U/US mogą powstać wysokie zacieniające budynki, które jednocześnie będą zlokalizowane od południowej strony w stosunku do osiedla nowych domów jednorodzinnych. Będą one zatem ograniczały znacznie dostęp do światła słonecznego, co jest niekorzystne dla mieszkańców domów jednorodzinnych. Obecnie domy budowane są z zastosowaniem dużych przeszkleń, które pozwalają na wykorzystanie naturalnego światła słonecznego do ogrzewania domów. Ograniczenie światła dziennego spowoduje straty w efektywności energetycznej w istniejących budynkach oraz spadek wartości nieruchomości.</p> <p>Tylko utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy oraz dotychczasowej wysokości zabudowań pozwoli na ograniczenie negatywnego efektu zasłaniania światła dziennego, dlatego też wnioskujemy o pozostawienie minimalnej linii zabudowy na poziomie 15 m względem drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL oraz 10 m względem dróg dojazdowych.</p>					
52	01.06.2016	osoba prywatna	<p>(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych 1ZP oraz 1U/US, 2U/US oraz 3U/US <u>Wnioskujemy o zmianę kategorii terenu 1ZP na U/US oraz terenów 1U/US, 2U/US i 3U/US na kategorię 1ZP.</u></p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Tereny 1U/US, 2U/US i 3U/US znajdują się po stronie południowej od terenów 1MN i 2MN, które są zabudową mieszkaniową jednorodziną. Wysokie budynki z płaskim dachem spowodują zacienienie tego terenu. Teren 1ZP jest w sąsiedztwie wysokiego budownictwa wielorodzinnego oraz jest w bliskim sąsiedztwie ruchliwej drogi. Ulokowanie tam obszaru U/US spowodowałoby zatem mniejsze problemy związane z komunikacją drogową.</p> <p>Obszar 1ZP zajmuje powierzchnię ok. 10 ha, a tereny 1U/US, 2U/US oraz 3U/US łącznie prawie 9 ha, co powoduje, że wzajemna zmiana przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na realizację celów MPZP.</p>		1ZP, 1U/US, 2U/US, 3U/US		+	
53	01.06.2016	osoba prywatna	<p>(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US</p> <p><u>Odnosnie § 11 pkt g) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego jako U/US, tj. wynoszącego 0,5.</u></p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Zgodnie z § 11 pkt g) Projektu - intensywność zabudowy dla terenu U/US może maksymalnie wynosić 1,5 co oznacza 3-krotny wzrost dopuszczalnej intensywności zabudowy na tym terenie.</p> <p>W naszej ocenie taka zmiana jest bardzo znacząca i niezgodna z pierwotnymi założeniami dotyczącymi MPZP dla tego terenu, który przewidywał zabudowę o małej intensywności zabudowy. Obszar, którego dotyczy uwaga miał być</p>		1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			przeznaczony pod tereny sportu, rekreacji oraz usługi publiczne, które charakteryzują się małą intensywnością zabudowy. Takie założenia są zgodne z charakterem tego terenu, który położony jest w bliskości Lasu Bukowego, terenów spacerowych oraz w pobliżu ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i który był reklamowany jako malownicza okolica					
54	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW Mając na uwadze niezgodność Projektu ze Studium oraz argumenty wskazane później, wnioskujemy o zmianę w Projekcie w zakresie: • § 9 pkt 1 lit f) na: „intensywność zabudowy: - dla terenów oznaczonych symbolami 1MW oraz 3MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6; - dla terenów oznaczonych symbolami 2MW oraz 4MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,7”; • § 9 pkt 1 lit f) na: „wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15,0 m, wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: nie wyżej niż 15,0 m”; • uwzględnienia bezpiecznego dla użytkowników ul. Oleśnickiej włączenia do ruchu z uwzględnieniem ukształtowania terenu (wyjazd z Trzebnicy ul. Oleśnicką pod górę, istniejący zakręt na ul. Oleśnickiej przy blokach ograniczający widoczność) oraz natężenia ruchu na ul. Oleśnickiej (która jest używana intensywnie ze względu na wyjazd / wjazd do Trzebnicy alternatywny dla drogi krajowej nr 5); • dostosowania linii zabudowy względem min. wymagalnej odległości od lasu (50m).		1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW		+	
55	01.06.2016	osoba prywatna	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) wnosimy poniżej przedstawione uwagi do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy (dalej: „Projekt”) przygotowanego na podstawie uchwały nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy oraz uchwały nr X/115/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. i wnioskujemy o uwzględnienie tych uwag. Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 2MW oraz 4MW, które obecnie są przeznaczone pod zabudowę mieszaną (jednorodziną i wielorodziną) i zgodnie z obowiązującym MPZP oznaczone są jako 1MW,MN oraz 2MW,MN, <u>Odnosnie Wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych terenów, tj. na zabudowę mieszaną (wielorodziną i jednorodziną). Zmiana przeznaczenia wyłącznie na zabudowę wielorodziną wpłynie negatywnie na ład przestrzenny tego terenu.</u>	dz. nr 28/1, 26/2, 26/3, 27, 28/2, 29, 30, 31, 32 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16 AM-38, obręb Trzebnica	2MW, 4MW		+	
56	01.06.2016	osoba prywatna	Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US 1. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit c) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy względem dróg lokalnych oraz dróg dojazdowych z uwzględnieniem zmiany oznaczenia klas niektórych dróg w Projekcie względem oznaczenia w obowiązującym MPZP. tj.:</u> - <u>utrzymanie linii zabudowy w odległości 15 m względem dróg lokalnych, w tym drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL;</u> - <u>utrzymanie linii zabudowy w odległości 10 m względem dróg dojazdowych.</u>		Up/US		+/-	wysokość zabudowy zostaje zmniejszona, szerokość dróg ulega zmianie – tym samym linia zabudowy zostanie przesunięta

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p>2. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit i) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, tj. 12 m.</u>  Uzasadnienie:  Zgodnie z Projektem ul. Malinowa jest zaklasyfikowana jako droga klasy lokalnej (zgodnie z MPZP byla ona okreslona jako droga dojazdowa). Zmiana takiego oznaczenia powoduje, ze zgodnie z obowiazujacym MPZP linia zabudowy wzgledem tej drogi powinna wynosic 15m.  Tymczasem zgodnie z Projektem linia zabudowy dla obiektow, ktore maja powstac na terenie oznaczonym jako U/US ma zostac zmniejszona wzgledem drogi 2KDL (obecna ul. Malinowa) z 15m do 6m, a linia zabudowy wzgledem dróg dojazdowych z 10 do 6 m.  Wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy, poniewaz obiekty z terenu U/US maja zgodnie z Projektem dopuszczalna wysokec wyzsza od domow jednorodzinnych polozonych na obszarze 1MN oraz 2MN, bez ograniczen co do kata nachylenia dachu, co oznacza, ze na terenie U/US moga powstac wysokie zacieniacze budynki, ktore jednoczesnie beda zlokalizowane od poludniowej strony w stosunku do osiedla nowych domow jednorodzinnych. Beda one zatem ograniczaly znacznie dostep do swiatla slonecznego, co jest niekorzystne dla mieszkancow domow jednorodzinnych. Obecnie domy budowane sa z zastosowaniem duzych przeszklen, ktore pozwalaja na wykorzystanie naturalnego swiatla slonecznego do ogrzewania domow. Ograniczenie swiatla dziennego spowoduje straty w efektywnosci energetycznej w istniejacych budynkach oraz spadek wartosci nieruchomosci.  Tylko utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy oraz dotychczasowej wysokości zabudowal pozwoli na ograniczenie negatywnego efektu zaslaniania swiatla dziennego, dlatego tez wnioskujemy o pozostawienie minimalnej linii zabudowy na poziomie 15 m wzgledem drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL oraz 10 m wzgledem dróg dojazdowych.</p>					
57	01.06.2016	osoba prywatna	<p>(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych 1ZP oraz 1U/US, 2U/US oraz 3U/US <u>Wnioskujemy o zmianę kategorii terenu 1ZP na U/US oraz terenów 1U/US, 2U/US i 3U/US na kategorię 1ZP.</u>  Uzasadnienie:  Tereny 1U/US, 2U/US i 3U/US znajduja się po stronie poludniowej od terenów 1MN i 2MN, ktore sa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wysokie budynki z plaskim dachem spowoduja zacienienie tego terenu. Teren 1ZP jest w sasiedztwie wysokiego budownictwa wielorodzinnego oraz jest w bliskim sasiedztwie ruchliwej drogi. Ulokowanie tam obszaru U/US spowodowaloby zatem mniejsze problemy zwiazane z komunikacja drogowa.  Obszar 1ZP zajmuje powierzchnie ok. 10 ha, a tereny 1U/US, 2U/US oraz 3U/US laczenie prawie 9 ha, co powoduje, ze wzajemna zmiana przeznaczenia nie wplynie negatywnie na realizacje celow MPZP.</p>		1ZP, 1U/US, 2U/US, 3U/US		+	
58	01.06.2016	osoba prywatna	<p>(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US  <u>Odnosnie § 11 pkt g) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego jako U/US, tj. wynoszącego 0,5.</u>  Uzasadnienie:  Zgodnie z § 11 pkt g) Projektu - intensywnosc zabudowy dla terenu U/US moze maksymalnie wynosic 1,5 co oznacza 3-krotny wzrost dopuszczalnej intensywnosci zabudowy na tym terenie.  W naszej ocenie taka zmiana jest bardzo znaczaca i niezgodna z pierwotnymi zalozeniami dotyczacymi MPZP dla tego terenu, ktory przewidywal zabudowe o malej intensywnosci zabudowy. Obszar, ktorego dotyczy uwaga mial byc przeznaczony pod tereny sportu, rekreacji oraz uslugi publiczne, ktore charakteryzuja się mala intensywnoscia zabudowy. Takie zalozenia sa zgodne z charakterem tego terenu, ktory polożony jest w bliskosci Lasu Bukowego, terenow spacerowych oraz w</p>		1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			pobliżu ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i który był reklamowany jako malownicza okolica					
59	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW Mając na uwadze niezgodność Projektu ze Studium oraz argumenty wskazane później, wnioskujemy o zmianę w Projekcie w zakresie: • § 9 pkt 1 lit f) na: „intensywność zabudowy: - dla terenów oznaczonych symbolami 1MW oraz 3MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6; - dla terenów oznaczonych symbolami 2MW oraz 4MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,7”; • § 9 pkt 1 lit f) na: „wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15,0 m, wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: nie wyżej niż 15,0 m”; • uwzględnienia bezpiecznego dla użytkowników ul. Oleśnickiej włączenia do ruchu z uwzględnieniem ukształtowania terenu (wyjazd z Trzebnicy ul. Oleśnicką pod górę, istniejący zakręt na ul. Oleśnickiej przy blokach ograniczający widoczność) oraz natężenia ruchu na ul. Oleśnickiej (która jest używana intensywnie ze względu na wyjazd / wjazd do Trzebnicy alternatywny dla drogi krajowej nr 5); • dostosowania linii zabudowy względem min. wymagalnej odległości od lasu (50m).		1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW		+	
60	01.06.2016	osoba prywatna	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) wnosimy poniżej przedstawione uwagi do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy (dalej: „Projekt”) przygotowanego na podstawie uchwały nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy oraz uchwały nr X/115/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. i wnioskujemy o uwzględnienie tych uwag. Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 2MW oraz 4MW, które obecnie są przeznaczone pod zabudowę mieszaną (jednorodziną i wielorodziną) i zgodnie z obowiązującym MPZP oznaczone są jako 1MW,MN oraz 2MW,MN, <u>Odnosnie Wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych terenów, tj. na zabudowę mieszaną (wielorodziną i jednorodziną). Zmiana przeznaczenia wyłącznie na zabudowę wielorodziną wpłynie negatywnie na ład przestrzenny tego terenu.</u>	dz. nr 28/1, 26/2, 26/3, 27, 28/2, 29, 30, 31, 32 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16 AM-38, obręb Trzebnica	2MW, 4MW		+	
61	01.06.2016	osoba prywatna	Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US 1. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit c) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy względem dróg lokalnych oraz dróg dojazdowych z</u>		Up/US		+/-	wysokość zabudowy zostaje zmniejszona, szerokość dróg ulega zmianie – tym samym linia

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p>uwzględnieniem zmiany oznaczenia klas niektórych dróg w Projekcie względem oznaczenia w obowiązującym MPZP, tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymanie linii zabudowy w odległości 15 m względem dróg lokalnych, w tym drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL;</li> <li>- utrzymanie linii zabudowy w odległości 10 m względem dróg dojazdowych.</li> </ul> <p>2. Odnośnie § 11 pkt 1 lit i) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, tj. 12 m.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Zgodnie z Projektem ul. Malinowa jest zaklasyfikowana jako droga klasy lokalnej (zgodnie z MPZP była ona określona jako droga dojazdowa). Zmiana takiego oznaczenia powoduje, że zgodnie z obowiązującym MPZP linia zabudowy względem tej drogi powinna wynosić 15m.</p> <p>Tymczasem zgodnie z Projektem linia zabudowy dla obiektów, które mają powstać na terenie oznaczonym jako U/US ma zostać zmniejszona względem drogi 2KDL (obecna ul. Malinowa) z 15m do 6m, a linia zabudowy względem dróg dojazdowych z 10 do 6 m.</p> <p>Wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy, ponieważ obiekty z terenu U/US mają zgodnie z Projektem dopuszczalną wysokość wyższą od domów jednorodzinnych położonych na obszarze 1MN oraz 2MN, bez ograniczeń co do kąta nachylenia dachu, co oznacza, że na terenie U/US mogą powstać wysokie zacieńające budynki, które jednocześnie będą zlokalizowane od południowej strony w stosunku do osiedla nowych domów jednorodzinnych. Będą one zatem ograniczały znacznie dostęp do światła słonecznego, co jest niekorzystne dla mieszkańców domów jednorodzinnych. Obecnie domy budowane są z zastosowaniem dużych przeszkleń, które pozwalają na wykorzystanie naturalnego światła słonecznego do ogrzewania domów. Ograniczenie światła dziennego spowoduje straty w efektywności energetycznej w istniejących budynkach oraz spadek wartości nieruchomości.</p> <p>Tylko utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy oraz dotychczasowej wysokości zabudowań pozwoli na ograniczenie negatywnego efektu zasłaniania światła dziennego, dlatego też wnioskujemy o pozostawienie minimalnej linii zabudowy na poziomie 15 m względem drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL oraz 10 m względem dróg dojazdowych.</p>					zabudowy zostanie przesunięta
62	01.06.2016	osoba prywatna	<p>(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych 1ZP oraz 1U/US, 2U/US oraz 3U/US Wnioskujemy o zmianę kategorii terenu 1ZP na U/US oraz terenów 1U/US, 2U/US i 3U/US na kategorię 1ZP.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Tereny 1U/US, 2U/US i 3U/US znajdują się po stronie południowej od terenów 1MN i 2MN, które są zabudową mieszkaniową jednorodziną. Wysokie budynki z płaskim dachem spowodują zacinienie tego terenu. Teren 1ZP jest w sąsiedztwie wysokiego budownictwa wielorodzinnego oraz jest w bliskim sąsiedztwie ruchliwej drogi. Ulokowanie tam obszaru U/US spowodowałoby zatem mniejsze problemy związane z komunikacją drogową.</p> <p>Obszar 1ZP zajmuje powierzchnię ok. 10 ha, a tereny 1U/US, 2U/US oraz 3U/US łącznie prawie 9 ha, co powoduje, że wzajemna zmiana przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na realizację celów MPZP.</p>		1ZP, 1U/US, 2U/US, 3U/US		+	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
63	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US Odnosnie § 11 pkt g) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego jako U/US, tj. wynoszącego 0,5. Uzasadnienie: Zgodnie z § 11 pkt g) Projektu - intensywność zabudowy dla terenu U/US może maksymalnie wynosić 1,5 co oznacza 3-krotny wzrost dopuszczalnej intensywności zabudowy na tym terenie. W naszej ocenie taka zmiana jest bardzo znacząca i niezgodna z pierwotnymi założeniami dotyczącymi MPZP dla tego terenu, który przewidywał zabudowę o małej intensywności zabudowy. Obszar, którego dotyczy uwaga miał być przeznaczony pod tereny sportu, rekreacji oraz usługi publiczne, które charakteryzują się małą intensywnością zabudowy. Takie założenia są zgodne z charakterem tego terenu, który położony jest w bliskości Lasu Bukowego, terenów spacerowych oraz w pobliżu ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i który był reklamowany jako malownicza okolica		1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	
64	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW Mając na uwadze niezgodność Projektu ze Studium oraz argumenty wskazane później, wnioskujemy o zmianę w Projekcie w zakresie: • § 9 pkt 1 lit f) na: „intensywność zabudowy: - dla terenów oznaczonych symbolami 1MW oraz 3MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6; - dla terenów oznaczonych symbolami 2MW oraz 4MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,7”; • § 9 pkt 1 lit f) na: „wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15,0 m, wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: nie wyżej niż 15,0 m”; • uwzględnienia bezpiecznego dla użytkowników ul. Oleśnickiej włączenia do ruchu z uwzględnieniem ukształtowania terenu (wyjazd z Trzebnicy ul. Oleśnicką pod górę, istniejący zakręt na ul. Oleśnickiej przy blokach ograniczający widoczność) oraz natężenia ruchu na ul. Oleśnickiej (która jest używana intensywnie ze względu na wyjazd / wjazd do Trzebnicy alternatywny dla drogi krajowej nr 5); • dostosowania linii zabudowy względem min. wymagalnej odległości od lasu (50m).		1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW		+	
65	01.06.2016	osoba prywatna	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) wnosimy poniżej przedstawione uwagi do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy (dalej: „Projekt”) przygotowanego na podstawie uchwały nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy oraz uchwały nr X/115/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. i wnioskujemy o uwzględnienie tych uwag. Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 2MW oraz 4MW, które obecnie są przeznaczone pod zabudowę mieszaną (jednorodziną i wielorodziną) i zgodnie z obowiązującym MPZP oznaczone są jako 1MW,MN oraz 2MW,MN, <u>Odnosnie Wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych terenów, tj. na zabudowę mieszaną (wielorodziną i jednorodziną). Zmiana przeznaczenia wyłącznie na zabudowę wielorodziną wpłynie negatywnie na ład przestrzenny tego terenu.</u>	dz. nr 28/1, 26/2, 26/3, 27, 28/2, 29, 30, 31, 32 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16 AM-38, obręb Trzebnica	2MW, 4MW	+		



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
66	01.06.2016	osoba prywatna	<p>Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US</p> <p>1. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit c) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy względem dróg lokalnych oraz dróg dojazdowych z uwzględnieniem zmiany oznaczenia klas niektórych dróg w Projekcie względem oznaczenia w obowiązującym MPZP, tj.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymanie linii zabudowy w odległości 15 m względem dróg lokalnych, w tym drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL;</li> <li>- utrzymanie linii zabudowy w odległości 10 m względem dróg dojazdowych.</li> </ul> <p>2. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit i) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, tj. 12 m.</u></p> <p>Uzasadnienie: Zgodnie z Projektem ul. Malinowa jest zaklasyfikowana jako droga klasy lokalnej (zgodnie z MPZP była ona określona jako droga dojazdowa). Zmiana takiego oznaczenia powoduje, że zgodnie z obowiązującym MPZP linia zabudowy względem tej drogi powinna wynosić 15m. Tymczasem zgodnie z Projektem linia zabudowy dla obiektów, które mają powstać na terenie oznaczonym jako U/US ma zostać zmniejszona względem drogi 2KDL (obecna ul. Malinowa) z 15m do 6m, a linia zabudowy względem dróg dojazdowych z 10 do 6 m. Wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy, ponieważ obiekty z terenu U/US mają zgodnie z Projektem dopuszczalną wysokość wyższą od domów jednorodzinnych położonych na obszarze 1MN oraz 2MN, bez ograniczeń co do kąta nachylenia dachu, co oznacza, że na terenie U/US mogą powstać wysokie zacieniające budynki, które jednocześnie będą zlokalizowane od południowej strony w stosunku do osiedla nowych domów jednorodzinnych. Będą one zatem ograniczały znacznie dostęp do światła słonecznego, co jest niekorzystne dla mieszkańców domów jednorodzinnych. Obecnie domy budowane są z zastosowaniem dużych przeszkleń, które pozwalają na wykorzystanie naturalnego światła słonecznego do ogrzewania domów. Ograniczenie światła dziennego spowoduje straty w efektywności energetycznej w istniejących budynkach oraz spadek wartości nieruchomości. Tylko utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy oraz dotychczasowej wysokości zabudowań pozwoli na ograniczenie negatywnego efektu zasłaniania światła dziennego, dlatego też wnioskujemy o pozostawienie minimalnej linii zabudowy na poziomie 15 m względem drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL oraz 10 m względem dróg dojazdowych.</p>		Up/US		+/-	
67	01.06.2016	osoba prywatna	<p>(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych 1ZP oraz 1U/US, 2U/US oraz 3U/US</p> <p><u>Wnioskujemy o zmianę kategorii terenu 1ZP na U/US oraz terenów 1U/US, 2U/US i 3U/US na kategorię 1ZP.</u></p> <p>Uzasadnienie: Tereny 1U/US, 2U/US i 3U/US znajdują się po stronie południowej od terenów 1MN i 2MN, które są zabudową mieszkaniową jednorodziną. Wysokie budynki z płaskim dachem spowodują zacienienie tego terenu. Teren 1ZP jest w sąsiedztwie wysokiego budownictwa wielorodzinnego oraz jest w bliskim sąsiedztwie ruchliwej drogi. Ulokowanie tam obszaru U/US spowodowałoby zatem mniejsze problemy związane z komunikacją drogową. Obszar 1ZP zajmuje powierzchnię ok. 10 ha, a tereny 1U/US, 2U/US oraz 3U/US łącznie prawie 9 ha, co powoduje, że wzajemna zmiana przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na realizację celów MPZP.</p>		1ZP, 1U/US, 2U/US, 3U/US		+	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
68	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US Odnosnie § 11 pkt g) Projektu - wnoskujemy o utrzymanie dotychczasowego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego jako U/US, tj. wynoszącego 0,5. Uzasadnienie: Zgodnie z § 11 pkt g) Projektu - intensywność zabudowy dla terenu U/US może maksymalnie wynosić 1,5 co oznacza 3-krotny wzrost dopuszczalnej intensywności zabudowy na tym terenie. W naszej ocenie taka zmiana jest bardzo znacząca i niezgodna z pierwotnymi założeniami dotyczącymi MPZP dla tego terenu, który przewidywał zabudowę o małej intensywności zabudowy. Obszar, którego dotyczy uwaga miał być przeznaczony pod tereny sportu, rekreacji oraz usługi publiczne, które charakteryzują się małą intensywnością zabudowy. Takie założenia są zgodne z charakterem tego terenu, który położony jest w bliskości Lasu Bukowego, terenów spacerowych oraz w pobliżu ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i który był reklamowany jako malownicza okolica		1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	
69	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW Mając na uwadze niezgodność Projektu ze Studium oraz argumenty wskazane później, wnoskujemy o zmianę w Projekcie w zakresie: • § 9 pkt 1 lit f) na: „intensywność zabudowy: - dla terenów oznaczonych symbolami 1MW oraz 3MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6; - dla terenów oznaczonych symbolami 2MW oraz 4MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,7”; • § 9 pkt 1 lit f) na: „wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15,0 m, wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: nie wyżej niż 15,0 m”; • uwzględnienia bezpiecznego dla użytkowników ul. Oleśnickiej włączenia do ruchu z uwzględnieniem ukształtowania terenu (wyjazd z Trzebnicy ul. Oleśnicką pod górę, istniejący zakręt na ul. Oleśnickiej przy blokach ograniczający widoczność) oraz natężenia ruchu na ul. Oleśnickiej (która jest używana intensywnie ze względu na wyjazd / wjazd do Trzebnicy alternatywny dla drogi krajowej nr 5); • dostosowania linii zabudowy względem min. wymagalnej odległości od lasu (50m).		1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW		+	
70	02.06.2016	osoba prywatna	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) wnosimy poniżej przedstawione uwagi do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy (dalej: „Projekt”) przygotowanego na podstawie uchwały nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy oraz uchwały nr X/115/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. i wnoskujemy o uwzględnienie tych uwag. Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 2MW oraz 4MW, które obecnie są przeznaczone pod zabudowę mieszaną (jednorodziną i wielorodziną) i zgodnie z obowiązującym MPZP oznaczone są jako 1MW,MN oraz 2MW,MN, <u>Odnosnie Wnoskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych terenów, tj. na zabudowę mieszaną (wielorodziną i jednorodziną). Zmiana przeznaczenia wyłącznie na zabudowę wielorodziną wpłynie negatywnie na ład przestrzenny tego terenu.</u>	dz. nr 28/1, 26/2, 26/3, 27, 28/2, 29, 30, 31, 32 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16 AM-38, obręb Trzebnica	2MW, 4MW		+	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
71	02.06.2016	osoba prywatna	<p>Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US</p> <p>1. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit c) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy względem dróg lokalnych oraz dróg dojazdowych z uwzględnieniem zmiany oznaczenia klas niektórych dróg w Projekcie względem oznaczenia w obowiązującym MPZP, tj.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymanie linii zabudowy w odległości 15 m względem dróg lokalnych, w tym drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL;</li> <li>- utrzymanie linii zabudowy w odległości 10 m względem dróg dojazdowych.</li> </ul> <p>2. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit i) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, tj. 12 m.</u></p> <p>Uzasadnienie: Zgodnie z Projektem ul. Malinowa jest zaklasyfikowana jako droga klasy lokalnej (zgodnie z MPZP była ona określona jako droga dojazdowa). Zmiana takiego oznaczenia powoduje, że zgodnie z obowiązującym MPZP linia zabudowy względem tej drogi powinna wynosić 15m. Tymczasem zgodnie z Projektem linia zabudowy dla obiektów, które mają powstać na terenie oznaczonym jako U/US ma zostać zmniejszona względem drogi 2KDL (obecna ul. Malinowa) z 15m do 6m, a linia zabudowy względem dróg dojazdowych z 10 do 6 m. Wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy, ponieważ obiekty z terenu U/US mają zgodnie z Projektem dopuszczalną wysokość wyższą od domów jednorodzinnych położonych na obszarze 1MN oraz 2MN, bez ograniczeń co do kąta nachylenia dachu, co oznacza, że na terenie U/US mogą powstać wysokie zacieniające budynki, które jednocześnie będą zlokalizowane od południowej strony w stosunku do osiedla nowych domów jednorodzinnych. Będą one zatem ograniczały znacznie dostęp do światła słonecznego, co jest niekorzystne dla mieszkańców domów jednorodzinnych. Obecnie domy budowane są z zastosowaniem dużych przeszkleń, które pozwalają na wykorzystanie naturalnego światła słonecznego do ogrzewania domów. Ograniczenie światła dziennego spowoduje straty w efektywności energetycznej w istniejących budynkach oraz spadek wartości nieruchomości. Tylko utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy oraz dotychczasowej wysokości zabudowań pozwoli na ograniczenie negatywnego efektu zasłaniania światła dziennego, dlatego też wnioskujemy o pozostawienie minimalnej linii zabudowy na poziomie 15 m względem drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL oraz 10 m względem dróg dojazdowych.</p>		Up/US		+/-	wysokość zabudowy zostaje zmniejszona, szerokość dróg ulega zmianie – tym samym linia zabudowy zostanie przesunięta
72	02.06.2016	osoba prywatna	<p>(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych 1ZP oraz 1U/US, 2U/US oraz 3U/US</p> <p><u>Wnioskujemy o zmianę kategorii terenu 1ZP na U/US oraz terenów 1U/US, 2U/US i 3U/US na kategorię 1ZP.</u></p> <p>Uzasadnienie: Tereny 1U/US, 2U/US i 3U/US znajdują się po stronie południowej od terenów 1MN i 2MN, które są zabudową mieszkaniową jednorodziną. Wysokie budynki z płaskim dachem spowodują zacienienie tego terenu. Teren 1ZP jest w sąsiedztwie wysokiego budownictwa wielorodzinnego oraz jest w bliskim sąsiedztwie ruchliwej drogi. Ulokowanie tam obszaru U/US spowodowałoby zatem mniejsze problemy związane z komunikacją drogową. Obszar 1ZP zajmuje powierzchnię ok. 10 ha, a tereny 1U/US, 2U/US oraz 3U/US łącznie prawie 9 ha, co powoduje, że wzajemna zmiana przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na realizację celów MPZP.</p>		1ZP, 1U/US, 2U/US, 3U/US		+	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
73	02.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US Odnosnie § 11 pkt g) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego jako U/US, tj. wynoszącego 0,5. Uzasadnienie: Zgodnie z § 11 pkt g) Projektu - intensywność zabudowy dla terenu U/US może maksymalnie wynosić 1,5 co oznacza 3-krotny wzrost dopuszczalnej intensywności zabudowy na tym terenie. W naszej ocenie taka zmiana jest bardzo znacząca i niezgodna z pierwotnymi założeniami dotyczącymi MPZP dla tego terenu, który przewidywał zabudowę o małej intensywności zabudowy. Obszar, którego dotyczy uwaga miał być przeznaczony pod tereny sportu, rekreacji oraz usługi publiczne, które charakteryzują się małą intensywnością zabudowy. Takie założenia są zgodne z charakterem tego terenu, który położony jest w bliskości Lasu Bukowego, terenów spacerowych oraz w pobliżu ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i który był reklamowany jako malownicza okolica		1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	
74	02.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW Mając na uwadze niezgodność Projektu ze Studium oraz argumenty wskazane później, wnioskujemy o zmianę w Projekcie w zakresie: • § 9 pkt 1 lit f) na: „intensywność zabudowy: - dla terenów oznaczonych symbolami 1MW oraz 3MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6; - dla terenów oznaczonych symbolami 2MW oraz 4MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,7”; • § 9 pkt 1 lit f) na: „wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15,0 m, wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: nie wyżej niż 15,0 m”; • uwzględnienia bezpiecznego dla użytkowników ul. Oleśnickiej włączenia do ruchu z uwzględnieniem ukształtowania terenu (wyjazd z Trzebnicy ul. Oleśnicką pod górę, istniejący zakręt na ul. Oleśnickiej przy blokach ograniczający widoczność) oraz natężenia ruchu na ul. Oleśnickiej (która jest używana intensywnie ze względu na wyjazd / wjazd do Trzebnicy alternatywny dla drogi krajowej nr 5); • dostosowania linii zabudowy względem min. wymagalnej odległości od lasu (50m).		1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW		+	
75	01.06.2016	osoba prywatna	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) wnosimy poniżej przedstawione uwagi do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy (dalej: „Projekt”) przygotowanego na podstawie uchwały nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy oraz uchwały nr X/115/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. i wnioskujemy o uwzględnienie tych uwag. Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 2MW oraz 4MW, które obecnie są przeznaczone pod zabudowę mieszaną (jednorodziną i wielorodziną) i zgodnie z obowiązującym MPZP oznaczone są jako 1MW,MN oraz 2MW,MN, Odnosnie Wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych terenów, tj. na zabudowę mieszaną (wielorodziną i jednorodziną). Zmiana przeznaczenia wyłącznie na zabudowę wielorodziną wpłynie negatywnie na ład przestrzenny tego terenu.	dz. nr 28/1, 26/2, 26/3, 27, 28/2, 29, 30, 31, 32, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16 AM-38, obręb Trzebnica	2MW, 4MW	+		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
76	01.06.2016	osoba prywatna	<p>Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US</p> <p>1. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit c) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy względem dróg lokalnych oraz dróg dojazdowych z uwzględnieniem zmiany oznaczenia klas niektórych dróg w Projekcie względem oznaczenia w obowiązującym MPZP, tj.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymanie linii zabudowy w odległości 15 m względem dróg lokalnych, w tym drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL;</li> <li>- utrzymanie linii zabudowy w odległości 10 m względem dróg dojazdowych.</li> </ul> <p>2. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit i) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, tj. 12 m.</u></p> <p>Uzasadnienie: Zgodnie z Projektem ul. Malinowa jest zaklasyfikowana jako droga klasy lokalnej (zgodnie z MPZP była ona określona jako droga dojazdowa). Zmiana takiego oznaczenia powoduje, że zgodnie z obowiązującym MPZP linia zabudowy względem tej drogi powinna wynosić 15m. Tymczasem zgodnie z Projektem linia zabudowy dla obiektów, które mają powstać na terenie oznaczonym jako U/US ma zostać zmniejszona względem drogi 2KDL (obecna ul. Malinowa) z 15m do 6m, a linia zabudowy względem dróg dojazdowych z 10 do 6 m. Wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy, ponieważ obiekty z terenu U/US mają zgodnie z Projektem dopuszczalną wysokość wyższą od domów jednorodzinnych położonych na obszarze 1MN oraz 2MN, bez ograniczeń co do kąta nachylenia dachu, co oznacza, że na terenie U/US mogą powstać wysokie zacieniające budynki, które jednocześnie będą zlokalizowane od południowej strony w stosunku do osiedla nowych domów jednorodzinnych. Będą one zatem ograniczały znacznie dostęp do światła słonecznego, co jest niekorzystne dla mieszkańców domów jednorodzinnych. Obecnie domy budowane są z zastosowaniem dużych przeszkleń, które pozwalają na wykorzystanie naturalnego światła słonecznego do ogrzewania domów. Ograniczenie światła dziennego spowoduje straty w efektywności energetycznej w istniejących budynkach oraz spadek wartości nieruchomości. Tylko utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy oraz dotychczasowej wysokości zabudowań pozwoli na ograniczenie negatywnego efektu zasłaniania światła dziennego, dlatego też wnioskujemy o pozostawienie minimalnej linii zabudowy na poziomie 15 m względem drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL oraz 10 m względem dróg dojazdowych.</p>		Up/US		+/-	wysokość zabudowy zostaje zmniejszona, szerokość dróg ulega zmianie – tym samym linia zabudowy zostanie przesunięta
77	01.06.2016	osoba prywatna	<p>(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych 1ZP oraz 1U/US, 2U/US oraz 3U/US</p> <p><u>Wnioskujemy o zmianę kategorii terenu 1ZP na U/US oraz terenów 1U/US, 2U/US i 3U/US na kategorię 1ZP.</u></p> <p>Uzasadnienie: Tereny 1U/US, 2U/US i 3U/US znajdują się po stronie południowej od terenów 1MN i 2MN, które są zabudową mieszkaniową jednorodziną. Wysokie budynki z płaskim dachem spowodują zacienienie tego terenu. Teren 1ZP jest w sąsiedztwie wysokiego budownictwa wielorodzinnego oraz jest w bliskim sąsiedztwie ruchliwej drogi. Ulokowanie tam obszaru U/US spowodowałoby zatem mniejsze problemy związane z komunikacją drogową. Obszar 1ZP zajmuje powierzchnię ok. 10 ha, a tereny 1U/US, 2U/US oraz 3U/US łącznie prawie 9 ha, co powoduje, że wzajemna zmiana przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na realizację celów MPZP.</p>		1ZP, 1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
78	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US Odnosnie § 11 pkt g) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego jako U/US, tj. wynoszącego 0,5. Uzasadnienie: Zgodnie z § 11 pkt g) Projektu - intensywność zabudowy dla terenu U/US może maksymalnie wynosić 1,5 co oznacza 3-krotny wzrost dopuszczalnej intensywności zabudowy na tym terenie. W naszej ocenie taka zmiana jest bardzo znacząca i niezgodna z pierwotnymi założeniami dotyczącymi MPZP dla tego terenu, który przewidywał zabudowę o małej intensywności zabudowy. Obszar, którego dotyczy uwaga miał być przeznaczony pod tereny sportu, rekreacji oraz usługi publiczne, które charakteryzują się małą intensywnością zabudowy. Takie założenia są zgodne z charakterem tego terenu, który położony jest w bliskości Lasu Bukowego, terenów spacerowych oraz w pobliżu ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i który był reklamowany jako malownicza okolica		1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	
79	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW Mając na uwadze niezgodność Projektu ze Studium oraz argumenty wskazane później, wnioskujemy o zmianę w Projekcie w zakresie: • § 9 pkt 1 lit f) na: „intensywność zabudowy: - dla terenów oznaczonych symbolami 1MW oraz 3MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6; - dla terenów oznaczonych symbolami 2MW oraz 4MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,7”; • § 9 pkt 1 lit f) na: „wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15,0 m, wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: nie wyżej niż 15,0 m”; • uwzględnienia bezpiecznego dla użytkowników ul. Oleśnickiej włączenia do ruchu z uwzględnieniem ukształtowania terenu (wyjazd z Trzebnicy ul. Oleśnicką pod górę, istniejący zakręt na ul. Oleśnickiej przy blokach ograniczający widoczność) oraz natężenia ruchu na ul. Oleśnickiej (która jest używana intensywnie ze względu na wyjazd / wjazd do Trzebnicy alternatywny dla drogi krajowej nr 5); • dostosowania linii zabudowy względem min. wymagalnej odległości od lasu (50m).		1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW		+	
80	01.06.2016	osoba prywatna	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) wnosimy poniżej przedstawione uwagi do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy (dalej: „Projekt”) przygotowanego na podstawie uchwały nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy oraz uchwały nr X/115/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. i wnioskujemy o uwzględnienie tych uwag. Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 2MW oraz 4MW, które obecnie są przeznaczone pod zabudowę mieszaną (jednorodziną i wielorodziną) i zgodnie z obowiązującym MPZP oznaczone są jako 1MW,MN oraz 2MW,MN, <u>Odnosnie Wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych terenów, tj. na zabudowę mieszaną (wielorodziną i jednorodziną). Zmiana przeznaczenia wyłącznie na zabudowę wielorodziną wpłynie negatywnie na ład przestrzenny tego terenu.</u>	dz. nr 28/1, 26/2, 26/3, 27, 28/2, 29, 30, 31, 32 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16 AM-38, obręb Trzebnica	2MW, 4MW		+	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
81	01.06.2016	osoba prywatna	<p>Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US</p> <p>1. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit c) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy względem dróg lokalnych oraz dróg dojazdowych z uwzględnieniem zmiany oznaczenia klas niektórych dróg w Projekcie względem oznaczenia w obowiązującym MPZP, tj.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymanie linii zabudowy w odległości 15 m względem dróg lokalnych, w tym drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL;</li> <li>- utrzymanie linii zabudowy w odległości 10 m względem dróg dojazdowych.</li> </ul> <p>2. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit i) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, tj. 12 m.</u></p> <p>Uzasadnienie: Zgodnie z Projektem ul. Malinowa jest zaklasyfikowana jako droga klasy lokalnej (zgodnie z MPZP była ona określona jako droga dojazdowa). Zmiana takiego oznaczenia powoduje, że zgodnie z obowiązującym MPZP linia zabudowy względem tej drogi powinna wynosić 15m. Tymczasem zgodnie z Projektem linia zabudowy dla obiektów, które mają powstać na terenie oznaczonym jako U/US ma zostać zmniejszona względem drogi 2KDL (obecna ul. Malinowa) z 15m do 6m, a linia zabudowy względem dróg dojazdowych z 10 do 6 m. Wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy, ponieważ obiekty z terenu U/US mają zgodnie z Projektem dopuszczalną wysokość wyższą od domów jednorodzinnych położonych na obszarze 1MN oraz 2MN, bez ograniczeń co do kąta nachylenia dachu, co oznacza, że na terenie U/US mogą powstać wysokie zacieniające budynki, które jednocześnie będą zlokalizowane od południowej strony w stosunku do osiedla nowych domów jednorodzinnych. Będą one zatem ograniczały znacznie dostęp do światła słonecznego, co jest niekorzystne dla mieszkańców domów jednorodzinnych. Obecnie domy budowane są z zastosowaniem dużych przeszkleń, które pozwalają na wykorzystanie naturalnego światła słonecznego do ogrzewania domów. Ograniczenie światła dziennego spowoduje straty w efektywności energetycznej w istniejących budynkach oraz spadek wartości nieruchomości. Tylko utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy oraz dotychczasowej wysokości zabudowań pozwoli na ograniczenie negatywnego efektu zasłaniania światła dziennego, dlatego też wnioskujemy o pozostawienie minimalnej linii zabudowy na poziomie 15 m względem drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL oraz 10 m względem dróg dojazdowych.</p>		Up/US		+/-	wysokość zabudowy zostaje zmniejszona, szerokość dróg ulega zmianie – tym samym linia zabudowy zostanie przesunięta
82	01.06.2016	osoba prywatna	<p>(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych 1ZP oraz 1U/US, 2U/US oraz 3U/US <u>Wnioskujemy o zmianę kategorii terenu 1ZP na U/US oraz terenów 1U/US, 2U/US i 3U/US na kategorię 1ZP.</u></p> <p>Uzasadnienie: Tereny 1U/US, 2U/US i 3U/US znajdują się po stronie południowej od terenów 1MN i 2MN, które są zabudową mieszkaniową jednorodziną. Wysokie budynki z płaskim dachem spowodują zacienienie tego terenu. Teren 1ZP jest w sąsiedztwie wysokiego budownictwa wielorodzinnego oraz jest w bliskim sąsiedztwie ruchliwej drogi. Ulokowanie tam obszaru U/US spowodowałoby zatem mniejsze problemy związane z komunikacją drogową. Obszar 1ZP zajmuje powierzchnię ok. 10 ha, a tereny 1U/US, 2U/US oraz 3U/US łącznie prawie 9 ha, co powoduje, że wzajemna zmiana przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na realizację celów MPZP.</p>		1ZP, 1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
83	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US Odnosnie § 11 pkt g) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego jako U/US, tj. wynoszącego 0,5. Uzasadnienie: Zgodnie z § 11 pkt g) Projektu - intensywność zabudowy dla terenu U/US może maksymalnie wynosić 1,5 co oznacza 3-krotny wzrost dopuszczalnej intensywności zabudowy na tym terenie. W naszej ocenie taka zmiana jest bardzo znacząca i niezgodna z pierwotnymi założeniami dotyczącymi MPZP dla tego terenu, który przewidywał zabudowę o małej intensywności zabudowy. Obszar, którego dotyczy uwaga miał być przeznaczony pod tereny sportu, rekreacji oraz usługi publiczne, które charakteryzują się małą intensywnością zabudowy. Takie założenia są zgodne z charakterem tego terenu, który położony jest w bliskości Lasu Bukowego, terenów spacerowych oraz w pobliżu ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i który był reklamowany jako malownicza okolica		1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	
84	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW Mając na uwadze niezgodność Projektu ze Studium oraz argumenty wskazane później, wnioskujemy o zmianę w Projekcie w zakresie: • § 9 pkt 1 lit f) na: „intensywność zabudowy: - dla terenów oznaczonych symbolami 1MW oraz 3MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6; - dla terenów oznaczonych symbolami 2MW oraz 4MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,7”; • § 9 pkt 1 lit f) na: „wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15,0 m, wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: nie wyżej niż 15,0 m”; • uwzględnienia bezpiecznego dla użytkowników ul. Oleśnickiej włączenia do ruchu z uwzględnieniem ukształtowania terenu (wyjazd z Trzebnicy ul. Oleśnicką pod górę, istniejący zakręt na ul. Oleśnickiej przy blokach ograniczający widoczność) oraz natężenia ruchu na ul. Oleśnickiej (która jest używana intensywnie ze względu na wyjazd / wjazd do Trzebnicy alternatywny dla drogi krajowej nr 5); • dostosowania linii zabudowy względem min. wymagalnej odległości od lasu (50m).		1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW		+	
85	01.06.2016	osoba prywatna	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) wnosimy poniżej przedstawione uwagi do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy (dalej: „Projekt”) przygotowanego na podstawie uchwały nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy oraz uchwały nr X/115/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. i wnioskujemy o uwzględnienie tych uwag. Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 2MW oraz 4MW, które obecnie są przeznaczone pod zabudowę mieszaną (jednorodziną i wielorodziną) i zgodnie z obowiązującym MPZP oznaczone są jako 1MW,MN oraz 2MW,MN, Odnosnie Wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych terenów, tj. na zabudowę mieszaną (wielorodziną i jednorodziną). Zmiana przeznaczenia wyłącznie na zabudowę wielorodziną wpłynie negatywnie na ład przestrzenny tego terenu.	dz. nr 28/1, 26/2, 26/3, 27, 28/2, 29, 30, 31, 32, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16 AM-38, obręb Trzebnica	2MW, 4MW	+		



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
86	01.06.2016	osoba prywatna	<p>Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US</p> <p>1. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit c) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy względem dróg lokalnych oraz dróg dojazdowych z uwzględnieniem zmiany oznaczenia klas niektórych dróg w Projekcie względem oznaczenia w obowiązującym MPZP, tj.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymanie linii zabudowy w odległości 15 m względem dróg lokalnych, w tym drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL;</li> <li>- utrzymanie linii zabudowy w odległości 10 m względem dróg dojazdowych.</li> </ul> <p>2. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit i) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, tj. 12 m.</u></p> <p>Uzasadnienie: Zgodnie z Projektem ul. Malinowa jest zaklasyfikowana jako droga klasy lokalnej (zgodnie z MPZP była ona określona jako droga dojazdowa). Zmiana takiego oznaczenia powoduje, że zgodnie z obowiązującym MPZP linia zabudowy względem tej drogi powinna wynosić 15m. Tymczasem zgodnie z Projektem linia zabudowy dla obiektów, które mają powstać na terenie oznaczonym jako U/US ma zostać zmniejszona względem drogi 2KDL (obecna ul. Malinowa) z 15m do 6m, a linia zabudowy względem dróg dojazdowych z 10 do 6 m. Wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy, ponieważ obiekty z terenu U/US mają zgodnie z Projektem dopuszczalną wysokość wyższą od domów jednorodzinnych położonych na obszarze 1MN oraz 2MN, bez ograniczeń co do kąta nachylenia dachu, co oznacza, że na terenie U/US mogą powstać wysokie zacieniające budynki, które jednocześnie będą zlokalizowane od południowej strony w stosunku do osiedla nowych domów jednorodzinnych. Będą one zatem ograniczały znacznie dostęp do światła słonecznego, co jest niekorzystne dla mieszkańców domów jednorodzinnych. Obecnie domy budowane są z zastosowaniem dużych przeszkleń, które pozwalają na wykorzystanie naturalnego światła słonecznego do ogrzewania domów. Ograniczenie światła dziennego spowoduje straty w efektywności energetycznej w istniejących budynkach oraz spadek wartości nieruchomości. Tylko utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy oraz dotychczasowej wysokości zabudowań pozwoli na ograniczenie negatywnego efektu zasłaniania światła dziennego, dlatego też wnioskujemy o pozostawienie minimalnej linii zabudowy na poziomie 15 m względem drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL oraz 10 m względem dróg dojazdowych.</p>		Up/US		+/-	wysokość zabudowy zostaje zmniejszona, szerokość dróg ulega zmianie – tym samym linia zabudowy zostanie przesunięta
87	01.06.2016	osoba prywatna	<p>(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych 1ZP oraz 1U/US, 2U/US oraz 3U/US <u>Wnioskujemy o zmianę kategorii terenu 1ZP na U/US oraz terenów 1U/US, 2U/US i 3U/US na kategorię 1ZP.</u></p> <p>Uzasadnienie: Tereny 1U/US, 2U/US i 3U/US znajdują się po stronie południowej od terenów 1MN i 2MN, które są zabudową mieszkaniową jednorodziną. Wysokie budynki z płaskim dachem spowodują zacienienie tego terenu. Teren 1ZP jest w sąsiedztwie wysokiego budownictwa wielorodzinnego oraz jest w bliskim sąsiedztwie ruchliwej drogi. Ulokowanie tam obszaru U/US spowodowałoby zatem mniejsze problemy związane z komunikacją drogową. Obszar 1ZP zajmuje powierzchnię ok. 10 ha, a tereny 1U/US, 2U/US oraz 3U/US łącznie prawie 9 ha, co powoduje, że wzajemna zmiana przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na realizację celów MPZP.</p>		1ZP, 1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
88	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US Odnosnie § 11 pkt g) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego jako U/US, tj. wynoszącego 0,5. Uzasadnienie: Zgodnie z § 11 pkt g) Projektu - intensywność zabudowy dla terenu U/US może maksymalnie wynosić 1,5 co oznacza 3-krotny wzrost dopuszczalnej intensywności zabudowy na tym terenie. W naszej ocenie taka zmiana jest bardzo znacząca i niezgodna z pierwotnymi założeniami dotyczącymi MPZP dla tego terenu, który przewidywał zabudowę o małej intensywności zabudowy. Obszar, którego dotyczy uwaga miał być przeznaczony pod tereny sportu, rekreacji oraz usługi publiczne, które charakteryzują się małą intensywnością zabudowy. Takie założenia są zgodne z charakterem tego terenu, który położony jest w bliskości Lasu Bukowego, terenów spacerowych oraz w pobliżu ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i który był reklamowany jako malownicza okolica		1U/US, 2U/US, 3U/US		+	
89	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW Mając na uwadze niezgodność Projektu ze Studium oraz argumenty wskazane później, wnioskujemy o zmianę w Projekcie w zakresie: • § 9 pkt 1 lit f) na: „intensywność zabudowy: - dla terenów oznaczonych symbolami 1MW oraz 3MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6; - dla terenów oznaczonych symbolami 2MW oraz 4MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,7”; • § 9 pkt 1 lit f) na: „wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15,0 m, wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: nie wyżej niż 15,0 m”;  • uwzględnienia bezpiecznego dla użytkowników ul. Oleśnickiej włączenia do ruchu z uwzględnieniem ukształtowania terenu (wyjazd z Trzebnicy ul. Oleśnicką pod górę, istniejący zakręt na ul. Oleśnickiej przy blokach ograniczający widoczność) oraz natężenia ruchu na ul. Oleśnickiej (która jest używana intensywnie ze względu na wyjazd / wjazd do Trzebnicy alternatywny dla drogi krajowej nr 5); • dostosowania linii zabudowy względem min. wymagalnej odległości od lasu (50m).		1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW		+	
90	01.06.2016	osoba prywatna	Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) wnosimy poniżej przedstawione uwagi do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy (dalej: „Projekt”) przygotowanego na podstawie uchwały nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy oraz uchwały nr X/115/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. i wnioskujemy o uwzględnienie tych uwag. Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 2MW oraz 4MW, które obecnie są przeznaczone pod zabudowę mieszaną (jednorodziną i wielorodziną) i zgodnie z obowiązującym MPZP oznaczone są jako 1MW,MN oraz 2MW,MN, <u>Odnosnie Wnioskujemy o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia tych terenów, tj. na zabudowę mieszaną (wielorodziną i jednorodziną). Zmiana przeznaczenia wyłącznie na zabudowę wielorodziną wpłynie negatywnie na ład</u>	dz. nr 28/1, 26/2, 26/3, 27, 28/2, 29, 30, 31, 32, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14/1, 14/2, 15, 16 AM-38, obręb Trzebnica	2MW, 4MW		+	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			przestrzenny tego terenu.					
91	01.06.2016	osoba prywatna	<p>Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US</p> <p>1. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit c) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy względem dróg lokalnych oraz dróg dojazdowych z uwzględnieniem zmiany oznaczenia klas niektórych dróg w Projekcie względem oznaczenia w obowiązującym MPZP, tj.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>utrzymanie linii zabudowy w odległości 15 m względem dróg lokalnych, w tym drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL;</u></li> <li>- <u>utrzymanie linii zabudowy w odległości 10 m względem dróg dojazdowych.</u></li> </ul> <p>2. <u>Odnosnie § 11 pkt 1 lit i) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy, tj. 12 m.</u></p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Zgodnie z Projektem ul. Malinowa jest zaklasyfikowana jako droga klasy lokalnej (zgodnie z MPZP była ona określona jako droga dojazdowa). Zmiana takiego oznaczenia powoduje, że zgodnie z obowiązującym MPZP linia zabudowy względem tej drogi powinna wynosić 15m.</p> <p>Tymczasem zgodnie z Projektem linia zabudowy dla obiektów, które mają powstać na terenie oznaczonym jako U/US ma zostać zmniejszona względem drogi 2KDL (obecna ul. Malinowa) z 15m do 6m, a linia zabudowy względem dróg dojazdowych z 10 do 6 m.</p> <p>Wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy, ponieważ obiekty z terenu U/US mają zgodnie z Projektem dopuszczalną wysokość wyższą od domów jednorodzinnych położonych na obszarze 1MN oraz 2MN, bez ograniczeń co do kąta nachylenia dachu, co oznacza, że na terenie U/US mogą powstać wysokie zacieniające budynki, które jednocześnie będą zlokalizowane od południowej strony w stosunku do osiedla nowych domów jednorodzinnych. Będą one zatem ograniczały znacznie dostęp do światła słonecznego, co jest niekorzystne dla mieszkańców domów jednorodzinnych. Obecnie domy budowane są z zastosowaniem dużych przeszkleń, które pozwalają na wykorzystanie naturalnego światła słonecznego do ogrzewania domów. Ograniczenie światła dziennego spowoduje straty w efektywności energetycznej w istniejących budynkach oraz spadek wartości nieruchomości.</p> <p>Tylko utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy oraz dotychczasowej wysokości zabudowań pozwoli na ograniczenie negatywnego efektu zasłaniania światła dziennego, dlatego też wnioskujemy o pozostawienie minimalnej linii zabudowy na poziomie 15 m względem drogi oznaczonej w Projekcie jako 2KDL oraz 10 m względem dróg dojazdowych.</p>		Up/US		+/-	wysokość zabudowy zostaje zmniejszona, szerokość dróg ulega zmianie – tym samym linia zabudowy zostanie przesunięta
92	01.06.2016	osoba prywatna	<p>(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych 1ZP oraz 1U/US, 2U/US oraz 3U/US <u>Wnioskujemy o zmianę kategorii terenu 1ZP na U/US oraz terenów 1U/US, 2U/US i 3U/US na kategorię 1ZP.</u></p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Tereny 1U/US, 2U/US i 3U/US znajdują się po stronie południowej od terenów 1MN i 2MN, które są zabudową mieszkaniową jednorodziną. Wysokie budynki z płaskim dachem spowodują zacienienie tego terenu. Teren 1ZP jest w sąsiedztwie wysokiego budownictwa wielorodzinnego oraz jest w bliskim sąsiedztwie ruchliwej drogi. Ulokowanie tam obszaru U/US spowodowałoby zatem mniejsze problemy związane z komunikacją drogową.</p> <p>Obszar 1ZP zajmuje powierzchnię ok. 10 ha, a tereny 1U/US, 2U/US oraz 3U/US łącznie prawie 9 ha, co powoduje, że wzajemna zmiana przeznaczenia nie wpłynie negatywnie na realizację celów MPZP.</p>		1ZP, 1U/US, 2U/US, 3U/US		+	
93	01.06.2016	osoba prywatna	(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych dotychczas w MPZP jako UP/US, w odniesieniu do których zmieniono przeznaczenie na U/US		1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p>Odnosnie § 11 pkt g) Projektu - wnioskujemy o utrzymanie dotychczasowego wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu oznaczonego jako U/US, tj. wynoszącego 0,5.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Zgodnie z § 11 pkt g) Projektu - intensywność zabudowy dla terenu U/US może maksymalnie wynosić 1,5 co oznacza 3-krotny wzrost dopuszczalnej intensywności zabudowy na tym terenie.</p> <p>W naszej ocenie taka zmiana jest bardzo znacząca i niezgodna z pierwotnymi założeniami dotyczącymi MPZP dla tego terenu, który przewidywał zabudowę o małej intensywności zabudowy. Obszar, którego dotyczy uwaga miał być przeznaczony pod tereny sportu, rekreacji oraz usługi publiczne, które charakteryzują się małą intensywnością zabudowy. Takie założenia są zgodne z charakterem tego terenu, który położony jest w bliskości Lasu Bukowego, terenów spacerowych oraz w pobliżu ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej i który był reklamowany jako malownicza okolica</p>					
94	01.06.2016	osoba prywatna	<p>(...) Wniosek dotyczy: terenów oznaczonych w Projekcie jako 1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW</p> <p>Mając na uwadze niezgodność Projektu ze Studium oraz argumenty wskazane później, wnioskujemy o zmianę w Projekcie w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• § 9 pkt 1 lit f) na: „intensywność zabudowy: - dla terenów oznaczonych symbolami 1MW oraz 3MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6; - dla terenów oznaczonych symbolami 2MW oraz 4MW: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,7”;</li> <li>• § 9 pkt 1 lit f) na: „wysokość zabudowy: nie wyżej niż 15,0 m, wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: nie wyżej niż 15,0 m”;</li> <li>• uwzględnienia bezpiecznego dla użytkowników ul. Oleśnickiej włączenia do ruchu z uwzględnieniem ukształtowania terenu (wyjazd z Trzebnicy ul. Oleśnicką pod górę, istniejący zakręt na ul. Oleśnickiej przy blokach ograniczający widoczność) oraz natężenia ruchu na ul. Oleśnickiej (która jest używana intensywnie ze względu na wyjazd / wjazd do Trzebnicy alternatywny dla drogi krajowej nr 5);</li> <li>• dostosowania linii zabudowy względem min. wymagalnej odległości od lasu (50m).</li> </ul>		1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW		+	
95	31.05.2016	osoba prywatna	<p>Uwagi do Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czeresniowej w Trzebnicy</p> <p>Działając w imieniu w imieniu własnym, na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 3 i art. 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zm.) wnoszę uwagi do Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czeresniowej w Trzebnicy - dotyczy całego obszaru objętego projektem zmiany planu.</p> <p>(1) Zawarte w Prognozie stwierdzenia są ogólnikowe i nie zawierają konkretnych ustaleń w zakresie występujących na terenie zmiany planu - składników środowiska oraz istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanej zmiany planu. Prognoza nie przedstawia skutków wykonania zamierzeń wynikających z realizacji opracowywanego dokumentu (projektu zmiany planu) - zarówno w ujęciu lokalnym, jak i transgranicznym. Z racji ogólnych i „uniwersalnych” stwierdzeń, sporządzony dokumenty „pasowałby” i mógłby być użyty to wszystkich procedur planistycznych.</p> <p>(2) Brak podstaw do odstąpienie od przedstawienia rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie, z uwagi - jak się wskazuje w Prognozie - że „wprowadzenie wszelkiego zainwestowania na</p>				+	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p>analizowanym obszarze nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze, które w sąsiedztwie już zaczyna być przekształcane, zgodnie z przeznaczeniem w Studium ... oraz w obowiązującym planie miejscowym". Pomija się jednak, że przedmiotowy projekt zmiany planu znacząco zwiększa intensywność zabudowy w stosunku do obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala znacznie wyższe parametry zabudowy, w tym wysokość budynków, a na obszarach do tej pory przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustala zabudowę wyłącznie wielorodzinną co spowoduje, że realizacja ustaleń planu doprowadzi do znaczącego oddziaływania na ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, dobra materialne. Nie wykluczone, że spowoduje niedotrzymywanie standardów poszczególnych elementów ochrony środowiska. Nie można pominąć faktu, że obszar zmiany planu sąsiaduje z siedliskami przyrodniczymi, Parkiem Krajobrazowym i obszarem Natura 2000 PLH020093 „Skoroszewskie Łąki” oraz znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu Wzgórza Trzebnickie, są to więc tereny wymagające szczególnej ochrony;</p> <p>(3) Prognoza nie określa, nie analizuje i nie ocenia przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i</p>					
96	31.05.2016	osoba prywatna	<p>wnoszę uwagi (...):</p> <p><u>1. W zakresie zmiany przeznaczenia terenu o symbolu 2MW i 4 MW pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - § 9 projektu zmiany planu</u></p> <p>Wnoszę o pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działki nr 28/2, AM-38, obręb Trzebnica oraz nieruchomości z nią sąsiadujących, tj. w projekcie zmiany planu oznaczonych symbolem 2MW i 4 MW - pod zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną.</p> <p>Aktualnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr LI/603/14 z dnia 14 listopada 2014 r. przeznacza teren działki nr 28/2, AM-38, obręb Trzebnica, będącej własnością moją i mojej żony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W przedstawionym projekcie teren ten jest w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną bardzo wysoka oraz z wysokim wskaźnikiem intensywności zabudowy, nie uwzględnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Będąc przekonany, że plan miejscowy, który dla tego terenu został uchwalony w listopadzie 2014 r. będzie przez dłuższy czas obowiązywać i działając w zaufaniu do trwałości prawa stanowiącego, w oparciu o ten akt planistyczny uzyskałem decyzję Starosty Trzebnickiego Nr 564/15 z dnia 15 lipca 2015r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą zewnętrzną infrastrukturą techniczną. Tym samym kolejnym krokiem było przystąpienie do realizacji robót budowlanych w oparciu o uzyskaną ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę. Prace budowlane trwają i są na etapie zalewania stropów. Tymczasem projekt planu dla mojej działki oraz działek sąsiednich przewiduje wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zaznaczyć trzeba, że zmiana przeznaczenia terenu powinna odbywać się z poszanowaniem praw nabytych, a takimi są bez wątpienia określenie w pozwoleniu na budowę warunków realizacji budowy na podstawie warunków wynikających z dotychczasowego stanu prawnego otoczenia tej budowy (tak: Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 30 października 2014 r., sygn. akt II OSK 922/13).</p> <p>Nie sposób zaakceptować, że wokół działki nr 28/2, AM-38 powstaną ogromne budynki mieszkaniowe wielorodzinne, które spowodują przesłanianie i zacienianie mojego budynku jednorodzinnego szczególnie ze strony południowej i zachodniej i mogą powodować zalewanie mojej działki wodami opadowymi. Nie może być tak, że organy publiczne nie respektują wydanych ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, tylko działając w ramach tzw. władztwa planistycznego dokonują zmian, które nie tylko naruszają przepisy określające odległości pomiędzy budynkami w</p>	28/1, 28/2	2MW, 4MW		+/-	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p>zakresie zacieniania i przesłaniania, ale naruszają prawa właścicieli nieruchomości w sposobie swobodnego zagospodarowania i korzystania z działki, dla której została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę. Organy Gminy nie wzięły pod uwagę, jak zwiększy się ruch na okolicznych drogach, które nie są przygotowane do obsługi takiej liczby mieszkańców.</p> <p>Należy wskazać, iż tak istotna zmiana pomiędzy planem z listopada 2014 r. a projektem zmiany planu pozostaje w sprzeczności z kluczową zasadą planowania i zagospodarowania przestrzennego odnoszącą się do konieczności ważenia interesu publicznego i prywatnego, w tym poszanowania prawa własności, ale przede wszystkim dążenia do ochrony istniejącego stanu przeznaczenia terenu.</p> <p><u>W związku z powyższym zgłaszam uwagę w zakresie zmiany kwalifikacji terenu oznaczonego symbolem 2MW i 4MW na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zgodnie z postanowieniami planu z 14 listopada 2014 r.</u></p> <p>2. W zakresie zmiany szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 2MW i 4MW - § 9 projektu Zmiana podstawowego przeznaczenia terenu, pociągnęła za sobą również zmianę parametrów przyszłych inwestycji i realizowanych na tych terenach, a przede wszystkim intensywności zabudowy, wysokości zabudowy czy maksymalną powierzchnię zabudowy. Ustalona w projekcie planu dla terenów 2 MW i 4 MW wysokość zabudowy - 18 m, spowoduje, że mój budynek jednorodzinny zostanie przytłoczony i przesłonięty przez wysokie bloki. Organy Gminy powinny uwzględnić wysokość zabudowy jako powstanie w oparciu o pozwolenie na budowę wydane w oparciu o obecnie obowiązujący plan miejscowy. Również ustalona wartość maksymalnej powierzchni zabudowy oraz wskaźnik intensywności zabudowy jest niewspółmierna do wielkości tych parametrów przewidzianych w planie obowiązującym dla tego terenu. Zwiększenie wskazanych parametrów na tych terenach spowoduje ingerencję przyszłych inwestycji realizowanych na działkach sąsiednich na przedsięwzięcie realizowane nie tylko przeze mnie, ale również innych osób <u>utrzymywania dla terenów oznaczonych symbolami 2MW i 4MW wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie z planu miejscowego z listopada 2014 r</u> planujących zabudowę mieszkaniową jednorodziną na podstawie dotychczasowego przeznaczenia terenu.</p> <p>W związku z powyższym zgłaszam uwagę w zakresie.</p> <p>3. <u>Ujednolicenie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów oznaczonych w projekcie zmiany planu symbolem 2M, 4 MW i 3 MW - § 9</u></p> <p>Z niejasnych względów organy Gminy zróżnicowały parametry i wskaźniki zabudowy dla terenów o symbolu 1MW, 3MW i 2MW, 4MW. Intensywność zabudowy (2,5 - 3,0) i wysokość zabudowy (15 m, 18 m) dla terenów o symbolu 2MW, 4MW został zwiększona względem terenów 1MW, 3MW. Podkreślić należy, że tereny te graniczą ze sobą, mają jedno przeznaczenie, ale dokonuje się „sztucznego” ich rozróżnienia poprzez ustalenie różnych maksymalnych wskaźników intensywności zabudowy i wysokości terenu, co narusza wymagania ładu przestrzennego i walory architektoniczne i krajobrazowe. Nie ulega wątpliwości, że tereny o jednym przeznaczeniu powinny tworzyć harmonijną całość oraz uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.</p> <p>4. <u>Wykreślenie zapisu o lokalizacji zabudowy szeregowej na terenach oznaczonych w projekcie zmiany planu symbolem 2M, 3 MW i 4 MW - § 9 pkt 1 lit. d</u></p> <p>Projekt zmiany planu przewiduje dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW możliwość lokalizacji zabudowy szeregowej, tj. budynków zespolonych ze sobą bocznymi ścianami w dwóch lub więcej segmentach.</p> <p>Zaznaczyć należy, że zabudowa szeregowa stanowi rodzaj zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (art. 3 pkt 2a Prawa budowlanego), nie mieści się natomiast w nazewnictwie właściwym dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Po wtóre,</p>					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6			9
			<p>wprowadzenie takiej zabudowy bez określania innych parametrów, w szczególności szerokości frontów budynków, pozwoli na zrealizowanie ciągu segmentów (bez żadnych ograniczeń) na całej długości przedmiotowych terenów bez spełnienia innych wymogów koniecznych przy realizacji tego typu zabudowy, w tym np. wymogów dotyczących ochrony przeciwpożarowej (realizacji ściany oddzielenia przeciwpożarowego). Co więcej wprowadzenie tego rodzaju zabudowy, charakterystycznej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wprowadzać będzie w błąd potencjalnych nabywców, będących w przeświadczeniu, że nabywają budynek mieszkaniowy jednorodzinny, podczas gdy zabudowa nie będzie miała charakteru zabudowy samodzielnej. Wprowadzenie możliwości zabudowy szeregowej na terenie zabudowy wielorodzinnej, która nie jest właściwa dla tego rodzaju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stanowi nie tylko naruszenie obowiązujących przepisów Prawa budowlanego, ale wprowadza w błąd co do rodzaju zabudowy możliwej do zrealizowania na przedmiotowym terenie. Sformułowana uwaga jest zatem w pełni zasadna.</p> <p>Reasumując zaznaczyć należy, że w procedurze kształtowania polityki przestrzennej interes jednostki wskazany w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może zostać pominięty, a więc należy brać pod uwagę nie tylko walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 tej ustawy) czy potrzeby interesu publicznego, ale i kwestie ochrony prawa własności. Tak też nakazuje interpretować władztwo planistyczne m.in. art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który chroni interes indywidualny (tak: Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 15 czerwca 2012 r., sygn. akt II OSK 710/12). Władztwo planistyczne gminy nie jest zatem władztwem absolutnym, ma granice wynikające m. in. z przepisu art. 64 ust. 3 oraz z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP.</p> <p>W świetle powyższego wnoszę o dokonanie zmiany zgodnie z wniesionymi uwagami.</p>					
97	02.06.2016	PSG Deweloper sp. z o.o. sp. k. ul. Obrońców Pokoju 43/3 55-100 Trzebnica	<p>Uwaga nr 1:</p> <p>§9 projektu - w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW, takich jak maksymalna wysokość budynków oraz maksymalna intensywność zabudowy (procent zabudowy działki)</p> <p>W związku z prowadzoną od 2014r. inwestycją deweloperską na działkach 55 oraz nr 56, AM-38, obręb Trzebnica, mając na uwadze uzyskane ostateczne pozwolenia na budowę dla inwestycji deweloperskiej polegającej na realizacji osiedla budynków wielorodzinnych oraz duże zawansowanie postępu prac i poziomu sprzedaży lokali mieszkalnych (zawartych umów deweloperskich), <u>wnosimy o nie dokonywanie dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW zmian w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu takich jak: maksymalna wysokość budynków oraz maksymalna intensywność zabudowy (procent zabudowy działki).</u> Jest to uwarunkowane koniecznością stosowania przez PSG Deweloper sp. z o.o. sp. k. Ustawy z dnia 16 września 2011 r. „o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego”, której integralną częścią jest prospekt informacyjny dla danego przedsięwzięcia, w którym to obowiązkowo podawane są parametry zabudowy dla danej inwestycji oraz terenów sąsiadujących takie jak maksymalna wysokość budynków oraz maksymalna intensywność zabudowy (procent zabudowy działki). Niezgodność dokumentów które są już w obiegu (zawartych ponad 50 umów deweloperskich z załącznikami tj. prospektami informacyjnymi) z stanem prawnym po ewentualnym uchwaleniu zmian przedmiotowego mppz spowodowuje możliwość odstąpienia od umów deweloperskich przez klientów firmy PSG Deweloper sp. z o.o. sp. k., a co za tym idzie narazi spółkę na ogromne koszty oraz brak możliwości kontynuowania realizacji inwestycji w związku z wpisywanymi roszczeniami klientów do ksiąg wieczystych. Mając powyższe na uwadze powyższe, wprowadzenie zmiany w mppz w zakresie wysokości budynków oraz intensywności zabudowy (procent zabudowy działki) dla w/w</p>		1MW, 2MW, 3MW, 4MW		+/-	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6			9
			<p>terenów jest bezzasadne i może rodzić w przyszłości skutki prawne niemożliwe do uregulowania.</p> <p>Uwaga nr 2:  <u>§9 projektu - w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW, tj. możliwość lokalizacji zabudowy szeregowej, tj. budynków zespolonych ze sobą bocznymi ścianami w dwóch lub więcej segmentach.</u>            Zabudowa szeregowa zgodnie z Prawem Budowlanym stanowi rodzaj zabudowy jednorodzinnej, a nie wielorodzinnej która jest przewidziana dla w/w terenów. W związku z powyższym wpisanie do projektu mpzp takiego rodzaju zabudowy jest chyba omyłkowe. PSG Deweloper sp. z o.o. sp. k. wnosi o usunięcie z projektu mpzp zapisu dającego możliwość tego rodzaju zabudowy dla w/w terenów.</p> <p>Uwaga nr 3:  <u>§9 projektu - w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW, tj. geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 55°, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: lukarny, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść - na powierzchni min 50% powierzchni rzutu dachu budynku</u>            W związku ze złożoną przy poprzedniej zmianie mpzp dla w/w terenów, uwagą przez PSG Deweloper sp. z o.o. sp. k., ul. Obrońców Pokoju 43/3, 55-100 Trzebnica, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 r., ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 15.09.2014 r. do 06.10.2014 r. oraz nie uwzględnieniem przez Radę Gminy tej uwagi w brzmieniu ” Zwiększenie wielkości części dachu, która może nie spełniać wymogów uchwały w zakresie układu połaci dachowych, kąta nachylenia połaci dachowych, materiału i koloru pokrycia dachowego z 20% do 30%”, dotyczącej zmiany gabarytów obiektów budowlanych na terenach oznaczonych numerami i symbolem 1MW i 2MW, a także uzasadnieniem przez Radę Gminy, że „Zwiększenie wielkości części dachu, która może nie spełniać wymogów uchwały w zakresie układu połaci dachowych, kąta nachylenia połaci dachowych, materiału i koloru pokrycia dachowego z 20% do 30% może doprowadzić do powstania obiektów o przypadkowej formie. Zmiana ustalenia może wprowadzić chaos w zabudowie tego terenu i może mieć negatywny wpływ na ład przestrzenny.”, PSG Deweloper sp. z o.o. sp. k. wnosi o <u>pozostawienie geometrii dachu w niezmienionych parametrach w stosunku do poprzedniego mpzp, aby uniknąć chaosu w zabudowie tego terenu i negatywnego wpływu tej ewentualnej zmiany na ład przestrzenny oraz doprowadzenia do powstania obiektów o przypadkowej formie</u></p>					
98	01.06.2016	osoba prywatna	<p>Wnioskuję się o zwiększenie dla terenów 1U/US oraz 2U/US nieprzekraczalnej linii zabudowy z odległości 10m do 12m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej numerem i symbolem 2KDL.</p> <p>Uzasadnienie: Tereny 1U/US oraz 2U/US znajdują się po stronie południowej od terenu 2MN, który jest zabudową mieszkaniową jednorodziną. Wysokie budynki z płaskim dachem spowodują zacienienie tego terenu. Należy pamiętać, że aktualnie proponowana odległość 6m przy drodze 2KDL może skutkować wybudowaniem dużego sklepu w odległości 18 m od aktualnych zabudowań jednorodzinnych. Droga 2KDL jest drogą dojazdową co spowoduje ulokowanie zaplecza sklepu od tej strony. Będą zatem od tej strony ulokowane śmietniki oraz duże, głośne klimatyzatory. Przełoży to się na wartość sąsiadujących nieruchomości.</p>		1Up/US I 2Up/US		+	
99	01.06.2016	osoba prywatna	<p>Wnioskuję się o zmianę kategorii terenu 1U/US na MN, czyli budownictwo jednorodzinne.</p> <p>Uzasadnienie:            1. Duże zainteresowanie kupujących posiadaniem nieruchomości jednorodzinnej! w tej konkretnej części miasta. J</p>		1Up/US		+	



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			2. Przeznaczenie wszystkich obszarów 1U/US, 2U/US i 3U/US spowoduje powstanie drugich „Bielan Wrocławskich”, a miejsce to nie jest komunikacyjnie przystosowane do takiej infrastruktury.					
100	01.06.2016	osoba prywatna	Wnioskuję się o utrzymanie maksymalnej intensywności zabudowy dla obszarów 1 MW, 2MW, 3MW oraz 4MW na poziomie 1,6. Ponadto wnioskuję się o zachowanie maksymalnej wysokości dla w/w terenów na poziomie 12m. Uzasadnienie: 1. Administracja miasta nie jest przygotowana na tak duże zaludnienie. Stworzy to sytuację, że będzie brakowało miejsca w żłobkach, przedszkolach, szkołach oraz miejscach opieki zdrowotnej itp.		1MW, 2MW, 3MW, 4MW		+	
101	01.06.2016	osoba prywatna	Wnioskuję się o zachowanie następujących punktów dla obszaru 1U/US, 2U/US, 3U/US: „1. Dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej oraz usług hotelarskich” „2. Zakazuje się prowadzenie działalności usługowej z zakresu rzemiosła produkcyjnego” Uzasadnienie: 1. Nie zachowanie tych punktów będzie skutkowało utratą wartości sąsiadujących nieruchomości. 2. Spowoduje to nadmierny, uciążliwy hałas przez całą dobę, 7 dni w tygodniu. 3. Stworzy to wzmożony ruch komunikacyjny, który zamieni spokojne osiedle w uciążliwą strefę produkcyjno-handlową.		1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+/-	
102	01.06.2016	osoba prywatna	Wnioskuję się o zmianę kategorii terenu 1ZP na 1U/US oraz terenów 1U/US i 2U/US na kategorię 1ZP. Uzasadnienie: Tereny 1U/US oraz 2U/US znajdują się po stronie południowej od terenu 2MN, który jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wysokie budynki z płaskim dachem spowodują zacinienie tego terenu. Teren 1ZP jest w sąsiedztwie wysokiego budownictwa wielorodzinnego oraz jest w bliskim sąsiedztwie ruchliwej drogi. Ulokowanie tam obszaru U/US spowodowałoby zatem mniejsze problemy związane z komunikacją drogą.		1ZP, 1U/US, 2U/US,		+	
103	02.06.2016	osoba prywatna	Wnioskuję się o zwiększenie dla terenów 1U/US oraz 2U/US nieprzekraczalnej linii zabudowy z odległości 10m do 12m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej numerem i symbolem 2KDL. Uzasadnienie: Tereny 1U/US oraz 2U/US znajdują się po stronie południowej od terenu 2MN, który jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wysokie budynki z płaskim dachem spowodują zacinienie tego terenu. Należy pamiętać, że aktualnie proponowana odległość 6m przy drodze 2KDL może skutkować wybudowaniem dużego sklepu w odległości 18 m od aktualnych zabudowań jednorodzinnych. Droga 2KDL jest drogą dojazdową co spowoduje ulokowanie zaplecza sklepu od tej strony. Będą zatem od tej strony ulokowane śmietniki oraz duże, głośnie klimatyzatory. Przełoży to się na wartość sąsiadujących nieruchomości.		1Up/US i 2Up/US		+	
104	02.06.2016	osoba prywatna	Wnioskuję się o zmianę kategorii terenu 1U/US na MN, czyli budownictwo jednorodzinne. Uzasadnienie: 1. Duże zainteresowanie kupujących posiadaniem nieruchomości jednorodzinnej w tej konkretnej części miasta. 2. Przeznaczenie wszystkich obszarów 1U/US, 2U/US i 3U/US spowoduje powstanie drugich „Bielan Wrocławskich”, a miejsce to nie jest komunikacyjnie przystosowane do takiej infrastruktury.		1Up/US		+	
105	02.06.2016	osoba prywatna	Wnioskuję się o utrzymanie maksymalnej intensywności zabudowy dla obszarów 1 MW, 2MW, 3MW oraz 4MW na poziomie 1,6. Ponadto wnioskuję się o zachowanie maksymalnej wysokości dla w/w terenów na poziomie 12m. Uzasadnienie: 1. Administracja miasta nie jest przygotowana na tak duże zaludnienie. Stworzy to sytuację, że będzie brakowało miejsca w żłobkach, przedszkolach, szkołach oraz miejscach opieki zdrowotnej itp.		1MW, 2MW, 3MW, 4MW		+	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
106	02.06.2016	osoba prywatna	<p>Wnioskuję się o zachowanie następujących punktów dla obszaru 1U/US, 2U/US, 3U/US: -„1.Dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej oraz usług hotelarskich”</p> <p>-„2. Zakazuje się prowadzenie działalności usługowej z zakresu rzemiosła produkcyjnego” Uzasadnienie:</p> <p>1. Nie zachowanie tych punktów będzie skutkowało utratą wartości sąsiadujących nieruchomości.</p> <p>2. Spowoduje to nadmierny, uciążliwy hałas przez całą dobę, 7 dni w tygodniu.</p> <p>3. Stworzy to wzmożony ruch komunikacyjny, który zamieni spokojne osiedle w uciążliwą strefę produkcyjno-handlową.</p>		1Up/US, 2Up/US, 3Up/US		+/-	
107	02.06.2016	osoba prywatna	<p>Wnioskuję się o zmianę kategorii terenu 1ZP na 1U/US oraz terenów 1U/US i 2U/US na kategorię 1ZP.</p> <p>Uzasadnienie: Tereny 1U/US oraz 2U/US znajdują się po stronie południowej od terenu 2MN, który jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wysokie budynki z płaskim dachem spowodują zacienienie tego terenu. Teren 1ZP jest w sąsiedztwie wysokiego budownictwa wielorodzinnego oraz jest w bliskim sąsiedztwie ruchliwej drogi. Ulokowanie tam obszaru U/US spowodowałoby zatem mniejsze problemy związane z komunikacją drogą.</p>		1ZP, 1Up/US, 2Up/US,		+	
108	23.05.2016	TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu Pl. Powstańców Śląskich 20, 53-314 Wrocław	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ul. Czereśniowej i Oleśnickiej w Trzebnicy pismem znak: ARCH.6721.4.2015 z dnia 08.04.2016 r. TAURON Dystrybucja S.A. informuje, że wnosi następujące uwagi:</p> <p>1. Na działkach nr 35/90 (teren 1IT), 55 (teren 3MW) zlokalizowane są stacje kontenerowe SN/nN a na działce 35/81 (teren 3U/US) stacja słupowa znajdujące się aktualnie poza wyznaczoną „nieprzekraczalną linią zabudowy”. W przypadku konieczności ich przebudowy lub wymiany trzeba będzie je posadowić poza wyznaczoną aktualnym planem linią. Z jednej strony spowoduje to konieczność powiększenia każdej działki o fragment sąsiednich terenów i w konsekwencji zajęcia większej powierzchni - nieuzasadnionej z punktu widzenia eksploatacji stacji, a z drugiej strony ograniczenie właścicielowi działki sąsiedniej możliwości zagospodarowania - co może spotkać się ze sprzeciwem właściciela terenu i w konsekwencji braku możliwości jakiegokolwiek modernizacji stacji. Zwracamy również uwagę, że w miejscowościach gminy Trzebnica budynki wielu stacji transformatorowych zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie dróg poza wyznaczoną przez zabudowania linią zabudowy. Taka lokalizacja ułatwia z jednej strony eksploatację urządzeń, a z drugiej nie zajmuje niepotrzebnie terenów o innym przeznaczeniu.</p> <p>W związku z tym w MPZP w § 2 ust.1 pkt 1) wnosimy o wprowadzenie zapisu: „nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do sieci infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych w obudowie prefabrykowanej betonowej tzw. kontenerowej”.</p> <p>2. Na terenie objętym opracowaniem nie przewidujemy budowy większych obiektów energetycznych niż stacje „kontenerowe”, których powierzchnia zabudowy wynosi ok. 10 m2 w związku z tym działki przewidziane pod ich budowę nie powinny przekraczać powierzchni 40 m2 dla każdej stacji. Ponadto wystarczającą podstawą prawą funkcjonowania jest ustanowiona przez właściciela działki służebność przesyłu dla stacji i sieci z niej wyprowadzonych. Wnosimy o dopuszczenie budowy takich stacji w obszarach oznaczonych jako MN, U/US, MW. Proponujemy również wprowadzenie zapisu dopuszczającego sytuowanie stacji transformatorowych kontenerowych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.</p> <p>3. Przez teren objęty opracowaniem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wrysowana na rysunku planu wraz z pasem technologicznym.</p> <p>W związku z ujednolicaniem zapisów w opracowaniach planistycznych w § 23</p>			+/-		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p>proponujemy następujące zapisy:</p> <p><u>W obszarze planu ustala się pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wynikający z technicznych warunków eksploatacji linii, o maksymalnej szerokości 2,5 metra od osi linii w każdą stronę, jednakże nie mniej niż szerokość wyznaczona rzutem skrajny przewodów linii z dodatkiem 0,3 m z każdej strony, w którym w szczególności obowiązuje:</u></p> <p>a) <u>zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 metrów,</u></p> <p>b) <u>obowiązek zapewnienia dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów. Ponadto każdy inny niż wymieniony powyżej sposób zagospodarowania terenu w pasie technologicznym ograniczonego zagospodarowania napowietrznej linii SN musi uwzględniać odrębne przepisy i normy oraz wymaga pozytywnej opinii Operatora Sieci Dystrybucyjnej.</u></p> <p>Dla terenów dopuszczających zabudowę, a w szczególności obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, sposób zagospodarowania terenu poza pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania, o którym mowa powyżej musi uwzględnić zapisy normy nr PN-EN 50423 oraz wymaga pozytywnej opinii Operatora Sieci Dystrybucyjnej.</p>					
109	16.09.2016	osoba prywatna	<p>(...) Wnoszę uwagi do Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy – dotyczy całego obszaru objętego planem zmiany planu.</p> <p>1) Zawarte w Prognozie stwierdzenia są ogólnikowe i nie zawierają konkretnych ustaleń w zakresie występujących na terenie zmiany planu – składników środowiska oraz istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowej zmiany planu. Prognoza nie przedstawia skutków wykonania zamierzeń wynikających z realizacji opracowywanego dokumentu (projektu zmiany planu) - zarówno w ujęciu lokalnym, jaki i transgranicznym. Z racji ogólnych i „uniwersalnych” stwierdzeń, sporządzono dokumenty „pasowalby” i mógł być użyty do wszystkich procedur planistycznych.</p> <p>2) Brak podstaw do odstąpienia od przedstawienia rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie, z uwagi – jak wskazuje w Prognozie – że „wprowadzenie wszelkiego zainwestowania na analizowanym obszarze nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze, które w sąsiedztwie już zaczyna być przekształcone, zgodnie z przeznaczeniem w Studium... oraz w obowiązującym planie miejscowym”. Pomija się jednak, że przedmiotowy projekt planu zagospodarowania przestrzennego, ustala znaczenie wyższe parametry, w tym wysokość budynków, na obszarach do tej pory przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ustala zabudowę wyłącznie wielorodzinną, co spowoduje, że realizacja ustaleń planu doprowadzi do znaczącego oddziaływania na ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, dobra materialne. Nie wykluczone, że spowoduje niedotrzymywanie standardów poszczególnych elementów ochrony środowiska. Nie można pominąć faktu, że obszar zmiany planu sąsiaduje z siedliskami przyrodniczymi, Parkiem Krajobrazowym i obszarem Natura 2000 PLH020093 „Skoroszowskie Łąki” oraz znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu Wzgórza Trzebnickie, są to więc tereny wymagające szczególnej ochrony;</p> <p>3) Prognoza nie określa, nie analizuje i nie ocenia przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między</p>			+		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6			9
			<p>oddziaływaniami na te elementy, a także nie przedstawia rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru (art. 51 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko).</p> <p>4) Zamieszczona fotografia oznaczona nr 2 w załączniku nr 2 (dokumentacja fotograficzna) z podpisem „Grunty orne należące do ANR i graniczący teren lasu. - część południowo wschodnia terenu opracowania” przedstawia planowaną drogę gminną oznaczoną w MPZP jako symbol 6KDD jest własnością Gminy Trzebnica. Po prawej i lewej stronie rozjeżdżonego terenu widoczne są grunty prywatne a nie grunty orne należące do ANR.</p> <p>Fotografia nr 3 w wymienionym załączniku przedstawia grunty orne należące do ANR oznaczone symbolami IUp/US i 2Up/US w MPZP a dopiero w bardzo głębokim tle fotografii widoczne są zabudowania terenu oznaczonego w MPZP symbolem 2MN. Zamieszczone fotografie i ich opis dodatkowo świadczą o tym, że powyższa prognoza środowiskowa została sporządzona nierzetelnie i najprawdopodobniej wykonano ją „zza biurka” bez konkretnej wizytacji i wykonanych ustaleń w terenie.</p>					
110	16.09.2016	osoba prywatna	<p>(...) <i>1.W zakresie zmiany przeznaczenia terenu o symbolu 2MW, 3MW i 4 MW pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - § 9 i 10 projektu zmiany planu</i> wnoszę uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy – wobec ustaleń dla działki objętej niniejszym planem tj. 28/2, AM-38 obręb Trzebnica oraz działek sąsiednich, oznaczonym w projekcie zmiany planu symbolem 2MW, 3MW i 4MW – pod zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną</p> <p>Aktualnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr LI/603/14 z dnia 14 listopada 2014 r. przeznacza teren działki nr 28/1, AM-38, obręb Trzebnica, będącej własnością moją i mojej żony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W przedstawionym projekcie teren ten jest w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną bardzo wysoką aż 18 m oraz z bardzo wysokim wskaźnikiem intensywności zabudowy aż 3,0 i nie uwzględnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Będą przekonani, że plan miejscowy, który dla tego terenu został uchwalony w listopadzie 2014r. będzie przez dłuższy czas obowiązywać i działając w zaufaniu do trwałości prawa stanowionego, w oparciu o ten akt planistyczny uzyskałem decyzję Starosty Trzebnickiego Nr 564/15 z dnia 15 lipca 2015 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą zewnętrzną infrastrukturą techniczną. Tym samym kolejnym krokiem było przystąpienie do realizacji robót budowlanych w oparciu o uzyskaną ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę. Tymczasem według kolejnego projektu planu dla mojej działki oraz działek sąsiednich przewiduje się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i to bardzo wysoką. Nastąpiła niewielka zmiana od wyłożenia poprzedniego projektu MPZP z maja 2016r. po którym nie uwzględniono moich najważniejszych uwag. Zaznaczyć trzeba, że zmiana przeznaczenia terenu powinna obywać się z poszanowaniem praw nabytych, a takimi są bez wątpienia określenie w pozwoleniu na budowę warunków realizacji budowy na podstawie warunków wynikających z dotychczasowego stanu prawnego otoczenia tej budowy (tak: Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 30 października 2014 r., sygn. akt II OSK 922/13).</p> <p>Nie sposób zaakceptować, że wokół działki nr 28/2, AM-38 powstaną ogromne budynki mieszkaniowe wielorodzinne z parkingami podziemnymi, które spowodują przesłanianie i zacienianie mojego budynku jednorodzinnego, mogą powodować</p>	dz. nr 28/2, AM-38 obręb Trzebnica	2MW, 3MW i 4MW		+	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p>zalewanie mojej działki wodami opadowymi. Nie może być tak, że organy publiczne nie respektują wydanych ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, tylko działając w ramach tzw. władztwa planistycznego dokonują zmian, które nie tylko naruszają przepisy określające odległości pomiędzy budynkami w zakresie zacieniania i przesłaniania, ale naruszają prawa właścicieli nieruchomości w sposobie swobodnego zagospodarowania i korzystania działki, dla której została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę. Organy Gminy nie wzięły pod uwagę, jak zwiększy się ruch na okolicznych drogach, które nie są przygotowane do obsługi takiej liczby mieszkańców.</p> <p>Należy wskazać, iż tak istotna zmiana pomiędzy planem z listopada 2014 r. a projektem zmiany planu pozostaje w sprzeczności z kluczową zasadą planowania i zagospodarowania przestrzennego odnoszącą się do konieczności wważenia interesu publicznego i prywatnego, w tym poszanowania prawa własności, ale przede wszystkim dążenia do ochrony istniejącego stanu przeznaczenia terenu.</p> <p>W związku z powyższym zgłaszam uwagę w zakresie zmiany kwalifikacji terenu oznaczonego symbolem 2MW, 3MW i 4MW na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zgodnie z postanowieniami planu z 14 listopada 2014 r.</p> <p><b>2. W zakresie zmiany szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 2MW, 3MW i 4MW - § 9 i 10 projektu</b></p> <p>Zmiana podstawowego przeznaczenia terenu, pociągnęła za sobą również zmianę parametrów przyszłych inwestycji realizowanych na tych terenach, a przede wszystkim intensywności zabudowy, wysokości zabudowy czy maksymalną powierzchnię zabudowy. Ustalona w projekcie planu dla terenów 2 MW, 3MW i 4 MW wysokość zabudowy - nie wyżej niż 18 m, spowoduje, że mój budynek jednorodzinny zostanie przytłoczony i przesłonięty przez wysokie bloki. Należy również uwzględnić znaczną różnicę terenu. Sąsiadująca działki od strony południowej i zachodniej znajdują się wyżej o kilka metrów działki której jestem właścicielem. Zatem różnica wysokości budynków wielopiętrowego w stosunku do budynku jednorodzinnego, który jest w budowie będzie wynosiła kilkanaście metrów. Organy Gminy powinny uwzględnić wysokość zabudowy jaka powstanie w oparciu o pozwoleniu na budowę wydane w oparciu o obecnie obowiązujący plan miejscowy. Również ustalona wartość maksymalnej powierzchni zabudowy oraz wskaźnik intensywność zabudowy jest niewspółmierna do wielkości tych parametrów przewidzianych w planie obowiązującym dla tego terenu.</p> <p>Zwiększenie wskazanych parametrów na tych terenach spowoduje ingerencję przyszłych inwestycji realizowanych na działkach sąsiednich na przedsięwzięcie realizowane nie tylko przeze mnie, ale również innych osób planujących zabudowę mieszkaniową jednorodziną na podstawie dotychczasowego przeznaczenia terenu.</p> <p>W związku z powyższym zgłaszam uwagę w zakresie utrzymania dla terenów oznaczonych symbolami 2MW, 3MW i 4MW wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie z planu miejscowego z listopada 2014 r.</p> <p><b>3. Ujednolicenie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów oznaczonych w projekcie zmiany planu symbolem 1MW, 2MW, 4 MW i 3 MW - § 9 i § 10</b></p> <p>Z niejasnych względów organy Gminy różnicowały parametry i wskaźniki zabudowy dla terenów o symbolu 1MW, 3MW i 2MW, 4MW. Intensywność zabudowy (2,5 - 3,0) i wysokość zabudowy (15 m, 18 m) dla terenów o symbolu 1MW, 2MW został zwiększona względem terenów 3MW, 4MW. Podkreślić należy, że tereny te graniczą ze sobą, mają jedno przeznaczenie, ale dokonuje się „sztucznego” ich rozróżnienia poprzez ustalenie różnych maksymalnych wskaźników intensywność zabudowy i wysokość terenu, co narusza wymagania ładu przestrzennego i walory architektoniczne i krajobrazowe. Nie ulega wątpliwości, że tereny o jednym przeznaczeniu powinny tworzyć harmonijną całość oraz uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania</p>					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6			9
			<p>funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Z niezrozumiałych względów rozgraniczono również w osobnych paragrafach tereny o symbolu MW1, MW2, MW3 od MW4. Zapisy i wskazane parametry w obu paragrafach są takie same.</p> <p><b>4. Wykreślenie zapisu o możliwość lokalizacji budynków zespolonych ze sobą bocznymi ścianami na terenach oznaczonych w projekcie zmiany planu symbolem 4 MW - § 10 pkt 1 lit. D oraz wykreślenie zapisu dotyczącego wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: § 10 pkt 1 lit. H</b></p> <p>Projekt zmiany planu przewiduje dla terenów oznaczonej symbolem: 4MW możliwość lokalizacji budynków zespolonych ze sobą bocznymi ścianami w dwóch lub więcej segmentach.</p> <p>Wprowadzenie takiej zabudowy bez określania innych parametrów, w szczególności szerokości frontów budynków, pozwoli na zrealizowanie ciągu budynków (bez żadnych ograniczeń) na całej długości przedmiotowego terenu bez spełnienia innych wymogów koniecznych przy realizacji tego typu zabudowy, w tym np. wymogów dotyczących ochrony przeciwpożarowej (realizacji ściany oddzielenia przeciwpożarowego). <i>Odnośnie wysokości obiektów budowlanych innych niż budynki § 10 pkt 1 lit. H</i> - brak jest informacji jakiego rodzaju mają powstać obiekty inne niż budynki. Zapis ten jest bardzo niezrozumiały i nieprecyzyjny. Wskazuje on na możliwość wybudowania niezrozumiałego rodzaju obiektu np. być może wieży telekomunikacyjnej, wiatraków, jako infrastruktury technicznej, obiektu bliżej nieokreślonego na co nie mogę wyrazić aprobaty. Reasumując zaznaczyć należy, że w procedurze kształtowania polityki przestrzennej interes jednostki wskazany w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może zostać pominięty, a więc należy brać pod uwagę nie tylko walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. pkt 6 tej ustawy) czy potrzeby interesu publicznego, ale i kwestie ochrony prawa własności. Tak też nakazuje interpretować władztwo planistyczne m.in. art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który chroni interes indywidualny (tak: Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 15 czerwca 2012 r., sygn. akt II OSK 710/12). Władztwo planistyczne gminy nie jest zatem władztwem absolutnym, ma granice wynikające m. in. z przepisu art. 64 ust. 3 oraz z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP.</p> <p>W świetle powyższego wnoszę o dokonanie zmiany zgodnie z wniesionymi uwagami.</p>					
111	16.09.2016	osoba prywatna	<p>(...) 1W zakresie zmiany przeznaczenia terenu o symbolu 2MW, 3MW i 4 MW pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - § 9 i 10 projektu zmiany planu wnoszę uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy – wobec ustaleń dla działki objętej niniejszym planem tj. 28/2, AM-38 obręb Trzebnica oraz działek sąsiednich, oznaczonym w projekcie zmiany planu symbolem 2MW, 3MW i 4MW – pod zabudowę jednorodzinną i wielorodzinną aktualnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr LI/603/14 z dnia 14 listopada 2014 r. przeznacza teren działki nr 28/1, AM-38, obręb Trzebnica, będącej własnością moją i mojej żony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W przedstawionym projekcie teren ten jest w całości przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną bardzo wysoką aż 18 m oraz z bardzo wysokim wskaźnikiem intensywności zabudowy aż 3,0 i nie uwzględnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Będą przekonani, że plan miejscowy, który dla tego terenu został uchwalony w listopadzie 2014r. będzie przez dłuższy czas obowiązywać i działając w zaufaniu do trwałości prawa stanowionego, w oparciu o ten akt planistyczny uzyskałem decyzję Starosty Trzebnickiego Nr 564/15 z dnia 15 lipca 2015 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą zewnętrzną infrastrukturą techniczną. Tym samym</p>	dz. nr 28/1, AM-38 obręb Trzebnica	2MW, 3MW i 4MW		+	

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p>kolejnym krokiem było przystąpienie do realizacji robót budowlanych w oparciu o uzyskaną ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę. Tymczasem według <u>kolejnego projektu planu</u> dla mojej działki oraz działek sąsiednich przewiduje się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i to bardzo wysoką. Nastąpiła niewielka zmiana od wyłożenia poprzedniego projektu MPZP z maja 2016r. po którym nie uwzględniono moich najważniejszych uwag. Zaznaczyć trzeba, że zmiana przeznaczenia terenu powinna obywać się z poszanowaniem praw nabytych, a takimi są bez wątpienia określenie w pozwoleniu na budowę warunków realizacji budowy na podstawie warunków wynikających z dotychczasowego stanu prawnego otoczenia tej budowy (tak: Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 30 października 2014 r., sygn. akt II OSK 922/1. Nie sposób zaakceptować, że wokół działki nr 28/2, AM-38 powstaną ogromne budynki mieszkaniowe wielorodzinne z parkingami podziemnymi, które spowodują przesłanianie i zacienianie mojego budynku jednorodzinnego, mogą powodować zalewanie mojej działki wodami opadowymi. Nie może być tak, że organy publiczne nie respektują wydanych ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę, tylko działając w ramach tzw. władztwa planistycznego dokonują zmian, które nie tylko naruszają przepisy określające odległości pomiędzy budynkami w zakresie zacieniania i przesłaniania, ale naruszają prawa właścicieli nieruchomości w sposobie swobodnego zagospodarowania i korzystania działki, dla której została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę. Organy Gminy nie wzięły pod uwagę, jak zwiększy się ruch na okolicznych drogach, które nie są przygotowane do obsługi takiej liczby mieszkańców. Należy wskazać, iż tak istotna zmiana pomiędzy planem z listopada 2014 r. a projektem zmiany planu pozostaje w sprzeczności z kluczową zasadą planowania i zagospodarowania przestrzennego odnoszącą się do konieczności ważenia interesu publicznego i prywatnego, w tym poszanowania prawa własności, ale przede wszystkim dążenia do ochrony istniejącego stanu przeznaczenia terenu. W związku z powyższym zgłaszam uwagę w zakresie zmiany kwalifikacji terenu oznaczonego symbolem 2MW, 3MW i 4MW na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zgodnie z postanowieniami planu z 14 listopada 2014 r. 2. W zakresie zmiany szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 2MW, 3MW i 4MW - § 9 i 10 projektu Zmiana podstawowego przeznaczenia terenu, pociągnęła za sobą również zmianę parametrów przyszłych inwestycji realizowanych na tych terenach, a przede wszystkim intensywności zabudowy, wysokości zabudowy czy maksymalną powierzchnię zabudowy. Ustalona w projekcie planu dla terenów 2 MW, 3MW i 4 MW wysokość zabudowy - nie wyżej niż 18 m, spowoduje, że mój budynek jednorodzinny zostanie przytłoczony i przesłonięty przez wysokie bloki. Należy również uwzględnić znaczną różnicę terenu. Sąsiadująca działka od strony południowej i zachodniej znajdują się wyżej o kilka metrów działki której jestem właścicielem. Zatem różnica wysokości budynków wielopiętrowego w stosunku do budynku jednorodzinnego, który jest w budowie będzie wynosiła kilkanaście metrów. Organy Gminy powinny uwzględnić wysokość zabudowy jaka powstanie w oparciu o pozwoleniu na budowę wydane w oparciu o obecnie obowiązujący plan miejscowy. Również ustalona wartość maksymalnej powierzchni zabudowy oraz wskaźnik intensywności zabudowy jest niewspółmierna do wielkości tych parametrów przewidzianych w planie obowiązującym dla tego terenu. Zwiększenie wskazanych parametrów na tych terenach spowoduje ingerencję przyszłych inwestycji realizowanych na działkach sąsiednich na przedsięwzięcie realizowane nie tylko przeze mnie, ale również innych osób planujących zabudowę mieszkaniową jednorodziną na podstawie dotychczasowego przeznaczenia terenu. W związku z powyższym zgłaszam uwagę w zakresie utrzymania dla terenów oznaczonych symbolami 2MW, 3MW i 4MW wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie z planu miejscowego z listopada 2014 r. Ujednolicenie parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów oznaczonych w projekcie zmiany planu symbolem 1MW, 2MW, 4 MW i 3 MW - § 9 i § 10 z</p>					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			niejasnych względów organy Gminy różnicowały parametry i wskaźniki zabudowy dla terenów o symbolu 1MW, 3MW i 2MW, 4MW. Intensywność zabudowy (2,5 - 3,0) i wysokość zabudowy (15 m, 18 m) dla terenów o symbolu 1MW, 2MW został zwiększona względem terenów 3MW, 4MW. Podkreślić należy, że tereny te graniczą ze sobą, mają jedno przeznaczenie, ale dokonuje się „sztucznego” ich rozróżnienia poprzez ustalenie różnych maksymalnych wskaźników intensywność zabudowy i wysokość terenu, co narusza wymagania ładu przestrzennego i walory architektoniczne i krajobrazowe. Nie ulega wątpliwości, że tereny o jednym przeznaczeniu powinny tworzyć harmonijną całość oraz uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno- estetyczne. Z niezrozumiałych względów rozgraniczono również w osobnych paragrafach tereny o symbolu MW1, MW2, MW3 od MW4. Zapisy i wskazane parametry w obu paragrafach są takie same. Wykreślenie zapisu o możliwość lokalizacji budynków zespolonych ze sobą bocznymi ścianami na terenach oznaczonych w projekcie zmiany planu symbolem 4 MW - § 10 pkt 1 lit. D oraz wykreślenie zapisu dotyczącego wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: § 10 pkt 1 lit. H Projekt zmiany planu przewiduje dla terenów oznaczonej symbolem: 4MW możliwość lokalizacji budynków zespolonych ze sobą bocznymi ścianami w dwóch lub więcej segmentach. Wprowadzenie takiej zabudowy bez określania innych parametrów, w szczególności szerokości frontów budynków, pozwoli na zrealizowanie ciągu budynków (bez żadnych ograniczeń) na całej długości przedmiotowego terenu bez spełnienia innych wymogów koniecznych przy realizacji tego typu zabudowy, w tym np. wymogów dotyczących ochrony przeciwpożarowej (realizacji ściany oddzielenia przeciwpożarowego). Odnośnie wysokości obiektów budowlanych innych niż budynki § 10 pkt 1 lit. H - brak jest informacji jakiego rodzaju mają powstać obiekty inne niż budynki. Zapis ten jest bardzo niezrozumiały i nieprecyzyjny. Wskazuje on na możliwość wybudowania niezrozumiałego rodzaju obiektu np. być może wieży telekomunikacyjnej, wiatraków, jako infrastruktury technicznej, obiektu bliżej nieokreślonego na co nie mogą wyrazić aprobaty. Reasumując zaznaczyć należy, że w procedurze kształtowania polityki przestrzennej interes jednostki wskazany w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może zostać pominięty, a więc należy brać pod uwagę nie tylko walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. pkt 6 tej ustawy) czy potrzeby interesu publicznego, ale i kwestie ochrony prawa własności. Tak też nakazuje interpretować władztwo planistyczne m.in. art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który chroni interes indywidualny (tak: Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 15 czerwca 2012 r., sygn. akt II OSK 710/12). Władztwo planistyczne gminy nie jest zatem władztwem absolutnym, ma granice wynikające m. in. z przepisu art. 64 ust. 3 oraz z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP. W świetle powyższego wnoszę o dokonanie zmiany zgodnie z wniesionymi uwagami.					
112	20.09.2016	PSG Deweloper sp. z o.o ul. Obrońców Pokoju 43/3 55-100 Trzebnica	Niniejszym PSG Deweloper sp. z O.O. sp. k. wnosi uwagi do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czeresniowej w Trzebnicy, dla działek będących własnością spółki objętych niniejszym planem tj. nr 55 oraz nr 56 AM-38, obręb Trzebnica (oznaczonych jako 1MW i 2MW) oraz działek oznaczonych w projekcie zmiany planu symbolem 3MW i 4MW, które to działki są zlokalizowane w bezpośredniej bliskości do nieruchomości będących własnością spółki. Uwaga nr 1: §2 pkt. 1 ust. 1 projektu - w zakresie zdefiniowania nieprzekraczalnej linii zabudowy. W związku z tym, że na terenie oznaczonym symbolami 1MW oraz 2MW prowadzona jest od 2014 r. inwestycja deweloperska posiadająca ostateczne pozwolenie na budowę zgodnie z parametrami określonymi w MPZP uchwalonym przez Radę Miejską w Trzebnicy Uchwałą nr LI/603/14 z dnia 14.11.2014 r., wnosimy pozostawienie parametrów wysunięcia okapów, gzymsów, balkonów, schodów zewnętrznych oraz innych elementów wysuniętych przed nieprzekraczalną linię zabudowy na	dz. nr 55 oraz nr 56 AM-38	1MW, WMW,3MW,4MW		+	



Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			<p>niezmienionym poziomie w stosunku do MPZP z 14.11.2014r. tj.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1m, a schody zewnętrzne o więcej niż 2m.</li> </ul> <p>Zmiana tych parametrów na wyższe (zgodnie z nową definicją przedstawioną w uchwalanym MPZP) może wprowadzić chaos w zabudowie oraz może mieć negatywny wpływ na ład przestrzenny dla tego terenu. Spowoduje to również zagrożenie możliwością powstawania obiektów o przypadkowej i bardzo zróżnicowanej formie. Uwaga nr 2: §9 ust.1.d) orsz §10 ust.1.d) projektu - w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: IM W, 2 MW, 3MW, 4MW. W związku w tym, że na terenie oznaczonym symbolami 1MW oraz 2MW prowadzona jest od 2014 r. inwestycja deweloperska posiadająca ostateczne pozwolenie na budowę zgodnie z parametrami określonymi w MPZP uchwalonym przez Radę Miejską w Trzebnicy Uchwałą nr LI//603/14 z dnia 14.11.2014 r., wnosimy o usunięcie zapisu w projekcie MPZP, dającego możliwość lokalizacji budynków zespolonych ze sobą bocznymi ścianami w dwóch lub więcej segmentach. Pozostawienie tego zapisu w uchwalanym MPZP oraz fakt że obecna zabudowa kubaturowa dla części tego terenu nie przekracza szerokości 35 m, może wprowadzić chaos w zabudowie oraz może mieć negatywny wpływ na ład przestrzenny dla tego terenu (poprzez realizowane budynków o dużo większej szerokości niż 35m). Spowoduje to również zagrożenie możliwością powstawania obiektów o przypadkowej i bardzo zróżnicowanej formie. Uwaga nr 3: §9 ust.1.e) oraz §10 ust.1.e) projektu - w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: IM W, 2MW, 3MW, 4MW. W związku w tym, że na terenie oznaczonym symbolami IM W oraz 2MW prowadzona jest od 2014 r. inwestycja deweloperska posiadająca ostateczne pozwolenie na budowę zgodnie z parametrami określonymi w MPZP uchwalonym przez Radę Miejską w Trzebnicy Uchwałą nr LI//603/14 z dnia 14.11.2014 r., wnosimy o ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 32 % powierzchni działki budowlanej. Pozostawienie tego zapisu w niezmienionym stanie w uchwalanym MPZP oraz fakt obecnej powierzchni zabudowy zrealizowanej na części tego terenu na poziomie ok. 31 % , może wprowadzić chaos w zabudowie oraz może mieć negatywny wpływ na ład przestrzenny dla tego terenu (poprzez bardzo dużą intensywność zabudowy kubaturowej). Spowoduje to również zagrożenie możliwością powstawania obiektów o przypadkowej i bardzo zróżnicowanej formie. Uwaga 4: §9 ust.1.f) oraz §10 ust.1.f) projektu - w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, BMW, 4MW. W związku w tym, że na terenie oznaczonym symbolami IM W oraz 2MW prowadzona jest od 2014 r. inwestycja deweloperska posiadająca ostateczne pozwolenie na budowę zgodnie z parametrami określonymi w MPZP uchwalonym przez Radę Miejską w Trzebnicy Uchwałą nr LI//603/14 z dnia 14.11.2014 r., wnosimy o ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 1,6. Pozostawienie tego zapisu w niezmienionym stanie w uchwalanym MPZP oraz fakt że obecnie intensywności zrealizowanej zabudowy kubaturowej dla części tego terenu jest na poziomie mniejszym niż 1,6 , może wprowadzić chaos w zabudowie oraz może mieć negatywny wpływ na ład przestrzenny dla tego terenu (poprzez bardzo dużą intensywność zabudowy kubaturowej). Spowoduje to również zagrożenie możliwością powstawania obiektów o przypadkowej i bardzo zróżnicowanej formie. Uwaga nr 5: §9 ust.1.h) oraz §10 ust.1.h) projektu - w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW. W związku w tym, że na terenie oznaczonym symbolami 1MW oraz 2MW prowadzona jest od 2014 r. inwestycja deweloperska posiadająca ostateczne pozwolenie na budowę zgodnie z parametrami określonymi w MPZP uchwalonym przez Radę Miejską w Trzebnicy Uchwałą nr LI//603/14 z dnia 14.11.2014 r.</p>					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6			9
			<p>wnosimy o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 15m. Pozostawienie tego zapisu w niezmienionym stanie w uchwalanym MPZP oraz fakt że obecnie części tego terenu jest zabudowana budynkami o wysokości nie większej niż 15m, może wprowadzić chaos w zabudowie oraz może mieć negatywny wpływ na ład przestrzenny dla tego terenu (poprzez bardzo dużą intensywność zabudowy kubaturowej). Spowoduje to również zagrożenie możliwością powstawania obiektów o przypadkowej i bardzo zróżnicowanej formie. Uwaga nr 6: §S ust.l.i) oraz §10 ust.l.i) projektu - w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: IM W, 2 MW, 3 MW, 4MW. W związku w tym, że na terenie oznaczonym symbolami IM W ora: 2 MW prowadzona jest od 2014 r. inwestycja deweloperska posiadająca ostateczne pozwolenie na budowę zgodnie z parametrami określonymi w MPZP uchwalonym przez Radę Miejską w Trzebnicy Uchwałą nr LI//S03/14 z 14.11.2014 r. wnosimy o doprecyzowanie zapisu dotyczącego geometrii dachu, poprzez ustalenie % powierzchni dachu która dopuszcza realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów kąta nachylenia dachu pomiędzy 30°-55° na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku, a która to powierzchnia powinna dotyczyć detali architektonicznych takich jak: lukarny, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść. Doprecyzowanie tego zapisu w sposób opisany powyżej pozwoli uniknąć powstawania obiektów o przypadkowej formie oraz uniknąć chaosu w zabudowie tego terenu, co mogłoby mieć negatywny wpływ na iad przestrzenny. Zasadność ustalenia tego parametru dokładnie na tym poziomie potwierdziła również Rada Miejska w Trzebnicy w Załączniku nr 2 do uchwały NR LI/603/14 z dnia 14.11.2014 r. uzasadniając nie uwzględnienie uwagi wniesionej przez PSG Deweloper sp. z o.o. sp. k. w następujący sposób: „Zwiększenie wielkości części dachu, która może nie spełniać wymogów uchwały w zakresie układu połaci dachowych, kąta nachylenia połaci dachowych, materiału i koloru pokrycia dachowego z 20% do 30% może doprowadzić do powstawania obiektów o przypadkowej formie. Zmiana ustalenia może wprowadzić chaos w zabudowie tego terenu i może mieć negatywny wpływ na ład przestrzenny". W związku z powyższym Rada Miejska pozostawiła zapis w MPZP dotyczący tego parametru w następującej postaci: „dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ... na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku". Mając na uwadze powyższe, wyrażamy nadzieję że parametr ten zostanie doprecyzowany zgodnie z naszą uwagą oraz stanowiskiem Rady Miejskiej w Trzebnicy z 14.11.2014 r. W uzasadnieniu wniesionych przez PSG Deweloper sp. z o.o. sp. k. uwag do projektu MPZP dla terenów w rejonie ulic: Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy, pragniemy podkreślić, że na terenach oznaczonych w projekcie MPZP jako 1MW oraz 2MW prowadzona jest obecnie inwestycja deweloperska, polegająca na realizacji 11 budynków wielorodzinnych, w części oddana już do użytku oraz przekazywana nowy właścicielom lokali (w trakcie przenoszenia własności lokali oraz współwłasności w gruncie na klientów), a co za tym idzie zmiana dla tych terenów jakichkolwiek parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów może soowodować możliwość odstępowania przez klientów PSG Deweloper sp. z o.o. sp. k. od Umów Deweloperskich, co narazić może Spółkę na ogromne straty oraz rodzić może w przyszłości niemożliwe do uregulowania negatywne skutki prawne (w załączeniu Prospekt Informacyjny jako wymagany Ustawą Deweloperską załącznik do podpisanej 22.06.2016 r. Umowy Deweloperskiej wskazujący obowiązującą intensywność oraz wysokość zabudowy). Podkreślić należy również, że wskazana w projekcie MPZP, tak niewspółmiernie duża zmiana parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dla terenów oznaczonych jako 3MW oraz 4MW w stosunku do obowiązującego obecnie MPZP: Wysokość a)wysokość maksymalna budynków w obowiązującym MPZP -12 m b)wysokość maksymalna budynków w projektowanym MPZP - 18 m -zwiększenie parametru o 50% 2. Maksymalna intensywność zabudowy a)maksymalna intensywność zabudowy w</p>					

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			obowiązującym MPZP - 0,7 b)maksymalna intensywność zabudowy w projektowanym MPZP - 3,0 -zwiększenie parametru o 330%, może spowodować negatywne skutki dla obecnych oraz przyszłych właścicieli nieruchomości obejmującej sąsiadujące tereny, oznaczone w projektowanym MPZP jako 1MW oraz 2MW. Wskazać należy również, że w projekcie MPZP tereny o jednakowym przeznaczeniu leżące w bezpośredniej bliskości, tj., 1MW, 2MW, 3MW oraz 4MW (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna), mają nienaturalnie zróżnicowane parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, co mogłoby spowodować zagrożenie możliwością powstawania obiektów o przypadkowej i bardzo zróżnicowanej formie oraz wprowadzić chaos w zabudowie, poprzez co mieć negatywny wpływ na iad przestrzenny dla tego terenu. Mając na uwadze powyższe oraz w trosce o zachowanie ładu przestrzennego oraz krajobrazowego dla przedmiotowych terenów, wnosimy o uwzględnienie wszystkich powyższych uwag do projektu MPZP. Pozwoli to w przyszłości na spójne oraz funkcjonalne zagospodarowanie przedmiotowych terenów, co spowoduje że walory estetyczne i krajobrazowe Trzebnicy będą jeszcze bardziej wyeksponowane i widoczne w procesie powstawania szeroko rozumianego planowania przestrzennego.					

W załączeniu:  
- zbiór uwag

.....  
Podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej w Trzebnicy

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ) Rada Miejska w Trzebnicy rozstrzyga co następuje:

**§1**

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenu uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i w części zagospodarowanego. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej - usług publicznych oraz usług sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej z infrastrukturą im towarzyszącą.

**§2**

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych miasta:

Plan nie zakłada lokalizację nowych dróg gminnych, które stanowią obciążenie budżetu miasta ze względu na konieczność ich budowy oraz utrzymania

1. Zadania w zakresie realizacji drogi publicznej przewidzianej w planie prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych miasta, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Trzebnica.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Trzebnica.
5. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§3**

W planie dla całego obszaru opracowania dopuszczono lokalizację obiektów lub sieci infrastruktury technicznej. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu miasta w tej części.

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR XX/214/2016**  
**RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY**  
**z dnia 30 września 2016 r.**

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy**

1. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 45,8 ha, znajdujący się przy południowo-wschodnich granicach administracyjnych miasta Trzebnica. Od północy sąsiaduje z terenami rolniczymi, od południa, południowego wschodu i zachodu z gruntami leśnymi. Natomiast od zachodu i wschodu granicę stanowią zabudowania mieszkalne jednorodzinne. Podstawą układu komunikacyjnego obszaru objętego opracowaniem jest układ ulic Oleśnickiej, Czereśniowej i Truskawkowej stanowiące drogi publiczne klasy zbiorczej.
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na podstawie uchwały Nr VI/77/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy oraz uchwały nr X/115/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulicy Oleśnickiej i czereśniowej w Trzebnicy.
3. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebnica analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, UP – tereny usług publicznych, ZP - tereny zieleni urządzonej, WS – wody powierzchniowe śródlądowe oraz tereny komunikacji.
4. Projekt zmiany miejscowego planu nie wymaga uzyskania decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyrażającej zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz nie wymagał uzyskania decyzji wyrażającej zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.
5. Stosownie do art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 t.j. ze zm.), Rada Miejska w Trzebnicy w końcowej procedurze tworzenia planu stwierdza, że przyjęte w projekcie rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica”.
6. Do planu zostały sporządzone:
  - „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy”,
  - „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy”.
7. Stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 t.j. ze zm.), a także zgodnie z przepisami odrębnymi, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uzyskał opinie i niezbędne uzgodnienia. Projekt planu był uzgadniany i opiniowany dwukrotnie.
8. W trakcie sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez zastosowane zapisy w części tekstowej, oparte o aktualne przepisy prawa. Jednocześnie w procesie planistycznym zapewniono możliwość udziału społeczeństwa na poszczególnych etapach procedury planistycznej, tj.:
  - a) ogłoszono i obwieszczono w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Trzebnicy oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie w dniu 26 czerwca 2015r. o przystąpieniu do sporządzenia

- miejscowego planu i możliwości składania do niego wniosków w terminie do dnia 20 lipca 2015r.,
- b) został dwukrotnie ogłoszony i obwieszczony w prasie publicznej, na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Trzebnicy oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w mieście o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w ustawowym terminie, o terminie dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie 14 dni od zakończenia wyłożenia do publicznego wglądu.

9. W trakcie sporządzania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne wnioski od osób prywatnych. Jednakże wpłynęło 13 pism od instytucji, z czego 11 zgłosiło swoje wnioski. Postulaty te zostały uwzględnione na etapie opracowywania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. W trakcie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez m.in. ustalenie lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie geometrii dachów, wykończenia budynków, oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz określenie intensywności zabudowy, co zapewnia realizację wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zakresie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie podjęto ustaleń ze względu na brak występowania strefy ochrony archeologicznej, stanowiska archeologicznego, obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków lub rejestru zabytków. Poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ze względu na walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego, w projekcie planu następują niewielkie zmiany w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego dnia 14 listopada 2014 r. uchwałą nr LI/603/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy (w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej uchwalonego uchwałą nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 r.). Zmiany te dotyczą m.in. wprowadzenia wyłącznie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dla obszaru gdzie wcześniej dopuszczona była również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i doprecyzowaniu dla przedmiotowego terenu odpowiednich parametrów i wskaźników zabudowy zgodnych z obowiązującym studium i standardami architektonicznymi. Dla całego obszaru wprowadzono wyłącznie dodatkowe zapisy w celu dostosowania do obowiązujących przepisów prawa.

Przystąpienie do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy, wynikało z woli zaprojektowania odpowiedniego przeznaczenia terenu miasta. Z wnioskiem o zmianę przeznaczenia w obowiązującym planie miejscowym wystąpił właściciel gruntów objętych opracowaniem.

Projekt miejscowego planu obejmuje tereny jeszcze częściowo niezainwestowane, uruchamiane one są w chwili obecnej pod inwestycje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

11. Opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica. Na terenie miasta Trzebnica obecnie nie ma sporządzonej aktualnej analizy aktualności zapisów Studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ze względu na stosunkowo krótki okres obowiązywania obecnego Studium. Ponadto ww. analizę sporządza się przynajmniej jeden raz na kadencję Rady Gminy, a

obecna kadencja trwa dopiero od 2014r. Niemniej jednak Miasto Trzebnica zamierza przystąpić do sporządzenia ww. dokumentu w najbliższym czasie. Na chwilę obecną obowiązuje wyłącznie stary dokument tj. uchwała nr XLII/431/10 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 października 2010 roku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – który stwierdza częściowy brak aktualności studium ..., z uwagi na fakt iż jako dokument wyrażający politykę przestrzenną Gminy nie zaspakają potrzeb mieszkańców i potencjalnych inwestorów. Z tego też względu powstała ww zmiana Studium dla całej gminy w 2014 r. i częściowa zmiana Studium obejmująca wyłącznie obszar miasta Trzebnica uchwalona w 2016 r, obejmująca również przedmiotowy teren opracowania.

12. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie nieznacznie wpływać na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, zgodnie z założeniami oraz wnioskami i zaleceniami przedstawionymi w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy”. Zgodnie z nimi uchwalenie zamierzonych funkcji terenów zainwestowanych pod zabudowę wyłącznie mieszkaniową wielorodzinną daje korzystny ekonomicznie dla gminy bilans. Gmina uzyska potencjalne zyski do budżetu, a koszty poniesione w związku ze sporządzeniem planu zwrócą się. Przeprowadzona analiza ekonomiczna wykazuje zasadność realizacji planu, zarówno pod względem ekonomicznym jak i formalno - prawnym.

13. Burmistrz Gminy Trzebnica, zgodnie z art. 17 pkt 14 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawi Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

14. Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych. Ustalenia ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na planowe wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym zapewnieniu właściwego poziomu ochrony poszczególnych elementów środowiska i walorów krajobrazu kulturowego.

15. W związku z powyższym podjęcie prac planistycznych jest uzasadnione.