

Zarządzenie Nr 121/2020
Wójta Gminy Czernica
z dnia 24 listopada 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków, gmina Czernica

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn.zm.) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Czernica Nr XXXV/292/2017 z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków, gmina Czernica, zawiadamia się, co następuje:

§ 1. W dniach od 30 września 2020 r. do 22 października 2020 r. w siedzibie Urzędu Gminy Czernica wyłożono do publicznego wglądu projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków, gmina Czernica.

§ 2. 1. Złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwagi rozpatrzone w terminie określonym w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Wykaz uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz ze sposobem ich rozpatrzenia zawiera załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Nieuwzględnione uwagi wymienione w załączniku, o którym mowa w § 2 ust. 2 niniejszego zarządzenia, zostaną przedstawione Radzie Gminy Czernica do rozpatrzenia.

§ 4. Zgodnie z art. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcia wójta o nieuwzględnieniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie podlegają zaskarżeniu do sądu administracyjnego.

§ 5. Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czernica oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Czernica.

WÓJT GMINY CZERNICA

Mikołaj Chlebosz

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków, gmina Czernica, opracowywanego w oparciu o uchwałę Rady Gminy Czernica Nr XXXV/292/2017 z dnia 22 listopada 2017 r.

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 Wójta Gminy Czernica w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
UWAGI ZŁOŻONE NA PIŚMIE								
1	27.10.2020	Osoby fizyczne*	<p>W związku z wyłożeniem projektu MPZP wsi Gajków, chcielibyśmy wnieść następujące uwagi:</p> <p>1) W projekcie planu zagospodarowania przewidziano poszerzenie o 2 m końcówki ulicy Azaliowej (16KDD) na odcinku 12 m. Tymczasem na działce o numerze 404/10, znajdującej się bezpośrednio przy ulicy Azaliowej, mamy rozpoczętą budowę domu jednorodzinnego (Decyzja nr 3953/2011 z dn. 13.12.2011). Planowane poszerzenie, a przez to przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy spowoduje, że część budynku przekroczy planowaną linię zabudowy. W obecnej granicy działki 404/10 znajduje się szafka łączowo-pomiarowa oraz przyłącze gazowe, które po poszerzeniu znalazłyby się w obrębie planowanego placu manewrowego.</p> <p>2) Na planowane poszerzenie ulicy Azaliowej w jej końcowej części musimyśmy przeznaczyć dodatkową część terenu, tymczasem przy wydzieleniu działek, które obecnie znajdują się przy ulicy Azaliowej i Fiołkowej, przekazaliśmy na rzecz Gminy Czernica spora część gruntu i to nieodpłatnie. Na przekazanym przez nas terenie wytyczono własnie ulicę Azaliową i Fiołkową oraz poszerzono do 10 m część ulicy Janowickiej.</p> <p>3) Odcinek ulicy Azaliowej, na którym planowane jest poszerzenie, stanowi dojazd wyłączanie do naszej posesji i jego dotychczasowa szerokość (10 m) w zupełności nam wystarcza. Manewr zawracania wykonywany jest przez przyjezdnych najczęściej na wysokości ul. Fiołkowej.</p> <p>Jestem właścicielem działki nr 675/9 w Gajkowie przy ulicy Brzozowej. W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego przewidziana jest droga wewnętrzna 25KDW kosztem mojej działki, co skutkuje znacznym zmniejszeniem jej szerokości (o 5 m). Dodatkowo projektowana linia zabudowy w odległości 6 m od projektowanej drogi powoduje, że szerokość możliwej zabudowy na działce jest zbyt mała, aby możliwe było postawienie budynku mieszkalnego. Działka w takiej sytuacji traci swoją wartość. Dlatego uprzejmie proszę o rezygnację w projekcie z drogi wewnętrznej 25KDW i pozostawienie systemu dróg i komunikacji w obecnej postaci. Istniejący system dojazdów do posesji został zaakceptowany przez Gminę Czernica.</p>	404/10	79MN	TAK	-	Zrezygnowano z realizacji poszerzenia części ulicy Azaliowej w postaci placu manewrowego na działce o nr 404/10. Pozostawiono dotychczasową szerokość drogi w granicach działki nr 404/2.
2	28.10.2020	Osoba fizyczna*		675/9	11MN, 25KDW	TAK	-	Odstąpiono od realizacji drogi wewnętrznej pomiędzy działkami o nr od 675/9 do 675/16, oznaczonej na projekcie planu symbolem 26MN. Obecnie wszystkie wymienione działki posiadają dostęp komunikacyjny do dróg. Ponadto zapisy planu miejscowego na wszystkich terenach, na których dopuszcza się zabudowę, dopuszcza dojeżdża i dojazdy. W przypadku, gdy w obrębie terenu nastąpi wydzielenie działek budowlanych, nieposiadających bezpośredniego dostępu do

Załącznik do zarządzenia nr 121/2020 z dnia 24 listopada 2020r.

3	28.10.2020	Osoba fizyczna*	<p>Po zapoznaniu się ze studium, wnoszę o usunięcie z projektu drogi oznaczonej symbolem 25KDW w obrębie działek: 675/10, 675/11, 675/12, 675/13. Wymieniona droga jest zbędna z uwagi na to, iż podziału terenu dokonano z uwzględnieniem dojazdów do poszczególnych działek z dróg gminnych: Akcyjowej oraz Brzozowej, a stało się to w porozumieniu i akceptacji Gminy Czernica. Również wnoszę o wykreślenie z projektu drogi oznaczonej symbolem 33KDW, przebiegającej przez środek działek: 251/1, 251/2, 251/3. Obecna propozycja gminy narusza w sposób znaczący strukturę wcześniej zaakceptowanego przez gminę podziału i pozbawia własności znacznej części terenu. Zostaje tu naruszone prawo własności oraz ograniczenie prawa właściciela co do sposobu użytkowania terenu na wiele lat. Tym bardziej można się domyślać na podstawie istniejących już i zamierzanych dróg gminnych, że projekt i tak zostanie bezinwestycyjnie, podzucony właścicielom kukuleczym jajem. Gmina nie poczyna się również do wcześniejszych rozmów na temat ewentualnego wykupu terenu, stawiając właścicieli przed faktem dokonanym.</p>	675/10, 675/11, 675/12, 675/13, 251/1, 251/2, 251/3	11MN, 25KDW, 12MN	*TAK (w części wskazuje j w kol. 9)	**NIE (w części wskazuje j w kol.9)	drogi publicznej, projekt planu ustala realizację drogi wewnętrznej o minimalne szerokości 8 m, co stanowi dodatkowe zabezpieczenie komunikacyjne. * Odstąpiono od realizacji drogi wewnętrznej pomiędzy działkami o nr od 675/9 do 675/16, oznaczonej na projekcie planu symbolem 26MN. Obecnie wszystkie wymienione działki posiadają dostęp komunikacyjny do dróg. ** Nie odstąpiono od realizacji drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 33KDW (na działkach o nr: 251/1, 251/2, 251/3) ze względu na konieczność zapewnienia optymalnego dostępu do wymienionych w treści uwagi działek. Obecny dostęp do wskazanych powyżej działek jest zapewniony przez działkę o nr 252, która nie posiada parametrów umożliwiających obsługę komunikacyjną terenów mieszkaniowych. W związku z tym zaistniała konieczność alternatywnego zapewnienia obsługi działek poprzez wyznaczenie drogi wewnętrznej.
4	02.11.2020	Jednostka organizacyjna*	<p>Wnoszę o zmianę zapisów w projekcie planu j/w dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych (§ 20, pkt 4, ppkt 1, lit. a) i b), a mianowicie: - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- wolnostojącej - 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- bliźniaczej (na każdy lokal mieszkalny) Uzasadnienie: Obszar objęty projektem planu dotyczy miejscowości Gajków znajdującej się w powiecie wrocławskim, a więc w bezpośrednim sąsiedztwie m. Wrocław. Obszar ten jest częścią aglomeracji miejskiej i powinien odpowiadać założeniom, które jej dotyczą. Zgodnie z definicją aglomeracja w urbanistyce jest to obszar o intensywnej zabudowie, charakteryzujący się również dużym zagęszczeniem ludności przebywającej na danym terenie. Aglomeracja w brzmieniu bardziej potoczny jest skupiskiem sąsiadujących ze sobą miast i wsi, które stanowią wspólny organizm. Proponowany przez nas zapis dotyczący powierzchni działek ma również uzasadnienie ekonomiczne. Dzięki możliwości wydzielenia mniejszych działek będą one bardziej dostępne dla przyszłych mieszkańców aglomeracji, czyli spełnią założenia, którym mają odpowiadać. W załączeniu przedstawiamy koncepcje podziału naszej działki, która jest optymalnym rozwiązaniem dla przedstawionych wyżej założeń.</p>	obszar planu w całości	obszar planu w całości	-	NIE	Wskazane wartości minimalnych wielkości działek budowlanych są niezgodne z zapisami SUIKPZ gminy, wskazującego dla zabudowy mieszkaniowej następujące wartości minimalnej powierzchni działek: a) 1000 m ² dla zabudowy wolnostojącej; b) 800 m ² dla zabudowy bliźniaczej.
5	02.11.2020	Osoba fizyczna*	<p>Zgłaszam sprzeciw dotyczący poszerzenia ul. Janowickiej oznaczonej w projekcie symbolem 7KDL do szerokości 12 m z nieprzekraczalną linią zabudowy 8 m. Zaproponowane rozwiązanie wraz z liniami zabudowy, tak od strony ul. Janowickiej, jak również od strony ul. Polnej, ograniczają w sposób nieakceptowalny możliwość zagospodarowania terenu oraz uniemożliwiają poczynienie jakichkolwiek inwestycji na</p>	444/2	62MN, 7KDL	TAK	-	Odstąpiono od poszerzenia ul. Janowickiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDL w kierunku działki o nr 444/2. Dokonano korekty drogi lokalnej 7KDL na odcinku od ul. Polnej do ul. Wrocławskiej poprzez zweżenie

Załącznik do zarządzenia nr 121/2020 z dnia 24 listopada 2020r.

6	03.11.2020	Osoby fizyczne*	<p>skutek nieproporcjonalnie dużej (2/3) utraty powierzchni terenu.</p> <p>W związku z uchwaleniem nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gajków proszę o uwzględnienie następujących uwag. Tak jak wielu mieszkańców Gajkowa prowadzę działalność rolniczą. W planach mam rozbudowę, modernizację i rozwój mojego gospodarstwa rolnego zlokalizowanego na ww. terenie. Określone w MPZP parametry, dlatego terenu nie uwzględniają przeznaczenia na prowadzenie działalności rolnej a proponowane zasady zagospodarowania terenu i parametry zabudowy utrudniają a nawet uniemożliwiają prawidłowy rozwój i funkcjonowanie gospodarstwa.</p> <p>Proponowane zmiany</p> <ul style="list-style-type: none"> - Budynki gospodarcze (stodoła, magazyn rolny itp.) - wys. 9 - 12 m, kąt nachylenia dachów dowolny lub od 12°, krycie dowolne (w kolorze dachówki), konstrukcja dowolna. - Intensywność zabudowy, tereny utwardzone, biologicznie czynne – bez wymogów. - Inne - odpowiednie dla funkcji działalności rolnej. 	174, 175, 180		-	NIE	do 8-10 m z uwzględnieniem poszerzeń w miejscach do tego najbardziej odpowiednich i najmniej kolidujących z zagospodarowaniem poszczególnych działek. Ponadto zmniejszono odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi lokalnej 7KDL do 7 m.
7	03.11.2020	Osoba fizyczna*	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków zgłaszam następujące uwagi:</p> <p>Dane</p> <ul style="list-style-type: none"> - nr działek: 258, oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego z jego przeznaczeniem: 27MNU – propozycja wnioskodawcy MNU z dalszym zapisem „-wyłączenia o których mowa w pkt. 2 lit. e nie dotyczą terenów 27MNU”- - nr działek: 259/2, oznaczenie w projekcie planu terenu planistycznego z jego przeznaczeniem: 27MNU – propozycja wnioskodawcy MNU z dalszym zapisem „-wyłączenia o których mowa w pkt. 2 lit. e nie dotyczą terenów 27MNU”- <p>Przedstawienie problemu: Jestem właścicielem działek nr 258 i 259/2 w miejscowości Gajków. Obie nieruchomości zostały przeze mnie zakupione zanim został sporządzony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków, z intencją, aby w przyszłości zrealizować na nich budowę domu jednorodzinnego wraz z możliwością prowadzenia usług nieuciążliwych, a konkretnie działalności gospodarczej polegającej na sprzedaży pojazdów samochodowych. W związku z tym, że proponowany projekt</p>	258, 259/2	TAK	-	8MN-U, 9KPJ	- Wnioskowane zmiany dotyczące wysokości zabudowy, jak i zmiany dopuszczalnej geometrii dachów nie są możliwe do wprowadzenia ze względu na wymogi konserwatorskie dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej, w której omawiana działka się znajduje. Wprowadzenie innych parametrów, niż wprowadzone dla terenów w tejże strefie, wiązałoby się z istotnym naruszeniem zasad sporządzenia planu. Gmina uzyskała pozytywne uzgodnienie projektu planu miejscowego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, do którego także organ złożył w toku procedury planistycznej wniosek z odpowiednimi wytycznymi. Brak jest również możliwości rezygnacji z intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
				27MN-U, 16KPJ				- Odstąpiono od wyłączenia z zabudowy usługowej obiektów związanych ze sprzedażą, wynajmem i naprawą pojazdów samochodowych z w ramach terenów 26MN-U, 27MN-U, 28MN-U z uwagi na istniejące użytkowanie działek, prowadzone na nich działalności gospodarcze oraz z uwzględnieniem dotychczas wydanych pozwoleń na budowę.

8	04.11.2020	Osoby fizyczne*	<p>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w swoim założeniu przesadza o faktycznej możliwości realizacji konkretnych przedsięwzięć na gruncie, którego jestem właścicielem chciałbym wystąpić z uwagą polegającą na naniesieniu dodatkowego zapisu do punktu "e" w odniesieniu do moich nieruchomości z za cytowanego poniżej paragrafu</p> <p>§ 20.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami od 25MN-U do 30MN-U.</p> <p>2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:</p> <p>1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <p>2) zabudowa usługowa, z wyłączeniem: a) wielkokubaturowych obiektów handlowych, b) obiektów handlu hurtowego, c) obiektów związanych z dystrybucją paliw, d) punktów do zbierania, przeładunku lub unieszkodliwiania odpadów, e) obiektów związanych ze sprzedażą, wynajmem i naprawą pojazdów samochodowych, f) myjni</p> <p>g) stuzelnic;</p> <p>UZASADNIENIE</p> <p>Propozycję swoją motywuję faktem, iż w/w działki nie graniczą bezpośrednio z żadną działką przeznaczoną pod budownictwo mieszkaniowe, zawierają się pomiędzy ulicami Ładną i Młyńską oraz leżą w pierwszej linii przy drodze głównej - wojewódzkiej drodze nr 455. Działki znajdują się w obszarze zdecydowanie usługowym - zlokalizowane są naprzeciwko zakładu produkującego prefabrykaty betonowe, który powoduje dość znaczne uciążliwości, a także w sąsiedztwie działki 257/2 na której trwa budowa budynku przemysłowego. W mojej ocenie zamierzone przeze mnie przedsięwzięcie nie będzie miało znaczącego wpływu na charakter tego obszaru, a wejście w życie planu zagospodarowania przestrzennego w obecnej formie utrudni mi realizację mojego założenia. Krzywdzącym dla mnie więc jest utrzymanie takiego wyłączenia w odniesieniu do tych nieruchomości. Dokonałem analizy wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamieniec Wrocławski, gdzie zauważyłem, że w odniesieniu do niektórych nieruchomości objętych analogicznym za cytowanym przeze mnie na wstępie paragrafem - a co według mnie istotne - zlokalizowanych w otoczeniu wyłącznie domów jednorodzinnych lub w części gminy nie mającej charakteru typowo usługowego, jak ma to miejsce w obszarze, w którym znajduje się moja nieruchomość - został uwzględniony dodatkowy podpunkt wskazujący, że do konkretnej nieruchomości nie tyczą się wskazane zapisy. Podsumowując - mając na uwadze umiejscowienie mojej nieruchomości, przedstawione powyżej argumenty oraz moje dalsze plany związane z nieruchomością - wnioskuję o naniesienie funkcjonującego w odniesieniu do innych nieruchomości o tym samym oznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapisu w § 20 tj. „wyłączenia, o których mowa w pkt 2 lit. e nie tyczą terenów 27 MN U.”</p> <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków proszę o uwzględnienie uwag dotyczących poszerzenia drogi 7KDL do 12 m. Nie wyrażam zgody na zabranie części mojej działki o numerze 681 w celu poszerzenia drogi. Uzasadniam to tym, iż posiadam dom usytuowany blisko drogi oraz że mam zagospodarowaną działkę w tym również wykonany chodnik oraz podjazd do garażu Na działce od strony drogi znajduje się nowe ogrodzenie wykonane w tym roku (w tym brama samojazdząca z napędem) oraz rośliny rosnące za ogrodzeniem ponad dziesięć latnie pozwalające na odizolowanie się od drogi.</p>	681	18MN-U	TAK	-	<p>Odstąpiono od poszerzenia ulicy Janowickiej, oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 7KDL na działkę o nr 681. Dokonano korekty drogi lokalnej 7KDL na odcinku od ul. Polnej do ul. Wrocławskiej poprzez zwięźenie do 8-10 m z uwzględnieniem poszerzeń w miejscach do tego najbardziej odpowiednich i najmniej kolidujących z zagospodarowaniem poszczególnych działek.</p>
---	------------	-----------------	---	-----	--------	-----	---	---

Załącznik do zarządzenia nr 121/2020 z dnia 24 listopada 2020r.

10	04.11.2020	Osoba fizyczna*	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków wnioskuję o naniesienie funkcjonującego w odniesieniu do innych nieruchomości o tym samym oznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapisu iż wyłączenia, o których mowa w pkt 2 lit. e, a zatem działalność usługowa w postaci obiektów związanych ze sprzedażą, wynajmem i naprawą pojazdów samochodowych - nie dotyczą mojej nieruchomości. Mając na uwadze powyższe, należy zauważyć że owe wyłączenia dotyczące mojej działki są niezasadne i głęboko krzywdzące, ponieważ naprzeciwno mojej nieruchomości znajdują się strefa przemysłowa gminy Czernica, głośna i pracująca nawet w nocy fabryka BETARD. Jedną z granic mojej działki jest też ruchliwa droga krajowa nr.455 a w sąsiedztwie oznaczonym jako 26MN-U działka 257/2 rozpoczęta jest budowa warsztatu, na co wydano pozwolenie na budowę. Owe wyłączenia proponowane w planie zagospodarowania są więc wybiórcze i niekonsekwentne co do wszystkich działek a przede wszystkim nie mają żadnego sensu, mając na uwadze głośne i uciążliwe sąsiedztwo fabryki BETARD. Należy również zauważyć, że owe proponowane wyłączenia nie są rodzajami działalności uciążliwej a dopuszczone na chwile obecną rodzaje działalności gospodarczej mogą wielokrotnie bardziej zaszkodzić zamieszkałej w okolicy ludności.</p>	288/3	26MN-U, 27MN-U, 13KDD	TAK	-	<p>eklektycznej z odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowych o maksymalnej mocy odpowiadającej łącznej mocy, jak dla mikroinstalacji, o których mowa w art. 2 pkt. 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Ad. 5) Uwaga nie dotyczy zagadnień, które reguluje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ustawie z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Odstąpiono od wyłączenia z zabudowy usługowej obiektów związanych ze sprzedażą, wynajmem i naprawą pojazdów samochodowych z w tamach terenów 26MN-U, 27MN-U, 28MN-U z uwagi na istniejące użytkowanie działek, prowadzonych na nich działalności gospodarczych oraz z uwzględnieniem dotychczas wydanych pozwoleń na budowę.</p>
11	04.11.2020	Osoba fizyczna*	<p>Dotyczy drogi gminnej ul. Janowicka od skrzyżowania z Polną do końca w kierunku Czernicy, oznaczonej numerem 7 KDL we wsi Gajków w Gminie Czernica, której właścicielem jest Gmina Czernica. Wskazać należy, że powyższa droga zaprojektowana została jako droga lokalna o szerokości linii rozgraniczających 12 m, oraz po 8 m z każdej strony nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wnoszę o ograniczenie szerokości w.w drogi, która w projektowanym założeniu jest bardzo szeroka. Przeciwno projektowaniu tak szerokiej drogi przemawia bezpośrednie sąsiedztwo placu zabaw jak i boiska i co za tym idzie bezpieczeństwo dzieci. Wybudowanie szerszej drogi niejednokrotnie skłoni kierowców do przekroczenia prędkości co może mieć tragiczne skutki w kontekście bezpośredniego wyjścia z placu zabaw na tę drogę jak i sam fakt poruszania się dzieci w celu dotarcia do tego miejsca. Rozumiem szersze założenie, z którego wynika, że 7KDL ma być ważnym szlakiem komunikacyjnym Gajkowa jednak z uwagi na powyższe wnoszę by ruch ten skierować od skrzyżowania ulic Poprzeczna-Polna dalej ulicą Polną w kierunku drogi krajowej 455 jak to ma miejsce obecnie. Dodatkowym argumentem „za” jest to, że jest to alternatywne rozwiązanie, które nie będzie ograniczać praw własności wielu mieszkańców (brak konieczności przesunięcia ogrodzeń, likwidacji nasadzeń ograniczenie kosztów oraz protestów właścicieli). Przyspieszy też w konsekwencji uchwalenie planu. Druga uwaga dotyczy nieprzekraczalnej linii zabudowy na naszej działce (działka 475/2) w projekcie wynosi ona 8 metrów i istniejący budynek nieznacznie</p>	455, 475/2	20MN-U, 14KPJ, 7KDL	*TAK (w części wskazane j w kol. 9)	**NIE (w części wskazane j w kol.9)	<p>*. Dokonano korekty drogi lokalnej 7KDL na odcinku od ul. Polnej do ul. Wrocławskiej poprzez zwężenie do 8 m / 10 m z uwzględnieniem poszerzeń w miejscach do tego najbardziej odpowiednich i najmniej kolidujących z zagospodarowaniem poszczególnych działek. ***. Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany struktury komunikacyjnej i pozostawienia dotychczasowego układu, w którym rolę dróg pierwszorzędnych we wsi Gajków pełni ul. Polna, Główna, Lipowa i Wrocławska. Realizacja niższej klasy drogi pozostawałaby w sprzeczności ze SUJKZP gminy Czernica wskazującego przebieg drogi lokalnej dokładnie w ciągu ulicy Janowickiej. Droga ta jest ponadto niezbędna do</p>

Załącznik do zarządzenia nr 121/2020 z dnia 24 listopada 2020r.

12	04.11.2020	Spółka	<p>przekracza tą linię. Wnoszę o ustanowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 7 metrów, podobnie jak ma to miejsce na sąsiedniej działce 475/2.</p> <p>Spółka P.II.U.P import-Eksport „AQOL” Sp z o.o. wnosi sprzeciw do zatwierdzenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Gajków oraz wnioskuję do Wójta Gminy Czernica o zmianę zapisów w Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, gdyż w obecnym zapisie nie jest on zgodny z realnym oraz uwidacznianym w dokumentach przeznaczeniem terenu. Obecny zakres przeznaczenia obszaru 1U oraz 2U nie jest zbliżony z obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonym symbolem MN-U, który uwidocznił jest w bardzo dużej ilości korespondencji kierowanej do oraz otrzymanej z Gminy Czernica. Jednocześnie zaznaczam, że jedyny oraz krótkotrwały wyjątek od sposobu zagospodarowania terenu był związany z przygotowaniem nieruchomości pod budowę obiektu handlowego TESCO, który zrealizowano na działkach o numerach 36/1, 36/6, 36/9, 36/10, 36/11. Cały proces inwestycyjny wymagał olbrzymiej ilości pracy, podejmowania szybkich no i oczywiście trudnych decyzji. Jedną z tego typu decyzji dotyczyła przygotowania działek w sposób umożliwiający budowę obiektu handlowego. W tym przypadku problemem stały się dwie oddzielne Księgi Wieczyste, gdzie każda z nich zawierała co najmniej jedną działkę ujętą przy późniejszej sprzedaży, a jedna z nich obejmowała również działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Odradzono nam załatwienie odpowiedniego podziału działek w celu scalenia ich w odpowiednich Księgach Wieczystych, gdyż był to proces długotrwały. Ponadto stwierdzono, że rozbić działkę względem Księg Wieczystych mogłoby skomplikować Pracę Projektanta i wydłużyć czas związany wyłożeniem Planu Zagospodarowania Przestrzeni wsi Gajków, a to również miałyby swoje negatywne przełożenie na realizowaną inwestycję. Miałem jednak słowne zapewnienie, że wszystko zostanie przywrócone po zakończeniu budowy obiektu oraz złożeniu odpowiedniego wniosku. Po danych można również zauważyć, iż cały ten proces odbywał się w najgorszym z możliwych terminów, gdyż nie dosyć, że w dniu 2010-11-22 wydano nam Decyzję o Warunkach Zabudowy NR 109/10, to już cztery miesiące później otrzymaliśmy informację o zmianie tej decyzji i realizacji zamierzenia inwestycyjnego na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Gajków. Dla nas ważne było jednak to, że cały proces z ramienia Gminy nadzorował INSPEKTOR ds. planowania przestrzennego, mgr inż. Arkadiusz Drajczyk, gdyż dawalo nam to pewność co do odpowiedzialnego i właściwego załatwienia wszystkich spraw. Natomiast Wójt Gminy, Pan Stefan Dębski został poinformowany o wszystkich kwestiach związanych ze sprzedażą gruntu oraz zmianami koniecznymi do przeprowadzenia w celu sfinalizowania inwestycji. Ostatecznie udało się zachęcić, sciągnąć oraz uzyskać pozwolenie na budowę marketu, a jedynym skutkiem ubocznym pozostał problem wynikający z treści niniejszego wniosku. Szanowni Państwo przypominam, że był to pierwszy market spożywczy w Gminie Czernica, który z całą pewnością; przyciągnął nowe inwestycje (MIROWKA), stworzył nowe miejsca pracy oraz zasilił budżet gminy. Zaznaczam, że na tamten czas, pozyskanie takiego inwestora było niemalże niemożliwe, gdyż ograniczeniem była zbyt mała liczba mieszkańców Gminy. Reasumując, dzięki zmianie w przeznaczeniu terenu osiągnięliśmy wspólny cel, lecz teraz zależy nam na przywróceniu pierwotnych założeń związanych z niniejszym obszarem, gdyż te uwidocznione w projekcie kolidują z miejscem, sposobem podziału oraz ukształtowaniem terenu.</p> <p>UWAGI SZCZEGÓŁOWE Poniżej przedstawiam uzasadnienie oraz argumenty poparte konkretnymi faktami, które</p>	36/7, 36/8, 36/12, 36/13, 36/14, 36/15, 36/16, 36/17, 36/18, 36/19, 36/20, 36/21, 36/22, 36/23, 36/24, 36/25, 36/26, 36/27, 36/28,	1U, 2U	*TAK (w części wskazanym w kol. 9)	**NIE (w części wskazanym w kol.9)	<p>zapewnienia dostatecznej obsługi komunikacyjnych poszczególnych nieruchomości.</p> <p>*- Ponadto uwagę uwzględniono w zakresie zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy działki z drogą lokalną z 8 m na 7 m.</p> <p>*Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na terenach 1U i 2U pozostawaloby niezgodne ze SUJKZP gminy, wskazującego na omawianym obszarze „Tereny z przewagą zabudowy usługowej – U” bez możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jako przewidzianej funkcji terenu. Funkcje mieszkaniowe dopuszczone są wyłącznie jako „towarzyszące (np. mieszkanie przy szkole, mieszkanie właściciela zakładu usługowego, mieszkanie służbowe dozorczy obiektu lub tym podobne). Ponadto realizacja zabudowy usługowej w obszarze gminy Czernica oraz obrębu Gajków stanowić będzie uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i służyć będzie bezpośredniej obsłudze mieszkańców. Gmina Czernica posiada wystarczającą rezerwę pod rozwój funkcji mieszkaniowej, o łącznej powierzchni ponad 1400 ha, co przekłada się na docelowo ponad 51 tys. mieszkańców (przy obecnej liczbie ponad 15,5 tys. mieszkańców w gminie). Ponadto zaplanowane w Studium w granicach obrębu Gajków tereny zabudowy usługowej stanowią załedwie 2,75% wszystkich terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. Wobec powyższego uznaje się za bezzasadne zwiększenie i tak wysokiego już udziału terenów zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>**Pozytywnie rozpatrzone natomiast uwagę w części dot. likwidacji projektowanej drogi wewnętrznej.36KDW.</p>
----	------------	--------	--	--	--------	------------------------------------	------------------------------------	---

	<p>uwidaczniają brak możliwości rozwojowych dla nieruchomości spółki ujętych w obszarze 2U, oraz</p> <p>1. TESCO</p> <p>Zapis, który dyskwalifikuje nas z obszaru 1U oraz 2U, gdyż uniemożliwia nam realizację konkretnych oraz dochodowych inwestycji z zakresu usług, a co gorsza blokuje nas w dochodowej sprzedaży nieruchomości. Informujemy, że spółka AOOL podpisała z firmą TESCO Polska umowę na sprzedaż gruntu i tym samym na podstawie Aktu Notarialnego Repertorium A nr 14360/2011 z dnia 01.09.2011 w zgodzie z zapisem widniejącym w § 4 punkt 4.1 litera a, spółka AOOL zobowiązała się do: „nieudostępniania pod żadnym tytułem prawnym ani bez takiego tytułu żadnej części Nieruchomości lub jakiegokolwiek części innej nieruchomości, do której tytuł prawny przysługuje lub będzie przysługiwał Sprzedającemu, jego współnikowi lub jakimkolwiek innemu podmiotowi lub osobie powiązanej ze Sprzedającym, na cele prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Kupującego, tj. w celu budowy obiektu handlowego stanowiącego sklep spożywczy lub spożywczo-przemysłowy o powierzchni zabudowy przekraczającej 200m2 w Gminie Czernica z wyłączeniem istniejącego obiektu na działce 36/29”, a w ślad za tym stosownie do § 5 punkt 5.4 spółka AOOL zobowiązała się do: „ Strony postanawiają, że w przypadku naruszenia przez Sprzedającego lub inną wskazaną tam osobę, zakazu konkurencji, o którym mowa w Paragrafie 4 ust. 4.1 lit. a) powyżej, Sprzedający zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Kupującego kary umownej w wysokości 500.000,-zł. W celu zabezpieczenia zobowiązania Sprzedającego do zapłaty kary umownej, wskazanego w niniejszym ustępie, wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami egzekucji, Dariusz Krzywda działający w imieniu Sprzedającego poddaje reprezentowaną przez siebie spółkę egzekucji z całego jej majątku w trybie art. 777 paragraf 1 pkt 5/kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 600.000 zł, przy czym Kupujący jako wierzyciel będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do 31 marca 2050 roku, jeżeli Sprzedający, pomimo upływu dodatkowego wyznaczonego mu przez Kupującego terminu na zaspokojenie roszczeń Kupującego, nie dokona zapłaty.” W PRZEDSTAWIONYCH ZAPISACH WIDAC, IŻ SPÓŁKA AOOL NIE MYŚLAŁA NAWET O POZOSTAWIENIU DZIAŁEK W OBSZARZE ZWIĄZANYM Z USŁUGAMI Spółka AOOL przypomniała, że wszystkie kroki związane z inwestycją przy pierwszym, tak dużym obiekcie handlowym podejmowano między innymi z uwzględnieniem wytycznych osób, które pomagały w pozytywnym zakończeniu niniejszego tematu. Uwidaczniam niniejszy zapis, gdyż nie chce, aby spółka AOOL została „skrzywdzona” uchwaleniem wyłożonego projektu. Pozostawienie gruntu z przeznaczeniem na usługi, doprowadzi nas do 100% blokady inwestycyjnej, a sam teren stanie wyłącznie nieużytkiem. Z perspektywy spółki oraz Gminy Czernica nie przyniesie to jakichkolwiek korzyści, a nas pozabawi dalszych perspektyw rozwojowych. Z kolei przywrócenie pierwotnych założeń inwestycyjnych pozwoli nam na rozpoczęcie budowy nowoczesnej infrastruktury mieszkaniowej. Nowi mieszkańcy to nowy potencjał kadrowy, a to z kolei największy plus dla potencjalnych inwestycji.</p> <p>2. PKN ORLEN</p> <p>Zapis Aktu Notarialnego, który uniemożliwia nam dojazd do obszaru 1U oraz 2U poprzez obszar stacji paliw ORLEN w Gajkowie. Informujemy, że spółka AOOL oraz firma PKN ORLEN w dniu 15.11.2019 na podstawie Aktu Notarialnego Repertorium A Nr 6089/2019 podpisały umowę dzierżawy stacji paliw ORLEN w Gajkowie na okres 20 lat. Informujemy, że zawarte w niej zapisy uniemożliwiają nam utworzenie odpowiedniego przejazdu przez obszar stacji paliw. Wyjątek mogą stanowić pojazdy korzystające z planowanej myjni</p> <p>3. MYJNIA SAMOOBŚLUGOWA</p> <p>Realizacja budowy myjni samoobsługowej, która wraz z istniejącymi budynkami w sposób skuteczny zasłoni wszystkie nieruchomości spółki ujęte w obszarze 1U oraz 2U Spółka</p>
--	---

					<p>AOOL od bardzo długiego czasu oczekuje na uchwalenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Gajków w celu rozpoczęcia budowy najnowocześniejszej myjni samoobsługowej marki CHRIST (ZALĄCZNIK NR 26). Realizacja inwestycji poprowadzona zostanie na obszarze oznaczonym symbolem 1U-KS. Zaznaczamy, że w momencie uruchomienia inwestycji, szerokość zabudowy wyniesie około 30mb co w połączeniu z już istniejącą infrastrukturą budowlaną stacji paliw, jak również sąsiadującym obiektem TESCO doprowadzi to do całkowitego zasłonięcia wszystkich naszych działek znajdujących się w obszarze 1U oraz 2U. Tym samym teren ten zostanie zdeklasowany pod względem atrakcyjności inwestycyjnej.</p> <p>4. PROBLEMY TECHNICZNE</p> <p>Inne niekorzyści wynikające z przeznaczenia obszaru jako 1U oraz 2U Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Gajków, który klasyfikuje część naszych działek pod symbolem 1U oraz 2U uwidacznia liczne niekorzyści oraz niedogodności względem ich przeznaczenia. Przypominam, że wszystkie nasze działki przygotowywane były wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową co uwidaczniają dołączone załączniki więc niewłaściwe jest zastosowanie tych samych parametrów w ramach zabudowy usługowej. Na przedstawionych poniżej przykładach widać, że nic nie pasuje i wszystko się ze sobą kłóci. Zwracam uwagę na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - BRAK BEZPOŚREDNIEGO ZJAZDU Z DROGI NR 455 <p>Teren ten nie jest ani dobrze widoczny, ani też nie posiada bezpośredniego zjazdu z drogi głównej. Wartości działek usługowych które nie graniczą oraz nie mają bezpośredniego zjazdu z drogi głównej nie są rozpatrywane przez duże firmy inwestycyjne, tak więc w sposób jednoznaczny tracą na swojej wartości.</p> <ul style="list-style-type: none"> - TRZECIA LINIA ZABUDOWY <p>Wszystkie nasze działki znajdują się w 3 linii zabudowy i już teraz są bardzo słabo widoczne z drogi wojewódzkiej numer 455. Niestety po zrealizowaniu obiektu myjni samoobsługowej nie będą widoczne już wcale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - DROGA DOJAZDOWA <p>Dojazd do obszaru działki może odbywać wyłącznie przez ulicę Piaskową (działka 36/2). Niestety nie jest to droga przygotowana do obsługi terenów usługowych i nigdy taką nie będzie. Powyższa droga ma charakter lokalny i nie będzie w stanie obsłużyć ruchu generowanego przez obszar o przeznaczeniu usługowym. Innymi przeciwwskazaniami związanymi z drogą są: bliska zabudowa mieszkaniowa, bardzo trudny wjazd, blokowanie pasa najazdowego prowadzącego do stacji paliw, brak lewoskrętu z drogi wojewódzkiej numer 455, szerokość drogi, dopuszczalne obciążenie drogi, brak możliwości bezkolizyjnego mijania się samochodów.</p> <ul style="list-style-type: none"> - LINIA ZABUDOWY <p>Linia zabudowy nie została dostosowana do terenu usługowego, a do istniejącego od wielu lat podziału działek oraz drogi, którą na mocy decyzji Wójta Gminy Czernica - POSTANOWIENIE nr 51/07 z dnia 17-05-2007 - ZP-7430/51/07 utworzono na potrzeby osiedla mieszkaniowego. W przypadku obszaru o przeznaczeniu usługowym linia ta unicestwia olbrzymią ilość powierzchni gruntu, a architektów pozbawia możliwości zaprojektowania funkcjonalnego obiektu. Dodajmy do tego przepisy związane z zapewnieniem odpowiedniej infrastruktury i teren ten dyskwalifikuje się w sposób samoisty.</p> <ul style="list-style-type: none"> - KSZTAŁT <p>KSZTAŁT OBSZARU</p> <p>Kształt oraz wymiar działki mają fundamentalne znaczenie. Niemal niemożliwe staje się właściwe zorganizowanie budynku handlowego uwzględniając kształt istniejących działek. W projekcie pozostawiono drogę, która w skuteczny sposób blokuje możliwości projektowe zarówno wschodniej, jak i zachodniej części działek</p> <ul style="list-style-type: none"> - POWIERZCHNIA DZIAŁEK <p>W przypadku obszaru usługowego nie może być mowy o dostosowywaniu się do istniejącego od 2007 roku podziału działek. Niestety potwierzchia ta nie nadaje się na</p>
--	--	--	--	--	---

	<p>realizację dużego obiektu handlowego lub obiektu magazynowego - DROGA WEWNĘTRZNA - 36 KDW Bardzo duża przestrzeń działki, którą pozostawiono w Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania, a która nie pasuje do niniejszego sposobu zagospodarowania terenu. Droga zaprojektowano w ścisłym powiązaniu z zabudową mieszkaniową, a dokumentem, który go zatwierdził jest Postanowienie nr 51/07 wydane przez Wójta Gminy Czernica w dniu 17-05-2007-ZP-7430/51/07.</p> <p>5. Za odrzuceniem przedłożonego Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania przemawiają również inne czynniki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.) Spółka AOOL nie posiada koncepcji, planów oraz środków finansowych na realizację inwestycji związanych z działalnością usługową, 2.) Spółka AOOL od wielu lat nie dostrzega zainteresowania działkami, będącymi w jej posiadaniu. Sądzę, że Gmina Czernica najlepiej wie, jak trudno ściągnąć inwestycję usługową, 3.) Gmina Czernica oferuje działki, które stanowią ogromną konkurencję dla zaprojektowanego u nas obszaru. Są to działki inwestycyjne umiejscowione w najlepszych lokalizacjach, które posiadają bezpośredni dostęp do drogi lub są z niej widoczne. 4.) Zatwierdzenie obecnego Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania uniemożliwi nam skuteczną oraz dochodową sprzedaż gruntu, jednocześnie zablokuje możliwość rozpoczęcia inwestycji polegającej na budowie osiedla domków jednorodzinnych, 5.) Działki spółki ukrywające się w obszarze 1U oraz 2U utracą swoją wartość oraz atrakcyjność względem innych działek zlokalizowanych na obszarze 2U. Proszę o zwrócenie uwagi na działkę ewidencyjną o numerze 37 lub 38, które nie dosyć, że posiadają idealne kształty oraz idealną powierzchnię to również w dużej części graniczą z drogą wojewódzka numer 455. To jest przykład właściwego przeznaczenia obszaru. Tu zakres usług jest, jak najbardziej wskazany. <p>6. ZABUDOWA MIESZKANIOWA Zaznaczamy, że w ścisłym sąsiedztwie działek dominuje zabudowa mieszkaniowa co z całą pewnością uzasadnia jej dalsze kontynuowanie oraz umożliwia Wam podjęcie decyzji o przewróceniu naszych działek do właściwego przeznaczenia terenu. Obszar mieszkaniowy wykluczać będzie intensywne przeznaczenie terenu związane z zabudową usługową.</p> <p>7. ROSZCZENIA SPÓŁKI Informujemy, że jeśli przedstawione argumenty oparte na udokumentowanych wnioskach nie znajdą odzwierciedlenia w końcowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania i tym samym odrzucicie proponowaną zmianę przywrócenia pierwotnego przeznaczenia terenu to wówczas na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmuszeni będziemy do wniesienia sprawę o odszkodowanie lub wykupienie całego obszaru nieruchomości.</p> <p>PROPOZYCJE Szanowni Państwo opisując powstały problem nie wnioskuję o zmianę parametrów co do przedstawionego obszaru usługowego, a wyłącznie o skuteczne przywrócenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonej symbolem MN-U. Informujemy, że to właśnie ten parametr uwidacznia nasze wieloletnie starania inwestycyjne ezymione od momentu zakupu powyższych działek. Ponadto z przedstawionych argumentów wynika, że nawet konkretne zmiany typu likwidacja lub zniana przebiegu drogi wewnętrznej oznaczonej w tym przypadku symbolem 36KDW nie pozwoli nam na usunięcie pozostałych problemów powstałych w latach poprzednich. Spółka AOOL wnioskuję zatem o skuteczne przywrócenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonej symbolem MN-U z jednoczesnym zastopowaniem minimalnych modyfikacji związanych z zabudową szeregową lub wprowadzenie całkowicie nowej zabudowy wielorodzinnej. Wspomniana</p>			
--	--	--	--	--

13	04.11.2020	Osoby fizyczne*	<p>zabudowa jest zbieżna z sąsiednimi działkami zlokalizowanymi w Kamieniu Wrocławskim przy ulicy Granicznej i z racji na parametry istniejącej zabudowy usługowej byłaby idealna do realizacji celów inwestycyjnych spółki. Wobec powyższego wnioskujemy o zmiany niektórych zapisów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W zakresie scalania i podziału nieruchomości umożliwić realizację zabudowy szeregowej lub budynków mieszkalnych, 2. Ustalić zabudowę mieszkalną jednorodzinną wyłącznie w formie wolno stojącej, bliźniaczej szeregowej lub budynków mieszkalnych, 3. Dostosować parametr maksymalnej intensywności zabudowy do zabudowy szeregowej lub budynków mieszkalnych, 4. Dostosować maksymalną wysokość zabudowy do 12m w przypadku budynku mieszkalnego, 5. Z uwagi na bliskość obiektów usługowych dopuścić realizację wszystkich kształtów, spadków oraz pokryć dachów. <p>Biorąc pod uwagę wyłożony plan zagospodarowania przestrzennego wnoszę następujące uwagi odnośnie do projektowanej drogi KDL7: Przy przystąpieniu do sporządzenia planu w sposób wybiórczy dokonano analizy oddziaływania na ludzi, a w szczególności nie dokonano analizy potencjalnej zmiany poziomu hałasu związanej z projektowaną drogą oznaczoną jako KDL7. Projekt błędnie przyjmuje, że główny ruch samochodowy będzie odbywał się drogą Wrocław - Oława. W prognozie oddziaływania na środowisko oparto się na wynikach z roku 2011 i na jedynym dostępnym punkcie pomiarowym zlokalizowanym przy Wrocławskiej 86. Tymczasem poziomy emitowanego hałasu przez ruch samochodowy od roku 2011 drastycznie wzrosły. Zakwalifikowanie drogi KDL7 do drogi przeznaczonej dla ruchu lokalnego, spowoduje, że ruch tranzytowy w znacznej części będzie odbywał się tą drogą. To spowoduje znaczny wzrost poziomu hałasu w tej okolicy, co zwiększy niekorzystne oddziaływanie hałasu na ludzi, jak i pobliski Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (PLB020002) a także spowoduje niebezpieczeństwo dla dzieci z pobliskiego placu zabaw i boiska. Takiej analizy uciążliwości nie wykonano. Wnioskuję więc o uzupełnienie prognozy oddziaływania na środowisko o powyższe elementy. W związku z powyższym konieczna jest zmiana kwalifikacji tej drogi na drogę dojazdową, ewentualnie drogę klasy KDL o szerokości nie większej niż 8m. Konieczne jest zastosowanie rozwiązań uspokajających ruch.</p>	obszar planu w całości	obszar planu w całości	*TAK (w części wskazane j w kol. 9)	**NIE (w części wskazane j w kol. 9)	<p>*- Dokonano korekty drogi lokalnej 7KDL na odcinku od ul. Polnej do ul. Wrocławskiej poprzez zwężenie do 8 m / 10 m z uwzględnieniem poszerzeń w miejscach do tego najbardziej odpowiednich i najmniej kolidujących z zagospodarowaniem poszczególnych działek.</p> <p>**- W zakresie klasy technicznej drogi pozostawiono dotychczasową klasę lokalną, która wynika z SUIKPZ Gminy Czernica, a której przebieg wskazano dokładnie w ciągu ulicy Janowickiej. Droga ta jest ponadto niezbędna do zapewnienia dostatecznej obsługi komunikacyjnych poszczególnych nieruchomości.</p> <p>*- Ponadto uwagę uwzględniła się w części dotyczącej uzupełnienia Prognozy Oddziaływania na Środowisko o dokładniejszą analizę wpływu zaproponowanego układu komunikacyjnego na środowisko przyrodnicze oraz jakość życia mieszkańców.</p>
14	04.11.2020	Osoba fizyczna*	<p>Dotyczy: uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków, dz. 480/2. W związku z opublikowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków składam uwagi dotyczące działki nr 480/2. Nie wyrażam zgody na poszerzenie ulicy Janowickiej kosztem działki 480/2. Działka 480/2 posiada niewielką powierzchnię w porównaniu z działką naprzeciwko a ponadto w granicy działki zainstalowane jest już złącze energetyczne a także zostały wydane warunki przyłączenia gazu. Biorąc pod uwagę planowaną zabudowę działki oraz sąsiadujących działek uważam, że dotychczasowa szerokość ulicy Janowickiej jest wystarczająca i nie wymaga poszerzenia.</p>	480/2	21MN-U, 7KDL	TAK	-	<p>Odstąpiono od poszerzenia ulicy Janowickiej, oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 7KDL, kosztem części działki o nr 480/2. Dokonano korekty drogi lokalnej 7KDL na odcinku od ul. Polnej do ul. Wrocławskiej poprzez zwężenie do 8 m / 10 m z uwzględnieniem poszerzeń w miejscach do tego najbardziej odpowiednich i najmniej kolidujących z zagospodarowaniem poszczególnych działek.</p>
15	04.11.2020	Osoba fizyczna*	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków wnioskuję o naniesienie funkcjonującego w odniesieniu do innych nieruchomości o tym samym oznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapisu, iż wyłączenia, o których mowa w pkt 2 lit. e, a</p>	288/2, 257/2	26MN-U, 28MN-U, 13KDD	TAK	-	<p>Odstąpiono od wyłączenia z zabudowy usługowej obiektów związanych ze sprzedażą, wynajmem i naprawą pojazdów</p>

Załącznik do zarządzenia nr 121/2020 z dnia 24 listopada 2020r.

16	04.11.2020	Osoby fizyczne*	<p>zatem działalność usługowa w postaci obiektów związanych ze sprzedażą, wynajmem i naprawą pojazdów samochodowych - nie dotyczą mojej nieruchomości. Mając na uwadze powyższe, należy zauważyć że owe wyłączenia dotyczące mojej działki są niezasadne i głęboko krzywdzące, ponieważ naprzeciwko mojej nieruchomości znajduje się strefa przemysłowa gminy Czernica, głośna i pracująca nawet w nocy fabryka BETARD. Jedną z granic mojej działki jest też ruchliwa droga krajowa nr.455 a w sąsiedztwie oznaczonym jako 26MN-U działka 257/2 rozpoczęta jest budowa warsztatu, na co wydano pozwolenie na budowę. Owe wyłączenia proponowane w planie zagospodarowania są więc wybitrze i niekonsekwentne co do wszystkich działek a przede wszystkim nie mają żadnego sensu, mając na uwadze głośne i uciążliwe sąsiedztwo fabryki BETARD. Należy również zauważyć, że owe proponowane wyłączenia nie są rodzajami działalności uciążliwej a dopuszczone na chwile obecną rodzaje działalności gospodarczej mogą wielokrotnie bardziej zaszkodzić zamieszkałej w okolicy ludności.</p> <p>W związku z przedstawieniem do wglądu opracowanego w/w dokumentu przez gminę Czernica, wnioskuję, aby tereny w/w były przeznaczone wyłącznie pod zabudowę mieszkalną, a wysokość budynków nie powinna liczyć więcej niż 2 kondygnacje. Obecnie na terenach sąsiadujących znajduje się wyłącznie zabudowa jednorodzinna. Konsultacje z mieszkańcami wyraźnie potwierdzają, iż nasze oczekiwania dotyczące zabudowy tego terenu są rozsądne, tj. zabudowa jednorodzinna. Mieszkańcy niejednokrotnie potwierdzali, że decydując się na zakup, wybudowanie na tym terenie swoich domów (a także płacenie podatków do gminy Czernica) miało na celu osiedlenie się w spokojnej mieszkalnej części wsi Gajków, z dala od zgiełku miasta i wszelkich usług. W przedstawionym projekcie widnieją zabudowa usługowa, czego skutkiem będzie m.in. spadek wartości nieruchomości, zwiększenie natężenia hałasu i związane z tym pogorszenie warunków życia działek. Jednocześnie wnioskuję o wydłużenie terminu wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a co za tym idzie o przesunięcie terminu składania uwag do tego projektu. Powiadomienie o spotkaniu nie było wystarczająco skuteczne i prawidłowe. Wielu mieszkańców nie miało wiedzy o terminie i mylącym miejscu spotkania: świetlicy w Kamieńcu Wrocławskim. Dowodzi temu również fakt, że nawet Sołtys Gajkowa, a także Radna wsi Gajków nie mieli wiedzy o spotkaniu, a tym samym nie mieli możliwości powiadomienia nas mieszkańców zainteresowanych tak znaczący temat jak PZP. Powyższy wniosek podyktowany jest interesem okolicznych mieszkańców. Proszę o jego uwzględnienie oraz pisemną odpowiedź.</p>	674/2, 674/3, 372/1, 373, 376/1, 376/2, 376/3, 376/4, 375/1, 355, 356/1, 356/2, 356/3, 354, 352/2, 351/2, 669/24, 32/10, 32/11, 32/7, 32/41, 32/42, 32/43, 32/44, 32/45	*TAK (w części wskazane j w kol. 9)	**NIE (w części wskazane j w kol.9)	<p>**-. Przeznaczenie działek ewidencyjnych o nr: 32/10, 32/11, 32/7, 32/41, 32/42, 32/43, 32/44, 32/45 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną pozostaje w sprzeczności ze SUJKZP Gminy Czernica, wskazującego w tym obszarze „Tereny z przewagą skoncentrowanej aktywności gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanej z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa” bez możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej.</p> <p>**-. Dla obszaru w granicach działek o nr: 351/2, 352/2, 354 i części działki o nr 355 projekt planu wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, w zakresie której dopuszcza się usługi publiczne oraz zabudowę usługową z wyłączeniem poszczególnych funkcji, wymienionych w § 20 ust. 2 pkt 2 uchwały planu. Ponadto zapisy planu miejscowego dopuszczają funkcję usługową wyłącznie w zakresie nieprzekraczającym 49% działki budowlanej, wobec czego nie będzie ona mogła stanowić przeważającego przeznaczenia terenu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przestrzenne obrębu Gajków, w tym intensywnego rozwoju w ostatnich dekadach, przeznaczenie omawianych terenów wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową byłoby niekorzystne dla rozwoju całej miejscowości.</p> <p>*-W ramach jednostki terenowej 29MN-U rozszerzono katalog wykluczeń funkcji w zabudowie usługowej, mogących generować uciążliwości dla mieszkańców sąsiadujących terenów w szczególności w zakresie hałasu, m. in. o obiekty związane z organizacją imprez.</p>	samochodowych z w tamach terenów 26MN-U, 27MN-U, 28MN-U z uwagi na istniejące użytkowanie działek, prowadzonych na nich działalności gospodarczych oraz z uwzględnieniem dotychczas wydanych pozwoleń na budowę.
----	------------	-----------------	--	---	-------------------------------------	-------------------------------------	---	--

17	04.11.2020	Osoba fizyczna*	Jako właściciel nieruchomości położonej w Gajkowie przy ul. Janowickiej 16, w związku z zaproponowaną w w. Projekcie planu zagospodarowania przestrzennego rozbudową lokalnej drogi dojazdowej, oznaczonej na projekcie symbolem 7KDL, zgłaszam konieczność wykonania na niej skutecznych spowalniaczy. Jest to niezbędne ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa i komfortu mieszkańcom. Samo wykonanie przez Gminę utwardzenia tejże drogi we wrześniu br., spowodowało, że większość kierowców przejechała przez nią z bardzo dużą prędkością absolutnie niedostosowaną do charakteru drogi, sąsiadującej z nią zabudowy, z brakiem jakiegokolwiek poszanowania dla bezpieczeństwa oraz spokoju mieszkańców. Warto wskazać, że przeznaczona do przebudowy droga sasiaduje z terenem oznaczonym jak MN-U, a więc podlegającemu m.in. ochronie akustycznej. Istnieją uzasadnione obawy, że szeroka, komfortowa droga bez spowalniaczy urosnie do rangi „wiejskiej autostrady”, co spowoduje nie tylko fizyczne zagrożenie dla ludzi i zwierząt, ale również znaczący wzrost hałasu z pewnością wykraczający poza normy przyjęte dla lokalnej drogi dojazdowej. W związku z w powyższym wnioskuję o ujęcie w projekcie w.w. drogi spowalniaczy oraz udostępnienie do wglądu i konsultacji społecznych szczegółowego projektu rozbudowy obejmującego m.in. takie informacje jak szerokość pasa zieleni, chodnika i umiejscowienie wnioskowanych spowalniaczy.	470	19MN-U	-	NIE	Uwaga nie dotyczy zagadnień, które reguluje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
18	05.11.2020	Osoba fizyczna*	W związku z udostępnieniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków proszę o uwzględnienie uwag dotyczących poszerzenia drogi 7KDL/K5 do 12 m. Nie wyrażam zgody na zabranie części mojej działki o numerze 481 w celu poszerzenia drogi. Działka jest mała i ma kształt trójkąta. Po zabraniu części w jej najszerszym miejscu zmniejsza się radykalnie, co w dużym stopniu ogranicza zabudowę. Działka znajduje się w obszarze przeznaczonym do zabudowy jednorodzinnej i usługowej, i w takim celu posiadam tą działkę.	481	21MN-U, 7KDL	TAK	-	Odstąpiono od poszerzenia ulicy Janowickiej, oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 7KDL kosztem części działki o nr 481. Dokonano korekty drogi lokalnej 7KDL na odcinku od ul. Polnej do ul. Wrocławskiej poprzez zwężenie do 8 m / 10 m z uwzględnieniem poszerzeń w miejscach do tego najbardziej odpowiednich i najmniej kolidujących z zagospodarowaniem poszczególnych działek.
19	05.11.2020	Osoby fizyczne*	Na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwanej dalej uopzrp (DZ.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), która w sposób szczegółowy traktuje właścicieli nieruchomości i zainteresowanych wykonaniem planu miejscowego, w tym artykuły 6 i 18 tej ustawy, jako mieszkańcy wsi Gajków, zamieszkali przy ulicy Janowickiej i Wiśniewej, w związku z „Obwieszczeniem Wójta Gminy Czernica o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków, gmina Czernica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko”, wnosimy następujące uwagi do w/w projektu: Nie wyrażamy zgody na to, aby Gmina Czernica zrealizowała założone cele komercyjne kosztem jakości życia naszej rodziny. Jesteśmy mieszkańcami Gajkowa od 19 lat. Posiadamy niepełnosprawnego syna z autyzmem. Przeprowadziliśmy się z centrum Wrocławia do Gajkowa głównie po to, żeby zapewnić mu warunki rozwoju dostosowane do jego choroby, niwelując go od nadmiernej stymulacji miejskiej wynikającej z ruchu ulicznego (spaliny, kląskony, mikrodrogania). Celemo zakupiliśmy działkę z dala od głównej drogi w Gajkowie. Zmiana klasyfikacji drogi Janowickiej a w szczególności jej poszerzenie spowoduje intensyfikację ruchu samochodowego, który zdecydowanie	433/1	64MN- 15KPJ	*TAK (w części zgodnej z kol. 9)	-	*- Dokonano korekty drogi lokalnej 7KDL na odcinku od ul. Polnej do ul. Wrocławskiej poprzez zwężenie do 8 m / 10 m z uwzględnieniem poszerzeń w miejscach do tego najbardziej odpowiednich i najmniej kolidujących z zagospodarowaniem poszczególnych działek. **- W zakresie klasy technicznej drogi pozostawiono dotychczasową klasę lokalną, która wynika z SUIKPZ Gminy Czernica, a której przebieg wskazano dokładniej w ciągu ulicy Janowickiej. Droga ta jest ponadto niezbędna do zapewnienia dostatecznej obsługi komunikacyjnych poszczególnych nieruchomości.

Załącznik do zarządzenia nr 121/2020 z dnia 24 listopada 2020r.

	<p>pogorszy jakość życia naszego syna a tym samym naszej rodziny. Droga Janowicka znajduje się przy samym placu zabaw, z którego korzystają rodzice z dziećmi także niepełnosprawnymi intelektualnie czy na wózkach. Dzieci często przyjeżdżają tu z rodzicami samodzielnie na rowerkach głównie z tego powodu, że jest to spokojna, mało ruchliwa uliczka. Jest też często wybierana drogą przez biegaczy, mamy spacerujące z małymi dziećmi w wózkach i osoby korzystające z wycieczek rowerowych. Intensyfikacja ruchu na ulicy Janowickiej zmieni ten stan rzeczy na bardzo niekorzystny. To w miarę spokojne miejsce zostanie zniszczone. Dzieci będą się bawić przy bezpośredniej bliskości rozpedzonych samochodów i spalin, czego nie można uznać ani za sytuację zdrową ani bezpieczną. Na zamieszkanie przy tej ulicy, z uwagi na spokój i ograniczony ruch zdecydowały się osoby z małymi dziećmi także niepełnosprawnymi. Decyzja w sprawie zmiany klasyfikacji drogi pozbawia te osoby możliwości swobodnego poruszania się w pobliżu swoich posesji. Uważamy ponadto, że zmiana klasyfikacji drogi Janowickiej I jej poszerzenie a tym samym przesunięcie linii intensywnego ruchu samochodowego do linii wałów przeciwpowodziowych wpłynie negatywnie zarówno na nią, jak też na graniczące z nią obszary Natura 2000. Nie ma żadnego uzasadnienia poszerzenie ulicy Wiśniowej, która jest krótką „ślepą” uliczką dojazdową do kilku posesji. Podobnie, jak nasi sąsiedzi, zwracamy uwagę Państwa na fakt, że oddaliśmy już z naszej własności ziemię na drogę Wiśniową bez żadnej rekompensaty. Jest to dla nas ogromna strata materialna za którą nie otrzymaliśmy żadnego zadośćuczynienia. Ponadto w miejscu, gdzie planowane jest poszerzenie drogi Wiśniowej mamy rosnące w naszym ogrodzie od 19 lat drzewa iglaste i liściaste oraz rzadko spotykane gatunki krzewów, które latami kolekcjonowaliśmy inwestując duże nakłady finansowe. Dzisiaj krzewy te i drzewa tworzą nam piękny widok za oknem, dostarczają ten i schronienie dla coraz liczniejszych gatunków ptaków.</p> <p>W związku z powyższym wnosimy o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odstąpienie od planu poszerzenia i zmiany klasyfikacji aktualnie utwardzonej ulicy Janowickiej, - odstąpienie od planu poszerzenia i zmiany klasyfikacji drogi Wiśniowej, - ewentualne wprowadzenie we wsi dróg jednokierunkowych co tym bardziej pozwoli na utrzymanie obecnej szerokości dróg, - ewentualne wyznaczenie innego łącznika komunikacyjnego pomiędzy gminą Czernica a Wrocławiem poprowadzonego przez tereny jeszcze niezabudowane, - ograniczenie na ulicy Janowickiej predkości do 30 kilometrów na godzinę, - zbudowanie na ulicy Janowickiej ze względu na sąsiadujący z nią plac zabaw i boisko progów zwalniających (przynajmniej w ich pobliżu), - ograniczenie przejazdu przez wies pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5t. <p>W związku z przedstawieniem do wglądu opracowanego w/w dokumentu przez gminę Czernica, wnoszę, aby tereny w/w były przeznaczone wyłącznie pod zabudowę mieszkalną, a kubatura budynków nie powinna liczyć więcej niż 2 kondygnacje. Obecnie na terenach sąsiadujących znajduje się wyłącznie zabudowa jednorodzinna. Konsultacje z mieszkańcami wyraźnie potwierdzają, iż nasze oczekiwania dotyczące zabudowy tego terenu są rozsądne, tj zabudowa jednorodzinna. Mieszkańcy niejednokrotnie potwierdzali, że decydując się na zakup, wybudowanie na tym terenie swoich domów (a także placenie podatków do gminy Czernica) miało na celu osiedlenie się w spokojnej mieszkalnej części wsi Gajkowa, z dala od zgiełku miasta i wszelkich usług. W przedstawionym projekcie widnieje zabudowa usługowa, czego skutkiem będzie m.in. spadek wartości nieruchomości, zwiększenie natężenia hałasu i związane z tym pogorszenie warunków życia działek. Wniosek zatem podjęty jest interesem okolicznych mieszkańców i proszę o jego uwzględnienie oraz pisemną odpowiedź na mój wniosek.</p>	674/2, 674/3, 372/1, 373, 376/1, 376/2, 376/3, 376/4, 375/1, 355, 356/1, 356/2, 356/3, 354.	*TAK (w części wskazane j w kol. 9)	**NIE (w części wskazane j w kol.9)	<p>*- Odstąpiono od poszerzenia ciągu pieszo-jezdnego w pasie ulicy Wiśniowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KPI. Omawiany ciąg pozostawiono w dotychczasowych granicach działki drogowej nr 433/1.</p> <p>- Pozostałe części uwagi nie dotyczą zagadnień, które reguluje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ustawie z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
20	05.11.2020	Osoby fizyczne*	*TAK (w części wskazane j w kol. 9)	**NIE (w części wskazane j w kol.9)	<p>**-. Przeznaczenie działek ewidencyjnych o nr: 32/10, 32/11, 32/7, 32/41, 32/42, 32/43, 32/44, 32/45 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną pozostaje w sprzeczności ze SUIKZP Gminy Czernica, wskazującego w tym obszarze „Tereny z przewagą skoncentrowanej aktywności gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanej z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa” bez możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej.</p> <p>**-. Dla obszaru w granicach działek o nr: 351/2, 352/2, 354 i części działki o nr 355 projekt planu wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.</p>

21	05.11.2020	Osoby fizyczne*	<p>Na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwanej dalej uoipzp (DZ.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), która w sposób szczegółowy traktuje właścicieli nieruchomości i zainteresowanych wykonaniem planu miejscowego, w tym artykuły 6 i 18 tej ustawy, jako mieszkańcy wsi Gajków, zamieszkali przy ulicy Janowickiej (posesja graniczy również z ulicą Wiśniową), w związku z „Obwieszczeniem Wójta Gminy Czernica o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków, gmina Czernica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko”, składamy uwagi do w/w projektu:</p> <p>-nie ma uzasadnienia rozbudowa i poszerzenie drogi Janowickiej z uwagi na usprawnienie ruchu pomiędzy Czernicą a Wroclawiem. Na drodze nie ma żadnych korków ani zatorów. Jako użytkownicy tej drogi nie obserwujemy żadnych trudności z komunikacją na tej ulicy.</p> <p>- droga jest położona w bezpośredniej bliskości placu zabaw i boiska, które w Gajkowie są jedynymi miejscami spotkań małych dzieci i młodzieży (korzystają z nich również mieszkańcy pobliskich wiosek). Zmiana klasyfikacji drogi a w szczególności jej poszerzenie spowoduje przeniesie części ruchu w kierunku Wroclawia i Czernicy przez ulicę Janowicką. Oznacza to znacznie większy ruch na tej ulicy, hałas a przede wszystkim stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia osób korzystających z infrastruktury przy tej ulicy, to jest w szczególności dzieci i młodzieży (w tym osoby niepełnosprawne) jak również obniży komfort życia osób mieszkających przy ulicy Janowickiej.</p> <p>- na zamieszkanie przy tej ulicy, z uwagi na spokój i ograniczony ruch zdecydowały się również osoby z dziećmi niepełnosprawnymi. Decyzja w sprawie zmiany klasyfikacji</p>	obszar planu w całości	obszar planu w całości	*TAK (w części wskazuje j w kol. 9)	**NIE (w części wskazuje j w kol. 9)	<p>w zakresie której dopuszcza się usługi publiczne oraz zabudowę usługową z wyłączeniem poszczególnych funkcji, wymienionych w § 20 ust. 2 pkt 2 uchwały planu. Ponadto zapisy planu miejscowego dopuszczają funkcję usługową wyłącznie w zakresie nieprzekraczającym 49% działki budowlanej, wobec czego nie będzie ona mogła stanowić przeważającego przeznaczenia terenu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przestrzenne obrębu Gajków, w tym intensywnego rozwoju w ostatnich dekadach, przeznaczenie omawianych terenów wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową byłoby niekorzystne dla rozwoju całej miejscowości.</p> <p>*-W ramach jednostki terenowej 29MN-U rozszerzono katalog wykluczeń funkcji w zabudowie usługowej, mogących generować uciążliwość dla mieszkańców sąsiadujących terenów w szczególności w zakresie hałasu, m. in. o obiekty związane z organizacją imprez, obiektów i lokali gastronomicznych oraz obiektów zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego.</p> <p>*- Dla pozostałych działek, których dotyczy uwaga, projekt planu pozostawia wyłącznie funkcję mieszkaniową.</p> <p>*- Dokonano korekty drogi lokalnej 7KDL na odcinku od ul. Polnej do ul. Wroclawskiej poprzez zwięźenie do 8 m / 10 m z uwzględnieniem poszerzeń w miejscach do tego najbardziej odpowiednich i najmniej kolidujących z zagospodarowaniem poszczególnych działek.</p> <p>**_- W zakresie klasy technicznej pozostawiono dotychczasową klasę lokalną, która wynika z SUKPPZ Gminy Czernica, a której przebieg wskazano dokładnie w ciągu ulicy Janowickiej. Droga ta jest ponadto niezbędna do zapewnienia dostatecznej obsługi komunikacyjnych poszczególnych nieruchomości.</p> <p>*- Odstąpiono od poszerzenia ciągu pieszo-jezdnego w pasie ulicy Wiśniowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KPJ. Omawiany ciąg pozostawiono w dotychczasowych granicach działki drogowej</p>	
								<p>352/2, 351/2, 669/24, 32/10, 32/11, 32/7, 32/41, 42/42, 42/43, 42/44, 42/45</p>	

Załącznik do zarządzenia nr 121/2020 z dnia 24 listopada 2020r.

22	05.11.2020	Osoba fizyczna*	43/10	16MN, 17KPJ	TAK
		<p>drogi pozbawia te osoby możliwości swobodnego poruszania się w pobliżu swoich posesji.</p> <p>- zmiana klasyfikacji drogi i jej poszerzenie wpłynęły negatywnie na graniczące z nią obszary Natura 2000.</p> <p>- nie ma żadnego uzasadnienia poszerzenia ulicy Wiśniowej, która jest „ślepa” uliczką dojazdową do kilku posesji.</p> <p>- wartość nieruchomości i działek w tym rejonie ulegnie znacznemu obniżeniu.</p> <p>- podkreślenia wymaga również fakt, że oddaliśmy już z naszej własności ziemię na drodze Wiśniowa, około 250 metrów kwadratowych bez żadnej rekompensaty- Jest to dla nas ogromna strata materialna za którą nie otrzymaliśmy żadnego zadośćuczynienia. Projekt obecny zakłada znaczne poszerzenie drogi Janowickiej i Wiśniowej czego konsekwencją jest pozbawienie nas znacznej części naszej własności. 2 planu wynika, że wśród mieszkańców ulic Janowickiej i Wiśniowej to my będziemy</p> <p>(...BRAK CZĘŚCI UWAGI...)</p> <p>2000 roku). Wokół nas nie było żadnych zabudowań. Można było na tym etapie to jest do około 2015/2016 roku wyznaczyć drogę (znacznie węższą niż przewidziana w obecnym projekcie) tak aby teraz nie zabierać ziemi osobom, które wybudowały domy, szczególnie te dżete się to dopiero na przestrzeni ostatnich 3 lat. Ponieśliśmy ogromne koszty związane z budową ogrodzenia, niedawno zakupionej nowej bramy wjazdowej oraz zagospodarowania ogrodu. Często pojedyncze młode rośliny kosztują kilkaset złotych a te które mamy to jest rosące 10-15 lat kosztują kilkakrotnie razy więcej. Koszty te zostały znacznie zwiększone w związku z rozpoczęciem robót związanych z podjazdem i ścieżkami na terenie posesji. Nie wyobrażam sobie, że z związku z rozbudową dróg zabrane byłoby tak ogromne ilości naszej ziemi w tym wjazdu na posesję oraz ogrodu i tym samym pozbawieni byłibyśmy możliwości korzystania z tego co było powodem przeniesienia się na wieś. Chcielibyśmy zauważyć, że uważamy, że projekt ten nadmiernie i nieproporcjonalnie ingeruje w prawo naszej własności. Poniżej wskazaliśmy inne, alternatywne rozwiązania, które pozwalają na utrzymanie ruchu na ulicach i nieingerowanie w własność obywateli.</p> <p>W związku z powyższym wnosimy o:</p> <p>- odstąpienie od planu poszerzenia i zmiany klasyfikacji aktualnie utwardzonej ulicy Janowickiej,</p> <p>-odstąpienie od planu poszerzenia i zmiany klasyfikacji drogi Wiśniowej,</p> <p>- ewentualne wprowadzenie we wsi dróg jednokierunkowych co tym bardziej pozwoli na utrzymanie obecnej szerokości dróg.</p> <p>- ewentualne wyznaczenie innego łącznika komunikacyjnego pomiędzy gminą Czernica a Wrocławiem wprowadzonego przez tereny jeszcze niezabudowane,</p> <p>- ograniczenie na ulicy Janowickiej prędkości do 30 kilometrów na godzinę,</p> <p>- zbudowanie na ulicy Janowickiej ze względu na sąsiadujący z nią plac zabaw i boisko progów zwalniających (przynajmniej w ich pobliżu),</p> <p>- ograniczenie przejazdu przez wieś pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5t.</p>			<p>nr 433/1.</p> <p>- Pozostałe części uwagi nie dotyczą zagadnień, które reguluje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ustawie z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p>
22	05.11.2020	Osoba fizyczna*	43/10	16MN, 17KPJ	TAK
		<p>Działając w imieniu własnym, na podstawie art 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (L. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), z uwagi na kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego dla miejscowości Gajków, wnoszę następujące uwagi:</p> <p>1. Jako właścicielka działki 43/10 obręb Gajków, zlokalizowanej przy ul. Lipowej 41, wnoszę o korektę przebiegu planowanego ciągu pieszo-jezdnego (17 KPJ - ul. Wierzbowa) w sposób niezminiejszający mojej działki. W wyłożonym obecnie projekcie planu przebieg planowanej drogi poprowadzony jest przez narożnik mojej działki (rys. w załącznik</p>			<p>Ad. 1 Odstąpiono od poszerzenia ul. Wierzbowej w ciągu drogi oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 17KPJ kosztem części działki o nr 43/10. Odstąpiono od poszerzenia ul. Mahoniowej w granicach drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDW kosztem części działki nr 43/10.</p>

23	05.11.2020	Osoby fizyczne*	<p>Uzasadnienie:</p> <p>Moja działka została ogrodzona ogrodzeniem stałym w formie muru z kamienia naturalnego. Według proponowanego planu zagospodarowania terenu nastąpi pomniejszenie mojej działki w związku z koniecznością budowy ww. „trójkąta widoczności”. W miejscu, w którym planuje Państwo stworzenie ww. „trójkąta widoczności” znajduje się postawiony przeze mnie mur który w tym miejscu uzbrojony jest w dwie bramy kutej (śmietnikowe) wykonane ręcznie przez artystę kowala na zamówienie, których projekt zakupi generował dla mnie znaczny koszt informuję również od końca muru do drogi pozostaje 5m tj. do ul. Lipowej na ewentualny tzw. trójkąt widoczności/wjazd/wyjazd, który zresztą teraz istnieje i uważam, że w takiej formie mogłoby być zachowany zał. 1) W mojej opinii jako użytkownika na tą chwilę jest tam wystarczającą widoczność, przy wyjeździe / wjeździe z ul. Wierzbowej w ul. Lipowa natomiast potrzeba oddania ww. fragmentu działki wiązałaby się z koniecznością przebudowy istniejącego muru, dodatkowymi wysokimi kosztami projektu, ponownego wykonania zabudowy śmietników w innym miejscu oraz formalnościami związanymi z ponownym, gsodezynym wyznaczeniem granic działki.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę więc o zachowanie dotychczasowej formy istniejącego trójkąta widoczności bez. przebudowy tj. w sposób niezmiuszający mojej działki. Wskazać należy, że zarówno Konstytucja jak także Protokół Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności wyznaczają granice ingerencji państwa w prawo własności i stanowią, że każda osoba fizyczna i prawna ma prawo do poszanowania swego mienia. Nikt nie może być pozbawiony swojej własności, chyba że w interesie publicznym i na warunkach przewidzianych przez ustawę oraz zgodnie z ogólnymi zasadami prawa międzynarodowego. Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) celem publicznym w rozumieniu ustawy jest m.in. wydzielenie gruntów pod drogi publiczne. W myśl art. 112 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. z 2020 r., poz. 470 ze zm.) drogą publiczną jest droga: krajowa, wojewódzka, powiatowa i gminna. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych. Natomiast art. 8 ww. ustawy stanowi, że drogi, drogi rowerowe, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym tych dróg są drogami wewnętrznymi. Biorąc powyższe pod uwagę przedmiotowa droga 17 KPJ nie może być objęta mianem celu publicznego, skoro ciąg pieszo-jezdny nie ma charakteru drogi publicznej, a można go zaklasyfikować jedynie do dróg wewnętrznych (m.in. wyrok NSA z dnia 11.09.2018 r. II OSK 122/031).</p> <p>2) Przechodząc dalej w odniesieniu do terenu oznaczonego 2U brak wytycznych w zakresie działalności dopuszczalnej sugerować może działalność na tym terenie inwestycji uciążliwych dla pozostałych mieszkańców. W interesie wspólnym mieszkańców wnoszę o włączenie tego terenu pod zakaz dotyczący realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w par.6 pkt.7 projektu planu.</p> <p>Działając na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), z uwagi na kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego dla miejscowości Gajków, wnoszę</p> <p>I. Jako współwłaściciele działek o nr ew. 43/6,43/8,43/9,42/1,42/2,42/3 obręb Gajków, zlokalizowanych przy ul. Maltoniowej i Wierzbowej wnoszę o korektę przebiegu planowanego ciągu pieszo-jezdnego (17 KPJ – ul. Wierzbowa) w sposób omijający nasze działki. W wyłożonym obecnie projekcie planu przebieg planowanej drogi poprowadzony jest przez nasze działki w sposób dla nas niedopuszczalny (rys. poniżej) Wntosek swój uzasadniam następująco:</p> <p>a) W 2006 r. zakupiliśmy grunty rolne o pow. ok.1.5h na którym poczyniliśmy duże</p>	43/6, 43/8, 43/9, 42/1, 42/2, 42/3	16MN, 17KPJ	TAK	-	<p>Ad. 2 Wprowadzono ograniczenia dotyczące realizacji dopuszczalnych działalności w ramach zabudowy usługowej.</p> <p>Ad. 1 Ograniczono zakres ciągu pieszo-jezdnego w ciągu ulicy Wierzbowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KPJ wyłącznie do granicy działki ewidencyjnej nr 41 oraz części cieku wodnego na części działki i nr 39. Zmodyfikowano przebieg drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 10KDW w zakresie zgodnym z propozycją, ujętą w treści</p>
----	------------	-----------------	---	---	----------------	-----	---	--

	<p>nakłady finansowe polegające na podzieleniu terenu na działki budowlane, wydzielenie drogi dojazdowej (ul. Mahoniowa) oraz uzbrojeniu terenu w sieć wod/kan. W miarę upływu czasu zostały wybudowane i sprzedane domy jednorodzinne tworząc mini osiedle. W 2017r. Zostały przez nas dokupione działki o nr.ewid.42/1,42/2,42/3 w celu połączenia i rozbudowy już z istniejącą infrastrukturą.</p> <p>b) W 2018 wszystkie projekty podziału oraz rozbudowy na tym terenie zostały wstrzymane przez prace związane nad mpzp.</p> <p>c) Propozycja utworzenia ciągu pieszo-jezdnego przebiegająca przez nasze działki uniemożliwia nam realizację naszego planu rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania w/w terenu oraz spowoduje dużą utratę wartości gruntu. Przykład: działka budowlana nr.43/6 która stanie się praktycznie bezużyteczna.</p> <p>d) Poniżej plan, który chcielibyśmy wykonać.</p> <p>e) Ponadto uważamy, że połączenie ul. Lipowej z ul. Świerkowa poprzez ciąg pieszo-jezdny (17 KPl – ul. Wierzbowa) spowoduje w przyszłości bardzo duże natężenie ruchu samochodowego, który bardzo mocno przyczyni się do spadku zainteresowania zakupem domu na naszych działkach.</p> <p>f) ul. Wierzbowa w poprzednio obowiązującym mpzp utworzona została z działek o nr ew. 41 oraz 39 obręb Gajków, poprzez m.in. zabudowę rowu. Zgodnie z § 13 pkt 11 lit. b projektu uchwały ws. mpzp dopuszcza się częściowe lub całkowite zarurowanie odcinków istniejących rowów w ramach terenów oznaczonych m.in. KPl. Zatem zarówno możliwości dalszej zabudowy rowu, jak również możliwości zajęcia niezabudowanego terenu po przeciwnej stronie drogi (wykorzystywanego obecnie rolniczo), umożliwia zaprojektowanie przebiegu ciągu pieszo-jezdnego w sposób omijający teren naszych działek.</p> <p>g) Wskazać należy, że zarówno Konstytucja jak także Protokół Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności wyznaczają granice ingerencji państwa w prawo własności i stanowią, że każda osoba fizyczna i prawna ma prawo do poszanowania swego mienia. Nikt nie może być pozbawiony swojej własności, chyba że w interesie publicznym i na warunkach przewidzianych przez ustawę oraz zgodnie z ogólnymi zasadami prawa międzynarodowego. Zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) celem publicznym w rozumieniu ustawy jest m.in. wydzielenie gruntów pod drogi publiczne. W myśl art. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. z 2020 r., poz. 470 ze zm.) drogą publiczną jest droga: krajowa, wojewódzka, powiatowa i gminna. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych. Natomiast art. 8 ww. ustawy stanowi, że drogi, drogi rowerowe, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym tych dróg są drogami wewnętrznymi. Biorąc powyższe pod uwagę przedmiotowa droga 17 KPl nie może być objęta mianem celu publicznego, skoro ciąg pieszo-jezdny nie ma charakteru drogi publicznej, a można go zaklasyfikować jedynie do dróg wewnętrznych (m.in. wyrok NSA II OSK 122/09).</p> <p>2. W odniesieniu do terenu 2U, zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie stacji paliw, ale także planowanych, rozległych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalniową, brak precyzyjnych wytycznych w zakresie działalności dopuszczalnych (w przeciwnieństwie do wyłączeń określonych dla terenu 3U), sugerować może dopuszczalność realizacji na tym terenie inwestycji uciążliwych dla mieszkańców. Zapis §6 pkt 1 projektu planu nie zabezpieczy w moim odczuciu szeroko rozumianego interesu mieszkańców. Uciążliwość odorowa inwestycji nie jest obecnie prawnie uregulowana, natomiast samo dotrzymanie standardów jakości powietrza poprzez dotrzymanie poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu czy też wartości ich odniesienia nie zagwarantuje w żadnym wypadku braku uciążliwości zapachowej, z uwagi na znacząco</p>			uwagi. Ad. 2 Wprowadzono ograniczenia dotyczące realizacji dopuszczalnych działalności w ramach zabudowy usługowej.
--	---	--	--	--

24	05.11.2020	Osoby fizyczne*	<p>niższe progi wyczuwalności tych substancji odorowych w powietrzu. Powyższe stoi w sprzeczności z zapisami pkt 10.2. prognozy oddziaływania projektu planu na środowisko (Analiza i ocena oddziaływania na poszczególne elementy środowiska), ponieważ zapisy projektu planu nie gwarantują w tym zakresie, że warunki i jakość życia mieszkańców na obszarze opracowania i jego sąsiedztwie nie ulegną zmianie. Reasumując wnioskując o wyłączenie dla terenu 2U możliwości realizacji działalności związanych z uciążliwością odorową, w tym gospodarki odpadami (m.in. punktów do zbierania i przetadunku lub umieszkodliwiania odpadów), strzeżenie oraz włączenie tego terenu pod zakaz, dotyczący realizacji przedsięwzięć mogących znacząco, bądź potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w §6 pkt 7 projektu planu.</p> <p>Na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej uoipzp (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), która w sposób szczególny traktuje właścicieli nieruchomości i zainteresowanych wykonywaniem planu miejscowego, w tym artykuły 6 i 18 tej ustawy, jako mieszkańcy wsi Gajków, w związku z „Obwieszczeniem Wójta Gminy Czernica o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków, gmina Czernica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko”, składamy uwagi do w/w projektu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - planowana rozbudowa i poszerzenie drogi nie mają dla nas żadnego uzasadnienia, jeśli chodzi o usprawnienie komunikacji pomiędzy gminą Czernica a miastem Wrocław. Mieszkańcy przy tej ulicy i natężenie ruchu nie wskazuje na to, aby obecna szerokość ulicy powodowała tworzenie się zatoków w ruchu drogowym. Tym bardziej, że tak czy inaczej koniecznym jest ostatecznie włączenie się do ruchu przy ul. Wrocławskiej. Nikt z nas nigdy nie obserwował ponadto jakiegokolwiek kłopotów z wyjazdem z miejscowości Gajków. Natężenie ruchu drogowego wzrasta się jedynie w okolicy ronda w Lanach (rano w godzinach 7:00-9:00 i po południu w godzinach 15:00-17:00), tak więc obrzymie nakłady finansowe jakie chce Państwo ponieść absolutnie nie podniosą niczyjego komfortu, gdyż i tak cała komunikacja odbywać się będzie niezmiernie ulicą Wrocławską. Zmniejszy się natomiast komfort mieszkańców ulicy Janowickiej oraz zagrożone zostanie ich bezpieczeństwo. Droga ta była traktowana dotychczas jako trasa spacerowa. - planowana rozbudowa i poszerzenie drogi spowoduje natomiast zwiększenie prędkości przejeżdżających samochodów koło naszych posesji, które zostały przez nas kupione i zagospodarowane w przekonaniu o tym, iż nasza wieś zachowa charakter spokojnego, zielonego i usadowionego w bliskiej styczności z przyrodą (szczególnie rozwiniętą przy obrzeżach rzeki) siedliska. Janowicka to obecnie najładniejsza ulica w naszej miejscowości. Znajduje się tutaj jedyne boisko do gry w piłkę oraz jedyny plac zabaw uczęszczane nie tylko przez mieszkańców ulicy Janowickiej, lecz także przez mieszkańców okolicznych ulic z Leszkowicami włącznie. Ze względu na znikomy ruch aut, to właśnie tą trasę wybiera większość mieszkańców na poranny jogging, spacer z psem czy rodzinną przechadzkę w niedzielę. - mieszkańcy poczynili nakłady finansowe w celu ulepszenia swoich pieczołowicie wypielęgnowanych ogrodów. Zagospodarowali w szczególności te części gruntu, które sąsiadują bezpośrednio z drogą, aby skutecznie się od niej oddzielić. Proponowane rozwiązanie spowoduje konieczność zlikwidowania w większości nowych ogrodzeń oraz olbrzymiej ilości drzew i krzewów ozdobnych. Na kilku działkach występuje starodrzew w bezpośrednim sąsiedztwie drogi. Wielką stratą dla wszystkich mieszkańców byłoby ich wycięcie. Ponadto mieszkańcy dokonali określonego wyboru lokalizacji działek przy ich zakupie, mając na uwadze właśnie okoliczność, że ul. Janowicka pozostanie spokojną ulicą dojazdową położoną przy terenach Natura 2000, nie zaś przelotową trasą umożliwiającą usprawnienia ruchu samochodów łączącą aglomerację miejskie. - zmiana szerokości pasa drogowego skutkować będzie zmniejszeniem naszych działek budowlanych, które są już zainwestowane. Grunty te znacznie tracą na wartości. - jako mieszkańcy miejscowości Gajków obawiamy się kolejnych zmian planu w 	obszar planu w całości	obszar planu w całości	TAK	-	<p>- Dokonano korekty drogi lokalnej 7KDL na odcinku od ul. Polnej do ul. Wrocławskiej poprzez zwężenie do 8 m / 10 m z uwzględnieniem poszerzeń w miejscach do tego najbardziej odpowiednich i najmniej kolidujących z zagospodarowaniem poszczególnych działek.</p> <p>- W zakresie klasy technicznej drogi pozostawiono dotychczasową klasę lokalną, która wynika z SUIKPZ Gminy Czernica, a której przebieg wskazano dokładnie w ciągu ulicy Janowickiej. Droga ta jest ponadto niezbędna do zapewnienia dostatecznej obsługi komunikacyjnych poszczególnych nieruchomości.</p>
----	------------	-----------------	--	------------------------	------------------------	-----	---	---

27	05.11.2020	Osoba fizyczna*	<p>W związku z przedstawieniem do wglądu opracowanego w/w dokumentu przez gminę Czernica, wnioskuję, aby tereny w/w były przeznaczone wyłącznie pod zabudowę mieszkalną, a wysokość budynków nie powinna liczyć więcej niż 2 kondygnacje. Obecnie na terenach sąsiadujących znajduje się wyłącznie zabudowa jednorodzinna. Konsultacje z mieszkańcami wyraźnie potwierdzają, iż nasze oczekiwania dotyczące zabudowy tego terenu są tożsame, tj. zabudowa jednorodzinna. Mieszkańcy niejednokrotnie potwierdzali, że decydując się na zakup, wybudowanie na tym terenie swoich domów (a także placenie podatków do gminy Czernica) miało na celu osiedlenie się w spokojnej mieszkalnej części wsi Gajków, z dala od zgiełku miasta i wszelkich usług. W przedstawionym projekcie widnieje zabudowa usługowa, czego skutkiem będzie m.in. spadek wartości nieruchomości, zwiększenie natężenia hałasu i związane z tym pogorszenie warunków życia działek. Jednocześnie wnioskuję o wydłużenie terminu wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, a co za tym idzie o przesunięcie terminu składania uwag do tego projektu. Powiadomienie o spotkaniu nie było wystarczająco skuteczne i prawidłowe. Wielu mieszkańców nie miało wiedzy o terminie i mylącym miejscu spotkania: świetlicy w Kamieńcu Wrocławskim. Dowodzi temu również fakt, że samym nie mieli możliwości powiadomienia nas mieszkańców zainteresowanych tak znaczący temat jak PZP. Powyższy wniosek podyktowany jest interesem okolicznych mieszkańców. Proszę o jego uwzględnienie oraz pisemną odpowiedź.</p>	42/45	12P-U, 2ZL, 29MN-U, 58MN, 59MN, 60MN	*TAK (w części zgodnej z kol. 9)	**NIE (w części zgodnej z kol. 9)	<p>przestrzenne obręb Gajków, w tym intensywnego rozwoju w ostatnich dekadach, przeznaczenie omawianych terenów wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową byłoby niekorzystne dla rozwoju całej miejscowości. *-W ramach jednostki terenowej 29MN-U rozszerzono katalog wykluczeń funkcji w zabudowie usługowej, mogących generować uciążliwość dla mieszkańców sąsiadujących terenów w szczególności w zakresie hałasu, m. in. o obiekty związane z organizacją imprez, obiektów i lokali gastronomicznych oraz obiektów zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego.</p> <p>*- Dla pozostałych działek, których dotyczy uwaga, projekt planu pozostawia wyłącznie funkcję mieszkaniową.</p> <p>**- Przeznaczenie działek ewidencyjnych o nr: 32/10, 32/11, 32/7, 32/41, 32/42, 32/43, 32/44, 32/45 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną pozostaje w sprzeczności ze SUIKZP Gminy Czernica, wskazującego w tym obszarze „Tereny z przewagą skoncentrowanej aktywności gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanej z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa” bez możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej.</p> <p>**- Dla obszaru w granicach działek o nr: 351/2, 352/2, 354 i części działki o nr 355 projekt planu wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, w zakresie której dopuszcza się usługi publiczne oraz zabudowę usługową z wyłączeniem poszczególnych funkcji, wymienionych w § 20 ust. 2 pkt 2 uchwały planu. Ponadto zapisy planu miejscowego dopuszczają funkcję usługową wyłącznie w zakresie nieprzekraczającym 49% działki budowlanej, wobec czego nie będzie ona mogła stanowić przeważającego przeznaczenia terenu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przestrzenne obręb Gajków, w tym intensywnego rozwoju w ostatnich dekadach, przeznaczenie omawianych terenów wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową byłoby niekorzystne dla rozwoju całej miejscowości. *-W ramach jednostki terenowej 29MN-U</p>
----	------------	-----------------	--	-------	---	----------------------------------	-----------------------------------	--

Załącznik do zarządzenia nr 121/2020 z dnia 24 listopada 2020r.

28	06.11.2020	Osoba fizyczna*	Zgłaszam następujące uwagi do PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GAJKÓW, GMINA CZERNICA. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej lub usługowej, oznaczone symbolami 13P-U ustalono maksymalną wysokość zabudowy na: a) 15 metrów dla budynków, b) 30 metrów dla budowli; co stanowi zbyt duże wartości, i może negatywnie wpływać na przyległe tereny zabudowy mieszkaniowej.	400/1, 401/1, 402/1, 402/3, 403/1, 403/2, 403/4	13P-U	TAK	-	rozszerzono katalog wykluczeń funkcji w zabudowie usługowej, mogących generować uciążliwości dla mieszkańców sąsiadujących terenów w szczególności w zakresie hałasu, m. in. o obiekty związane z organizacją imprez, obiektów i lokali gastronomicznych oraz obiektów zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego. *- Dla pozostałych działek, których dotyczy uwaga, projekt planu pozostawia wyłącznie funkcję mieszkaniową. Wysokość zabudowy zmniejszono do 12 m dla terenu zabudowy produkcyjnej, składowo-magazynowej lub usługowej, oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 13P/U.
29	09.11.2020	Osoba fizyczna*	Zwracam się o ujęcie w MPZP wsi Gajków działki numer 31/1 o powierzchni 13,59 ha z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjną, składową, magazynową lub usługową. Wymieniony teren to grunty klasy IV/b, V i VI posiadające obok terenów o podobnym przeznaczeniu i w znacznym oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej.	31/1	1R, 1ZL	-	NIE	Wnioskowana zmiana przeznaczenia gruntów jest niezgodna z zapisami SUJKPZ Gminy Czernica, wskazującego na omawianej działce tereny rolnicze oraz tereny leśne.

30	05.11.2020	Osoba fizyczna*	<p>W związku z wydaniem w dniu 22 września 2020 r. Obwieszczeniem Wójta Gminy Czernica o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków, gmina Czernica wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz informacją, że można do dnia 05.11.2020 r. składać uwagi do miejscowego planu zagospodarowania składam następujące uwagi:</p> <p>1. Z załącznika nr 1 do projektu planu wynika, że cały pas terenu leżący wzdłuż jednego z brzegów kanału Odry zaliczony został do strefy MNU, co zgodnie z wyjaśnieniami planu oznacza teren zabudowy jednorodzinnej lub usługowej. Umiejscowienie w zasadzie w bezpośrednim położeniu z kanałem Odry terenów, na których można prowadzić działalność usługową jest nieprawidłowe. Teren ten powinien stać się terenem jedynie zabudowy jednorodzinnej i oznakowany symbolem MN. Dotyczy to terenów w projekcie planu określonych: 3MNU, 8MNU, 9MNU, 12MNU, 13 MNU, 14MNU./15MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU. Należy w ogóle zastanowić się jaki jest cel wprowadzenia do projektu takiej kwalifikacji terenów, że przy bezpośrednim położeniu kanału. Odry mają znajdować się tereny usługowe, podczas gdy powinny one znajdować się w części północnej wsi Gajków, a tereny te jako tereny zielone powinny być przeznaczone jedynie pod zabudowę jednorodzinną</p> <p>2. W związku z uwagą 1 wskazuję również, że brak jest w projekcie jakiegokolwiek jasnego określenia co należy rozumieć pod pojęciem zabudowa usługowa - definicji takiej nie znajdziemy w słowniczku pojęć określonym w § 4 projektu planu. Jedynie z § 19 czy to § 20 projektu planu wyciąć można, że jest to wszelka działalność usługowa poza wielkokubaturowymi obiektami handlowymi, obiektami handlu hurtowego, obiektami związanymi z dystrybucją paliw, punktami do zbierania, przeładunku lub umieszkodliwiania odpadów, obiektami związanymi sprzedażą, wynajmem i naprawą pojazdów samochodowych, myjni samochodowych, strzelnic. Wskazać jednak należy, że w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wskazano o wiele więcej rodzajów działalności (przedsięwzięć), które w znaczny sposób mogą oddziaływać na środowisko, mogą w sposób potencjalny oddziaływać na środowisko. Jeśli teren ma być przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną to nie powinien jednocześnie być terenem przeznaczonym pod działalność usługową, prowadzoną poza 7 wyjątkami określonymi w projekcie planu, bez jakichkolwiek ograniczeń. Z wyżej wymienionego rozporządzenia wynika, że np. przetwórstwo chemiczne, brykietowanie węgla kamiennego, brunatnego, parki rozrywki, punkty zbierania/przeładunku złomu, przetwórstwo owoców, warzyw, produktów pochodzenia zwierzęcego - jest działalnością, która wpływa na środowisko i wobec tego na terenach, o których mowa wyżej, ze względu na jej jednorodzinny charakter nie powinna być dopuszczona tego typu działalność. Inny przykład to stacja obsługi lub remontowa sprężu budowlanego, rolniczego lub innych środków transportu, która nie została wymieniona ani w § 19 ani w § 20 projektu planu. Należy w ogóle zastanowić się nad zasadnością kazuistycznego wyszczególnienia jedynie 7 rodzajów działalności usługowej wyłączonej spod możliwości jej prowadzenia, w sytuacji, kiedy możliwe jest określenie tej okoliczności w sposób opisowy.</p> <p>3. Zastrzeżenia budzi ustalanie maksymalnej szerokości zabudowy na 18 metrów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§ 18 ust. 3 pkt 8, § 19 ust. 3 pkt 7, § 20 ust. 3 pkt 8). Jeśli określone są takie parametry jak maksymalna wielkość powierzchni zabudowy, maksymalna intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej oraz z przepisów prawa budowlanego wynika odległość zabudowy od granicy działki to określenie szerokości zabudowy na maksymalnie 18 metrów wydaje niezasadne, ponieważ jeszcze bardziej, całkowicie bezzasadnie ogranicza to inwestora w realizacji zamierzenia budowlanego. Ponadto, jeśli już w planie powinna znaleźć się maksymalna szerokość zabudowy to powinna być ona określona innymi parametrami, a nie „metrami”, bowiem szerokość zabudowy powinna być dostosowana do szerokości działki, a więc tak jak np. w przypadku wielkości zabudowy jest to ustalone „‰” tak i też powinno być w</p>	obszar planu w całości	obszar planu w całości	*TAK (w części wskazuje j w kol. 9)	**NIE (w części wskazuje j w kol. 9)	<p>**Ad 1 Lokalizacja na omawianym obszarze zarówno zabudowy mieszkaniowej, jak i zabudowy usługowej wynika z ustaleń SUIKZP Gminy Czernica wskazującego na omawianych obszarach „Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z nieuciąźliwą działalnością gospodarczą – MU” oraz z istniejących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych obrębów. Mając na uwadze potencjalne uciążliwości, jakie niesie za sobą działalność usługowa w projekcie planu wprowadzono dodatkowe ograniczenia co do zabudowy usługowej.</p> <p>Ponadto wskazać należy, iż w zakresie przeciwdziałania negatywnemu oddziaływaniu na środowisko projekt planu zakazuje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które wyłączają z możliwości realizacji działalności i inwestycje najbardziej uciążliwe dla zdrowia i życia ludzi, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>*Ad 2 Wykaz wykluczonych usług uzupełniono o te, które mogą być uciążliwe dla sąsiednich terenów mieszkaniowych.</p> <p>*Ad 3 Odstąpiono od ustalenia maksymalnej szerokości zabudowy.</p> <p>**Ad 4 Wprowadzone w rozdziale 2 uchwały dotyczącym ustaleń szczegółowych planu minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych stanowią ustalenie fakultatywne i dotyczą wyłącznie zabudowy mieszkaniowej. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone zostały w § 10 uchwały planu miejscowego i w którym ustala się minimalną wielkość nowo wydzielonej działki również dla zabudowy usługowej w ramach terenów MN-U.</p> <p>**Ad 5 Wydzielenie terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5R, 6R, 7R, 8R, 9R wynika z ustaleń SUIKZP Gminy Czernica, wskazującego pas terenów przeznaczonych pod działalność rolniczą na południe od terenów zabudowy</p>
----	------------	-----------------	---	------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	---

		<p>tym przypadku. Wyobrazit bowiem sobie można szerokość działki to 40 m, a szerokość zabudowy może, wynieść jedynie 18 m - jest to niższym nieuzasadnione ograniczenie, wygląd takiego budynku też nie jest wkomponowany właściwie w otoczenie.</p> <p>4. Zastrzeżenia budzi minimalna powierzchnia wydzielonych działek budowlanych określona w §19 ust. 4 oraz w § 20 ust. 4 projektu planu, ponieważ jest ona określona jedynie do zabudowy jednorodzinnej - wolnostojącej i jednorodzinnej - bliźniaczej. Całkowicie pominięta została wielkość działek dla zabudowy usługowej, co powoduje, że działki te mogą być wydzielane w mniejszej niż 800m2 powierzchni - a taka sytuacja nie powinna mieć</p> <p>5. Zastrzeżenia budzi wydzielenie w projekcie planu terenów oznaczonych jako 5R, 6R, 7R, 8R, 9R - z § 35 projektu planu wynika, że mają to być tereny rolnicze. Jednak brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia, ażeby dla tych terenów ustalać je jako tereny rolnicze, w szczególności, że przylegają one bezpośrednio do terenów określonych jako MN-U, a więc terenu zabudowy jednorodzinnej usługowej. Ze strony https://mapy.gcoportal.gov.pl/imap/lmig_2.html?cpman=gp0 wynika, że tereny te stanowią jedną geodezyjną działkę np. działka nr 476, 477, 479, 480/1, 482, 485, 487/9, 487/10 i według projektu plan w części są terenami MN-U, w części terenami R - jest to niezrozumiałe, w szczególności, że w uzasadnieniu do projektu planu w ogóle tej okoliczności nie wyjaśniono. Tereny te w całości powinny być terenami ustalonymi jako MN-U, bądź o co składałam wniosek wcześniej terenami MN bez możliwości prowadzenia na nich działalności usługowej</p>			mieszkańczo-usługowej.	
31.	05.11.2020	<p>Osoba fizyczna*</p>	288/4, 288/5	TAK	-	<p>Odstąpiono od wyłączenia z zabudowy usługowej obiektów związanych ze sprzedażą, wynajmem i naprawą pojazdów samochodowych z w tamach terenów 26MN-U, 27MN-U, 28MN-U z uwagi na istniejące użytkowanie działek, prowadzonych na nich działalności gospodarczych oraz z uwzględnieniem dotychczas wydanych pozwoleń na budowę.</p>

UWAGI ZŁOŻONE USZTNE DO PROTOKOŁU									
32.	12.10.2020	Osoba fizyczna*	obszar planu w całości	obszar planu w całości	*TAK (w części wskazane j w kol. 9)	**NIE (w części wskazane j w kol. 9)	<p>*- Wprowadzono dodatkowe ograniczenia dotyczące realizacji dopuszczalnych działalności w ramach zabudowy usługowej.</p> <p>*- Wprowadzono dodatkowe ograniczenia dotyczące realizacji dopuszczalnych działalności w ramach zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej.</p> <p>**- Nie uwzględniono w zakresie dotyczącym wprowadzenia pasu terenu izolacyjnego od zabudowy mieszkanowej.</p>	producenta kostki brukowej i innych elementów betonowych, co pociąga za sobą całodzienny ruch pojazdów ciężarowych. Planowana przeze mnie niewielka działalność usługowa w ogóle nie jest uciążliwa dla sąsiedztwa.	<p>Nie jasne zapisy zastosowane w projekcie planu dotyczący „strefy przemysłowej” we wsi. Należy dodać zapisy aby zabezpieczyć w planie niemożliwość wprowadzenia niebezpiecznych podmiotów do strefy przemysłowej. Należy rozszerzyć zapisy w tym zakresie, by ochronić mieszkańców, przyrodę, wies Gajków. Teren 2U nie ma zapisanych w tekście planu wyłączeń w przeciwnieństwie do terenu 3U. Czy uciążliwość tych terenów zatrzyma się na granicy drogi w sąsiedztwie z zabudową mieszkaniową? Należy zatem ograniczyć zapisy również dla terenu 2U, dodać pas terenu izolacyjnego od terenów uciążliwych. Dodać zapisy odnośnie uniemożliwienia składowania odpadów na tych terenach.</p>
33.	12.10.2020	Osoba fizyczna*	obszar planu w całości	obszar planu w całości	TAK	-	<p>- Ograniczono zakres ciągu pieszo-jezdnego w ciągu ulicy Wierzbowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KPIJ wyłączenie do granicy działki ewidencyjnej nr 4I oraz części ciekła wodnego na części działki i nr 39.</p> <p>- W ramach przeznaczonych terenów zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz usługowej nie dopuszcza się realizacji obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków. Tego typu obiekty i obszary posiadają dokładną lokalizację w obszarze gminy, wskazaną na rysunku SUJKZP Gminy Czernica.</p> <p>- Wprowadzono dodatkowe ograniczenia dotyczące realizacji dopuszczalnych działalności w ramach zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej.</p>	<p>Poniżej terenu 2U jest ciąg pieszo-jezdnny- 17 KPI, wniosek by poszerzyć ciąg kosztem pln. strony tj. kosztem rowu a nie działki wnioskodawcy. Droga 10KDW czy oznacza to, że właściciele tej drogi muszą dyskutować nt. każdej zmiany w jej obrębie? Postuluje, by oczyszczalnia została wyłączona na terenach od I do 14 P-U. Ograniczyć w pasie szerokości — uciążliwe usługi i przemysł (dodać pas terenu izolacyjnego od terenów uciążliwych). Zabezpieczyć zapisy odnośnie ochrony środowiska, zrobić bardziej wymagające i szersze, żeby na terenie P nie mogło powstać „wszystko” co zapragnie inwestor.</p>	
34.	12.10.2020	Osoba fizyczna*	obszar planu w całości	obszar planu w całości	-	NIE	<p>Wyznaczone w projekcie planu miejscowego tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej lub usługowej, wynikają z zapisów SUJKZP Gminy Czernica. Brak jest wobec powyższego możliwości wprowadzenia innych funkcji niż wprowadzone zostały w projekcie planu miejscowego.</p>	Usunięcie strefy przemysłowej ze wsi Gajków, zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla obszaru Gajkowa. Mieszkańcy nie chcą przemysłu, nie ma strefy ochronnej z przemysłem, prócz drogi, która wg mieszkańców jest niewielka strefą ochronną (dodać pas terenu izolacyjnego od terenów uciążliwych).	
35.	12.10.2020	Osoba fizyczna*	354	20MN-U	TAK	-	<p>W ramach jednostki terenowej 29MN-U, na której zlokalizowana jest działka o nr 354 rozszerzono katalog wyłączeń funkcji w zabudowie usługowej, mogących generować uciążliwość dla mieszkańców sąsiadujących terenów w szczególności w zakresie hałasu, m. in. o obiekty związane z organizacją imprez, obiektów i lokali gastronomicznych oraz obiektów zakwaterowania turystycznego i</p>	Działka 354 (teren 20MNU), zgoda na dom weselny, mieszkańcy nie chcą takiej inwestycji, uważają, że wydane tam warunki zabudowy są nieprawomocne. Mieszkańcy dostali informację że budowa domu weselnego jest wstrzymana do czasu uchwalenia planu. Brak jest tam strefy izolacyjnej, bliska zabudowa mieszkaniowa, uciążliwa inwestycja.	

Załącznik do zarządzenia nr 121/2020 z dnia 24 listopada 2020r.

36.	12.10.2020	Osoba fizyczna*	Tereny MNU — powinny mieć wpisana listę usług nieuciążliwych, żeby nie zaburzać funkcjonowania wsi.	obszar planu w całości	obszar planu w całości	TAK	-	rekreacyjnego. Wprowadzono dodatkowe ograniczenia dotyczące realizacji dopuszczalnych działań w ramach zabudowy usługowej.
37.	12.10.2020	Osoba fizyczna*	Na rysunku planu nie wprowadzać bezwzględnie poszerzenia dróg na terenach MNU (od Odry), dać wolną rękę mieszkańcom, że na własną odpowiedzialność i potrzebą będą dokonywać takiego poszerzenia.	obszar planu w całości	obszar planu w całości	*TAK (w części wskazane j w kol. 9)	**NIE (w części wskazane j w kol. 9)	* Odstąpiono od poszerzenia części dróg w granicach terenów, zlokalizowanych w południowej części miejscowości, w tym w szczególności terenów ciągów pieszo-jezdnych. **W przypadku dróg wewnętrznych, nie będących drogami publicznymi pozostawiono projektowaną szerokość w liniach rozgraniczających. Zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r, o drogach publicznych utrzymanie, przebudowa, bądź budowa dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy terenu, na którym ta droga jest zlokalizowana, natomiast w przypadku jego braku – do właściciela terenu. Wobec powyższego realizacja omawianej drogi pozostaje w gestii właściciela i nie wiąże się z ograniczeniem własności, ani ingerencją w nieruchomości. Pozostawienie drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z projektem planu stanowić będzie rezerwę terenową pod ewentualną przyszłą jej modernizację i rozbudowę.
38.	12.10.2020	Osoby fizyczne*	Zrobić jeszcze jedną dyskusję publiczną, składający uwagę nie został osobiście powiadomiony o dyskusji. Mieszkanicy zgodnie listą obecności proszą o jeszcze jedno spotkanie, dyskusję publiczną.	obszar planu w całości	obszar planu w całości	TAK	-	W związku z wprowadzonymi na skutek uwzględnienia uwag zmianami, projekt planu będzie wyłożony jeszcze raz do publicznego wglądu, i zostanie przeprowadzona kolejna dyskusja publiczna
39.	12.10.2020	Osoba fizyczna*	Tekst planu paragraf 13 pkt.2 — wpisać moc, ponieważ zapis ten zakazuje mieszkańcom całkowite budowania przydomowych elektrowni wiatrowych.	obszar planu w całości	obszar planu w całości	TAK	-	Rozszerzono możliwość realizacji instalacji do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowych o maksymalnej mocy odpowiadającej łącznej mocy, jak dla mikroinstalacji, o których mowa w art. 2 pkt. 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.
40.	12.10.2020	Osoba fizyczna*	Uszczegółowienie i doprecyzowanie zapisów dotyczących odprowadzania wód deszczowych (tekst planu).	obszar planu w całości	obszar planu w całości	TAK	-	Rozszerzono zakres dopuszczalnych form odprowadzania wód opadowych.
41.	12.10.2020	Osoba fizyczna*	Droga 25KDW na terenie 11MN nie ma prawa bytu, jest niepotrzebna i zabiera części działek, które potem nie będą się nadawały do zabudowy.	obszar planu w całości	obszar planu w całości	TAK	-	Odstąpiono od realizacji drogi wewnętrznej

Załącznik do zarządzenia nr 121/2020 z dnia 24 listopada 2020r.

	fizyczna*		675/10, 675/11, 675/13	11MN		<p>omiędzy działkami o nr od 675/9 do 675/16, oznaczonej na projekcie planu symbolem 26MN. Obecnie wszystkie wymienione działki posiadają dostęp komunikacyjny do dróg. Ponadto zapisy planu miejscowego na wszystkich terenach, na których dopuszcza się zabudowę, dopuszcza dojeżdża i dojazd. W przypadku, gdy w obrębie terenu nastąpi wydzielenie działek budowlanych, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, projekt planu ustala realizację drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8 m, co stanowi dodatkowe zabezpieczenie komunikacyjne.</p>
42.	Osoba fizyczna*	Droga 26 KDW — zmienić przebieg bądź przesunąć wlot drogi do ulicy Akacyjnej, ze względu na umiejscowienie słupa.	75	26KDW	TAK	<p>Odstąpiono od realizacji drogi wewnętrznej w granicach działki ewidencyjnej o nr 75. Omawiana nieruchomości posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Ponadto zapisy planu miejscowego na wszystkich terenach, na których dopuszcza się zabudowę, dopuszcza dojeżdża i dojazd. W przypadku, gdy w obrębie terenu nastąpi wydzielenie działek budowlanych, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, projekt planu ustala realizację drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8 m, co stanowi dodatkowe zabezpieczenie komunikacyjne.</p>

(*) - dane osobowe zostały utajnione w związku z ochroną danych osobowych



.....
Wójt Gminy Czernica