

Zarządzenie Nr 0050.123.2020
Wójta Gminy Czernica
z dnia 8 grudnia 2020 r.

w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 0050.121.2020 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/291/2017 z dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków, gmina Czernica, zarządzam co następuje:

§ 1. W zarządzeniu Nr 0050.121.2020 Wójta Gminy Czernica z dnia 24 listopada 2020 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków, gmina Czernica, załącznik „Wykaz uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz ze sposobem ich rozpatrzenia” otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

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


WÓJT GMINY CZERNICA
Wiesław 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		Uwagi
						Wójt Gminy Czernica w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwaga uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.

UWAGI ZŁOŻONE NA PIŚMIE

1	15.10.2020	Osoba fizyczna*	W przedłożony projekcie planu zagospodarowania przestrzennego zaplanowana jest droga wewnętrzna 25KDW, która przebiega przez moje działki będące już zagospodarowane. Działka 675/13 jest już zagospodarowana na drogę dojazdową do działki 675/14. Droga dojazdowa została utworzona na koszt właściciela działek. Działka 675/14 przeznaczona jest na budowę domu jednorodzinnego. Budynek jest w stanie surowym zamkniętym, posiada doprowadzoną sieć wodociągową biegnącą od ulicy Birzowej przez działki 675/16, 675/15, 675/14 do działki 675/13 w pasie planowanej drogi 25KDW. Podsumowując uważam, że projektowanie nowej drogi wewnętrznej 25KDW jest zbędne. Obecny plan zagospodarowania terenu 11MN umożliwia dojazd do każdej działki. Dodatkowo planowana droga znacząco ingeruje w zagospodarowania działki 675/14, dla której zostały wydane Warunki Zagospodarowania przestrzennego przez Wójta Gminy Czernica. W jej paśmie poprowadzona jest sieć wodociągowa, instalacja elektryczna oraz przewidziana jest przydomowa oczyszczalnia ścieków co jest zgodne z zatwierdzonymi warunkami zabudowy.	675/13, 675/14, 675/15, 675/16	11MN, 25KDW, 12MN	TAK	-	Odstąpiono od realizacji drogi wewnętrznej pomiędzy działkami o nr od 675/9 do 675/16, oznaczonej na projekcie planu symbolem 25MN. Obecnie wszystkie wymienione działki posiadają dostęp komunikacyjny do drogi.
2	16.10.2020	Osoba fizyczna*	Jako właściciel i użytkownik działki 379/3 obręb Gajków, ul. Szczyńska 10, w związku z okresem zgłaszania uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków poniżej przedstawiam swoje postulaty: 1) Zgłaszam sprzeciw do proponowanego przedłużenia końca drogi gminnej 17KDD w rejonie planowanej zwrótki kosztów zajęcia pasa o szerokości ok. 1 m x 12 m klinem na teren mojej zagospodarowanej posesji na działce 379/3 (ostatni dom). Otrzymuję to poniższy wyznik z tego planu. Jest to rozwiązanie całkowicie niezrozumiałe, niekonsekwentne i idące w kierunku niezasadnionej szkody w sposobie użytkowania mojej posesji. Jak widać na załączonym fragmencie projektu planu w innych lokalizacjach ślepych dróg projektant stosuje szerzycie pas 6 metrowej granicy linii zabudowy, zaś na mojej działce usiłuje skrócić do go 5 m. Nadmieniam, że lokalizacja mojego domu została zaprojektowana i wybudowana właśnie z poszanowaniem tego 6-cio metrowego odstępu i zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 25/08 z 18.06.200, co obrazuje poniższy fragment zatwierdzonego decyzją pozwolenia na budowę PZT. Co więcej zagospodarowanie mojej posesji w rejonie ujętego w projekcie planu zajęcia wygląda następująco. Jak widać powyżej zaproponowane w projekcie planu zajęcia mojej posesji koliduje z	379/3	78MN	*TAK (w części wskazananej w kol. 9)	**NIE (w części wskazananej w kol. 9)	* Zrezygnowano z realizacji poszerzenia części ulicy Szczyńskiej w postaci placu manewrowego, kosztownej działki ewidencyjnej o nr 379/3. Pozostawiono dotychczasową szerokość drogi w granicach działki nr 377/4. ** Wskazane wartości minimalnych wielkości działek budowlanych są niezgodne z zapisami SUJKPZ gminy, wskazującego dla zabudowy mieszkaniowej następujące wartości minimalnej powierzchni działek: a) 1000 m2 dla zabudowy wolnostojącej, b) 800 m2 dla zabudowy bliźniaczej. Ustalone w projekcie planu ustalenia dot. minimalnej wielkości działki nie mogą być

			<p>katywn ręcznie ogrodzeniem stalowym z bramą przesuwaną z automatyką i zasilaniem, odwodnieniem liniowym, utwardzeniem terenu z kostki ozdobnej i roślinnością. Dodatkowo konieczność wjazdu do garażu na 2 samochody pod kątem wymaga odpowiedniej przestroni z bramą do manewrowania w celu wjazdu. Taka ingerencja w moją posesję przy jej obecnej geometrii w znaczący sposób utrudniłaby mi dostęp do posesji oraz w konsekwencji wpłynęła na zmniejszenie atrakcyjności i tym samym wartości całej nieruchomości. Odszkodowanie jakiego byłbym w takiej sytuacji zmuszony dohodzić od Gminy Czernica z tytułu wszystkich w/w okoliczności wyniosłoby co najmniej 200000 zł. Tym samym nie widzę żadnego uzasadnienia merytorycznego, aby wydułzać istniejącą kilkusetmetrową drogę o ok. 1 metr kosztom mojej posesji, w sytuacji, w której problemem dla zawrotki jest szerokość, a nie długość ulicy i wnioskuję o skorygowanie planu zasięgi drogi 1TKDD do obecnej granicy mojej posesji – działki 379/3. Nie jest też uzasadnieniem dla tego, lokalizacja ostatniej studzienki przyłączeniowej dla kanalizacji sanitarnej na terenie posesji, gdyż kwestie dostępu do niej reguluje umowa z ZGK a gdyby nie było to wystarczające to tego typu punktowe zajęcia można uregulować przez służebność.</p> <p>2) W odniesieniu do tereny 78MN – działki 379/3 obręb Gajków, w zakresie funkcji szczegółowych wnoszę o ustalenie następujących drobnych zmian w zasadach: - 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej (na jedno mieszkanie). Biorąc pod uwagę obecną powierzchnię łączną mojej działki (ok. 14000 m²), chciałbym mieć w przyszłości ewentualną możliwość jej podziału na dwie części i budowy drugiego domu lub jej odsprzedaży pod dom jednorodzinny. W porównaniu do zasad obowiązujących w wielu innych Gminach ościennych wydaje się, iż warunek minimalnej powierzchni 1000 m² dla pojedynczego domu jest zbyt wygórowany i z powodzeniem można uznać powierzchnię 600 m² jako wystarczającą. Nie powinno to w sposób nadmierny zagaścić istniejącej zabudowy, zaś przy zachowaniu współczynnika powierzchni ogrodu umożliwić wprowadzenie dodatkowych podziałów gruntowych i zbudowanie ewentualnie większej liczby mniejszych domów.</p> <p>W związku z powyższymi wnioskami proszę o pisemne poinformowanie mnie na wskazany w nagłówku pisma adres korespondencyjny o sposobie uchł rozpatrzenia.</p> <p>Został wyłożony projekt Planu Zagospodarowania Przestrzennego w Gajkowie. Zwracam uwagę, że gmina przywłaszczyła sobie dz. 45/24 o wielkości 0,0702 ha (drogą). Jak również wydłużyła działkę 45/35 (drogą) kosztem mojej działki. Oczekuję sprawiedliwego rozwiązania tej sprawy.</p>	<p>45/24, 45/35</p>	<p>4KDD, 38KDW</p>	<p>*TAK (w części wskazane j w kol. 9)</p>	<p>**NIE (w części wskazane j w kol. 9)</p>	<p>zatem mniejsze niż te określone w studium.</p> <p>Treść uwagi nie wskazuje jasno, jakie rozwiązania komunikacyjne będąc uznanne za sprawiedliwe przez składającego uwagę. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego ograniczono zakres obszarowy drogi wewnętrznej do szerokości 15m , co stanowi ograniczenie względem drogi wyznaczonej w obecnie obowiązującym planie miejscowym (ok 20 m szerokości).</p> <p>*W związku ze złożoną uwagą ograniczono także jej długość do południowej granicy działki 45/35. Jednocześnie skorygowano przebieg ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 22KPJ na działce o nr 45/36.</p>
<p>3</p>	<p>16.10.2020</p>	<p>Osoba fizyczna*</p>						

			43/7	16MN, 17KPJ	TAK	-	<p>** W odniesieniu do działki 43/24 przeznaczonych w projekcie planu pod odcinek drogi publicznej dojazdowej, to jest niezbędna do prawidłowej zapewnienia obsługi komunikacyjnej sąsiadujących działek, jak również umożliwi prawidłową rozbudowę, bądź modernizację systemu infrastruktury technicznej.</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 ciekłu wodnego na części działki i nr 39.</p> <p>Ad. 2 Wprowadzono ograniczenia dotyczące realizacji dopuszczalnych działalności w ramach zabudowy usługowej.</p>
4	20.10.2020	Osoby fizyczne*					<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 ustalen przyjętych w projekcie planu miejscowego dla miejscowości Gajków, wnoszę następujące uwagi:</p> <p>1. Jako współwłaścicielka działki o nr ew. 43/7 obręb Gajków, zlokalizowanej przy ul. Mahoniowej, wnoszę o korektę przebiegu planowanego ciągu pieszo-jezdnego (17 KPJ - ul. Wierzbowa) w sposób omijający naszą działkę. W wyłożonym obecnie projekcie planu przebieg planowanej drogi poprowadzony jest przez narożnik naszej działki (rys. poniżej). Wniosek swój uzasadniam następująco:</p> <p>a) Działka została przez nas zakupiona na wiośnię br. oraz krótko później ogrodzona została ogrodzeniem stałym, m. in. od strony przedmiotowego ciągu pieszo-jezdnego. Zarówno studium, jak również uchylony wcześniej mprp dla tego rejonu (rys. poniżej) nie wskazywały na możliwość zmiany przebiegu (tj. z 2020 r., poz. 470 ze zm.) drogą publiczną jest droga krajowa, wojewódzka, powiatowa i gminna.</p> <p>2. 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 nielocalizowane 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 II OSK 122/09). W odniesieniu do terenu 2U, zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie stacji paliw, ale także planowanych, rozległych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, brak precyzyjnych wytycznych w zakresie działalności dopuszczalnych (w przeciwieństwie 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 niższe progi wyuczwalności 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 wnioskuję o wyłączenie dla terenu 2U możliwości realizacji działalności związanych z uciążliwością odorową, w tym gospodarki odpadami (m.in. punktów do zbierania i przetwarzania lub unieszkodliwiania odpadów), strzelnic oraz wyłączenie 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>

5	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 praktycznie planowaną linię zabudowy. W obecnej granicy działki 404/10 znajduje się szafka łącząco-pomiarowa oraz przyłącze gazowe, które po poszerzeniu znalazłoby się w obrębie planowanego placu manewrowego.</p> <p>2) Na planowane poszerzenie ulicy Azaliowej w jej końcowej części musieliśmy przetrzaszczyć dodatkową część terenu, tymczasem przy wydzieleniu działek, które obecnie znajdują się przy ulicy Azaliowej i Fiołkowej, przekazałszy na rzecz Gminy Czernica sporą 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 wyłączone do naszej posesji i jego dotychczasowa szerokość (10 m) w zupełności nam wystarcza. Manewr zawierania wykonywany jest przez przyjezdnych najczęściej na wysokości ul. Fiołkowej.</p>	404/10	79MN	TAK	-	<p>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.</p>
6	28.10.2020	Osoba fizyczna*	<p>Jestem właścicielem działki nr 675/9 w Gajkowie przy ulicy Brzozowej. W projekcie planu zagospodarowania przedstawionego 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>	675/9	11MN, 25KDW	TAK	-	<p>Odstąpiono od realizacji drogi wewnętrznej pominięty działkami o nr od 675/9 do 675/16, oznaczonej na projekcie planu symbolem 26MN. Obecnie wszystkie wymienione działki posiadają dostęp komunikacyjny do drogi. 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>
7	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: Akacjiowej 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, podtrzącony 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,	11MN, 25KDW, 12MN	*TAK (w części wskazanego j w kol. 9)	**NIE (w części wskazanego j w kol.9)	<p>*. Odstąpiono od realizacji drogi wewnętrznej pominięty działkami o nr od 675/16 do 675/16, oznaczonej na projekcie planu symbolem 26MN. Obecnie wszystkie wymienione działki posiadają dostęp komunikacyjny do drogi.</p> <p>** 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</p>

									komunikacyjną terenów mieszkaniowych. W związku z tym zaistniała konieczność alternatywnego zapewnienia obsługi działek poprzez wyznaczenie drogi wewnętrznej.
8	02.11.2020	Jednostka organizacyjna*	Wnoszę o zmianę zapisów w projekcie planu j/w dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych (§ 20, pkt 4, pkt 1, lit. a) i b)), a mianowicie: - 500 m ² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- wolnostojącej - 400 m ² 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 wydzielania 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.	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.	
9	02.11.2020	Osoba fizyczna*	Zgłaszam sprzeciw dotyczący poszerzenia ul. Janowickiej oznaczonej w projekcie symbolem 7KDŁ do szerokości 12 m z nieprzekraczalną linią zabudowy 8 m. Zapropionowane rozwiązania 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 jakiegokolwiek inwestycji na skutek nieproporcjonalnie dużej (2/3) utraty powierzchni terenu.	444/2	62MN, 7KDŁ	TAK	-	Odstępiono od poszerzenia ul. Janowickiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDŁ w kierunku działki o nr 444/2. Dokonano korekty drogi lokalnej 7KDŁ na odcinku od ul. Polnej do ul. Wrocławskiej poprzez zwiększenie 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 7KDŁ do 7 m.	
10	03.11.2020	Osoby fizyczne*	W związku z uchwalaniem 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 utrudnią a nawet uniemożliwią prawidłowy rozwój i funkcjonowanie gospodarstwa. Proponowane zmiany parametrów: - Budynki gospodarcze (stodoła, magazyn rolny itp.) - wys. 9 - 12 m, kął nachylenia dachów dachów lub od 12°, krycie dachowe (w kolorze dachówki), konstrukcja dachowa. - Intensywność zabudowy, tereny utwardzone, biologicznie czynne – bez wymogów.	174, 175, 180	8MN-U, 9KPJ	-	NIE	- 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 sporządzania planu. Gmina użyła skala pozytywnie uzgodnienia projektu	

	- Inne - odpowiednie dla funkcji działalności rolnej.	258, 259/2	27MN-U, 16KPJ	TAK	-	<p>planu miejscowego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, do którego tenże organ złożył w toku procedury planistycznej wniossek z odpowiednimi wytycznymi. Brak jest również możliwości rezygnacji z intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznej czynnej.</p> <p>- Brak możliwości rezygnacji ze wskaźnika intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznej czynnej. Wspomniane wskaźniki zagospodarowania terenu są elementem obligatoryjnym planu, o czym mowa w art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).</p> <p>Odstąpiono od wyłączenia z zabudowy usługowej obiektów związanych ze sprzedażą, wyłazem i naprawą pojazdów samochodowych z w tamach 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.</p>	
11	03.11.2020	Osoba fizyczna*	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków zgłaszam następujące uwagi: Dane nieruchomości: - 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” 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w swoim założeniu przesądza 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 zacytowanego poniżej paragrafu projektu § 20.1. Usunąć się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami od 25MN-U do 30MN-U. 2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) zabudowa usługowa, wyłączeniem: a) wielokobalturowych obiektów handlowych, b) obiektów związanych z dystrybucją paliw, c) punktów do zcherania, przeladunku lub unieszkodliwiania odpadów, d) obiektów związanych ze sprzedażą, wynajmem i naprawą pojazdów samochodowych, e) obiektów związanych z zacytowanym wyłączeniem, f) myjni samochodowych, g) strzelnic; h) UZASADNIENIE Propozycję swoją motywuję faktem, iż w/w działki nie graniczą bezpośrednio z żadną	258, 259/2	27MN-U, 16KPJ	TAK	

12	04.11.2020	Osoby fizyczne*	<p>działką przeznaczoną pod budownictwo mieszkaniowe, zawierającą się pomiędzy ulicami Ładna i Młyńska oraz leżą w pierwszej linii przy drodze głównej - zlokalizowanej drodze nr 455. Działki znajdują się w obszarze zdecydowanie usługowym - zlokalizowane są naprzeciwko zakładu produkującego prefabrykary 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 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 zaorytowanym 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 uurtęjszczenie 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 dotyczy terenów 27 MN U”</p>	681	18MN-U	TAK	-	<p>Odstąpiono od poszerzenia ulicy Janowickiej, oznaczonej na rysunku projektu planu symbolom 7KDL na działkę o nr 681. Dokonano korekty drogi lokalnej 7KDL na odcinku od ul. Polnej do ul. Wrocławskiej poprzez zwiększenie do 8-10 m z uwzględnieniem poszerzeń w miejscach do tego najbardziej odpowiednich i najmniej kolidujących z zagospodarowaniem poszerzonych działek.</p>
13	04.11.2020	Osoby fizyczne*	<p>Po zapoznaniu się z przedstawionym Projektem Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Wsi Gajków, Gmina Czernica my mieszkańcy Gajkowa w Gminie Czernica sprzeciwiamy się części proponowanych rozwiązań dotyczących następujących kwestii:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bez względu na poszerzenie dróg dojazdowych do naszych posesji oznaczonych 11KPI, 6KPI i 4KDW, 2) Opracowanie projektu MPZP i Prognoza wpływu projektu na środowisko zostały opracowane przez ten sam podmiot, nieuwzględniających realów naszego terenu, 3) Projekt zakłada stosowanie rozwiązań w zakresie odprowadzenia wód opadowych odnawialnej energii wiatru z urządzeń przydomowych małej mocy, 4) Nieprecyzyjne zapisy w par. 13, p2 i p6 uniemożliwiających wykorzystanie 5) Brak uwzględnienia współpracy władz Gminy z innymi organami organizacji państwowej w zakresie części infrastruktury wpływającej na bezpieczeństwo i komfort życia mieszkańców. 	obszar planu w całości	obszar planu w całości	*TAK (w części wskazanym j w kol. 9)	**NIE (w części wskazanym j w kol. 9)	<p>*Ad. 1) Odstąpiono od poszerzenia dróg oznaczonych na rysunku projektu planu symbolami 11KPI oraz 6KPI, pozostawiając w liniach rozgraniczających wyłączenie działki drogowej o nr 208 i 212/11. Nie uwzględniono uwagi w zakresie rezygnacji z poszerzenia drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW. Wspomniana droga stanowi niepubliczną drogę wewnętrzną. 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</p>

					<p>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.</p> <p>**Ad. 2) Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko autorem „Prognozy oddziaływania na środowisko” jest osoba, która spełnia wymogi zapisane w art. 74a. ust. 2 tejże ustawy. Oświadczenie o spełnieniu przytoczonych wymogów zostało wobec powyższego spełnione i załączone zostało do tekstu prognozy. Ponadto ustawa nie wskazuje, jakoby osobą sporządzającą prognozę obywatelom nie musiały być osoba, bądź zespół inny niż ten, który sporządza projekt planu miejscowego.</p> <p>*Ad. 3) Rozszerzono zakres dopuszczalnych form odprowadzania wód opadowych o zbiorniki powierzchniowe, zwiększając możliwości małej retencji w granicach działek budowlanych.</p> <p>*Ad. 4) Skorygowano zapis projektu planu-jednoznacznie wskazano na 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.</p> <p>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.</p>
--	--	--	--	--	--

14	04.11.2020	Osoba fizyczna*	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 dotyczy 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, głośnie 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 wybitnie i niekonsekwentnie co do wszystkich działek a przede wszystkim nie mają żadnego sensu, mając na uwadze głośnie 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.	288/3	26MN-U, 27MN-U, 13KDD	TAK	-	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, prowadzonych na nich działalności gospodarczych oraz z uwzględnieniem dotychczas wydanych pozwoleń na budowę.
15	04.11.2020	Osoba fizyczna*	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. Przeciwko projektowaniu tak szerokiej drogi przemawia bezpośrednio sąsiedztwo placu zabaw jak i boiska i co za tym idzie bezpieczeństwo dzieci. Wybudowanie szerszej drogi niejednokrotnie skłoni kierowników do przekroczenia prędkości co może mieć negatywne skutki w kontekście bezpośredniego wyjścia z placu zabaw na tę drogę jak i sam fakt poruszania się dzieci w celu dotarcia do tego miejsca. Rozumieniem 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 przekracza tą linię. Wnoszę o ustanowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 7 metrów, podobnie jak ma to miejsce na sąsiedniej działce 475/2.	455, 475/2	20MN-U, 14KPI, 7KDL	*TAK (w części wskazane j w kol. 9)	**NIE (w części wskazane j w kol.9)	*. Dokonano korekty drogi lokalnej 7KDL na odcinku od ul. Polnej do ul. Wrocławskiej poprzez zwiększenie do 8 m / 10 m z uwzględnieniem poszerzeń w miejscach do tego najbardziej odpowiednich i najmniej kolidujących z zagospodarowaniem poszerzających działek. **. Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany struktury komunikacyjnej i pozostawienia dotychczasowego układu, w którym rolę dróg pierwszorzędnych we wsi Gajków pełnią ul. Polna, Główna, Lipowa i Wrocławska. Realizacja niższej klasy drogi pozostawałaby w sprzeczności ze SUIKZP gminy Czernica wskazującego przebieg drogi lokalnej dokładnie w ciągu ulicy Janowickiej. Droga ta jest ponadto niezbędna do zapewnienia dostatecznej obsługi komunikacyjnych poszerzających nieruchomości.
16	04.11.2020	Spółka	Spółka P.I.U.P. import-Eksport „AQOI” Sp z o.o. wnosi sprzeciw do zatwierdzenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Gajków oraz wnioskuję do Wójta Gminy Czernicy o zmianę zapisów w Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, gdyż w obecnym zapisie nie jest on zgodny z realnymi oraz uwidacznianym w dokumentach przeznaczeniem terenu. Obecny zakres przeznaczenia obszaru IU oraz 2U nie jest zbliżony z obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonym symbolem MN-U, który uwidoczniłony jest w bardzo dużej	36/7, 36/8, 36/12, 36/13, 36/14, 36/15, 36/16,	IU, 2U	*TAK (w części wskazane j w kol. 9)	**NIE (w części wskazane j w kol.9)	*Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na terenach IU i 2U pozostawałoby niezgodne ze SUIKZP gminy, wskazującego na omawianym obszarze „Tereny z przewagą zabudowy usługowej – U” bez możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jako przeważającej funkcji terenu. Funkcje mieszkaniowe

	<p>liczności korespondencji kierowanej do oraz otrzymywanej 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 oczywiste 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 zakwaterowanie odpowiedniego podziatu działek w celu scalenia ich w odpowiednich Księgach Wieczystych, gdyż był to proces długotrwały. Ponadto stwierdzono, że rozbiście działek względem Ksiąg 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 nic dosyć, że w dniu 2010-11-22 wydano nam Decyzję o Warunkach Zabudowy NR 109/10, to już cztery miesiące później otrzymaliśmy informację o znianiu 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 dawało 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, ścigać oraz uzyskać pozwolenie na budowę marketu, a jednym 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 (MROVKA), 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 uwidoczniłone w projekcie kolidują z miejscem, sposobem podziatu oraz kształtowaniem terenu.</p> <p>UWAGI SZCZEGÓLNE</p> <p>Poniżej przedstawiam uzasadnienie oraz argumenty poparte konkretnymi faktami, które uwidaczniają brak możliwości rozwojowych dla nieruchomości spółki ujętych w obszarze IU oraz 2U.</p> <p>1. TESCO</p> <p>Zapis, który dyskwalifikuje nas z obszaru IU 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 jakiegokolwiek inwentu podmiotowi lub osobie powiązanej ze Sprzedającym, na cele prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Kupującego, tj. w celu budowy obiektu handlowego stanowiącego sklep spożywczy lub</p>	<p>36/17, 36/18, 36/19, 36/20, 36/21, 36/22, 36/23, 36/24, 36/25, 36/26, 36/27, 36/28,</p>		<p>dopuszczone są wyłącznie jako „towarzyszące (np. mieszkanie przy szkole, mieszkanie właściciela zakładu usługowego, mieszkanie służbowe dozory obiektu lub tym podobne). Ponadto realizacja zabudowy usługowej w obszarze gminy Czernica oraz obrębu Gajków stanowiąc będzie uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i służby 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 zaledwie 2,75% wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Wobec powyższego uznaje się za bezzasadne zwiększenie i tak wysokiego już udziału terenów zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>**Pozytywnie rozpatrzono natomiast uwagę w części dot. likwidacji projektowanej drogi ewnątrznej, 36KDW.</p>
--	--	--	--	--

		<p>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 nie nie pasuje i wszystko się ze sobą łączy. Zwracam uwagę na:</p> <p>- BRAK BEZPOŚREDNIEGO ZIAZDU Z DROGI NR 455</p> <p>Teren ten nie jest ani dobrze widoczny, ani też nie posiada bezpośredniego zjazdu z drogi głównej. Wartości działek usługowych które nie mają bezpośredniego zjazdu z drogi głównej nie są rozpatrywane przez duże firmy inwestycyjne, tak więc w sposób jednoznaczny tracą na swojej wartości;</p> <p>- TRZECIA LINIA ZABUDOWY</p> <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> <p>- DROGA DOJAZDOWA</p> <p>Dojazd do obszaru działek może odbywać wyłącznie przez ulicę Piaskową (działka 36/2). Niestety nie jest to droga przygotowana do obsługi terenów usługowych i nigdy taką nie będzie. Powszechna 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 wyjazd, 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> <p>- LINIA ZABUDOWY</p> <p>Linia zabudowy nie została dostosowana do terenu usługowego, a do istniejącego od wielu lat podziału działek oraz drogi, która 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 samostoiący.</p> <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> <p>- POWIERZCHNIA DZIAŁEK</p> <p>W przypadku obszaru usługowego nie może być mowy o dostosowywaniu się do istniejącego od 2007 roku podziału działek. Niestety powierzchnia ta nie nadaje się na realizację dużego obiektu handlowego lub obiektu magazynowego</p> <p>- DROGA WEWNĘTRZNA KDW</p> <p>Bardzo duża przestrzeń działki, która pozostawiono w Projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania, a która nie pasuje do niniejszego sposobu zagospodarowania terenu. Drogę 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. INNIE</p> <p>Za odrzuceniem przedłożonego Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania przemawiają również inne czynniki:</p> <p>1.) Spółka AOOL nie posiada koncepcji, planów oraz środków finansowych na realizację inwestycji związanych z działalnością usługową.</p>				
--	--	--	--	--	--	--

17	04.11.2020	Osoby fizyczne*	<p>mieszkalnego, 5. Z uwagi na bliskość obiektów usługowych dopuścić realizację wszystkich kształtów, spadków oraz pokryć dachów.</p> <p>Biorąc pod uwagę wyłożony plan zagospodarowania przestrzennego wnoszący 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 - Olawa. 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 wzrosł. Zakwalifikowanie drogi KDL7 do drogi przeznaczony 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)	*- Dokonano korekty drogi lokalnej 7KDŁ na odcinku od ul. Polnej do ul. Wrocławskiej poprzez zwiększenie do 8 m / 10 m z uwzględnieniem poszerzeń w miejscach do tego najbardziej odpowiednich i najmniej kolidujących z zagospodarowaniem poszczególnych działek.	
18	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	-	*- Ponadto uwagę uwzględniła się w części dotyczącej uzupełnienia Prognozy Oddziaływania na Środowisko o dokładniejszą analizę wpływu proponowanego układu komunikacyjnego na środowisko przyrodnicze oraz jakość życia mieszkańców.	
19	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 naprzeciwko mojej nieruchomości znajduje się straża przemysłowa gminy Czernica, głośnie 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 nieskonsekwentne co do wszystkich działek a przede wszystkim nie mają żadnego sensu, mając na uwadze głośnie i uciążliwe sąsiedztwo fabryki BETARD. Należy również</p>	288/2, 257/2	26MN-U, 28MN-U, 13KDD	TAK	-	Odstąpiono od wyłączenia z zabudowy usługowej obiektów związanych ze sprzedażą, wynajmem i naprawą pojazdów samochodowych z 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.	

			zauważyć, że owe proponowane wyłączenia nie są rodzajami działalności uciążliwej a dopuszczone na chwile obecną rodzaj działalności gospodarczej mogą wielokrotnie bardziej zaszkodzić zamieszkałym w okolicy ludności.					
20	04.11.2020	Osoby fizyczne*	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 płacenie 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. Jednocześnie wnioskuję o wydłużanie 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 Wroclawskim. 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 poddyktowany jest interesem okolicznych mieszkańców. Proszę o jego uwzględnienie oraz pisemną odpowiedź.	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, 42/42, 42/43, 42/44, 42/45	12P-U, 22L, 29MN-U, 58MN, 59MN, 60MN	*TAK (w części wskazane j w kol. 9)	**NIE (w części wskazane j w kol.9)	** -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 przeznaczeniem skoncentrowanej aktywności gospodarczej, z wyłączeniem aktywności związanej z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa” bez możliwości realizacji funkcji mieszkaniowej. ** - 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 nieprzeznaczającym 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. *-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. * - Dla pozostałych działek, których dotyczy uwaga, projekt planu pozostawia wyłącznie funkcję mieszkaniową.
21	04.11.2020	Osoba fizyczna*	Jako właściciel nieruchomości położonej w Gajkowie przy ul. Janowickiej 16, w związku z zapropionowaną w w.w. Projekcie Planu zagospodarowania przestrzennego zabudową	470	19MN-U	-	NIE	Uwaga nie dotyczy zagadnień, które reguluje miejscowy plan zagospodarowania

22	05.11.2020	Osoba fizyczna*	<p>lokalnej drogi dojazdowej, oznaczonej na projekcie symbolem 7KDL, zgłaszaam konieczność wykonania na niej skutecznych spowalniaczy. Jest to niezbędne ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa i komfortu mieszkańcom. Samo wykonanie przez Gminę utworzenia tejże drogi we wrześniu br., spowodowało, że większość kierowców przejeżdża 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 sąsiaduje 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 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 robudowy obejmującego m.in. takie informacje jak szerokość pasa zielni, chodnika i umiejscowienie wnioskowanych spowalniaczy.</p> <p>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 zabranu 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.</p>	481	21MN-U, 7KDL	TAK	-	<p>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>
23	05.11.2020	Osoby fizyczne*	<p>Na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwaney dalej uopisz (DZ.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), która w sposób szczegółowy traktuje właścicieli nieruchomości wykonaniem planu miejscowego, w tym artykuły 6 i 18 tej ustawy, jako mieszkaniec wsi Gajków, zamieszkał przy ulicy Janowickiej i Wisniowej, 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:</p> <p>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, klaskomy, mikrodrgania). Celowo zakupiliśmy działkę z dala od głównej drogi w Gajkowie. Zmiana klasyfikacji drogi Janowickiej a w szczególności jej poszerzenie spowoduje intensyfikację ruchu samochodowego, który zdecydowanie 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 spokojnie miejsce zostanie zniszczone. Dzieci będą się bawić przy bezpośredniej bliskości</p>	433/1	64MN-15KPJ	*TAK (w części zgodnej z kol. 9)	-	<p>*- Dokonano korekty drogi lokalnej 7KDL na odcinku od ul. Polnej do ul. Wrocławskiej poprzez zwiększenie 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 SUJKPZ 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 Wisniowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KPJ. Omawiany ciąg pozostawiono w dotychczasowych granicach działki drogowej nr 433/1.</p>

		<p>rozpędzonych 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 1 jej poszerzenie a tym samym przesunięcie linii intensywnego ruchu samochodowego do linii wałów przeciwpowodziowych wpłynie negatywnie zarówno na nie, jak też na graniczące z nią obszary Natura 2000. Nie ma żadnego uzasadnienia poszerzenie ulicy Wiśniowej, która jest krótka, „ślepa” 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 rekompensacji. 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. Dziś krzewy te i drzewa tworzą nam piękny widok za oknem, dostarczają ten i schronienie dla coraz liczniejszych gatunków ptaków. W związku z powyższym wnosimy o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odstąpienie od planu poszerzenia i zmiany klasyfikacji aktualnie uwarzonej 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 wyznaczenia innego łącznika komunikacyjnego pomiędzy gminą Czernica a Wrocławem poprowadzonego przez tereny jeszcze niezabudowane, - ograniczenie na ulicy Janowickiej prędkości 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 wieś pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5t. 	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,	12P-U, 2ZL, 29MN-U, 58MN, 59MN, 60MN	*TAK (w części wskazanego j w kol. 9)	**NIE (w części wskazanego j w kol. 9)	<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> <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 jednorodzinną 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</p>
24	05.11.2020	<p>Osoby fizyczne*</p> <p>W związku z przedstawieniem do wglądu opracowanego w/w dokumentu przez gminę Czernica, wnioskuję, aby tereny w/w były przeznaczane wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową, a kubatura budynków nie powinna liczyć więcej niż 2 kondygnacje. Obecnie na terenach sąsiadujących znajdują 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 widnieją zabudowa usługowa, czego skutkiem będzie m.in. spadek wartości nieruchomości, zwiększenie natężenia hałasu i związane z tym pogorszenie warunków życia działek. Wniosek zatem poddyktowany 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, 352/2, 351/2, 669/24, 32/10, 32/11, 32/7,	12P-U, 2ZL, 29MN-U, 58MN, 59MN, 60MN	*TAK (w części wskazanego j w kol. 9)	**NIE (w części wskazanego 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 jednorodzinną 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</p>

25	05.11.2020	Osoby fizyczne*	<p>Na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwaney dalej uprzp (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 mieszkańców 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: nie ma uzasadnienia rozbudowa i poszerzenie drogi Janowickiej z uwagi na usprawnienie ruchu pomiędzy Czernicą a Wrocławiem. Na drodze nie ma żadnych korków ani zatok. 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 Wrocławia 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 drogi pozbawia te osoby możliwości swobodnego poruszania się w pobliżu swoich posesji.</p> <p>- zmiana klasyfikacji drogi i jej poszerzenie wpłynie negatywnie na graniczące z nią obszary Natura 2000.</p> <p>- nie ma żadnego uzasadnienia poszerzenie ulicy Wiśniowej, która jest „steppą” uliczką dojazdową do kilku posesji.</p>	32/41, 42/42, 42/43, 42/44, 42/45	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>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 wyłączenie pod zabudowę mieszkaniową byłoby niekorzystne dla rozwoju całej miejscowości.</p> <p>*-W ramach jednostki terenowej 29M/N-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 wyłączenie funkcje mieszkaniową.</p> <p>*- Dokonano korekty drogi lokalnej 7KD.L na odcinku od ul. Polnej do ul. Wrocławskiej poprzez zwiększenie 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 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>*- Odstąpiono od poszerzenia ciągu pieszo-jazdnego w pasie ulicy Wiśniowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 15K.P1. 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</p>
----	------------	-----------------	---	-----------------------------------	------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	---

			<p>- wartość nieruchomości i działek w tym rejonie ulegnie znacznemu obniżeniu. - podkreślenia wymaga również fakt, że oddaliśmy już z naszej własności ziemię na drogę Wiśniową, około 250 metrów kwadratowych bez zadnej 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 porzucenie nas znacznej części naszej własności. 2 planu wynika, że wśród mieszkańców ulic Janowickiej i Wiśniowej to my będziemy (...):BRAK CZEŚCI UWAGI...)</p> <p>2000 roku). Wokół nas nie było żadnych zabudowań. Można było na tamtym etapie to jest do około 2015/2016 roku wyznaczyć drogę (znaczenie węższa niż przewidziana w obecnym projekcie) tak aby teraz nie zabierać ziemi osobom, które wybudowały domy, szczególnie że dzieje się to dopiero na przestrzni 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 kilkadziesiąt razy więcej. Koszty te zostały znacznie zwiększone w związku z rozporządzeniem robot związanych z podjazdem i ściekami na terenie posesji. Nie wyobrażam sobie, że z związku z rozbudową dróg zabrane byłyby 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 nadmierne i nieproporcjonalnej ingeruje w prawo naszej własności. Poniżej wskazaliśmy inne, alternatywne rozwiązania, które pozwalają na utrzymanie ruchu na ulicach i niemineralizację w własności obywateli.</p> <p>W związku z powyższym wnosimy o:</p> <ul style="list-style-type: none"> - odstąpienie od planu poszerzenia i zmiany klasyfikacji aktualnie utworzonej 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 wyznaczenia innego łącznika komunikacyjnego pomiędzy gminą Czernica a Wrocławiem poprowadzonego przez tereny jeszcze niezabudowane, - ograniczenie na ulicy Janowickiej prędkości do 30 kilometrów na godzinę, - zbudowanie na ulicy Janowickiej ze względu na sąsiadujący z nią plac zabaw i boisko progów zwalniających (przynajmniej w tych pobliżu), - ograniczenie przejazdu przez wieś pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5t. 	43/10	16MN, 17KPI	TAK	-	<p>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> <p>Ad. 1 Odstąpiono od poszerzenia ul. Wierzbowej w ciągu drogi oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 17KPI kosztem części działki o nr 43/10. Odstąpiono od poszerzenia ul. Mahoniewej w granicach drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDW kosztem części działki nr 43/10.</p> <p>Ad. 2 Wprowadzono ograniczenia dotyczące realizacji dopuszczalnych działalności w ramach zabudowy usługowej.</p>
26	05.11.2020	Osoba fizyczna*	<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 KPI - ul. Wierzbowa) w sposób niezmniejszający mojej działki. W wyłożonym obecnie projekcie planu przebieg planowanej drogi poprowadzony jest przez narożnik mojej działki (rys. w załączniku</p> <p>Uzasadnienie: Moja działka została ogrodzona ogrodzeniem stalym 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 planujecie Państwo stworzenie ww. trójkąta</p>	43/10	16MN, 17KPI	TAK	-	<p>Ad. 1 Odstąpiono od poszerzenia ul. Wierzbowej w ciągu drogi oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 17KPI kosztem części działki o nr 43/10. Odstąpiono od poszerzenia ul. Mahoniewej w granicach drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDW kosztem części działki nr 43/10.</p> <p>Ad. 2 Wprowadzono ograniczenia dotyczące realizacji dopuszczalnych działalności w ramach zabudowy usługowej.</p>

			<p>widoczności znajdują się postawiony przeze mnie mur który w tym miejscu uzbudowany jest w dwie bramy kutel (śmietnikowe) wykonane ręcznie przez artystę kowala na zakończenie, których projekt zakupiłem dla mnie znaczny koszt informuję również od końca muru do drogi pozostaje 5m tj. do ul. Lipowej na ewentualny tzw. trojkąt widoczności/wjazd/wyjazd, który zresztą teraz istnieje i uważam, że w takiej formie mogłoby być zachowany zat. 1) W mojej opinii jako użytkownika na tą chwilę Jest tam wystarczającą widoczność, przy wyjeździe / wyjeździe 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, geodezyjnym wyznaczeniem granic działki.</p> <p>W związku z powyższym wnoszę więc o zachowanie dotychczasowej formy istniejącego trójkąta widoczności bez. przebudowy tj. w sposób niezmniejszający 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. wydzielanie 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 niezaklasyfikowane w pasie drogowym tych dróg są drogami wewnętrznymi. Biorąc powyższe pod uwagę przedmiotowa droga 17 KPI nie może być objęta miarom celu publicznego, skoro ciąg pieszo-jezdny nie ma charakteru drogi publicznej, a można go zaklasyfikować jedynie do dróg wewnętrznych (m.in. wyrok NSA OSK122/031).</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 wyłączenie tego terenu pod zakaz dotyczący realizacji przedsięwzięć mogący znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w par 6 pkt 7 projektu planu.</p>	43/6, 43/8, 43/9, 42/1, 42/2, 42/3	16MN, 17KPI	TAK	-	<p>Ad. 1 Ograniczono zakres ciągu pieszo-jezdnego w ciągu ulicy Wierzbowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KPI wyłącznie do granicy działki ewidencyjnej nr 41 oraz części ciekła 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 uwagi.</p> <p>Ad. 2 Wprowadzono ograniczenia dotyczące realizacji dopuszczalnych działalności w ramach zabudowy usługowej.</p>
27	05.11.2020	Osoby fizyczne*	<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 uwagą na kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego dla miejscowości Gajków, wnoszę następujące uwagi:</p> <p>1. Jako współwłaściciele działek o nr ew. 43/6,43/8,43/9,42/1,42/2,42/3 obręb Gajków, zlokalizowanych przy ul. Malinowej i Wierzbowej wnoszę o korektę przebiegu planowanego ciągu pieszo-jezdnego (17 KPI – ul. Wierzbowa) w sposób omiający nasze działki. W wyłożonym obecnie projekcie planu przebieg planowanej drogi poprowadzony jest przez nasze działki w sposób dla nas niedopuszczalny (rys. poniżej) Wniosek swój uzasadniam następująco:</p> <p>a) W 2006 r. zakupiliśmy grunty rolne o pow. ok.1,5h na którym poczytniśmy duże nakłady finansowe polegające na podzieleniu terenu na działki budowlane, wydzielenie drogi dojazdowej (ul. Malinowa) oraz uzbudowanie 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</p>	43/6, 43/8, 43/9, 42/1, 42/2, 42/3	16MN, 17KPI	TAK	<p>Ad. 1 Ograniczono zakres ciągu pieszo-jezdnego w ciągu ulicy Wierzbowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KPI wyłącznie do granicy działki ewidencyjnej nr 41 oraz części ciekła 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 uwagi.</p> <p>Ad. 2 Wprowadzono ograniczenia dotyczące realizacji dopuszczalnych działalności w ramach zabudowy usługowej.</p>	

		<p>projektu planu nie gwarantują w tym zakresie, że warunki i jakość życia mieszkańców na obszarze opracowania i jego sąsiedztwie nie ulegną zmianie. Reasumując wnioskuję o wyłączenie dla terenu 2U możliwości realizacji działalności związanych z uciążliwością odorową, w tym gospodarki odpadami (m.in. punktów do zbierania i przetwarzania lub unieszkodliwiania odpadów), strzeżnic oraz wiązanie 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>	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 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>
28	05.11.2020	<p>Osoby fizyczne*</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 projektem oddziaływania na środowisko”, składamy uwagi do w/w projektu:</p> <p>- planowana rozbudowa i poszerzenie drogi nie mają dla nas żadnego uzasadnienia, jeśli chodzi o usprawnienie komunikacji pomiędzy gminą Czernica a miastem Wrocław. Mieszkamy przy tej ulicy i natężenie ruchu nie wskazuje na to, aby obecna szerokość ulicy powodowała tworzenie się zatorów w ruchu drogowym. Tym bardziej, że tak czy inaczej koniecznym jest ostatecznie wyłączenie się do ruchu przy ul. Wrocławskiej. Nikt z nas nigdy nie obserwował ponadto jakichkolwiek kłopotów z wyjazdem z miejscowości Gajków. Natężenie ruchu drogowego wzrasta się jedynie w okolicy ronda w Łanach (rano w godzinach 7:00-9:00 i po południu w godzinach 15:00-17:00), tak więc obywatel nie nakładł finansowe jakie chcą Państwo ponieść absolutnie nie podniesą 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.</p> <p>- planowana rozbudowa i poszerzenie drogi spowoduje natomiast zwiększenie predkości 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) sieliska. 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 Jeszkowicami łącznie. Ze względu na znikomy ruch aut, to właśnie tą trasę wybiera większość mieszkańców na poranny jogging, spacer z psem czy rodzinną przechadzkę w niedziele.</p> <p>- mieszkańcy poczuli nakład finansowy w celu ulpszenia swoich pieczolowicie wyplegnowanych 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 obniżymy 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.</p> <p>- zmiana szerokości pasa drogowego skutkować będzie zmniejszeniem naszych działek budowlanych, które są już zainwestowane. Grunty te znacząco stracą na wartości.</p> <p>- jako mieszkańcy miejscowości Gajków obawiamy się kolejnych zmian planu w przyszłości, co skutkować może dopuszczeniem gruntów przy ulicy Janowickiej pod zabudowę wielorodzinną, która takiej drogi wymaga. Co skutkować będzie zatorami na</p>	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 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>ulicy Wrocławskiej na wysokości Kamienica Wrocławskiego i Jeszkowic. Wniosimy zatem</p> <p>0: - odstąpienie od planu poszerzenia aktualnie utwardzonej ulicy Janowickiej, oraz zbudowanie progów zwalniających oraz ustawienie znaku ograniczającego prędkość do 30h</p> <p>- Ewentualnie wyznaczenie innego łącznika komunikacyjnego pomiędzy gminą Czernica a Wrocławiem poprzez tereny niezabudowane - zastosowanie rozwiązań zniwierzających do ograniczenia lub wyeliminowania przejazdu przez naszą wieś samochodów ciężarowych oraz o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 3,5t W związku z powyższym składamy wniosek o nieposzerzenie pasa drogowego przy ulicy Janowickiej i pozostawienie go w obecnym kształcie.</p>	443/6	62MN, 7KDL	TAK	-	<p>Odstąpiono od poszerzenia ulicy Janowickiej, oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 7KDL kosztem części działki nr 443/6. Dokonano korekty drogi lokalnej 7KDL na odcinku od ul. Polnej do ul. Wrocławskiej poprzez zwiększenie do 8 m / 10 m z uwzględnieniem poszerzeń w miejscach do tego najbardziej odpowiednich i najmniej kolidujących z zagospodarowaniem poszczególnych działek.</p>
29	05.11.2020	<p>Osoba fizyczna*</p> <p>Jako mieszkanca wsi Gajków przy ulicy Janowickiej 7 składam wniosek, aby nie poszerzać do 12 m ulicy Janowickiej w obrębie Gajków. Uznamie jej za drogę lokalną łączącą i zbierającą ruch z pozostałych dróg oznaczonych jako drogi dojazdowe publiczne i wewnętrzne odpędzie się kosztem wszystkich właścicieli nieruchomości bezpośrednio do niej przylegających. Docelowo, wymuszona ustaleniemi niniejszego planu przebudowa ul. Janowickiej z osiedlowej drogi na 12 m drogę, nieuchronnie przyczyni się wzmożenia ruchu pojazdów w tej części wsi, co uważam za niepotrzebne. Decydując się na zakup nieruchomości sąsiadującej z ulicą Janowicką, jak większość mieszkańców, miałam na względzie przede wszystkim lokalizację i związaną z tym czystsze i kameralność tego miejsca. Natężenie ruchu nie wskazuje na to, aby obecna szerokość ulicy powodowała tworzenie się zatorów w ruchu drogowym. Zmiana szerokości pasa drogowego wiąże się dla większości mieszkańców ze zniszczeniem istniejących ogrodzeń i zmniejszeniem działek budowlanych.</p>	443/6	62MN, 7KDL	TAK	-	<p>Odstąpiono od poszerzenia ulicy Janowickiej, oznaczonej na rysunku projektu planu symbolem 7KDL kosztem części działki nr 443/6. Dokonano korekty drogi lokalnej 7KDL na odcinku od ul. Polnej do ul. Wrocławskiej poprzez zwiększenie do 8 m / 10 m z uwzględnieniem poszerzeń w miejscach do tego najbardziej odpowiednich i najmniej kolidujących z zagospodarowaniem poszczególnych działek.</p>
30	05.11.2020	<p>Osoba fizyczna*</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 tożsame, 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 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 wydłużanie 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 wystarczającym skutecznym i prawidłowe. Wielu mieszkańców nie miało wiedzy o terminie i mylił się miejscem spotkania: świetlicy w Kamieniu Wrocławskim. Dowodzi temu również fakt, że nawet Sotys Gajkowska, 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 podsytykowany jest interesem okolicznych mieszkańców. Proszę o jego uwzględnienie oraz pismemą 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, 42/42, 42/43, 42/44,	12P-U, 22L, 29MN-U, 58MN, 59MN, 60MN	*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 SUKZP Gminy Czernica, wskazującego że 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 działki 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</p>

31	05.11.2020	Osoba fizyczna*	<p>W związku z przedstawieniem do wglądu opracowanego w/w dokumentu przez gminę Czerniewa, wnioskuję, aby tereny w/w były przeznaczone wyłącznie pod zabudowę mieszkalną, a wysokość budynków nie powinna być większa 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 płacenie podatków do gminy Czerniewa) 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. 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 wystarczające 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 podsytkowany jest interesem okolicznych mieszkańców. Proszę o jego uwzględnienie oraz pismną odpowiedź.</p>	42/45	12P-U, 22L, 29MN-U, 58MN, 59MN, 60MN	*TAK (w części zgodnej z kol. 9)	**NIE (w części zgodnej z kol. 9)	<p>przestrzenie obrębu 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 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.</p> <p>*- Dla pozostałych działek, których dotyczy uwaga, projekt planu pozostawia wyłącznie funkcję mieszkaniową.</p> <p>** -Przeznaczenie działek ewidencyjnych o nr: 32/1/0, 32/1/1, 32/7, 32/4/1, 32/4/2, 32/4/3, 32/4/4, 32/7/45 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna pozostaje w sprzeczności ze SUKZP Gminy Czerniewa, wskazującego w tym obszarze „Tereny z przeznaczeniem skoncetrowanej 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>
----	------------	-----------------	--	-------	--------------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	---

34	05.11.2020	Osoba* fizyczna*	<p>W związku z wydanym 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. Umieszczenie w zasadzie w bezpośrednim sąsiedztwie z kanałem terenu, na których można prowadzić działalność usługową jest nieprzezwidywane. 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 znajdujemy w słowniczku pojęć określonym w § 4 projektu planu. Jedynie z § 19 czy to § 20 projektu planu wyczytać można, że jest to wszelka działalność usługowa poza wielkokokubaturowymi obiektami handlowymi, obiektami handlu hurtowego, obiektami związanymi z dystrybucją paliw, punktami do zbierania, przetwarzania lub unieszkodliwiania odpadów, obiektami związanymi sprządką, 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, brnatnego, parki rozrywki, punkty zbierania/przetłuszczenia 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 sprzętu 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 kazniścycznego 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 bezasadnie 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</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>**Ad 1 Lokalizacja na omawianym obszarze zarówno zabudowy mieszkaniowej, jak i zabudowy usługowej wynika z ustaleń SUJKP Gminy Czernica wskazującego na omawianych obszarach „Tereny z przeznaczą zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z nieuciążliwą działalnością gospodarczą – MU” oraz z istniejących warunków funkcjonalno-przeznaczonych 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 uzupelniono 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 wyłączone 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 SUJKP Gminy Czernica, wskazującego pas terenów przeznaczonych pod działalność rolniczą na</p>
----	------------	---------------------	---	------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	---

			<p>jak np. w przypadku wielkości zabudowy jest to ustalone „%” tak i też powinno być w tym przypadku. Wyobrazić bowiem sobie można szerokość działki to 40 m, a szerokość zabudowy może wynieść jedynie 18 m - jest to nieczyń nieuzasadnione ograniczenie, wygląd takiego budynku też nie jest wkomponowany właściwie w otoczenie.</p> <p>4. Zastrzeżenia budzi minimalna powierzchnia wydziałonych 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 wydziałane w mniejszej niż 800m2 powierzchni - a taka sytuacja nie powinna mieć miejsca</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.geoportal.gov.pl/map/linie_2.html?cpmar=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 nierozumiałe, 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>					<p>południe od terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p>
35	05.11.2020	Osoba fizyczna*	<p>Zgodnie z art 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 1086), wnoszę do wyżej wymienionego projektu</p> <p>Nr planu 288/4,28</p> <p>Nr 288/5,28</p> <p>Właściciel: Genowefa Opiekamp</p> <p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania</p> <p>przeszternego wsi Gajków wnioskuję o wprowadzenie zapisu, iż wyłączenia, o których mowa w §20 ust. 2, pkt 2 lit. c: obiektów związanych ze sprzedażą, wynajmem i naprawą pojazdów samochodowych – nie dotyczą mojej nieruchomości, wskazanej wyżej.</p> <p>Uzasadnienie:</p> <p>Nieruchomość, o której mowa, ma charakter mieszkalno-usługowy, została przez mnie nabyta z zamiarem mieszkania i dodatkowo prowadzenia działalności usługowej - naprawy samochodów. Ograniczeń, wynikających z obecnego brzmienia projektu, nie było. Tym bardziej, że działka moja leży w obszarze o charakterze usługowym, przy</p>	288/4, 288/5	28MN-U, 13KDD	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>

								objektów i lokali gastronomicznych oraz obiektów zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego.
40	12.10.2020	Osoba fizyczna*	Tereny MNU — powinny mieć wpisaną listę usług nieuciążliwych, żeby nie zaburzać funkcjonowania wsi.	obszar planu w całości	obszar planu w całości	TAK	-	Wprowadzono dodatkowe ograniczenia dotyczące realizacji dopuszczalnych działalności w ramach zabudowy usługowej.
41	12.10.2020	Osoba fizyczna*	Na rysunku planu nie wprowadzać bezwzględnie poszerzenia dróg na terenach MNU (od Odrzy), 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-jezdnyczych. **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 stanowieć będzie rezerwę terenową pod ewentualną przyszłą jej modernizację i rozbudowę.
42	12.10.2020	Osoby fizyczne*	Zrobić jeszcze jedną dyskusję publiczną, składający uwagę nie został osobście powiadomiony o dyskusji. Mieszkańcy 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.
43	12.10.2020	Osoba fizyczna*	Tekst planu paragraf 13 pkt.2 — wpisać moc, ponieważ zapis ten zakazuje mieszkańcom całkowicie 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.
44	12.10.2020	Osoba fizyczna*	Uszczegółowienie i doprecyzowanie zapisów dotyczących odprowadzania wód deszczowych (tekst planu).	obszar planu w	obszar planu w	TAK	-	Rozszerzono zakres dopuszczalnych form odprowadzania wód opadowych.

45	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.	całości 675/9, 675/10, 675/11, 675/13	całości 25KDW, 11MN	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 dojścia i dojazdy. 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.
46.	12.10.2020	Osoba fizyczna*	Droga 26 KDW — zmienić przebieg bądź przesunąć wlot drogi do ulicy Akacyjnej, ze względu na umiejscowienie słupa.	75	26KDW	TAK	-	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 dojścia i dojazdy. 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.

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

WÓJCI GMINY CZERNICA

 Wójt Gminy Czernica