

Zarządzenie Nr 0050.41.2021
Wójta Gminy Czernica
z dnia 19 kwietnia 2021 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, zawiadamia się, co następuje:

§ 1. W dniach od 15 lutego 2021 r. do 9 marca 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Czernica wyłożono ponownie do publicznego wglądu projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków, gmina Czernica.

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

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

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

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

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

WÓJT GMINY CZERNICA

Wiesław Chlebosz

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLADU
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.

UWAGI ZŁOŻONE NA PIŚMIE

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Czernica w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	16.02.2021	Osoba fizyczna*	W związku z wyłożeniem do konsultacji PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GAJKÓW, GMINA CZERNICA sporządzonym przez Zespół 3P PROJEKT Wnoszę jak poniżej: Na terenach rolnych oznaczonych w miejscowym planie jako 1R do 9R wnoszę o możliwość przeprowadzenia dróg związanych z produkcją rolną. Zakaz realizacji dróg w Projekcie Miejscowego Planu, jest niezgodny obowiązującym Studium Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Na terenach tych istnieją drogi zyczałowe, które obsługują pola i gospodarstwa korzystające z tych dróg, a znajdujące się poza terenem miejscowego planu. Wnoszę o umożliwienie realizacji dróg obsługujących produkcję rolniczą i hodowlaną - jako podstawowe ułatwienie produkcji rolnej i hodowlanej, będącej ważną gałęzią gospodarki Gminy Czernica.	tereny oznaczone symbolami 1R do 9R	R (tereny rolnicze)	Uwaga uwzględniona	-	W uchwale wprowadzono drogi transportu rolnego jako jedno z możliwych przeznaczeń terenów rolniczych.
2	24.02.2021	Osoba fizyczna*	1. Wnoszę o zmianę kwalifikacji części działki nr 262/6 przy ulicy Młyńskiej z „terenów leśnych” na „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”. Wyżej wymieniona część działki o powierzchni 0,28 ha w przeszłości, historycznie nigdy nie była lasem. Kilkadziesiąt posiadanych tam sosen nie możemy uważać za las. Sosny rozsiały się, tworząc na niestetykach ewentualną namiastkę lasu, ale nie las. Te same sosny rosły też na działce gminnej, zostały usunięte, a w ich miejscu powstał budynek socjalny... 2. Wnoszę o rezygnację z planu przeprowadzenia przez środek działki 262/6 przy ulicy Młyńskiej drogi SKDD. Droga w tym miejscu nie ma żadnego uzasadnienia. Z przeprowadzonych sąsiedzkich rozmów nikt nie widzi jej najmniejszego sensu. Nigdy nie wyrażę zgody na rozdzielenie działki 262/6 (proszę zwrócić do najnowszych planów w Powiecie, tam figuruje działka 262/6) na dwie części. Historycznie, na wspomnianej działce, przed wojną stał młyn (wiatrak), teraz ktoś nierozsądnie zaprojektował tam drogę! Po gruzach zabytu, którego co prawda już nie ma, ale pamiętać i świadomość po nim wśród mieszkańców Gajkowa wciąż jest żywa (ulica Młyńska stała się nazwą). Beczelowa droga SKDD projektowana jest po niewielkich wzniesieniach. Jak wszyscy wiemy hałas bardziej niesie, gdy jego źródło jest wyżej. Na przebiegu drogi po pagórkach ucierni pół wsi. Kategorycznie na to się nie zgadzam. Po co gminie tyle dróg? Mieszkańcy akurat w tym miejscu nie widzą jej celowości, a dodatkowa droga to dodatkowe koszty dla gminy. W tym roku mieliśmy nieco	działka ewid nr 262/6	ZL (teren lasu), MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), KDD (teren drogi dojazdowej), KPJ (teren ciągu pieszo-jezdnego)	-	Uwaga nieuwzględniona	Ad 1. Ze względu na istniejący w granicach nieruchomości, o której mowa w uwadze zgodnie z ewidencją gruntów i budynków użytek leśny brak jest możliwości dopuszczenia funkcji mieszkaniowej na wnioskowanej części działki. Ad. 2. Droga dojazdowa SKDD stanowi kluczowy element zaplanowanego na terenie wsi Gajków układu komunikacyjnego, składającego się z dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych, zapewniających komunikację między poszczególnymi terenami miejscowości oraz dróg wewnętrznych. W toku analizy i projektowania tego układu wzięto pod uwagę w szczególności sieć dróg istniejących, strukturę własnościową istniejące zjazdy i skrzyżowania, przepisy dot. projektowania dróg, a także koszty związane z wyкупem nieruchomości pod realizację dróg oraz ich wyposażenie w infrastrukturę techniczną. Mając na uwadze powyższe, przebieg drogi SKDD stanowi rozwiązanie optymalne, pozwalające na możliwie najlepsze funkcjonowanie układu komunikacyjnego tej części miejscowości.

3	11.03.2021	Osoby fizyczne*	<p>śniegu, który utrzymywał się przez około 10 dni. W tym czasie na ulicy Młyńskiej w Gajkowie nie było żadnej piaskarki, żadnego pługa odśnieżającego drogę. Śnieżem twierdzić, że z nową drogą będzie tak samo. Gmina na siłę wybuduje a później drożdzy mieszkańcy radźcie sobie sami.</p> <p>Na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwanej dalej uopizp (DZ.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), która w sposób szczegółowy traktuje właściwości nieruchomości i zainteresowanych wykonaniem planu miejscowego, w tym artykuły 6 i 18 tej ustawy, jako mieszkańcy wsi Gajków, zamieszkali przy ulicy Janowickiej (posesja graniczny również z ulicą Wisniową), w związku ze zmiennym Planem Zagospodarowania Przestrzennego składamy uwagi do w/w projektu.</p> <p>Zgodnie z nowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego ulica Janowicka na wysokości działki nr 433/6 ma być poszerzona o 3 m całkowicie tylko kosztem terenu działki to znaczy 433/6 oraz ma być zabrany trójkąt zjazdowy na ulicę Wisniową z tej samej działki. Jesteśmy mieszkańcami Gajkowa już od 21 lat. Do zeszłego roku naprzeciwko naszego domu cały teren był niezabudowany. Po przeciwej stronie drogi są dwie działki. Na jednej z nich w zeszłym roku, po otrzymaniu od Państwa pozwolenia na budowę, nowa osoba dopiętro rozpoczęła budowę domu. Druga działka jest nadal pusta. W trakcie dyskusji, która odbyła się 3 marca 2021 roku, podaliście Państwo jako zasadę wybrania działek, przez które będzie prowadziła droga, kierowanie się poziomem zagospodarowania działek i tym samym kosztami Gminy. Biorąc pod uwagę tylko te argumenty i fakt, że działka nr 471 nie jest zagospodarowana (zdjęcie nr 4) a działka nr 472 nie posiada obecnie plotu ani bramy wjazdowej (zdjęcie nr 5), trwa na niej dopiero budowa domu, wysoce niezrozumiałym, nieefektywnym i zdecydowanie bardziej kosztownym jest rozwiązanie zaproponowane w Planie.</p> <p>Na posesji numer 433/6:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jest ogrodzenie (zdjęcie nr 1) - niedawno zakupiona nowa automatyczna brama wjazdowa (wczesniej była ręcznie otwierana) (zdjęcie nr 2) za którą zapłaćiliśmy 14.000 zł. - w linii plotu zagospodarowany ogród z kilkunastoletnimi roślinami, gdzie często pojedyncze młode rośliny kosztują kilkadziesiąt złotych a te które mamy to jest rosnące 10-15 lat kosztują kilkakrotnie razy więcej (zdjęcie nr 3) - rozpoczęliśmy prace związane z podjazdem i ścieżkami na terenie posesji (musieliśmy się wstrzymać w związku z utwardzeniem drogi, umowa z wykonawcą ustalona była na zeszły rok, ale utwardzenie drogi wiązało się z jej podniesieniem i musieliśmy przelożyć termin realizacji), koszt około 40.000 zł. - znajduję się zbiornik na wodę deszczową o pojemności 9 m3 <p>Biorąc pod uwagę argument ekonomiczny poprowadzenie drogi przez działki 471 i 472 daje niewspółmierne niższe koszty odszkodowawcze niż w przypadku działki 433/6.</p> <p>Z naszej jednak perspektywy znacznie ważniejsze są aspekty społeczne i moralne, to znaczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w przypadku poprowadzenia drogi przez działki 471 i 472 droga poprowadzona byłaby przez dwie działki, zatem wielkość zabieranej ziemi od jednego właściciela byłaby o połowę mniejsza niż w przypadku naszej własności (przypominając, że jedna jest pusta a druga nie ma ogrodzenia od strony drogi), - prawie cały teren do wycozynku na naszej działce nr 433/6 jest przed domem w przeciwieństwie do osoby budującej się naprzeciwko, której znacznie większy od naszego teren wycozynkowy jest za domem (druga działka jest nadal pusta) zatem zabieranie nam terenu, na którym wycozynowany jest według nas daleko idąca niesprawiedliwość, znacznie również obniży wartość szacunkową naszej działki. 		
	działka ewid. nr 433/6	MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), KLD (teren drogi lokalnej)	-	Uwaga nieuwzględniona	Droga 7KDL jest istotnym elementem układu komunikacyjnego, a jej przebieg został wyznaczony tak, aby zoptymalizować koszty związane z pozyskaniem terenów pod jej poszerzenie oraz koszty związane z jej realizacją. Poszerzono ją o niezbędne minimum do szerokości 8 metrów, która daje szansę na jej realizację w minimalnym i tak zakresie

			<p>- osoby, które kupowały działki naprzeciwko nas wiedziały jaka jest szerokość drogi czego my nie byliśmy świadomi do momentu rozpoczęcia budowy domu po przeciwnej stronie ulicy, - oddaliśmy już z naszej własności ziemię na drogę Wiśniową, około 250 metrów kwadratowych bez żadnej rekompensaty, - z naszej działki zgodnie z propozycją. Planu zabrany byłby również trójkąt zjazdowy do ulicy Wiśniowej. W sytuacji pozytywnego rozpatrzenia tego pisma zrezygnujemy się odszkodowania za tę powierzchnię od Gminy Czernica. Wszystkie powyższe argumenty stanowią o tym, że decyzja o odebraniu nam części działki jest niezgodna z rachunkiem ekonomicznym i zasadami współzycia społecznego. Przemawia za tym również zwyczajna przyzwolność, która nie pozwala na to, aby jedna rodzina była wciąż narażana na ponoszenie kosztów modernizacji wsi.</p> <p>W przypadku pozostawienia decyzji o zabraniu nam części działki skierujemy sprawę do wszystkich możliwych instancji odwoławczych, ponieważ zaproponowane rozwiązanie jest niezrozumiałe, nieefektywne i bardzo nas krzywdzące. Poruszamy również z pewnością temat narażenia Gminy na straty finansowe związane z niegospodarnością i brakiem kierowania się zasadami współzycia społecznego. Mamy jednak ogromną nadzieję, że wzmiancicie Państwo pod uwagę wyżej wymienione argumenty, które bezsprzecznie nakazują zmianę położenia drogi i poprowadzenia jej przez działki 471 i 472. Dołączamy fotografie, które potwierdzają, że jedna z działek jest pusta a na drugiej rozpoczęta jest budowa, nie ma tam ogrodzenia i bramy wjazdowej od strony drogi ani żadnego zagospodarowania terenu a tym bardziej ogrodu. Dokumentujemy również zagospodarowanie naszej działki oraz to jak mało mamy terenu wyposzytkowego za domem w przeciwieństwie do sąsiadów z naprzeciwka.</p> <p>Uwagi dotyczące MPZP wyłożonego do publicznego wglądu od 15 lutego do 9 marca 2021 roku - obwieszczenie Wójta Gminy Czernica z dnia 5 lutego 2021 roku.</p>
4	15.03.2021	Osoba fizyczna*	<p>Przedstawiona propozycja zmiany planu przestrzennego zagospodarowania terenu ul. Dębowej w Gaikowie z uwzględnieniem znajdujących się tam dwóch nieruchomości oznaczonych nr 2, 3 i 4 (budynki oznaczone nr 2 i 3, to budynki jednorodzinny dwukondygnacyjny wg naszej oceny nie ma uzasadnienia ekonomicznego i faktycznego. Ulica Dębowa jest drogą dojazdową tylko do dwóch budynków mieszkalnych. Wg. Obecnego stanu faktycznego, jak i możliwości określonych w proponowanym planie przestrzennym zagospodarowania terenu na tym terenie nie będą planowane i realizowane budowy nowych domów obsługiwanych z tej drogi. Fakt ten powoduje, iż brak jest racjonalnych podstaw do rozbudowy drogi do proponowanej szerokości 8 m, a na tym terenie w zupełności wystarczylaby droga o szerokości 6 m. W propozycji ww. planu wskazano również zaprojektowanie i wykonanie tzw. pętli o szerokości 12,5 m do nawracania pojazdów. Pętla swoim zakresem obejmuje aż trzy działki, z czego dwie z nich są już w pełni zagospodarowane. Natomiast w obecnym stanie zagospodarowania tego terenu pętle tą można byłoby usytuować w całości na działce nr 271/3 (w kształcie tzw. odwrotnego „P” – vide drogi 6 i 19 KPD), która nie jest jeszcze zagospodarowana, natomiast jej obsługa jest zaplanowana od strony ul. Jesionowej. Początek wspomnianej pętli w obecnym stanie położenia działek, mógłby rozpocząć się już od granicy działek 271/4 i 271/3. Należy również wskazać, iż granice (w tym rozdzielające charakter użytkowania terenów) powinny przebiegać 4 m od ścian z oknami istniejących budynków. Obecnie granica budynku usytuowanego wzdłuż ul. Dębowej na działce nr 273/1 przebiega w odległości 3,8 m od istniejącej drogi</p>
			działki ewid. nr 273/2, 272
			MIN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), KPD (teren ciągu pieszo-jezdnego)
			Uwaga uwzględniona
			Zweżono ciąg pieszo-jezdny do szerokości 6 m w liniach rozgraniczających oraz ograniczono wymiary placu manewrowego na zakończeniu ciągu.

									(dojazd i wejście do ww. budynku jest usytuowane od strony ul. Poprzecznej). Zmniejszenie tej odległości o proponowane w planie ok. 1,5 m, spowoduje, iż droga w proponowanym planie będzie przebiegała bardzo blisko tego budynku, co negatywnie wpłynie na użytkowanie wymienionej posesji. W planowanej propozycji przebiegu drogi znajdują się wymurowane ogrodzenia na fundamentach, podjazd dla samochodów, dwuskrzydłowa brama zasilana i sterowana odgrzybnymi napędami oraz liczne drzewa i rośliny. Ponadto w linii ogrodzenia są usytuowane media w postaci przyłącza gazowego i prądu co wiąże się z przeniesieniem skrzynk i przesunięciem linii tych przyłączy. Wdrożenie planu z uwzględnieniem przesunięcia linii drogi o ok. 1,5 metra w głąb działek oznaczonych nr 273/1 i 273/2, oraz wykonanie tzw. petli symetrycznej do nawracania z uwzględnieniem działek nr 273/2 i 272 będzie wiązało się to z niewspółmiernymi kosztami w stosunku do efektywności, jaka jest oczekiwana od samego faktu poszerzenia drogi aż do 8 m i wykonania wskazanej petli symetrycznej. Wg. naszej oceny argumentem bezwzględnie istotnym do zmiany planów poszerzenia ww. drogi jest fakt, iż tak jak wcześniej wspomniano jej użytkownikami są jedynie mieszkańcy dwóch domów oznaczonych nr 2,3 i 4 przy ul. Dębowej. Należy zwrócić również uwagę, iż projekt planu przestrzennego zagospodarowania terenu wsi Gajków zakłada również zastosowanie dróg typu KPJ o zmiennej szerokości 6 m, 5 m i 4 m. Przykładem są to ulice oznaczone symbolami: 24 KPJ na której usytuowanych jest 5 budynków, 1 KPJ na której usytuowane są 4 budynki, 6 KPJ na której usytuowanych jest 5 budynków czy 25 i 26KPJ. Ponadto należy zwrócić uwagę, iż nie na wszystkich drogach typu KPJ we wsi Gajków (gdzie występuje tzw. „ślepa droga”) zostały zaprojektowane pętle do nawracania. Przykładem są ulice o symbolach: 24, 23, 22, 21 KPJ czy 2 KPJ. Mając powyższe na uwadze wnioskujemy o zmianę projektu ulicy Dębowej i zastosowanie mniejszej szerokości niż zakładane obecnie 8 m oraz o zmianę geometrii petli do nawracania pojazdów.
5	15.03.2021	Osoba fizyczna*							Wniosek: 1) Usłanowienie służebności drogi koniecznej dla nieruchomości w Gajkowie, ul. * (działka nr 440/1), od ul. Polnej; 2) Anulowanie wydanej przez Urząd Gminy w Czernicy decyzji w sprawie podziału działki 440 (z dnia 3-12-201). 3) Anulowanie wydanych warunków zabudowy Nr (6/220 z dnia 30.10.2020).
6	15.03.2021	Osoba fizyczna*	obszar planu w całości	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy zagadnień regulowanych przez mpzp.	Przedstawiona propozycja zmiany planu przestrzennego zagospodarowania terenu ul. Dębowej w Gajkowie z uwzględnieniem znajdujących się tam dwóch nieruchomości oznaczonych nr 2, 3 i 4 (budynki oznaczone nr 2 i 3, to budynki jednorodzinny dwulokalowy) wg naszej oceny nie ma uzasadnienia ekonomicznego i faktycznego. Ulica Dębowa jest drogą dojazdową tylko do dwóch budynków mieszkalnych. Wg. obecnego stanu faktycznego, jak i możliwości określonych w proponowanym planie przestrzennym zagospodarowania terenu na tym terenie nie będą planowane i realizowane budowy nowych domów obsługiwanych z tej drogi. Fakt ten powoduje, iż brak jest racjonalnych podstaw do rozbudowy drogi do proponowanej szerokości 8 m, a na tym terenie w zupełności wystarczyłaby droga o szerokości 6 m. W propozycji ww. planu wskazano również zaprojektowanie i wykonanie tzw. petli o szerokości 12,5 m do nawracania pojazdów. Pętla swoim zakresem obejmuje aż trzy działki, z czego dwie z nich są już w pełni zagospodarowane. Natomiast w obecnym stanie zagospodarowania tego terenu pętla ta można byłoby usytuować w całości na działce nr 271/3 (w kształcie tzw. odwróconego „P” – vide drogi 6 i 19 KPJ), która nie jest jeszcze zagospodarowana, natomiast jej obsługa jest
			działki ewid. nr 273/2, 272	MIN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), KPJ (teren ciągu pieszo-jezdnego)	Uwaga uwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Zwężono ciąg pieszo-jezdny do szerokości 6 m w linach rozgraniczających oraz ograniczono wymiary placu manewrowego na zakończeniu ciągu.	

			<p>zaplanowana od strony ul. Jesionowej. Początek wspomnianej petli w obecnym stanie położenia działek, mogłyby rozporozczytać się już od granicy działek 271/4 i 271/3. Należy również wskazać, iż granice (w tym rozdzielające charakter użytkowania terenów) powinny przebiegać 4 m od ścian z oknami istniejących budynków. Obecnie granica budynku usytuowanego wzdłuż ul. Dębowej na działce nr 273/1 przebiega w odległości 3,8 m od istniejącej drogi (dojazd i wejście do ww. budynku jest usytuowane od strony ul. Poprzecznej). Zmniejszenie tej odległości o proponowane w planie ok. 1,5 m, spowoduje, iż droga w proponowanym planie będzie przebiegała bardzo blisko tego budynku, co negatywnie wpłynie na użytkowanie wymienionej posesji. W planowanej propozycji przebiegu drogi znajdują się wymiurwane ogrodzenia na fundamentach, podjazd dla samochodów, dwuskrzydłowa brama zasilana i sterowana odrębnymi napędami oraz liczne drzewa i rośliny. Ponadto w linii ogrodzenia są usytuowane media w postaci przyłącza gazowego i prądu co wiąże się z przeniesieniem skrzyniek i przesunięciem linii tych przyłączy. Wdrożenie planu z uwzględnieniem przesunięcia linii drogi o ok. 1,5 metra w głąb działek oznaczonych nr 273/1 i 273/2, oraz wykonanie tzw. petli symetrycznej do nawracania z uwzględnieniem działek nr 273/2 i 272 będzie wiązało się to z niewspółmiernymi kosztami w stosunku do efektywności, jaka jest oczekiwana od samego faktu poszerzenia drogi aż do 8 m i wykonania wskazanej petli symetrycznej. Wg. naszej oceny argumentem bezwzględnie istotnym do zmiany planów poszerzenia ww. drogi jest fakt, iż tak jak wcześniej wspomniano jej użytkownikom są jedynie mieszkańcy dwóch domów oznaczonych nr 2,3 i 4 przy ul. Dębowej. Należy zwrócić również uwagę, iż projekt planu przestrzennego zagospodarowania terenu wsi Gajków zakłada również zastosowanie drogi typu KPI o zmiennej szerokości 6 m, 5 m i 4 m. Przykładem są to ulice oznaczone symbolami: 24 KPI na której usytuowanych jest 5 budynków, 1 KPI na której usytuowane są 4 budynki, 6 KPI na której usytuowanych jest 5 budynków czy 25 i 26 KPI. Ponadto należy zwrócić uwagę, iż nie na wszystkich drogach typu KPI we wsi Gajków (gdzie występuje tzw. „ślepa droga”) zostały zaprojektowane petle do nawracania. Przykładem są ulice o symbolach: 24, 23, 22, 21 KPI czy 2 KPI. Mając powyższe na uwadze wnioskujemy o zmianę projektu ulicy Dębowej i zastosowanie mniejszej szerokości niż zakładane obecnie 8 m oraz o zmianę geometrii petli do nawracania pojazdów.</p>	działki ewid. nr 273/2, 272	MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), KPI (teren ciągu pieszo-jezdnego)	Uwaga uwzględni ona	-	Zweżono ciąg pieszo-jezdny do szerokości 6 m w liniach rozgraniczających oraz ograniczono wymiary placu manewrowego na zakończeniu ciągu.
7	18.03.2021	Osoba fizyczna*	<p>Ulica Dębowa w miejscowości Gajków liczy trzy numery (dwie posesje - jedna z nich to dom tzw. bliźniak). Dodatkowo jest to ulica „ślepa”, długości ok. 115 m, bez możliwości dalszej zabudowy. Przewidziane w projekcie wydłużenie drogi mijła się z celem, zwłaszcza że ruch pojazdów jest minimalny. W/w ulica posiada wybudowane wcześniej media: tj. wodociąg, kanalizacja, hydrant, przyłącze gazowe, kable telefoniczne, a także skrzynki energetyczne usytuowane na obecnej granicy działek 272 i 273/2. Skrzynki energetyczne znajdują się w miejscu, gdzie miałyby przebiegać wydłużona droga. W projekcie zagospodarowania przestrzennego wskazano zaprojektowanie i wykonanie tzw. petli do nawracania pojazdów o szerokości 12,5 m. Petla obejmuje aż trzy w pełni zagospodarowane działki. Zamiast petli i poszerzenia oraz wydłużenia drogi można byłoby poszerzyć wjazd (tzw. pole widzenia) po skosie od strony ulicy Poprzecznej. W przewidywanej linii zabudowy znajdują się ogrodzenia, podjazdy dla samochodów, bramy wjazdowe, urządzenia zasilające sterowaniem bram, rośliny. Sztuczne przedłużenie drogi kosztem działki 272, w której również znajduje się brama wjazdowa, słupki z cegły klinkowej (zbrojone) nie jest uzasadnione. Koszty przedłużenia ul. Dębowej będą niewspółmierne do korzyści jakimi kieruje się projekt. Ponadto w miejscu planowanej drogi znajduje się</p>					

			wiekowy dab, a w linii zabudowy inne szlachetne drzewa, które przeszcządzają w planowanej inwestycji. W związku z powyższym proszę o odstąpienie od projektu poszerzenia i wydłużenia ulicy Dębowej w Gałkowie.					
8	19.03.2021	Osoba fizyczna*	Ja niżej podpisany (imię i nazwisko osoby fizycznej*) nie wyrażam zgody, aby przez moją działkę 32/1 przebiegała planowana droga. Proszę o zaprojektowanie drogi w innym miejscu.	działka ewid. nr 32/1	P-U (produkcyjnej, składowej i magazynowej lub usługowej), KD/W (teren drogi wewnętrznej)	Uwaga uwzględniona	Zrezygnowano z realizacji odcinka przedmiotowej drogi wewnętrznej 33KD/W w przebiegu wskazanym w uwadze.	
9	19.03.2021	Osoby fizyczne *	My niżej podpisani (imiona i nazwiska osób fizycznych*) nie zgadzamy się na poszerzenie drogi Akacjiowej (działki numer 58) kosem naszym dziaćki (numer 55). Wzdłuż drogi Akacjiowej przebiega rów melioracyjny który ma powyżej 4 m szerokości i poszerzenie drogi może odbyć się poprzez rów.	działki ewid. nr 55, 58	MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), KPJ (teren ciągu pieszo-jazdnego)	-	Ciąg pieszo-jazdny 14KPJ stanowi niezbędny element zaplanowanego układu komunikacyjnego i jest konieczny do prawidłowej obsługi wszystkich odcinków nieruchomości. Uwzględnienie przebiegu tej drogi przez wskazaną w uwadze działkę (pas terenu o szerokości ca. 4 m) stanowi optymalne rozwiązanie, zarówno pod względem geometrii drogi, jak i innych technicznych kwestii związanych z jej realizacją.	
10	23.03.2021*	Osoba fizyczna*	Niniejszym wnoszę o zmianę kwalifikacji części działki nr 262/6 (0,28 ha) z Ls na Mn. Historycznie nigdy w tym miejscu i w całej okolicy nie było lasów. Kilkadziesiąt sosen na użytkach rolnych najniższej klasy VI posiadzi około 25 lat temu mój ojciec, ponieważ nawet uprawa żyta w tym miejscu nie miała najmniejszego sensu. Nie wiem skąd wzięła się klasyfikacja tego gruntu jako Ls, nikt z rodziny tego nie zgłaszał. Dopytywałem w nadzorcze nad lasami w Dziuplinie oraz w Dyrekcji Lasów we Wrocławiu - nie mają przeciwwskazań, aby przekształcić tak małą enklawę leśną na np. na działkę mieszkaniową. Istnienie lasu w tym miejscu jest zagrożeniem pożarowym dla okolicznych domów. Od gminnego domu socjalnego pierwsze drzewa znajdują się zaledwie 8-10 metrów, od domu mojej siostry przy ulicy Młyńskiej jest to zaledwie 3-5 metrów! W razie pożaru minimum oba te budynki nie mają szans ocalać, a w pobliżu znajdują się również inne. Wilgotność ściółki w takim sosnowym lesie latem spada do zera! A cien łasku w lecie przyciąga amatorów spożywania alkoholu i niesety palenia papierosów. Śladem po bytowości w/w ludzi są duże ilości butelek, puszek, petów. W innym zagajniku w Gałkowie, kilkanaście lat temu mieliśmy już pożary... Drzewa na oznaczonym gruncie Ls nie są w dobrej kondycji. Przedłużające się latem susze spowodowały, że sporo z nich jest uschniętych, a gwałtowne wiatry i burze większość z nich porzechały. Mam nawet zgodę leśnika z Dziupliny, który ma nadzór nad lasami prywatnymi, na wycinkę tych niepełnowartościowych drzew, ale ich nie wycięciem, ponieważ niewiele by zostało. Lepiej to zrobić kompleksowo. Ponadto przypomina, że zgodnie z art. 3 ustawy o lasach, lasem jest grunt o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub częściowo jej pozbawionym: a) przeznaczony do produkcji leśnej lub b) stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo c) wpisany do rejestru zabytków. W świetle powyższej ustawy, lasem nie jest każdy teren zadzewiony, ale teren o powierzchni co najmniej 0,10 ha pokryty roślinnością leśną z krzewami i runem leśnym oraz co do zasady przeznaczony do produkcji leśnej. Nie prowadzę i nie zamierzam prowadzić produkcji leśnej! W tym „lesie” nie ma też krzewów ani runa leśnego. Grunt nie jest oczywiście rezerwatem ani nie jest wpisany do rejestru zabytków. Zapraszam na wizję tego terenu. Opisywany grunt nie	działka ewid. nr 262/6	ZL (teren lasu), MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), KDD (teren drogi dojazdowej), KPJ (teren ciągu pieszo-jazdnego)	-	Uwaga nieuwzględniona	Ad 1. Ze względu na istnienie w granicach nieruchomości, o której owa w uwadze zgodnie z ewidencją gruntów i budynków użytk leśny w brak jest możliwości dopuszczenia funkcji mieszkaniowej na wnioskowanej części działki. Ad 2. Droga dojazdowa SKDD stanowi kluczowy element zaplanowanego na terenie wsi Gałków układu komunikacyjnego, składającego się z dróg publicznych i ciągów pieszo-jazdnych, zapewniających komunikację między poszczególnymi terenami miejscowości oraz drog wewnętrznymi. W toku analizy i projektowania tego układu wzięto pod uwagę w szczególności sieć dróg istniejących, strukturę własnościową istniejące zjazdy i skrzyżowania, przepisy dot. projektowania dróg, a także koszty związane z wykupem nieruchomości pod realizację dróg oraz ich wyposażeniem dróg w infrastrukturę techniczną. Mając na uwadze powyższe, przebieg drogi SKDD stanowi rozwiązanie optymalne, pozwalające na możliwie najlepsze funkcjonowanie układu komunikacyjnego tej części miejscowości

		<p>przyłącza do zadanych innych obszarów leśnych, jest bardzo słabej jakości proszę zatem o zmianę jego przeznaczenia j.w. Dla opisywanego terenu nie ma uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania terenu, nie ma więc przeszkód formalnych w dokonaniu wnioskowanej zmiany.</p>				
11	24.03.2021	Osoby fizyczne *	<p>działka ewid. nr 310</p>	<p>MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), KDD (teren drogi dojazdowej)</p>	<p>-</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Ze względu na brak wskazań do rozszerzenia funkcji mieszkaniowej o funkcję usługową nie wprowadzono wnioskowanego przeznaczenia. Obowiązujące studium wskazuje dla tych obszarów (w tym dla działki wymienionej w uwadze) tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej, gdzie dopuścić można usługi wyłącznie w ograniczonym zakresie. W ramach terenów mieszkaniowych wzdłuż ul. Wrocławskiej zabudowę usługową usankcjonowano wyłącznie na terenach, na których prowadzona jest działalność gospodarza, bądź taka działalność wynika z wydanych pozwoleń na budowę obiektów, związanych z prowadzeniem działalności gospodarczych. Ponadto zgodnie z definicją budynku mieszkaniowego jednorodzinnego wynikająca z art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane dopuszczalne jest lokalizowanie lokali użytkowego w ramach budynku, jeśli jego powierzchnia nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku. Istotnym jest również fakt, że tyły przedmiotowej działki sąsiadują bezpośrednio z tyłami istniejącej działki przeznaczonych w projekcie planu miejscowego wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.</p>
12	24.03.2021	Osoba fizyczna*	<p>działki ewid. nr 273/2, 272</p>	<p>MIN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), KPl (teren ciągu pieszo-jezdnego)</p>	<p>Uwaga uwzględniona</p>	<p>Zamierzono ciąg pieszo-jezdny do szerokości 6 m w liniach rozgraniczających oraz ograniczono wymiary placu manewrowego na zakończeniu ciągu.</p>

		<p>nawadniania działki. W planowanej propozycji przebiegu drogi znajduje się również wymiurowane ogrodzenie na fundamentach, podjazd dla samochodów, dwuskrzydłowa brama zasilana i sterowana oddzielnymi napędami oraz liczne drzewa i rośliny. Ponadto w linii ogrodzenia są usytuowane media w postaci przyłącza gazowego i prądu co wiąże się z przeniesieniem skrzynek i przesunięciem linii tych przyłączy. Wdrożenie planu z uwzględnieniem przesunięcia linii drogi o ok. 1,5 metra w głąb działek oznaczonych nr 273/1 i 273/2, oraz wykonanie tzw. petli symetrycznej do nawracania z uwzględnieniem działek nr 273/2 i 272 będzie wiązało się to z niewspółmiernymi kosztami w stosunku do efektywności, jaka jest oczekiwana od samego faktu poszerzenia drogi aż do 8 m i wykonania wskazanej petli symetrycznej. Wg. naszej oceny argumentem bezwzględnie istotnym do zmiany planów poszerzenia ww. drogi jest fakt, iż tak jak wcześniej wspomniano jej użytkownikiem są jedynie mieszkańcy dwóch domów oznaczonych nr 2,3 i 4 przy ul. Dębowej. Należy zwrócić również uwagę, iż projekt planu przestrzennego zagospodarowania terenu wsi Gątków zakłada również zastosowanie dróg typu KPJ o zmiennej szerokości 6 m, 5 m i 4 m. Przykładem są to ulice oznaczone symbolami: 24 KPJ na której usytuowanych jest 5 budynków, 1 KPJ na której usytuowane są 4 budynki, 6 KPJ na której usytuowanych jest 5 budynków czy 25 i 26 KPJ. Ponadto należy zwrócić uwagę, iż nie na wszystkich drogach typu KPJ we wsi Gątków (gdzie występuje tzw. „ślepa droga”) zostały zaprojektowane petle do nawracania. Przekładem są ulice o symbolach: 24,23, 22, 21 KPJ czy 2 KPJ. Mając powyższe na uwadze wnioskujemy o zmianę projektu ulicy Dębowej i zastosowanie mniejszej szerokości niż zakładane obecnie 8 m oraz o zmianę geometrii petli do nawracania pojazdów.</p>					<p>Ze względu na przeznaczenia terenów, wskazane w obowiązującym SUiKZP Gminy Czernica brak jest podziału do zmiany przeznaczenia terenów lasów (ZL) na tereny rolne. Zaplanowany w studium pas zieleni lasnej stanowi perspektywny kierunek zagospodarowania, w oparciu o który w przyszłości możliwe będzie załuszczenie terenu, a w efekcie rozszerzenie istniejącego zielonego, lasnego klimu w centralnej części gminy. Niemniej jednak, biorąc pod uwagę istniejące użytkowanie rolnicze i fakt występowania na omawianych terenach gruntów rolnych nie wyklucza się możliwości dalszego użytkowania terenu w funkcji rolniczej.</p>
13	25.03.2021	<p>Osoba fizyczna*</p> <p>UWAGI/SPRZECIWI: ul. Warsztatowa, działki 32/37, 32/38, 32/41, 32/6, 32/7</p> <p>Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gątków, wnoszę ponownie o usunięcie z projektu przewidywanego załuszczenia tego terenu. Swoją sprzeciw wyrażam m.in. przy próbie załuszczenia w poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego i wówczas odstąpiono od tego pomysłu, w rażący sposób naruszającego prawo własności i dysponowania gruntami przeznaczonymi obecnie pod działalność rolniczą (uprawa) oraz inwestycje budowlane. Planowana jest rekultywacja terenu i przeznaczenie jego dużej części pod uprawy ekologiczne.</p>	<p>działki ewid. nr 32/37, 32/38, 32/41, 32/6, 32/7</p>	<p>P-U (teren zabudowy, przemysłowej, składowo-usługowej), ZL (teren lasu)</p>	-	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	
14	25.03.2021	<p>Osoba fizyczna*</p> <p>UWAGI/SPRZECIWI: ul. JESIONOWA, działki 251/1, 251/2, 251/3</p> <p>Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gątków, wnoszę ponownie o usunięcie z projektu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 33KDW. Optymalny dostęp do działek jest możliwy z działki 252 (JKPR - ul. Jesionowa) i 260/4 (2KPR - ul. Klonowa), a skoro ich parametry nie pozwalają na umożliwienie obsługi komunikacyjnej terenów mieszkaniowych - wnoszę o zmianę tych parametrów, tak aby droga KPR1 i KPR2 umożliwiała taką obsługę, zamiast tworzenia nowej drogi wewnętrznej 33KDW kosztem terenów będących moją własnością. Kwestią stanowiącą problem jest wykup. Gmina planując drogę, nie ustaliła warunków wykupu oraz ściślego terminu taktacji transakcji. Oznacza to bezpłatną rezerwację terenu, na czas nieokreślony – ze szkoda dla właściciela, któremu odbiera się prawo do stanowienia o swojej własności. Drugą kwestią, która ogranicza to prawo jest możliwość dokonania podziału terenu zgodnie z zapotrzebowaniem rynku nieruchomości. Droga dzieli teren na działki,</p>	<p>działki ewid. nr 251/1, 251/2, 251/3</p>	<p>MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), KDW (teren drogi wewnętrznej)</p>	-	<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Droga wewnętrzna 31KDW (przeznaczająca wskazane w uwadze działki) stanowi najbardziej uzasadnione i optymalne rozwiązanie w zakresie zapewnienia dojazdu do terenów mieszkaniowych w tej części wsi. Wytyczenie układu drogowego na terenie miejscowości Gątków poprzedzone zostało wnklivymi analizami, w ramach których wzięto pod uwagę takie aspekty jak: przebiegi istniejących działek drogowych o parametrach pozwalających na prawidłową obsługę nieruchomości, struktura własnościowa, koszty związane z wykupem nieruchomości, realizacji bądź modernizacji drogi wraz z infrastrukturą techniczną, istniejące zainwestowanie oraz powiązanie drog z zewnętrznym układem drogowym i ich geometrii.</p>

							<p>W związku z powyższym zaproponowana nowa droga wewnętrzna 31KDW stanowić będzie kontynuację drogi dojazdowej 21KDD i zapewnią będzie prawidłową obsługę wszystkich przylegających do niej nieruchomości. Ponadto nie przewiduje się możliwości obsługi komunikacyjnej wyłącznie z działki nr 252, wchodzącej w skład ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego symbolem IKPR ze względu na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - niepożądaną podwojną obsługę terenów mieszkaniowych, oznaczonych symbolem 27MN, - strukturę własnościową i geometrie działek nie pozwalające na wykształcenie na tych terenach prawidłowego układu dróg (zwłaszcza pod kątem szerokości dróg), - konieczność przeprojektowania układu komunikacyjnego zapewniającego dostęp do pozostałych terenów mieszkaniowych, co wiązałoby się ze zwiększonymi kosztami realizacji dróg i powstaniem nieoptymalnego układu dróg z utrudnionym dojazdem do części działek. <p>Wprowadzone w uchwale minimalne wielkości nowo wydzielonych działek (tj. 800 m² dla zabudowy bliźniaczej i 1000 m² dla zabudowy wolno stojącej wynikają wprost z zapisów SUJKZP Gminy. Nie ma zatem możliwości ustalenia minimalnych powierzchni działek na poziomie mniejszym niż ustalony ściśle w studium. Ustalenie zasad oraz wykupu nieruchomości nie należą do ustaleń regulowanych przez plan miejscowy.</p>
15	29.03.2021	P.H.U.P Import-Eksport „AOOL” Sp. z o.o.,	<p>Szanowni Państwo spółka AOOL kieruje swój sprzeciw co do zatwierdzenia Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Gajków oraz wnioskuje o skuteczną zmianę zapisów dotyczących działek będących własnością przedsiębiorstwa. Poniżej przedstawiamy dwa zagadnienia. Pierwsze z nich to zapis stanowiący o tym, iż w projekcie MPZP dokonano zmian niezgodnych z wydanymi nam decyzjami. Drugie dotyczy treści Aktu Notarialnego, w którym zobowiązaliśmy się do zakazu konkurencji względem firmy TESCO Polska. Prosimy o weryfikację przedstawionych poniżej opisów:</p> <p>1 - NIEUZASADNIONA ZMIANA STUDIUM ORAZ ZAPISÓW MPZP dla wsi Gajków w zakresie działek o numerach: 36/7, 36/8, 36/12, 36/13, 36/14, 36/15, 36/16, 36/17, 36/18, 36/19, 36/20, 36/21, 36/22, 36/23, 36/24, 36/25, 36/26, 36/27, 36/28.</p> <p>Na podstawie przedstawionych dokumentów:</p> <p>1.) DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY NR 257/05 7, dnia 2006-04-10</p> <p>2.) DECYZJA 50/07 z dnia 2007-03-12 zmieniająca parametry Decyzji numer 257/05</p> <p>3.) POSTANOWIENIE nr 51/07 z dnia 17-05-2007</p> <p>4.) DECYZJA UG 7430/56/07 z dnia 19.06.2007</p>	<p>działki: ewid. nr 36/7, 36/8, 36/12, 36/13, 36/14, 36/15, 36/16, 36/17, 36/18, 36/19, 36/20, 36/21, 36/22, 36/23, 36/24, 36/25, 36/26, 36/27, 36/28</p>	U (teren zabudowy usługowej), KDW (teren drogi wewnętrznej)	-	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględnienie uwagi wynika z braku możliwości zmiany w projekcie planu miejscowego wyłożonym do publicznego wglądu przeznaczenia terenu zabudowy usługowej (U) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (MN-U) ze względu na zapisy SUJKZP Gminy Czernica, wskazujące na możliwość realizacji na tych terenach wyłączone przeznaczenia usługowego. Jednakże, respektując ustalenia wydanych decyzji o warunkach zabudowy wyłączonego z obszaru operowania planu miejscowego obszar wskazanych w uwadze działek (działki wskazane na załączniku graficznym do uwagi jako strefa I pod zabudowę mieszkaniową MN wraz z dojazdem), co skutkować będzie brakiem wprowadzenia na mocy ustaleń planu miejscowego wyłączenia w zakresie funkcji mieszkaniowej.</p>

	<p>dnia 26 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gałków i stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Informujemy, że dokument ten nie przedstawia właściwego zagospodarowania przestrzennego, które obrazowałoby nasze dotychczasowe działania. Nie uwzględniono też decyzji dotyczącej warunków zabudowy, która wydano nam raptem kilka miesięcy wcześniej, a w kolejnych poprawkach nie uwzględniono również DECYZJI numer U/G 7430/56/07 z dnia 19.06.2007 r., która uwzględniła nowy podział nieruchomości. Szanowni Państwo wszystkie otrzymane decyzje nie były sprzeczne z przepisami odrębnymi co oznacza, że swoim zasięgiem obejmowały akty prawodawcze powszechnie obowiązujące, normujące gospodarowanie terenami, czyli w szczególności te, które określają przeznaczenie terenu oraz sposób korzystania z nieruchomości. Oznacza to, że już wtedy przewidywano przeznaczenie terenu pod inwestycje mieszkaniowe. Inną kwestią pozostaje fakt, że zaakceptowanie podziału nieruchomości, tak naprawdę zatwierdza odpowiedni sposób zagospodarowania działek, gdyż obowiązkiem Urzędnika wydającego niniejszy dokument było właściwe rozpatrzenie przeznaczenia terenu określonego we wniosku petenta. Pytamy zatem: Dlaczego na opisywane działki wprowadzono usługi zamiast zabudowy mieszkalnej? Dlaczego w sposób jednostronny zaopiniowano zmiany nieadekwatne do realizowanych założeń? Dlaczego, tak istotne zmiany wykonywano bez wiedzy właściciela gruntu? Na koniec przypominamy, iż nieruchomości zakupiliśmy w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej, a nie usługowej.</p> <p>2- TESCO Polska</p> <p>Poniżej przedstawiam cytat z Aktu Notarialnego Repertorium A nr 6303/2011 z treści którego wynika, że spółka AOOL zobligowała się do zakazu konkurencji względem firmy TESCO Polska. Zaznaczam, że akceptacja zapisu nastąpiła dlatego, że obecne decyzje nie stanowiły kolizji z zapisami umowy sprzedaży. Niestety dziś stanowi to olbrzymim problemem, który bez Państwa pomocy doprowadzi nas do skutecznego wyeliminowania atrakcyjności niniejszego terenu. Akt Notarialny Repertorium A nr 6303/2011 w zgodzie z zapisem widniejącym w § 4 punkt 4.1 litera f 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 innemu podmiotowi lub osobie powiązanej ze Sprzedającym, na cele prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Kupującego, tj. w celu budowy obiektu handlowego stanowiącego sklep spożywczy lub spożywczo-przemysłowy o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m² w Gminie Czernica z wyłączeniem istniejącego obiektu na działce 36/29”, a w ślad za tym stosownie do § 5 punkt 5.4 spółka AOOL zobowiązała się do:</p> <p>... Strony postanawiają, że w przypadku naruszenia przez Sprzedającego lub inną wskazaną tam osobę, zakazu konkurencji, o którym mowa w Paragrafie 4 ust. 4.1 lit. f) powyżej, Sprzedający zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Kupującego kary umownej w wysokości 500.000 zł. W celu zabezpieczenia zobowiązania Sprzedającego do zapłaty kar umownej, wskazanego w niniejszym ustępie, wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami egzekucji, Dariusz Krzywda działający w imieniu Sprzedającego poddaje reprezentowaną przez siebie spółkę egzekucji z całego jej majątku w trybie art. 777 paragraf 1 pkt 5/kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 600.000 zł, przy czym Kupujący jako wierzyciel będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do 31</p>	
--	---	--

		<p>marca 2050 roku, jeżeli Sprzedający, pomimo upływu dodatkowego wyznaczonego mu przez Kupującego terminu na zaspokojenie roszczeń Kupującego, nie dokona zapłaty.</p> <p>Szanowni Państwo poczyniły od dnia 20.10.2004 r., kiedy dokonaliśmy zakupu nieruchomości zlokalizowanej w miejscowości Gajków przy ulicy Wrocławskiej 2. rozpoczęliśmy proces przygotowania terenu pod budowę osiedla domków jednorodzinnych. Wszystkie działania związane z pozyskaniem odpowiednich decyzji, projektem podziatu, zatwierdzeniem podziatu, wykonaniem zmian w Księgach Wieczystych oraz poniesionymi kosztami doprowadziły nas do osiągnięcia I etapu. W związku z powyższym wnioskujemy o niedopuszczenie do zatwierdzenia projektu MPZP, który uniemożliwi nam realizację dotychczasowych planów i co gorsza będzie niezgodny z zatwierdzonym podziałem działek.</p> <p>Panie Wojcie chcąc osiągnąć kompromis oraz zadowolenie dwóch stron składam propozycje uwidoczniona w załączniku do niniejszego pisma. Propozycja dotyczy podziału nieruchomości na dwie odrębne strefy Strefa pierwsza znajdująca się za markietem TESCO, która dotyczyłaby zabudowy mieszkaniowej oraz strefa druga znajdująca się za stacją paliw, która w pozostałaby zabudową usługową. Proszę o akceptację wnioskowanych zmian.</p>	16	29.03.2021	Osoba fizyczna*	<p>Działając na podstawie m.in. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), z uwagi na kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego dla miejscowości Gajków, wnoszę co następuje:</p> <p>W odniesieniu do terenów usługowych wykluczeniem objęto m.in. zbieranie, przetwarzanie i unieszkodliwianie odpadów, pomijając zupełnie ich przetwarzanie, które wiązać się może ze znaczącą uciążliwością akustyczną jak i odorową. Jednocześnie w odniesieniu do terenu oznaczonego w mpzp jako 1U, zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie stacji paliw, proponowany w §21 projektu planu zapis dotyczący działalności dopuszczalnych umożliwia realizację na tym terenie inwestycji uciążliwych dla mieszkańców, w tym obiektów związanych z organizacją imprez, obiektów i lokalii gastronomicznych. Uprzejmie przypominam, że tereny te sąsiadują bezpośrednio z terenem zabudowy mieszkaniowej i nie ma fizycznej możliwości by tego typu oddziaływanie nie miało charakteru ponadnormatywnego w zakresie emisji hałasu. Mając na względzie powyższe zapis §6 pkt 1 projektu planu nie zabezpieczy w moim odczuciu szeroko rozumianego interesu mieszkańców.</p> <p>Ponownie uczulam, że 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 wyznaczalności tych substancji odorowych w powietrzu. Natomiast dopuszczalność realizacji inwestycji uciążliwych akustycznie może doprowadzić przekraczania dopuszczalnych norm na terenach zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza w porze nocy.</p> <p>Powyższe stoi w sprzeczności z zapisami pkt 6 i 10.2. prognozy oddziaływania projektu planu na środowisko, ponieważ zapisy projektu planu nie gwarantują w tym zakresie, że warunki i jakość życia mieszkańców na obszarze opracowania i jego sąsiedztwie nie ulegną zmianie, planowane w projekcie planu przeznaczenia terenów może generować znaczące oddziaływanie na środowisko, a zawarte w planie miejscowym zapisy nie ograniczą w pełni możliwości ponadnormatywnego oddziaływania związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej na tych terenach.</p> <p>Reasumując wnioskuję o wyłączenie dla terenu 1U możliwości realizacji ww.</p>
		<p>działki ewd. nr 36/7, 36/8,36/12, 36/13, 36/14,36/15, 36/16, 36/17,36/18,36/19, 36/20, 36/21, 36/22, 36/23/36/24, 36/25, 36/26, 36/27, 36/28, 37</p>	U (teren zabudowy usługowej)	-	Uwaga nieuwzględniona	<p>W ramach rozpatrzenia uwag z pierwszego wyłożenia podjęto decyzję o wyłączeniu części funkcji, mogących w negatywny sposób oddziaływać na środowisko oraz jakość zamieszkania mieszkańców wsi, po uprzedniej analizie takich funkcji. Wnioskowane dodanie ograniczeń w zakresie zakazu także i przetwarzania odpadów nie jest zasadne, ponieważ odnosi się do terenów o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym i usługowym, gdzie nie dopuszcza się działalności produkcyjnej związanej z potencjalnym przetwarzaniem odpadów. W odniesieniu do części uwagi dotyczącej wnioskowanego ograniczenia działalności generujących uciążliwość odorowej należy zauważyć, że ze względu na brak norm dotyczących odorów nie ma możliwości wprowadzenia precyzyjnych ograniczeń w tym zakresie w ustaleniach miejscowego planu. Wnioskowany zapis zakazujący „działalności związanych z uciążliwością odorową” jest tym samym niejednoznaczny i nieweryfikowalny na podstawie obecnych regulacji prawnych i tym samym nie powinien znaleźć się w akcie prawa miejscowego.</p>

17	29.03.2021	Osoby fizyczne*	<p>działalności związanych z uciążliwością odorową, akustyczną oraz włączenie tego terenu pod zakaz, dobywaczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco, bądź potencjalnie znacząco na środowisko, o którym mowa w §6 pkt 7 projektu planu.</p>			<p>Uwaga nieuwzględ- dmona</p>	<p>Droga wewnętrzna 31KDW (przecinająca wskazane w uwadze działki) stanowi najbardziej uzasadnione i optymalne rozwiązanie w zakresie zapewnienia dojazdu do terenów mieszkaniowych w tej części. Wytyczenie układu drogowego na terenie wsi Gajków poprzedzone zostało wnikliwymi analizami, w ramach których wzięto pod uwagę taki aspekt jak: przebiegi istniejących działek drogowych o parametrach pozwalających na prawidłową obsługę nieruchomości, strukturę własnościową, koszty związane z wyкупem nieruchomości, realizacji bądź modernizacji dróg wraz z infrastrukturą techniczną istniejące zainwestowanie oraz powiązanie dróg i ich geometrie. W związku z powyższym</p>
18	31.03.2021	Osoba fizyczna*	<p>W związku z uchwaleniem nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gajków proszę o uwzględnienie następujących uwag. Jako właściciel działki o nr 250/2 AM-1 obręb Gajków kategororycznie nie zgadzam się, aby przez tę nieruchomość przechodziła droga. Pomysł taki nie był ze mną konsultowany a jego realizacja nikomu nie posłuży. Miałem tego- pomysł taki nie jest na ręce nikomu z tej okolicy. Państwo chcą tworzyć nowe drogi jednak w rzeczywistości nie potraficie zadbać o te, które istnieją nad czym ubolewam płacąc co roku podatki. Proszę odpowiedzieć czy w miejscowym planie dla Gajkowa ujęli Państwo remont drogi ul. Miłej w Gajkowie oraz dojazd do nieruchomości nr 147 AM-1 Gajków co mnie bardziej interesuje niż fikcyjne tworzenie bezasadnych dróg, które nie mają najmniejszego sensu. Proszę by w końcu jakaś kompetentna osoba z gminy wypowiedziała się na ten temat i dała jednoznaczna odpowiedź- co Gmina zamierza w tej kwestii uczynić. Może też zadzwonić (nr tel...)*</p>	<p>działka ewid. nr 250/2</p>	<p>MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), KDW (teren drogi wewnętrznej)</p>	<p>-</p>	<p>Uwaga nieuwzględ- dmona</p> <p>Droga wewnętrzna 31KDW (przecinająca wskazana w uwadze działki) stanowi najbardziej uzasadnione i optymalne rozwiązanie w zakresie zapewnienia dojazdu do terenów mieszkaniowych w tej części. Wytyczenie układu drogowego na terenie wsi Gajków poprzedzone zostało wnikliwymi analizami, w ramach których wzięto pod uwagę taki aspekt jak: przebiegi istniejących działek drogowych o parametrach pozwalających na prawidłową obsługę nieruchomości, strukturę własnościową, koszty związane z wyкупem nieruchomości, realizacji bądź modernizacji dróg wraz z infrastrukturą techniczną istniejące zainwestowanie oraz powiązanie dróg i ich geometrie. W związku z powyższym</p>

19	06.04.2021	Osoba fizyczna*	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gajków proszę o uwzględnienie uwag dotyczących linii zabudowy przy ulicy Miłej (skrzyżowanie z ulicą Przedszkolną). Proszę o zmianę linii zabudowy przy ulicy Miłej z 8 na 5 metrów. Działka nr 113/2 jest ostatnią niezabudowaną działką i jako jedyna jest inaczej usytuowana niż reszta działek przy ulicy. Wszystkie działki są zabudowane i stoją prostopadłe do ulicy, a nasza jest równoległa i jest wąska. Zgodnie z przepisami prawa budowlanego odsuwając się od granicy 3-4 metry od sąsiada (druga strona działki – równoległe do ulicy Miłej) znacząco ogranicza a nawet prawie uniemożliwia budowę domu. Tak szeroka linia zabudowy przy ulicy Miłej jest niezgodna z zasadami, ponieważ jest to koniec miejscowości bez możliwości rozbudowy i potrzeby poszerzenia tej drogi. Poza tym o przeciwniej stronie ulicy Miłej linia zabudowy wynosi 5 metrów.	działka ewid. nr 113/2	MN-U (teren zabudowy mieszkaniowo-jednorodzinnej lub usługowej)	Uwaga uwzględni ona w części części	Uwaga nieuwzględni ona w części części	zapropionowana nowa droga wewnętrzna 31KDW stanowić będzie kontynuację drogi dojazdowej 21KDW i zapewnianie będzie prawidłową obsługę wszystkich przyłączających do niej nieruchomości. Ponadto nie przewiduje się możliwości obsługi komunikacyjnej wyłącznie z działki nr 252, wchodzącej w skład ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego symbolem IKPR ze względu na: - podwójną obsługę terenów mieszkaniowych, oznaczonych symbolem 27MN, - strukturę własnościową i geometrie działek nie pozwalające na wykształcenie na tych terenach prawidłowego układu drog (zwłaszcza pod kątem szerokości dróg), - konieczność przeprojektowania układu komunikacyjnego zapewniającego dostęp do pozostałych terenów mieszkaniowych, co wiązałoby się ze zwiększonymi kosztami realizacji drog i powstaniem nieoptymalnego układu drog z utrudnionym dojazdem do części działek. Dokonano korekty linii zabudowy poprzez zmianę odległości od terenu ciągu pieszo-rowerowego SKPJ z 8 m na 6 m, a nie jak wskazuje uwaga na 5 metrów. W związku z powyższym uwagę należy zakwalifikować jako uwzględnioną w części i nieuwzględnioną w części
UWAGI ZŁOŻONE USTNIE DO PROTOKOŁU								
20	03.03.2021	Osoba fizyczna*	Najlepiej zapisy zastosowane w projekcie planu dotyczącego „strefy przemysłowej” we wsi- tereny P-U i skonstruowanie zapisu odnoszącego się do zakazu przedsięwzięć generujących odór – „brzydki zapach” (kompostowniki terenów zielonych, segregowanie plastiku, przetwarzanie plastiku, itp.)	obszar planu w całości	P-U (teren zabudowy przemysłowej, składowo-magazynowej lub usługowej)	-	Uwaga nieuwzględni ona	W ramach rozpatrzenia uwag z pierwszego wyłożenia podjęto decyzję o wyłączeniu części działek, mogących w negatywny sposób oddziaływać na środowisko oraz jakość zamieszkania mieszkańców wsi po uprzedniej analizie takich funkcji.
21	03.03.2021	Osoba fizyczna*	Jeszcze pytanie 25MN-U, czy w tym przypadku z wyłączeniem 26-28 nie można było całkiem zjąć działalności gospodarczej, bo nie wiemy co nie zostało ujęte w tym, co zostało wymienione w tym paragrafie, a w przyszłości może zakłócić spokoju i mir domowy. Trzeba zabezpieczyć te tereny.	działki ewid. nr 255/3, 256, 257/2, 258, 259/2	MN-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej), KDW (teren drogi wewnętrznej)	-	Uwaga nieuwzględni ona	Brak możliwości wyłączenia usług z puli dopuszczalnych przeznaczeń terenów ze względu na usankcjonowanie istniejących na tych terenach działalności gospodarczych bądź wydanych Decyzji o Warunkach Zabudowy. W trakcie uwzględniania uwag z pierwszego wyłożenia planu dokonano wnikliwej analizy funkcji, które mogłyby negatywnie wpływać na środowisko oraz jakość życia mieszkańców, co skutkowało rozszerzeniem wyłączeń takich funkcji w planie. Ponadto dla części terenów ograniczono zabudowę usługową wyłącznie do formy wbudowanej w budynek

22	03.03.2021	Osoba fizyczna*	Czemu tereny od IMN-U do 24MN-U (a głównie 20-24) nie mają katalogu włączeń usług, działalności- organizacja imprez- tak jak mają to tereny 25-30 MN-U. Zmiana tych terenów na MN.	obszar planu w całości	MN-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej)	-	Uwaga nieuwzględniona	mieszkalny, przy założeniu że usługi te nie mogą stanowić więcej niż 49% powierzchni budynku. Dopuszczenie realizacji funkcji usługowych w ramach terenów oznaczonych symbolami IMN-U do 24MN-U podklotowane było następującymi warunkowaniami: - przeznaczenia te wynikają z obowiązującego SUHKZP Gminy Czernica (tereny MU), które dopuszcza dla tych terenów zabudowę związaną z działalnością gospodarczą wraz z zabudową mieszkaniową (w przeciwieństwie do terenów MN, dla których Studium wskazuje dominujące przeznaczenie w postaci zabudowy mieszkaniowej), - fakt występowania na tych terenach szeregu działalności gospodarczych o zróżnicowanych charakterze.
23	03.03.2021	Osoba fizyczna*	Działka 433/6 - nie ma zgody na zabranie 3 m pod drogę Janowicka. Działka po drugiej stronie Janowickiej jest działką w trakcie budowy- bez ogrodzenia, czemu zabierane jest tylko z jednej strony? Odebranie działki pod poszerzenie Janowickiej jest aspołeczne. Właściciele oddali już teren pod ulicę Wisniową. Właściciele mają urządzony teren- ogrodzenie, 20 letni ogród itp. Czemu na ulicy Janowickiej zabierany są tereny z działek już urządzonych?	działka ewid. nr. 433/6	MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), KDD (teren drogi dojazdowej)	-	Uwaga nieuwzględniona	Droga 7KDL jest istnym elementem układu komunikacyjnego, a jej przebieg został wyznaczony tak, aby zopymalizować koszty związane z pozyskaniem terenów pod jej poszerzenie oraz koszty związane z jej realizacją. Poszerzono ją o niezbędne minimum do szerokości 8 metrów, która daje szansę, na jej realizację zgodnie z wymogami warunków technicznych.
24	03.03.2021	Osoba fizyczna*	Teren 15 MN-U do 24 MN-U niech te tereny mają także wyłączenia dotyczące działalności gospodarczej, związane z organizacją imprez/restauracje.	obszar planu w całości	MN-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej)	-	Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie realizacji funkcji usługowych w ramach terenów oznaczonych symbolami IMN-U do 24MN-U podklotowane było następującymi warunkowaniami: - przeznaczenia te wynikają z obowiązującego SUHKZP Gminy Czernica (tereny MU), które dopuszcza dla tych terenów zabudowę związaną z działalnością gospodarczą wraz z zabudową mieszkaniową (w przeciwieństwie do terenów MN, dla których Studium wskazuje dominujące przeznaczenie w postaci zabudowy mieszkaniowej), - fakt występowania na tych terenach szeregu działalności gospodarczych o zróżnicowanych charakterze.

