



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 maja 2017 r.

Poz. 2625

UCHWAŁA NR XXXVIII/290/17 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 18 maja 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: Teren „B” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zm.), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778, ze zm.) oraz w związku z Uchwałą nr XLIII/330/06 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: Teren „B” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice przyjętym przez Radę Miejską w Siechnicach uchwałą nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., zmienionym Uchwałą nr XXXI/228/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 21 listopada 2016 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości, Rada Miejska w Siechnicach uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: Teren „B” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej, zwaną dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miejscowości Żerniki Wrocławskie w rejonie ulicy *Parkowej* i *Wrocławskiej*.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. W planie nie określa się ze względu na brak potrzeb szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony zabytków archeologicznych;
- 5) usługi w parterach budynków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.

3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub w określonych przypadkach stanowią przeznaczenie dominujące, nie powodujące zwiększonego negatywnego oddziaływania na środowisko i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie elewacji frontowej budynku mieszkalnego w stosunku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, przy czym regulacjom tym nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy; dla budynków gospodarczych i garaży oraz budynków usługowych stanowiących przeznaczenie uzupełniające linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy;
- 8) nieuciążliwych usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi hotelarskie do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy, usługi informatyczne, telekomunikacyjne i pocztowe, usługi administracyjno - biurowe, usługi projektowe, usługi fotograficzne i poligraficzne, usługi ochrony zdrowia, usługi urody, usługi kultury, usługi oświaty, usługi finansów, obsługi rynku nieruchomości, usługi doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego, usługi drobnego rzemiosła w zakresie usług fryzjerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, kaletniczych, krawieckich, kuśnierskich, usługi sportu i rekreacji oraz usługi związane z wykonywaniem wolnych zawodów;
- 9) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło, telekomunikacji;
- 10) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) nową zabudowę należy zharmonizować z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną wsi Żerniki Wrocławskie w zakresie lokalizacji, skali, ukształtowania bryły, formy architektonicznej oraz użytego materiału, przy nawiązaniu do miejscowej, historycznej tradycji budowlanej; kolorystyka elewacji i pokryć dachów winna uwzględniać rozwiązania kolorystyczne występujące w historycznej zabudowie wsi Żerniki Wrocławskie;
- 2) ustala się obowiązek zachowania istniejącej w granicach strefy historycznie ukształtowanej zieleni: parku przy ul. *Parkowej* (teren 8ZP) oraz szpaleru drzew (teren 10.1KDL1/2);
- 3) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, obejmującą tereny o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych; w granicach tej strefy dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

1. Ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarze *Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odry”* ustala się :

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów);
- 2) zakaz przechowywania i magazynowania toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji surowców wtórnych oraz odpadów komunalnych i niebezpiecznych.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:

- 1) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) = 1000 m²,
- 2) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) = 1000 m²,
- 3) w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) = 1000 m²;
- 4) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU) = 1000 m²;
- 5) w granicach terenów zabudowy usługowej (U) = 500 m²;
- 6) 4 m² w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, telekomunikacja) w granicach terenów MN, MN/U, MW i MU.

2. Ustala się następujące minimalne szerokości frontów wydzielanych działek:

- 1) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) = 20 m,
- 2) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) = 20 m,
- 2) w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) = 20 m;
- 3) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU) = 20 m;

- 4) w granicach terenów zabudowy usługowej (U) = 10 m.;
- 5) 2 m w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, telekomunikacja) w granicach terenów MN, MN/U, MW, MU i U.

3. Kąty położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°- 90°.

4. W przypadku podziału na 2 działki do pojedynczej działki wydzielonej w drugiej linii zabudowy (w głębi terenu) należy wydzielić dojazd pieszo - jezdny o szerokości min. 5 m. w liniach podziału geodezyjnego;

5. W przypadku podziału działki na więcej niż 2 działki do działek wydzielonych w głębi terenu należy zapewnić dostęp ciągiem pieszo - jezdny o szerokości min. 10 m. w liniach podziału geodezyjnego, który stanowić będzie drogę wewnętrzną, realizowaną i utrzymywaną przez właścicieli dziełek przyległych, dla których korzystanie z niej jest konieczne;

6. Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne, niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Działalność realizowana w granicach planu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; warunek dotyczący emisji promieniowania elektromagnetycznego nie dotyczy operatora dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej przebiegającej przez tereny nie będące własnością operatora.

2. Ustala się zakaz lokalizacji w granicach obszaru objętego planem inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji związanych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, dróg oraz infrastruktury technicznej i telekomunikacji.

3. Ustala się w granicach obszaru objętego planem zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz lokalizacji obiektów i urządzeń do kremacji zwłok.

4. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:

- 1) na terenach MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach MN/U, MW, MU i U – jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

§ 10. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z realizacją inwestycji określonych w planie jako przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

- 1) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U), mieszkaniowo-usługowej (MU) i usługowej (U) – wskaźnik ten uwzględnia również miejsca w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,

- b) 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – wskaźnik ten uwzględnia również miejsca w garażach i wiatkach zlokalizowanych na terenie posesji,
- c) 1 stanowisko na 35 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska na 1 lokal usługowy w przypadku lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących funkcji podstawowej, z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu w liniach rozgraniczających przyległych dróg,
- d) 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w granicach terenów przewidujących zabudowę usługową jako funkcję podstawową, z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu w liniach rozgraniczających przyległych dróg,
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni parkingowej brutto wynoszący 20 m²/1 stanowisko parkingowe.

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Kanalizacja sanitarna: odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową;
- 2) z uwagi na warunki gruntowo - wodne odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem szczelnych zbiorników lub studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących lub do kanalizacji deszczowej;
- 3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie odbiorców dystrybucyjną siecią elektroenergetyczną;
- 2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów;
- 3) ustala się obowiązek skablowania istniejących odcinków sieci napowietrznych, nowe dystrybucyjne linie elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w *Prawie energetycznym*;
- 2) dystrybucyjną sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych lub zbiorczych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny) lub ze źródeł odnawialnych, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. Usuwanie odpadów komunalnych: obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

11. Melioracje: dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych zarurowane odcinków rowów pod warunkiem, że nie spowoduje to pogorszenia warunków odprowadzenia wód gruntowych, opadowych i roztopowych z terenów przyległych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN i 1.12MN.**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i obiekty towarzyszące;
- 2) nieuciążliwe usługi podstawowe, nieprzekraczające 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lecz nie więcej niż 100 m²; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolno stojących;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zieleń urządzona z obiektami małej architektury.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połąci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe lub mansardowe), o spadkach głównych połąci dachowych w zakresie od 35° do 45°; zakres spadków nie dotyczy lukarn, wykuszów oraz dachów mansardowych;
- 2) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połąci dachowych o nachyleniu połąci nie mniejszej niż 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny);
- 3) w istniejących budynkach mieszkalnych, gospodarczych i garażach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
- 4) pokrycie dachów:
 - a) w zasięgu granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej – dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego,
 - b) poza zasięgiem strefy „B” ochrony konserwatorskiej - dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego.
- 5) w zasięgu granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się zakaz stosowania dachów o połąciach mijających się na wysokości kalenicy oraz czterospadowych dachów „namiotowych” tzn. takich, w których krawędzie połąci dachowych zbiegają się w jednym punkcie;
- 6) poza zasięgiem strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się zakaz stosowania dachów o połąciach mijających się na wysokości kalenicy;
- 7) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych i budowli nie może przekroczyć 10 m,

b) budynki gospodarcze i garaże towarzyszące funkcji podstawowej oraz wolnostojące obiekty usługowe stanowiące funkcje uzupełniające nie mogą przekraczać wysokości 6 m.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w odniesieniu do terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
- 2) w odniesieniu do terenów położonych w strefie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 6 ust. 3.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązujące linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) od 6 m do 16 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL1/2,
 - b) od 7 m do 20 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD1/2,
 - c) 15 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW.
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) od 5 m do 11 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL1/2,
 - b) od 5 m do 7 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD1/2,
 - c) 4 - 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW.
- 3) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,30; wskaźnik ten nie obowiązuje w odniesieniu do działek, na których wielkość wskaźnika jest większa w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,50;
- 6) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej; wskaźnik ten nie obowiązuje w odniesieniu do działek, na których wielkość ta jest mniejsza w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 7) ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 40 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nieuciążliwe usługi podstawowe = 1000 m²,
- 2) pod infrastrukturę techniczną i zielen urządzone = 4 m².

§ 13. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem **2MW**.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i obiekty towarzyszące;
- 2) nieuciążliwe usługi podstawowe;
- 3) zielen urządzone z obiektami małej architektury;
- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) publicznie dostępny ciąg pieszy od *ul. Wrocławskiej* do terenu 8ZP.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe); o spadkach 35° - 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów oraz dachów mansardowych);
- 2) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 1 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
- 3) pokrycie dachów – dachówką w odcieniach koloru ceglastego lub brązowego;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: wysokość budynków i budowli nie może przekroczyć 12 m (maksymalnie 3 nadziemne kondygnacje użytkowe).
- 5) ustala się zakaz sytuowania na ścianach frontowych klimatyzatorów i indywidualnych anten satelitarnych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,60;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 1,00;
- 4) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) ustala się strefę lokalizacji usług w parterach, w której w parterach budynków należy przewidzieć funkcje lokali usługowych (nieuciążliwe usługi podstawowe).
- 5) ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i nieuciążliwe usługi podstawowe = 1000 m²,
- 2) pod infrastrukturę techniczną i zieleni urządzoną = 4 m².

§ 14. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone symbolami: **3.1MN/U, 3.2MN/U i 3.3MN/U.**

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca;
- 2) nieuciążliwe usługi podstawowe;
- 3) rzemiosło nieuciążliwe;

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i obiekty towarzyszące;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleni urządzona z obiektami małej architektury.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe lub mansardowe), o spadkach głównych połaci dachowych w zakresie od 35° do 45° ; zakres spadków nie dotyczy lukarn, wykuszów oraz dachów mansardowych;

- 2) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny);
 - 3) w istniejących budynkach mieszkalnych, gospodarczych i garażach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się remonty i przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
 - 4) pokrycie dachów:
 - a) w zasięgu granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej – dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach koloru ceglatego lub brązowego,
 - b) poza zasięgiem strefy „B” ochrony konserwatorskiej - dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru ceglatego, brązowego lub grafitowego.
 - c) w zasięgu granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy oraz czterospadowych dachów „namiotowych” tzn. takich, w których krawędzie połaci dachowych zbiegają się w jednym punkcie;
 - d) poza zasięgiem strefy „B” ochrony konserwatorskiej ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;
 - 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych oraz budowli nie może przekroczyć 10 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże towarzyszące funkcji podstawowej nie mogą przekraczać wysokości 6 m.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) w odniesieniu do terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
 - 2) w odniesieniu do terenów położonych w strefie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 6 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 12 m – 14,5 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 11.3KDD1/2, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 11.6KDD1/2, zgodnie z rysunkiem planu
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,40;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,60;
 - 5) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - 6) ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 40 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nieuciążliwe usługi podstawowe = 1000 m²,
 - 2) pod infrastrukturę techniczną i zielenią urządzone = 4 m².

§ 15. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem: **4MU**.

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna z nieuciążliwymi usługami podstawowymi nieprzekraczającymi 100 m² powierzchni użytkowej budynku, stanowiącymi nie mniej niż 25% powierzchni użytkowej parteru budynku;

2) nieuciążliwe usługi podstawowe, nieprzekraczające 200 m² powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedaży w przypadku usług handlu.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i obiekty towarzyszące;

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe); o spadkach 30°-45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów i dachów mansardowych);

2) w budynkach gospodarczych i garażach ustala się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny lub usługowy);

3) pokrycie dachów- dachówką w odcieniach koloru ceglatego lub brązowego;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekraczać:

- budynków mieszkalnych i usługowych 12 m.,

- budynków gospodarczych i garaży 6 m.

b) wysokość budowli nie może przekroczyć 12 m.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;

2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

3) wskaźniki powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,60;

4) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 1,00;

5) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 25 % powierzchni działki budowlanej;

6) ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 40 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodziną z nieuciążliwymi usługami podstawowymi i nieuciążliwe usługi podstawowe = 1000 m²,

2) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m².

§ 16. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem: **5U**.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) lokale mieszkalne;
- 2) urządzenia i obiekty towarzyszące;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połączeń dachowych (dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe); o spadkach 30° - 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów i dachów mansardowych);
- 2) w budynkach gospodarczych i garażach ustala się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połączenia nie mniejszej niż 30° ; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny lub usługowy);
- 3) pokrycie dachów – dachówką w odcieniach koloru ceglonego lub brązowego;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 10 m.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2.
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,70;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 1,20;
- 4) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę usługową i mieszkaniową = 500 m²,
- 2) pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną = 4 m².

§ 17. Ustala się teren elektroenergetyki oznaczony symbolem: **6TI-E**.

1. Przeznaczenie podstawowe: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się dowolną geometrię oraz rodzaj pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy trapezowej;

- 2) kolor pokrycia dachu – ceglasty lub brązowy;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy: wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 4 m.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów stacji transformatorowych w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej od strony dróg publicznych;
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 1,0;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 1,0;
 - 4) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie ustala się;
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych = 4 m².

§ 18. Ustala się teren zaopatrzenia w gaz oznaczony symbolem **7TI-G**

1. Przeznaczenie podstawowe: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – gazownictwo.
2. Przeznaczenie uzupełniające zieleń urządzona.
3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się dowolną geometrię oraz rodzaj pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy trapezowej;
- 2) kolor pokrycia dachu – ceglasty lub brązowy;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy: wysokość budynków i budowli nie może przekraczać 4 m.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie więcej niż 0,6;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: nie więcej niż 0,6;
- 3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie ustala się;

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych = 4 m².

§ 19. Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **8ZP**.

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty małej architektury;
 - 2) sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji reklam wolnostojących,
 - b) nawierzchnie utwardzone należy wykonywać z wykorzystaniem materiałów naturalnych (kostka lub płyty granitowe).

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 6 ust. 2.

§ 20. Ustala się tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami: **9.1WS, 9.2WS, 9.3WS i 9.4WS**.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) 9.1WS, 9.2WS – otwarte zbiorniki wodne,
- 2) 9.3 WS, 9.4WS – rowy melioracyjne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przejazdy mostkowe przez rowy melioracyjne;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21. Ustala się tereny dróg lokalnych oznaczonych symbolami: **10.1KDL1/2 i 10.2KDL1/2.**

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony);
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w odniesieniu do terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m. do 22 m. z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki.

§ 22. Ustala się tereny dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: **11.1KDD1/2, 11.2KDD1/2, 11.3KDD1/2, 11.4KDD1/2, 11.5KDD1/2, 11.6KDD1/2 i 11.7KDD1/2.**

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony);
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w odniesieniu do terenów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 6 ust. 1;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 12 m, z lokalnymi przewężeniami i poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki.

§ 23. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **12.1KDW, 12.2KDW, 12.3KDW, 12.4KDW i 12.5KDW.**

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne, niepubliczne, obsługujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzona.

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 3.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe.

§ 24. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778, ze zm.) dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 10 %.

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

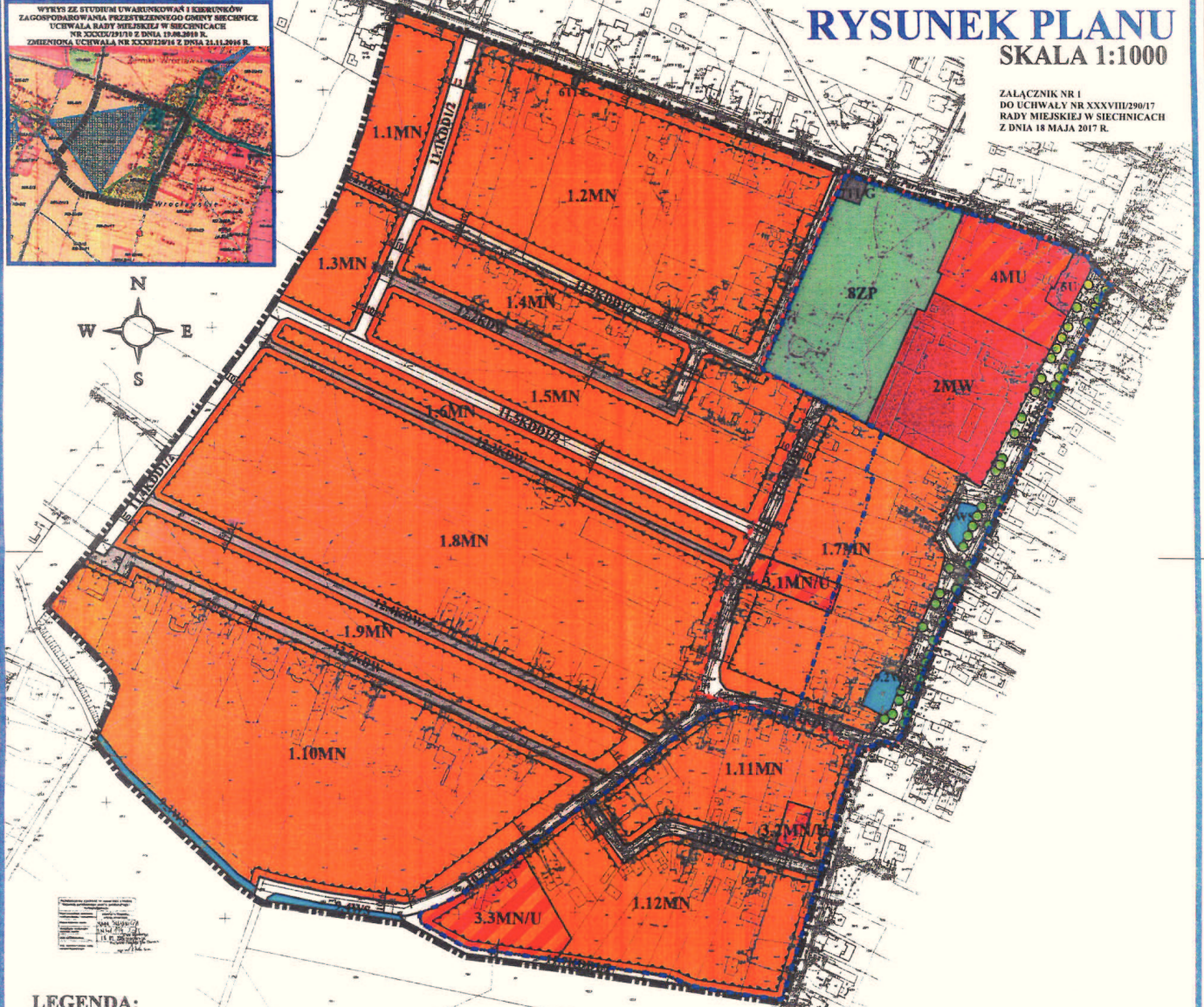
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
R. Kasprowicz

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŻERNIKI WROCŁAWSKIE: TEREN "B" DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY PARKOWEJ I WROCŁAWSKIEJ

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/290/17
RADY MIEJSKIEJ W ŚIECHNICACH
Z DNIA 18 MAJA 2017 R.



LEGENDA:

USTALENIA REGULACYJNE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 1.MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 2.MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- 3.MN/A TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - USŁUGOWEJ
- 4.MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ELEKTROENERGETYKA
- ZAOPATRZENIE W GAZ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- WWS WODY POWIERZCHNIOWE

- KDL DROGI LOKALNE
- KDD DROGI DOJAZDOWE
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKROKALNE LINIE ZABUDOWY
- USŁUGI W PARTERACH BUDYNKÓW
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- CHRONIONE NASADZENIA ZIELENI - SZPALER DRZEW
- WYMIARY W METRACH

PROJEKTOWAŁ: **PROJEKTOWA I PLANOWA S.C.**
 ul. Piłsudskiego 10, 54-600 Wrocław
 TEL: 71 37 32 32 33
 E-MAIL: biuro@projektowa.pl
 WWW: www.projektowa.pl

SKALA: 1:1000
 DATA: 2017

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/290/17
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 18 maja 2017 roku

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych

do wyłożonego do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: Teren „B” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej

Zgodnie z art. 17 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 778, z późniejszymi zmianami) rozstrzyga się w następujący sposób uwagi wniesione do projektu planu podczas wyłożeń do publicznego wglądu nieuwzględnione przez Burmistrza Siechnic:

I wyłożenie w dniach od 14 lutego do 8 marca 2011r; termin składania uwag do dnia 22 marca 2011r.

1. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu mpzp.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MW, MN, MU, KDL, KDD.
- 3) Treść uwagi:
 1. W § 5 pkt 8 projektu uchwały definiującym usługi po słowach „handlu detalicznego” dodać „z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych” oraz usunąć fragment „usługi transportowe osób i towarów o masie całkowitej pojazdów nie przekraczającej 3,5 tony”. Dodać „prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania – ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa poza granicami własności”.
 2. W § 9 pkt 2 po słowach „z wyłączeniem inwestycji związanych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, dróg oraz infrastruktury technicznej i telekomunikacji” dodać „na czas prowadzenia inwestycji”.
 3. W § 10 pkt 2 z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 4U w punkcie b i c usunąć fragment „z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu w liniach rozgraniczających przyległych dróg”, dodać „ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających czasowo”.
 4. W § 9 pkt 4 dopisać „dla terenów o zróżnicowanym przeznaczeniu ustala się normy ustalone w przepisach nadrzędnych”.
 5. W § 9 pkt 4 dopisać „wzdłuż rowów melioracyjnych należy pozostawić pas wolny od wszelkiej zabudowy oraz nasadzeń o szerokości min. 3 m w celu zapewnienia dostępu do rowu, dopuszcza się zarurowanie istniejących rowów i kolektorów”.
 6. W § 10 pkt 4 dopisać „ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji burzowej”.
 7. W § 10 pkt 5 pdpkt 1 dopisać fragment „za zgodą zarządcy”.
 8. W § 10 pkt 6 dopisać fragment „ustala się obowiązek kablowania nowobudowanych i istniejących odcinków sieci napowietrzanych w rejonie istniejącej i projektowanej zabudowy przy ich najbliższej modernizacji lecz nie później niż w ciągu 10 lat od wejścia w życie niniejszej uchwały”.
 9. W § 10 pkt 11 po słowie „oraz” dopisać „działająca na terenie spółka wodna”, dopisać fragment „koszty naprawy urządzeń lub odtworzenia drenażu obciążają inwestora”.
 10. W § 12 pkt 2 dopisać „zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych zaliczanych zgodnie z przepisami szczegółowymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagających obsługi transportowej i ciężkiego ponad 3,5 tony transportu”.
 11. W § 12 pkt 2 dopisać „w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo”.
 12. W § 12 pkt 3 pdpkt 7 zmienić „wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 9 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy”.
 13. W § 12 pkt 5 podpkt 4 zastąpić „min. 60% prześwitów” na „min. 40 % prześwitów”.

14. W § 12 pkt 6 podpkt 2 dopisać po słowie pod zabudowę „z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy),
15. W § 12 pkt 6 podpkt 2 b zmienić „10 m” na „14 m dla jednego segmentu”, pkt 6 podpkt 1 b dodać „dla jednego segmentu”,
16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW proponujemy:
 - 1) zmienić nieprzekraczalną wysokość budynków, o której mowa w § 13 ust. 3 pkt. 4 z 14 na 10 m, przy równoczesnym dopuszczeniu maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych na całym terenie od poziomu terenu do szczytu kalenicy, (skreślić całości część zaczynającą się od słów „w pasie o szerokości 20 m...”);
 - 2) ograniczyć intensywność zabudowy poprzez zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy w §13 ust. 5 pkt. 2 z 0,6 na 0,4;
 - 3) w § 13 pkt. 2 podpunkt 1 dopisać:
Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych zaliczanych zgodnie z przepisami szczegółowymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagających obsługi transportowej i ciężkiego ponad 3,5 tony transportu (ponad 2 kursy w ciągu doby) oraz „W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo”.
 - 4) usunąć na rysunku planu niejednoznaczne oznaczenia graficzne określone w legendzie jako „usługi w parterach budynków”, sugerujące dopuszczalność usług wyłącznie wzdłuż ul. Wrocławskiej; Jednocześnie wprowadzić zapis zakazujący lokalizacji usług i miejsc parkingowych od strony ul. Wrocławskiej.
 - 5) dopisać dla terenu 2 MW zapis: ustala się w ramach funkcji: obowiązek wydzielenia terenu zabaw dla dzieci, obowiązek zorganizowania miejsc postojowych i zespołów garażowych w ilości 1,5 miejsca na jedno mieszkanie w obrębie własności.
 - 6) wprowadzić zakaz realizacji ogólnodostępnego przejścia pieszego pomiędzy ul. Wrocławską i terenem parku (7ZP).
17. Dla terenu 3.2MU zmienić przeznaczenie z terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN,
18. W § 18 pkt 1 dodać „zieleń wysoka urządzona”,
19. W § 18 pkt 2 podpkt 2 dodać „z zachowaniem bezpiecznych odległości od systemu korzeniowego zieleni wysokiej”,
20. Dopisać „projekt budowlany winien uwzględnić ewentualne oddziaływanie podwyższonego poziomu wód gruntowych na fundamenty i ściany budynków”,
21. Dopisać „ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych”,
22. Dopisać „na drodze lokalnej ul. Wrocławskiej symbol 9.1KDL nakazuje się wprowadzenie dodatkowych progów zwalniających celem uspokojenia ruchu,
23. Na skrzyżowaniu drogi powiatowej i drogi gminnej ul. Wrocławskiej/ul. Parkowej/ul. Kolejowej (w okolicach obrębu 4U) uwzględnić budowę sygnalizacji świetlnej ze względu na bardzo kolizyjne skrzyżowania i duże natężenie ruchu,
24. W związku z brakiem możliwości realizacji drogi 9.3KDL przecinającej teren drogi prywatnej 11.1 i 11.2 KDW należy poprowadzić drogę 9.3KDL po granicy obrębów Żerniki Wrocławskie i Biestrzyków, następnie wzdłuż rowów 8.3, 8.4WS do drogi 10.9KDD1/2, która winna być drogą o standardzie i parametrach drogi lokalnej z przyszłym włączeniem do drogi wojewódzkiej nr 395,
25. Droga lokalna 9.2KDL znajdująca się w środku miejscowości ze względu na zwężenie w rejonie ul. Błotnej i ul. Wrocławskiej jak i ulokowania zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi bez możliwości lokalizacji chodnika powinna ze względu na zachowanie norm bezpieczeństwa jak i brak możliwości dotrzymania obowiązujących ustawowo norm hałasu poza terenami zarządcy drogi otrzymać kategorię drogi dojazdowej KDD. Przyszłe plany powinny wytyczyć korytarze dróg lokalnych w obrębie miejscowości. Należy dążyć do tworzenia dróg publicznie dostępnych z wprowadzeniem zakazu tak powszechnej w osiedlu realizacji dróg prywatnych.
26. Dla ulic klasy lokalnej L wprowadzić zapis „szerokość pasa ruchu 3 m z dopuszczeniem 2,5 m na terenach zabudowy jednorodzinnej w celu uspokojenia ruchu, wprowadzić obowiązkową zieleń izolacyjną oraz progi zwalniające z możliwością parkowania na poboczu drogi”.

27. Ulice klasy dojazdowej dopisać „w przypadku dróg dojazdowych w formie sięgaczy należy je zakończyć placem manewrowym o wymiarach w liniach rozgraniczających min. 15x15 m, szerokość pasa ruchu 2,25 – 2,5 m),
 28. Należy wyznaczyć nowe tereny publicznie dostępnej zieleni skwerowej potrzebnej do integracji lokalnej społeczności. Wykorzystanie terenów na dojścia, dojazdy, chodniki, parkingi, boiska sportowe – utwardzone, z możliwością zabudowy do 30% powierzchni terenu w tym możliwości lokalizacji usług handlu w małych obiektach nie związanych z gruntem o maksymalnej powierzchni zabudowy do 30 m².
- 4) Rozstrzygnięcie:
1. Uwaga nieuwzględniona w części dot. dodania zapisu o uciążliwościach, jest on zbędny, bo zapis taki jest w § 9 ust 1
 2. Uwaga nieuwzględniona - zapis § 9 pkt 2 dot. zakazu lokalizacji w granicach obszaru objętego planem inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji związanych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, dróg oraz infrastruktury technicznej i telekomunikacji, odnosi się do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 z 2010 r., poz. 1397, z późniejszymi zmianami, w którym nie występuje ograniczenie lokalizacji ww inwestycji na czas prowadzenia tych inwestycji lub po ich realizacji.
 3. Uwaga nieuwzględniona – propozycja różnicowania terenów pod kątem możliwości lokalizacji miejsc postojowych w ich granicach jest nieuzasadniona.
 4. Uwaga nieuwzględniona – propozycja jest niezgodna z przepisami dot. ochrony środowiska i ochroną przed hałasem,
 5. Uwaga nieuwzględniona - uwzględnienie zapisu wymaga ponownego opiniowania z DZMiUW,
 6. Uwaga nieuwzględniona – zapis ten jest zbędny bo taki zakaz wynika z ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków – plan nie może dodatkowo zakazywać działań zakazanych ustawowo, jest to niezgodne z techniką prawodawczą,
 7. Uwaga nieuwzględniona - plan nie może wprowadzać dodatkowych wymagań nie wynikających z delegacji ustawowej lub bezprawnie modyfikować obowiązujące przepisy prawne, jest to niezgodne z techniką prawodawczą,
 8. Uwaga nieuwzględniona - należy powtórzyć opiniowanie z zarządcą sieci,
 9. Uwaga nieuwzględniona - plan nie może wprowadzać dodatkowych wymagań nie wynikających z delegacji ustawowej lub wprowadzać nowe procedury administracyjne nie wynikające z obowiązujących przepisów prawnych, jest to niezgodne z techniką prawodawczą,
 10. Uwaga nieuwzględniona – zapis o takim charakterze znajduje się w § 9 ust 2 nie ma więc potrzeby powtarzania go w § 12, ponadto w propozycji użyto określeń niezgodnych z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, zakaz obsługi transportowej o określonym tonażu jest zbędny bo można to uregulować odpowiednią organizacją ruchu i znakami drogowymi, na bazie ustaleń planu nie można regulować kwestii możliwości lub nie wjazdu pojazdów na drogi publiczne.
 11. Uwaga nieuwzględniona – propozycja jest zbędna, bo ustalenia dotyczące miejsc parkingowych znajdują się w § 10 ust 1 pkt 2.
 12. Uwaga nieuwzględniona – sposób pomiaru wysokości budynku określony jest w warunkach technicznych.
 13. Uwaga nieuwzględniona – plan nie może wprowadzać dodatkowych wymagań nie wynikających z delegacji ustawowej lub bezprawnie modyfikować obowiązujące przepisy prawne, jest to niezgodne z techniką prawodawczą,
 14. Uwaga nieuwzględniona – określenie segment dla zabudowy bliźniaczej jest niezrozumiałe, odnosi się raczej do zabudowy szeregowej, która nie jest tu dopuszczona,
 15. Uwagi nieuwzględnione - odnośnie zapisów dla terenu 2MW,
 16. Uwaga nieuwzględniona – określenie „zieleni wysoka urządzonej” nie występuje w opisie przeznaczeń terenów w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 z 2003, poz. 1587).
 17. Uwaga nieuwzględniona – odległości podziemnych sieci od korzeni drzew i krzewów są regulowane normami projektowymi, których ustalenia planu nie unieważniają,
 18. Uwaga nieuwzględniona – za projektowanie w określonych warunkach gruntowo-wodnych odpowiada projektant na podstawie wykonywanych badań geotechnicznych,

19. Uwaga nieuwzględniona – obowiązek dostosowania chodników i przejść do wymagań osób niepełnosprawnych wynika z przepisów odrębnych, plan nie może niczego dodatkowego w tym zakresie nakazać lub zwolnić z tego obowiązku, wprowadzanie takiego zapisu jest niezgodne z zasadami techniki prawodawczej bo powtarza przepisy niezależnie obowiązujące,
20. Uwaga nieuwzględniona – plan nie może ingerować w organizację ruchu na drogach publicznych, progi zwalniające można realizować niezależnie od ustaleń planu zgodnie z przepisami o ruchu drogowym i przepisów dot. warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, wprowadzenie takiego zapisu jest zbędne,
21. Uwaga nieuwzględniona – plan nie może ingerować w organizację ruchu na drogach publicznych, sygnalizacje świetlną można realizować niezależnie od ustaleń planu zgodnie z przepisami o ruchu drogowym i przepisów dot. warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, wprowadzenie takiego zapisu jest zbędne,
22. Uwaga nieuwzględniona – wymaga sporządzenia nowego projektu planu i powtórzenia wyłożenia do publicznego wglądu.
23. Uwaga nieuwzględniona – kategoria drogi odpowiada jej funkcji w systemie obsługi komunikacyjnej Żernik Wrocławskich, taka kategoria jest też przyjęta w obowiązującym mpzp,
24. Uwaga nieuwzględniona – proponowane zapisy są zbędne, na etapie planu nie projektuje się szczegółowo szerokości pasów ruchu – od tego są przepisy odrębne,
25. Uwaga nieuwzględniona – przepisy dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych przewidują inne wymiary niż proponowane, są one zatem niezgodne z obowiązującym prawem,
26. Uwaga nieuwzględniona – propozycja słuszna, lecz wobec oprotestowywania wyznaczania terenów publicznych na gruntach prywatnych mało prawdopodobna do akceptacji właścicieli gruntów, ewentualne przyjęcie wymaga sporządzenia nowego projektu mpzp i ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

2. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu mpzp.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MW, MN, MU, KDL, KDD
- 3) Treść uwagi: j.w
 - a) Rozdz. II Ustalenia ogólne:

Warunkiem zabudowy wszystkich terenów zainwestowania jest zapewnienie dostaw mediów: sieci energetycznej (zakaz budowy linii napowietrznych), gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej (przynajmniej dla terenu MW) dla zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem szczelnych zbiorników. Obecnie już występują okresowe braki dostaw wody dla osiedli i nie ma żadnych rezerw na pokrycie potrzeb nowego osiedla bez zmniejszenia dostaw dla obecnych odbiorców. Dla całego obszaru powinien obowiązywać zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków (złe warunki gruntowe). Do planu należy wnieść zapis, że budowa infrastruktury musi wyprzedzać zainwestowanie ze szczególnym uwzględnieniem wybudowania nowych dróg dojazdowych. Na nowych terenach należy zaprojektować ścieżki rowerowe. Koniecznym jest przebudowa skrzyżowania ul. Wrocławskiej z ul. Parkową dla zapewnienia bezpiecznej komunikacji. Stan istniejący nie zapewnia bezpiecznego ruchu samochodowego a jego zwiększenie wymaga przebudowy i zainstalowania sygnalizacji ulicznej. Ulica Parkowa (obecne droga powiatowa) winna stać się ulicą gminną. Park osiedlowy, jako obiekt zabytkowy winien być ogrodzony tak jak jest to dotychczas. Park gminny winien być dostępny dla mieszkańców nowego osiedla na takich samych zasadach jak dla wszystkich, nie może być otwarty dla osiedla wielorodzinnego gdyż spowodowałoby to jego dewastację. Jedyнным argumentem jawi się być chęć uatrakcyjnienia sprzedaży mieszkań w nowym osiedlu. Ze względu na niski współczynnik terenów biologicznie czynnych (tzw. terenów zielonych) byłoby w konflikcie z interesami mieszkańców osiedla. Prace pielęgnacyjne w parku prowadzone są na zlecenie i na koszt Gminy.
 - b) W § 5 pkt 8 projektu uchwały definiującym usługi po słowach „handlu detalicznego” dodać „z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych” oraz usunąć fragment „usługi transportowe osób i towarów o masie całkowitej pojazdów nie przekraczającej 3,5 tony”. Dodać „prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania – ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa poza granicami własności”.

- c) W § 9 pkt 2 po słowach „z wyłączeniem inwestycji związanych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, dróg oraz infrastruktury technicznej i telekomunikacji” dodać „na czas prowadzenia inwestycji”,
- d) W § 10 pkt 2 z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 4U w punkcie b i c usunąć fragment „z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu w liniach rozgraniczających przyległych dróg”, dodać „ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających czasowo”,
- e) W § 9 pkt 4 dopisać „dla terenów o zróżnicowanym przeznaczeniu ustala się normy ustalone w przepisach nadrzędnych”,
- f) W § 9 pkt 4 dopisać „wzdłuż rowów melioracyjnych należy pozostawić pas wolny od wszelkiej zabudowy oraz nasadzeń o szerokości min. 3 m w celu zapewnienia dostępu do rowu, dopuszcza się zarurowanie istniejących rowów i kolektorów”,
- g) W § 10 pkt 4 dopisać „ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji burzowej”,
- h) W § 10 pkt 5 podpunkt 1 dopisać fragment „za zgodą zarządcy”,
- i) W § 10 pkt 6 dopisać fragment „ustala się obowiązek kablowania nowobudowanych i istniejących odcinków sieci napowietrzanych w rejonie istniejącej i projektowanej zabudowy przy ich najbliższej modernizacji lecz nie później niż w ciągu 10 lat od wejścia w życie niniejszej uchwały”,
- j) W § 10 pkt 11 po słowie – oraz - dopisać „działająca na terenie Spółkę Wodną”, dopisać fragment „koszty naprawy urządzeń lub odtworzenia drenażu obciążają inwestora”,
- k) W § 12 pkt 2 dopisać „Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych zaliczanych zgodnie z przepisami szczegółowymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagających obsługi transportowej i ciężkiego ponad 3,5 tony transportu”.
- l) W § 12 pkt 2 dopisać „w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo”.
- m) W § 12 pkt 3 podpunkt 7 zmienić „wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 9 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy”.
- n) W § 12 pkt 5 podpunkt 4 zastąpić „min. 60% prześwitów” na „min. 40 % prześwitów”,
- o) W § 12 pkt 6 podpunkt 2 dopisać po słowie „pod zabudowę” - „z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy),
- p) W § 12 pkt 6 podpunkt 2 a zmienić na: bliźniaczą = 500 m kw dla jednego segmentu”,
- q) W § 12 pkt 6 podpunkt 2 b zmienić „10 m” na „14 m dla jednego segmentu”, pkt 6 podpunkt 1 b dodać „dla jednego segmentu”,
- r) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW proponujemy:
 - 1) zmienić nieprzekraczalną wysokość budynków, o której mowa w § 13 ust. 3 pkt. 4 z 14 na 10 m, przy równoczesnym dopuszczeniu maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych na całym terenie od poziomu terenu do szczytu kalenicy, (skreślić całości część zaczynającą się od słów „w pasie o szerokości 20 m...”);
 - 2) ograniczyć intensywność zabudowy poprzez zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy w §13 ust. 5 pkt. 2 z 0,6 na 0,4;
 - 3) w § 13 pkt. 2 podpunkt 1 dopisać:
 - 4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych zaliczanych zgodnie z przepisami szczegółowymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagających obsługi transportowej i ciężkiego ponad 3,5 tony transportu (ponad 2 kursy w ciągu doby) oraz „W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo”.
 - 5) usunąć na rysunku planu niejednoznaczne oznaczenia graficzne określone w legendzie jako „usługi w parterach budynków”, sugerujące dopuszczalność usług wyłącznie wzdłuż ul. Wrocławskiej; Jednocześnie wprowadzić zapis zakazujący lokalizacji usług i miejsc parkingowych od strony ul. Wrocławskiej.
 - 6) dopisać dla terenu 2 MW zapis: ustala się w ramach funkcji: obowiązek wydzielenia terenu zabaw dla dzieci, obowiązek zorganizowania miejsc postojowych i zespołów garażowych w ilości 1,5 miejsca na jedno mieszkanie w obrębie własności.
 - 7) wprowadzić zakaz realizacji ogólnodostępnego przejścia pieszego pomiędzy ul. Wrocławską i terenem parku (7ZP).

- s) Dla terenu 3.2MU zmienić przeznaczenie z terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN,
 - t) W § 18 pkt 1 dodać „zieleni wysoka urządzona”,
 - u) W § 18 pkt 2 podpkt 2 dodać „z zachowaniem bezpiecznych odległości od systemu korzeniowego zieleni wysokiej”,
 - v) Dopisać „projekt budowlany winien uwzględnić ewentualne oddziaływanie podwyższonego poziomu wód gruntowych na fundamenty i ściany budynków”,
 - w) Dopisać „ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych”,
 - x) Dopisać „na drodze lokalnej ul. Wrocławskiej symbol 9.1KDL nakazuje się wprowadzenie dodatkowych progów zwalniających celem uspokojenia ruchu,
 - y) Na skrzyżowaniu drogi powiatowej i drogi gminnej ul. Wrocławskiej/ul. Parkowej/ul. Kolejowej (w okolicach obrębu 4U) uwzględnić budowę sygnalizacji świetlnej ze względu na bardzo kolizyjne skrzyżowania i duże natężenie ruchu,
 - z) W związku z brakiem możliwości realizacji drogi 9.3KDL przecinającej teren drogi prywatnej 11.1 i 11.2 KDW należy poprowadzić drogę 9.3KDL po granicy obrębów Żerniki Wrocławskie i Biestrzyków, następnie wzdłuż rowów 8.3, 8.4WS do drogi 10.9KDD1/2, która winna być drogą o standardzie i parametrach drogi lokalnej z przyszłym włączeniem do drogi wojewódzkiej nr 395,
 - aa) Droga lokalna 9.2KDL znajdująca się w środku miejscowości ze względu na zwężenie w rejonie ul. Błotnej i ul. Wrocławskiej jak i ulokowania zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi bez możliwości lokalizacji chodnika powinna ze względu na zachowanie norm bezpieczeństwa jak i brak możliwości dotrzymania obowiązujących ustawowo norm hałasu poza terenami zarządcy drogi otrzymać kategorie drogi dojazdowej KDD. Przyszłe plany powinny wytyczyć korytarze dróg lokalnych w obrębie miejscowości. Należy dążyć do tworzenia dróg publicznie dostępnych z wprowadzeniem zakazu tak powszechnej w osiedlu realizacji dróg prywatnych.
 - bb) Dla ulic klasy lokalnej L wprowadzić zapis „szerokość pasa ruchu 3 m z dopuszczeniem 2,5 m na terenach zabudowy jednorodzinnej w celu uspokojenia ruchu, wprowadzić obowiązkową zieleni izolacyjną oraz progi zwalniające z możliwością parkowania na poboczu drogi”.
 - cc) Ulice klasy dojazdowej dopisać „w przypadku dróg dojazdowych w formie sięgaczy należy je zakończyć placem manewrowym o wymiarach w liniach rozgraniczających min. 15x15 m, szerokość pasa ruchu 2,25 – 2,5 m),
 - dd) Należy wyznaczyć nowe tereny publicznie dostępnej zieleni skwerowej potrzebnej do integracji lokalnej społeczności. Wykorzystanie terenów na dojścia, dojazdy, chodniki, parkingi, boiska sportowe – utwardzone, z możliwością zabudowy do 30% powierzchni terenu w tym możliwości lokalizacji usług handlu w małych obiektach nie związanych z gruntem o maksymalnej powierzchni zabudowy do 30 m².
 - ee) Paragraf 12 Ustalenia szczegółowe 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z urządzeniami towarzyszącymi. W punkcie 1: Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym proponujemy wykreślić słowa „lub bliźniaczym”. *Projektowana zabudowa być zharmonizowana z zabudową istniejącą tj. jednorodzinną w układzie wolnostojącym.*
 - ff) Paragraf 12, pkt 6: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) dopuszcza się wtórne podziały działek z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych powierzchni samodzielnych działek przeznaczonych pod zabudowę: w punkcie: „ b) bliźniaczą = 500 m²” uzupełnić słowami „dla jednego segmentu”.
 - gg) W planie należy doprecyzować zapisy, jak np. zabudowa bliźniacza 500 m. kw. „dla jednego segmentu”. Zapisy uczynić jednoznacznymi co pozwoli uniknąć możliwości dowolnej interpretacji przez interesariuszy.
- 4) Rozstrzygnięcie:
1. Uwagi nieuwzględnione – realizacja wymienionej infrastruktury technicznej jest uzależniona od różnych dostawców mediów i wprowadzenie proponowanego zapisu przy obecnej strukturze własności praktycznie uniemożliwiło by realizację zabudowy w realnym czasie. Każdy inwestor winien przed uzyskaniem pozwolenia na budowę uzyskać zapewnienie dostaw podstawowych mediów, więc ewentualne ograniczenia w dostawie, co najmniej wody i energii elektrycznej winny być określone przez ich dostawców. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków wymaga wyprzedzającego określenia warunków gruntowo-wodnych, wobec czego budowa takich oczyszczalni w złych warunkach gruntowo-wodnych jest niedopuszczalna. Budowa nowych dróg wymaga wyznaczenia ich w mpzp oraz zapewnienia

- odpowiednich środków finansowych w budżecie gminy. Budowa ścieżek rowerowych oraz przebudowa skrzyżowania ul. Wrocławskiej z ul. Parkową również może być uwzględniona w projektach budowlanych dróg publicznych, a ich faktyczna realizacja jest uzależniona od zapewnienia środków finansowych w budżecie gminy i Powiatu (w przypadku ul. Parkowej). Park przy ul. Parkowej winien być dostępny dla wszystkich mieszkańców i wprowadzanie ograniczeń dla części mieszkańców nie jest uzasadnione.
2. Uwaga nieuwzględniona w części dot. dodania zapisu o uciążliwościach, jest on zbędny, bo zapis taki jest w § 9 ust 1. uwzględnienie uwagi wymaga ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.
 3. Uwaga nieuwzględniona - zapis § 9 pkt 2 dot. zakazu lokalizacji w granicach obszaru objętego planem inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji związanych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, dróg oraz infrastruktury technicznej i telekomunikacji, odnosi się do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 z 2010 r., poz. 1397, z późniejszymi zmianami, w którym nie występuje ograniczenie lokalizacji ww inwestycji na czas prowadzenia tych inwestycji lub po ich realizacji.
 4. Uwaga nieuwzględniona – propozycja różnicowania terenów pod kątem możliwości lokalizacji miejsc postojowych w ich granicach jest nieuzasadniona.
 5. Uwaga nieuwzględniona – propozycja jest niezgodna z przepisami dot. ochrony środowiska i ochroną przed hałasem,
 6. Uwaga nieuwzględniona - uwzględnienie zapisu wymaga ponownego opiniowania z DZMiUW,
 7. Uwaga nieuwzględniona – zapis ten jest zbędny bo taki zakaz wynika z ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków – plan nie może dodatkowo zakazywać działań zakazanych ustawowo, jest to niezgodne z techniką prawodawczą,
 8. Uwaga nieuwzględniona - plan nie może wprowadzać dodatkowych wymagań nie wynikających z delegacji ustawowej lub bezprawnie modyfikować obowiązujące przepisy prawne, jest to niezgodne z techniką prawodawczą,
 9. Uwaga nieuwzględniona - należy powtórzyć opiniowanie z zarządcą sieci,
 10. Uwaga nieuwzględniona - plan nie może wprowadzać dodatkowych wymagań nie wynikających z delegacji ustawowej lub wprowadzać nowe procedury administracyjne nie wynikające z obowiązujących przepisów prawnych, jest to niezgodne z techniką prawodawczą,
 11. Uwaga nieuwzględniona – zapis o takim charakterze znajduje się w § 9 ust 2 nie ma więc potrzeby powtarzania go w § 12, ponadto w propozycji użyto określeń niezgodnych z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, zakaz obsługi transportowej o określonym tonażu jest zbędny bo można to uregulować odpowiednią organizacją ruchu i znakami drogowymi, na bazie ustaleń planu nie można regulować kwestii możliwości lub nie wjazdu pojazdów na drogi publiczne.
 12. Uwaga nieuwzględniona – propozycja jest zbędna, bo ustalenia dotyczące miejsc parkingowych znajdują się w § 10 ust 1 pkt 2.
 13. Uwaga nieuwzględniona – sposób pomiaru wysokości budynku określony jest w warunkach technicznych.
 14. Uwaga nieuwzględniona – plan nie może wprowadzać dodatkowych wymagań nie wynikających z delegacji ustawowej lub bezprawnie modyfikować obowiązujące przepisy prawne, jest to niezgodne z techniką prawodawczą,
 15. Uwaga nieuwzględniona – określenie segment dla zabudowy bliźniaczej jest niezrozumiałe, odnosi się raczej do zabudowy szeregowej, która nie jest tu dopuszczona,
 16. Uwagi nieuwzględnione - odnośnie zapisów dla terenu 2MW,
 17. Uwaga nieuwzględniona – określenie „zieleni wysoka urządzone” nie występuje w opisie przeznaczeń terenów w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 z 2003, poz. 1587).
 18. Uwaga nieuwzględniona – odległości podziemnych sieci od korzeni drzew i krzewów są regulowane normami projektowymi, których ustalenia planu nie unieważniają,
 19. Uwaga nieuwzględniona – za projektowanie w określonych warunkach gruntowo-wodnych odpowiada projektant na podstawie wykonywanych badań geotechnicznych,
 20. Uwaga nieuwzględniona – obowiązek dostosowania chodników i przejść do wymagań osób niepełnosprawnych wynika z przepisów odrębnych, plan nie może niczego dodatkowego w

- tym zakresie nakazać lub zwolnić z tego obowiązku, wprowadzanie takiego zapisu jest niezgodne z zasadami techniki prawodawczej bo powtarza przepisy niezależnie obowiązujące,
21. Uwaga nieuwzględniona – plan nie może ingerować w organizację ruchu na drogach publicznych, progi zwalniające można realizować niezależnie od ustaleń planu zgodnie z przepisami o ruchu drogowym i przepisów dot. warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, wprowadzenie takiego zapisu jest zbędne,
 22. Uwaga nieuwzględniona – plan nie może ingerować w organizację ruchu na drogach publicznych, sygnalizacje świetlną można realizować niezależnie od ustaleń planu zgodnie z przepisami o ruchu drogowym i przepisów dot. warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, wprowadzenie takiego zapisu jest zbędne,
 23. Uwaga nieuwzględniona – wymaga sporządzenia nowego projektu planu i powtórzenia wyłożenia do publicznego wglądu.
 24. Uwaga nieuwzględniona – kategoria drogi odpowiada jej funkcji w systemie obsługi komunikacyjnej Żernik Wrocławskich, taka kategoria jest też przyjęta w obowiązującym mpzp,
 25. Uwaga nieuwzględniona – proponowane zapisy są zbędne, na etapie planu nie projektuje się szczegółowo szerokości pasów ruchu – od tego są przepisy odrębne,
 26. Uwaga nieuwzględniona – przepisy dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych przewidują inne wymiary niż proponowane, są one zatem niezgodne z obowiązującym prawem,
 27. Uwaga nieuwzględniona – propozycja słuszna, lecz wobec oprostowywania wyznaczania terenów publicznych na gruntach prywatnych mało prawdopodobna do akceptacji właścicieli gruntów, ewentualne przyjęcie wymaga sporządzenia nowego projektu mpzp i ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.
 28. Uwaga nieuwzględniona – ograniczenie zabudowy jednorodzinnej tylko do zabudowy w układzie wolnostojącym jest nieuzasadnione.
 29. Uwaga nieuwzględniona – określenie segment dla zabudowy bliźniaczej jest niezrozumiałe, odnosi się raczej do zabudowy szeregowej, która nie jest tu dopuszczona.

3. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu mpzp.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MW, MN, MU, KDL, KDD
- 3) Treść uwagi: j.w
 - a) Rozdz. II Ustalenia ogólne:

Warunkiem zabudowy wszystkich terenów zainwestowania jest zapewnienie dostaw mediów: sieci energetycznej (zakaz budowy linii napowietrznych), gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej (przynajmniej dla terenu MW) dla zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem szczelnych zbiorników. Obecnie już występują okresowe braki dostaw wody dla osiedli i nie ma żadnych rezerw na pokrycie potrzeb nowego osiedla bez zmniejszenia dostaw dla obecnych odbiorców. Dla całego obszaru powinien obowiązywać zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków (złe warunki gruntowe). Do planu należy wnieść zapis, że budowa infrastruktury musi wyprzedzać zainwestowanie ze szczególnym uwzględnieniem wybudowania nowych dróg dojazdowych. Na nowych terenach należy zaprojektować ścieżki rowerowe. Koniecznym jest przebudowa skrzyżowania ul. Wrocławskiej z ul. Parkową dla zapewnienia bezpiecznej komunikacji. Stan istniejący nie zapewnia bezpiecznego ruchu samochodowego a jego zwiększenie wymaga przebudowy i zainstalowania sygnalizacji ulicznej. Ulica Parkowa (obecne droga powiatowa) winna stać się ulicą gminną. Park osiedlowy, jako obiekt zabytkowy winien być ogrodzony tak jak jest to dotychczas. Park gminny winien być dostępny dla mieszkańców nowego osiedla na takich samych zasadach jak dla wszystkich, nie może być otwarty dla osiedla wielorodzinnego gdyż spowodowałoby to jego dewastację. Jedynym argumentem jawi się być chęć uatrakcyjnienia sprzedaży mieszkań w nowym osiedlu. Ze względu na niski współczynnik terenów biologicznie czynnych (tzw. terenów zielonych) byłoby w konflikcie z interesami mieszkańców osiedla. Prace pielęgnacyjne w parku prowadzone są na zlecenie i na koszt Gminy.
 - b) W § 5 pkt 8 projektu uchwały definiującym usługi po słowach „handlu detalicznego” dodać „z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych” oraz usunąć fragment „usługi transportowe osób i towarów o masie całkowitej pojazdów nie przekraczającej 3,5 tony”. Dodać „prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania –

- ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa poza granicami własności”.
- c) W § 9 pkt 2 po słowach „z wyłączeniem inwestycji związanych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, dróg oraz infrastruktury technicznej i telekomunikacji” dodać „na czas prowadzenia inwestycji”;
 - d) W § 10 pkt 2 z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 4U w punkcie b i c usunąć fragment „z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu w liniach rozgraniczających przyległych dróg”, dodać „ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających czasowo”;
 - e) W § 9 pkt 4 dopisać „dla terenów o zróżnicowanym przeznaczeniu ustala się normy ustalone w przepisach nadrzędnych”;
 - f) W § 9 pkt 4 dopisać „wzdłuż rowów melioracyjnych należy pozostawić pas wolny od wszelkiej zabudowy oraz nasadzeń o szerokości min. 3 m w celu zapewnienia dostępu do rowu, dopuszcza się zarurowanie istniejących rowów i kolektorów”;
 - g) W § 10 pkt 4 dopisać „ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji burzowej”;
 - h) W § 10 pkt 5 pdpkt 1 dopisać fragment „za zgodą zarządcy”;
 - i) W § 10 pkt 6 dopisać fragment „ustala się obowiązek kablowania nowobudowanych i istniejących odcinków sieci napowietrzanych w rejonie istniejącej i projektowanej zabudowy przy ich najbliższej modernizacji lecz nie później niż w ciągu 10 lat od wejścia w życie niniejszej uchwały”;
 - j) W § 10 pkt 11 po słowie „oraz” dopisać „działająca na terenie spółka wodna”, dopisać fragment „koszty naprawy urządzeń lub odtworzenia drenażu obciążają inwestora”;
 - k) W § 12 pkt 2 dopisać „zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych zaliczanych zgodnie z przepisami szczegółowymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagających obsługi transportowej i ciężkiego ponad 3,5 tony transportu”.
 - l) W § 12 pkt 2 dopisać „w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo”.
 - m) W § 12 pkt 3 pdpkt 7 zmienić „wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 9 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy”.
 - n) W § 12 pkt 5 podpkt 4 zastąpić „min. 60% prześwitów” na „min. 40 % prześwitów”;
 - o) W § 12 pkt 6 podpkt 2 dopisać po słowie pod zabudowę „z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy)”,
 - p) W § 12 pkt 6 podpunkt 2 a zmienić na: bliźniaczą = 500 m kw dla jednego segmentu”;
 - q) W § 12 pkt 6 podpkt 2 b zmienić „10 m” na „14 m dla jednego segmentu”, pkt 6 podpkt 1 b dodać „dla jednego segmentu”;
 - r) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW proponujemy:
 - 1) zmienić nieprzekraczalną wysokość budynków, o której mowa w § 13 ust. 3 pkt. 4 z 14 na 10 m, przy równoczesnym dopuszczeniu maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych na całym terenie od poziomu terenu do szczytu kalenicy, (skreślić całości część zaczynającą się od słów „w pasie o szerokości 20 m...”);
 - 2) ograniczyć intensywność zabudowy poprzez zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy w §13 ust. 5 pkt. 2 z 0,6 na 0,4;
 - 3) w § 13 pkt. 2 podpunkt 1 dopisać:

Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych zaliczanych zgodnie z przepisami szczegółowymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagających obsługi transportowej i ciężkiego ponad 3,5 tony transportu (ponad 2 kursy w ciągu doby) oraz „W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo”.
 - 4) usunąć na rysunku planu niejednoznaczne oznaczenia graficzne określone w legendzie jako „usługi w parterach budynków”, sugerujące dopuszczalność usług wyłącznie wzdłuż ul. Wrocławskiej; Jednocześnie wprowadzić zapis zakazujący lokalizacji usług i miejsc parkingowych od strony ul. Wrocławskiej.
 - 5) dopisać dla terenu 2 MW zapis: ustala się w ramach funkcji: obowiązek wydzielenia terenu zabaw dla dzieci, obowiązek zorganizowania miejsc postojowych i zespołów garażowych w ilości 1,5 miejsca na jedno mieszkanie w obrębie własności.

- 6) wprowadzić zakaz realizacji ogólnodostępnego przejścia pieszego pomiędzy ul. Wrocławską i terenem parku (7ZP).
- s) Dla terenu 3.2MU zmienić przeznaczenie z terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN,
- t) W § 18 pkt 1 dodać „zieleni wysoka urządzona”,
- u) W § 18 pkt 2 podpkt 2 dodać „z zachowaniem bezpiecznych odległości od systemu korzeniowego zieleni wysokiej”,
- v) Dopisać „projekt budowlany winien uwzględnić ewentualne oddziaływanie podwyższonego poziomu wód gruntowych na fundamenty i ściany budynków”,
- w) Dopisać „ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych”,
- x) Dopisać „na drodze lokalnej ul. Wrocławskiej symbol 9.1KDL nakazuje się wprowadzenie dodatkowych progów zwalniających celem uspokojenia ruchu,
- y) Na skrzyżowaniu drogi powiatowej i drogi gminnej ul. Wrocławskiej/ul. Parkowej/ul. Kolejowej (w okolicach obrębu 4U) uwzględnić budowę sygnalizacji świetlnej ze względu na bardzo kolizyjne skrzyżowania i duże natężenie ruchu,
- z) W związku z brakiem możliwości realizacji drogi 9.3KDL przecinającej teren drogi prywatnej 11.1 i 11.2 KDW należy poprowadzić drogę 9.3KDL po granicy obrębów Żerniki Wrocławskie i Biestrzyków, następnie wzdłuż rowów 8.3, 8.4WS do drogi 10.9KDD1/2, która winna być drogą o standardzie i parametrach drogi lokalnej z przyszłym włączeniem do drogi wojewódzkiej nr 395,
- aa) Droga lokalna 9.2KDL znajdująca się w środku miejscowości ze względu na zwężenie w rejonie ul. Błotnej i ul. Wrocławskiej jak i ulokowania zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi bez możliwości lokalizacji chodnika powinna ze względu na zachowanie norm bezpieczeństwa jak i brak możliwości dotrzymania obowiązujących ustawowo norm hałasu poza terenami zarządcy drogi otrzymać kategorie drogi dojazdowej KDD. Przyszłe plany powinny wytyczyć korytarze dróg lokalnych w obrębie miejscowości. Należy dążyć do tworzenia dróg publicznie dostępnych z wprowadzeniem zakazu tak powszechnej w osiedlu realizacji dróg prywatnych.
- bb) Dla ulic klasy lokalnej L wprowadzić zapis „szerokość pasa ruchu 3 m z dopuszczeniem 2,5 m na terenach zabudowy jednorodzinnej w celu uspokojenia ruchu, wprowadzić obowiązkową zieleni izolacyjną oraz progi zwalniające z możliwością parkowania na poboczu drogi”.
- cc) Ulice klasy dojazdowej dopisać „w przypadku dróg dojazdowych w formie sięgaczy należy je zakończyć placem manewrowym o wymiarach w liniach rozgraniczających min. 15x15 m, szerokość pasa ruchu 2,25 – 2,5 m),
- dd) Należy wyznaczyć nowe tereny publicznie dostępnej zieleni skwerowej potrzebnej do integracji lokalnej społeczności. Wykorzystanie terenów na dojścia, dojazdy, chodniki, parkingi, boiska sportowe – utwardzone, z możliwością zabudowy do 30% powierzchni terenu w tym możliwości lokalizacji usług handlu w małych obiektach nie związanych z gruntem o maksymalnej powierzchni zabudowy do 30 m².
- ee) Paragraf 12 Ustalenia szczegółowe 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z urządzeniami towarzyszącymi. W punkcie 1: Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym proponujemy wykreślić słowa „lub bliźniaczym”. *Projektowana zabudowa być zharmonizowana z zabudową istniejącą tj. jednorodzinną w układzie wolnostojącym.*
- ff) Paragraf 12, pkt 6: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) dopuszcza się wtórne podziały działek z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych powierzchni samodzielnych działek przeznaczonych pod zabudowę: w punkcie: „ b) bliźniaczą = 500 m²” uzupełnić słowami „dla jednego segmentu”.
- gg) W planie należy doprecyzować zapisy, jak np. zabudowa bliźniacza 500 m. kw. „dla jednego segmentu”. Zapisy uczynić jednoznacznymi co pozwoli uniknąć możliwości dowolnej interpretacji przez interesariuszy.
- 4) Rozstrzygnięcie:
- a) Uwagi nieuwzględnione – realizacja wymienionej infrastruktury technicznej jest uzależniona od różnych dostawców mediów i wprowadzenie proponowanego zapisu przy obecnej strukturze własności praktycznie uniemożliwiło by realizację zabudowy w realnym czasie. Każdy inwestor winien przed uzyskaniem pozwolenia na budowę uzyskać zapewnienie dostaw podstawowych mediów, więc ewentualne ograniczenia w dostawie, co najmniej wody i energii elektrycznej winny być określane przez ich dostawców. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków wymaga wyprzedzającego określenia warunków gruntowo-wodnych,

- wobec czego budowa takich oczyszczalni w złych warunkach gruntowo-wodnych jest niedopuszczalne. Budowa nowych dróg wymaga wyznaczenia ich w mpzp oraz zapewnienia odpowiednich środków finansowych w budżecie gminy. Budowa ścieżek rowerowych oraz przebudowa skrzyżowania ul. Wrocławskiej z ul. Parkową również może być uwzględniona w projektach budowlanych dróg publicznych, a ich faktyczna realizacja jest uzależniona od zapewnienia środków finansowych w budżecie gminy i Powiatu (w przypadku ul. Parkowej). Park przy ul. Parkowej winien być dostępny dla wszystkich mieszkańców i wprowadzanie ograniczeń dla części mieszkańców nie jest uzasadnione.
- b) Uwaga nieuwzględniona w części dot. dodania zapisu o uciążliwościach, jest on zbędny, bo zapis taki jest w § 9 ust 1. uwzględnienie uwagi wymaga ponowienia wyłożenia do publicznego wglądu.
 - c) Uwaga nieuwzględniona - zapis § 9 pkt 2 dot. zakazu lokalizacji w granicach obszaru objętego planem inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji związanych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, dróg oraz infrastruktury technicznej i telekomunikacji, odnosi się do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 z 2010 r., poz. 1397, z późniejszymi zmianami, w którym nie występuje ograniczenie lokalizacji ww inwestycji na czas prowadzenia tych inwestycji lub po ich realizacji.
 - d) Uwaga nieuwzględniona – propozycja różnicowania terenów pod kątem możliwości lokalizacji miejsc postojowych w ich granicach jest nieuzasadniona.
 - e) Uwaga nieuwzględniona – propozycja jest niezgodna z przepisami dot. ochrony środowiska i ochroną przed hałasem,
 - f) Uwaga nieuwzględniona - uwzględnienie zapisu wymaga ponownego opiniowania z DZMiUW,
 - g) Uwaga nieuwzględniona – zapis ten jest zbędny bo taki zakaz wynika z ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków – plan nie może dodatkowo zakazywać działań zakazanych ustawowo, jest to niezgodne z techniką prawodawczą,
 - h) Uwaga nieuwzględniona - plan nie może wprowadzać dodatkowych wymagań nie wynikających z delegacji ustawowej lub bezprawnie modyfikować obowiązujące przepisy prawne, jest to niezgodne z techniką prawodawczą,
 - i) Uwaga nieuwzględniona - należy powtórzyć opiniowanie z zarządcą sieci,
 - j) Uwaga nieuwzględniona - plan nie może wprowadzać dodatkowych wymagań nie wynikających z delegacji ustawowej lub wprowadzać nowe procedury administracyjne nie wynikające z obowiązujących przepisów prawnych, jest to niezgodne z techniką prawodawczą,
 - k) Uwaga nieuwzględniona – zapis o takim charakterze znajduje się w § 9 ust 2 nie ma więc potrzeby powtarzania go w § 12, ponadto w propozycji użyto określeń niezgodnych z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, zakaz obsługi transportowej o określonym tonażu jest zbędny bo można to uregulować odpowiednią organizacją ruchu i znakami drogowymi, na bazie ustaleń planu nie można regulować kwestii możliwości lub nie wjazdu pojazdów na drogi publiczne.
 - l) Uwaga nieuwzględniona – propozycja jest zbędna, bo ustalenia dotyczące miejsc parkingowych znajdują się w § 10 ust 1 pkt 2.
 - m) Uwaga nieuwzględniona – sposób pomiaru wysokości budynku określony jest w warunkach technicznych.
 - n) Uwaga nieuwzględniona – plan nie może wprowadzać dodatkowych wymagań nie wynikających z delegacji ustawowej lub bezprawnie modyfikować obowiązujące przepisy prawne, jest to niezgodne z techniką prawodawczą,
 - o) Uwaga nieuwzględniona – określenie segment dla zabudowy bliźniaczej jest niezrozumiałe, odnosi się raczej do zabudowy szeregowej, która nie jest tu dopuszczona,
 - p) Uwagi nieuwzględnione - odnośnie zapisów dla terenu 2MW,
 - q) Uwaga nieuwzględniona – określenie „zieleń wysoka urządzona” nie występuje w opisie przeznaczeń terenów w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 z 2003, poz. 1587).
 - r) Uwaga nieuwzględniona – odległości podziemnych sieci od korzeni drzew i krzewów są regulowane normami projektowymi, których ustalenia planu nie unieważniają,
 - s) Uwaga nieuwzględniona – za projektowanie w określonych warunkach gruntowo-wodnych odpowiada projektant na podstawie wykonywanych badań geotechnicznych,

- t) Uwaga nieuwzględniona – obowiązek dostosowania chodników i przejść do wymagań osób niepełnosprawnych wynika z przepisów odrębnych, plan nie może niczego dodatkowego w tym zakresie nakazać lub zwolnić z tego obowiązku, wprowadzanie takiego zapisu jest niezgodne z zasadami techniki prawodawczej bo powtarza przepisy niezależnie obowiązujące,
- u) Uwaga nieuwzględniona – plan nie może ingerować w organizację ruchu na drogach publicznych, progi zwalniające można realizować niezależnie od ustaleń planu zgodnie z przepisami o ruchu drogowym i przepisów dot. warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, wprowadzenie takiego zapisu jest zbędne,
- v) Uwaga nieuwzględniona – plan nie może ingerować w organizację ruchu na drogach publicznych, sygnalizacje świetlną można realizować niezależnie od ustaleń planu zgodnie z przepisami o ruchu drogowym i przepisów dot. warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, wprowadzenie takiego zapisu jest zbędne,
- w) Uwaga nieuwzględniona – wymaga sporządzenia nowego projektu planu i powtórzenia wyłożenia do publicznego wglądu.
- x) Uwaga nieuwzględniona – kategoria drogi odpowiada jej funkcji w systemie obsługi komunikacyjnej Żernik Wrocławskich, taka kategoria jest też przyjęta w obowiązującym mpzp,
- y) Uwaga nieuwzględniona – proponowane zapisy są zbędne, na etapie planu nie projektuje się szczegółowo szerokości pasów ruchu – od tego są przepisy odrębne,
- z) Uwaga nieuwzględniona – przepisy dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych przewidują inne wymiary niż proponowane, są one zatem niezgodne z obowiązującym prawem,
- aa) Uwaga nieuwzględniona – propozycja słuszna, lecz wobec oprotestowywania wyznaczania terenów publicznych na gruntach prywatnych mało prawdopodobna do akceptacji właścicieli gruntów, ewentualne przyjęcie wymaga sporządzenia nowego projektu mpzp i ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

4. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu mpzp.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MW, MN, MU, KDL, KDD
- 3) Treść uwagi: j.w
 - a) Rozdz. II Ustalenia ogólne:

Warunkiem zabudowy wszystkich terenów zainwestowania jest zapewnienie dostaw mediów: sieci energetycznej (zakaz budowy linii napowietrznych), gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej (przynajmniej dla terenu MW) dla zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem szczelnych zbiorników. Obecnie już występują okresowe braki dostaw wody dla osiedli i nie ma żadnych rezerw na pokrycie potrzeb nowego osiedla bez zmniejszenia dostaw dla obecnych odbiorców. Dla całego obszaru powinien obowiązywać zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków (złe warunki gruntowe). Do planu należy wnieść zapis, że budowa infrastruktury musi wyprzedzać zainwestowanie ze szczególnym uwzględnieniem wybudowania nowych dróg dojazdowych. Na nowych terenach należy zaprojektować ścieżki rowerowe. Koniecznym jest przebudowa skrzyżowania ul. Wrocławskiej z ul. Parkową dla zapewnienia bezpiecznej komunikacji. Stan istniejący nie zapewnia bezpiecznego ruchu samochodowego a jego zwiększenie wymaga przebudowy i zainstalowania sygnalizacji ulicznej. Ulica Parkowa (obecne droga powiatowa) winna stać się ulicą gminną. Park osiedlowy, jako obiekt zabytkowy winien być ogrodzony tak jak jest to dotychczas. Park gminny winien być dostępny dla mieszkańców nowego osiedla na takich samych zasadach jak dla wszystkich, nie może być otwarty dla osiedla wielorodzinnego gdyż spowodowałoby to jego dewastację. Jedynym argumentem jawi się być chęć uatrakcyjnienia sprzedaży mieszkań w nowym osiedlu. Ze względu na niski współczynnik terenów biologicznie czynnych (tzw. terenów zielonych) byłoby w konflikcie z interesami mieszkańców osiedla. Prace pielęgnacyjne w parku prowadzone są na zlecenie i na koszt Gminy.
 - b) W § 5 pkt 8 projektu uchwały definiującym usługi po słowach „handlu detalicznego” dodać „z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych” oraz usunąć fragment „usługi transportowe osób i towarów o masie całkowitej pojazdów nie przekraczającej 3,5 tony”. Dodać „prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania – ponadnormatywnych zanieczyszczeń, zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa poza granicami własności”.

- c) W § 9 pkt 2 po słowach „z wyłączeniem inwestycji związanych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, dróg oraz infrastruktury technicznej i telekomunikacji” dodać „na czas prowadzenia inwestycji”,
- d) W § 10 pkt 2 z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 4U w punkcie b i c usunąć fragment „z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu w liniach rozgraniczających przyległych dróg”, dodać „ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających czasowo”,
- e) W § 9 pkt 4 dopisać „dla terenów o zróżnicowanym przeznaczeniu ustala się normy ustalone w przepisach nadrzędnych”,
- f) W § 9 pkt 4 dopisać „wzdłuż rowów melioracyjnych należy pozostawić pas wolny od wszelkiej zabudowy oraz nasadzeń o szerokości min. 3 m w celu zapewnienia dostępu do rowu, dopuszcza się zarurowanie istniejących rowów i kolektorów”,
- g) W § 10 pkt 4 dopisać „ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji burzowej”,
- h) W § 10 pkt 5 podpunkt 1 dopisać fragment „za zgodą zarządcy”,
- i) W § 10 pkt 6 dopisać fragment „ustala się obowiązek kablowania nowobudowanych i istniejących odcinków sieci napowietrzanych w rejonie istniejącej i projektowanej zabudowy przy ich najbliższej modernizacji lecz nie później niż w ciągu 10 lat od wejścia w życie niniejszej uchwały”,
- j) W § 10 pkt 11 po słowie – oraz - dopisać „działająca na terenie Spółkę Wodną”, dopisać fragment „koszty naprawy urządzeń lub odtworzenia drenażu obciążają inwestora”,
- k) W § 12 pkt 2 dopisać „Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych zaliczanych zgodnie z przepisami szczegółowymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagających obsługi transportowej i ciężkiego ponad 3,5 tony transportu”.
- l) W § 12 pkt 2 dopisać „w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo”.
- m) W § 12 pkt 3 podpunkt 7 zmienić „wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 9 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy”.
- n) W § 12 pkt 5 podpunkt 4 zastąpić „min. 60% prześwitów” na „min. 40 % prześwitów”,
- o) W § 12 pkt 6 podpunkt 2 dopisać po słowie „pod zabudowę” - „z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy),
- p) W § 12 pkt 6 podpunkt 2 a zmienić na: bliźniaczą = 500 m kw dla jednego segmentu”,
- q) W § 12 pkt 6 podpunkt 2 b zmienić „10 m” na „14 m dla jednego segmentu”, pkt 6 podpunkt 1 b dodać „dla jednego segmentu”,
- r) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW proponujemy:
 - 1) zmienić nieprzekraczalną wysokość budynków, o której mowa w § 13 ust. 3 pkt. 4 z 14 na 10 m, przy równoczesnym dopuszczeniu maksymalnie 3 kondygnacji nadziemnych na całym terenie od poziomu terenu do szczytu kalenicy, (skreślić całości część zaczynającą się od słów „w pasie o szerokości 20 m...”);
 - 2) ograniczyć intensywność zabudowy poprzez zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy w §13 ust. 5 pkt. 2 z 0,6 na 0,4;
 - 3) w § 13 pkt. 2 podpunkt 1 dopisać:
 - 4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub produkcyjnych zaliczanych zgodnie z przepisami szczegółowymi do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagających obsługi transportowej i ciężkiego ponad 3,5 tony transportu (ponad 2 kursy w ciągu doby) oraz „W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo”.
 - 5) usunąć na rysunku planu niejednoznaczne oznaczenia graficzne określone w legendzie jako „usługi w parterach budynków”, sugerujące dopuszczalność usług wyłącznie wzdłuż ul. Wrocławskiej; Jednocześnie wprowadzić zapis zakazujący lokalizacji usług i miejsc parkingowych od strony ul. Wrocławskiej.
 - 6) dopisać dla terenu 2 MW zapis: ustala się w ramach funkcji: obowiązek wydzielenia terenu zabaw dla dzieci, obowiązek zorganizowania miejsc postojowych i zespołów garażowych w ilości 1,5 miejsca na jedno mieszkanie w obrębie własności.
 - 7) wprowadzić zakaz realizacji ogólnodostępnego przejścia pieszego pomiędzy ul. Wrocławską i terenem parku (7ZP).

- s) Dla terenu 3.2MU zmienić przeznaczenie z terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN,
 - t) W § 18 pkt 1 dodać „zieleń wysoka urządzona”,
 - u) W § 18 pkt 2 podpkt 2 dodać „z zachowaniem bezpiecznych odległości od systemu korzeniowego zieleni wysokiej”,
 - v) Dopisać „projekt budowlany winien uwzględnić ewentualne oddziaływanie podwyższonego poziomu wód gruntowych na fundamenty i ściany budynków”,
 - w) Dopisać „ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych”,
 - x) Dopisać „na drodze lokalnej ul. Wrocławska symbol 9.1KDL nakazuje się wprowadzenie dodatkowych progów zwalniających celem uspokojenia ruchu,
 - y) Na skrzyżowaniu drogi powiatowej i drogi gminnej ul. Wrocławska/ul. Parkowa/ul. Kolejowa (w okolicach obrębu 4U) uwzględnić budowę sygnalizacji świetlnej ze względu na bardzo kolizyjne skrzyżowania i duże natężenie ruchu,
 - z) W związku z brakiem możliwości realizacji drogi 9.3KDL przecinającej teren drogi prywatnej 11.1 i 11.2 KDW należy poprowadzić drogę 9.3KDL po granicy obrębów Żerniki Wrocławskie i Biestrzyków, następnie wzdłuż rowów 8.3, 8.4WS do drogi 10.9KDD1/2, która winna być drogą o standardzie i parametrach drogi lokalnej z przyszłym włączeniem do drogi wojewódzkiej nr 395,
 - aa) Droga lokalna 9.2KDL znajdująca się w środku miejscowości ze względu na zwężenie w rejonie ul. Błotnej i ul. Wrocławskiej jak i ułożenia zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi bez możliwości lokalizacji chodnika powinna ze względu na zachowanie norm bezpieczeństwa jak i brak możliwości dotrzymania obowiązujących ustawowo norm hałasu poza terenami zarządcy drogi otrzymać kategorie drogi dojazdowej KDD. Przyszłe plany powinny wytyczyć korytarze dróg lokalnych w obrębie miejscowości. Należy dążyć do tworzenia dróg publicznie dostępnych z wprowadzeniem zakazu tak powszechnej w osiedlu realizacji dróg prywatnych.
 - bb) Dla ulic klasy lokalnej L wprowadzić zapis „szerokość pasa ruchu 3 m z dopuszczeniem 2,5 m na terenach zabudowy jednorodzinnej w celu uspokojenia ruchu, wprowadzić obowiązkową zieleń izolacyjną oraz progi zwalniające z możliwością parkowania na poboczu drogi”.
 - cc) Ulice klasy dojazdowej dopisać „w przypadku dróg dojazdowych w formie sięgaczy należy je zakończyć placem manewrowym o wymiarach w liniach rozgraniczających min. 15x15 m, szerokość pasa ruchu 2,25 – 2,5 m),
 - dd) Należy wyznaczyć nowe tereny publicznie dostępnej zieleni skwerowej potrzebnej do integracji lokalnej społeczności. Wykorzystanie terenów na dojścia, dojazdy, chodniki, parkingi, boiska sportowe – utwardzone, z możliwością zabudowy do 30% powierzchni terenu w tym możliwości lokalizacji usług handlu w małych obiektach nie związanych z gruntem o maksymalnej powierzchni zabudowy do 30 m².
 - ee) Paragraf 12 Ustalenia szczegółowe 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z urządzeniami towarzyszącymi. W punkcie 1: Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym proponujemy wykreślić słowa „lub bliźniaczym”. *Projektowana zabudowa być zharmonizowana z zabudową istniejącą tj. jednorodzinną w układzie wolnostojącym.*
 - ff) Paragraf 12, pkt 6: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) dopuszcza się wtórne podziały działek z zastrzeżeniem zachowania następujących minimalnych powierzchni samodzielnych działek przeznaczonych pod zabudowę: w punkcie: „ b) bliźniaczą = 500 m²” uzupełnić słowami „dla jednego segmentu”.
 - gg) W planie należy doprecyzować zapisy, jak np. zabudowa bliźniacza 500 m. kw. „dla jednego segmentu”. Zapisy uczynić jednoznacznymi co pozwoli uniknąć możliwości dowolnej interpretacji przez interesariuszy.
- 4) Rozstrzygnięcie:
- a) Uwagi nieuwzględnione – realizacja wymienionej infrastruktury technicznej jest uzależniona od różnych dostawców mediów i wprowadzenie proponowanego zapisu przy obecnej strukturze własności praktycznie uniemożliwiło by realizację zabudowy w realnym czasie. Każdy inwestor winien przed uzyskaniem pozwolenia na budowę uzyskać zapewnienie dostaw podstawowych mediów, więc ewentualne ograniczenia w dostawie, co najmniej wody i energii elektrycznej winny być określane przez ich dostawców. Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków wymaga wyprzedzającego określenia warunków gruntowo-wodnych, wobec czego budowa takich oczyszczalni w złych warunkach gruntowo-wodnych jest niedopuszczalne. Budowa nowych dróg wymaga wyznaczenia ich w mpzp oraz zapewnienia odpowiednich środków

- finansowych w budżecie gminy. Budowa ścieżek rowerowych oraz przebudowa skrzyżowania ul. Wrocławskiej z ul. Parkową również może być uwzględniona w projektach budowlanych dróg publicznych, a ich faktyczna realizacja jest uzależniona od zapewnienia środków finansowych w budżecie gminy i Powiatu (w przypadku ul. Parkowej). Park przy ul. Parkowej winien być dostępny dla wszystkich mieszkańców i wprowadzanie ograniczeń dla części mieszkańców nie jest uzasadnione.
- b) Uwaga nieuwzględniona w części dot. dodania zapisu o uciążliwościach, jest on zbędny, bo zapis taki jest w § 9 ust 1. uwzględnienie uwagi wymaga ponownienia wyłożenia do publicznego wglądu.
 - c) Uwaga nieuwzględniona - zapis § 9 pkt 2 dot. zakazu lokalizacji w granicach obszaru objętego planem inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji związanych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, dróg oraz infrastruktury technicznej i telekomunikacji, odnosi się do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 z 2010 r., poz. 1397, z późniejszymi zmianami, w którym nie występuje ograniczenie lokalizacji ww inwestycji na czas prowadzenia tych inwestycji lub po ich realizacji.
 - d) Uwaga nieuwzględniona – propozycja różnicowania terenów pod kątem możliwości lokalizacji miejsc postojowych w ich granicach jest nieuzasadniona.
 - e) Uwaga nieuwzględniona – propozycja jest niezgodna z przepisami dot. ochrony środowiska i ochroną przed hałasem,
 - f) Uwaga nieuwzględniona - uwzględnienie zapisu wymaga ponownego opiniowania z DZMiUW,
 - g) Uwaga nieuwzględniona – zapis ten jest zbędny bo taki zakaz wynika z ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków – plan nie może dodatkowo zakazywać działań zakazanych ustawowo, jest to niezgodne z techniką prawodawczą,
 - h) Uwaga nieuwzględniona - plan nie może wprowadzać dodatkowych wymagań nie wynikających z delegacji ustawowej lub bezprawnie modyfikować obowiązujące przepisy prawne, jest to niezgodne z techniką prawodawczą,
 - i) Uwaga nieuwzględniona - należy powtórzyć opiniowanie z zarządcą sieci,
 - j) Uwaga nieuwzględniona - plan nie może wprowadzać dodatkowych wymagań nie wynikających z delegacji ustawowej lub wprowadzać nowe procedury administracyjne nie wynikające z obowiązujących przepisów prawnych, jest to niezgodne z techniką prawodawczą,
 - k) Uwaga nieuwzględniona – zapis o takim charakterze znajduje się w § 9 ust 2 nie ma więc potrzeby powtarzania go w § 12, ponadto w propozycji użyto określeń niezgodnych z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, zakaz obsługi transportowej o określonym tonażu jest zbędny bo można to uregulować odpowiednią organizacją ruchu i znakami drogowymi, na bazie ustaleń planu nie można regulować kwestii możliwości lub nie wjazdu pojazdów na drogi publiczne.
 - l) Uwaga nieuwzględniona – propozycja jest zbędna, bo ustalenia dotyczące miejsc parkingowych znajdują się w § 10 ust 1 pkt 2.
 - m) Uwaga nieuwzględniona – sposób pomiaru wysokości budynku określony jest w warunkach technicznych.
 - n) Uwaga nieuwzględniona – plan nie może wprowadzać dodatkowych wymagań nie wynikających z delegacji ustawowej lub bezprawnie modyfikować obowiązujące przepisy prawne, jest to niezgodne z techniką prawodawczą,
 - o) Uwaga nieuwzględniona – określenie segment dla zabudowy bliźniaczej jest niezrozumiałe, odnosi się raczej do zabudowy szeregowej, która nie jest tu dopuszczona,
 - p) Uwagi nieuwzględnione - odnośnie zapisów dla terenu 2MW,
 - q) Uwaga nieuwzględniona – określenie „zieleń wysoka urządzona” nie występuje w opisie przeznaczeń terenów w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 z 2003, poz. 1587).
 - r) Uwaga nieuwzględniona – odległości podziemnych sieci od korzeni drzew i krzewów są regulowane normami projektowymi, których ustalenia planu nie unieważniają,
 - s) Uwaga nieuwzględniona – za projektowanie w określonych warunkach gruntowo-wodnych odpowiada projektant na podstawie wykonywanych badań geotechnicznych,
 - t) Uwaga nieuwzględniona – obowiązek dostosowania chodników i przejść do wymagań osób niepełnosprawnych wynika z przepisów odrębnych, plan nie może niczego dodatkowego w tym zakresie nakazać lub zwolnić z tego obowiązku, wprowadzanie takiego zapisu jest niezgodne z zasadami techniki prawodawczej bo powtarza przepisy niezależnie obowiązujące,

- u) Uwaga nieuwzględniona – plan nie może ingerować w organizację ruchu na drogach publicznych, progi zwalniające można realizować niezależnie od ustaleń planu zgodnie z przepisami o ruchu drogowym i przepisów dot. warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, wprowadzenie takiego zapisu jest zbędne,
- v) Uwaga nieuwzględniona – plan nie może ingerować w organizację ruchu na drogach publicznych, sygnalizacje świetlną można realizować niezależnie od ustaleń planu zgodnie z przepisami o ruchu drogowym i przepisów dot. warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, wprowadzenie takiego zapisu jest zbędne,
- w) Uwaga nieuwzględniona – wymaga sporządzenia nowego projektu planu i powtórzenia wyłożenia do publicznego wglądu.
- x) Uwaga nieuwzględniona – kategoria drogi odpowiada jej funkcji w systemie obsługi komunikacyjnej Żernik Wrocławskich, taka kategoria jest też przyjęta w obowiązującym mpzp,
- y) Uwaga nieuwzględniona – proponowane zapisy są zbędne, na etapie planu nie projektuje się szczegółowo szerokości pasów ruchu – od tego są przepisy odrębne,
- z) Uwaga nieuwzględniona – przepisy dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych przewidują inne wymiary niż proponowane, są one zatem niezgodne z obowiązującym prawem,
- aa) Uwaga nieuwzględniona – propozycja słuszna, lecz wobec oprotestowywania wyznaczania terenów publicznych na gruntach prywatnych mało prawdopodobna do akceptacji właścicieli gruntów, ewentualne przyjęcie wymaga sporządzenia nowego projektu mpzp i ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.
- bb) Uwaga nieuwzględniona – ograniczenie zabudowy jednorodzinnej tylko do zabudowy w układzie wolnostojącym jest nieuzasadnione.
- cc) Uwaga nieuwzględniona – określenie segment dla zabudowy bliźniaczej jest niezrozumiałe, odnosi się raczej do zabudowy szeregowej, która nie jest tu dopuszczona,

5. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 331/9 obręb Żerniki Wrocławskie.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: KDD1/2 – droga dojazdowa
- 3) Treść uwagi: nie wyrażamy zgody na przeprowadzenie drogi KDD1/2 przecinającej naszą działkę. Brak zgody uzasadniamy planami wybudowania na dz. 331/9 dwóch odrębnych domów jednorodzinnych (dwóch obiektów zabudowy wolnostojącej)
- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
- 5) Uzasadnienie: przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymaga również wyznaczenia dróg dojazdowych do planowanej zabudowy, które zapewnią również możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej. Planowana droga nie uniemożliwia zagospodarowania dz. 331/9 zgodnie z wolą właściciela tj. budowy dwóch odrębnych domów jednorodzinnych.

6. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia komunikacyjne mpzp.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: sieć dróg, w szczególności ul. Wierzbowa, Brzozowa, Zimowa i Jesionowa.
- 3) Treść uwagi: wnoszę o uwzględnienie w tekście planu zapisu: „Ustala się obowiązek wydzielenia publicznie dostępnych wewnętrznych dróg dojazdowych lub ustanowienia służebności przejazdu w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej oraz realizacji inwestycji zabudowy mieszkaniowej”. Z uwagi na otwarcie dużego obszaru obsługa komunikacyjna obrębów jak i ta związana z obsługą budów przebiegać będzie przez sieć dróg, które w chwili obecnej są w b. złym stanie (nawierzchnia gruntowa) lub o złym stanie nawierzchni bitumicznej. Istniejące drogi budowane były przez mieszkańców w czynie społecznym, a następnie przejęte na poczet dróg gminnych czy powiatowych. Wnoszę o zakaz lub ograniczenie do niezbędnego minimum realizacji dróg prywatnych zamkniętych i dążenie do realizacji podziału gruntów bez wyodrębniania ślepych dróg. Rozwiązanie to jest korzystne dla mieszkańców, którzy ze swojej posesji będą mogli dojechać w każdym kierunku. Rozwiązanie to wyeliminuje nadmierne obciążenie ciągów komunikacyjnych istniejących i planowanych. Jak wynika z przedstawionego projektu w wyniku braku zabezpieczenia przez UG na odpowiednim etapie planowania inwestycji gruntów pod budowę dróg publicznych w osiedlu powstał problem komunikacyjny.

Sytuacja ta dotyczy w szczególności mieszkańców ul. Wierzbowej, ul. Brzozowej, ul. Zimowej i ul. Jesionowej. Zabudowa w trybie rolnym realizowana w południowej części miejscowości oraz rozwiązania komunikacyjne przedstawione w przedmiotowym projekcie planu opierają się głównie na przejeździe tymi drogami co powoduje ich notoryczną dewastację, zwiększenie natężenia ruchu oraz niedogodności z tym związane dla mieszkańców. Wnoszę o utworzenie siatki dróg komunikacyjnych łączących osiedle w części wschód- zachód z ew. włączeniem do drogi woj. nr 395, łączących ul. Lipową z ul. Jesionową czy ul. Dębową.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
- 5) Uzasadnienie: uwaga dość ogólna, nie odnosząca się do konkretnych ustaleń projektu planu. Ponadto wymienione ww. uwadze ulice znajdują się poza granicami obszaru objętego planem.

7. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu mpzp.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: ustalenia dot. systemu komunikacyjnego.
- 3) Treść uwagi: przedstawiona ww. zmiana mpzp nie zakłada przebudowy skrzyżowania ul. Parkowej i Wrocławskiej, a jest to konieczne już na obecna chwilę, gdyż jest ono bardzo niebezpieczne i dochodzi w tym rejonie do wielu kolizji o czyn władze gminy były już wielokrotnie informowane przez mieszkańców i Radę osiedla. Intensyfikacja zabudowy jaka przedstawiony mpzp zakłada przez wprowadzenie terenów o charakterze usługowym 3MU i zabudowy wielorodzinnej 2MW wymusza w oczywisty sposób konieczność przebudowy istniejącego skrzyżowania aby komunikacja na naszym osiedlu była bezpieczna. Uważamy, że nowe tereny powinny być skomunikowane z drogami publicznymi przez budowę nowych dróg a nie intensyfikację istniejących. W trosce o nasze bezpieczeństwo nie zgadzamy się aby nasza ulica była jedynym łącznikiem komunikacyjnym z drogą powiatową – ulica Parkową a nowymi terenami zainwestowania. Dlatego jako mieszkańcy ul. Kasztanowej proponujemy zapis w rozdz. II ustalenia ogólne, paragraf 10 zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, ust 1 komunikacja: „pkt 1 zagospodarowanie terenów o symbolach 1.1MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN oraz 3.2MU zgodnie z ustaleniami planu dopuszczalne wyłącznie po wcześniejszej realizacji drogi oznaczonej symbolem 9.3KDL1/2. Chcemy aby cały ruch wraz z ciężkim sprzętem samochodowym związanym z obsługą budowy na nowych terenach odbywał się nową drogą oznaczoną symbolem 9.3KDL1/2 i nie obciążał naszej ulicy, o która ciągle wspólnie dbamy.
- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
- 5) Uzasadnienie: ustalenia projektu planu nie ograniczają możliwości przebudowy skrzyżowania ul. Parkowej i ul. Wrocławskiej. Proponowany zapis uzależniający możliwości zagospodarowania terenów MN od wcześniejszej realizacji drogi KDL może skutkować roszczeniami właścicieli gruntów na terenach MN w stosunku do Gminy Siechnice. Jeżeli budowa tej drogi nie nastąpi w bardzo krótkim czasie po uchwaleniu planu.

8. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu - dz. 331/8, 332, obręb Święta Katarzyna.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1.5MN, 5.3TI-E– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.
- 3) Treść uwagi: zgłaszam protest wobec lokalizacji stacji transformatorowej przy granicy mojej działki (331/8). Lokalizację stacji transformatorowej w bezpośrednim sąsiedztwie mojego domu zaledwie kilka metrów (6-7) uważam za niewłaściwą i naruszającą moje prawa. Kupując działkę nie było planów gminy dotyczących takiego obiektu. W okolicy jest zabudowa jednorodzinna i tego typu obiekt burzy ład architektoniczny. Z pewnością nie będzie to obojętne dla zdrowia mojej rodziny. Ponadto wpływa to bardzo negatywnie na wartość mojej nieruchomości. Sugeruję przesunięcie stacji bliżej skrzyżowania ul. Polnej z nowoplanowaną drogą 10.5KDD1/2 lub dalej w okolice 10.3KDD1/2. Tam nie ma zabudowy i nie ma takiego problemu. Podnoszę w wątpliwość tę lokalizację także z powodu oddziaływania pola elektromagnetycznego od stacji na organizm ludzki.
- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
- 5) Uzasadnienie: przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymaga również wyznaczenia lokalizacji stacji transformatorowych zasilających planowaną zabudowę. Brak możliwości wybudowania stacji trafo uniemożliwi realizację planowanej zabudowy – operator sieci energetycznej nie będzie wyrażał zgody na włączenie kolejnych budynków do

sieci dystrybucyjnej. Obawy o stan zdrowia w związku z planowaną lokalizacją stacji trafo są bezpodstawne; obiekt taki nie oddziałuje negatywnie w zakresie ponadnormatywnej emisji fal elektromagnetycznych poza obiekt, w którym znajduje się, a z pewnością nie poza granice terenu, na którym jest zlokalizowany.

9. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu - dz. 583/3, obręb Święta Katarzyna.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 14.11KDD1/2 – tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa.
- 3) Treść uwagi: nie wyrażamy zgody na zatwierdzenie ostatniej wersji projektu planu wsi Żerniki Wrocławskie ponieważ:
 - a) Nie uwzględniono żadnej drogi wzdłuż naszej działki nr 331/1.
 - b) Nie wyrażamy zgody na przecięcie działki nr 331/9 nowoprojektowaną drogą KDD1/2. Droga ta powinna być „puszczona” wzdłuż naszej działki 331/1, która stanowiłaby idealny układ komunikacyjny i była w poprzednich wersjach planu.
 - c) Żądamy przywrócenia drogi KDD1/2 wzdłuż naszej działki nr 331/1.
- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione.
- 5) Uzasadnienie: obsługa dz. 331/1 może odbywać się drogą wewnętrzną włączoną do drogi 10.3KDD1/2. W bezpośrednim sąsiedztwie dz. 331/1 są już wyznaczone drogi publiczne. Planowany układ komunikacyjny zapewnia obsługę wielu okolicznych działek, a nie tylko dz. 331/1. Zwiększanie ilości dróg publicznych w tym rejonie zwiększa docelowo obciążenie finansowe Gminy Siechnice w związku z koniecznością wykupu terenów i nakładów na jej realizację i utrzymanie.

II wyłożenie: w dniach od 25 marca do 24 kwietnia 2013r; termin składania uwag do dnia 9 maja 2013r.

1. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia mpzp, teren „B”, obszar położony w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 10.1KDD1/2 – droga dojazdowa, 11.1KDW – droga wewnętrzna,
- 3) Treść uwagi:
 1. Wnoszę o rozszerzenie ul. Kasztanowej oznaczonej jako 11.1KDW oraz ujęcie tej drogi jako drogi gminną KDD.
 2. Wnoszę o utrzymanie dojazdu 10.1 KDD1/2 jako koniecznego ze względów bezpieczeństwa oraz umożliwienie w przyszłości prawidłowe funkcjonowanie komunikacji (dojazdy do ok. 100 nowych posesji z obszarów 1.2 MN oraz 1.5 MN)
 3. Usytuowanie drogi 10.1 KDD1/2 co najmniej w połowie po stronie Żernik Wrocławskich, dzięki czemu będzie istniała możliwość realizacji tej drogi niezależnie od sporządzania MPZP dla obrębu Biestrzyków.
 4. W przypadku braku możliwości realizacji drogi 10.1 KDD1/2 wprowadzenie alternatywnego rozwiązania- droga pomiędzy ul. Kasztanową a ul. Parkową oznaczoną na załączniku kolorem zielonym.
- 4) Rozstrzygnięcie:
 - Ad 1. Uwaga nieuwzględniona - droga 11.1KDW w pierwszej wersji projektu mpzp wyłożonej do publicznego wglądu była poszerzona i miała kategorię KDD czyli drogi publicznej. Propozycja ta została oprotestowana przez część mieszkańców wskutek czego kategoria drogi została zmieniona na drogę wewnętrzną KDW.
 - Ad 2. Uwaga bezzasadna - tak przewiduje projekt mpzp; nie wymaga korekt projektu.
 - Ad 3. Uwaga nieuwzględniona - usytuowanie drogi 10.1KDD1/2 co najmniej w połowie po stronie Żernik Wrocławskich jest niemożliwe do uwzględnienia ze względu na istniejące zagospodarowanie części terenów i ograniczenie do minimum ingerencji w zagospodarowanie zabudowanej dz. 329/15.
 - Ad 4. Uwaga nieuwzględniona - uwaga dot. alternatywnego rozwiązania drogą pomiędzy ul. Kasztanową a ul. Parkową - propozycje podobnych przebiegów dróg zostały oprotestowane przez część mieszkańców podczas wcześniejszego wyłożenia.

2. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – dz. 329/15
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1.2MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 11.1KDW – droga wewnętrzna.
- 3) Treść uwagi:

W związku z wyłożonym planem zagospodarowania terenu Żerniki Wrocławskie- Parkowa informujemy, że nie wyrażamy zgody na oddanie narożnika naszej działki nr 329/15 położonej w Żernikach Wrocławskich przy ul. Kasztanowej 15 na skrzyżowanie prywatnej ulicy Kasztanowej z wytyczoną na planie nową drogą gminną, która łączy ulicę Parkową w Żernikach Wrocławskich z terenem objętym w/w planem.

Dodatkowo informujemy, że ul. Kasztanowa jako droga prywatna w miejscu skrzyżowania z w/w drogą gminną kończy się ślepo i jej budowa nie jest ukończona, co wyklucza planowanie w tym miejscu skrzyżowania.

Ponadto sugerujemy ograniczenie planów nowych dróg do minimum, co w dużym stopniu pozwoli Gminie na przesunięcie zaoszczędzonych środków na:

 - 2) Naprawę licznych już istniejących, a prawie nieprzejezdnych z powodu fatalnej nawierzchni dróg gminnych np. w Żernikach Wrocławskich, Świętej Katarzynie
 - 3) Kanalizację

W naszym przekonaniu, pozostałe drogi powinny powstawać w wyniku bieżących potrzeb mieszkańców zagospodarowanych stopniowo terenów i powinny być wyodrębniane z wydzielanych, niezagospodarowanych jeszcze działek poprzez ich właścicieli- tak jak zostały wydzielone drogi do już zagospodarowanych posesji.

Mamy nadzieję, że nasze propozycje zostaną uwzględnione, przeanalizowane i pozytywnie rozpatrzone.
- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części - układ komunikacyjny związany z realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach obszaru objętego planem po kolejnych wyłożeniach do publicznego wglądu został ograniczony do minimum. Połączenia dróg, publicznych i wewnętrznych planowane są zgodnie z wymaganiami dot. projektowania dróg określonymi w przepisach odrębnych. Propozycja wydzielania dróg na tak rozległym obszarze w oparciu o bieżące potrzeby mieszkańców (raczej właścicieli działek) skutkować będzie pogłębianiem się chaosu przestrzennego na przedmiotowym terenie.

3. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu - ustalenia mpzp, teren „B”, obszar położony w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 10.2KDD1/2 – droga dojazdowa.
- 3) Treść uwagi:

Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem ww. planu wnosimy protest polegający na tym, że nie zgadzamy się, aby ulica Kasztanowa, przy której mieszkamy stała się główną drogą dojazdową do nowego terenu zainwestowania od ulicy Parkowej, która jest podstawową komunikacją tego terenu od strony Wrocławia. Domagamy się:

 1. Zaprojektowania nowej, publicznej drogi łączącej nowe tereny zabudowy 1.1.MN, 1.2.MN, 1.5MN, 1.6.MN z ulicą Parkową. Fragment zaprojektowanej nowej drogi 10.1 KDD 1/2 objętej planem, komunikuje jedynie teren 1.1.MN z ul. Parkową, a pozostały fragment tej drogi nie jest w ogóle objęty planem, a więc nie można traktować go jako komunikację publiczną z nowo projektowanym terenem zabudowy o symbolach 1.5.MN, 1.2.MN, 1.6.MN. Takie „planowanie” przebiegu drogi jest w naszej ocenie niezgodne ze standardami, a już z pewnością nieracjonalne.
 2. Ponadto, po zaprojektowaniu całości nowej drogi publicznej dla tych terenów, domagamy się wprowadzenia zapisu w tej uchwale, że zabudowa terenów o symbolach: 1.1.MN, 1.2.MN, 1.5MN, zgodnie z ustaleniami planu, dopuszczalna jest wyłącznie po wcześniejszej realizacji ww. postulowanej drogi publicznej.

Uzasadnienie:

Jako mieszkańcy ulicy Kasztanowej, już dziś codziennie doświadczamy uciążliwości związanych z ruchem drogowym na naszej ulicy. Dodatkowe jej obciążanie ruchem, a zwłaszcza tym związanym z przejazdem ciężkiego sprzętu lub samochodów ciężarowych dla potrzeb budowy nowych domów na wydzielonych w planie terenach MN, jest nie do

zaakceptowania, gdyż ul. Kasztanowa jest wąską, krętą drogą, z dość gęstym starodrzewiem, występującym w liniach rozgraniczających tę drogę. Jej obecny stan powoduje brak możliwości mijania się dwóch samochodów osobowych, nie mówiąc o ciężarowych. Ulica Kasztanowa nie spełnia wymogów drogi pożarowej. Przy ciągłych opadach jest notorycznie zalewana, gdyż nie ma odwodnienia. Nawierzchnia drogi jest fatalna i systematycznie dewastowana przez przejazd ciężkiego transportu samochodowego. O naszą drogę dba wyłącznie kilku właścicielej posesji, którzy uzupełniają ubytki w drodze poprzez czyny społeczne. Gmina nie dba o swoją drogę publiczną, jedynie raz dostarczyła kruszywo do jej załatania.

Uważamy, że ulica Kasztanowa nie jest dostosowana do przejścia większego natężenia ruchu, związanego z tak znacznym nowym terenem zainwestowania, a z pewnością nie może stanowić drogi dojazdowej dla tak wielkiego obszaru budowy, jaki przedstawia ww. plan zagospodarowania. Niezrozumiałe jest również planowanie jej przewężenie na odcinku 11.1KDW, którym łączy się ona z drogą 10.1KDD1/2.

Uważamy, że nowe tereny zainwestowania powinny być skomunikowane istniejącymi drogami publicznymi (głównie z ul. Parkową) poprzez budowę nowych dróg. Nowa droga byłaby w początkowej fazie drogą dojazdową do wielkiego placu budowy, jakim będzie teren o symbolach 1.2.MN, 1.5.MN, a docelowo wygodną, prostą drogą, spełniającą wymogi pożarowe, z chodnikiem i ścieżką rowerową drogą dojazdową dla ww. terenów i alternatywnym dojazdem do pozostałych terenów.

Ponadto, naszym zdaniem, proponowany układ komunikacyjny na tym terenie w ogóle nie zapewnia równomiernego rozkładu obciążenia ruchem samochodowym, gdyż droga opisana symbolem 11.1 KDW jest obecnie drogą prywatną i jako taka jest zamknięta dla ruchu jakichkolwiek pojazdów (nawet rowerów). Wobec tego pozostawienie jej jako drogi wewnętrznej a nie publicznej wymusza budowę wielu dodatkowych ślepych uliczek dojazdowych, z placem do zawracania, na terenach 1.5.MN i 1.6.MN.

W tej sytuacji trudno uznać, że plan ten uwzględnia w równej mierze interesy wszystkich mieszkańców terenu.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione - układ komunikacyjny związany z realizacją w większości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach obszaru objętego planem po kolejnych wyłożeniach do publicznego wglądu został ograniczony do minimum wskutek protestów części właścicieli terenów. W projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wyznaczona jest droga zapewniająca obsługę komunikacyjną obszaru, na granicy z obrębem Biestryków. Przebieg tej planowanej drogi uwzględnia istniejące zagospodarowanie części terenów, wobec czego nie może być wyznaczony wyłącznie w granicach obrębu Żerniki Wrocławskie. Docelowo droga ta ma obsługiwać nie tylko teren oznaczony w projekcie mpzp symbolem 1.1MN ale również tereny 1.2MN, 1.5MN i 1.6MN. Ustalenia projektu planu nie mogą wprowadzać ograniczeń w stosunku do Starostwa Powiatowego w wydawaniu pozwoleń na budowę np. ze względu na kolejność realizacji dróg publicznych.

4. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia mpzp, teren „B”, obszar położony w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 10.2KDD1/2 – droga dojazdowa.
- 3) Treść uwagi:

Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem ww. planu wnosimy protest polegający na tym, że nie zgadzamy się, aby ulica Kasztanowa, przy której mieszkamy stała się główną drogą dojazdową do nowego terenu zainwestowania od ulicy Parkowej, która jest podstawową komunikacją tego terenu od strony Wrocławia. Domagamy się:

1. Zaprojektowania nowej, publicznej drogi łączącej nowe tereny zabudowy 1.1.MN, 1.2.MN, 1.5MN, 1.6.MN z ulicą Parkową. Fragment zaprojektowanej nowej drogi 10.1 KDD1/2 objętej planem, komunikuje jedynie teren 1.1.MN z ul. Parkową, a pozostały fragment tej drogi nie jest w ogóle objęty planem, a więc nie można traktować go jako komunikację publiczną z nowo projektowanym terenem zabudowy o symbolach 1.5.MN, 1.2.MN, 1.6.MN. Takie „planowanie” przebiegu drogi jest w naszej ocenie niezgodne ze standardami, a już z pewnością nieracjonalne.
2. Ponadto, po zaprojektowaniu całości nowej drogi publicznej dla tych terenów, domagamy się wprowadzenia zapisu w tej uchwale, że zabudowa terenów o symbolach: 1.1.MN, 1.2.MN, 1.5MN, zgodnie z ustaleniami planu, dopuszczalna jest wyłącznie po wcześniejszej realizacji ww. postulowanej drogi publicznej.

Uzasadnienie:

Jako mieszkańcy ulicy Kasztanowej, już dziś codziennie doświadczamy uciążliwości związanych z ruchem drogowym na naszej ulicy. Dodatkowe jej obciążanie ruchem, a zwłaszcza tym związanym z przejazdem ciężkiego sprzętu lub samochodów ciężarowych dla potrzeb budowy nowych domów na wydzielonych w planie terenach MN, jest nie do zaakceptowania, gdyż ul. Kasztanowa jest wąską, krętą drogą, z dość gęstym starodrzewiem, występującym w liniach rozgraniczających tę drogę. Jej obecny stan powoduje brak możliwości mijania się dwóch samochodów osobowych, nie mówiąc o ciężarowych. Ulica Kasztanowa nie spełnia wymogów drogi pożarowej. Przy ciągłych opadach jest notorycznie zalewana, gdyż nie ma odwodnienia. Nawierzchnia drogi jest fatalna i systematycznie dewastowana przez przejazd ciężkiego transportu samochodowego. O naszą drogę dba wyłącznie kilku właścicielej posesji, którzy uzupełniają ubytki w drodze poprzez czyny społeczne. Gmina nie dba o swoją drogę publiczną, jedynie raz dostarczyła kruszywo do jej załatania.

Uważamy, że ulica Kasztanowa nie jest dostosowana do przejścia większego natężenia ruchu, związanego z tak znacznym nowym terenem zainwestowania, a z pewnością nie może stanowić drogi dojazdowej dla tak wielkiego obszaru budowy, jaki przedstawia ww. plan zagospodarowania. Niezrozumiałe jest również planowanie jej przewężenie na odcinku 11.1KDW, którym łączy się ona z drogą 10.1KDD1/2 ?

Uważamy, że nowe tereny zainwestowania powinny być skomunikowane istniejącymi drogami publicznymi (głównie z ul. Parkową) poprzez budowę nowych dróg. Nowa droga byłaby w początkowej fazie drogą dojazdową do wielkiego placu budowy, jakim będzie teren o symbolach 1.2.MN, 1.5.MN, a docelowo wygodną, prostą drogą, spełniającą wymogi pożarowe, z chodnikiem i ścieżką rowerową drogą dojazdową dla ww. terenów i alternatywnym dojazdem do pozostałych terenów.

Ponadto, naszym zdaniem, proponowany układ komunikacyjny na tym terenie w ogóle nie zapewnia równomiernego rozkładu obciążenia ruchem samochodowym, gdyż droga opisana symbolem 11.1 KDW jest obecnie drogą prywatną i jako taka jest zamknięta dla ruchu jakichkolwiek pojazdów (nawet rowerów). Wobec tego pozostawienie jej jako drogi wewnętrznej a nie publicznej wymusza budowę wielu dodatkowych ślepych uliczek dojazdowych, z placem do zawracania, na terenach 1.5.MN i 1.6.MN.

W tej sytuacji trudno uznać, że plan ten uwzględnia w równej mierze interesy wszystkich mieszkańców terenu.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione - układ komunikacyjny związany z realizacją w większości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach obszaru objętego planem po kolejnych wyłożeniach do publicznego wglądu został ograniczony do minimum wskutek protestów części właścicieli terenów. W projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wyznaczona jest droga zapewniająca obsługę komunikacyjną obszaru, na granicy z obrębem Biestrzyków. Przebieg tej planowanej drogi uwzględnia istniejące zagospodarowanie części terenów, wobec czego nie może być wyznaczony wyłącznie w granicach obrębu Żerniki Wrocławskie. Docelowo droga ta ma obsługiwać nie tylko teren oznaczony w projekcie mpzp symbolem 1.1MN ale również tereny 1.2MN, 1.5MN i 1.6MN. Ustalenia projektu planu nie mogą wprowadzać ograniczeń w stosunku do Starostwa Powiatowego w wydawaniu pozwoleń na budowę np. ze względu na kolejność realizacji dróg publicznych.

5. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia mpzp, teren „B”, obszar położony w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 11.1KDW – droga wewnętrzna
- 3) Treść uwagi:

Jako właścicielka nieruchomości sprzeciwiam się ustaleniom MPZP dla drogi oznaczonej symbolem 11.1KDW droga wewnętrzna, niepubliczna i wnoszę o zmianę przeznaczenia drogi na drogę publiczną w proponowanym w projekcie planu przebiegu.

Od roku 2010 było prowadzone przez wójta Jerzego Fitka, a obecnie jest kontynuowane przez nowego burmistrza postępowanie w sprawie wykupu działki 329/6 pod drogę publiczną. W chwili obecnej działka nr 329/6 jest już faktycznie pasem drogowym, przy którym zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (ul. Kasztanowa). Z uwagi na wcześniejsze uzgodnienia z poprzednim wójtem działającego w imieniu Gminy Święta Katarzyna, a w oparciu o następstwo prawne wnoszę o uwzględnienie zobowiązań przez obecne Władze.

W załączeniu przesyłam kopie dokumentów potwierdzających prowadzone negocjacje i proponowaną kwotę wykupu gruntu (70 000 zł). Tym samym przystaję na propozycję Burmistrza Milana Usaka przeznaczenia działki nr 329/6 pod drogę publiczną (pismo znak WPR.6823/8.211.BB w załączeniu). W projekcie MPZP brak jest odpowiedniej ilości dróg publicznych tym samym propozycja moja jest zasadna i wnoszę o jej przyjęcie.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - droga 11.1KDW w pierwszej wersji projektu mpzp wyłożonej do publicznego wglądu była poszerzona i miała kategorię KDD czyli drogi publicznej. Propozycja ta została oprotestowana przez część mieszkańców wskutek czego kategoria drogi została zmieniona na drogę wewnętrzną KDW.

6. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia mpzp, teren „B”, obszar położony w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 10.2KDD1/2 – droga dojazdowa.
- 3) Treść uwagi:

Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem ww. planu wnosimy protest polegający na tym, że nie zgadzamy się, aby ulica Kasztanowa, przy której mieszkamy stała się główną drogą dojazdową do nowego terenu zainwestowania od ulicy Parkowej, która jest podstawową komunikacją tego terenu od strony Wrocławia. Domagamy się:

1. Zaprojektowania nowej, publicznej drogi łączącej nowe tereny zabudowy 1.1.MN, 1.2.MN, 1.5MN, 1.6.MN z ulicą Parkową. Fragment zaprojektowanej nowej drogi 10.1 KDD1/2 objętej planem, komunikuje jedynie teren 1.1.MN z ul. Parkową, a pozostały fragment tej drogi nie jest w ogóle objęty planem, a więc nie można traktować go jako komunikację publiczną z nowo projektowanym terenem zabudowy o symbolach 1.5.MN, 1.2.MN, 1.6.MN. Takie „planowanie” przebiegu drogi jest w naszej ocenie niezgodne ze standardami, a już z pewnością nieracjonalne.
2. Ponadto, po zaprojektowaniu całości nowej drogi publicznej dla tych terenów, domagamy się wprowadzenia zapisu w tej uchwale, że zabudowa terenów o symbolach: 1.1.MN, 1.2.MN, 1.5MN, zgodnie z ustaleniami planu, dopuszczalna jest wyłącznie po wcześniejszej realizacji ww. postulowanej drogi publicznej.

Uzasadnienie:

Jako mieszkańcy ulicy Kasztanowej, już dziś codziennie doświadczamy uciążliwości związanych z ruchem drogowym na naszej ulicy. Dodatkowe jej obciążanie ruchem, a zwłaszcza tym związanym z przejazdem ciężkiego sprzętu lub samochodów ciężarowych dla potrzeb budowy nowych domów na wydzielonych w planie terenach MN, jest nie do zaakceptowania, gdyż ul. Kasztanowa jest wąską, krętą drogą, z dość gęstym starodrzewiem, występującym w liniach rozgraniczających tę drogę. Jej obecny stan powoduje brak możliwości mijania się dwóch samochodów osobowych, nie mówiąc o ciężarowych.

Poza tym ulica Kasztanowa nie spełnia wymogów drogi pożarowej. Przy ciągłych opadach jest notorycznie zalewana, gdyż nie ma odwodnienia. Nawierzchnia drogi jest fatalna i systematycznie dewastowana przez przejazd ciężkiego transportu samochodowego. O naszą drogę dba wyłącznie kilku właścicieli posesji, którzy uzupełniają ubytki w drodze poprzez czyny społeczne. Gmina nie dba o swoją drogę publiczną, jedynie raz dostarczyła kruszywo do jej załatania.

Uważamy, że ulica Kasztanowa nie jest dostosowana do przejścia większego natężenia ruchu, związanego z tak znacznym nowym terenem zainwestowania, a z pewnością nie może stanowić drogi dojazdowej dla tak wielkiego obszaru budowy, jaki przedstawia ww. plan zagospodarowania. Niezrozumiałe jest również planowanie jej przewężenie na odcinku 11.1KDW, którym łączy się ona z drogą 10.1KDD1/2

Uważamy, że nowe tereny zainwestowania powinny być skomunikowane istniejącymi drogami publicznymi (głównie z ul. Parkową) poprzez budowę nowych dróg.

Nowa droga byłaby w początkowej fazie drogą dojazdową do wielkiego placu budowy, jakim będzie teren o symbolach 1.2.MN, 1.5.MN, a docelowo wygodną, prostą drogą, spełniającą wymogi pożarowe, z chodnikiem i ścieżką rowerową drogą dojazdową dla ww. terenów i alternatywnym dojazdem do pozostałych terenów.

Ponadto, naszym zdaniem, proponowany układ komunikacyjny na tym terenie w ogóle nie zapewnia równomiernego rozkładu obciążenia ruchem samochodowym, gdyż droga opisana symbolem 11.1 KDW jest obecnie drogą prywatną i jako taka jest zamknięta dla ruchu jakichkolwiek pojazdów (nawet rowerów). Wobec tego pozostawienie jej jako drogi

wewnętrznej a nie publicznej wymusza budowę wielu dodatkowych ślepych uliczek dojazdowych, z placem do zawracania, na terenach 1.5.MN i 1.6.MN.

W tej sytuacji trudno uznać, że plan ten uwzględnia w równej mierze interesy wszystkich mieszkańców terenu.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - układ komunikacyjny związany z realizacją w większości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach obszaru objętego planem po kolejnych wyłożeniach do publicznego wglądu został ograniczony do minimum wskutek protestów części właścicieli terenów. W projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wyznaczona jest droga zapewniająca obsługę komunikacyjną obszaru, na granicy z obrębem Biestrzyków. Przebieg tej planowanej drogi uwzględnia istniejące zagospodarowanie części terenów, wobec czego nie może być wyznaczony wyłącznie w granicach obrębu Żerniki Wrocławskie. Docelowo droga ta ma obsługiwać nie tylko teren oznaczony w projekcie mpzp symbolem 1.1MN ale również tereny 1.2MN, 1.5MN i 1.6MN. Ustalenia projektu planu nie mogą wprowadzać ograniczeń w stosunku do Starostwa Powiatowego w wydawaniu pozwoleń na budowę np. ze względu na kolejność realizacji dróg publicznych.

7. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia mpzp, teren „B”, obszar położony w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 10.2KDD1/2 – droga dojazdowa.
- 3) Treść uwagi:

Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem ww. planu wnosimy protest polegający na tym, że nie zgadzamy się, aby ulica Kasztanowa, przy której mieszkamy stała się główną drogą dojazdową do nowego terenu zainwestowania od ulicy Parkowej, która jest podstawową komunikacją tego terenu od strony Wrocławia.

Domagamy się:

1. Zaprojektowania nowej, publicznej drogi łączącej nowe tereny zabudowy 1.1.MN, 1.2.MN, 1.5MN, 1.6.MN z ulicą Parkową. Fragment zaprojektowanej nowej drogi 10.1 KDD ½ objętej planem, komunikuje jedynie teren 1.1.MN z ul. Parkową, a pozostały fragment tej drogi nie jest w ogóle objęty planem, a więc nie można traktować go jako komunikację publiczną z nowo projektowanym terenem zabudowy o symbolach 1.5.MN, 1.2.MN, 1.6.MN. Takie „planowanie” przebiegu drogi jest w naszej ocenie niezgodne ze standardami, a już z pewnością nieracjonalne.
2. Ponadto, po zaprojektowaniu całości nowej drogi publicznej dla tych terenów, domagamy się wprowadzenia zapisu w tej uchwale, że zabudowa terenów o symbolach: 1.1.MN, 1.2.MN, 1.5MN, zgodnie z ustaleniami planu, dopuszczalna jest wyłącznie po wcześniejszej realizacji ww. postulowanej drogi publicznej.

Uzasadnienie:

Jako mieszkańcy ulicy Kasztanowej, już dziś codziennie doświadczamy uciążliwości związanych z ruchem drogowym na naszej ulicy. Dodatkowe jej obciążanie ruchem, a zwłaszcza tym związanym z przejazdem ciężkiego sprzętu lub samochodów ciężarowych dla potrzeb budowy nowych domów na wydzielonych w planie terenach MN, jest nie do zaakceptowania, gdyż ul. Kasztanowa jest wąską, krętą drogą, z dość gęstym starodrzewiem, występującym w liniach rozgraniczających tę drogę. Jej obecny stan powoduje brak możliwości mijania się dwóch samochodów osobowych, nie mówiąc o ciężarowych.

Poza tym ulica Kasztanowa nie spełnia wymogów drogi pożarowej. Przy ciągłych opadach jest notorycznie zalewana, gdyż nie ma odwodnienia. Nawierzchnia drogi jest fatalna i systematycznie dewastowana przez przejazd ciężkiego transportu samochodowego. O naszą drogę dba wyłącznie kilku właścicieli posesji, którzy uzupełniają ubytki w drodze poprzez czyny społeczne. Gmina nie dba o swoją drogę publiczną, jedynie raz dostarczyła kruszywo do jej załatania.

Uważamy, że ulica Kasztanowa nie jest dostosowana do przejścia większego natężenia ruchu, związanego z tak znacznym nowym terenem zainwestowania, a z pewnością nie może stanowić drogi dojazdowej dla tak wielkiego obszaru budowy, jaki przedstawia ww. plan zagospodarowania. Niezrozumiałe jest również planowanie jej przewężenie na odcinku 11.1KDW, którym łączy się ona z drogą 10.1KDD1/2 ?

Uważamy, że nowe tereny zainwestowania powinny być skomunikowane istniejącymi drogami publicznymi (głównie z ul. Parkową) poprzez budowę nowych dróg.

Nowa droga byłaby w początkowej fazie drogą dojazdową do wielkiego placu budowy, jakim będzie teren o symbolach 1.2.MN, 1.5.MN, a docelowo wygodną, prostą drogą, spełniającą wymogi pożarowe, z chodnikiem i ścieżką rowerową drogą dojazdową dla ww. terenów i alternatywnym dojazdem do pozostałych terenów.

Ponadto, naszym zdaniem, proponowany układ komunikacyjny na tym terenie w ogóle nie zapewnia równomiernego rozkładu obciążenia ruchem samochodowym, gdyż droga opisana symbolem 11.1 KDW jest obecnie drogą prywatną i jako taka jest zamknięta dla ruchu jakichkolwiek pojazdów (nawet rowerów). Wobec tego pozostawienie jej jako drogi wewnętrznej a nie publicznej wymusza budowę wielu dodatkowych ślepych uliczek dojazdowych, z placem do zawracania, na terenach 1.5.MN i 1.6.MN.

W tej sytuacji trudno uznać, że plan ten uwzględnia w równej mierze interesy wszystkich mieszkańców terenu.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - układ komunikacyjny związany z realizacją w większości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach obszaru objętego planem po kolejnych wyłożeniach do publicznego wglądu został ograniczony do minimum wskutek protestów części właścicieli terenów. W projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wyznaczona jest droga zapewniająca obsługę komunikacyjną obszaru, na granicy z obrębem Biestrzyków. Przebieg tej planowanej drogi uwzględnia istniejące zagospodarowanie części terenów, wobec czego nie może być wyznaczony wyłącznie w granicach obrębu Żerniki Wrocławskie. Docelowo droga ta ma obsługiwać nie tylko teren oznaczony w projekcie mpzp symbolem 1.1MN ale również tereny 1.2MN, 1.5MN i 1.6MN. Ustalenia projektu planu nie mogą wprowadzać ograniczeń w stosunku do Starostwa Powiatowego w wydawaniu pozwoleń na budowę np. ze względu na kolejność realizacji dróg publicznych.

8. Wnoszący uwagę:

1. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia mpzp, teren „B”, obszar położony w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej.
2. Symbol terenu w projekcie planu: 10.2KDD1/2 – droga dojazdowa
3. Treść uwagi:

Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem ww. planu wnosimy protest polegający na tym, że nie zgadzamy się, aby ulica Kasztanowa, przy której mieszkamy stała się główną drogą dojazdową do nowego terenu zainwestowania od ulicy Parkowej, która jest podstawową komunikacją tego terenu od strony Wrocławia.

Domagamy się:

1. Zaprojektowania nowej, publicznej drogi łączącej nowe tereny zabudowy 1.1.MN, 1.2.MN, 1.5MN, 1.6.MN z ulicą Parkową. Fragment zaprojektowanej nowej drogi 10.1 KDD1/2 objętej planem, komunikuje jedynie teren 1.1.MN z ul. Parkową, a pozostały fragment tej drogi nie jest w ogóle objęty planem, a więc nie można traktować go jako komunikację publiczną z nowo projektowanym terenem zabudowy o symbolach 1.5.MN, 1.2.MN, 1.6.MN. Takie „planowanie” przebiegu drogi jest w naszej ocenie niezgodne ze standardami, a już z pewnością nieracjonalne.
2. Ponadto, po zaprojektowaniu całości nowej drogi publicznej dla tych terenów, domagamy się wprowadzenia zapisu w tej uchwale, że zabudowa terenów o symbolach: 1.1.MN, 1.2.MN, 1.5MN, zgodnie z ustaleniami planu, dopuszczalna jest wyłącznie po wcześniejszej realizacji ww. postulowanej drogi publicznej.

Uzasadnienie:

Jako mieszkańcy ulicy Kasztanowej, już dziś codziennie doświadczamy uciążliwości związanych z ruchem drogowym na naszej ulicy. Dodatkowe jej obciążanie ruchem, a zwłaszcza tym związanym z przejazdem ciężkiego sprzętu lub samochodów ciężarowych dla potrzeb budowy nowych domów na wydzielonych w planie terenach MN, jest nie do zaakceptowania, gdyż ul. Kasztanowa jest wąską, krętą drogą, z dość gęstym starodrzewiem, występującym w liniach rozgraniczających tę drogę. Jej obecny stan powoduje brak możliwości mijania się dwóch samochodów osobowych, nie mówiąc o ciężarowych.

Poza tym ulica Kasztanowa nie spełnia wymogów drogi pożarowej. Przy ciągłych opadach jest notorycznie zalewana, gdyż nie ma odwodnienia. Nawierzchnia drogi jest fatalna i systematycznie dewastowana przez przejazd ciężkiego transportu samochodowego. O naszą drogę dba wyłącznie kilku właścicieli posesji, którzy uzupełniają ubytki w drodze

poprzez czyny społeczne. Gmina nie dba o swoją drogę publiczną, jedynie raz dostarczyła kruszywo do jej załatania.

Uważamy, że ulica Kasztanowa nie jest dostosowana do przejścia większego natężenia ruchu, związanego z tak znacznym nowym terenem zainwestowania, a z pewnością nie może stanowić drogi dojazdowej dla tak wielkiego obszaru budowy, jaki przedstawia ww. plan zagospodarowania. Niezrozumiałe jest również planowanie jej przewężenie na odcinku 11.1KDW, którym łączy się ona z drogą 10.1KDD1/2 ?

Uważamy, że nowe tereny zainwestowania powinny być skomunikowane istniejącymi drogami publicznymi (głównie z ul. Parkową) poprzez budowę nowych dróg.

Nowa droga byłaby w początkowej fazie drogą dojazdową do wielkiego placu budowy, jakim będzie teren o symbolach 1.2.MN, 1.5.MN, a docelowo wygodną, prostą drogą, spełniającą wymogi pożarowe, z chodnikiem i ścieżką rowerową drogą dojazdową dla ww. terenów i alternatywnym dojazdem do pozostałych terenów.

Ponadto, naszym zdaniem, proponowany układ komunikacyjny na tym terenie w ogóle nie zapewnia równomiernego rozkładu obciążenia ruchem samochodowym, gdyż droga opisana symbolem 11.1 KDW jest obecnie drogą prywatną i jako taka jest zamknięta dla ruchu jakichkolwiek pojazdów (nawet rowerów). Wobec tego pozostawienie jej jako drogi wewnętrznej a nie publicznej wymusza budowę wielu dodatkowych ślepych uliczek dojazdowych, z placem do zawracania, na terenach 1.5.MN i 1.6.MN.

W tej sytuacji trudno uznać, że plan ten uwzględnia w równej mierze interesy wszystkich mieszkańców terenu.

4. Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - układ komunikacyjny związany z realizacją w większości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach obszaru objętego planem po kolejnych wyłożeniach do publicznego wglądu został ograniczony do minimum wskutek protestów części właścicieli terenów. W projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wyznaczona jest droga zapewniająca obsługę komunikacyjną obszaru, na granicy z obrębem Biestryków. Przebieg tej planowanej drogi uwzględnia istniejące zagospodarowanie części terenów, wobec czego nie może być wyznaczony wyłącznie w granicach obrębu Żerniki Wrocławskie. Docelowo droga ta ma obsługiwać nie tylko teren oznaczony w projekcie mpzp symbolem 1.1MN ale również tereny 1.2MN, 1.5MN i 1.6MN. Ustalenia projektu planu nie mogą wprowadzać ograniczeń w stosunku do Starostwa Powiatowego w wydawaniu pozwoleń na budowę np. ze względu na kolejność realizacji dróg publicznych.

9. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia mpzp, teren „B”, obszar położony w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 10.2KDD1/2 – droga dojazdowa.
- 3) Treść uwagi:

Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem ww. planu wnosimy protest przeciwko ustanowieniu ulicy Kasztanowej jedyną drogą dojazdową do nowego terenu zainwestowania, od ulicy Parkowej. Domagamy się:

1. Zaprojektowania nowej, publicznej drogi łączącej nowe tereny zabudowy 1.1.MN, 1.2.MN, 1.5MN, 1.6.MN z ulicą Parkową. Fragment zaprojektowanej nowej drogi 10.1 KDD1/2 objętej planem, komunikuje jedynie teren 1.1.MN z ul. Parkową, a pozostały fragment tej drogi nie jest w ogóle objęty planem, a więc nie można traktować go jako komunikację publiczną z nowo projektowanym terenem zabudowy o symbolach 1.5.MN, 1.2.MN, 1.6.MN. Takie „planowanie” przebiegu drogi jest w naszej ocenie niezgodne ze standardami, a już z pewnością nieracjonalne.
2. Ponadto, po zaprojektowaniu całości nowej drogi publicznej dla tych terenów, domagamy się wprowadzenia zapisu w tej uchwale, że zabudowa terenów o symbolach: 1.1.MN, 1.2.MN, 1.5MN, zgodnie z ustaleniami planu, dopuszczalna jest wyłącznie po wcześniejszej realizacji ww. postulowanej drogi publicznej.

Uzasadnienie:

Jako mieszkańcy ulicy Kasztanowej, już dziś codziennie doświadczamy uciążliwości związanych z ruchem drogowym na naszej ulicy. Dodatkowe jej obciążanie ruchem, a zwłaszcza tym związanym z przejazdem ciężkiego sprzętu lub samochodów ciężarowych dla potrzeb budowy nowych domów na wydzielonych w planie terenach MN, jest nie do zaakceptowania, gdyż ul. Kasztanowa jest wąską, krętą drogą, z dość gęstym starodrzewiem, występującym w liniach rozgraniczających tę drogę oraz ograniczeniem nośności do 3,5 tony. Jej obecny stan powoduje brak możliwości mijania się dwóch

samochodów osobowych, nie mówiąc o ciężarowych. Ulica Kasztanowa nie spełnia wymogów drogi pożarowej. Przy ciągłych opadach jest notorycznie zalewana, gdyż nie ma odwodnienia. Nawierzchnia drogi jest fatalna i systematycznie dewastowana przez przejazd ciężkiego transportu samochodowego. O naszą drogę dba wyłącznie kilku właściciele posesji, którzy uzupełniają ubytki w drodze poprzez czyny społeczne. Gmina nie dba o swoją drogę publiczną, jedynie raz dostarczyła kruszywo do jej załatwienia.

Uważamy, że ulica Kasztanowa nie jest dostosowana do przejścia większego natężenia ruchu, związanego z tak znacznym nowym terenem zainwestowania, a z pewnością nie może stanowić drogi dojazdowej dla tak wielkiego obszaru budowy, jaki przedstawia ww. plan zagospodarowania. Niezrozumiałe jest również planowanie jej przewężenie na odcinku 11.1KDW, którym łączy się ona z drogą 10.1KDD1/2 ?

Uważamy, że nowe tereny zainwestowania powinny być skomunikowane istniejącymi drogami publicznymi (głównie z ul. Parkową) poprzez budowę nowych dróg.

Nowa droga byłaby w początkowej fazie drogą dojazdową do wielkiego placu budowy, jakim będzie teren o symbolach 1.2.MN, 1.5.MN, a docelowo wygodną, prostą drogą, spełniającą wymogi pożarowe, z chodnikiem i ścieżką rowerową drogą dojazdową dla ww. terenów i alternatywnym dojazdem do pozostałych terenów.

Ponadto, naszym zdaniem, proponowany układ komunikacyjny na tym terenie w ogóle nie zapewnia równomiernego rozkładu obciążenia ruchem samochodowym, gdyż droga opisana symbolem 11.1 KDW jest obecnie drogą prywatną i jako taka jest zamknięta dla ruchu jakichkolwiek pojazdów (nawet rowerów). Wobec tego pozostawienie jej jako drogi wewnętrznej a nie publicznej wymusza budowę wielu dodatkowych ślepych uliczek dojazdowych, z placem do zawracania, na terenach 1.5.MN i 1.6.MN.

W tej sytuacji trudno uznać, że plan ten uwzględnia w równej mierze interesy wszystkich mieszkańców terenu.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - układ komunikacyjny związany z realizacją w większości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach obszaru objętego planem po kolejnych wyłożeniach do publicznego wglądu został ograniczony do minimum wskutek protestów części właścicieli terenów. W projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wyznaczona jest droga zapewniająca obsługę komunikacyjną obszaru, na granicy z obrębem Biestrzyków. Przebieg tej planowanej drogi uwzględnia istniejące zagospodarowanie części terenów, wobec czego nie może być wyznaczony wyłącznie w granicach obrębu Żerniki Wrocławskie. Docelowo droga ta ma obsługiwać nie tylko teren oznaczony w projekcie mpzp symbolem 1.1MN ale również tereny 1.2MN, 1.5MN i 1.6MN. Ustalenia projektu planu nie mogą wprowadzać ograniczeń w stosunku do Starostwa Powiatowego w wydawaniu pozwoleń na budowę np. ze względu na kolejność realizacji dróg publicznych.

10. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia mpzp, teren „B”, obszar położony w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 10.2KDD1/2 – droga dojazdowa
- 3) Treść uwagi:

Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem ww. planu wnosimy protest przeciwko ustanowieniu ulicy Kasztanowej jedyną drogą dojazdową do nowego terenu zainwestowania, od ulicy Parkowej. Domagamy się:

1. Zaprojektowania nowej, publicznej drogi łączącej nowe tereny zabudowy 1.1.MN, 1.2.MN, 1.5MN, 1.6.MN z ulicą Parkową. Fragment zaprojektowanej nowej drogi 10.1 KDD ½ objętej planem, komunikuje jedynie teren 1.1.MN z ul. Parkową, a pozostały fragment tej drogi nie jest w ogóle objęty planem, a więc nie można traktować go jako komunikację publiczną z nowo projektowanym terenem zabudowy o symbolach 1.5.MN, 1.2.MN, 1.6.MN. Takie „planowanie” przebiegu drogi jest w naszej ocenie niezgodne ze standardami, a już z pewnością nieracjonalne.
2. Ponadto, po zaprojektowaniu całości nowej drogi publicznej dla tych terenów, domagamy się wprowadzenia zapisu w tej uchwale, że zabudowa terenów o symbolach: 1.1.MN, 1.2.MN, 1.5MN, zgodnie z ustaleniami planu, dopuszczalna jest wyłącznie po wcześniejszej realizacji ww. postulowanej drogi publicznej.

Uzasadnienie:

Jako mieszkańcy ulicy Kasztanowej, już dziś codziennie doświadczamy uciążliwości związanych z ruchem drogowym na naszej ulicy. Dodatkowe jej obciążanie ruchem, a zwłaszcza tym związanym z przejazdem ciężkiego sprzętu lub samochodów ciężarowych dla potrzeb budowy

nowych domów na wydzielonych w planie terenach MN, jest nie do zaakceptowania, gdyż ul. Kasztanowa jest wąską, krętą drogą, z dość gęstym starodrzewiem, występującym w liniach rozgraniczających tę drogę oraz ograniczeniem nośności do 3,5 tony. Jej obecny stan powoduje brak możliwości mijania się dwóch samochodów osobowych, nie mówiąc o ciężarowych. Ulica Kasztanowa nie spełnia wymogów drogi pożarowej. Przy ciągłych opadach jest notorycznie zalewana, gdyż nie ma odwodnienia. Nawierzchnia drogi jest fatalna i systematycznie dewastowana przez przejazd ciężkiego transportu samochodowego. O naszą drogę dba wyłącznie kilku właścicieli posesji, którzy uzupełniają ubytki w drodze poprzez czyny społeczne. Gmina nie dba o swoją drogę publiczną, jedynie raz dostarczyła kruszywo do jej załatwienia.

Uważamy, że ulica Kasztanowa nie jest dostosowana do przejścia większego natężenia ruchu, związanego z tak znacznym nowym terenem zainwestowania, a z pewnością nie może stanowić drogi dojazdowej dla tak wielkiego obszaru budowy, jaki przedstawia ww. plan zagospodarowania. Niezrozumiałe jest również planowanie jej przewężenie na odcinku 11.1KDW, którym łączy się ona z drogą 10.1KDD1/2 ?

Uważamy, że nowe tereny zainwestowania powinny być skomunikowane istniejącymi drogami publicznymi (głównie z ul. Parkową) poprzez budowę nowych dróg.

Nowa droga byłaby w początkowej fazie drogą dojazdową do wielkiego placu budowy, jakim będzie teren o symbolach 1.2.MN, 1.5.MN, a docelowo wygodną, prostą drogą, spełniającą wymogi pożarowe, z chodnikiem i ścieżką rowerową drogą dojazdową dla ww. terenów i alternatywnym dojazdem do pozostałych terenów.

Ponadto, naszym zdaniem, proponowany układ komunikacyjny na tym terenie w ogóle nie zapewnia równomiernego rozkładu obciążenia ruchem samochodowym, gdyż droga opisana symbolem 11.1 KDW jest obecnie drogą prywatną i jako taka jest zamknięta dla ruchu jakichkolwiek pojazdów (nawet rowerów). Wobec tego pozostawienie jej jako drogi wewnętrznej a nie publicznej wymusza budowę wielu dodatkowych ślepych uliczek dojazdowych, z placem do zawracania, na terenach 1.5.MN i 1.6.MN.

W tej sytuacji trudno uznać, że plan ten uwzględnia w równej mierze interesy wszystkich mieszkańców terenu.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - układ komunikacyjny związany z realizacją w większości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach obszaru objętego planem po kolejnych wyłożeniach do publicznego wglądu został ograniczony do minimum wskutek protestów części właścicieli terenów. W projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wyznaczona jest droga zapewniająca obsługę komunikacyjną obszaru, na granicy z obrębem Biestrzyków. Przebieg tej planowanej drogi uwzględnia istniejące zagospodarowanie części terenów, wobec czego nie może być wyznaczony wyłącznie w granicach obrębu Żerniki Wrocławskie. Docelowo droga ta ma obsługiwać nie tylko teren oznaczony w projekcie mpzp symbolem 1.1MN ale również tereny 1.2MN, 1.5MN i 1.6MN. Ustalenia projektu planu nie mogą wprowadzać ograniczeń w stosunku do Starostwa Powiatowego w wydawaniu pozwoleń na budowę np. ze względu na kolejność realizacji dróg publicznych.

11. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia mpzp, teren „B”, obszar położony w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 10.2KDD1/2 – droga dojazdowa.
- 3) Treść uwagi:

Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem ww. planu wnosimy protest przeciwko ustanowieniu ulicy Kasztanowej jedyną drogą dojazdową do nowego terenu zainwestowania, od ulicy Parkowej.

Domagamy się:

1. Zaprojektowania nowej, publicznej drogi łączącej nowe tereny zabudowy 1.1.MN, 1.2.MN, 1.5MN, 1.6.MN z ulicą Parkową. Fragment zaprojektowanej nowej drogi 10.1 KDD1/2 objętej planem, komunikuje jedynie teren 1.1.MN z ul. Parkową, a pozostały fragment tej drogi nie jest w ogóle objęty planem, a więc nie można traktować go jako komunikację publiczną z nowo projektowanym terenem zabudowy o symbolach 1.5.MN, 1.2.MN, 1.6.MN. Takie „planowanie” przebiegu drogi jest w naszej ocenie niezgodne ze standardami, a już z pewnością nieracjonalne.
2. Ponadto, po zaprojektowaniu całości nowej drogi publicznej dla tych terenów, domagamy się wprowadzenia zapisu w tej uchwale, że zabudowa terenów o symbolach: 1.1.MN, 1.2.MN, 1.5MN, zgodnie z ustaleniami planu, dopuszczalna jest wyłącznie po wcześniejszej realizacji ww. postulowanej drogi publicznej.

Uzasadnienie:

Jako mieszkańcy ulicy Kasztanowej, już dziś codziennie doświadczamy uciążliwości związanych z ruchem drogowym na naszej ulicy. Dodatkowe jej obciążanie ruchem, a zwłaszcza tym związanym z przejazdem ciężkiego sprzętu lub samochodów ciężarowych dla potrzeb budowy nowych domów na wydzielonych w planie terenach MN, jest nie do zaakceptowania, gdyż ul. Kasztanowa jest wąską, krętą drogą, z dość gęstym starodrzewiem, występującym w liniach rozgraniczających tę drogę oraz ograniczeniem nośności do 3,5 tony. Jej obecny stan powoduje brak możliwości mijania się dwóch samochodów osobowych, nie mówiąc o ciężarowych.

Ulica Kasztanowa nie spełnia wymogów drogi pożarowej. Przy ciągłych opadach jest notorycznie zalewana, gdyż nie ma odwodnienia. Nawierzchnia drogi jest fatalna i systematycznie dewastowana przez przejazd ciężkiego transportu samochodowego. O naszą drogę dba wyłącznie kilku właściciele posesji, którzy uzupełniają ubytki w drodze poprzez czyny społeczne. Gmina nie dba o swoją drogę publiczną, jedynie raz dostarczyła kruszywo do jej załatania.

Uważamy, że ulica Kasztanowa nie jest dostosowana do przejścia większego natężenia ruchu, związanego z tak znacznym nowym terenem zainwestowania, a z pewnością nie może stanowić drogi dojazdowej dla tak wielkiego obszaru budowy, jaki przedstawia ww. plan zagospodarowania. Niezrozumiałe jest również planowanie jej przewężenie na odcinku 11.1KDW, którym łączy się ona z drogą 10.1KDD1/2 ?

Uważamy, że nowe tereny zainwestowania powinny być skomunikowane istniejącymi drogami publicznymi (głównie z ul. Parkową) poprzez budowę nowych dróg.

Nowa droga byłaby w początkowej fazie drogą dojazdową do wielkiego placu budowy, jakim będzie teren o symbolach 1.2.MN, 1.5.MN, a docelowo wygodną, prostą drogą, spełniającą wymogi pożarowe, z chodnikiem i ścieżką rowerową drogą dojazdową dla ww. terenów i alternatywnym dojazdem do pozostałych terenów.

Ponadto, naszym zdaniem, proponowany układ komunikacyjny na tym terenie w ogóle nie zapewnia równomiernego rozkładu obciążenia ruchem samochodowym, gdyż droga opisana symbolem 11.1 KDW jest obecnie drogą prywatną i jako taka jest zamknięta dla ruchu jakichkolwiek pojazdów (nawet rowerów). Wobec tego pozostawienie jej jako drogi wewnętrznej a nie publicznej wymusza budowę wielu dodatkowych ślepych uliczek dojazdowych, z placem do zawracania, na terenach 1.5.MN i 1.6.MN.

W tej sytuacji trudno uznać, że plan ten uwzględnia w równej mierze interesy wszystkich mieszkańców terenu.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - układ komunikacyjny związany z realizacją w większości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach obszaru objętego planem po kolejnych wyłożeniach do publicznego wglądu został ograniczony do minimum wskutek protestów części właścicieli terenów. W projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wyznaczona jest droga zapewniająca obsługę komunikacyjną obszaru, na granicy z obrębem Biestryków. Przebieg tej planowanej drogi uwzględnia istniejące zagospodarowanie części terenów, wobec czego nie może być wyznaczony wyłącznie w granicach obrębu Żerniki Wrocławskie. Docelowo droga ta ma obsługiwać nie tylko teren oznaczony w projekcie mpzp symbolem 1.1MN ale również tereny 1.2MN, 1.5MN i 1.6MN. Ustalenia projektu planu nie mogą wprowadzać ograniczeń w stosunku do Starostwa Powiatowego w wydawaniu pozwoleń na budowę np. ze względu na kolejność realizacji dróg publicznych.

12. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia mpzp, teren „B”, obszar położony w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 10.2KDD1/2 – droga dojazdowa
- 3) Treść uwagi:

Po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem ww. planu wnosimy protest przeciwko ustanowieniu ulicy Kasztanowej jedyną drogą dojazdową do nowego terenu zainwestowania, od ulicy Parkowej.

Domagamy się:

1. Zaprojektowania nowej, publicznej drogi łączącej nowe tereny zabudowy 1.1.MN, 1.2.MN, 1.5MN, 1.6.MN z ulicą Parkową. Fragment zaprojektowanej nowej drogi 10.1 KDD1/2 objętej planem, komunikuje jedynie teren 1.1.MN z ul. Parkową, a pozostały fragment tej drogi nie jest w ogóle objęty planem, a więc nie można traktować go jako komunikację publiczną z nowo projektowanym terenem zabudowy o symbolach 1.5.MN, 1.2.MN, 1.6.MN. Takie

„planowanie” przebiegu drogi jest w naszej ocenie niezgodne ze standardami, a już z pewnością nieracjonalne.

2. Ponadto, po zaprojektowaniu całości nowej drogi publicznej dla tych terenów, domagamy się wprowadzenia zapisu w tej uchwale, że zabudowa terenów o symbolach: 1.1.MN, 1.2.MN, 1.5MN, zgodnie z ustaleniami planu, dopuszczalna jest wyłącznie po wcześniejszej realizacji ww. postulowanej drogi publicznej.

Uzasadnienie:

Jako mieszkańcy ulicy Kasztanowej, już dziś codziennie doświadczamy uciążliwości związanych z ruchem drogowym na naszej ulicy. Dodatkowe jej obciążanie ruchem, a zwłaszcza tym związanym z przejazdem ciężkiego sprzętu lub samochodów ciężarowych dla potrzeb budowy nowych domów na wydzielonych w planie terenach MN, jest nie do zaakceptowania, gdyż ul. Kasztanowa jest wąską, krętą drogą, z dość gęstym starodrzewiem, występującym w liniach rozgraniczających tę drogę oraz ograniczeniem nośności do 3,5 tony. Jej obecny stan powoduje brak możliwości mijania się dwóch samochodów osobowych, nie mówiąc o ciężarowych.

Ulica Kasztanowa nie spełnia wymogów drogi pożarowej. Przy ciągłych opadach jest notorycznie zalewana, gdyż nie ma odwodnienia. Nawierzchnia drogi jest fatalna i systematycznie dewastowana przez przejazd ciężkiego transportu samochodowego. O naszą drogę dba wyłącznie kilku właściciele posesji, którzy uzupełniają ubytki w drodze poprzez czyny społeczne. Gmina nie dba o swoją drogę publiczną, jedynie raz dostarczyła kruszywo do jej załatania.

Uważamy, że ulica Kasztanowa nie jest dostosowana do przejścia większego natężenia ruchu, związanego z tak znacznym nowym terenem zainwestowania, a z pewnością nie może stanowić drogi dojazdowej dla tak wielkiego obszaru budowy, jaki przedstawia ww. plan zagospodarowania. Niezrozumiałe jest również planowanie jej przewężenie na odcinku 11.1KDW, którym łączy się ona z drogą 10.1KDD1/2 ?

Uważamy, że nowe tereny zainwestowania powinny być skomunikowane istniejącymi drogami publicznymi (głównie z ul. Parkową) poprzez budowę nowych dróg.

Nowa droga byłaby w początkowej fazie drogą dojazdową do wielkiego placu budowy, jakim będzie teren o symbolach 1.2.MN, 1.5.MN, a docelowo wygodną, prostą drogą, spełniającą wymogi pożarowe, z chodnikiem i ścieżką rowerową drogą dojazdową dla ww. terenów i alternatywnym dojazdem do pozostałych terenów.

Ponadto, naszym zdaniem, proponowany układ komunikacyjny na tym terenie w ogóle nie zapewnia równomiernego rozkładu obciążenia ruchem samochodowym, gdyż droga opisana symbolem 11.1 KDW jest obecnie drogą prywatną i jako taka jest zamknięta dla ruchu jakichkolwiek pojazdów (nawet rowerów). Wobec tego pozostawienie jej jako drogi wewnętrznej a nie publicznej wymusza budowę wielu dodatkowych ślepych uliczek dojazdowych, z placem do zawracania, na terenach 1.5.MN i 1.6.MN.

W tej sytuacji trudno uznać, że plan ten uwzględnia w równej mierze interesy wszystkich mieszkańców terenu.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - układ komunikacyjny związany z realizacją w większości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach obszaru objętego planem po kolejnych wyłożeniach do publicznego wglądu został ograniczony do minimum wskutek protestów części właścicieli terenów. W projekcie wyłożonym do publicznego wglądu wyznaczona jest droga zapewniająca obsługę komunikacyjną obszaru, na granicy z obrębem Biestrzyków. Przebieg tej planowanej drogi uwzględnia istniejące zagospodarowanie części terenów, wobec czego nie może być wyznaczony wyłącznie w granicach obrębu Żerniki Wrocławskie. Docelowo droga ta ma obsługiwać nie tylko teren oznaczony w projekcie mpzp symbolem 1.1MN ale również tereny 1.2MN, 1.5MN i 1.6MN. Ustalenia projektu planu nie mogą wprowadzać ograniczeń w stosunku do Starostwa Powiatowego w wydawaniu pozwoleń na budowę np. ze względu na kolejność realizacji dróg publicznych.

13. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia mpzp, teren „B”, obszar położony w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: ustalenia projektu mpzp.
- 3) Treść uwagi:

Jako właściciele posesji na terenie objętym planem zagospodarowania terenu Żerniki Wrocławskie-Parkowa, zwracamy uwagę, że realizacja w/w planu wiąże się z uszkodzeniem istniejącego drenażu i potencjalnym podtopieniem naszych domów.

W związku z powyższym wnioskujemy o analizę i dostosowanie do planowanych dróg i przyszłych posesji systemu drenażowego powyższego terenu.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona – dostosowanie systemu drenażowego do planowanych dróg może nastąpić po uchwaleniu planu w ramach projektowania na bazie ustaleń mpzp dróg a następnie ich realizacji. Ustalenia projektu planu przewidują na obszarze objętym projektem realizację kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe i roztopowe.

14. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 328
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 10.1KDD1/2 – droga dojazdowa.
- 3) Treść uwagi:

Jako właścicielka działki rolnej nr 328 przy ul. Parkowej w Żernikach Wrocławskich nie zgadzamy się na oddanie naszej ziemi na drogę gminną, co wynika z aktualnie wyłożonych przez Urząd Miasta w Siechnicach, planów zagospodarowania terenu.

Nasze stanowisko wynika z faktu iż:

- Przede wszystkim ziemia ta jest przez nas uprawiana i stanowi źródło naszego utrzymania
- Z naszej działki jest komunikacja z ulicą Parkową
- Działki leżące na granicy Żernik Wrocławskich i Biestrzykowa mają wjazd na ul. Akacjową w Biestrzykowie - jest to bardzo krótki odcinek, co w konsekwencji pozwala na udrożnienie reszty obszaru objętego aktualnym planem, czyli na poprowadzenie dróg równoległych do ul. Kasztanowej w Żernikach Wrocławskich

W związku z powyższym wnioskujemy o rezygnację z odcinka drogi pomiędzy ul. Parkową, a drogą gminną równoległą do ul. Kasztanowej wytyczoną w aktualnych planach, a poprowadzenie komunikacji w kierunku ul. Akacjowej w Biestrzykowie. Takie rozwiązanie sprawi, że sprawiedliwie na drogi oddadzą ziemię właściciele, którzy tych dróg potrzebują oraz ruch będzie rozłożony równomiernie.

Nie zgodzimy się na to, abyśmy my ponieśli tak duże straty w sytuacji, gdy są alternatywne rozwiązania uwzględniające potrzeby właścicieli działek położonych w głębi obszaru objętego planem.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - układ komunikacyjny związany z realizacją w większości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach obszaru objętego planem po kolejnych wyłożeniach do publicznego wglądu został ograniczony do minimum wskutek protestów części właścicieli terenów. Dalsze ograniczanie niezbędnych dróg publicznych prowadzić będzie do chaosu przestrzennego i docelowo utrudni budowę sieci uzbrojenia. Droga 10.1KDD1/2 o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających została wyznaczona po rezygnacji z planowanej wcześniej w sąsiedztwie drogi klasy lokalnej o szerokości 13 – 14 m w liniach rozgraniczających.

15. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 330/6
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1.2MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:

Zwracamy się z prośbą o uwzględnienie naszej prywatnej drogi (działka 330/6) w studium planu zagospodarowania przestrzennego jako drogi gminnej. Jednocześnie wyrażamy zainteresowanie przekazaniem udziałów w drodze gminie jeśli taka zmiana zostanie uwzględniona.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - w rejonie, w którym znajduje się dz. 330/6 wyznaczone zostały w projekcie planu drogi publiczne o symbolach 10.3KDD i 10.5KDD, które docelowo obsłużą również zabudowę planowaną na terenie 1.2MN. Planowany układ komunikacyjny zapewnia obsługę wielu okolicznych działek, a nie tylko dz. 330/6. Zwiększanie ilości dróg publicznych w tym rejonie zwiększa docelowo obciążenie finansowe Gminy Siechnice w związku z koniecznością wykupu terenów i nakładów na jej realizację i utrzymanie.

16. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 332
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 10.5KDD1/2 – droga dojazdowa.
- 3) Treść uwagi:

Jestem właścicielką działki nr 332 położonej przy ul. Polnej w obszarze przedstawionego opracowania. Absolutnie nie wyrażam zgody na przeprowadzenie drogi nr 10.5 KDD1/2 po mojej działce wzdłuż jej długości oraz drogi nr 10.3KDD1/2 przecinającą moją działkę. Ponadto nie wyrażam zgody na postawienie na mojej działce transformatora 5.2TI-E.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - układ komunikacyjny związany z realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach obszaru objętego planem po kolejnych wyłożeniach do publicznego wglądu został ograniczony do minimum wskutek protestów części właścicieli terenów. Dalsze ograniczanie niezbędnych dróg publicznych prowadzić będzie do chaosu przestrzennego i docelowo utrudni budowę sieci uzbrojenia. Potrzeba wyznaczenia lokalizacji stacji transformatorowej wynika z konieczności zapewnienia dostawcy energii elektrycznej miejsca pod stację trafo umożliwiającą zasilenie w energię elektryczną tak rozległego terenu planowanej zabudowy. Brak takiego miejsca skutkować będzie brakiem możliwości zasilenia w energię elektryczną tego obszaru.

17. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia mpzp, teren „B”, obszar położony w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, ustalenia projektu mpzp.
- 3) Treść uwagi:

(...) Rada podejmuje decyzję o poparciu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie teren „B” obszaru położonego w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej z zastrzeżeniem uwzględnienia w projekcie MPZP następujących uwag:

§1

Rada podejmuje decyzję o ograniczeniu warunków szczegółowych zabudowy terenu „MW” poprzez:

1. Określenie maksymalnej wysokości zabudowy: - wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu obiektu do najwyższego elementu konstrukcyjnego lub kalenicy.
2. Określenia minimalnej ilości miejsc postojowych w granicach własności: - 2 szt. stanowisk postojowych dla 1 szt. lokalu mieszkalnego;
3. Określenia parametrów i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - ograniczyć intensywność zabudowy poprzez zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy z 0,6 na 0,4;
 - zwiększyć powierzchnię terenów czynnych biologicznie.
4. Możliwość prowadzenia drobnej działalności usługowej ograniczyć do terenu własnego inwestora wraz z wydzieleniem w granicach własności obszaru „MW” minimum 2 szt. dodatkowych miejsc parkingowych dla obsługi danego lokalu usługowego oraz dróg i placów manewrowych - dodać „z wyjątkiem usług transportowych osób i towarów o masie całkowitej pojazdów przekraczającej 3,5 tony”
5. Usunąć na rysunku/ tekstu planu niejednoznaczne oznaczenie graficzne sugerujące dopuszczalność usług wyłącznie wzdłuż ul. Wrocławskiej - brak zgody na takie rozwiązanie.
6. Z uwagi na alejowy charakter ul. Wrocławskiej wykluczyć możliwość lokalizacji miejsc postojowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu w liniach rozgraniczających przyległych dróg (w tym z zatokach przy stawach). Przewidzieć alejowe urządzenie pasa drogowego po obu stronach.
7. Wykluczyć możliwość dodatkowego wejścia do parku (7 ZP) od strony terenu „MW”.

8. Ustalenia końcowe

Zgodnie z art. 15, ust.2, pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz.647, z późniejszymi zmianami) dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty- w wysokości 10 % - (zamiast 30%).

9. W §5 pkt.8 dodać do terminu „nieuciążliwych usług podstawowych”- z wyjątkiem usług transportowych osób i towarów o masie całkowitej pojazdów przekraczającej 3,5 tony.
10. Docelowo przejść drogę powiatową (ul. Parkowa) na poczet dróg gminnych.
11. Wprowadzić dodatkowe drogi publiczne dla obsługi terenu, zwiększyć dostęp służb ratunkowych poprawiając ich parametry techniczne oraz dążyć do skomunikowania terenów Biestrzykowa i Żernik Wrocławskich przez drogi przejazdowe, minimalizując drogi ślepe.

4) Rozstrzygnięcie:

Ad 1. uwaga nieuwzględniona - projekt planu przewiduje wysokość zabudowy wynoszącą 12 m, propozycja zmniejszenia liczby kondygnacji z maksymalnie 3 do 2 jest nieracjonalna ze względu na funkcję terenu oraz dopuszczoną wysokość zabudowy.

Ad 2. uwaga bezzasadna, nie wymaga korekty projektu - projekt planu przewiduje 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie wymaga zatem w tym zakresie zmian,

- Ad 3. uwaga nieuwzględniona - zmniejszenie wskaźnika zabudowy z 0,6 do 0,4 zachowuje praktycznie obecny stan zabudowy terenu MW, a przy dopuszczeniu w zabudowie 3 kondygnacji jest praktycznie nie do zrealizowania,
- Ad 4. uwagi nieuwzględnione - wprowadzenie ograniczenia możliwości prowadzenia drobnej działalności usługowej do terenu własnego inwestora jest niezrozumiałe. Działalność taka może być realizowana w pomieszczeniach własnych lub wdzierżawianych. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie daje Radzie Miejskiej kompetencji do takiego ograniczania swobody działalności gospodarczej. Drogi i place manewrowe w granicach terenu MW będą wyznaczone w projekcie zagospodarowania terenu niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę. Projekt planu przewiduje obowiązek wyznaczenia 1 stanowiska na 35 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, lecz nie mniej niż 2 stanowiska na 1 lokal usługowy w przypadku lokalizacji funkcji usługowych jako towarzyszących funkcji podstawowej – uwaga w tym zakresie nie odbiega od ustaleń projektu planu,
- Ad 5. uwaga nieuwzględniona - oznaczenie graficzne rysunku planu dot. strefy lokalizacji usług w parterze nie wyklucza możliwości lokalizacji usług towarzyszących (nieuciążliwe usługi podstawowe) na pozostałej części terenu MW, wskazuje ono, że funkcje takie powinny pojawić się w parterze budynku do strony ul. Wrocławskiej.
- Ad 6. uwaga nieuwzględniona - wykluczenie możliwości lokalizacji miejsc postojowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu w liniach rozgraniczających przyległych dróg (w tym z zatokach przy stawach) jest nieuzasadnione. Sposób zagospodarowania pasa drogowego zależy od zarządcy drogi. Ustalenia projektu planu nie przesądzają o wyznaczeniu miejsc postojowych wzdłuż ul. Wrocławskiej dostępnych wyłącznie dla lokali usługowych na terenie MW. Ustalenia projektu planu zachowują zieleń występującą w liniach rozgraniczających ul. Wrocławskiej.
- Ad 7. uwaga nieuwzględniona - propozycja wydzielenia publicznie dostępnego ciągu pieszego od strony ul. Wrocławskiej do terenu ZP ma na celu ułatwienie mieszkańcom Żernik Wrocławskich przejścia do terenu parku bez konieczności obchodzenia rozległego terenu – najbliższe wejścia są od ul. Parkowej-Kasztanowej i Błotnej. Brak takiego zapisu może skutkować stworzeniem zamkniętego osiedla niedostępnego dla pozostałych mieszkańców Żernik Wrocławskich.
- Ad 8. uwaga nieuwzględniona - wysokość stawki służącej naliczaniu jednorazowej opłaty zgodnie z art. 15, ust.2, pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała Rada Miejska.
- Ad 9. uwaga nieuwzględniona - plan nie rozstrzyga o tonażu transportu samochodowego na terenie objętym mpzp, ograniczenia w korzystaniu z drogi publicznej w zakresie organizacji ruchu i np. wprowadzeniu zakazu wjazdu pojazdów przekraczających 3,5 t. lub np. strefy ruchu uspokojonego określa zarządca drogi na podstawie ustawy o drogach publicznych; wprowadzenie takich ograniczeń jest niezależne od ustaleń projektu planu.
- Ad 10. uwaga nieuwzględniona - ustalenia planu miejscowego nie mogą przesądzić o przejęciu drogi powiatowej przez Gminę.
- Ad 11. uwaga nieuwzględniona - wyznaczenie dodatkowych dróg publicznych spotyka się z protestami części właścicieli gruntów – obecny projekt jest kolejną wersją minimalizującą ilość dróg publicznych zgodnie ze zgłaszanymi zastrzeżeniami.
18. Wnoszący uwagę:
- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia mpzp, teren „B”, obszar położony w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej.
 - 2) Symbol terenu w projekcie planu: 2 MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 - 3) Treść uwagi:
W związku z kolejnym wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu w imieniu swoim i mieszkańców Żernik Wrocławskich składam następujące uwagi i proszę o ich przyjęcie:
§ 12
Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 2 MW.
1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 - 5) publicznie dostępny ciąg pieszy od ul. Wrocławskiej do terenu 7ZP- wykreślić zapis.
- UZASADNIENIE**
Realizacja połączenia terenu prywatnego z publicznym parkiem podniesie atrakcyjność inwestycji prywatnej. Z projektu inwestycji wynika, że będzie to osiedle zamknięte tym samym nazwa „publicznie dostępny” pozostanie fikcją, a przejście będzie służyło dla mieszkańców

osiedla zamkniętego. Z uwagi na niski procent powierzchni biologicznie czynnej proponowanej dla terenu MW park może stać się substytutem terenu zielonego „wychodkiem dla zwierząt, placem zabaw, terenem rekreacyjnym dla ok. 1000 mieszkańców osiedla.”

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

4) gabaryty i wysokość zabudowy: wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m - dodać w najwyższym miejscu, (maksymalnie 3 nadziemne kondygnacje użytkowe - dodać trzecia kondygnacja w poddaszu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;- rysunek bardzo nieczytelny/ jego wersja jest dostępna publicznie na stronie internetowej BiP Siechnice (nie można odnieść się do zapisu). W razie ustalenia linii zabudowy innej niż obowiązująca dotychczas, należy powrócić do ustaleń obowiązujących na dzień przed wejściem w życie nowego planu.

2) Wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,6 - bezwzględnie powinien wynosić 0,4.

3) Powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 35% powierzchni działki;- należy zwiększyć powierzchnię terenu kosztem zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy.

4) Ustala się strefę lokalizacji usług w parterach, w której w parterach budynków należy przewidzieć funkcje lokali usługowych (nieuciążliwe usługi podstawowe) - teren usług winien znajdować się w środku osiedla na terenie inwestora z wjazdem od strony Wrocławskiej. Również miejsca parkingowe, place manewrowe i zaplecze magazynowe powinno znajdować się na terenie MN, w jego wewnętrznej części. Należy wykluczyć lokalizację usług, parkingów oraz miejsc postojowych czy zaplecza magazynowego od strony ulicy Wrocławskiej. Osiedle noszące nazwę „Żernicki Rynek” znajdujące się w centrum miejscowości powinno pełnić rolę placu centralnego skupiającego zarówno działalność usługową jak i inne funkcje w swoim centrum, a nie stanowić zamkniętej przestrzeni zabudowanej w 90%.

§19

Ustala się tereny dróg lokalnych oznaczonych symbolami 9.1KDL1/2, 9.2KDL1/2.

Dla ul. Wrocławskiej jako głównej drogi w centrum miejscowości przewidzieć zagospodarowanie o charakterze alejowym z dwustronnym chodnikiem i szpalerem drzew. W pasie dróg ul. Wrocławskiej i ul. Błotnej przewidzieć rozwiązania techniczne uspokajające ruch.

§20

Zgodnie z art. 15, ust.2, pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz.647, z późniejszymi zmianami) dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty- w wysokości 30 %- zmienić na 10%.

A.

Drogę powiatową (ul. Parkowa) docelowo przejąć na poczet dróg gminnych- projektowana droga BŁD/ Łącznik aglomeracyjny A4 S8 przejmie ruch tranzytowy.

B.

Wnoszę o ponowną analizę układu komunikacyjnego dla tego obrębu, brak nowych dróg publicznych oraz proponowane drogi wewnętrzne i ślepe wymagają ponownego opracowania.

UZASADNIENIE

Miejscowość Żerniki Wrocławskie jest miejscem o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako taka właśnie została wybrana na miejsce docelowe dla wielu nowych mieszkańców uciekających z miast od codziennego zgiełku, hałasu, rozboju, blokowisk, korków ulicznych. Miejscowość ta, nie jest przystosowana pod względem słabej infrastruktury technicznej do lokalizacji osiedla wielorodzinnego w samym centrum. W okresie letnim brak jest w osiedlu wody, kanalizacja deszczowa jest w stanie katastrofalnym, przekroje rur kanalizacji sanitarnej nie zostały przewidziane na tak duże obciążenie. Miejscowość boryka się z brakiem wystarczającej ilości dróg publicznych, a stan techniczny istniejących kwalifikuje je do kapitalnego remontu (obecnie w miejscowości są TYLKO 3 drogi gminne w nawierzchni bitumicznej). Brak jest miejsc w przedszkolu, które nadaje się do zamknięcia, brakuje miejsc w szkole. Wnioski mieszkańców o przedłużenie linii autobusowej 110 nie znajdują akceptacji. Sytuacja komunikacji publicznej jest coraz gorsza. Rozbudowa miejscowości o osiedle wielorodzinne z usługami od strony ul. Wrocławskiej doprowadzi do kompletnego paraliżu komunikacyjnego na tej ulicy. Już w chwili

obecnej warunki bezpieczeństwa na skrzyżowaniu ul. Parkowej/Wrocławskiej i Kolejowej są bardzo złe. Osiedle nie jest w stanie zabezpieczyć oferty kulturalnej oraz dać możliwość aktywnego spędzenia wolnego czasu dla proponowanej liczby nowych mieszkańców, w tym dzieci i młodzieży. Z uwagi na tendencję tworzenia osiedli zamkniętych (w trybie siedliskowym) powstaje coraz więcej ulic zamkniętych/wewnętrznych, co negatywnie wpływa na jakość i bezpieczeństwo życia mieszkańców, których domy znajdują się przy kilku zaledwie drogach publicznych w miejscowości. Należy zauważyć, że nowe MPZP w dużej mierze zabezpieczają przed wszystkim interesy nowych mieszkańców (obecna zabudowa siedliskowa) lub właścicieli działek, a z kolei działają na szkodę tych, którzy mieszkają tu od dawna.

Wielu mieszkańców poparło przedstawione uwagi, lista podpisów zostanie przesłana drogą pocztową.

4) Rozstrzygnięcie:

Ad 1. § 12 – uwagi nieuwzględnione:

- propozycja wydzielenia publicznie dostępnego ciągu pieszego od strony ul. Wrocławskiej do terenu ZP ma na celu ułatwienie mieszkańcom Żernik Wrocławskich przejścia do terenu parku bez konieczności obchodzenia rozległego terenu – najbliższe wejścia są od ul. Parkowej-Kasztanowej i Błotnej. Brak takiego zapisu może skutkować właśnie stworzeniem zamkniętego osiedla niedostępnego dla pozostałych mieszkańców Żernik Wrocławskich.
- określenie wysokości zabudowy na 12 m jest jednoznaczne. Dodanie słów „w najwyższym miejscu” jest zbędne i nieprecyzyjne z punktu widzenia przepisów Prawa budowlanego. Dodanie słów „trzecia kondygnacja w poddaszu” również jest zbędne w odniesieniu do ustalonej wysokości zabudowy.
- linia zabudowy oznaczona na rysunku projektu planu na terenie 2MW przebiega zgodnie z obecnym usytuowaniem zabudowy od strony ul. Wrocławskiej.
- zmniejszenie wskaźnika zabudowy z 0,6 do 0,4 zachowuje praktycznie obecny stan zabudowy terenu MW, a przy dopuszczeniu w zabudowie 3 kondygnacji jest praktycznie nie do zrealizowania.
- ustalony w projekcie planu wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 35% jest odpowiedni dla zabudowy wielorodzinnej.
- ustalenia projektu planu nie wykluczają możliwości lokalizacji usług w głębi terenu MW. Wyznaczenie jednak pasa usług zlokalizowanych w parterze zabudowy dostępnych od strony ul. Wrocławskiej jest logiczne i uzasadnione. Wykluczenie możliwości lokalizacji miejsc postojowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu w liniach rozgraniczających przyległych dróg (w tym z zatokach przy stawach) jest nieuzasadnione. Sposób zagospodarowania pasa drogowego zależy od zarządcy drogi. Ustalenia projektu planu nie przesądzają o wyznaczeniu miejsc postojowych wzdłuż ul. Wrocławskiej dostępnych wyłącznie dla lokali usługowych na terenie MW.

Ad § 19 uwaga nieuwzględniona - ustalenia projektu planu zachowują zieleni występującą w liniach rozgraniczających ul. Wrocławskiej i pozwalają na odbudowanie zniszczonej w ubiegłych latach zieleni. Kwestie wprowadzenia zasad ruchu uspokojonego wynikają z praw i obowiązków zarządcy drogi i nie są przedmiotem ustaleń projektu mpzp. Przyjęcie takich ustaleń może zostać uznane przez Wojewodę Dolnośląskiego za przekroczenie delegacji ustawowej wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad § 20. uwaga nieuwzględniona - wysokość stawki służącej naliczaniu jednorazowej opłaty zgodnie z art. 15, ust.2, pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchwała Rada Miejska.

Ad A. uwaga nieuwzględniona - ustalenia planu miejscowego nie mogą przesądzić o przejęciu drogi powiatowej przez Gminę.

Ad B. uwaga nieuwzględniona - wyznaczenie dodatkowych dróg publicznych spotyka się z protestami części właścicieli gruntów – obecny projekt jest kolejną wersją minimalizującą ilość dróg publicznych zgodnie ze zgłaszanymi zastrzeżeniami.

III wyłożenie: w dniach od 12 lipca do 12 sierpnia 2016r ; termin składania uwag do dnia 26 sierpnia 2016r r.

1. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 341/3 (ul. Błotna).

- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1.9MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 3) Treść uwagi:
W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez działkę 341/3 przebiega obowiązująca linia zabudowy w odległości 16 m od drogi lokalnej (9.2KDL1/2). Wnioskuje o jej zmianę na nieprzekraczalną linię zabudowy i umiejscowienie jej w odległości 6 m od drogi lokalnej (9.2KDL1/2).
- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
- 5) Uzasadnienie: wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy w sposób określony w projekcie planu miejscowego sprzyja zachowaniu ładu przestrzennego i porządkuje zabudowę wzdłuż drogi lokalnej. Zabudowa znajdująca się po przeciwnej stronie ul. Błotnej jest zabudową zrealizowaną przed wielu laty, kiedy tereny te nie były zabudowywane tak intensywnie jak obecnie.

2. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 331/13
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 11.2KDW – droga wewnętrzna.
- 3) Treść uwagi:
Wyrażam zgodę na nową wersję MPZP z sierpnia 2016 r. z małą zmianą. Wnoszę jedynie o przedłużenie drogi 10.2KDD1/2 o odcinek drogi nr 331/13 z ul. Bukowej poza odcinek drogi nr 331/5 do granicy działki nr 331/9, tak aby cała droga 10KDD1/2 była drogą gminną.
- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
- 5) Uzasadnienie: włączenie części dz. 331/13 oznaczonej w projekcie planu jako droga wewnętrzna nie jest niezbędne do funkcjonowania drogi 10.2KDD, która w tym miejscu kończy się.

3. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 331/8, obręb Żerniki Wrocławskie.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 5.2TI-E – teren elektroenergetyki, 10.5KDD1/2 – droga dojazdowa.
- 3) Treść uwagi:
(...) Wnoszę o zmianę projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: Teren „B” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej oraz zgłaszam uwagi dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych w projekcie rysunku planu jako: 5.2TI-E oraz 10.5KDD1/2 (...).
- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wyznaczenie przebiegu drogi dojazdowej 10.5KDD1/2.
Uzasadnienie: w związku z przeznaczeniem rozległych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną niezbędne jest wyznaczenie przebiegu nowych dróg publicznych obsługujących obszar objęty planem. Drogi te pozwolą również na uzbrojenie terenów w podstawową infrastrukturę komunalną.

4. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 332, obręb Żerniki Wrocławskie.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 10.1KDD1/2 i 10.5KDD1/2 – drogi dojazdowe.
- 3) Treść uwagi:
(...) Wnoszę o zmianę projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: Teren „B” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej oraz zgłaszam uwagi dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych w projekcie rysunku planu jako: 10.1KDD1/2 i 10.5KDD1/2 (...).
- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wyznaczenie przebiegu dróg dojazdowych 10.1KDD1/2 i 10.5KDD1/2.
Uzasadnienie: w związku z przeznaczeniem rozległych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną niezbędne jest wyznaczenie przebiegu nowych dróg publicznych obsługujących obszar objęty planem. Drogi te pozwolą również na uzbrojenie terenów w podstawową infrastrukturę komunalną.

5. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 331/13, obręb Żerniki Wrocławskie.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 11.2KDW – droga wewnętrzna.

- 3) Treść uwagi:
(...) działając w imieniu własnym oraz z upoważnienia w imieniu mojej siostry Edyty Halprin, niniejszym wyrażamy zgodę na nową wersję MPZP z sierpnia 2016 r. Jednocześnie powołując się na możliwość pisemnego składania uwag dotyczących projektów mpzp, wnosimy jedynie o niewielką zmianę w postaci przedłużenia planowanej drogi 10.2KDD1/2 o odcinek z naszej drogi nr 331/13 z ul. Bukowej poza odcinek drogi nr 331/5, do granicy działki nr 331/9, tak aby cała droga 10KDD1/2 była drogą gminną.
 - 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
 - 5) Uzasadnienie: włączenie części dz. 331/13 oznaczonej w projekcie planu jako droga wewnętrzna nie jest niezbędne do funkcjonowania drogi 10.2KDD, która w tym miejscu kończy się.
6. Wnoszący uwagę:
- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 331/13, obręb Żerniki Wrocławskie.
 - 2) Symbol terenu w projekcie planu: 11.2KDW – droga wewnętrzna.
 - 3) Treść uwagi:
(...) Niniejszym wyrażam zgodę na nową wersję MPZP z sierpnia 2016 r. Jednocześnie powołując się na możliwość pisemnego składania uwag dotyczących projektów mpzp, wnoszę jedynie o niewielką zmianę w postaci przedłużenia planowanej drogi 10.2KDD1/2 o odcinek z mojej drogi nr 331/13 z ul. Bukowej poza odcinek drogi nr 331/5, do granicy działki nr 331/9, tak aby cała droga 10KDD1/2 była drogą gminną.
 - 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
 - 5) Uzasadnienie: włączenie części dz. 331/13 oznaczonej w projekcie planu jako droga wewnętrzna nie jest niezbędne do funkcjonowania drogi 10.2KDD, która w tym miejscu kończy się.

IV wyłożenie: w dniach od 14 listopada do 13 grudnia 2016r., termin składania uwag do dnia 27 grudnia 2016r.

1. Wnoszący uwagę:
 - 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 341/3 (ul. Błotna).
 - 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1.9MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 3) Treść uwagi:
W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez działkę 341/3 przebiega obowiązująca linia zabudowy w odległości 16 m od drogi lokalnej (9.2KDL1/2). Wnioskuję o jej zmianę na nieprzekraczalną linię zabudowy i umiejscowienie jej w odległości 6 m od drogi lokalnej (9.2KDL1/2).
 - 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
 - 5) Uzasadnienie: wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy w sposób określony w projekcie planu miejscowego sprzyja zachowaniu ładu przestrzennego i porządkuje zabudowę wzdłuż drogi lokalnej. Zabudowa znajdująca się po przeciwnej stronie ul. Błotnej jest zabudową zrealizowaną przed wielu laty, kiedy tereny te nie były zabudowywane tak intensywnie jak obecnie.
2. Wnoszący uwagę:
 - 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 331/13
 - 2) Symbol terenu w projekcie planu: 11.2KDW – droga wewnętrzna.
 - 3) Treść uwagi:
Chodzi o łącznik drogi Kasztanowej i Bukowej, żeby do końca była drogą gminną (...).
 - 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
 - 5) Uzasadnienie: włączenie części dz. 331/13 oznaczonej w projekcie planu jako droga wewnętrzna nie jest niezbędne do funkcjonowania drogi 10.2KDD, która w tym miejscu kończy się.
3. Wnoszący uwagę:
 - 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 332, obręb Żerniki Wrocławskie.
 - 2) Symbol terenu w projekcie planu: 11.1KDD1/2 i 11.5KDD1/2 – drogi dojazdowe.
 - 3) Treść uwagi:

(...) Wnoszę o zmianę projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: Teren „B” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej oraz zgłaszam uwagi dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych w projekcie rysunku planu jako: 10.1KDD1/2 i 10.5KDD1/2 (...).

4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w związku z przeznaczeniem rozległych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną niezbędne jest wyznaczenie przebiegu nowych dróg publicznych obsługujących obszar objęty planem. Drogi te pozwolą również na uzbrojenie terenów w podstawową infrastrukturę komunalną.

4. Wnoszący uwagę:

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 331/8, obręb Żerniki Wrocławskie.

2) Symbol terenu w projekcie planu: 11.1KDD1/2 i 11.5KDD1/2 – drogi dojazdowe.

3) Treść uwagi:

(...) Wnoszę o zmianę projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: Teren „B” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej oraz zgłaszam uwagi dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych w projekcie rysunku planu jako: 11.1KDD1/2 i 11.5KDD1/2 (...).

4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w związku z przeznaczeniem rozległych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną niezbędne jest wyznaczenie przebiegu nowych dróg publicznych obsługujących obszar objęty planem. Drogi te pozwolą również na uzbrojenie terenów w podstawową infrastrukturę komunalną.

V wyłożenie: w dniach od 22 lutego do 23 marca 2017r., termin składania uwag do dnia 6 kwietnia 2017r.

1. Wnoszący uwagę:

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 331/13.

2) Symbol terenu w projekcie planu: 11.2KDW – droga wewnętrzna.

3) Treść uwagi:

Wyrażam zgodę na nową wersję MPZP wsi Żerniki Wrocławskie, wnoszę jedynie o przedłużenie drogi Kasztanowej o odcinek drogi Bukowej (z działki mojej drogi nr 331/13) tak aby cała droga była drogą gminną. Zważywszy na fakt że zgadzam się na przeprowadzenie drogi przy granicy z Biestrzykowem przez moją działkę, nie widzę przeszkód w realizacji wykonania niewielkiej zmiany wyszczególnionej wyżej (przez działkę nr 331/10).

4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: włączenie części dz. 331/13 oznaczonej w projekcie planu jako droga wewnętrzna nie jest niezbędne do funkcjonowania drogi 10.2KDD, która w tym miejscu kończy się.

2. Wnoszący uwagę:

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 332, obręb Żerniki Wrocławskie.

2) Symbol terenu w projekcie planu: 11.1KDD1/2 i 11.5KDD1/2 – drogi dojazdowe.

3) Treść uwagi:

(...) Wnoszę o zmianę projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: Teren „B” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej oraz zgłaszam uwagi dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych w projekcie rysunku planu jako: 10.1KDD1/2 i 10.5KDD1/2 (...).

4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w związku z przeznaczeniem rozległych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną niezbędne jest wyznaczenie przebiegu nowych dróg publicznych obsługujących obszar objęty planem. Drogi te pozwolą również na uzbrojenie terenów w podstawową infrastrukturę komunalną.

3. Wnoszący uwagę:

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 360.

2) Symbol terenu w projekcie planu: 1.12MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3) Treść uwagi:

Proszę o zmianę zapisów w projekcie dla działki nr 360 o powierzchni 7182 m² z 1.12MN na 3.3MN/U. (...) Na wyżej wymienionej działce znajduje się budynek mieszkalny wraz z budynkami magazynowymi, w których od 1998 r. prowadzę działalność gospodarczą polegającą na sprzedaży surowców piekarsko-cukierniczych. Działalność moja nie jest uciążliwa dla środowiska i mieszkańców czego dowodem jest brak skarg. (...).

4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: ustalenia obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie - Teren „B” przewidują dla dz. 360 przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Obecnie funkcja zabudowy zagrodowej na tym terenie nie występuje. Dla zachowania spójności zagospodarowania całości terenu 1.12MN przyjęto dla dz. 360 przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tak jak określono to w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (teren MN-Zw4).

4. Wnoszący uwagę: Małgorzata Stawicka, Przewodnicząca Rady Osiedla Żerniki Wrocławskie (uchwała nr IV/30/17 z dnia 4 kwietnia 2017 r.)

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 360.

2) Symbol terenu w projekcie planu: 1.12MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3) Treść uwagi:

Zaniepokojenie budzi zapis 1.12MN na obszarze już zabudowanym, co może spowodować brak rozbudowy prowadzonej tam od wielu lat nieuciążliwej działalności gospodarczej. Wychodząc naprzeciw potrzebom mieszkańców uważamy, że należy zmienić zapis na 3.3MN/U.

4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: ustalenia obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie - Teren „B” przewidują dla dz. 360 przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Obecnie funkcja zabudowy zagrodowej na tym terenie nie występuje. Dla zachowania spójności zagospodarowania całości terenu 1.12MN przyjęto dla dz. 360 przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tak jak określono to w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (teren MN-Zw4).

5. Wnoszący uwagę:

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 331/8, obręb Żerniki Wrocławskie.

2) Symbol terenu w projekcie planu: 11.5KDD1/2 – droga dojazdowa.

3) Treść uwagi:

(...) Wnoszę o zmianę projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: Teren „B” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej oraz zgłaszam uwagi dotyczące przeznaczenia terenów oznaczonych w projekcie rysunku planu jako 11.5KDD1/2 (...).

4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w związku z przeznaczeniem rozległych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną niezbędne jest wyznaczenie przebiegu nowych dróg publicznych obsługujących obszar objęty planem. Drogi te pozwolą również na uzbrojenie terenów w podstawową infrastrukturę komunalną.

.....

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXVIII/290/17
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 18 maja 2017 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: teren „B” dla obszaru położonego w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1.

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na rozbudowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg publicznych.
2. Realizację zadań, o których mowa w ust. 1 prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
3. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych środków.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Siechnice.

§ 2.

Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w pkt. 1 będą:

- 1) środki własne gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
- b) dotacje samorządu województwa,
- 2) środki pozyskane z Unii Europejskiej oraz innych funduszy zewnętrznych,
- 3) kredyt lub pożyczki bankowe,
- 4) emisja obligacji komunalnych,
- 5) udział inwestorów lub właścicieli nieruchomości w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.