UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH
Z DNIA .....
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 2013 r. poz. 594), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, ze zmianami) w związku z przepisem art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), 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., Rada Miejska w Siechnicach uchwala, co następuje:

Rozdział I

§ 1

1. Uchwala się zmiany 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: 2000 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: 2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

W planie nie określa się ze względu na brak potrzeb lub brak występowania:
1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
2) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
4) granic obszarów rehabilitacji istniejacej zabudowy i infrastruktury technicznej;
5) granic obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji;
6) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
7) granic terenów służące organizacji imprez masowych;
8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 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) strefa lokalizacji usług w parterach.

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 stanową 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 towarzyszących wolnostojących budynków usługowych 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 transportowe osób i towarów pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony (z wyłączeniem obsługi warsztatowej pojazdów), 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 itp., usługi sportu i rekreacji oraz usługi związane z wykonywaniem wolnych zawodów;
9) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty liniowe i budowle w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane* służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
10) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty budowlane pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym oraz urządzenia budowlane w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane*.

Rozdział II
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 7ZP) oraz szpaleru drzew (teren 9.1KDL1/2);
   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 reliktów 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 m^2,
   2) zabudowa mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) = 1000 m^2;
   2) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) i usługowej (U) = 500 m^2;
   3) 4 m^2 w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, telekomunikacja) w granicach terenów MN, 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 terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) = 20 m;
   3) w granicach terenów zabudowy usługowej (U) = 20 m.;
   4) 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, MW i MU.
3. Kąty położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 80°-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-jezdnym 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, w 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 MW, MU i U – jak dla zabudowy wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 10

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) 1,5 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i mieszkaniowo-usługowej (MU) – 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 wiatach zlokalizowanych na terenie posesji,
      c) 1 stanowisko na 35 m^2 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 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej w granicach terenów przewidujących zabudowę usługową jako funkcję podstawową, z możliwością lokalizacji miejsc postojowych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu w liniach rozgraniczajacych przyległych dróg,
      e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni parkingowej brutto wynoszący 20 m^2/1 stanowisko parkingowe.
2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:
   1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach jeżeli wynika to z uwarunkowań technologicznych i nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

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 i ich utylizacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Kanalizacja deszczowa:
   1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową;
   2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem 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 siecią elektroenergetyczną niskiego lub średniego napięcia;
   2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów;
   3) ustala się obowiązek skablowania istniejących odcinków sieci napowietrznych, nowe linie należy realizować jako kablowe.
7. Zaopatrzenie w gaz:
   1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów na zasadach określonych w *prawie energetycznym*;
   2) rozdzielczą 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 itp.) 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 III
Ustalenia szczegółowe

§ 11

Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1.1 MN, 1.2 MN, 1.3 MN, 1.4 MN, 1.5 MN, 1.6 MN, 1.7 MN, 1.8 MN.**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i obiekty towarzyszące;
   2) nieuciążliwe usługi podstawowe, nieprzekraczające 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, lecz nie więcej niż 100 m^2; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolnostojących;
   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 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 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 połaciach mijających się na wysokości kalenicy oraz czterospadowych dachów „namiotowych" tzn. takich, w których krawędzie połaci dachowych zbiegają się w jednym punkcie;
6) poza zasięgiem strefy „B" ochrony konserwatorskiej ustala się zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;
7) gabaryty i wysokość zabudowy:
   a) wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych 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 konserwatorskiej strefie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia § 6 ust. 3;
   3) w zakresie ochrony archeologicznej pozostałych terenów 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 10 m do 19 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL1/2,
      b) od 7 m do 10 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD1/2.
   2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z rysunkiem planu:
      a) od 3 m do 11 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL1/2,
      b) od 6 m do 16 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD1/2,
      c) 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) w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych i garaży na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
   5) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 0,2; wskaźnik ten nie obowiązuje w odniesieniu do działek, na których wielkość wskaźnika jest większa w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
   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.

§ 12

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

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
   1) urządzenia i obiekty towarzyszące;
   2) nieuciążliwe usługi podstawowe;
   3) zieleń urządzona z obiektami małej architektury;
   4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   5) publicznie dostępny ciąg pieszy od *ul. Wrocławskiej* do terenu 7ZP.
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° - 45^0 (nie dotyczy lukarn, wykuszów oraz dachów mansardowych itp.);
   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 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: nie więcej niż 0,6;
   3) 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) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

§ 13

Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem: **3 MU.**

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna z nieuciążliwymi usługami podstawowymi nieprzekraczającymi 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku, stanowiącymi nie mniej niż 25% powierzchni użytkowej parteru budynku;
   2) nieuciążliwe usługi podstawowe, nieprzekraczające 200 m^2 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°-45^0 (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 ceglastego lub brązowego;
   4) gabaryty i wysokość zabudowy: wysokość budynków nie może przekraczać:

a) budynków mieszkalnych i usługowych 12 m.,
b) budynków gospodarczych i garaży 6 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: nie więcej niż 0,5;
   4) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
   5) 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.

§ 14

Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem: **4 U.**

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 połaci dachowych (dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe); o spadkach 30°-45^0 (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 ceglastego lub brązowego;
   4) gabaryty i wysokość zabudowy: wysokość budynków 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 nie więcej niż 0,5;
   3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 5 % powierzchni działki budowlanej;
   4) 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.

§ 15

Ustala się tereny urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolami: **5.1 TI-E i 5.2 TI-E.**

1. Przeznaczenie podstawowe: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   Dopuszcza się sytuowanie obiektów stacji transformatorowych (kubaturowych lub kontenerów) w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej od strony dróg publicznych.

§ 16

Ustala się teren urządzeń infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w gaz, oznaczony symbolem **6 TI-G**

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

§ 17

Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **7 ZP**.

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 (np. 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.

§ 18

Ustala się tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami: **8.1WS, 8.2WS, 8.3WS, 8.4WS.**

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) 8.1WS, 8.2WS– otwarte zbiorniki wodne,
   2) 8.3 WS, 8.4WS– 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.

§ 19

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

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 itp.);
   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.

§ 20

Ustala się tereny dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: **10.1KDD1/2, 10.2KDD1/2, 10.3KDD1/2, 10.4KDD1/2, 10.5KDD1/2, 10.6KDD1/2, 10.7KDD1/2, 10.8KDD1/2.**

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 itp.);
   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.

§ 21

Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **11.1KDW, 11.2KDW.**

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 IV
Ustalenia końcowe.

§ 22

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 12 czerwca 2012 r., poz. 647, ze zmianami) dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty w wysokości 30 %.

§ 23

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 24

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

RADCA PRAWNY
Ryszard Glinkowski

Przewodniczący Rady

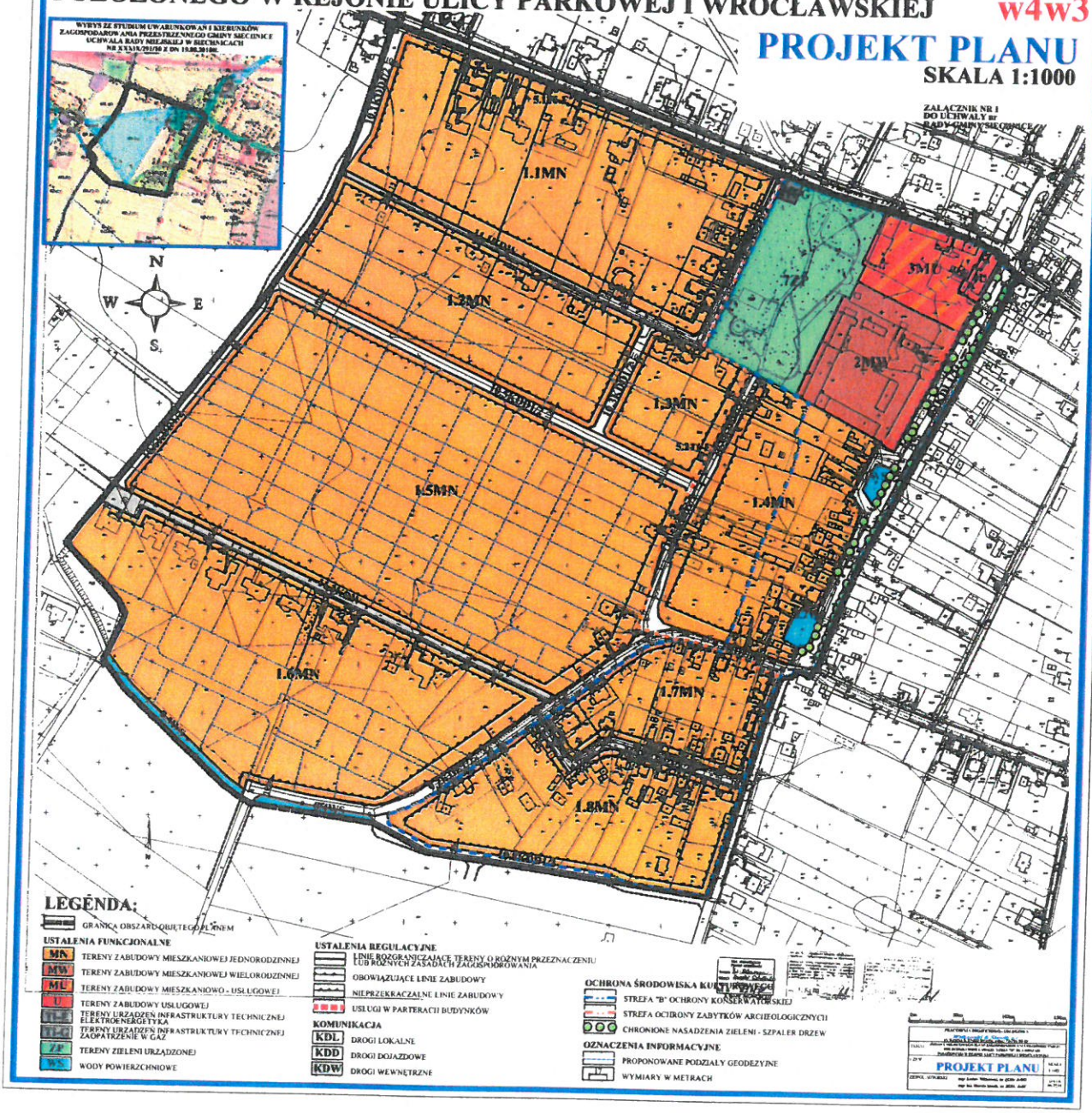
Roman Kasprowicz

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

w4w3

PROJEKT PLANU

SKALA 1:1000



LEGENDA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

USTALENIA FUNKCJONALNE

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TI-E – TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKA
- TI-G – TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAOPATRZENIE W GAZ
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS – WODY POWIERZCHNIOWE

USTALENIA REGULACYJNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- USŁUGI W PARTERACH BUDYNKÓW

KOMUNIKACJA

- KDL – DROGI LOKALNE
- KDD – DROGI DOJAZDOWE
- KDW – DROGI WEWNĘTRZNE

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- CHRONIONE NASADZENIA ZIELENI - SZPALER DRZEW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PROPONOWANE PODZIAŁY GEODEZYJNE
- WYMIARY W METRACH

PROJEKT PLANU

Siechnice, dn. 24. 05. 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
BURMISTRZA SIECHNIC

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie teren „B" obszar położony w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej

Zgodnie z art. 17 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami) rozstrzygam w następujący sposób uwagi wniesione do projektu planu:

1. Wnoszący uwagę: Leszek Juszczak, ul. Kasztanowa 7, Żerniki Wrocławskie, 55-010 Św. Katarzyna

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 drogę 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 zagospodarowania 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: Agnieszka i Zbigniew Buldańczyk, ul. Kasztanowa 15, 55-010 Żerniki Wrocławskie

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:
- Naprawę licznych już istniejących, a prawie nieprzejezdnych z powodu fatalnej nawierzchni dróg gminnych np. w Żernikach Wrocławskich, Świętej Katarzynie
- 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:
   a) uwaga uwzględniona w części dotyczącej odstąpienia od włączenia narożnika dz. 329/15 do drogi wewnętrznej KDW.
   b) uwaga nieuwzględniona w pozostałej 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: <u>Aleksandra Konrady, 55-010 Żerniki Wrocławskie, Ul. Kasztanowa 12</u>

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 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 przejęcia 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 komunikacyjna 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.

4. Wnoszący uwagę: <u>Krzysztof Konrady, 55-010 Żerniki Wrocławskie, Ul. Kasztanowa 12</u>

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 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 przejęcia 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.

5) 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 komunikacyjna 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: <u>Czerwińska Jadwiga, ul. Wrocławska 18, Żerniki Wrocławskie, 55-010 Św. Katarzyna</u>

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: <u>Karol Konrady, 55-010 Żerniki Wrocławskie, Ul. Kasztanowa 12</u>

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 przejęcia 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 komunikacyjna 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: <u>Jolanta Petniak, 55-010 Żerniki Wrocławskie, ul. Kasztanowa 10</u>**

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 przejęcia 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 komunikacyjna 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: <u>Ryszard Petniak, 55-010 Żerniki Wrocławskie, ul. Kasztanowa 10</u>

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 przejęcia 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 komunikacyjna 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.

9. **Wnoszący uwagę: <u>Elżbieta Forycka, 55-010 Żerniki Wrocławskie, ul. Kasztanowa 3</u>**
   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 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 przejęcia 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 komunikacyjna 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: <u>Zbigniew Forycki, 55-010 Żerniki Wrocławskie, Ul. Kasztanowa 3</u>

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 załatania.

Uważamy, że ulica Kasztanowa nie jest dostosowana do przejęcia 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 komunikacyjna 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: <u>Ryszard Nowak, 55-010 Żerniki Wrocławskie, ul. Kasztanowa 1</u>

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 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 przejęcia 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 komunikacyjna 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.

12. Wnoszący uwagę: <u>Ewa Nowak, 55-010 Żerniki Wrocławskie, Ul. Kasztanowa 1</u>

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 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 przejęcia 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 komunikacyjna 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: <u>Zbigniew Buldańczyk, ul. Kasztanowa 15, 55-010 Żerniki Wrocławskie, podpisana również przez: Zbigniew Buldańczyk, O.... Perneza, Jerzy Śliski, Adam Góralski, Bożena Juszczak, Dorota Wójcik, Monika Wójcik Ch.....)</u>

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 realizacje kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe i roztopowe.

14. Wnoszący uwagę: <u>Kazimiera i Czesław Fałda, ul. Parkowa 13, 55-010 Żerniki Wrocławskie</u>

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 ziemie 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: <u>Grzegorz Ferneza, Iwona Ferneza, Żerniki Wrocławskie, 55-010 Św. Katarzyna, Ul. Kasztanowa 5c</u>

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: <u>Danuta Hajdamowicz, ul. Wrocławska 26, Żerniki Wrocławskie</u>

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: Jacek Ogiełło, ul. Parkowa 15, 55-010 Św. Katarzyna

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 326.
2) Symbol terenu w projekcie planu: 5.1TI-E – stacja transformatorowa.
3) Treść uwagi: Źle posadowiona stacja trafo, która znajduje się po przeciwnej stronie działki.
4) Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona w celu dostosowania do stanu faktycznego.

18. Wnoszący uwagę: Andrzej Zajączkowski, Przewodniczący Rady Osiedla Żerniki Wrocławskie - uchwała nr 2/05/13 Rady Osiedla Żerniki Wrocławskie

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 przejąć 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 wydzierżawianych. 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 m^2 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 uchwala 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.

19. Wnoszący uwagę: <u>Joanna Borecka Papiorek, ul. Brzozowa 3, 55-010 Żerniki Wrocławskie</u>

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 zieleń 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 uchwala 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.

Burmistrz Siechnic
Milan Ušák
.....

Siechnice, dn. 24. 05. 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
BURMISTRZA SIECHNIC

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie teren „B" obszar położony w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej

Zgodnie z art. 17 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami) rozstrzygam w następujący sposób uwagi wniesione do projektu planu:

1. Wnoszący uwagę: Leszek Juszczak, ul. Kasztanowa 7, Żerniki Wrocławskie, 55-010 Św. Katarzyna

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 drogę 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 zagospodarowania 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: Agnieszka i Zbigniew Buldańczyk, ul. Kasztanowa 15, 55-010 Żerniki Wrocławskie

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:
- Naprawę licznych już istniejących, a prawie nieprzejezdnych z powodu fatalnej nawierzchni dróg gminnych np. w Żernikach Wrocławskich, Świętej Katarzynie
- 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:
   a) uwaga uwzględniona w części dotyczącej odstąpienia od włączenia narożnika dz. 329/15 do drogi wewnętrznej KDW.
   b) uwaga nieuwzględniona w pozostałej 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: <u>Aleksandra Konrady, 55-010 Żerniki Wrocławskie, Ul. Kasztanowa 12</u>

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 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 przejęcia 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 komunikacyjna 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.

4. Wnoszący uwagę: <u>Krzysztof Konrady, 55-010 Żerniki Wrocławskie, Ul. Kasztanowa 12</u>

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 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 przejęcia 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.

5) 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 komunikacyjna 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: <u>Czerwińska Jadwiga, ul. Wrocławska 18, Żerniki Wrocławskie, 55-010 Św. Katarzyna</u>

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: <u>Karol Konrady, 55-010 Żerniki Wrocławskie, Ul. Kasztanowa 12</u>

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 przejęcia 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 komunikacyjna 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: <u>Jolanta Petniak, 55-010 Żerniki Wrocławskie, ul. Kasztanowa 10</u>

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 przejęcia 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 komunikacyjna 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: Ryszard Petniak, 55-010 Żerniki Wrocławskie, ul. Kasztanowa 10

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 przejęcia 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 komunikacyjna 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.

9. **Wnoszący uwagę: <u>Elżbieta Forycka, 55-010 Żerniki Wrocławskie, ul. Kasztanowa 3</u>**
   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 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 przejęcia 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 komunikacyjna 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: <u>Zbigniew Forycki, 55-010 Żerniki Wrocławskie, Ul. Kasztanowa 3</u>

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 załatania.

Uważamy, że ulica Kasztanowa nie jest dostosowana do przejęcia 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 komunikacyjna 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: <u>Ryszard Nowak, 55-010 Żerniki Wrocławskie, ul. Kasztanowa 1</u>

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 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 przejęcia 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 komunikacyjna 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.

12. Wnoszący uwagę: <u>Ewa Nowak, 55-010 Żerniki Wrocławskie, Ul. Kasztanowa 1</u>

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 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 przejęcia 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 komunikacyjna 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: <u>Zbigniew Buldańczyk, ul. Kasztanowa 15, 55-010 Żerniki Wrocławskie, podpisana również przez: Zbigniew Buldańczyk, O.... Perneza, Jerzy Śliski, Adam Góralski, Bożena Juszczak, Dorota Wójcik, Monika Wójcik Ch.....)</u>

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 realizacje kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe i roztopowe.

14. Wnoszący uwagę: <u>Kazimiera i Czesław Fałda, ul. Parkowa 13, 55-010 Żerniki Wrocławskie</u>

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 ziemie 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: <u>Grzegorz Ferneza, Iwona Ferneza, Żerniki Wrocławskie, 55-010 Św. Katarzyna, Ul. Kasztanowa 5c</u>

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: <u>Danuta Hajdamowicz, ul. Wrocławska 26, Żerniki Wrocławskie</u>

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: <u>Jacek Ogiełło, ul. Parkowa 15, 55-010 Św. Katarzyna</u>

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 326.
2) Symbol terenu w projekcie planu: 5.1TI-E – stacja transformatorowa.
3) Treść uwagi: Źle posadowiona stacja trafo, która znajduje się po przeciwnej stronie działki.
4) Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona w celu dostosowania do stanu faktycznego.

18. Wnoszący uwagę: <u>Andrzej Zajączkowski, Przewodniczący Rady Osiedla Żerniki Wrocławskie - uchwała nr 2/05/13 Rady Osiedla Żerniki Wrocławskie</u>

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 przejąć 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 wydzierżawianych. 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 m^2 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 uchwala 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.

19. Wnoszący uwagę: <u>Joanna Borecka Papiorek, ul. Brzozowa 3, 55-010 Żerniki Wrocławskie</u>

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 zieleń 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 uchwala 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.

Burmistrz Siechnic

Milan Ušák

Uzasadnienie
do uchwały nr .....
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia .....

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: teren „B" dla obszaru położonego w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr XLIII/330/06 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 22 czerwca 2006r..
2. Plan obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miejscowości Żerniki Wrocławskie w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej.
3. Celem opracowania planu było przeznaczenie terenów pod funkcje zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice.
4. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012r., poz. 647, z późn. zm.).
5. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: teren „B" dla obszaru położonego w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej obejmuje tereny, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze decyzjami:
   1) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZ.tr.057-602/Z-93631/94 z dn. 8.11.1994r.
   2) Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-596/08 z dnia 18.05.2008r. (26,95 ha).
6. Po uzyskaniu opinii i uzgodnień oraz „zgody rolnej" projekt planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu. Projekt planu był udostępniany do publicznego wglądu 2 razy.
7. Informacje o I wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: teren „B" dla obszaru położonego w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ogłoszono zgodnie z art. 17 ust 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012r., poz. 647, z późn. zm.) oraz art. 39 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 46 pkt 2 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008r. poz. 1227, z późn. zm.) przez ogłoszenie w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza" z dnia 7 lutego 2011r.) oraz przez obwieszczenie wywieszone na tablicach ogłoszeń w dniach od 4 lutego do 22 marca 2011r.. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do dnia 22 marca 2011r. złożono na piśmie 13 uwag do ustaleń projektu planu. Uwagi te zostały rozpatrzone rozstrzygnięciem Burmistrza Siechnic zgodnie z art. z art. 17 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012r., poz. 647, z późn. zm). Ze względu na liczne uwagi, w tym często wzajemnie wykluczające się, zdecydowano o wprowadzeniu korekt do projektu planu i ponownym jego wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponieważ korekty nie powodowały zmian naruszających warunki uzyskanych wcześniej opinii i uzgodnień odstąpiono od ponownego opiniowania i uzgadniania projektu planu.
8. Informacje o II, ponownym, wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: teren „B" dla obszaru położonego w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ogłoszono zgodnie z art. 17 ust 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012r., poz. 647, z późn. zm) oraz art. 39 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 46 pkt 2 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008r. poz. 1227) przez ogłoszenie w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza" z dnia 15

marca 2013r.) oraz przez obwieszczenie wywieszone na tablicach ogłoszeń w dniach od 12 marca do 9 maja 2013r.. W wyznaczonym terminie (tj. do 9 maja 2013r.) złożono na piśmie 20 uwag do ustaleń projektu planu. Uwagi te zostały rozpatrzone rozstrzygnięciem Burmistrza Siechnic zgodnie z art. z art. 17 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami). Nie zostały złożone na piśmie żadne uwagi i wnioski do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Spośród złożonych uwag rozstrzygnięciem Burmistrza uwzględniono w całości 1 uwagę oraz 1 uwagę w części. Pozostałe 18 uwag w całości oraz 1 uwaga w części zostały rozstrzygnięciem Burmistrza nieuwzględnione i przekazane Radzie Miejskiej Siechnic do rozpatrzenia przed podjęciem uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: teren „B" dla obszaru położonego w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej.

9. Wprowadzenie w życie ustaleń nowego planu powinno spowodować znaczący w skali Żernik Wrocławskich przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych. Należy się więc spodziewać adekwatnych wpływów podatkowych z tego tytułu, przy czym będą to wpływy długotrwałe i stabilne, dość łatwe do egzekucji. Jednakże ich poziom będzie stosunkowo niewielki, ze względu na głównie mieszkaniowy charakter nowej zabudowy, z czym wiążą się niskie stawki podatku od nieruchomości.
10. Po stronie wydatków z budżetu gminny główną pozycję będą stanowić wydatki związane z realizacją infrastruktury technicznej, przede wszystkim w zakresie rozbudowy dróg gminnych oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Oprócz tego znaczące mogą być również wydatki z tytułu przyjęcia do zasobu komunalnego pewnej ilości gruntów przeznaczonych pod drogi.
11. Zapisane w planie ustalenia zgodne są ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice.

Mając na uwadze powyższe uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: teren „B" dla obszaru położonego w rejonie ulicy Parkowej i Wrocławskiej jest uzasadnione.

Burmistrz Siechnic
Milan Ušák

Załącznik nr 2
do uchwały nr .....
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia .....

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu 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 2012r., poz. 647, z późniejszymi zmianami) rozstrzygam w następujący sposób uwagi wniesione do projektu planu:

1. Wnoszący uwagę: Leszek Juszczak, ul. Kasztanowa 7, Żerniki Wrocławskie, 55-010 Św. Katarzyna
   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 drogę 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 zagospodarowania 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: Agnieszka i Zbigniew Buldańczyk, ul. Kasztanowa 15, 55-010 Żerniki Wrocławskie
   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:
- Naprawę licznych już istniejących, a prawie nieprzejezdnych z powodu fatalnej nawierzchni dróg gminnych np. w Żernikach Wrocławskich, Świętej Katarzynie
- 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 dot. układu komunikacyjnego, projektowany układ komunikacyjny 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: Aleksandra Konrady, 55-010 Żerniki Wrocławskie, Ul. Kasztanowa 12
   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 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 przejęcia 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 komunikacyjna 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.

4. Wnoszący uwagę: Krzysztof Konrady, 55-010 Żerniki Wrocławskie, Ul. Kasztanowa 12
   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 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 przejęcia 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.

5) 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 komunikacyjna 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: Czerwińska Jadwiga, ul. Wrocławska 18, Żerniki Wrocławskie, 55-010 Św. Katarzyna

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: Karol Konrady, 55-010 Żerniki Wrocławskie, Ul. Kasztanowa 12
   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 przejęcia 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 komunikacyjna 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: Jolanta Petniak, 55-010 Żerniki Wrocławskie, ul. Kasztanowa 10

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 przejęcia 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 komunikacyjna 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: Ryszard Petniak, 55-010 Żerniki Wrocławskie, ul. Kasztanowa 10
   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 przejęcia 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 komunikacyjna 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.

9. Wnoszący uwagę: Elżbieta Forycka, 55-010 Żerniki Wrocławskie, ul. Kasztanowa 3
   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 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 przejęcia 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 komunikacyjna 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: Zbigniew Forycki, 55-010 Żerniki Wrocławskie, Ul. Kasztanowa 3
    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 załatania.

    Uważamy, że ulica Kasztanowa nie jest dostosowana do przejęcia 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 komunikacyjna 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: Ryszard Nowak, 55-010 Żerniki Wrocławskie, ul. Kasztanowa 1
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 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 przejęcia 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 komunikacyjna 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.

12. Wnoszący uwagę: Ewa Nowak, 55-010 Żerniki Wrocławskie, Ul. Kasztanowa 1

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 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 przejęcia 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 komunikacyjna 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: Zbigniew Buldańczyk, ul. Kasztanowa 15, 55-010 Żerniki Wrocławskie, podpisana również przez: Zbigniew Buldańczyk, O. Perneza, Jerzy Śliski, Adam Góralski, Bożena Juszczak, Dorota Wójcik, Monika Wójcik Ch.)

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 realizacje kanalizacji deszczowej zbierającej wody opadowe i roztopowe.

14. Wnoszący uwagę: Kazimiera i Czesław Fałda, ul. Parkowa 13, 55-010 Żerniki Wrocławskie

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 ziemie 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: Grzegorz Ferneza, Iwona Ferneza, Żerniki Wrocławskie, 55-010 Św. Katarzyna, Ul. Kasztanowa 5c
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: Danuta Hajdamowicz, ul. Wrocławska 26, Żerniki Wrocławskie
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: Andrzej Zajączkowski, Przewodniczący Rady Osiedla Żerniki Wrocławskie - uchwała nr 2/05/13 Rady Osiedla Żerniki Wrocławskie
   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 przejąć 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 wydzierżawianych. 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 m^2 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 uchwala 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: Joanna Borecka Papiorek, ul. Brzozowa 3, 55-010 Żerniki Wrocławskie

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 zieleń 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 uchwala 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.

Burmistrz Głechnic

Milan Usak

Załącznik nr 3
do uchwały nr .....
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia .....

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,
2) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
3) środki pozyskane z *Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej*,
4) kredyt bankowy,
5) emisja obligacji komunalnych.

§ 3.

Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 1. odbywać się będzie poprzez:
1) wydatki z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m. in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) z obligacji komunalnych,
   f) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
   g) z innych środków zewnętrznych;
3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prawnego, a także właścicieli nieruchomości.

Burmistrz Siechnic
Mila[illegible]