

Projekt

z dnia 16 maja 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CZERWONAK**

z dnia 25 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 i 572) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak, zatwierdzonego Uchwałą Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r., zmienionego Uchwałą Nr 219/XXXV/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 13 grudnia 2000 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3;
- 4) zbiór danych przestrzennych dotyczących planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garaż lub budynek garażowy z częścią gospodarczą;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci równym lub większym niż 12°;
- 4) drodze rowerowej - należy przez to rozumieć drogę przeznaczoną do ruchu rowerów albo rowerów i pieszych;
- 5) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się usytuowanie nie mniej niż 60% zewnętrznej ściany frontowej budynku;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 8) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;

- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje oddziaływań szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz oddziaływań mogących pogorszyć stan środowiska;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN;
- 2) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP;
- 5) teren lasu, oznaczony symbolem ZL;
- 6) teren drogi publicznej, klasy lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
- 7) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW;
- 9) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 10) teren wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem KDwx.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń pełnych i składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych;
- 2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz z zachowaniem parametrów określonych w planie, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości oraz liczby kondygnacji w przypadku przebudowy i rozbudowy;
- 5) dla istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy, dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji szyldów umieszczanych na elewacji budynku, wyłącznie na poziomie pierwszej kondygnacji o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 2 m² lub na ogrodzeniu o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce nieprzekraczającej 1 m²;
- 7) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o wysokości do 2 m i o powierzchni nieprzekraczającej 2 m²;
- 8) zakaz lokalizacji nowych budynków na działkach niespełniających parametrów minimalnej powierzchni działki określonej w planie, z wyjątkiem działek powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania, na terenach MN, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zachowania, na terenach ML, ZP, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie określa się szczegółowych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg publicznych, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na jednej działce;
- 3) lokalizację jednego budynku gospodarczo-garażowego wolno stojącego o maksymalnej powierzchni 50 m² albo jednej wiaty o maksymalnej powierzchni 50 m² na działce;
- 4) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad istniejącym poziomem terenu;
- 5) zakaz lokalizacji blaszanych budynków gospodarczo-garażowych;
- 6) dopuszczenie traktowania obowiązujących linii zabudowy jak nieprzekraczalnych linii zabudowy dla lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,50;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki, z uwzględnieniem pkt 9 i 10;
- 9) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 150 m²;
- 10) na terenie 7MN maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 200 m²;
- 11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 60% powierzchni działki;
- 12) geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 13) geometrię dachów budynków gospodarczo-garażowych: płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 14) wysokość budynków mieszkalnych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 8,0 m;
- 15) wysokość budynków gospodarczo-garażowych:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 4,5 m dla budynków o dachach stromych,
 - c) nie więcej niż 3,5 m dla budynków o dachach płaskich;
- 16) wysokość wiat: nie więcej niż 3,5 m;
- 17) zastosowanie materiałów elewacyjnych budynków w odcieniach bieli, szarości, brązu lub beżu, przy czym ustalenie nie dotyczy elementów wykończeniowych wykonanych z metalu, drewna, szkła i ceramiki;
- 18) dla dachów stromych zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, materiału dachówkopodobnego lub blachy na rąbek, z palety barw czerwieni lub odcieni szarości;
- 19) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż - 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów lub powiększenia sąsiednich nieruchomości;
- 20) na terenie 7MN powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż - 2200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów lub powiększenia sąsiednich nieruchomości.

2. Dla terenów 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolno stojącej;
- 2) lokalizację wyłącznie jednego budynku rekreacji indywidualnej wolno stojącego na jednej działce;
- 3) lokalizację jednej wiaty o maksymalnej powierzchni 50 m² na działce;
- 4) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad istniejącym poziomem terenu;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,15;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 15% powierzchni działki, z uwzględnieniem pkt 8;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku rekreacji indywidualnej – 150 m²;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki;
- 10) geometrię dachów budynków rekreacji indywidualnej: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 11) wysokość budynków rekreacji indywidualnej:
 - a) 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) nie więcej niż 8,0 m;
- 12) wysokość wiat: nie więcej niż 3,5 m;
- 13) zastosowanie materiałów elewacyjnych budynków w odcieniach bieli, szarości, brązu lub beżu, przy czym ustalenie nie dotyczy elementów wykończeniowych wykonanych z metalu, drewna, szkła i ceramiki;
- 14) dla dachów stromych zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, materiału dachówkopodobnego lub blachy na rąbek, z palety barw czerwieni lub odcieni szarości;
- 15) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż - 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej dla obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub powiększenia sąsiednich nieruchomości.

3. Dla terenu U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) lokalizację usług nieuciążliwych;
- 3) lokalizację wyłącznie jednego budynku usługowego wolno stojącego na jednej działce;
- 4) dopuszczenie lokalizacji usług oświaty;
- 5) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad istniejącym poziomem terenu;
- 6) zakaz lokalizacji blaszanych budynków usługowych;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,50;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25%;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki;
- 10) geometrię dachów budynków: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 11) wysokość budynków usługowych:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) nie więcej niż 8,0 m;
- 12) wysokość wiat: nie więcej niż 3,5 m;
- 13) zastosowanie materiałów elewacyjnych budynków w odcieniach bieli, szarości, brązu lub beżu, przy czym ustalenie nie dotyczy elementów wykończeniowych wykonanych z metalu, drewna, szkła i ceramiki;

- 14) zastosowanie dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, materiału dachówkopodobnego lub blachy na rąbek, z palety barw czerwieni lub odcieni szarości;
- 15) powierzchnię nowo wydzielanych działek nie mniejszą niż - 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów lub powiększenia sąsiednich nieruchomości.

4. Dla terenów 1ZP, 2ZP ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dróg rowerowych.

5. Dla terenu ZL ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz budowy budynków;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

6. Dla terenu E ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, montażu, rozbiórki i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 80% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki;
- 6) dachy dowolne;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 35 m².

7. Dla terenu KDL ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) klasę lokalną drogi;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 3) dopuszczenie usytuowania innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) klasę dojazdową drogi;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 3) dopuszczenie usytuowania innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;
- 2) dopuszczenie usytuowania innych elementów infrastruktury drogowej.

10. Dla terenu KDwx ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację pieszo-jezdni;

2) dopuszczenie usytuowania innych elementów infrastruktury drogowej.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki na terenach MN, ML – 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki na terenach MN, ML – 1200 m²;
- 3) minimalna powierzchnia działki na terenach U – 1200 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz zachowania ograniczeń wynikających z położenia terenu objętego planem w obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z istniejących gruntów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki, na której będzie lokalizowana inwestycja w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny oraz 2 stanowiska na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych terenów komunikacji;
- 5) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z instalacji odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji do szczelnego zbiornika bezodpływowego;
- 9) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji ogrodzeń, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Gminy Czerwonak uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

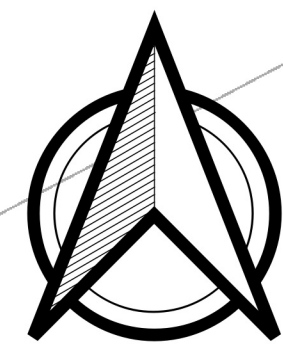
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI POTASZE

SKALA 1:1000

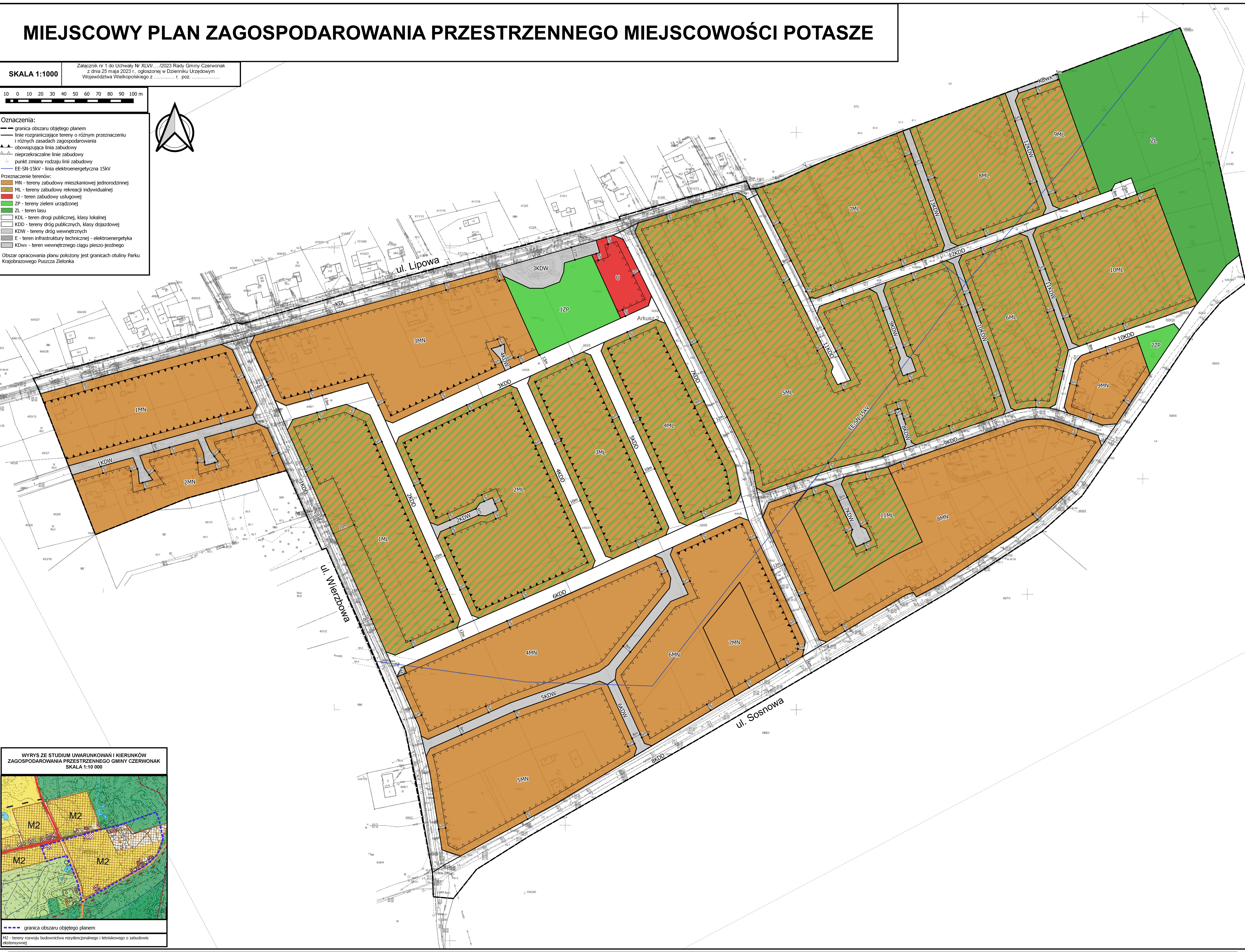
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLVII.../2023 Rady Gminy Czerwonak
z dnia 25 maja 2023 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym
Województwa Wielkopolskiego z r. poz.



- Oznaczenia:
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
 - ▲ obowiązująca linia zabudowy
 - △ nieprzekraczalne linie zabudowy
 - + punkt zmiany rodzaju linii zabudowy
 - EF-SN-15KV - linia elektroenergetyczna 15KV

- Przeznaczenie terenów:
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
 - U - teren zabudowy usługowej
 - ZP - tereny zieleni urządzonej
 - ZL - teren lasu
 - KDL - teren drogi publicznej, klasy lokalnej
 - KDD - tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych
 - E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 - KDwx - teren wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego

Obszar opracowania planu położony jest granicach otuliny Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka



Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Uwagi złożone podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 1 marca 2022 r. do 31 marca 2022 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 14 kwietnia 2022 r. Na tym etapie wpłynęło łącznie 65 uwag. Wójt Gminy Czerwonak uwzględnił 1 uwagę w całości i 62 w części. 2 uwagi w całości nie zostały uwzględnione. Przedmiotem rozstrzygnięcia są uwagi w całości i w części nieuwzględnione przez Wójta Gminy Czerwonak.

1. Uwagi, które zostały nie uwzględnione w części:

1) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Wniosek o zachowanie w całym obszarze objętym planem terenów rekreacji indywidualnej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

2) Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne

Treść uwagi: W nawiązaniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Potasze, niniejszym zgłaszamy następujące uwagi dotyczące terenu pomiędzy ulicami Wierzbowa i Jodłowa:

1. Pozostawienia charakteru zabudowy jako letniskowej ML. W związku z tym, że znaczna część budynków już wybudowanych ma charakter zabudowy letniskowej w tym rejonie należy utrzymać ten rodzaj zabudowy, która faktycznie stanowi otulinę kompleksu leśnego jakim jest Park Krajobrazowy Puszcza Zielonka. Budowa budynków wyższych niż jednokondygnacyjne radykalnie zmieni charakter tego miejsca.

2. Ta sama uwaga dotyczy działki 36a — ZP UH tereny zieleni publicznej i terenu usług w przypadku zamiaru jej przekształcenia na cele budownictwa jednorodzinne. Utrzymać należy pozostawienie wcześniej zaplanowanych terenów zielonych, jako mających istotny wpływ na funkcje ochrony środowiska — zachowanie warunków bytowania ptaków i drobnych ssaków, a także rodzimej flory (z wyłączeniem gatunków inwazyjnych i obcych).

3. W przypadku przekształcenia typu zabudowy z letniskowej ML na MN należy zastrzec bezwzględny zakaz zabudowy szeregowej oraz bliźniaczej z zachowaniem rygoru utrzymania zabudowy jednokondygnacyjnej.

4. Zgoda na budowę budynków o powierzchni 200 m² dla obszaru MN11 nie powinna mieć miejsca. Taka kubatura to między innymi zwiększone zapotrzebowanie energetyczne a tym samym zwiększona emisja, niekorzystnie wpływająca na środowisko przyrodnicze wraz ze wszystkimi innymi konsekwencjami dla nas wszystkich i tegoż środowiska. Wnosimy o pozostawienie limitu do 150 m² jak dla pozostałych obszarów MN.

Naczelną zasadą przy nowelizacji MPZP powinno być zachowanie dotychczasowego charakteru terenu objętego nowelizacją MPZP i terenów z nim sąsiadujących, oraz bezwzględne przyjęcie wszystkich zasad racjonalnego gospodarowania środowiskiem, opartego na trwałości jego użytkowania i racjonalnego korzystania ze środowiska na tych cennych przyrodniczo oraz ważnych lokalnie terenach, położonych w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

3) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Wniosek o:

- zmianę przeznaczenia ośmiu moich działek z funkcji drogowej na letniskową o następujących nr 428/13, 14, 15, 16, 17, 19, 20 i 22,
- likwidację 2/3 długości drogi oznaczonej w MPZP symbolem 13 KDW,
- zawężenie drogi 13 KDW w 1/3 długości do działek 428/18 i 21,
- przedłużenie drogi oznaczonej w MPZP symbolem 12 KDD - jestem jej współwłaścicielem - o ok. 25 m, umożliwiając tym dostęp do niej działkom o nr 428/6 i 14, które są wpisane w odrębnej KW.

Nadmieniam, że powyższe uwagi są w pełni i całkowicie zgodne z moim projektem podziału nieruchomości oraz ze stanowiskiem władz Gminy potwierdzonym decyzją Wójta Gminy Czerwonak z dnia 18.01.2011 r.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu. Ponadto układ w projekcie planu jest kontynuacją aktualnie obowiązującego układu komunikacyjnego, który umożliwi alternatywne połączenie terenów zlokalizowanych na terenie objętym planem.

4) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

5) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

6) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

7) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni,

malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

8) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Ja niżej podpisana mieszkanka miejscowości Potasze wnoszę o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

9) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Ja niżej podpisana mieszkanka miejscowości Potasze wnoszę o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

10) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Ja niżej podpisana mieszkanka miejscowości Potasze wnoszę o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze

Nie wyrażam zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważam, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

11) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

12) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

13) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

14) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni,

malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

15) **Zgłaszający uwagę:** osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

16) **Zgłaszający uwagę:** osoba fizyczna

Treść uwagi: Jako mieszkańcy ulicy Jodłowej w Potaszach wyrażamy zdecydowany sprzeciw wobec Pańskich zamiarów związanych ze zmianą planu zagospodarowania terenu Letnisko Potasze polegających na przekształceniu działek letniskowych w okolicach naszej posesji na działki budowlane.

Uważamy, że to głoś i komfort mieszkańców, którzy w Potaszach żyją na co dzień powinien być w pierwszej kolejności brany pod uwagę w tej kwestii.

Wnioskujemy, aby tereny w Potaszach były jak do tej pory terenami pod zabudowę letniskową, a nie pod zabudowę budowlaną.

Dwa lata temu nabyliśmy działkę i dom od lokalnego dewelopera właśnie dlatego, że była to działka letniskowa i wszystkie działki bezpośrednio graniczące z naszą posesją w planie zagospodarowania widniały jako działki pod zabudowę letniskową z dokładnie określonymi warunkami zabudowy (dom do 120 m, 1 piętro, skośny dach, brak garaży, zabudowa jednorodzinna). Kupując działkę wraz z domem mieliśmy pewność, że wokół nas powstaną podobne domy, działki będą podobnej wielkości, a ewentualne powstawanie nowych domów w bezpośrednim sąsiedztwie nie zniszczy uroku tego miejsca, okolicy ani naszego komfortu życia tutaj.

Z niemałym zdziwieniem dowiedzieliśmy się, że planuje Pan zmienić działki bezpośrednio w naszym sąsiedztwie na działki budowlane. Jak wspomnieliśmy powyżej kategorycznie się temu sprzeciwiamy.

Jako osoby, które osiedliły się tutaj tylko i wyłącznie ze względu na charakter zabudowy letniskowej mamy pełne prawo domagać się, aby te tereny takowymi pozostały, co też zdecydowanie czynimy.

Zapewniamy Pana, że tereny tutaj są tak atrakcyjne, i przekształcanie ich na działki budowlane wcale nie wpłynie na to, że sprzeda je Pan po wyższej cenie. My będąc pod urokiem tego miejsca akceptowaliśmy z pełną świadomością cenę za m², która nie była niższa od cen działek budowlanych w tamtym czasie. Ponadto w okolicy pojawia się regularnie wiele osób chętnych do zakupu działek, często podchodzą, rozmawiają, pytają. Znalezienie nabywcy nie będzie stanowiło problemu, nawet jeśli działka pozostanie terenem pod zabudowę letniskową. Podkreślamy, gdy my kupowaliśmy tutaj dom i działkę — transakcja zamykana była w ciągu tygodnia, z tak wielkim zainteresowaniem spotykały się oferty sprzedaży tego terenu pomimo tego, że były to działki letniskowej.

Nie zgadzamy się również z pańskim argumentem, że niemożliwe jest uzyskanie kredytu pod działkę letniskową. Zaświadczamy, że uzyskaliśmy kredyt na zakup domu i działki w Potasze — Letnisko w renomowanym banku na zwykłych warunkach. Co więcej rzeczoznawca z banku po oględzinach domu i terenu wycenił nieruchomość wyżej, niż nasza cena zakupu.

Z niemalym zdziwieniem przyjęliśmy również pańską argumentację, iż sprzedawanie działek letniskowych zaszkodzi budżetowi gminnemu i narazi Pana na zarzut o niegospodarność. Całkowicie nie zgadzamy się z tym argumentem. Jak już wspomnieliśmy — nabywcy (nasz przykład) zapłacą cenę rynkową, taką jak za działki budowlane, byle tylko zamieszkać na tak pięknym, spokojnym i niezurbanizowanym terenie. Wartością tego terenu jest właśnie urocza, jednorodzinna zabudowa wśród zieleni.

Co więcej będąc właścicielami działki letniskowej płacimy o wiele wyższe podatki niż mieszkańcy posiadający działki budowlane lub rezydencjonalne na terenie gminy Czerwonak. Nasz roczny podatek to ok 1200 zł rocznie - działka 100 m², dom 117 m². Podatek za działkę letniskową jest wielokrotnie wyższy od podatku, jaki płacą pozostali mieszkańcy. Tak więc przekształcając działki letniskowe na budowlane pozbawia Pan Gminę Czerwonak stałego, regularnego, wieloletniego, wyższego dochodu z tytułu podatku od nieruchomości, co w naszej ocenie może być odbierane właśnie jako niegospodarność.

Reasumując zmieniając działki na budowlane wcale nie sprzeda ich Pan drożej niż letniskowych, co więcej pozbawi Pan długofalowo gminę wyższych dochodów z tytułu podatku od nieruchomości.

Ponadto przekształcając działki letniskowe na budowlane zamierza Pan dopuścić zabudowę piętrową, bliźniaczą, co oznacza, że teren przestanie być atrakcyjny dla ludzi z wyższymi dochodami, którzy szukają enklawy wśród zieleni, co w efekcie wpłynie znacząco na obniżenie wartości terenu. Teren straci na atrakcyjności, przez co będzie taniej sprzedawany.

Nie widzimy żadnych podstaw do zmiany działek letniskowych na budowlane.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

17) **Zgłaszający uwagę:** osoba fizyczna

Treść uwagi: W związku z planowaną przez Pana zmianą charakteru zabudowy na terenie Potasze Letnisko składam wniosek, aby obecnych na działkach letniskowych w miejscowości Potasze (Uchwała Rad Gminy z 10 października 1996 roku) zastosowano poniższe warunki zabudowy:

- działki nie mniejsze niż 800 m²,
- budynki parterowe o nachyleniu minimum 20 stopni,

- budynki kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówką, - maksymalna powierzchnia zabudowy 120 m²,
- zakaz lokalizowania obiektów gospodarczych,
- zakaz prowadzenia działalności gospodarczej,
- stosowanie ogrodzeń ażurowych, drewnianych lub metalowych w wysokości do 2 m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Wprowadzone w projekcie planu ustalenie dotyczące zasad zagospodarowania terenu określają parametry zabudowy na szczegółowych zasadach. Proponowane ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zgodne z polityką przestrzenną gminy.

18) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Jako mieszkańcy Potasz oraz Bolechówka wyrażamy zdecydowany sprzeciw wobec Pańskich zamiarów związanych ze zmianą planu zagospodarowania terenu Letnisko Potasze polegającym na przekształceniu działek letniskowych w okolicach naszej posesji na działki budowlane.

Uważamy, że to głos i komfort mieszkańców, którzy w Potaszach żyją na co dzień powinien być w pierwszej kolejności brany pod uwagę w tej kwestii.

Wnioskujemy, aby tereny w Potaszach były jak do tej pory terenami pod zabudowę letniskową, a nie pod zabudowę budowlaną.

Znamy osoby, które nabyły działkę i dom od lokalnego dewelopera właśnie dlatego, że była to działka letniskowa i wszystkie działki bezpośrednio graniczące z naszą posesją w planie zagospodarowania widniały jako działki pod zabudowę letniskową a dokładnie określonymi warunkami zabudowy (dom do 120 m, 1 piętro, skośny dach, brak garaży, zabudowa jednorodzinna). Kupując działkę wraz z domem mieli oni pewność, że wokół nich powstaną podobne domy, działki będą podobnej wielkości. Podobnie zresztą reszta mieszkańców wsi, w szczególności ta, która nabyła działki rezydencjonalne blisko lasu liczyła, że zostanie zachowany charakter wsi — małych działkach będą powstawały jedynie małe domy, na dużych rezydencje. Z niemałym zdziwieniem dowiedzieliśmy się, iż planuje Pan zmienić działki letniskowe na działki budowlane. Jak wspomnieliśmy powyżej kategorycznie się temu sprzeciwiamy.

Zapewniamy Pana, że tereny tutaj (letnisko) są tak atrakcyjne, iż przekształcanie ich na działki budowlane wcale nie wpłynie na to, iż sprzeda je Pan po wyższej cenie. Wiele osób będąc pod urokiem tego miejsca akceptuje z pełną świadomością cenę za m², która nie jest specjalnie niższa od cen działek budowlanych. Ponadto w okolicy pojawia się regularnie wiele osób chętnych do zakupu działek, często podchodzą, rozmawiają, pytają. Znalezienie nabywcy nie będzie stanowiło problemu, nawet jeśli działka pozostanie terenem pod zabudowę letniskową.

Nie zgadzamy się również z pańskim argumentem, że niemożliwe jest uzyskanie kredytu pod działkę letniskową. Zaświadczamy, iż znamy osoby, które uzyskały kredyt na zakup domu i działki w Potasze — Letnisko w renomowanym banku na zwykłych warunkach. Co więcej rzeczoznawca z banku po oględzinach domu i terenu wycenił nieruchomość wyżej, niż cena zakupu.

Ponadto sprzedawanie działek letniskowych zdecydowanie nie zaszkodzi budżetowi gminnemu i nie narazi Pana na zarzut o niegospodarność. Jak już wspomnieliśmy nabywcy zapłacą cenę rynkową, taką jak za działki budowlane, byle tylko zamieszkać na tak pięknym, spokojnym i nieurbanizowanym terenie. Wartością tego terenu jest właśnie urocza jednorodzinna zabudowa wśród zieleni.

Co więcej, będąc właścicielem działki letniskowej płacą o wiele wyższe podatki niż mieszkańcy posiadający działki budowlane lub rezydencjonalne na terenie gminy Czerwonak. Tak więc przekształcając działki letniskowe na budowlane pozbawia Pan Gmin Czerwonak stałego, regularnego, wieloletniego, wyższego dochodu z tytułu podatku od nieruchomości, co w naszej ocenie może być odbierane właśnie jako niegospodarność.

Reasumując zmieniając działki na budowlane wcale nie sprzeda ich Pan drożej niż letniskowych, co więcej pozbawi Pan długofalowo gminę wyższych dochodów z tytułu podatku od nieruchomości. Ponadto przekształcając działki letniskowe na budowlane zamierza Pan dopuścić zabudowę piętrową, bliźniaczą, co oznacza, że teren przestanie być atrakcyjny a ludzi z wyższymi dochodami, którzy szukają enklawy wśród zieleni, co w efekcie wpłynie znacząco na obniżenie wartości terenu. Teren straci na

atrakcyjności, przez co będzie taniej sprzedawany. Nie widzimy żadnych podstaw do zmiany działek letniskowych na budowlane, podstaw ani ekonomicznych, ani logicznych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

19) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Jako mieszkańcy terenów objętych propozycją nowego planu przedstawiamy nasze uwagi.

- brak naszej zgody na niesprawiedliwe traktowanie własności prywatnej i gminnej. Niesprawiedliwe jest proponowanie przemianowania gruntów gminnych na zabudowę mieszkaniową pozostawiając tereny prywatne jako tereny rekreacyjne. Niesprawiedliwe jest również zróżnicowanie warunków zabudowy na obu obszarach oraz wyznaczenie nowych linii zabudowy.
- stanowczy brak naszej zgody na wrysowywanie w planie dróg publicznych na naszych prywatnych drogach dojazdowych 11KDD oraz 12 KDD. Wspomniane drogi są własnością prywatną i służą wyłącznie do dojazdu do posesji. Mają takie pozostać, być drogami wewnętrznymi dla mieszkańców. Nie wyrażamy zgody na traktowanie naszej własności jako droga przelotowa w drodze do Kamińska. Nie zgadzamy się na poszerzanie drogi 11KDW oraz ulicy Jarzębinowej kosztem prywatnych właścicieli.
- stanowczy brak naszej zgody na zamienianie własności prywatnej działek 423, 424 oraz 427 na tereny zieleni bez zgody właścicieli. Działki te posiadają prawo do zabudowy letniskowej, a zmiana na tereny zielone odbiera właścicielom prawa nabyte.

Teren dla, którego ma nastąpić zmiana planu od zawsze miał być terenem letniskowym, wybraliśmy to miejsce do życia i dlatego nie wyrażamy zgody na przemianowanie tego obszaru na działki budowlane.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu. Ponadto układ w projekcie planu jest kontynuacją aktualnie obowiązującego układu komunikacyjnego, który umożliwi alternatywne połączenie terenów zlokalizowanych na terenie objętym planem.

20) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

21) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

22) Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

23) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

24) **Zgłaszający uwagę:** osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

25) **Zgłaszający uwagę:** osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

26) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

27) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

28) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

29) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

30) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

31) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

32) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w

procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

33) Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

34) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy

Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

35) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

36) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

37) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu..

38) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu..

39) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „leśnikowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

40) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Jako właściciele działki o nr ewid. 432/4 uważamy plan przekształcenia ul. Jarzębinowej z drogi dojazdowej 11KDD na drogę gminną na odcinku ww. działki jako zasadnie niezrozumiały.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zaproponowany układ komunikacyjny w projekcie planu jest kontynuacją aktualnie obowiązującego układu komunikacyjnego, który umożliwi alternatywne połączenie terenów zlokalizowanych na terenie objętym planem.

41) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „leśnikowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

42) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

43) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

44) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w

procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

45) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

46) Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy

Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

47) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

48) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

49) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

50) Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

51) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

52) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

53) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

54) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

55) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

56) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

57) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

58) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

59) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

60) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w

procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

61) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

62) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: My niżej podpisani mieszkańcy miejscowości Potasze wnosimy o zmianę proponowanych przez Państwa zapisów w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Nie wyrażamy naszej zgody na zmianę przeznaczenia działek z obecnie obowiązujących „letniskowych” (oznaczonych na obowiązującym planie jako ML) na „mieszkaniowe jednorodzinne” (w procedowanym nowym planie jako MN) na obszarze ograniczonym ulicami Wierzbowa, Sosnowa, Jaworowa, Lipowa.

Uważamy, że taka zmiana wpłynie negatywnie na nasz komfort życia tutaj, gdyż tereny będą kupowane przez deweloperów, pod zabudowę piętrową, wielorodzinną lub bliźniaczą. Zniszczony zostanie cały urok tego miejsca, a my jako mieszkańcy, którzy szukaliśmy enklawy wśród zieleni, malowniczych uliczek, małych jednorodzinnych domków, będziemy zmuszeni żyć na oszpeconym terenie wśród zabudowy deweloperskiej. Nie chcemy, aby Potasze były drugimi Komornikami czy

Zalasewem, nie tego szukaliśmy. Nie zgadzamy się, aby wprowadzał Pan zmiany, które są szkodliwe dla nas, a i gminie w długofalowej perspektywie nie przyniosą żadnych korzyści.

Wnosimy o zmianę zapisów zgodnie z powyższą treścią w wyłożonym do publicznego wglądu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

2. Uwagi, które zostały nie uwzględnione w całości przez Wójta Gminy Czerwonak:

1) **Zgłaszający uwagę:** osoby fizyczne

Treść uwagi: Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze stwierdzamy, że nie uwzględniono wniosku i nie zostało zmienione przeznaczenie działki o nr ewid. 440/2, o co wnioskowaliśmy w piśmie z dn. 22.11.2021, w którym zostały zawarte merytorycznie uzasadnione argumenty przemawiające za uwzględnieniem naszego wniosku. Stąd negatywna decyzja budzi nasze głębokie zdumienie i wymaga gruntownego uzasadnienia. Ponadto nadmieniam, że przez 40 lat działam w obszarze związanym z projektowaniem zagospodarowania przestrzeni /również w gminie Czerwonak/.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

2) **Zgłaszający uwagę:** osoba fizyczna

Treść uwagi: Jako mieszkańcy terenów objętych propozycją nowego planu przedstawiamy nasze uwagi.

- brak naszej zgody na niesprawiedliwe traktowanie własności prywatnej i gminnej. Niesprawiedliwe jest proponowanie przemianowania gruntów gminnych na zabudowę mieszkaniową pozostawiając tereny prywatne jako tereny rekreacyjne. Niesprawiedliwe jest również zróżnicowanie warunków zabudowy na obu obszarach oraz wyznaczenie nowych linii zabudowy.
- stanowczy brak naszej zgody na wrysowywanie w planie dróg publicznych na naszych prywatnych drogach dojazdowych 11KDD oraz 12 KDD. Wspomniane drogi są własnością prywatną i służą wyłącznie do dojazdu do posesji. Mają takie pozostać, być drogami wewnętrznymi dla mieszkańców. Nie wyrażamy zgody na traktowanie naszej własności jako droga przelotowa w drodze do Kamińska. Nie zgadzamy się na poszerzanie drogi 11KDW oraz ulicy Jarzębinowej kosztem prywatnych właścicieli.
- stanowczy brak naszej zgody na zamienianie własności prywatnej działek 423, 424 oraz 427 na tereny zieleni bez zgody właścicieli. Działki te posiadają prawo do zabudowy letniskowej, a zmiana na tereny zielone odbiera właścicielom prawa nabyte.

Teren dla, którego ma nastąpić zmiana planu od zawsze miał być terenem letniskowym. Wybraliśmy to miejsce do życia i dlatego nie wyrażamy zgody na przemianowanie tego obszaru na działki budowlane.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu. Ponadto układ w projekcie planu jest kontynuacją aktualnie obowiązującego układu komunikacyjnego, który umożliwi alternatywne połączenie terenów zlokalizowanych na terenie objętym planem.

§ 2. Uwagi złożone podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 4 sierpnia 2022 r. do 9 września 2022 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 26 września 2022 r. Na tym etapie wpłynęło łącznie 8 uwag w terminie oraz 1 uwaga po wskazanym terminie. Wójt Gminy Czerwonak uwzględnił 2 uwagi w całości i 1 w części, która wpłynęła po wyznaczonym terminie. 6 uwag w całości nie zostały uwzględnione. Przedmiotem rozstrzygnięcia są uwagi w całości i w części nieuwzględnione przez Wójta Gminy Czerwonak.

1. Uwagi, które zostały nie uwzględnione w całości, które złożone zostały podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz w terminie składania uwag:

1) Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne

Treść uwagi: W związku z trwającymi konsultacjami społecznymi dotyczącymi projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze chcemy złożyć nasz sprzeciw wobec proponowanego projektu.

Mieszkamy w Potaszach przy ulicy Lipowej 98 i jesteśmy właścicielami działek 445/3 oraz 445/5.

Zgodnie z oryginalnym planem zagospodarowania przestrzennego po wschodniej i południowej stronie posiadanych przez nas działek plan zakładał tereny zielone tj. działki 445/34, 443/23 oraz 445/9 były zaplanowane jako teren zielony.

Zakupując działki i sprawdzając plan zagospodarowania przestrzennego mogliśmy spodziewać się stabilnej sytuacji w ich otoczeniu:

- od strony wschodniej przystanek autobusowy i teren zielony, Aktualna na 19.09.2022 propozycja planu uwzględnia nasz wniosek z 13.10.2021 aby działki 445/34 oraz 443/23 pozostały jako teren zielony. Obecnie są zaplanowane jako teren zieleni urządzonej,
- od strony południowej teren letniskowy, działka 445/9, o zakup której zapytywaliśmy gminę wielokrotnie od momentu wprowadzenia się na Potasze 5 lat temu.

Wprowadziliśmy się na Potasze bo byliśmy przekonani, że znaleźliśmy miejsce spokojne i ciche w gminie dbającej o zachowanie charakteru naszego rejonu Potasze Letnisko jako terenu, który jest terenem pełnym zieleni, nie tylko w obszarze samej Puszczy Zielonki, ale i terenach przylegających.

W naszym odczuciu potrzeba zmiany planu zagospodarowania wynikała z konieczności dostosowania planu do aktualnych regulacji wymagających, aby w sąsiedztwie Puszczy Zielonki unikać gęstej zabudowy i wprowadzić odpowiednią wielkość działek (widniejące obecnie w planie działki letniskowe miały obszar poniżej 1200 m²).

Dla ułatwienia używamy kolorów na mapie poniżej.

Obecny plan zagospodarowania zakłada, że działki 445/9 (niebieski) oraz 445/7 (żółty) zostaną przekształcone w działki budowlane.

Sprzeciwiamy się temu założeniu z następujących powodów:

- działki nie spełniają wymogu minimum 1200 m². Działka 445/9 (niebieski) ma rozmiar 569 m² a 445/7 (żółty) ma rozmiar 637 m²,
- działka 445/9 (niebieski) sąsiaduje od północy z naszą działką 445/5 (fioletowy), która jest działką letniskową,
- działka 445/7 (żółty) sąsiaduje od północy z działką 445/6, która jest działką letniskową.
- obie działki sąsiadują od południa przez planowaną drogę z działkami o numerach od 445/13 do 445/24 (pomarańczowy), z których wszystkie, również w proponowanym nowym planie zagospodarowania są działkami letniskowymi,
- właściciel działki 446 (zielony) chciałby też pozostawić działkę w formie niezmienionej czyli w formie letniskowej.

Obserwując powstające w naszej okolicy na niewielkich działkach budowlanych domy dwulokalowe oraz wiele domów całorocznych na działkach letniskowych obawiamy się tego, że za naszym południowym płotem pojawi się co najmniej bliźniak, jeśli nie szeregowiec, jeśli ktoś połączy obie działki, gdyby miały stać się działkami budowlanymi.

Jesteśmy przekonani, że zdecydowanie sensowniejszym jest pozostawienie działek 445/9 oraz 445/7 jako letniskowych. Utrzymuje to działki budowlane tylko bezpośrednio od strony ulicy Lipowej, dalej na południe pas działek letniskowych i dalej na południe pas działek budowlanych przy sosnowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

2) **Zgłaszający uwagę:** osoba fizyczna

Treść uwagi: Proszę o dokonanie zmiany w projekcie przez usunięcie drogi 3KDD i 2KDW na mojej działce 446/4.

Uzasadnienie

A. Droga 3 KDD – w obrębie działki 446 – jest niepotrzebna a droga 2KDW jest zbędna

1. Działka 446/4 to 2-hektoarowe gospodarstwo rolne położone w centrum projektowanego osiedla ujętego ramą komunikacyjną 4 dróg: Lipową, Jodłową, 6kDD i Wierzbową. Rama ta wraz z wewnętrzną siecią dróg umożliwia dogodny dojazd do wszystkich działek z każdego kierunku – bez konieczności budowy konfliktowego odcinka drogi 3KDD (vide ryc. 1, ryc. 2 i ryc. 3)

2. Droga 2KDW jest zbędna bo planowany profil działalności rolniczej nie zakłada podziału gospodarstwa

3. Jako właściciel działki 446/4 nigdy nie wyraziłem zgody na projektowanie tam drogi ponieważ rozwija się na niej gospodarstwo rolne. Skutkiem zbudowania tego odcinka drogi byłaby fragmentacja gospodarstwa; droga przecinająca ciągi gospodarcze uniemożliwi jego prowadzenie. Istnienie takiego gospodarstwa w środku osiedla pozwoli w dużej mierze na zaopatrzenie mieszkańców w warzywa i owoce, ponadto stanowić będzie tak pożądaną dla higieny krajobrazu przerywnik obszarowy wśród gęstej zabudowy osiedlowej

B. Budowa projektowanych dróg na działce 446/4 – w związku z opisaną sytuacją stała by w sprzeczności z zapisami i ideą:

1. KPA art. 8 – w kwestii stosowania zasady proporcjonalności

2. Europejską Konwencję Krajobrazową (Florence 20.10.2020) – w kwestii ochrony ważnych elementów krajobrazu przed zmianami gospodarczymi i społecznymi

3. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Czerwonak z 14.04.2022, zwłaszcza z zapisami w:

§ 5. Pkt 4

§ 7. Pkt. 2

§ 12.

§ 13.

§ 15. b)

§ 23. pkt 6

§ 32.

§ 39.

§ 72.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Zaproponowany układ komunikacyjny w projekcie planu jest kontynuacją aktualnie obowiązującego układu komunikacyjnego, który umożliwi alternatywne połączenie terenów zlokalizowanych na terenie objętym planem. Dodatkowo zaproponowany przebieg dróg umożliwi racjonalny podział terenu działki 446/4. Dotychczasowe użytkowanie terenu jest możliwe w oparciu o obowiązujące zapisy Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana przeznaczenie terenu na grunty rolne może narazić gminę na potencjalne roszczenia odszkodowawcze.

3) **Zgłaszający uwagę:** osoby fizyczne

Treść uwagi: W związku z trwającymi konsultacjami społecznymi dotyczącymi projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze chcemy złożyć nasz sprzeciw wobec proponowanego projektu. Mieszkamy w Potaszach przy ulicy Lipowej 96 i jesteśmy właścicielami działek 445/2 oraz 445/6.

Wprowadziliśmy się na Potasze bo byliśmy przekonani, że znaleźliśmy miejsce spokojne i ciche w gminie dbającej o zachowanie charakteru naszego rejonu Potasze Letnisko jako terenu, który jest terenem pełnym zieleni, nie tylko w obszarze samej Puszczy Zielonki, ale i terenach przyległych. W naszym odczuciu potrzeba zmiany planu zagospodarowania wynikała z konieczności dostosowania planu do aktualnych regulacji wymagających, aby w sąsiedztwie Puszczy Zielonki unikać gęstej zabudowy i wprowadzić odpowiednią wielkość działek (widniejące obecnie w planie działki letniskowe miały obszar poniżej 1200 m²). Dla ułatwienia używamy kolorów na mapie poniżej. Obecny plan zagospodarowania zakłada, że działki 445/9 (niebieski) oraz 445/7 (żółty) zostaną przekształcone w działki budowlane.

Sprzeciwiamy się temu założeniu z następujących powodów:

- działki nie spełniają wymogu minimum 1200 m². Działka 445/9 (niebieski) ma rozmiar 569 m² a 445/7 (żółty) ma rozmiar 637 m²,
- działka 445/7 (żółty) sąsiaduje od północy z naszą działką 445/6 (fioletowy), która jest obecnie działką letniskową,
- obie działki sąsiadują od południa przez planowaną drogę z działkami o numerach od 445/13 do 445/24 (pomarańczowy), z których wszystkie, również w proponowanym nowym planie zagospodarowania są działkami letniskowymi,
- właściciel działki 446 (zielony) chciałby też pozostawić działkę w formie niezmienionej czyli w formie letniskowej.

Obserwując powstające w naszej okolicy na niewielkich działkach budowlanych domy dwulokalowe oraz wiele domów całorocznych na działkach letniskowych obawiamy się tego, że za naszym południowym płotem pojawi się co najmniej bliźniak, jeśli nie szeregowiec, jeśli ktoś połączy obie działki, gdyby miały stać się działkami budowlanymi.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

4) **Zgłaszający uwagę:** osoba fizyczna

Treść uwagi: Wnioskujemy o rozszerzenie w projekcie planu terenów letniskowych (rekreacji indywidualnej) względem planowanych terenów zabudowy jednorodzinnej dwulokalowej. Szczególnie chodzi o rejon należący do gminy (nie będzie problemu roszczeń odszkodowawczych) oraz ujęcie w obecnie obowiązującym planie jako letniskowe (nie będzie zmiany statusu, a zatem nie będzie również ryzyka roszczeń o odszkodowanie).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

5) **Zgłaszający uwagę:** osoba fizyczna

Treść uwagi: Wnioskujemy o rozszerzenie w projekcie planu terenów letniskowych (rekreacji indywidualnej) względem planowanych terenów zabudowy jednorodzinnej dwulokalowej. Szczególnie chodzi o rejon należący do gminy (nie będzie problemu roszczeń odszkodowawczych) oraz ujęcie

w obecnie obowiązującym planie jako letniskowe (nie będzie zmiany statusu, a zatem nie będzie również ryzyka roszczeń o odszkodowaniu).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

6) Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne

Treść uwagi: Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze ponownie wnosimy stanowczy sprzeciw wobec przeznaczenia terenu w MPZP, na którym zlokalizowana jest nasza działka 440/2 na teren zabudowy rekreacji indywidualnej a nie jak wnioskowaliśmy na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

2. Uwagi, które zostały nie uwzględnione w części, które złożone zostały po terminie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz po terminie składania uwag:

1) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: Z uwagi na małą powierzchnię działek 432/6 oraz 432/5, wnoszę o zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 15% do 22%.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

§ 3. Uwagi złożone podczas trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w terminie od 20 lutego 2023 r. do 14 marca 2023 r. oraz w terminie składania uwag do dnia 29 marca 2023 r.

1. Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna

Treść uwagi: W związku z trwającymi konsultacjami społecznymi dotyczącymi projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze chcemy złożyć nasz sprzeciw wobec proponowanego projektu.

Mieszkamy w Potaszach przy ulicy Lipowej 98 i jesteśmy właścicielami działek 445/3 oraz 445/5.

Zgodnie z oryginalnym planem zagospodarowania przestrzennego po wschodniej i południowej stronie posiadanych przez nas działek plan zakładał tereny zielone tj. działki 445/34, 443/23 oraz 445/9 były zaplanowane jako teren zielony.

Zakupując działki i sprawdzając plan zagospodarowania przestrzennego mogliśmy spodziewać się stabilnej sytuacji w ich otoczeniu:

- od strony wschodniej przystanek autobusowy i teren zielony. Aktualna na 26.03.2023 propozycja planu uwzględnia nasz wniosek z 13.10.2021, aby działki 445/34 oraz 443/23 pozostały jako teren zielony. Obecnie są zaplanowane jako teren zieleni urządzonej,
- od strony południowej teren letniskowy, działka 445/9, o zakup której zapytywaliśmy gminę wielokrotnie od momentu wprowadzenia się na Potasze 5 lat temu.

Wprowadziliśmy się na Potasze, bo byliśmy przekonani, że znaleźliśmy miejsce spokojne i ciche w gminie dbającej o zachowanie charakteru naszego rejonu Potasze Letnisko jako terenu, który jest terenem pełnym zieleni, nie tylko w obszarze samej Puszczy Zielonki, ale i terenach przylegających.

Rozumiemy, że potrzeba zmiany planu zagospodarowania wynikała z konieczności dostosowania planu do aktualnych regulacji wymagających, aby w sąsiedztwie Puszczy Zielonki unikać gęstej zabudowy i wprowadzić odpowiednią wielkość działek (widniejące obecnie w planie działki letniskowe miały obszar poniżej 1200 m²).

Obecny plan zagospodarowania zakłada, że działki 445/9 (niebieski) oraz 445/7 (żółty) zostaną przekształcone w działki budowlane. Dla ułatwienia używamy kolorów na mapie poniżej.

Sprzeciwiamy się temu założeniu z następujących powodów wspomnianych we wcześniejszych pismach:

- działki nie spełniają wymogu minimum 1200 m². Działka 445/9 (niebieski) ma rozmiar 569 m² a 445/7 (żółty) ma rozmiar 637 m²,
- działka 445/9 (niebieski) sąsiaduje od północy z naszą działką 445/5 (fioletowy), która jest działką letniskową,
- działka 445/7 (żółty) sąsiaduje od północy z działką 445/6, która jest działką letniskową.
- obie działki sąsiadują od południa przez planowaną drogę z działkami o numerach od 445/13 do 445/24 (pomarańczowy), z których wszystkie, również w proponowanym nowym planie zagospodarowania są działkami letniskowymi.

Ponad powyższe chcemy zauważyć, że jeśli działki 445/9 (niebieski) oraz 445/7 (żółty) zostaną przekształcone na działki budowlane to zgodnie z regulacjami wymagającymi by działki budowlane miały powyżej 1200 m² musi z tych dwóch działek zostać zrobiona jedna która w sumie będzie miała 1206 m². Taka działka aż prosić się będzie o postawienie budynku mieszkalnego dwulokalowego, czyli de facto bliźniaka, który udaje dom jednorodzinny co jest plagą na Potaszach i zmienia charakter wsi w sposób, którego nikt nie planuje i nie chce.

Obserwując powstające w naszej okolicy na niewielkich działkach budowlanych domy dwulokalowe oraz wiele domów całorocznych na działkach letniskowych obawiamy się tego, że za naszym południowym płotem pojawi się co najmniej taki właśnie bliźniak, jeśli nie szeregowiec, bo kreatywny deweloper upchnąłby tam i trzy mieszkania w jednym budynku.

Jesteśmy przekonani, że zdecydowanie sensowniejszym jest pozostawienie działek 445/9 oraz 445/7 jako letniskowych. Utrzymuje to działki budowlane tylko bezpośrednio od strony ulicy Lipowej, dalej na południe pas działek letniskowych i dalej na południe pas działek budowlanych przy Sosnowej.

Dodatkowo pozostawienie tych działek jako letniskowych lepiej dopasowuje się do terenu 1ZP, który sąsiaduje bezpośrednio z działką 445/9.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Proponowane przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak oraz wprowadza przeznaczenie terenu zgodnie z zasadą proporcjonalności, w tym sankcjonuje obecne przeznaczenie terenu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Plan zakłada realizację dróg publicznych, zadania w zakresie realizacji tych dróg prowadzić będzie Gmina Czerwonak;
- 2) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Czerwonak;
- 5) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego gminy Czerwonak;
- 6) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 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) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik 4

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie
projektu uchwały Rady Gminy Czerwonak

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze

Wójt Gminy Czerwonak przystąpił do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze na podstawie uchwały nr 212/XXII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 maja 2020 r.

Celem opracowania planu jest wyznaczenie nowych zasad zagospodarowania przestrzennego. W planie zostaną określone parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady obsługi komunikacyjnej omawianego obszaru. Opracowany dokument pozwoli na kompleksowe zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem struktury i intensywności zabudowy do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych przedmiotowego terenu oraz jego otoczenia.

Podstawą do przeprowadzenia procedury planistycznej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stało się podjęcie Uchwały Nr 212/XXII/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Potasze.

Ogłoszenie Wójta Gminy Czerwonak o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 27 lipca 2020 r. w prasie miejscowej, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od dnia publikacji. Obwieszczenie Wójta Gminy Czerwonak o przystąpieniu do opracowania planu zostało wywieszone w dniu 27 lipca 2020 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czerwonak, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie 21 dni od dnia wywieszenia obwieszczenia. Jednocześnie zawiadomieniem z 27 lipca 2020 r. poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu przedmiotowej uchwały i możliwości składania uwag do projektu planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

W ustalonym terminie wpłynęło 21 wniosków od organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgodnienia projektu planu oraz od osób prywatnych. Wójt Gminy Czerwonak podjął rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia zebranych wniosków.

Następnie został opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu szczegółowo określił zasady zagospodarowania przestrzennego poprzez wprowadzenie wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy oraz poprzez określenie poszczególnych funkcji zagospodarowania terenów.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zaopiniowany i uzgodniony przez instytucje i organy, stosownie w zakresie ich kompetencji.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 marca 2022 r. do 31 marca 2022 r. W trakcie publicznego wyłożenia, w dniu 16 marca 2022 r., przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Wójta Gminy Czerwonak w terminie do dnia 14 kwietnia 2022 r.

W wskazanych terminach wyłożenia wpłynęło 65 uwag do projektu planu, dla których Wójt Gminy Czerwonak podjął rozstrzygnięcie o sposobie ich uwzględnienia. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag i wprowadzeniem zmian w projekcie planu, zaszła konieczność ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 sierpnia 2022 r. do 9 września 2022 r. W trakcie publicznego wyłożenia, w dniu 18 sierpnia 2022 r., przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Wójta Gminy Czerwonak w terminie do dnia 26 września 2022 r.

W wskazanych terminach wyłożenia wpłynęło 8 uwag do projektu planu, dla których Wójt Gminy Czerwonak podjął rozstrzygnięcie o sposobie ich uwzględnienia. Po wskazanym terminie wpłynęła 1 uwaga,

która została częściowo uwzględniona przez Wójta Gminy Czerwonak. W związku z częściowym uwzględnieniem uwag i wprowadzeniem zmian w projekcie planu, zaszła konieczność ponownego wyłożeniu planu do publicznego wglądu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 lutego 2023 r. do 14 marca 2023 r. W trakcie publicznego wyłożenia, w dniu 1 marca 2023 r., przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Zapewniono możliwość składania uwag do planu w formie pisemnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej do Wójta Gminy Czerwonak w terminie do dnia 29 marca 2023 r.

W wskazanych terminach wyłożenia wpłynęła 1 uwaga, która nie została uwzględniona przez Wójta Gminy Czerwonak.

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego, utworzony został w postaci elektronicznej załącznik nr 4 do uchwały stanowiący zbiór danych przestrzennych i obejmuje następujące dane przestrzenne:

1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;

2) atrybuty zawierające informacje o akcie;

3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu zagadnienia określone w art. 1 ust. 2 pkt. 1 - 13 ustawy:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej;

7) prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do miejscowego planu;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez określenie możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Zagadnienia określone w art. 1 ust. 2 pkt 1 - 10 ustawy wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami. Ustalone parametry zabudowy nawiązują do istniejącego zagospodarowania i umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt 1, pkt 9, pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu.

Podczas procedury planistycznej zachowano jej przejrzystość i jawność. Jednocześnie udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć.

Plan szczegółowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej.

Zgodnie art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i środowiskowego. Wnioski i uwagi składane do projektu planu zostały rozstrzygnięte zgodnie z właściwościami organów odpowiedzialnych za sporządzenie projektu planu.

Zgodnie art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

Plan w większości wprowadza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej o stosunkowo niskiej transportochłonności. Teren objęty opracowaniem planu przylega do istniejącej sieci dróg publicznych, zaproponowany układ komunikacyjny stanowi kontynuację i usankcjonowanie istniejącej sieci drogowej.

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

Obszar opracowania planu oddalony jest w odległości około 3000 m od stacji kolejowej Owińska, która jest zaliczona do stacji kolei metropolitalnej. Dojazd do centrum miasta Poznania linią kolejową zajmuje ok. 25 min.

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

Układ komunikacyjny stanowi sieć dróg publicznych i wewnętrznych o szerokościach spełniających wymogi dla prawidłowego funkcjonowania, uwzględniając ruch pieszzy i rowerowy. Ponadto układ komunikacyjny objęty ustaleniami planu powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który również spełnia wymogi dla prawidłowego funkcjonowania ruchu pieszego i rowerowego.

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy;

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na unormowanie zasad zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie zabudowy o ściśle określonej

funkcji, gabarytach i zasadach zagospodarowania przestrzennego jest jedynym narzędziem dla ochrony ładu przestrzennego. Brak przeprowadzenia procedury opracowania planu może spowodować chaotyczne i zbyt intensywne zagospodarowanie terenu w oparciu o decyzje administracyjne.

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Czerwonak podjęła uchwałę Nr 518/LVI/2018 z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stwierdza się zgodność założeń planu z wynikami analizy o której mowa w art. 31 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym szczegółowy wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy został określony w prognozie finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.