

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY CZERWONAK**  
**z dnia .....**

w sprawie     **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zbiorników poźwirowych w Owińskach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Gminy Czerwonak uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zbiorników poźwirowych w Owińskach, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak”, uchwalonego Uchwałą Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r., zmienionego Uchwałą Nr 219/XXXV/2000 z dnia 13 grudnia 2000 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „obszaru zbiorników poźwirowych w Owińskach wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Czerwonak w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące 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, stanowiące załącznik nr 3.

**ROZDZIAŁ 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 2.** Ilekcć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków i wiaty;
- 3) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) pieszo-jezdni – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu przeznaczoną dla ruchu pieszych lub pojazdów bez wydzielania jezdni i chodników;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi tych budynków na powierzchnię działki;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa lokalnego i obowiązujące normy branżowe;
- 7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;

- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

**§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:**

- 1) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US, 2US;
- 2) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolami 1ZO, 2ZO;
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D;
- 4) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

**§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 10 m<sup>2</sup>,
  - c) tablic informacyjnych;
- 4) ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,
  - b) zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - c) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,7 m;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:**

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dopuszczonych w planie;
- 2) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami 1US, 2US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejących zbiorników wodnych z możliwością ich regulacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budowli hydrotechnicznych.

**§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.**

**§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę zabytków w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej oznaczonej na rysunku planu, obejmującej stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków poprzez:**

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

**§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy dojazdowej zgodnie z ustaleniami § 12 pkt 3.**

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w otulinie Parku Krajobrazowego Puszcza Zielonka;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych wynikających z położenia części terenów objętych planem w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Owińska” 1 (nr złoża KN 1583), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu położenia części terenów objętych planem w zasięgu obszaru objętego koncesją nr 10/2007/Ł z dnia 9 lutego 2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywania ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w rejonie „Murowana Goślina – Kłęcko”, ważnej do dnia 9 lutego 2047 r.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami: 2US, 1ZO, 2ZO, 1KD-D, 2KD-D, KDW;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, powiązane z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków i stacji transformatorowych;
- 3) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie zagospodarowania w formie pieszo-jezdni,
  - c) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
  - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) parametry drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji jezdni, chodników i ścieżek pieszo-rowerowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 6) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę

- parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - 8) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
  - 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania na terenie;
  - 11) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - 12) stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 2 pkt 3 oraz § 4 pkt 4 lit. a-c i pkt 5 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 14.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1US:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy usług turystyki, sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków usług gastronomii, hotelarskich i administracyjno-biurowych dla obsługi terenu,
  - b) obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, w tym wyciągów do narciarstwa wodnego,
  - c) wiat,
  - d) ścieżek pieszych lub rowerowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,30,
    - minimalny – 0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% działki,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - budynku usługowego – nie więcej niż 9,0 m,
    - budynku garażowego lub gospodarczego, wiat – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowego lub gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) geometria głównych połaci dachowych:
    - dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
    - w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 5000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 15.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym

symbolem 2US :

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją oraz wiat;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 97%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość wiat – nie więcej niż 6,0 m,
  - b) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°.
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 5000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**§ 16.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZO, 2ZO ustala się zachowanie zieleni nieurządzonej,

**§ 17.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

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

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY GMINY CZERWONAK**  
**z dnia .....**

w sprawie      **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zbiorników pożwirowych w Owińskach**

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru zbiorników pożwirowych w Owińskach wykonano w oparciu o Uchwałę Nr 491/LIV/2018 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zbiorników pożwirowych w Owińskach.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania obszaru położonego we wschodniej części obrębu geodezyjnego Owińska oraz częściowo w obrębie geodezyjnym Bolechówko. W planie miejscowym wyznaczono tereny usług sportu i rekreacji, tereny zieleni nieurządzonej, tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oraz teren drogi wewnętrznej.

Ze względu na charakter obszaru objętego planem miejscowym, istniejące podziały oraz fakt, że wszystkie tereny objęte planem stanowią własność gminy Czerwonak, nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi, a co za tym nie istnieje potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak”, uchwalonego Uchwałą Nr 173/XXVIII/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 czerwca 2000 r., i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przedmiotem planu miejscowego nie są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne klasy lokalnej oraz drogę wewnętrzną z uwzględnieniem chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie

w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – nie wystąpiła potrzeba wyznaczania.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Czerwonak**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej Uchwałą Nr 518/LVI/2018 Rady Gminy Czerwonak dnia 18 października 2018 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którą Rada Gminy Czerwonak stwierdziła „konieczność kontynuacji prac nad realizacją uchwał nad planami będącymi w aktualizacji oraz podjęcie uchwał dla terenów, na których nie obowiązują żadne plany miejscowe”.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.