

## **UZASADNIENIE**

### **do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Zielony Dwór” w Szczecinie.**

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Zielony Dwór” w Szczecinie zostało zainicjowane Uchwałą Nr XXVI/765/21 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Zielony Dwór” w Szczecinie.

#### **1. Informacje ogólne**

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 17,59 ha, położony na obszarze osiedla Zdroje w dzielnicy Prawobrzeże. Zagospodarowanie terenu stanowi: zespół dworsko-parkowy, dawny Dom Dziecka Nr 2 przy ul. Walecznych (wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-907 z dnia 20 lipca 2011 r.) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną usytuowaną wzdłuż ulicy Cedrowej, Hubalczyków i Wzgórze.

W granicach planu nie występują tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych oraz udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych. Obszar planu jest położony w zasięgu powierzchni ograniczających Lotniska Szczecin-Dąbie.

Plan został podjęty w celu realizacji ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin. Podjęcie mpzp „Zdroje – Zielony Dwór” wynika z konieczności uregulowania bieżących potrzeb w obszarze istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz rozszerzenia możliwości inwestycyjnych i ochronnych zespołu dworsko-parkowego z utrzymaniem obecnie obowiązującego podstawowego przeznaczenia terenu na funkcje usługowe.

Przyjęte rozstrzygnięcia planistyczne obejmują w szczególności następujące zagadnienia:

- 1) rewitalizację i rewaloryzację obszaru;
- 2) ochronę historycznej struktury przestrzennej założenia dworsko-parkowego „Zielony Dwór” i budynków zabytkowych;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy o formie prostej, współczesnej o gabarytach niezakłócających walorów i ekspozycji zabytku;
- 4) ochronę środowiska przyrodniczego, w tym: ochronę siedlisk przyrodniczych, zachowanie ciągłości przestrzennej Systemu Zieleni Miejskiej, ochronę specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 wzgórze Bukowe PLH 320020;
- 5) uzupełnienie i reorganizację powiązań funkcjonalno-przestrzennych;
- 6) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenów.

#### **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

##### **2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Zapewnienie kształtowania ładu przestrzennego określono poprzez dyspozycje urbanistyczne i architektoniczne, w szczególności ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej,
- minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, kształtowanej w zależności od istniejącego oraz planowanego zainwestowania działki budowlanej oraz tego czy działka budowlana jest objęta Systemem Zieleni Miejskiej,
- obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na załączniku graficznym,
- wskaźnika intensywności zabudowy,
- maksymalnej i minimalnej wysokości zabudowy,
- kształtów dachów.

## **2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Walory architektoniczne i krajobrazowe stanowi założenie parkowe „Zielony Dwór” o wartościach zabytkowych wpisany do rejestru zabytków. Granica ochrony konserwatorskiej uwzględnia ochronę układu i granic parku, zewnętrzne powiązania widokowe i ochronę ekologiczną. Obszar ochrony konserwatorskiej uwzględnia zachowane granice zespołu parkowego wraz z jego zagospodarowaniem oraz zabudową. Zespół stanowi zwarty kompleks parkowy na skarpie. Po pracach rewaloryzacyjnych zostanie odtworzona ekspozycja bryły dworu na skarpie w otoczeniu starodrzewu. Park samodzielnie stanowi wartościową część ekosystemu osiedla oraz jest elementem integracji ekologicznej. Analiza aktualnego drzewostanu wykazała obecność okazów drzew o wymiarach pomnikowych, które można wskazać się do objęcia ochroną jako pomniki przyrody. Zachodnia część obszaru planu objęta jest strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego. Zadaniem planu jest ochrona, ucztylnienie i wyeksponowanie stwierdzonych wartości architektonicznych i krajobrazowych.

## **2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych**

Obszar objęty planem położony jest w urozmaiconym pod względem krajobrazowym obszarze Wzgórz Bukowych, na skraju Puszczy Bukowej. Znajduje się tu zabytkowe założenie dworsko – parkowe Zielony Dwór, współczesna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności oraz fragment Puszczy Bukowej. Obszar charakteryzuje się dość dobrymi warunkami sanitarnymi, wysokim udziałem powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz dużą ilością zadrzewień. Wśród zadrzewień szczególnie cenny jest starodrzew założenia dworsko-parkowego oraz siedlisko przyrodnicze kwaśne dąbrowy kod 9190. Obszar planu częściowo zlokalizowany jest w granicach Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” oraz obszaru Natura 2000 Wzgórze Bukowe PLH320020.

Siedlisko 9190 kwaśne dąbrowy stanowi przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000 PLH320020 Wzgórze Bukowe (z ogólną oceną C). Do istniejących zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony siedliska należy: usuwanie martwych i umierających drzew, udział gatunków inwazyjnych oraz udział problematycznych gatunków rodzimych. Cele działań ochronnych to przywrócenie właściwego stanu ochrony – lasy z udziałem martwego drewna w ilości umożliwiającej utrzymanie w niepogorszonym stanie bioty ksylobiontycznej, z obecnością gatunków typowych i zróżnicowaną strukturą przestrzenną drzewostanu, o zróżnicowanym reżimie użytkowania.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, wyznaczonej w celu ochrony Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Niewielka część obszaru planu zlokalizowana jest w granicach samego Parku. Cele ochrony, identyfikacja i określenie sposobów eliminacji istniejących i potencjalnych zagrożeń, zasady, wytyczne i zalecenia dotyczące gospodarowania w granicach otuliny i Parku zawarte są w Planie Ochrony SPK „Puszcza Bukowa”.

Spośród wskazanych w Planie ochrony zagrożeń największe znaczenie dla obszaru planu mogą mieć: zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych w wyniku zrzutu nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do wód i ziemi; zanieczyszczenie powietrza pochodzące z dalekich emisji oraz ze źródeł lokalnych; zanieczyszczenie środowiska w wyniku składowania odpadów; budowa elektrowni wiatrowych; urbanizacja; penetracja rekreacyjno-turystyczna obszarów cennych przyrodniczo; synantropizacja roślin i zwierząt, wydeptywanie runa, płoszenie zwierząt; zmiany klimatu i związane z tym zmiany warunków siedliskowych; wprowadzanie inwazyjnych gatunków; niszczenie obiektów dóbr kultury; dewastacja parków podworskich.

W zachodniej części obszaru plany są fragmenty terenu objęte Systemem Zieleni Miejskiej. System Zieleni Miejskiej jest ustanowioną w polityce przestrzennej Szczecina ciągłą strukturą przestrzenną wiążącą ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne elementy terenów zielonych w mieście, a także zapewniającą ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, a zwłaszcza z tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. Tereny objęte SZM podlegają ochronie poprzez ustalenie w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego specjalnych ograniczeń ich użytkowania.

W Prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Zielony Dwór” przedstawiono analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska, problemy, cele ochrony i przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko. Na obszarze planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Przeprowadzona w prognozie analiza wykazała, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie istotnie na stan środowiska przyrodniczego oraz zdrowie i warunki życia ludzi. Ustalenia planu umożliwią wprowadzenie nowej zabudowy, jednak w ograniczonym zakresie. Przewiduje się częściowe ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej i likwidację zieleni w związku z pojawieniem się nowej zabudowy i wprowadzenia nawierzchni nieprzepuszczalnych. Wynikowo nie wpłynie to jednak znacząco na środowisko, ponieważ zachowane zostaną najcenniejsze elementy środowiska i krajobrazu oraz stosunkowo wysoki udział powierzchni terenu biologicznie czynnego. Intencją planu jest również utrzymanie dużej ilości starodrzewia i innej zieleni wysokiej. Z możliwości inwestycyjnych wyłączone zostały tereny z urozmaiconym ukształtowaniem i dużą ilością zieleni wysokiej, które przeznaczono na cele zieleni urządzonej. Najcenniejszy z przyrodniczego punktu widzenia obszar SPK „Puszcza Bukowa” wraz z siedliskiem przyrodniczym kwaśne dąbrowy przeznaczony został na cele zieleni naturalnej.

#### **2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Centralną część planu stanowi założenie parkowe „Zielony Dwór” o wartościach zabytkowych wpisane do rejestru zabytków. Park dworsko – sanatoryjny – krajobrazowy w stylu angielskim. Zachowany w granicach historycznych. Ogólna kompozycja założenia czytelna, czytelne wejścia na teren parku oraz częściowo zachowany układ komunikacyjny. Zachowana dominanta architektoniczna – gmach główny tzw. Zielony Dwór. W skład historycznego założenia wchodzi dodatkowo budynek tzw. Żółty, budynek tzw. Czerwony oraz budynek mieszkalny i lodownia. Zachodnia część obszaru planu objęta jest strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego. W północnej części strefy zlokalizowany jest budynek mieszkalny przy ul. Poległych 3 o wartościach zabytkowych chroniony ustaleniami planu. W planie wprowadza się zapisy dotyczące ochrony historycznych wartości oraz możliwości przekształceń zabudowy historycznej w zakresie rozbudowy.

#### **2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami**

Zapisy planu uwzględniają oddziaływanie na warunki życia i zdrowie ludzi w zakresie gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych, kształtowania terenów zieleni i emisji zanieczyszczeń, które wynikają z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

Wymagania w zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zostały zabezpieczone (zgodnie z obowiązującym planem) poprzez:

- szerokości linii rozgraniczających dróg, umożliwiających utrzymanie odpowiednich parametrów jezdni i chodników,
- wymóg realizacji niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości uzależnionej od funkcji terenu,
- obowiązek przystosowania rozwiązań komunikacyjnych nowych lokali usługowych realizowanych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami,
- dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, w celu poprawy warunków zagospodarowania terenu i funkcjonowania istniejących budynków np. realizacja szybów windowych, klatek schodowych, pomieszczeń dla urządzeń i instalacji niezbędnych do obsługi technicznej istniejących budynków do wysokości nie przekraczającej wysokości budynku.

W obszarze planu umożliwiono budowę nowych obiektów opieki zdrowotnej i pomocy społecznej.

W zakresie ochrony przed hałasem na obszarze planu obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dostosowano maksymalną wysokość zabudowy i całkowitą wysokość obiektów budowlanych do wymagań ruchu lotniczego.

## **2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni**

Ustalenia planu kreują trwałe wartości przestrzenne i funkcjonalne, stwarzając możliwość rozwoju funkcji wskazanych w polityce przestrzennej Szczecina. Głównymi celami planu jest określenie warunków, zasad funkcjonowania i zagospodarowania.

Uwzględnienie efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego – obszar planu znajduje się w zasięgu transportu publicznego, obsługującego dzielnicę Dąbie; obsługa transportowa zapewniona jest w oparciu o istniejącą sieć autobusowej komunikacji miejskiej w ulicach: Mącznej, Przennej i Walecznych;
- 2) maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – dostęp do transportu publicznego jest zapewniony, istniejące i planowane zagospodarowanie znajduje się w zasięgu przystanków transportu publicznego (do 10 min);
- 3) ułatwienia dla przemieszczania się pieszych i rowerzystów – w obszarze planu zapewnione są chodniki i ciągi piesze;
- 4) planowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej planuje się nową zabudowę na terenach już częściowo zainwestowanych – jako uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz na terenach niezainwestowanych z dostępem do dróg publicznych i inżynierskich urządzeń sieciowych.

## **2.7. Prawo własności**

Okolo 76% gruntów położonych w granicach planu stanowi własność Gminy Miasta Szczecin, okolo 21% gruntów stanowi własność prywatną, okolo 3% gruntów znajduje się w użytkowaniu wieczystym.

## **2.8. Scalanie i podział nieruchomości**

Po analizie stanu władania w obszarze planu stwierdzono brak konieczności przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów, tym samym nie określono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości (wynikających z art. 15 ust 3 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Niezbędny zwykły podział terenu może być dokonywany w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami.

## **2.9. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Na obszarze planu zlokalizowany jest istniejący obiekt obrony cywilnej – schron pod budynkiem oznaczonym na rysunku planu literą C do zachowania z dopuszczeniem się likwidacji obiektu obrony cywilnej w przypadku kolizji z planowaną inwestycją, po wcześniejszym wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych. W nowej zabudowie usługowej garaże podziemne lub inne pomieszczenia najniższej położonej kondygnacji – poniżej poziomu gruntu, uznaje się za ukrycia podstawowej odporności, umożliwiające dostosowanie do funkcji ochronnej dla takiej liczby osób, która wynika z złożeń projektowych dla danego budynku lub zespołu budynków.

## **2.10. Potrzeby interesu publicznego**

Plan spełnia wymagania w zakresie umożliwienia realizacji celów publicznych, zgodnie z potrzebami interesu publicznego, uwzględnia między innymi:

- utrzymanie i ucztylnienie historycznej struktury przestrzennej założenia dworsko-parkowego „Zielony Dwór” poprzez zapewnienie niezbędnej infrastruktury oraz kształtowanie zabudowy uzupełniającej,

- ochronę i ekspozycję obiektów historycznych – istotnych dla dziedzictwa kulturowego miasta,
- podniesienie jakości przestrzeni publicznych,
- utrzymanie istniejących i realizację nowych terenów zieleni urządzonej,
- dostosowanie parametrów zabudowy dla nowych, przebudowywanych i rewitalizowanych budynków,
- realizację sieci inżynieryjnych i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania planowanej zabudowy.

Realizacja ustaleń planu będzie działać na rzecz dobra wspólnego zapewniając porządek przestrzenny, prawny i warunki do przekształceń w sposób nienaruszający wolności i praw innych osób zarówno w wymiarze lokalnym, jak i ogólnym – wszystkich mieszkańców miasta.

### **2.11. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

Projekt planu dopuszcza infrastrukturę techniczną niezbędną dla funkcjonowania przewidywanej zabudowy. Projekt planu ustala obsługę komunikacyjną obszaru opracowania z istniejących i projektowanych dróg publicznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta. W planie określa się wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych lub wyznacza się minimalną liczbę miejsc postojowych dla terenu elementarnego D.Z.8002.U,ZP, przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz rowerów.

Plan ustala zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w oparciu o sieci uzbrojenia w obszarze planu oraz spoza obszaru planu. Plan dopuszcza przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjnych urządzeń sieciowych. W planie dopuszcza się zastosowanie: retencji wód opadowych, pozyskiwania energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł (o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska), wykorzystujących niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe, gazowe oraz energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, z wyłączeniem energii wiatru.

Plan nie wprowadza ograniczeń dla realizacji sieci szerokopasmowych.

### **2.12. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

Procedura prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje udział społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez:

- możliwość składania wniosków do projektu planu,
- możliwość zapoznania się z projektem planu w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu,
- udział zainteresowanych osób i instytucji w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w planie,
- możliwość składania uwag do projektu planu.

### **2.13. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z wymogami ustawowymi. Jednostką sporządzającą projekt planu jest Biuro Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie, która zapewnia możliwość bezpośredniego kontaktowania się zainteresowanych w sprawach związanych z procedurą i przedmiotem planu z zespołem projektowym. W opracowaniu projektu planu mają możliwość uczestniczenia mieszkańcy miasta i Rada Osiedla Zdroje. Informacje o prowadzonej procedurze planistycznej kierowane są do wszystkich jednostek samorządowych. Projekt planu miejscowego analizowany jest przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną i komisje stałe Rady Miasta. W siedzibie biura odbywa się wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusja publiczna.

Opracowania sporządzane na potrzeby planu, w tym opracowanie ekofizjograficzne i prognoza skutków finansowych są również dostępne do wglądu dla osób zainteresowanych, co pozwala na zachowanie jawności i przejrzystości toku postępowania przy sporządzaniu planu.

## **2.14. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.**

Istniejące w obszarze planu i w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania przekroje sieci wodociągowych zapewniają wystarczającą ilość wody oraz jej jakość dla istniejącej i planowanej zabudowy.

## **3. Wymagania wynikające z art. 1 ustęp 3 uopizp.**

Przyjęte rozwiązania przestrzenne są wynikiem przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz rewitalizacji historycznej zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, analizowano wnioski i uwagi złożone do sporządzanego projektu planu.

Rozwiązania przyjęte w planie nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.). Przeznaczenie terenu wynika z przyjętego kierunku zagospodarowania ustalonego w Studium, w którym wyważono w skali całego miasta interes publiczny i interesy prywatne zmierzające do ochrony istniejącego zagospodarowania jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania.

## **4. Wymagania wynikające z art. 1 ustęp 4 uopizp.**

Obszar objęty planem obejmuje tereny zabudowane, z możliwością lokalizacji zabudowy uzupełniającej oraz potencjalne tereny inwestycyjne, jeszcze niezabudowane. Istniejący zewnętrzny układ uliczno-drogowy zapewnia dojazd do wskazanych terenów inwestycyjnych. Obszar planu wyposażony jest w infrastrukturę inżynierską, która będzie mogła być rozbudowana na potrzeby nowych obiektów.

Planowany układ komunikacyjny zapewnia wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego oraz rezerwację terenów dla właściwej obsługi ruchu pieszego i rowerowego. Dostęp do publicznego transportu zbiorowego jest zapewniony poprzez dogodne dojścia do przystanków miejskiej komunikacji autobusowej w istniejących ulicach: Mącznej, Przennej i Walecznych.

## **5. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2).**

Plan jest zgodny z wynikami analizy i oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXII/523/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 06 września 2016 r. sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin).

Zapewniono dostępność i możliwość zapoznania się każdej osobie ze szczególnymi potrzebami z treścią projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla niej, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku o udostępnienie treści projektu planu miejscowego, w szczególności:

- w zakresie dostępności architektonicznej,
- w zakresie dostępności cyfrowej,
- w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej.

## **6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Z analizy wynika że zmiana miejscowego terenu nie generuje wydatków budżetowych.

Po stronie dochodów główną pozycją będą wpływy z tytułu sprzedaży gruntów oraz wpływy podatkowe (zależne od aktywności gospodarczej w obszarze planu). Wydłużenie horyzontu czasowego powoduje zwiększenie kwoty dochodów i zmianę struktury dochodów.

## **7. Podsumowanie.**

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą formalno-prawną (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami) i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Integralną częścią projektu Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Zielony Dwór” są załączniki:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin w skali 1:10 000;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 5) dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego.

projekt uzgodnienia/opiniowanie 2021 r.