

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie 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 „Zielony Dwór”, dawny Dom Dziecka Nr 2 przy ul. Walecznych (wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-907 z dnia 20 lipca 2011r.) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną usytuowaną wzdłuż ulicy Cedrowej, Hubalczyków i Wzgórze oraz wielorodzinną przy ul. Mącznej i tereny zieleni.

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 przeszkody Lotniska Szczecin-Dąbie.

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 i SPK „Puszcza Bukowa”;
- 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 położenia względem obszaru Systemu Zieleni Miejskiej,
- nieprzekraczalnych linii zabudowy, w tym wskazanych na załączniku graficznym,
- wskaźnika intensywności zabudowy,
- maksymalnej wysokości zabudowy,
- kształtu 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 do objęcia ochroną jako pomniki przyrody. Zachodnia część obszaru planu objęta jest strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu kulturowego. Zadaniem planu jest ochrona, uczyelnienie 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 biologicznie czynnej 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.

W obszarze planu nie występują grunty leśne. Grunty rolne, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, położone w granicach administracyjnych miasta są zwolnione z konieczności przeznaczania tych gruntów na cele nierolnicze.

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”.

W zachodniej części obszaru planu 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 biologicznie czynnej. 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 jest czytelna, czytelne są 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 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,
- dopuszczenie zwiększenia 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 nieprzekraczającej 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 Zdroje; obsługa transportowa zapewniona jest w oparciu o istniejącą sieć autobusowej komunikacji miejskiej w ulicach: Mącznej, Pszennej 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

Około 76% gruntów położonych w granicach planu stanowi własność Gminy Miasta Szczecin, około 21% gruntów stanowi własność prywatną, około 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 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 uczynienie 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 inżynierskich 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

Plan dopuszcza infrastrukturę techniczną niezbędną dla funkcjonowania przewidywanej zabudowy. Plan 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.

W planie określono zasady rozbudowy i modernizacji istniejącej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania przewidywanej zabudowy. Plan ustala zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych w oparciu o sieci uzbrojenia w obszarze oraz poza obszarem planu. W planie wprowadzono obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnym, z dopuszczeniem częściowego opóźnionego odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub lokalnych systemów zagospodarowania wód opadowych. Ponadto w planie dopuszczono budowę niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód oraz określono zasady realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii.

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 Szczecin. 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 planu.

Rozwiązania przyjęte w planie nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 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, Pszennej i Walecznych.

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

Rozwiązania przyjęte w planie nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r., które zostało uchwalone zgodnie z wynikami analizy i oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XLI/1128/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 czerwca 2022 r. w 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.

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Zielony Dwór” w Szczecinie nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Po stronie dochodowej przewiduje się wpływy budżetowe z tytułu sprzedaży gruntów, podatków i opłat lokalnych, a także opłat adiacenckich.

7. Podsumowanie.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą formalno-prawną (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.) 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 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego.

OPINIE UZGODNIENIA