

**UZASADNIENIE DO:  
UCHWAŁY .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYZDROJACH**  
**z dnia ..... 2023 roku**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lubin oraz części obrębu Wapnica, gmina Międzyzdroje.**

Zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/247/20 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 28 maja 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lubin oraz części obrębu Wapnica, gmina Międzyzdroje, stwierdzając nienaruszalność ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, uchwalonego Uchwałą Nr XLII/485/21 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 30 listopada 2021 r. za zasadne przyjmuje się uchwalenie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Lubin oraz części obrębu Wapnica, gmina Międzyzdroje** obejmującego teren o powierzchni 101,2 ha.

Głównym zadaniem opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest ustalenie przeznaczenia terenów, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, a także określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy przy zachowaniu ładu przestrzennego, z uwzględnieniem występującego na tym terenie dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury oraz ochrony przyrody, a także uporządkowanie zasad podziałów geodezyjnych, wraz z ustaleniem zasad podziału terenu na działki budowlane oraz dostosowanie ustaleń planu do kierunków obecnie obowiązującego studium.

**Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2÷4:

**I. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu uwzględniono:**

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 5, §6, §7 i §14 oraz §15-§29 uchwały, a w szczególności w punkcie dot. zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Planowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało negatywnego wpływu na ład przestrzenny oraz istniejący krajobraz, bowiem w wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi, zachowanie i ochrona istniejącego krajobrazu poprzez jego ochronę w tym ochronę istniejących budynków będących w rejestrze zabytków jak i w ewidencji zabytków oraz budynków i budowli nie ujętych w ewidencji, a posiadających walory zabytkowe, jednocześnie chronionych ustaleniami planu.

Przedmiotowy teren obecnie jest po części przekształcony antropogenicznie i częściowo zabudowany, a częściowo stanowi teren wolny niezabudowany.

Opracowany miejscowy plan konsekwentnie realizuje przyjętą i prowadzoną przez gminę politykę przestrzenną miasta Międzyzdroje, polegającą na ograniczeniu wysokości zabudowy, w tym dostosowaniu projektowanej zabudowy do walorów danego terenu.

Realizacja nowej zabudowy, zgodnej z planem spowoduje większe zharmonizowanie występującego na tym obszarze krajobrazu.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochronie gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte w § 6 i §9 uchwały.

Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w zakres **Obszaru Natura 2000 Wolin i Uznam PLH 320019** (Dyrektywa Siedliskowa), a także sąsiaduje z następującymi obszarami:

- **Wolińskim Parkiem Narodowym**, gdzie dwie działki ewidencyjne wchodzące w skład Wolińskiego Parku Narodowego, a zlokalizowane są poza kompleksem głównym parku, położone są w granicach planu, dla których plan wskazuje na obowiązywanie przepisów odrębnych zawartych w stosownym zarządzeniu Ministra Środowiska w sprawie rocznych zadań ochronnych dla parku narodowego lub w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie

ustanowienia planu ochrony parku po jego przyjęciu. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do tych terenów, położonych jednocześnie w zasięgu obszarów Natura 2000, będą mogły być realizowane wyłącznie w zakresie, w jakim nie będą naruszały zakazów wynikających z przepisów odrębnych

- **Obszarem Natura 2000 Delta Świny PLB 320002** (Dyrektywa Ptasia) - obszar planu bezpośrednio z tym obszarem sąsiaduje.

W celu ochrony występujących w granicach objętych planem chronionych siedlisk przyrodniczych: "*Klify nadmorskie na wybrzeżu Bałtyku*" o kodzie 1230, " plan ustala: zakaz działań mogących pogarszać stan siedlisk przyrodniczych, w tym mogących powodować zaburzenie typowych dla siedliska procesów ekologicznych, zubożenie różnorodności biologicznej, upośledzenie funkcji oraz wpływać negatywnie na stan typowych gatunków i zubożenie ich zestawu, ponadto dla siedliska przyrodniczego: "*Klify nadmorskie na wybrzeżu Bałtyku*" o kodzie 1230, które stanowią klify nieaktywne - martwe, przy uwzględnieniu naturalnych procesów:

- a) nie pogorszenie obecnego stanu ochrony, pozostawienie siedliska do naturalnego,
- b) utrzymanie stabilnej powierzchni siedliska,
- c) utrzymanie stabilnej ściany klifu, przy niezmiennym nachyleniu,
- d) utrzymanie dolnej części klifu,
- e) zachowanie charakterystycznych roślin zielnych,
- f) ochronę przed zabudową terenów klifów,
- g) zaniechanie jakiegokolwiek ingerencji w postaci wycinki, usuwania wykrotów, złomów itp. (ochrona spontanicznych procesów stokowych).

Ustala on również nakaz zachowania istniejącej zieleni przyulicznej w tym zachowanie i objęcie ochroną na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi uznanych z mocy Uchwały Rady Miejskiej w Międzyzdrojach Nr LVII/559/14 z dnia 28 sierpnia 2014 r. istniejących pomników przyrody.

Projektowany sposób zagospodarowania terenu uwzględnia lokalne cechy krajobrazu zabudowanego i nie może on negatywnie wpływać na walory krajobrazowe miejsca.

Plan ponadto ustala zakaz lokalizacji inwestycji:

- mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem przedsięwzięć/inwestycji dopuszczonych postanowieniami niniejszego planu oraz realizacji sieci infrastruktury technicznej.

Obszar objęty planem wyposażony jest również w sieć infrastruktury technicznej, która to z biegiem czasu może wymagać rozbudowy i modernizacji.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że na terenie objętym miejscowym planem nie będą występowały istotne negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną, a realizacja ustaleń planu nie będzie wykraczać swoim oddziaływaniem poza zasięg lokalny.

Mając na uwadze powyższe, na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji planu mających wpływ na środowisko przyrodnicze, a jedynie, na ile to możliwe uporządkowanie i zabezpieczenie przed znaczną ekspansją zabudowy na tereny wartościowe przyrodniczo.

### 3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte w § 7 uchwały.

**Na obszarze objętym planem** znajdują się zarówno obszary jak i obiekty zabytkowe, wraz z ich otoczeniem, wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych, które to opracowany plan w 100% uwzględnia:

Obiekty zabytkowe, będące w rejestrze - podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej w zakresie ochrony formy, bryły, wystroju i kompozycji elewacji, historycznego układu wnętrza oraz materiałów, gdzie w przypadku wszelkich prac budowlanych i inwestycyjnych dotyczących obiektu zabytkowego wraz z jego otoczeniem zgodnie z zapisami planu mogą być one prowadzone za pozwoleniem właściwego Urzędu Ochrony Zabytków, na zasadach zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że **realizacja projektu planu utrzymuje ww. formy ochrony i nie będzie miała na nie wpływu.**

#### **4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.**

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie.

W związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją przedmiotowego terenu ustalenia planu nie obejmują problematyki bezpieczeństwa ludzi i mienia w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Informuje się również, że przy opracowaniu przedmiotowego planu wzięto pod uwagę wszystkie możliwe mankamenty i zaprojektowano go tak, aby jego następstwa nie miały negatywnych skutków dla zdrowia przebywających i mieszkających tam ludzi.

#### **5. Walory ekonomiczne przestrzeni.**

Przedmiotowy teren jest obszarem przekształconym antropogenicznie, natomiast nowopowstałe obiekty zgodnie z uchwałą planu powinny posiadać zespół cech charakteryzujących się właściwymi proporcjami, dobrymi wykończeniami. Ustalone w przedmiotowym planie zasady zagospodarowania i zabudowy nie wpłyną znacząco na dotychczasowe walory ekonomiczne, tj. wykorzystania terenu w układzie funkcjonalno-przestrzennym.

#### **6. Prawo własności.**

Obszar objęty opracowaniem stanowi własność osób fizycznych, firm, spółek, wspólnot i Gminy Miasto Międzyzdroje.

Planowane zagospodarowanie terenu nie narusza prawa własności.

Właściciele i użytkownicy terenów uzyskali w dniach od 4 września 2023 r. do 25 września 2023 r. możliwość zapoznania się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

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

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie. W związku z zakresem obszarowym, tj. projektowanymi funkcjami przy zachowaniu i możliwości rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej przedmiotowego terenu, ustalenia planu nie obejmują problematyki obronności i bezpieczeństwa państwa w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej.

#### **8. Potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte w § 8 oraz w § 11 i w § 14 ust. 11 uchwały**

Plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego ustalając zasady kształtowania terenów komunikacji publicznej.

#### **9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenia zawarte w § 12 uchwały.**

W związku położeniem obszaru objętego planem na terenie znajdującym się w granicach istniejącej jednostki osadniczej, obszar ten jest zabezpieczony w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez istniejącą sieć wodociągową, która gwarantuje pokrycie pełnego zapotrzebowania. Zakres obszarowy opracowania obejmuje także sieci komunalne i inne, utrzymując wcześniej ustalone zasady zaopatrzenia, a także możliwość ich rozbudowy i budowy nowych sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, jednak poza strefą E ochrony ekspozycji.

## **10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w art. 17 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503<sup>1</sup>) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029<sup>2</sup>), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w ustalonym terminie wpłynęło 11 wniosków od osób fizycznych, dotyczący przedmiotowego planu.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu planu, Burmistrz Miasta Międzyzdroje zawiadomił w dniu 25 sierpnia 2023 r. o wyłożeniu w dniach od **4 września 2023 r. do 25 września 2023 r.** projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zapewniając tym samym udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu odbędzie się w dniu **21 września 2023 r.** w budynku Państwowej Straży Pożarnej w miejscowości Lubin o **godz. 17<sup>00</sup>**.

Do przedstawionego projektu wniesiono łącznie ..... uwagi - ustnie do protokołu, które w .....% uwzględniono.

## **II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:**

- 1) ważony był interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez analizę stanu władania oraz wprowadzenie ustaleń zgodnych z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia planu;
- 2) ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez analizę uwarunkowań i kierunków rozwoju wyznaczonych w studium oraz sporządzenie następujących opracowań: prognozy skutków finansowych sporządzenia planu, prognozy oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

## **III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:**

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obszar objęty planem, znajdujący się w granicach istniejącej jednostki osadniczej, jest dobrze skomunikowany z pozostałymi miejscowościami gminy Międzyzdroje; realizacja ustaleń planu nie spowoduje rozprzestrzeniania się nowej zabudowy poza granice obecnej struktury, a co za tym idzie konieczności budowy nowej infrastruktury komunikacyjnej;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – Gmina Międzyzdroje, jak i obszar objęty planem obsługiwane jest komunikacją publiczną (autobusową);
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – w ustaleniach planu uwzględniono potrzeby pieszych i rowerzystów;

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz.2185.

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1260, poz.1261, poz.1783, poz.1846.

- 4) dażenia 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 – obszar objęty planem położony jest w granicach istniejącej struktury osadniczej i nie prowadzi do rozprzestrzeniania się nowej zabudowy poza jej granice w sposób niekontrolowany. Główną zmianą w zakresie lokalnym będzie rozbudowa istniejącej zabudowy, która nie wykroczy poza istniejącą strukturę osadniczą.

#### **IV. Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.**

Miasto Międzyzdroje posiada analizę z 2016 r. dotyczącą oceny aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503<sup>3</sup>), na podstawie której Rada Miejska w Międzyzdrojach podjęła Uchwałę Nr XXIII/218/16 z dnia 16 czerwca 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyzdroje. Natomiast załącznikiem Nr 1 była analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Międzyzdroje.

Ww. ocena uznała za aktualne obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu niezbędnych potrzeb ich zmian i dostosowaniu w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych i ustaleń zaktualizowanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje. **Przedmiotowa ocena wskazuje również na konieczność wykonania planów miejscowych na terenach nie objętych dotychczas miejscowymi planami, zarówno na terenach miejskich jak i wiejskich.**

Zaktualizowane studium zostało przyjęte Uchwałą Nr XLII/485/21 Rady Miejskiej w Międzyzdroje z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje. Przedmiotowy teren położony jest na terenach oznaczonych w studium jako: Strefa VII stanowiąca "Zespół miejscowości Wicko, Wapnica, Lubin", gdzie "dla poszczególnych obszarów planistycznych, charakteryzujących się zbliżonymi uwarunkowaniami środowiskowymi, sposobem użytkowania czy też statusem prawnym, sformułowano wytyczne i kierunki zagospodarowania przestrzennego.

*Wewnątrz obszarów planistycznych wskazano szczegółowe ustalenia funkcjonalne – granice ustaleń planistycznych do implementacji w planach miejscowych, do których odniesione zostały ustalenia studium". Ponadto "w formułowaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględniono odrębność formalną i administracyjną terenów Wolińskiego Parku Narodowego i morskich wód wewnętrznych".*

#### **Kierunki zagospodarowania przestrzennego i planowane działania inwestycyjne wskazane w studium, to:**

*"Ciąg miejscowości położonych wzdłuż brzegu jezior Wicko Małe, Wicko Wielkie oraz Zalewu Szczecińskiego stanowią naturalną rezerwę terenów rozwojowych (mieszkaniowych, usługowych, w tym turystycznych) i zaplecze Międzyzdrojów.*

*Zakłada się rozwój funkcji mieszkaniowej, wypoczynkowej i towarzyszących im usług.*

Mając na uwadze powyższe oraz wyrys ze studium obejmujący teren objęty planem (patrz załącznik Nr 2 do przedmiotowej Uchwały), stwierdzić należy, że wytyczne jego wskazują na następujące kształtowanie poszczególnych struktur funkcjonalno – przestrzennych, tj. wskazuje na kierunki zagospodarowania poszczególnych obszarów pod:

**M.1** *Tereny zabudowy mieszkaniowej na obszarach wiejskich oraz wskazanych na obszarze miasta*

**UT.1** *Tereny zabudowy usług turystycznych na obszarach wiejskich oraz wskazanych na obszarze miasta*

**U** *Tereny zabudowy usługowej*

**UK** *Tereny usług kultury i kultu religijnego*

**US** *Tereny usług sportu i rekreacji*

**UI** *Tereny usług innych*

**P** *Tereny produkcyjno-składowo-magazynowe*

<sup>3</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185.

- PM.2** *Tereny zabudowy związanej z funkcjonowaniem portów i przystani morskich.*  
**Tereny zieleni.**
- ZC** *Tereny cmentarzy*
- ZP** *Tereny zieleni parkowej*  
**Tereny infrastruktury i obsługi komunikacji.**
- KS** *Tereny usług komunikacyjnych*
- TO** *Tereny otwarte*

Planowana forma zagospodarowania terenu jest więc niesprzeczna z obecnie obowiązującym studium.

**V. Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) ważnym czynnikiem decydującym o przyjęciu rozwiązań projektu planu, związanym z walorami ekonomicznymi przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy, jest prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ta jest jednym z etapów sporządzania planu miejscowego i wykonywana jest po sporządzeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a polega na określeniu wartości ekonomicznej skutków uchwalenia planu i ich wpływu na budżet gminy w zakresie wydatków i dochodów. Rozwiązania planistyczne przedstawia się w prognozie w postaci przybliżonych kosztów realizacji i osiągnięcia prawdopodobnych zysków.

Przedmiotowy plan sporządzany jest głównie na gruntach osób fizycznych, firm oraz Gminy Międzyzdroje.

W planie utrzymuje się istniejące ciągi dróg publicznych i ich rozbudowę, w związku z tym realizacja ustaleń planu niesie ze sobą konieczności finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Realizacja ustaleń planu może również przynieść wieloletni dochód w postaci podatku od nieruchomości, tj. gruntów i budynków (ich wysokość uzależniona od funkcji), realizowanych w ramach planowanej inwestycji. Jednakże biorąc pod uwagę, iż wprowadzone ustalenia planu, polegają na odpowiednim kształtowaniu zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru istniejącej zabudowy położonej w Lubiniu, to wprowadzone zmiany zagospodarowania będą miały nieznaczny wpływ na finanse i budżet gminy Międzyzdroje.