

URZĄD MIASTA I GMINY W GRYFINIE

**PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH UCHWALENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA GRYFINO - OKOLICE PAŁACYKU POD LWAMI W GRYFINIE**

Autorzy:

mgr inż. arch. Agata Marciniak

mgr inż. arch. Aldona Cieśla

mgr inż. Sonia Myszak

wrzesień 2023 r.

(aktualizacja wrzesień 2024 r.)

Spis treści

1. Wstęp. ....	3
2. Cel i podstawa prawna opracowania. ....	3
3. Dane wejściowe do prognozy. ....	3
4. Materiały planistyczne. ....	4
5. Prognoza wpływu ustaleń planu miejscowego na dochody własne i wydatki gminy. ....	6
6. Prognoza wpływu ustaleń planu miejscowego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. ....	7
7. Porównanie prognozy dochodów i wydatków gminy. ....	8
8. Wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych. ....	9
9. Źródła informacji i wykorzystane materiały. ....	10

**PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA GRYFINO - OKOLICE PAŁACYKU POD LWAMI W GRYFINIE**

**1. Wstęp.**

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego służy przedstawieniu w kategoriach ekonomicznych tworzonego prawa miejscowego i może pomóc władzom samorządowym gminy realistycznie spojrzeć na możliwość jego realizacji.

**2. Cel i podstawa prawna opracowania.**

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego jest sporządzana na podstawie art. 1, ust. 2 pkt 6 oraz zgodnie z art. 17, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ustalenie przeznaczeń poszczególnych terenów wpływa na wartość nieruchomości znajdujących się w granicach planu poprzez zmianę przeznaczeń terenów i ich funkcji, zmianę sposobu użytkowania terenów lub w związku z realizacją na podstawie ustaleń planu uzbrojenia terenu. W związku z realizacją ustaleń planu gmina ponosi wydatki związane m. in. z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, czy z wykupem nieruchomości, np. pod drogi publiczne. Gmina ponosi również koszty sporządzenia planu miejscowego.

Opracowanie to ma za zadanie ustalić parametry wzrostu lub obniżenia wartości tych nieruchomości, a co za tym idzie ma określić wpływ ustaleń planu miejscowego na dochody własne i wydatki gminy.

Dane dostarczone przez prognozę skutków finansowych posłużą gminie do sformułowania zaleceń dotyczących realizacji planu. Obliczenia zawarte w prognozie mają charakter orientacyjny i nie mogą być podstawą do naliczania jakichkolwiek opłat. Powierzchnie przedstawione w prognozie nie są powierzchniami wyznaczonymi geodezyjnie.

**3. Dane wejściowe do prognozy.**

- 1) mapa sytuacyjna obszaru opracowania;
- 2) mapa zasadnicza obszaru opracowania;
- 3) mapa ewidencyjna obszaru opracowania;
- 4) uchwała Nr LXI/438/22 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino - okolice Pałacyku pod Lwami w Gryfinie;
- 5) uchwała Nr LXXV/529/23 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 28 września 2023 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na terenie miasta i gminy Gryfino;
- 6) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino - okolice Pałacyku pod Lwami w Gryfinie;
- 7) analiza funkcji terenu – stan istniejący;

Wszystkie powierzchnie liczone na podstawie dostępnych map ewidencyjnych, powierzchnia planu jako suma powierzchni działek ewidencyjnych.

Przystępując do oceny skutków finansowych, analizowany jest stan istniejący obszaru objętego planem. Analizuje się, które tereny są już zainwestowane, w jaki sposób są zagospodarowane i jakie funkcje zabudowy są już zrealizowane na poszczególnych terenach. W tabeli poniżej wskazano, jakie użytki gruntowe występują na terenach zainwestowanych.

**PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRYFINO - OKOLICE PAŁACYKU POD LWAMI W GRYFINIE**

**Tabela 1 - Istniejące zagospodarowanie terenów objętych miejscowym planem.**

L.p.	Rodzaj funkcji	Gmina Gryfino		
		Rodzaj użytku	Pow. w m <sup>2</sup>	%
1.	Tereny zainwestowane	Tereny mieszkaniowe, tereny przemysłowe, inne tereny zabudowane, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	14 696	94
2.	Tereny dróg	Drogi	996	6
<b>SUMA</b>			<b>15 692</b>	<b>100</b>

**4. Materiały planistyczne.**

- 1) rysunek projektu planu;
- 2) ustalenia projektu planu;

Na obszarze planu zostały wyznaczone:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U;
- teren usług edukacji lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji, oznaczony symbolem 1UE-UK-UA;
- teren usług biurowych i administracji, oznaczony symbolem 1UA;
- tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD.

W poniższej tabeli przeanalizowano projektowane przeznaczenia terenów pod kątem występujących użytków gruntowych. Ocena użytków jest jednym z elementów pozwalających na analizę dotychczasowego zagospodarowania terenów i wpływu ustalenia przeznaczeń terenów w miejscowym planie na zmianę wartości nieruchomości.

**Tabela 2 - Analiza funkcji terenu – stan projektowany.**

L.p.	Rodzaj funkcji	Miasto Gryfino		
		Rodzaj użytku	Pow. w m <sup>2</sup>	%
1.	MW-U	Tereny mieszkaniowe, inne tereny zabudowane, drogi	5 507	35
2.	UE-UK-UA	Tereny przemysłowe, inne tereny zabudowane, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, drogi	7 635	49
3.	UA	Inne tereny zabudowane,	469	3
4.	KDD	Tereny mieszkaniowe, inne tereny zabudowane, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, drogi	2 080	13
<b>SUMA</b>			<b>15 692</b>	<b>100</b>

Wszystkie powierzchnie liczone na podstawie dostępnych map ewidencyjnych.

**PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRYFINO - OKOLICE PAŁACYKU POD LWAMI W GRYFINIE**

3) struktura własności gruntów;

**Tabela 3 – Analiza własności gruntów.**

L.p.	Właściciel	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	%
1.	Własność prywatna	5 170	33
2.	Własność gminy Gryfino	10 190	65
3.	Własność Skarbu Państwa	332	2
<b>SUMA</b>		<b>15 692</b>	<b>100</b>

4) analiza rynku nieruchomości;

W tabeli przedstawiono przykładowe ceny nieruchomości gruntowych niezabudowanych pochodzące z ogłoszeń dotyczących nieruchomości wystawionych na sprzedaż w gminie Gryfino

**Tabela 4 - Analiza rynku nieruchomości.**

L.p.	Lokalizacja	Przeznaczenie	Pow. ogółem w m <sup>2</sup>	Wartość terenu w zł.	Wartość 1m <sup>2</sup> w zł
1.	Gryfino	Działka budowlana	1 020	339 000	332,35
2.	Gryfino	Działka budowlana	1 077	205 000	190,34
3.	Gryfino	Działka budowlana	1 273	179 000	140,61
4.	Gryfino	Działka budowlana	575	299 000	520,00
5.	Gryfino	Działka budowlana	1 000	200 000	200,00
6.	Gryfino	Działka budowlana	1 800	570 000	316,67
7.	Gryfino	Działka budowlana	1 217	243 400	200,00
			<b>Cena średnia w zł</b>		<b>271,42</b>

Dla celów niniejszej prognozy, przyjęto średnią cenę gruntów przeznaczonych pod:

- zabudowę mieszkaniową lub usługową jako 250 zł/1m<sup>2</sup>;
- funkcję sportowo-rekreacyjną jako 50 zł/1m<sup>2</sup>.

W ocenie wartości gruntu nie wprowadzono różnic pomiędzy wartościami terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a tymi przeznaczonymi pod zabudowę usługową. Nie jest jednoznaczne czy możliwość lokalizacji zabudowy usługowej wpłynie na wartość gruntu. Zabudowa usługowa może przyczynić się zarówno do wzrostu wartości terenu, jak i do jej obniżenia, dlatego w niniejszej prognozie uśredniono tę cenę.

Należy pamiętać, że powyższe założenia są szacunkowe.

Ceny podane w tabeli nie uwzględniają podatku Vat, który został doliczony do ceny średniej nieruchomości.

5) analiza terenów wymagających wykupu na cele publiczne;

Na obszarze miejscowego planu występują grunty przeznaczone do wykupu na cele publiczne. Są to fragmenty drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD, której realizacja jest zadaniem własnym gminy.

6) analiza niezbędnych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej;

Niezbędnymi inwestycjami w zakresie infrastruktury technicznej będzie rozbudowa sieci dróg publicznych wraz z wodociągiem, sieciami kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetleniem. Konieczna jest budowa drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD.

Szacunkową wartość inwestycji przedstawiono w rozdziale 6.

**5. Prognoza wpływu ustaleń planu miejscowego na dochody własne i wydatki gminy.**

- 1) prognoza wpływów z podatku od nieruchomości (podatek od gruntów);

**Tabela 5 - Podatek od gruntów.**

L.p.	Oznaczenie terenu	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Stawka podatku w zł/m <sup>2</sup>	Prognozowana wartość podatku w zł
1.	MW-U	4 666	0,61	2 846,26
2.	UA	469	1,16	544,26
<b>SUMA</b>				<b>3 390,52</b>

Podatek od gruntów, obliczono na podstawie stawek obowiązujących od 1 stycznia 2024 r.

- 2) prognoza wpływów z podatku od nieruchomości (podatek od budynków);

**Tabela 6 - Podatek od budynków.**

L.p.	Oznaczenie terenu	Prognozowana powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup>	Stawka podatku w zł/m <sup>2</sup>	Prognozowana wartość podatku w zł	80% wartości podatku w zł
1.	MW-U	3 544	1,00	3 544,00	2835,20
2.	MW-U część usługowa	295	28,78	8 498,57	6 798,86
<b>SUMA</b>				<b>12 042,57</b>	<b>9 634,06</b>

Podatek od budynków i budowli, obliczony na podstawie stawek obowiązujących od 1 stycznia 2024 r.

Podatek obliczono według następujących założeń:

- wszystkie budynki będą miały maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych przypisaną w ustaleniach planu,
- nie liczone podatku dla ewentualnych kondygnacji podziemnych,
- około 20% powierzchni zabudowy na terenie MW-U (1 kondygnacja) będzie wykorzystana pod usługi,
- nie szacowano podatku od budowli jako podatku 2% od ich wartości, gdyż możliwe to będzie dopiero po realizacji inwestycji i wycenie konkretnych budowli.

**Ponadto należy wziąć pod uwagę, że podatek od budynków liczony jest szacunkowo według ustalonych maksymalnych parametrów w projekcie planu miejscowego, a sama inwestycja może być zrealizowana w innym zakresie. Również ustalenie faktycznie, które obiekty będą realizowane jako budynki, a które obiekty będą realizowane jako budowle nastąpi dopiero w projekcie budowlanym.**

- 3) prognoza wpływów z opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego;

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a omawiany projekt planu stanowi jego zmianę. Zmiany w obowiązującym planie (uchwała nr VII/104/03 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 24 marca 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany w planie

**PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRYFINO - OKOLICE PAŁACYKU POD LWAMI W GRYFINIE**

ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino - dla obszaru położonego pomiędzy ulicami: Grunwaldzką, Sprzymierzonych, 1 Maja i Bolesława Chrobrego) dotyczą przede wszystkim terenów będących własnością gminy Gryfino tj. wydzielenia drogi dojazdowej 2KDD wraz możliwością realizacji na jej terenie miejsc parkingowych. W związku z powyższym nie prognozuje się wpływów do budżetu gminy w związku z opłatą od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

- 4) prognoza wpływów z opłaty adiacenckiej;

Nie prognozuje się możliwości wpływów z opłaty adiacenckiej.

- 5) prognoza wydatków związanych z obniżeniem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu;

Nie prognozuje się wydatków związanych z obniżeniem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu.

- 6) prognoza wydatków związanych z wykupem nieruchomości;

Na obszarze miejscowego planu występują grunty przeznaczone do wykupu na cele publiczne. Są to fragmenty drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD, której realizacja jest zadaniem własnym gminy.

**Tabela 7 - Wykup nieruchomości.**

L.p.	Projektowane przeznaczenie		Prognozowany wydatek związany z wykupem nieruchomości	
	Nazwa terenu	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Szacowana cena za 1m <sup>2</sup>	Szacowana wartość opłaty w zł
1.	2KDD	39	150	5 850
<b>SUMA</b>				<b>5 850</b>

- 7) prognoza wpływów związanych ze sprzedażą nieruchomości gminnych.

Nie prognozuje się wpływów do budżetu gminy związanych ze sprzedażą nieruchomości gminnych.

- 8) prognoza wpływów związanych z podatkiem od czynności cywilno-prawnych związanych ze sprzedażą nieruchomości przez osoby fizyczne.

Część gruntów należy obecnie do osób fizycznych. W przypadku sprzedaży gruntów na rzecz innych osób fizycznych, od transakcji należy odprowadzić podatek od czynności cywilno-prawnych w wysokości 2% wartości transakcji.

- 9) prognoza wydatków związanych z wyłączeniem gruntów z produkcji rolnej i leśnej.

Nie prognozuje się możliwości wydatków związanych z wyłączeniem gruntów z produkcji rolnej i leśnej.

**6. Prognoza wpływu ustaleń planu miejscowego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

Niezbędnymi inwestycjami w zakresie infrastruktury technicznej będzie rozbudowa sieci dróg publicznych wraz z sieciami kanalizacji wodociągowej, sanitarnej i deszczowej oraz oświetleniem. Konieczna jest budowa drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD.

**PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRYFINO - OKOLICE PAŁACYKU POD LWAMI W GRYFINIE**

**Tabela 8 - Koszty inwestycji gminnych.**

L.p.	Projektowane przeznaczenie		Prognozowany wydatek związany z realizacją inwestycji	
	Nazwa terenu	Szacunkowa wielkość inwestycji w m <sup>2</sup>	Szacunkowa cena jednostkowa inwestycji w zł	Wydatki gminy wartość w zł
1.	2KDD	2 066	1000	2 066 000
<b>SUMA</b>				<b>2 066 000</b>

W niniejszej prognozie uwzględniono przebieg sieci w drogach publicznych w niezbędnym zakresie. Podane powyżej koszty dotyczą jedynie realizacji drogi publicznej oraz miejsc postojowych. Nie uwzględniają realizacji urządzeń pozwalających na retencjonowanie wód oraz innych kosztów związanych z funkcjonowaniem terenu.

Koszty budowy dróg przyjęte w tabeli są szacunkowe i mogą ulec zmianie na etapie realizacji inwestycji. Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej może przebiegać w różnych wariantach, zatem całkowity koszt inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną może ulec zmianie.

**7. Porównanie prognozy dochodów i wydatków gminy.**

- 1) zestawienie dochodów własnych gminy;

**Tabela 9 - Dochody własne gminy**

L.p.	Tytuł dochodu	Dochód w zł
1.	podatek od nieruchomości – podatek od gruntów (rocznie)	3 391
2.	podatek od nieruchomości – podatek od budynków (rocznie)	9 634
3.	opłata od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (jednorazowo)	0
4.	opłata od wzrostu wartości nieruchomości w związku z podziałem nieruchomości (jednorazowo)	0
5.	wpływ ze sprzedaży nieruchomości gminnych	0
6.	podatek od czynności cywilno-prawnych	0
<b>SUMA</b>		<b>13 024</b>

- 2) zestawienie zobowiązań finansowych gminy;

**Tabela 10 - Zobowiązania finansowe gminy**

L.p.	Tytuł wydatku	Wydatek w zł
1.	inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej i terenów zieleni	2 066 000
2.	wykup gruntów na cele publiczne	5 850
3.	odszkodowania związane z obniżeniem wartości nieruchomości	0
4.	koszt zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne	0



**PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRYFINO - OKOLICE PAŁACYKU POD LWAMI W GRYFINIE**

5.	koszt zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze	0
6.	podatek od czynności cywilno-prawnych	0
<b>SUMA</b>		<b>2 071 850</b>

Do bilansu kosztów należy doliczyć koszty sporządzenia miejscowego planu.

3) bilans skutków finansowych.

Bilans skutków finansowych jest dla gminy ujemny i może wynieść – 2 058 826 zł, w pierwszym roku po realizacji wszystkich inwestycji i zagospodarowaniu terenu.

Przy zrealizowaniu wszystkich inwestycji i wszystkich zabudowań, po okresie 10 lat pobierania podatków i innych opłat bilans skutków finansowych będzie nadal dla gminy ujemny i może wynieść – 1 941 608 zł.

**Tabela 11 – Bilans finansowy**

L.p.	Tytuł dochodu/wydatku	Dochody	Wydatki
		Kwota w zł	Kwota w zł
1.	podatek od nieruchomości – podatek od gruntów (przez 10 lat)	33 905	-
2.	podatek od nieruchomości – podatek od budynków (przez 10 lat)	96 337	-
3.	opłata od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (jednorazowo)	-	-
4.	opłata od wzrostu wartości nieruchomości w związku z podziałem nieruchomości (jednorazowo)	-	-
5.	wpływ ze sprzedaży nieruchomości gminnych (jednorazowo)	-	-
6.	podatek od czynności cywilno-prawnych (jednorazowo)	-	-
7.	inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej (jednorazowo)	-	2 066 000
8.	wykup gruntów na cele publiczne (jednorazowo)	-	5 850
9.	odszkodowania związane z obniżeniem wartości nieruchomości	-	-
10.	koszt zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne	-	-
11.	koszt zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze	-	-
<b>BILANS – okres 10 lat</b>		<b>-1 941 608</b>	

**8. Wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.**

Po dokonaniu analizy skutków finansowych uchwalenia analizowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można stwierdzić, że dominującymi wydatkami, które poniesie gmina w wyniku przyjęcia niniejszego planu, będą koszty związane z wykupem terenów pod poszerzenia dróg publicznych i koszty budowy dróg publicznych wraz z częścią sieci infrastruktury technicznej.

Należy podkreślić, że szacowane w prognozie wpływy do budżetu gminy, obliczane są na podstawie maksymalnych wskaźników zagospodarowania terenów opisanych w uchwale. A do kosztów poniesionych przez gminę należy doliczyć koszt modernizacji Pałacyku Pod Lwami na cele Szkoły Muzycznej. Koszty te nie zostały włączone do niniejszego opracowania, gdyż będą one zależne od indywidualnej wyceny tej inwestycji.

## 9. Źródła informacji i wykorzystane materiały.

W czasie sporządzania prognozy:

- 1) zasięgnięto informacji:
  - z Urzędu Miasta i Gminy Gryfino w sprawie wysokości podatków od nieruchomości;
  - portali internetowych w sprawie średnich cen nieruchomości oraz z Urzędu Miasta i Gminy Gryfino w sprawie średnich cen inwestycji własnych gminy.
- 2) korzystano z następujących opracowań i materiałów:
  - „Metoda sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego – propozycja autorska”; Robert Masztalski, Ewa Masztalska;
  - uchwała Nr LXI/438/22 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino - okolice Pałacyku pod Lwami w Gryfinie;
  - uchwała Nr LXXV/529/23 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 28 września 2023 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na terenie miasta i gminy Gryfino;
  - projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino - okolice Pałacyku pod Lwami w Gryfinie;
  - prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gryfino - okolice Pałacyku pod Lwami w Gryfinie;
  - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023, poz. 1130);
  - ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.);
  - mapa topograficzna obszaru opracowania;
  - mapa zasadnicza obszaru opracowania;
  - mapa ewidencyjna obszaru opracowania;
  - wypisy z rejestru gruntów.