

## Uzasadnienie

### **do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej doliny rzek Jasienia i Olechówki, położonej w rejonie ulic: Stanisława Dubois, Polarnej, gen. Ignacego Prądzyńskiego, Czahary, Świętojańskiej i Reymonta.**

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LIV/1637/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 stycznia 2022 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej doliny rzek Jasienia i Olechówki, położonej w rejonie ulic: Stanisława Dubois, Polarnej, gen. Ignacego Prądzyńskiego, Czahary, Świętojańskiej i Reymonta.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni ok. 36,8 ha położony jest w południowo-zachodniej części miasta, na terenie osiedli: Lublinek-Pienista, Rokicie i Nad Nerem. Obejmuje on swoim zasięgiem doliny rzek Jasienia i Olechówki wraz z przyległymi terenami zieleni naturalnej, a także istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną przy ul. gen. Ignacego Prądzyńskiego oraz w widłach ww. rzek. Ponadto przy ul. Odrzańskiej zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dawne gospodarstwo rolne), a przy ul. Polarnej – część budynku gospodarczego.

Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają:

- 1) od północy – ul. gen. Ignacego Prądzyńskiego;
- 2) od wschodu – ul. Czahary, rzeka Olechówka oraz granica jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem O – *tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo*, wyznaczona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi;
- 3) od zachodu – ul. Stanisława Dubois i ul. Polarna oraz granica jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem O – *tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo*, wyznaczona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem planu, zgodnie z jego uchwałą inicjującą, jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. W obowiązującym Studium znaczna część obszaru objętego projektem planu wskazana została jako *tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo* – symbol O. W granicach istniejącego zainwestowania w Studium zostały wskazane *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* – symbol M3 oraz *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach* – symbol M4. Główną cechą obszaru objętego opracowaniem jest występowanie dolin rzek Jasienia i Olechówki oraz terenów zieleni naturalnej, które w projekcie planu wskazane zostały do utrzymania i ochrony.

---

W północnej części planu miejscowego Studium wskazuje korytarz projektowanej drogi klasy głównej, dając jednocześnie możliwość zmiany przebiegu elementów liniowych takich jak projektowane drogi, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu oraz zmiany klasy technicznej drogi układu podstawowego w przedziale jednej klasy. W projekcie planu miejscowego rozważono przebieg oraz klasę techniczną ww. drogi. Została przeprowadzona analiza alternatywnego rozwiązania zapewniającego zachowanie ciągłości i zasad kształtowania systemu układu komunikacyjnego. W związku z powyższym projektowana droga klasy głównej została poprowadzona w śladzie istniejącej ul. Prądyńskiego i wskazana jako droga klasy zbiorczej.

Obowiązujący dokument Studium nie wyznacza na opracowywanym obszarze rozproszonej istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast dopuszcza możliwość jej funkcjonowania (jako funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym w kartach ustaleń dla jednostek funkcjonalno-przestrzennych ww. dokumentu) w granicach istniejącego zainwestowania. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zlokalizowanej m.in. przy ulicach Odrzańskiej i Polarnej) określone zostały możliwości i zasady prowadzenia robót budowlanych.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w granicach krajobrazów charakterystycznych wyznaczonych w Studium. Ustalenia planu miejscowego nie odnoszą się bezpośrednio do przedmiotowego zagadnienia, ponieważ regulacje w nim zawarte spełniają wymagania określone w Studium tj.: zachowanie ciągłości i spójności przestrzennej krajobrazu otwartego dolin rzek Jasienia i Olechówki, jako krajobrazu z zakazem realizacji nowej zabudowy.

Podobnie została potraktowana strefa ochrony konserwatorskiej K – strefa ochrony krajobrazu kulturowego. W planie miejscowym zostały przyjęte takie ustalenia, które podporządkowują nową zabudowę zasadom obowiązujących w historycznym układzie, w szczególności w zakresie: miejsca i sposobu lokalizacji zabudowy, zasad jej kształtowania z zachowaniem podstawowych gabarytów i tradycyjnych materiałów budowlanych.

W układzie komunikacyjnym wskazane zostały w projekcie planu tereny dróg publicznych: zbiorczej, lokalnych i dojazdowej, a także tereny istniejących dróg wewnętrznych.

Na obszarze, dla którego sporządzono niniejszy dokument, nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym określanie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w ostatnich latach odbywało się w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Efektem takiego mechanizmu procesów inwestycyjnych będzie nieuporządkowana struktura zabudowy, która ingeruje w tereny aktywne przyrodniczo. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada przeciwdziałanie urbanizacji na opracowywanym terenie oraz ochronę terenów dolin rzek Jasienia i Olechówki oraz towarzyszącej zieleni naturalnej. Projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego regulując zasady zagospodarowania terenów zapobiega procesom niekontrolowanego rozlewania się zabudowy na terenach dolin rzecznych, tak jak ma to miejsce w innych częściach miasta.

Celem opracowania planu jest kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez ochronę terenów zieleni stanowiących system przyrodniczy Miasta, pełniący rolę rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną; ochronę walorów krajobrazowych dolin rzek Jasienia i Olechówki oraz ich otoczenia, jako

---

terenów współtworzących system ekologiczny miasta, a także poprawę jakości zamieszkania na terenach sąsiednich osiedli mieszkaniowych.

W projekcie planu nie ustalono szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wynikających z występowania istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Podejmując decyzję Prezydent Miasta zważył interes Miasta, gestora sieci infrastruktury technicznej oraz interesy prywatne właścicieli poszczególnych nieruchomości. Przepis art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) daje organowi planistycznemu upoważnienie do zawarcia w planie miejscowym postanowień, które mogą w konsekwencji w sposób istotny ograniczać lub nawet pozbawić właściciela lub użytkownika wieczystego możliwości wykonywania konstytucyjnie chronionego prawa własności. Jednakże taka poważna ingerencja w prawo własności musi być uzasadniona i proporcjonalna w stosunku do celów, których osiągnięciu ma służyć. Rezygnacja z ww. ustaleń podyktowana jest brakiem powszechnie obowiązujących przepisów prawnych nakazujących wprowadzenie określonych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

W projekcie planu nie ustalono strefy ochronnej ani szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15kV. W strefach oddziaływania ich pola elektromagnetycznego nie występuje istniejąca zabudowa, ani nie jest przewidywana ustaleniami planu realizacja nowej. Wobec braku podstaw wynikających ze stanu istniejącego, wyznaczenie strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15kV nie jest konieczne.

Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady ochrony środowiska, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Standardy zagospodarowania i użytkowania terenów, które plan kształtuje uwzględniają potrzeby kształtowania terenu dolin rzek Jasienia i Olechówki oraz zieleni naturalnej stanowiących system przyrodniczy Miasta, ochrony przed narastającą presją urbanistyczną, a także poprawy jakości zamieszkania na terenach sąsiednich osiedli mieszkaniowych.

Projekt planu miejscowego określa również szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z położenia obszaru objętego planem w zasięgu:

- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ );
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ );
- 3) obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ );
- 4) strefy powierzchni ograniczających wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy.

---

**I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie: linii rozgraniczających, przeznaczenia terenów, zasad i wskaźników zagospodarowania terenów, parametrów kształtowania zabudowy, kolorystyki i materiałów wykończeniowych obiektów oraz wymagań w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym zagospodarowania terenów, w szczególności terenów: wód powierzchniowych śródlądowych, lasów i zieleni naturalnej oraz ustalonym zasadom sytuowania infrastruktury technicznej;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie:
  - a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych,
  - b) zakazu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
  - c) nakazu zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako granice zasięgu morfologicznego dolin rzek Jasienia i Olechówki w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt,
  - d) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej,
  - e) dla obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych zakazu: wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu i skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów; wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji technicznej terenu przypadkach,
  - f) nakazu utrzymania rzek Jasienia i Olechówki jako cieków otwartych,
  - g) nakazu stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,
  - h) zakazu stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
  - i) zakazu dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej,
  - j) zakazu wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów, spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego,

- k) nakazu zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie,
- l) zakazu dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokościowej terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach zasięgu morfologicznego dolin rzek Jasienia i Olechówki, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji technicznej terenu,
- m) w zakresie ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p = 0,2\%$ ):
- zakazu składowania i gromadzenia: ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
  - dopuszczenia lokalizacji dróg, ciągów pieszych lub dróg rowerowych, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych lub obiektów mostowych, zgodnie z ustalenia planu,
- n) zakazu stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy,
- o) zakazu lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
- p) klasyfikacji terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN oraz istniejącej zabudowy położonej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZN pod kątem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, ustalając przeznaczenia poszczególnych terenów, uwzględniając ich istniejące użytkowanie z zachowaniem wymogów ochrony środowiska oraz umożliwiając racjonalne zagospodarowanie obszaru, poprzez wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;
- 6) prawo własności, poprzez kształtowanie zagospodarowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i w sposób racjonalny ingerujący w tereny stanowiące własność prywatną, ograniczony do uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez określenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych, a także dostosowanie dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
- 8) potrzeby interesu publicznego, wskazując w projekcie planu granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym;
-

- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ustalając zasady ich realizacji;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informacje na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
  - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu,
  - b) możliwości składania wniosków do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres pracowni,
  - c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260 i 1261) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujący plan miejscowy nie ma wpływu na uwzględnienie w nim pozostałych wymagań, walorów i potrzeb, które uwzględnia się w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 1 ust. 2 ww. ustawy.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Łodzi zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej doliny rzeki Jasienia i Olechówki, położonej w rejonie ulic: Stanisława Dubois, Polamej, gen. Ignacego Prądzyńskiego, Czahary, Świętojańskiej i Reymonta w wyznaczonym terminie wpłynął 1 wniosek. Został rozpatrzony zarządzeniem Nr 1116/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 maja 2022 r.

Zaproponowane w planie rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne są wynikiem analizy obecnego stanu zagospodarowania obszaru oraz potrzeb rozwojowych tej części miasta. W projekcie planu miejscowego uwzględniono ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów poprzez utrzymanie dotychczasowych funkcji na terenach dolin rzek Jasienia i Olechówki oraz zieleni naturalnej, a także wskazanie kierunków rozwoju zmierzających do ich ochrony.

Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano także wnioski zgłaszane m.in. przez instytucje i organy uprawnione do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz zalecenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania na środowisko. Podczas prac nad projektem planu miejscowego kierowano się jednocześnie potrzebą uporządkowania i właściwego ukształtowania ładu przestrzennego, koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych oraz równoważeniem interesów publicznych i prywatnych.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2013 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzono prognozę

oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy – prognozę skutków finansowych uchwały.

## **II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Łodzi oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonej uchwałą Nr LXXIX/2113/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 listopada 2018 r. W wyniku przeprowadzonej oceny aktualności obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uznane zostało za aktualne.

W projekcie planu zapewniono dostępności wyznaczonych przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z zasadą uniwersalnego projektowania w szczególności poprzez ukształtowanie nawierzchni i stosowanie rozwiązań materiałowych umożliwiających przemieszczanie się osobom z ograniczeniami ruchowymi.

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

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że wydatki przewyższają dochody generowane przez nowe zagospodarowanie. Należy jednak mieć na uwadze, że z uwagi na brak wystarczających informacji w związku z innym niż przyjęte prawdopodobieństwem realizacji pewnych inwestycji, nieprzewidywalność cen rynkowych i zmienność uwarunkowań w czasie, wskazany wynik finansowy może ulec zmianie.

Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

WYŁOŻENIE DOKUMENTU