

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie nadania nazwy ulicy w Stargardzie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Nadaje się nazwę **Heleny Żybułtowskiej** ulicy położonej na działkach numer 1/1, 20, 21, 23 w obrębie 14 oraz na działkach numer 7/1, 9, 3/1, 10/1 w obrębie 15 miasta Stargard, biegnącej od ulicy Władysława Broniewskiego w kierunku północno-zachodnim.

**§ 2.** Położenie ulicy, o której mowa w § 1 określa szkic sytuacyjny stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

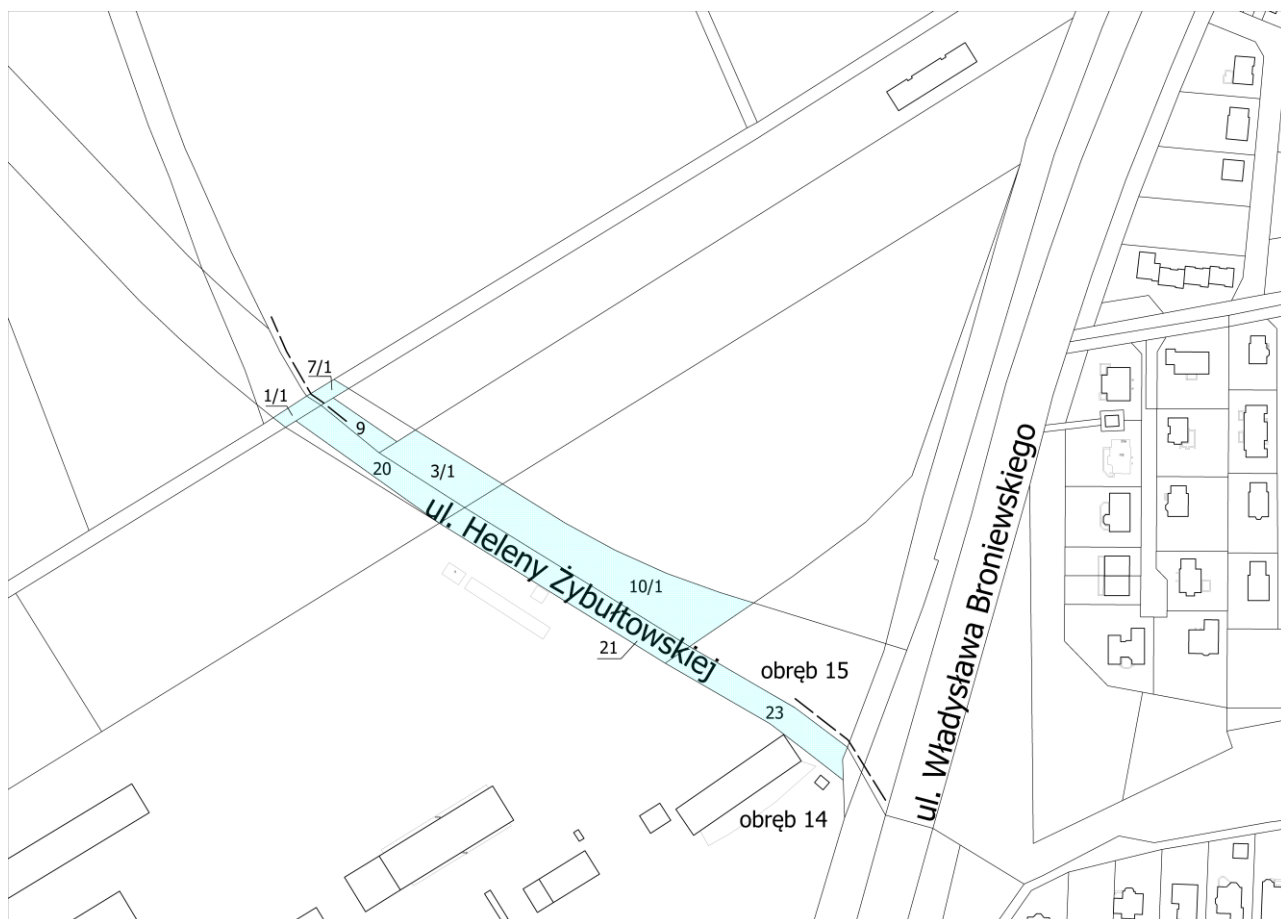
**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Stargardzie

z dnia ..... 2019 r.

Szkic sytuacyjny  
przebiegu ulicy Heleny Żybułtowskiej



## UZASADNIENIE

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulic: Hetmana Stefana Czarnieckiego, Księcia Barnima I, zainicjowany został uchwałą Nr XXXII/323/2017 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan stanowi jednocześnie zmianę obowiązujących planów: zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dotyczącej terenu w rejonie ulic: Wyszyńskiego, Czarnieckiego, Bogusława IV Barnima, przyjętej uchwałą Nr XLV/419/97 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 sierpnia 1997 r., zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla terenów dla terenów projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic klas: „Gt”, „Zt”, „Zo”, „Lg”, przyjętej uchwałą Nr III/29/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 15 grudnia 1998 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla działki o numerze 447 przy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego, przyjętego uchwałą Nr IX/81/07 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 czerwca 2007 r.*

Przedmiotem planu jest:

- 1) ustalenie przeznaczenia terenów, sposobu zagospodarowania i zabudowy śródmiejskiego mieszkalno-usługowego kwartału zabudowy, z uwzględnieniem jego walorów kulturowych związanych z położeniem w historycznym układzie urbanistycznym;
- 2) zachowanie parku 3-go Maja;
- 3) lokalizacja parkingu przesiadkowego Park and Ride wzdłuż ul. Ks. Barnima I;
- 4) ustalenie zasad w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Projekt planu opracowany został zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) i ustawą 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 (Dz.U. z 2018 r. poz. 2081, z późniejszymi zmianami), z zachowaniem następującej procedury:

- 1) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego ogłoszono w dniu 27 czerwca 2017 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej – art.17 pkt 1 ustawy o pizp i art.39 ust.1 ustawy o uioś;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu – art.17 pkt 2 ustawy o pizp;
- 3) w ramach przeprowadzanej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wystąpiono w dniu 10 sierpnia 2017 r. o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie – art. 53 ustawy o uioś;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz rozpatrzono w dniu 31 stycznia 2018 r. wnioski do planu miejscowego – art.17 pkt 4 ustawy o pizp,
- 5) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego – art.17 pkt 5 ustawy o pizp;
- 6) uzyskano opinie o projekcie planu miejscowego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz instytucji i organów wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach szczególnych – art.17 pkt 6 lit. a ustawy o pizp;
- 7) uzgodniono projekt planu miejscowego z właściwymi organami i instytucjami, w tym z Wojewodą Zachodniopomorskim, Zarządem Województwa Zachodniopomorskiego i Zarządem Powiatu Stargardzkiego – art.17 pkt 6 lit. b ustawy o pizp;

- 8) wystąpiono do Wojewody Zachodniopomorskiego o wyrażenie opinii dotyczącej projektu planu miejscowego – art.23 ustawy o pizp;
- 9) uzyskano opinie o projekcie planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Stargardzie – art.54 ust.1 ustawy o uioś;
- 10) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz wyłożono do publicznego wglądu projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 21 maja do 19 czerwca 2019 roku. O terminie wyłożenia ogłoszono w dniu 13 maja 2019 r. w prasie lokalnej, a także przez obwieszczenia na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego i na stronie internetowej. **W dniu ..... 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami – art.17 pkt 9 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.2 ustawy o uioś;**
- 11) wyznaczono termin do 5 lipca 2019 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu – art.17 pkt 11 ustawy o pizp oraz art.39 i art.54 ust.3 ustawy o uioś;
- 12) **w wyznaczonym terminie wpłynęło ..... pism z uwagami – informacja o rozpatrzeniu uwag zawarta jest w załączniku nr 3 do projektu uchwały – art.17 pkt 12 ustawy o pizp;**
- 13) **rozpatrzenie wniesionych uwag nie spowodowało konieczności powtórzenia procedury planistycznej – art.17 pkt 13 ustawy o pizp.**

Plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard* przyjętego uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmienionego: uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r., uchwałą Nr XVI/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r. Obszar objęty planem położony jest na terenie śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Studium ustala: „Szczegółowe wyznaczenie granic terenów o różnym przeznaczeniu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w zależności od istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu oraz lokalnych warunków ochrony środowiska”. Przyjęte w planie wskaźniki urbanistyczne zostały dostosowane do istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu, podziałów geodezyjnych oraz lokalnych warunków ochrony środowiska. Plan spełnia również zapisane w Studium wymogi ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz środowiska kulturowego.

Projekt planu miejscowego został wykonany w formie projektu uchwały Rady Miejskiej, w którym w § 51 ustalono stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Hetmana Stefana Czarnieckiego, Księcia Barnima I* spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedłożeniem do uchwalenia.

## **Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2÷4 ustawy o pizp.**

### **1. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu uwzględniono:**

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 4, § 5 oraz w § 12 ÷ § 51 w punktach dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz kształtowania krajobrazu

Obszar opracowania stanowi śródmiejską zabudowę mieszkaniowo-usługową. Znajdują się tu budynki usługowe, mieszkalno-usługowe oraz mieszkalne. Ponadto na obszarze opracowania znajduje się zabytkowy park. Część terenu opracowania stanowią obszary poprodukcyjne lub związane z infrastrukturą techniczną, które przedmiotowy plan przeznacza pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczalną funkcją usługową. Zachodnią granicę opracowania stanowią tereny kolejowe. Teren pomiędzy nimi, a ul. Księcia Barnima I zostaje przeznaczony na budowę parkingu park & ride.

Plan nie zmienia istniejącego układu przestrzennego, zachowując dotychczasową siatkę ulic.

Plan określa zasady zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych, ustalając ich przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, z założeniem utrzymania podstawowych cech istniejącej zabudowy śródmiejskiej, z, w szczególności w sąsiedztwie kościoła, gdzie planowana jest obudowa placu w nawiązaniu do zabudowy historycznej.

Założenie to zapewnia bezkonfliktowe wpisanie się nowej zabudowy, przede wszystkim jako uzupełnienie ciągów pierzejowych, w istniejący krajobraz zabudowany.

Uzupełniająca zabudowa będzie oddziaływać na krajobraz w sposób skumulowany z zabudową istniejącą. Jednocześnie przedmiotowy plan zmienia w części plany dotychczas obowiązujące w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej – zmniejszenie ilości wyznaczonych terenów usługowych, z zastrzeżeniem dopuszczenia wyłącznie usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz zmniejszenie intensywności zabudowy przy ul. Skarbowej.

Wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez określenie: przeznaczenia terenów, linii zabudowy (przede wszystkim jako obowiązujących), stref ekspozycji, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie kolorystyki.

Poszczególne tereny objęte planem znajdują się w centralnym obszarze miasta, z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych oraz są dobrze skomunikowane z pozostałą częścią miasta.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje rozprzestrzeniania się nowej zabudowy poza granice obecnej struktury, a co za tym idzie, konieczności budowy nowej infrastruktury komunikacyjnej poza jej granicami.

Położenie w centrum miasta umożliwia mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Miasto Stargard posiada publiczny transport zbiorowy w formie komunikacji autobusowej obsługującej obszar miasta. W niewielkiej odległości od obszaru opracowania znajduje się również dworzec kolejowy.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają drogi klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej i drogi wewnętrzne. Zagospodarowanie ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, jako drogi lokalnej z przyległym ciągiem pieszym i lokalizacją pawilonów usługowych jest wynikiem przeprowadzonego konkursu architektoniczno-urbanistycznego. W ulicy tej przewidziano wydzieloną ścieżkę rowerową.

Struktura przestrzenna zabudowy śródmiejskiej, poprzez działania służące spowalnianiu ruchu samochodowego, umożliwi bezpieczne przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

## 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochronie gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte w § 7 i § 11 uchwały.

Na potrzeby planu wykonano opracowanie ekofizjograficzne charakteryzujące stan środowiska przyrodniczego. Teren nie jest zlokalizowany w granicach obszarów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, nie jest również objęty żadnymi proponowanymi formami ochrony przyrody. Na obszarach nie będą realizowane przedsięwzięcia o negatywnym oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze oraz uciążliwe dla ludzi.

Na obszarze planu występują ustanowione pomniki przyrody.

Ustalenia związane z wymaganiami ochrony środowiska zawarte zostały w § 7.

Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów oraz w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”. Część obszaru położona jest w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Stargard – Południe”. Wymogi z tym związane zawarte zostały w ustaleniach § 11.

Obszary opracowania nie są gruntami rolnymi, ani gruntami leśnymi. Nie jest więc wymagana zmiana przeznaczenia na cele nierolne i nieleśne.

Prognoza oddziaływania na środowisko, sporządzona do projektu planu, wykazała, że nie wystąpią istotne negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną, a realizacja ustaleń planu nie będzie wykraczać swoim oddziaływaniem poza zasięg lokalny.

## 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte w § 8 oraz w ustaleniach szczegółowych.

Na obszarze objętym planem występują:

- obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków oraz typowane do wpisu do rejestru zabytków,
- obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Część obszaru objętego planem znajduje się:

- w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego,
- w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu zieleni komponowanej dawnego cmentarza – Park 3-go Maja,
- w granicach strefy ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta,
- w strefie „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Plan ustala zachowanie obiektów zabytkowych i ich ochronę. Dopuszcza jedynie przekształcenie budynku dawnej elektrowni, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, na cele mieszkalno-usługowe, z określeniem wysokości do 4 kondygnacji.

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Wymagania ochrony zdrowia ustalono między innymi poprzez określenie zasad ochrony środowiska. Ustalenia planu, ze względu na zakres obszarowy, nie obejmują problematyki bezpieczeństwa ludzi i mienia w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. 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 powyższym zakresie.

Plan uwzględnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odpowiednie zapisy dotyczące dostępu do obiektów usługowych, gwarantujące brak barier architektonicznych, zawarte w § 4 oraz obsługi komunikacyjnej, zawarte w § 9 uchwały.

5) walory ekonomiczne przestrzeni

Przedmiotowy plan obejmuje obszary przekształcone antropogenicznie. Zmiana zasad zagospodarowania terenu pozwoli w optymalny sposób wykorzystać jego lokalizację w układzie funkcjonalno-przestrzennym miasta oraz dostosować do aktualnych potrzeb inwestycyjnych.

6) prawo własności

Obszar objęty planem posiada mocno zróżnicowaną strukturę stanu władania. Duża część obszaru opracowania stanowi własność Gminy Miasto Stargard – w części użytkowana przez osoby fizyczne i/lub prawne. Pozostałe grunty stanowią własność powiatu stargardzkiego, osób prawnych, osób fizycznych, Skarbu Państwa we władaniu osób prawnych oraz Polskich Kolei Państwowych.

Przedmiotowy plan w niewielkim stopniu przeznaczają na cele publiczne tereny stanowiące własność osób prawnych.

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 związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją przedmiotowego terenu ustalenia planu nie obejmują problematyki obronności i bezpieczeństwa państwa w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

8) potrzeby interesu publicznego

Interes publiczny na potrzeby procesów planistycznych należy rozumieć jako uogólniony cel dążeń i działań uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Zadaniem dla realizacji celów publicznych jest działalność o znaczeniu lokalnym, bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*.

Celami publicznymi są między innymi: wydzielanie gruntów pod drogi i publiczne ciągi piesze oraz budowa i utrzymywanie tych dróg, place publiczne oraz tereny publicznej zieleni urządzonej, budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, urządzeń służących ochronie środowiska.

Potrzeby te określono w § 5, § 9 i § 10 oraz w ustaleniach szczegółowych uchwały.

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 § 10 uchwały.

W związku z położeniem obszaru objętego planem na terenie zainwestowanym, znajdującym się w centralnej części miasta, obszar ten jest zabezpieczony w podstawowym zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną. Plan przewiduje pełną obsługę w tym zakresie, ustalając włączenie sieci projektowanych do sieci istniejących.

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 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* 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* oraz poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

O przystąpieniu do sporządzania planu zawiadomiono zgodnie z wymogami ustawy, informując o możliwości składania wniosków. Wszystkie wnioski zostały rozpatrzone w trakcie opracowywania projektu, z których większość została uwzględniona.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu planu, Prezydent Miasta Stargard zawiadomił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zapewniając udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, przedstawionym w prognozie oddziaływania na środowisko.

Nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się otwarta dyskusja publiczna.

Do wyłożonego projektu planu złożono ..... pism z uwagami, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Stargard.

## **2. Zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy o pizp**

Gmina Miasto Stargard posiada analizę dotyczącą oceny aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32, na podstawie której Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim podjęła uchwałę Nr IV/60/2019 z dnia 26 lutego 2019 r. w *sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*

Analiza uznaje zasadność kontynuacji prac planistycznych prowadzonych na podstawie już pojętych uchwał inicjujących.

## **3. 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. 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.

Realizacja ustaleń planu niesie ze sobą konieczność finansowania inwestycji z zakresu budowy/modernizacji dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej w tych drogach. Nastąpi również konieczność wykupu niewielkiej ilości gruntów na cele publiczne.