

V. Analiza ekonomiczna w zakresie najlepszych wariantów zagospodarowania terenów ze wskazaniem wariantu optymalnego

Propozycje wariantów zagospodarowania terenów leżących nad zbiornikami i ciekami wodnymi w Bydgosko-Toruńskim Obszarze Funkcjonalnym są wynikiem analizy przedstawionej w powyższych rozdziałach niniejszego opracowania. Rozpatrując możliwe opcje zagospodarowania terenów wzięto pod uwagę następujące czynniki: strukturę zagospodarowania przestrzennego, uwarunkowania rozwojowo-planistyczne, formalno-prawne, środowiskowe oraz społeczne. Analiza uwzględniała także identyfikację kluczowych interesariuszy wraz z określeniem ich oczekiwań.

Na etapie wstępnego planowania zagospodarowania terenów, analiza ekonomiczna możliwa jest do przedstawienia jedynie w formie opisowej (jakościowej), ukazującej efekty oddziaływania inwestycji. Skwantyfikowanie kosztów i korzyści ekonomicznych oraz skonfrontowanie ich z nakładami inwestycyjnymi będzie możliwe dopiero na etapie dokładniejszych prac nad projektem zagospodarowania poszczególnych obszarów. We wstępnych fazach koncepcyjnych wykorzystuje się metody jakościowe analizy ekonomicznej, które dają podstawę do analiz ilościowych.

Dla każdego obszaru przedstawiono propozycję zagospodarowania terenu, a także zewnętrzne efekty oddziaływania projektu na otoczenie. Ponadto wskazano warianty alternatywne brane pod uwagę na etapie analizy. Wskazanie wariantu optymalnego przedstawiono w formie graficznej.