

Projekt

z dnia 22 czerwca 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA
RADY GMINY GRABOWO**

z dnia 23 czerwca 2023 r.

NR

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grabowo

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 23 maja 2023 r. poz. 977), w wykonaniu uchwały Nr XXXI/155/21 Rady Gminy Grabowo z dnia 30 sierpnia 2021 r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I – PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

– Zakres obowiązywania planu

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grabowo nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowo uchwalonego uchwałą Nr VI/41/03 Rady Gminy Grabowo z dnia 16 lipca 2003 r. i zmienionego uchwałami Rady Gminy Grabowo: Nr XXII/129/09 z dnia 20 października 2009 r., Nr XXXI/185/10 z dnia 10 listopada 2010 r. oraz Nr XVII/82/12 z dnia 6 listopada 2012 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grabowo, zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik **Nr 1** do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest również załącznik **Nr 2** zawierający dane przestrzenne.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 81 ha, położony na gruntach miejscowości Grabowo.

§ 3. 1. Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) ustalenie zasad zagospodarowania terenów objętych planem;
- 2) określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni oraz uzbrojenia terenów.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny produkcji energii – tereny elektrowni słonecznej oznaczone na rysunku planu symbolem **PEF**;
- 2) teren gruntów ornych oraz upraw oznaczony na rysunku planu symbolem **RNR**;
- 3) teren drogi wewnętrznej (gminnej) oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalna linia lokalizacji obiektów budowlanych;
- 5) wymiarowanie wyrażone w metrach.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

5. Oznaczenia terenów (symbole w kolorze niebieskim i napisane kursywą), znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem, są informacją i oznaczeniami zawartymi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącego Gminy Grabowo w części dotyczącej obszaru położonego we wsi Grabowo, uchwalonym uchwałą Nr XXIX/176/10 Rady Gminy Grabowo z dnia 30 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 264 z dnia 27 października 2010 r., poz. 3269).

6. Oznaczenia terenów (symbole w kolorze czerwonym i napisane kursywą), znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem, są informacją i oznaczeniami zawartymi w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części Gminy Grabowo obejmującym obszary położone we wsiach: Grabowo, Konopki Białystok, Konopki Monety i Grabowskie, uchwalonym uchwałą Nr XIII/61/12 Rady Gminy Grabowo z dnia 12 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 20 kwietnia 2012 r., poz. 1248).

Rozdział 2.

– Pojęcia użyte w planie

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) granicy planu – należy przez to rozumieć linię pokrywającą się z zewnętrzną linią rozgraniczającą obszaru objętego planem;
- 3) nieprzekraczalnej linii lokalizacji obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą być lokalizowane obiekty budowlane z wyłączeniem obiektów liniowych, w tym sieci uzbrojenia terenu, w kierunku dróg i rowów;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć całkowitą powierzchnię zabudowy, czyli sumę powierzchni zabudowy wszystkich znajdujących się na działce budowlanej lub terenie naziemnych obiektów budowlanych;
- 5) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektu lub obiektów na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz grunt o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych.

DZIAŁ II - USTALENIA PLANU

Rozdział 3.

– Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu i ładu przestrzennego

§ 5. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) innych przedsięwzięć niż określone w planie;
- 2) obiektów budowlanych, których użytkowanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 6. 1. W zakresie ochrony **środowiska gruntowo - wodnego i wód powierzchniowych** ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, które są określone w przepisach odrębnych;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo na teren własnej działki, w tym do gruntu, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników na deszczówkę.

2. W zakresie **ochrony powierzchni ziemi** przed zanieczyszczeniami ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi zapewniającymi ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska.

3. W zakresie **ochrony krajobrazu** obowiązują ustalenia niniejszej uchwały dotyczące poszczególnych terenów.

4. W zakresie **kształtowania krajobrazu, w tym ładu przestrzennego**, ustala się dla obszaru objętego planem warunki zagospodarowania terenów oraz parametry i formy zabudowy zawarte w §11, §12 i §13 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.

– **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 7. Ustalenia z zakresu komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z istniejącej, poza granicą planu, drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-KL;
- 2) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających znajdujących się w części poza granicą planu.

2. W liniach rozgraniczających drogi, o której mowa w ust.1 punkt 2 ustala się zakaz realizacji wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, w tym również tymczasowych, z wyjątkiem urządzeń technicznych i obiektów liniowych uzbrojenia terenu.

3. Miejsca postojowe obsługujące projektowaną zabudowę należy zapewnić na terenie realizowanej inwestycji w zależności od potrzeb. Nie ustala się minimalnej liczby miejsc postojowych, w tym również miejsc postojowych dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 8. Zaopatrzenie w wodęDopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych do celów gospodarczych związanych z utrzymaniem paneli fotowoltaicznych.

§ 9. Ustalenia z zakresu odprowadzania ściekówOdprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z §6 ust.1 punkt 2, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie **gospodarki odpadami stałymi** ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami oraz pozostałe przepisy odrębne.

Rozdział 5.

– **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1PEF i 2PEF**

§ 11. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1PEF (ok. 24,54 ha)** i **2PEF (ok. 53,84 ha)** – **tereny produkcji energii** ze źródeł odnawialnych – przeznaczają się pod elektrownię słoneczną (fotowoltaiczną) wraz z obiektami budowlanymi, w tym liniowymi, obsługującymi elektrownię, drogami wewnętrznymi, dojazdami i miejscami postojowymi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) ustala się zakaz realizacji budynków,
- 2) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) minimalna szerokość działki i jej frontu – 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m²;
- 3) zasady zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu; nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy,
 - b) pozostałą część działki budowlanej lub terenu należy przeznaczyć na:
 - powierzchnię biologicznie czynną – minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu,
 - dojeżdża, dojazdy i miejsca postojowe;
 - c) nieprzekraczalne linie lokalizacji obiektów budowlanych – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Warunki realizacji zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 5 m,

2) panele fotowoltaiczne należy sytuować w sposób nie powodujący oślepienia użytkowników dróg.

4. Obsługa komunikacyjna terenów – zgodnie z §7.

Rozdział 6.

– Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem RNR

§ 12. 1. Teren gruntów ornych oznaczony na rysunku planu symbolem **RNR (ok. 2,25 ha)** przeznaczają się pod uprawy rolnicze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych.

Rozdział 7.

– Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW

§ 13. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW (ok. 0,39 ha)** przeznaczają się pod drogę wewnętrzną wraz z innymi obiektami liniowymi infrastruktury technicznej, w tym, między innymi, elektrycznymi i telekomunikacyjnymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, o których mowa w §7 ust. 2.

DZIAŁ III – PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. W planie nie określono:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ powyższa problematyka nie dotyczy planu.

§ 15. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty pobieranej w razie zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokości 30%.

§ 16. W zakresie ustalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XIII/61/12 Rady Gminy Grabowo z dnia 12 marca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Grabowo obejmującego obszary położone we wsiach: Grabowo, Konopki Białystok, Konopki Monety i Grabowskie, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 20 kwietnia 2012 r., poz. 1248.

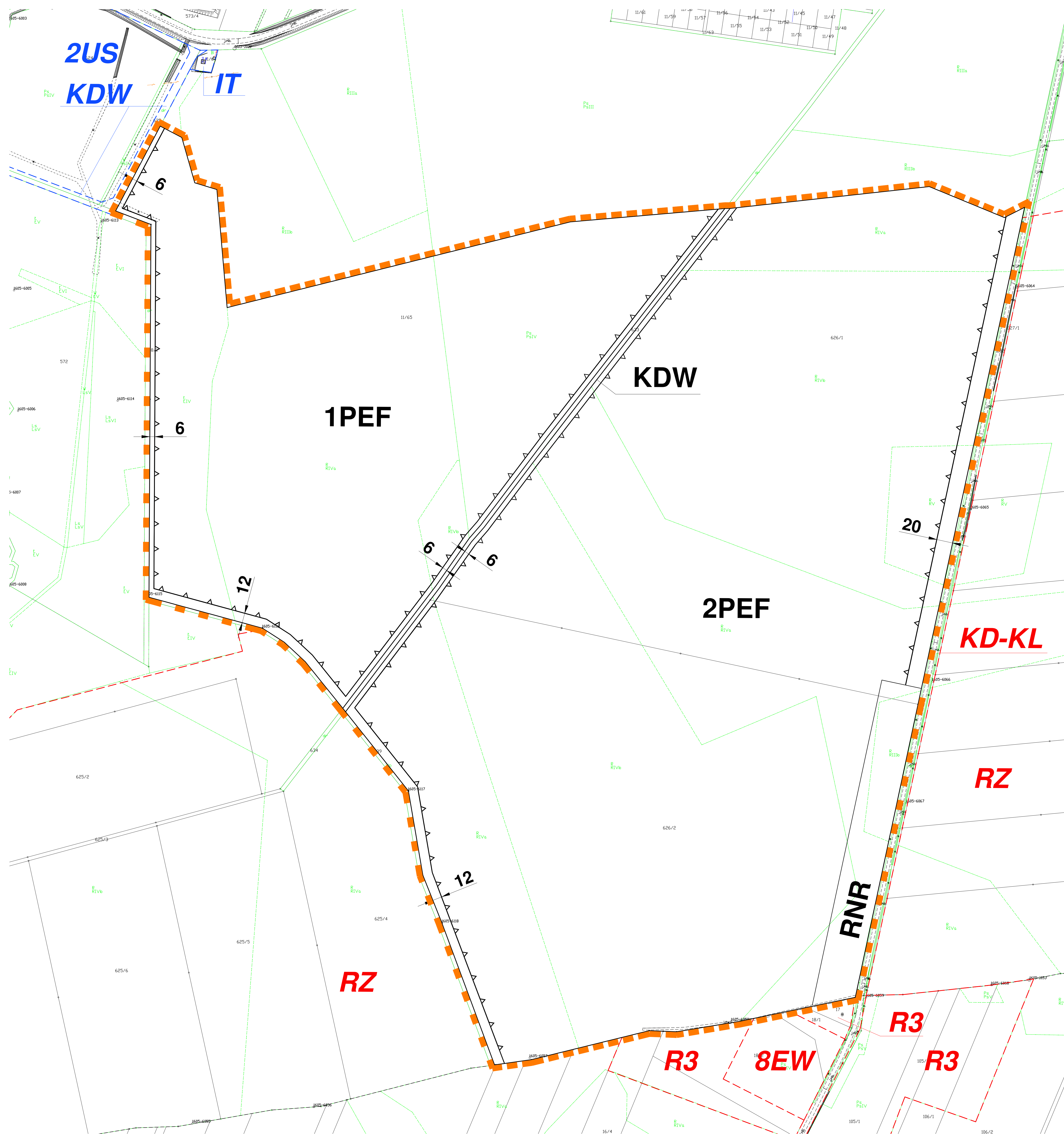
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grabowo.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Wiśniewski

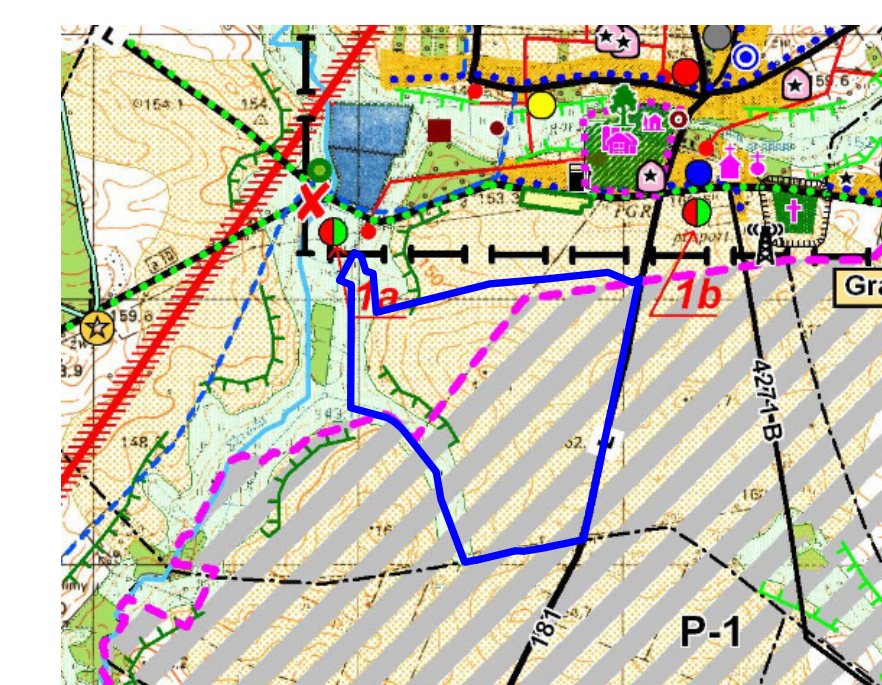
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY GRABOWO



0 20 60 100 140 200

skala 1:2000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowo uchwalonego uchwałą Nr VI/41/03 Rady Gminy Grabowo z dnia 16 lipca 2003 r. i zmienionego uchwałami Rady Gminy Grabowo: Nr XXII/129/09 z dnia 20 października 2009 r., Nr XXXI/185/10 z dnia 10 listopada 2010 r. oraz Nr XVII/82/12 z dnia 6 listopada 2012 r.



granica planu

OZNACZENIA	
	granica planu
	linia rozgraniczająca
	nieprzekraczalna linia lokalizacji obiektów budowlanych
PEF	tereny produkcji energii / tereny elektrowni słonecznej
RNR	teren gruntów ornych oraz upraw
KDW	droga wewnętrzna

	POWIERZCHNIE	RAZEM
1PEF	245 384,15 m ²	81 0252,50 m ²
2PEF	538 408,20 m ²	
RNR	22 544,25 m ²	
KDW	3915,90 m ²	

OZNACZENIA
zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącego Gminy Grabowo w części dotyczącej obszaru położonego we wsi Grabowo uchwalonym uchwałą Nr XXIX/176/10 Rady Gminy Grabowo z dnia 30 września 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 264 z dnia 27 października 2010 r., poz. 3269)

IT; 2US	przeznaczenie terenów
KDW	droga

OZNACZENIA
zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części Gminy Grabowo obejmującym obszary położone we wsiach: Grabowo, Konopki Białostok, Konopki Małety i Grabowskie, uchwalonym uchwałą Nr XIII/61/12 Rady Gminy Grabowo z dnia 12 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 20 kwietnia 2012 r. poz. 1248)

RZ; 8EW; R3	przeznaczenie terenów
KD-KL	droga

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY GRABOWO

OPRACOWAŁ ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE:	
mgr inż. arch. Katarzyna Kuźniak upr. urb. 1206/91	główny projektant, zagadnienia funkcjonalno-przestrzenne
mgr inż. arch. Małgorzata Hozer	ochrona i kształtowanie środowiska, prognoza oddziaływania na środowisko
mgr inż. arch. Anna Zajłowska upr. arch. 8/TDOKK/207	współpraca, opracowanie graficzne

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Grabowo
z dnia 23 czerwca 2023 r.

Zalacznik2.xml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Uzasadnienie potrzeby podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Grabowo

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grabowo został opracowany zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz.977) w wykonaniu uchwały Nr XXXI/155/21 Rady Gminy Grabowo z dnia 30 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww planu miejscowego.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 81 ha, położony na gruntach miejscowości Grabowo (obręb geodezyjny Grabowo) przy drodze powiatowej nr 1862B.

Na obszarze objętym planem przewiduje się budowę elektrowni solarnej – farmy ogniw fotowoltaicznych wraz z liniami kablowymi nN, SN, WN, GPO 110 kV, stacjami transformatorowymi nN/SN oraz z infrastrukturą techniczną.

Tereny objęte planem nie są położone na obszarach chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody. Nie przewiduje się wyłączenia z produkcji rolnej niewielkiej powierzchni gruntów klasy RIIIb, które położone są na terenie przeznaczonym w planie pod uprawy rolne.

W ww planie miejscowym określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

W planie nie określono:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ powyższa problematyka nie dotyczy planu.

W planie nie określono także problematyki, o której mowa w art.15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jw., za wyjątkiem punktu 4a, 8 i 10.

Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany w zakresie, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 marca 2023 r. do 12 kwietnia 2023 r., a także poddany został postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.).

Na dzień 31 marca 2023 r. godz. 12⁰⁰ przewidziano spotkanie w celu przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na spotkanie (do godziny 14⁰⁰) nikt nie przyszedł.

Ani w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, ani w terminie określonym na wnoszenie uwag – do dnia 27 kwietnia 2023 r. – nie wniesiono żadnych uwag.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jw. plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Grabowo nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowo uchwalonego uchwałą Nr VI/41/03 Rady Gminy Grabowo z dnia 16 lipca 2003 r. i zmienionego uchwałami Rady Gminy Grabowo: Nr XXII/129/09 z dnia 20 października 2009 r., Nr XXXI/185/10 z dnia 10 listopada 2010 r. oraz Nr XVII/82/12 z dnia 6 listopada 2012 r.

Uchwała w sprawie planu nie zawiera załącznika dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, ponieważ do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi. W planie nie przewidziano realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zatem uchwała nie zawiera także załącznika dotyczącego sposobu „realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy” oraz zasad ich finansowania.

Dokumentacja planu nie zawiera również wykazu wniosków, które wnosi się na etapie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu przestrzennym... jw., a dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostały zrealizowane w trakcie procedury związanej ze sporządzaniem planu jw., w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Pozostałe wymogi, o których mowa w art.1 ust.2-4 spełnione zostaną w pełni po zrealizowaniu ustaleń planu po jego wejściu w życie.

W dniu 20 października 2009 r. Rada Gminy Grabowo podjęła uchwałę Nr XXII/130/09 w sprawie aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Grabowo przyjmując wyniki Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Grabowo.

Realizacja ustaleń planu będzie miała pozytywny wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Może przyczynić się do wzrostu zatrudnienia po zrealizowaniu funkcji usługowej. Przewiduje się także wzrost wpływów wynikających z podatków lokalnych.