

**Uchwała Nr .../.../.....
Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim
z dnia**

**w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego
dla terenu objętego granicą działki nr ewid. 37/197 położonej w miejscowości Rudna Mała
w gminie Głogów Małopolski**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2026 poz. 662) i art. 37ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2026 poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski”, uchwalonego uchwałą Nr XLIV/407/2002 z dnia 29.05.2002 r. Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Głogowie Małopolskim uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się Zintegrowany plan inwestycyjny terenu objętego granicą działki nr ewid. 37/197 położonej w miejscowości Rudna Mała w gminie Głogów Małopolski, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu, wykonana na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały,
 - 2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne utworzone dla planu na podstawie art. 67 a ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz.1130 ze zm.).

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,3642 ha położony w miejscowości Rudna Mała.
2. Granicę obszaru, o którym mowa w ust.1 przedstawia część graficzna planu.

§ 3.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczonym symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
 - 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię, poza którą zakazuje się lokalizacji budynków i budowli spełniających funkcje użytkowe budynków lub ich części, przy czym
 - a) zakaz nie dotyczy części podziemnych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,

- b) dopuszcza się przekroczenie linii nadziemną częścią budynku, w tym elementami drugorzędnymi, np.: ścianą, słupem, schodami, rampą, pochylnią, galerią, tarasem, balkonem, gzymsem, zadaszeniem nad wejściem, markizą, okapem dachowym,
- c) odstępstwa, o których mowa w lit. a i lit. b, nie mają zastosowania w strefach ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przepisów o transporcie kolejowym, chyba że właściwy organ wyda zgodę na odstępstwo na podstawie przepisów szczególnych.

§ 4.

1. Wyznacza się teren oznaczony w części graficznej planu symbolem 1U - teren usług.
2. Teren, o którym mowa w ust.1 do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu należy użytkować w dotychczasowy sposób.
3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu.

§ 5.

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:
 - 1) budowę nowej oraz przebudowę, rozbudowę, remont istniejącej infrastruktury technicznej rozumianej jako obiekty i urządzenia sieci elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
 - 2) budowę urządzeń melioracyjnych prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów i odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zainwestowania, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.
2. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić:
 - 1) istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich, przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych,
 - 2) położenie w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rzeszów-Jasionka (EPRZ) poprzez:
 - a) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i urządzeń do wysokości określonych przez te powierzchnie,
 - b) zakaz zagospodarowania krzewami lub drzewami wysokimi mogącymi stanowić przeszkodę lotniczą,
 - c) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.
 - 3) położenie w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych poprzez ograniczenie wysokości obiektów budowlanych i urządzeń do wysokości określonych przez te powierzchnie.
 - 4) położenie w zasięgu strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu od obszaru kolejowego, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz

ograniczenia w użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 6.

1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1U o powierzchni 1,3642 ha, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – wewnętrzna komunikacja drogowa, parkingi, infrastruktura techniczna, w tym elektroenergetyka,
 - 3) udział powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać 30% powierzchni terenu 1U.
2. Zasady zagospodarowania terenu 1U:
 - 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicę terenu, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - d) obiektów i urządzeń do wytwarzania biogazu w tym biogazu rolniczego,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu,
 - 2) dopuszcza się w ramach zagospodarowania terenu lokalizację:
 - a) dojeżdż, dojazdów, parkingów oraz innych budowli i urządzeń budowlanych niezbędnych dla realizacji zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w ust. 1,
 - b) zieleni urządzonej,
 - 3) udział powierzchni zabudowy - nie większy niż 60%,
 - 4) intensywność zabudowy - nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 3,5,
 - 5) nadziemna intensywność zabudowy - nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 3,0,
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 20%,
 - 7) zakazuje się lokalizacji drzew i krzewów w sposób ograniczający widoczność skrzyżowań dróg i stwarzający zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - 8) należy przyjąć rozwiązania techniczne służące zapewnieniu dostępności terenu i budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z zasadami określonymi w przepisach dotyczących uniwersalnego projektowania,
 - 9) w budynkach usługowych, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz.112) należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 10) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w części graficznej planu oraz ustaleń zawartych w §5 ust. 2 pkt 1;
- 11) cechy i parametry budynków:
- a) wysokość budynku – nie większa niż 25 m,
 - b) wysokość budowli i urządzeń budowlanych – nie większa niż 25m, a także z zastrzeżeniem §5 ust. 2 pkt 2 lit a i pkt 3,
 - c) geometria dachu budynku – dach płaski o spadku połaci do 12° lub spadziste o spadku połaci do 35°.
3. Zasady obsługi terenu 1U w zakresie komunikacji:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu:
- a) z publicznej drogi powiatowej zlokalizowanej poza granicami planu, oznaczonej w części graficznej symbolem Z,
 - b) z publicznej drogi krajowej zlokalizowanej poza granicami planu, oznaczonej w części graficznej symbolem GP,
 - c) dopuszcza się wydzielenie w granicach terenu 1U pasa gruntu pod drogę wewnętrzną (lub ciąg pieszo-jezdny), łączącą tereny sąsiednie z drogą powiatową oznaczoną na rysunku planu symbolem Z, stanowiącą element układu komunikacyjnego drogi zbiorczej, o której mowa w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/99 w gminie Głogów Małopolski, uchwalonego uchwałą Nr XVII/129/99 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 15 grudnia 1999 r. dla terenów MnU1, MnU2 i UKs, UI,
 - d) do czasu realizacji układu komunikacyjnego, o którym mowa w lit. c, dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 1U na zasadach określonych w lit. a i/lub lit. b.
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych:
- a) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla samochodów na 4 osoby zatrudnione, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla samochodów na 50m² powierzchni użytkowej obiektu lub części obiektu o funkcji handlowej,
- 3) sposób realizacji miejsc parkingowych:
- a) otwarte miejsca parkingowe na poziomie terenu lub
 - b) w garażu, w tym w garażu podziemnym,
 - c) dopuszcza się budowę wiat o wysokości nie większej niż 3 m n.p.t. pełniących funkcje zadaszenia parkingów.
4. Zasady obsługi terenu 1U w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej, przebiegającej przez obszar objęty planem lub poza nim, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci elektroenergetycznej o kablowe odcinki średniego lub niskiego napięcia lub
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej,
- 2) obsługa w zakresie telekomunikacji z istniejącej sieci przebiegającej przez obszar objęty planem lub poza nim, poprzez jej rozbudowę o kablowe odcinki lub sieć bezprzewodową,
- 3) zaopatrzenie w wodę:
- a) do celów bytowych - z sieci wodociągowej przebiegającej przez obszar objęty planem lub poza nim, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci wodociągowej o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø90

- b) do celów przeciwpożarowych - z sieci wodociągowej przebiegającej przez obszar objęty planem lub poza nim, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci wodociągowej o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø125 lub ze zbiorników przeciwpożarowych,
- 4) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej przebiegającej przez obszar objęty planem lub poza nim, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci gazowej o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø25,
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej przez obszar objęty planem lub poza nim, poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci kanalizacyjnej o odcinki grawitacyjne o przekroju nie mniejszym niż Ø160 lub tłoczne o przekroju nie mniejszym niż Ø63,
- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności usługowej należy rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi, do kanalizacji sanitarnej lub do bezodpływowych zbiorników wybieralnych w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności,
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów zagospodarowanych jako dojazdy, stanowiska postojowe i place manewrowe – nakaz odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren, po wcześniejszym oczyszczeniu w urządzeniach podczyszczających (np. separatorach) do stanu spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych,
 - b) z dachów budynków oraz terenów zieleni – odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu w granicach działki, lub do systemów retencyjno-rozsączających oraz zbiorników bezodpływowych z przeznaczeniem do wtórnego wykorzystania,
 - c) nakaz zagospodarowania wód opadowych na własnym terenie w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na działki sąsiednie i drogi publiczne.
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych systemów grzewczych w sposób minimalizujący emisję zanieczyszczeń do powietrza,
- 9) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Głógów Małopolski.

§ 7.

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

Rozdział 3.

Przepisy zmieniające

§ 8.

W granicach objętych ustaleniami niniejszego Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego traci moc uchwała Nr XVII/129/99 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 15 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/99 w gminie Głógów Małopolski ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 1999 r. nr 35 poz. 1322 z dnia 1999.12.16 z późn. zm.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogowa Małopolskiego.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Głogowie Małopolskim

UZASADNIENIE

Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu objętego granicą działki nr ewid. 37/197 położonej w miejscowości Rudna Mała w gminie Głogów Małopolski

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej „*upizp*”.

W granicach obszaru objętego projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/99 w gminie Głogów Małopolski, uchwalony uchwałą Nr XVII/129/99 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 15 grudnia 1999 r. z późn. zm. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym przeznaczenie terenu w granicach obszaru objętego projektem planu to teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych (Mn,U1).

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głogów Małopolski, obszar objęty planem zlokalizowany jest w graniach terenu usług komercyjnych w tym przemysłu. Przewidywane w przedmiotowym projekcie planu rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Głogów Małopolski”, uchwalonego uchwałą Nr XLIV/407/2002 z dnia 29.05.2002 r. Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z późniejszymi zmianami.

Procedura sporządzenia niniejszego planu prowadzona jest na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2026 poz. 662) oraz art. 20, art. 37ea i art. 37eb *upizp*. Wniosek o sporządzenie tego planu złożył prywatny inwestor w procedurze sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego. Celem sporządzenia planu jest umożliwienie lokalizacji zabudowy usługowej w gabarytach i formie zaplanowanej przez inwestora, na którą nie pozwala obowiązujący plan z 1999 r. Granicami opracowania objęto teren niezbędny pod realizację inwestycji głównej, tj. teren usług. Ponadto w ramach procedury zintegrowanego planu inwestycyjnego zostanie zrealizowana inwestycja uzupełniająca, służąca mieszkańcom gminy.

Po wyrażeniu zgody przez Radę Miejską w Głogowie Małopolskim na przystąpienie do sporządzania planu, Burmistrz Głogowa Małopolskiego przeprowadzi z inwestorem negocjacje w zakresie treści projektu planu oraz projektu umowy urbanistycznej, w wyniku której inwestor zobowiąże się na rzecz gminy do realizacji inwestycji uzupełniającej. Po przeprowadzeniu negocjacji Burmistrz wprowadzi zmiany do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, wraz z uzasadnieniem, sporządzi prognozę oddziaływania na środowisko oraz sporządzi projekt umowy urbanistycznej, uwzględniając wyniki przeprowadzonych negocjacji.

Po wykonaniu powyższych czynności proceduralnych, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zostanie przekazany do opiniowania i uzgadniania. Jednocześnie, Burmistrz Głogowa Małopolskiego ogłosi o przeprowadzeniu konsultacji oraz je przeprowadzi.

Po zakończonych konsultacjach społecznych zostanie zawarta ostateczna umowa urbanistyczna, zawarta w formie aktu notarialnego. Załącznikiem do umowy urbanistycznej jest projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego, który kolejno zostaje przekazany do uchwalenia przez Radę Miejską w Głogowie Małopolskim.

Zakres sporządzanego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 1-4 upizp. Ustalenia planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 pkt. 1-5 upizp poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (wyrażonych ustaleniami planu), zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§5 oraz §6 ust.2).

Zgodnie z częścią graficzną planu teren oznaczony symbolem 1U w całości pokrywa się z terenem oznaczonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem Mn,U1, przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi komercyjne. Ustalone w niniejszym planie przeznaczenie terenu nie powoduje zwiększenia zakresu dopuszczalnego zagospodarowania ani intensyfikacji sposobu użytkowania w stopniu mogącym skutkować wzrostem wartości nieruchomości. Plan miejscowy zastępuje obowiązujący plan uchwalony w 1999 r., którego ustalenia zostały sporządzone na podstawie ówczesnie obowiązujących przepisów prawa i w odmiennych standardach planistycznych. Wprowadzone zmiany mają na celu dostosowanie ustaleń planu do obowiązujących przepisów oraz aktualnych wymagań w zakresie planowania przestrzennego. Doprecyzowują one zasady zagospodarowania terenu i umożliwiają jego bardziej racjonalne wykorzystanie, jednak nie skutkują zmianą przeznaczenia terenu ani przyznaniem właścicielom nowych uprawnień planistycznych, które mogłyby stanowić źródło dodatkowych korzyści ekonomicznych. W konsekwencji ustalenia niniejszego planu nie powodują wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej ustala się w wysokości 0%.

Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 upizp.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 upizp), plan zostanie uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 9 upizp w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem poszanowania zarówno interesów mieszkańców jak i interesu publicznego. Realizacja planowanej inwestycji umożliwi efektywne zagospodarowanie tego terenu, inwestycja przyczyni się do utworzenia nowych miejsc pracy, zwiększenia wpływów do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości oraz podatków związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, a także pośrednio wpłynie na rozwój lokalnych przedsiębiorstw świadczących usługi i dostarczających towary. W konsekwencji zwiększy się potencjał rozwojowy gminy oraz jej atrakcyjność inwestycyjna. Należy również podkreślić, że planowana inwestycja uzupełniająca będzie stanowiła dodatkową wartość dla społeczności lokalnej.

W §6 ust. 4 planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, technologicznych oraz wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13 upizp.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 upizp procedura sporządzenia planu zostanie przeprowadzana w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa zostanie zapewniony w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze

szczególными potrzebami. Zróżnicowane formy partycypacji społecznej, a także zdalna forma spotkań otwartych umożliwią udział w procedurze planistycznej szerokiego grona zainteresowanych osób, w tym osób ze szczególnymi potrzebami. Ułatwienia dostępu do udziału w procedurze planistycznej są wyrazem respektowania zasad uniwersalnego projektowania.

Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu jest korzystne nie tylko z punktu widzenia wnioskodawcy, ale również z punktu widzenia interesu publicznego gminy. W stanie istniejącym obszar objęty projektem stanowi nieużytkowane grunty rolne, które nie generują korzyści gospodarczych ani społecznych. Realizacja planowanej inwestycji umożliwi efektywne zagospodarowanie tego terenu, przyniesie wymierne korzyści lokalnej społeczności i gospodarce. Nie tylko wygeneruje nowe miejsca pracy, ale też zasili budżet gminy stałymi wpływami z podatku od nieruchomości oraz podatków dochodowych. Co więcej, projekt stanie się impulsem rozwojowym dla lokalnych dostawców i firm usługowych.