UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „PISAROWCE 8" – ETAP I

Przedmiotowy projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Pisarowce 8"- etap I zwany dalej projektem Planu, jest konsekwencją podjętej w dniu 11 lutego 2022 r. uchwały Rady Gminy Sanok Nr XLVII/332/2022w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Pisarowce 8".Stosownie do art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.), podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu Planu, poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sanok. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wykazano, że przewidywane rozwiązania wprowadzone ustaleniami projektu Planu pozostaną w zgodności z kierunkami określonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Sanok.

Zgodnie z zapisami Studium, teren objęty projektem Planu znajduje się w obszarach:

- zabudowy różnych form mieszkalnictwa z dopuszczeniem modernizacji i uzupełnień oraz lokalizacji inwestycji za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
- zabudowy przemysłowej i gospodarczej z dopuszczeniem budowy, modernizacji i uzupełnień, za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, na których mogą być zlokalizowane różnego typu obiekty działalności gospodarczej i przemysłowej (jako funkcja główna) mieszczące się ze swoimi uciążliwościami w granicach własnych działek.

Obszar objęty projektem Planu położony jest w obrębie ewidencyjnym Pisarowce w gminie Sanok. Celem projektu Planu jest umożliwienie realizacji podjętych zamierzeń inwestycyjnych w ramach rozbudowy Gminnego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w gminie Sanok. GPSZOK zlokalizowany na działce nr ewid.777, która częściowo objęta jest ustaleniami obowiązującego miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego „Pisarowce 7" (przyjętego uchwałą Rady Gminy Sanok nr VI/37/2011 z dnia 25 kwietnia 2011 r.) i znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 1MN a częściowo znajduje się w terenie, gdzie nie obowiązuje plan miejscowy. Zgodnie z faktycznym użytkowaniem tej działki, będącej własnością Gminy Sanok, stanowi ona teren zabudowy usługowej.

Zarówno w studium jak i w planie archiwalnym teren ten miał przeznaczenie głównie usługowe. Zatem w celu uzyskania zgodności z obowiązującym studium oraz mając na uwadze zaplanowane inwestycje polegające na budowie i rozbudowie GPSZOK w gminie Sanok, konieczne jest wprowadzenie właściwych ustaleń planu miejscowego, które sankcjonując faktyczne użytkowanie tego terenu pozwolą na jego dalszy rozwój.

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Pisarowce 8" wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne uzgodnienia i opinie właściwych organów i instytucji. Następnie został wyłożony do publicznego, w ramach którego odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Do projektu Planu „Pisarowce 8" w czasie wyłożenia i w terminie określonym do składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

W granicach wskazanych w uchwale Nr XLVII/332/2022Rady Gminy Sanok podjętej w dniu 11 lutego 2022 r. sporządzono Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Pisarowce 8", który został uchwalony uchwałą Nr LVIII/416/2022 Rady Gminy Sanok z dnia 13 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Pisarowce 8".

Dokonując analizy ww. uchwały pod kątem zgodności z prawem Organ Nadzoru rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podkarpackiego znak:P-II.4131.2.7.2023 z dnia 16 stycznia 2013 r. stwierdził, że uchwała narusza w stopniu istotnym przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie został on przygotowany z uwzględnieniem procedury planistycznej o której mowa w art. 7 pkt.6 lit. c ustawy. Organ Nadzoru stwierdził, że dla części obszaru objętego planem nie uzyskano uprzednio zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III. Zgodnie z ewidencją gruntów również tereny położone w zainwestowanym obszarze

istniejącego Gminnego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych stanowiły grunty chronione. W wyniku przeprowadzonych w dniu 19.04.2023 r. czynnościach klasyfikacyjnych w terenie dokonanych przez upoważnionego prze Starostę Sanockiego uprawnionego klasyfikatora zweryfikowano klasyfikację gruntów na działce nr ewid. 777. W ich wyniku decyzją znak: GK-II.6623.5.2023 z dnia 02.06.2023 r. Starosta Sanocki dokonał aktualizacji gleboznawczej klasyfikacji gruntów. Obecnie wyłożony do publicznego wglądu jest projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Pisarowce 8" - etap I został sporządzony jedynie dla tych terenów, które zgodnie z ewidencją gruntów nie stanowią gruntów, o których mowa w art. 7 ust.2 pkt 1 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Pozostałe tereny, na których znajdują się grunty klasy III wymagać będą przeprowadzenia procedury uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych klas III. Mając na uwadze pilne potrzeby inwestycyjne w ramach rozbudowy Gminnego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w gminie Sanok zdecydowano w pierwszej kolejności procedować projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Pisarowce 8" - etap I. Uchwalenie planu dla pozostałego obszaru będzie możliwe po uzyskaniu decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych klas III.

Przedmiotem ustaleń projektu Planu są następujące przeznaczenia terenów:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony w części graficznej planu symbolem:1MN;
- teren gospodarowania odpadami - oznaczony w części graficznej planu symbolem: 1IO;
- teren wód – oznaczony w części graficznej planu symbolem: 1W;
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej - oznaczony w części graficznej planu symbolem: 1KR.

Część graficzna projektu Planu będąca integralną częścią uchwały obejmuje załącznik nr 1 wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Sanockiego (licencja nr GK-I.6642.1265.2023_1817_CL1 z dnia 17.07.2023 r.).

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* do uchwały uchwalającej plan załącza się wymagane załączniki, tj. załącznik stanowiący rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Planu(zostanie sporządzony jeżeli uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Planu nie zostaną uwzględnione), załącznik stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie Planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (zostanie sporządzony na etapie przekazania projektu Planu do uchwalenia przez Radę Gminy), załącznik stanowiący dane przestrzenne aktu (stosownie do art.67a ust. 5 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*).

Projekt Planu uwzględnia kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz inne zapisy określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sanok przyjętym uchwałą Rady Gminy Sanok nr XXXV/227/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. ze zm. tym samym nie narusza jego ustaleń i jest z nim zgodny.

Projekt Planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą finansową, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie aktami prawnymi w tym: ustawą *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, ustawą z dnia 3 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. 2023r. poz. 1094 z późn. zm.), i rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021 r., poz. 2404).

Stosownie do art.15 ust.1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową

i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4;
2. zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust.2 oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania;
3. wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy."

Ad. 1

Art. 1 ust.2. *W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:*

1) *wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*

Struktura przestrzenna została zaprojektowana z zachowaniem przepisów ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, tj. art. 15 ust. 2 określającego obowiązkowy zakres ustaleń planu oraz art. 15 ust.3 dopuszczalny zakres ustaleń w zależności od potrzeb. Zapisy projektu Planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sanok.

Realizacja ustaleń projektu Planu jest zgodna z wymaganiami ładu przestrzennego.

2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*

Ustalenia przedmiotowego projektu Planu kształtują ład przestrzenny. Projekt Planu uwzględnia wnioski z prognozy oddziaływania na środowisko projektu Planu. Audyt krajobrazowy województwa podkarpackiego nie został jeszcze opracowany, więc nie uwzględnia się w projekcie Planu jego ustaleń. Kształtowanie walorów architektonicznych i krajobrazu polegać będzie na nienaruszaniu ustaleń zawartych w projekcie Planu.

3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*

Ustalenia projektu Planu uwzględniają wymogi z zakresu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Na obszarze objętym ustaleniami projektu Planu zabrania się realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granice własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane oraz ustala się stosowanie rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności przewidzianej planem, w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego. Zapisy projektu Planu zawierają ustalenia dotyczące odpowiedniej gospodarki ściekami, gromadzenia i usuwania odpadów oraz zaopatrzenia w wodę. Biorąc pod uwagę rodzaj i skalę planowanego przedsięwzięcia oraz jego lokalizację i zasięg oddziaływania, jak również działania podejmowane w celu minimalizacji skutków jego realizacji oraz zaproponowane warunki realizacji przedsięwzięcia uznano, że realizacja ustaleń zapisanych w projekcie Planu nie wpłynie negatywnie na środowisko gruntowo-wodne, w tym nie będzie stanowiła zagrożenia dla celów środowiskowych wyznaczonych dla jednolitych części wód. Obszar objęty projektem Planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*

Na obszarze objętym projektem Planu brak jest terenów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;*

W granicach projektu Planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Możliwymi zagrożeniami mogą być uciążliwości związane z pogorszeniem środowiska akustycznego w trakcie realizacji ustaleń projektu Planu. Wprowadzony ustaleniami projektu Planu zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granice własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane sprawia, że nie pogorszą się warunki życiowe lokalnej społeczności. Realizacja ustaleń projektu Planu nie spowoduje zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*

Ustalenia projektu Planu określają optymalne przeznaczenie terenów, wynikające z istniejącego i planowanego sposobu zagospodarowania, własności terenów oraz są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sanok. Ustalenia określone w projekcie Planu mają służyć efektywnemu i ekonomicznemu wykorzystaniu przestrzeni.

7) *prawo własności;*

Regulacje zawarte w projekcie Planu nie naruszają prawa własności. Obszar objęty projektem Planu stanowią działki własności osób fizycznych i jak będące własnością gminy Sanok. Zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag) również mają na celu poszanowanie prawa własności.

8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*

Projekt Planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. W ramach procedury sporządzania projektu Planu zawiadomiono właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków oraz dokonano uzgodnień.

9) *potrzeby interesu publicznego;*

Projekt Planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny. Interes publiczny reprezentowany jest przez organy administracji publicznej (art.17. pkt 2 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*), których wnioski zostały w projekcie Planu uwzględnione.

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*

Ustalenia projektu Planu uwzględniają potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej ustalając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki odpadami, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, elektroenergetyki, zaopatrzenia w ciepło oraz w sieci teletechniczne.

11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*

Udział społeczeństwa w pracach nad projektem Planu wynika z art.17 pkt. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.* W trakcie procedury Wójt Gminy Sanok jako organ opracowujący projekt Planu:

- podał do publicznej wiadomości informację o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu MPZP „Pisarowce 8", określając formę, miejsce i termin składania wniosków do projektu Planu, w terminie 21 dni od daty ukazania informacji. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia Planu została ogłoszona w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Sanok. Wnioski można było składać pisemnie na adres Urzędu lub w postaci elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej lub przez platformę ePUAP;
- wyłożył do publicznego wglądu w dniach od 22września 2022 r. do 14 października 2022 r. projekt MPZP „Pisarowce 8", wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W dniu 7października 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Planu. W ustawowo ustalonym terminie, tj. do dnia 28 października 2022 r. do projektu Planu nie wpłynęła żadna uwaga. Projekt Planu w ustalonym okresie wyłożenia był udostępniony w formie papierowej oraz opublikowany w BIP Urzędu Gminy Sanok. Uwagi do projektu Planu można było składać w formie papierowej lub elektronicznej.
- podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu projektu MPZP „Pisarowce 8" – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Informacja o wyłożeniu projektu Planu została ogłoszona w prasie miejscowej przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Sanok. We wszystkich wyżej wymienionych informacjach podano miejsce, w

którym projekt Planu będzie wyłożony do publicznego wglądu, termin wyłożenia, termin dyskusji publicznej oraz formę, miejsce i termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnieść uwagi do projektu Planu. Projekt Planu miejscowego w ustalonym okresie wyłożenia będzie udostępniony w formie papierowej oraz opublikowany na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Sanok. Uwagi do projektu planu można będzie składać w formie papierowej lub elektronicznej.

12) *zapewnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*

Jawność i przejrzystość procedur planistycznych sporządzania projektu Planu jest realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Sposób dokumentowania prac planistycznych jest prowadzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz.U. 2021 r., poz. 2404).

13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.*

Ustalenia projektu Planu zawierają zasady w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej jak również zasady zaopatrzenia w wodę.

Art. 1 ust.3.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Projekt Planu sporządzono na wniosek Wójta Gminy Sanok. Głównym celem dokumentu jest umożliwienie przeprowadzenia zmian w zakresie obecnego zainwestowania, dla których przeprowadzenia wymagana jest zgodność zamierzeń inwestycyjnych z ustaleniami planu miejscowego. Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania rozważono interes publiczny i interes prywatny, w tym organów administracji publicznej. Wzięto również pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu Planu, w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym na potrzeby projektu MPZP „Pisarowce 8" oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia Planu. Na etapie składania wniosków do projektu Planu „Pisarowce 8" nie wpłynął żaden wniosek. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu „Pisarowce 8" nie wpłynęła żadna uwaga.

Art. 1 ust.4

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez (….).

Obszar objęty projektem Planu jest częściowo zainwestowany.

Zainwestowanie obszaru objętego projektem Planu zgodne z jego ustaleniami stanowić będzie harmonijne uzupełnienie istniejącej zabudowy z zachowaniem funkcji terenu. Ustalenia projektu Planu, stosownie do art. 15 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, uwzględniają wymagania ładu przestrzennego i wpłyną na efektywne gospodarowanie przestrzenią.

Ad. 2

zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art., 32 ust 2 oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania.

W czasie ostatniej kadencji Wójt Gminy Sanok nie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wraz z oceną aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i obowiązującego studium stosownie do art. 32 ust 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Stosownie do przepisu art.14 ust. 5ww. ustawy, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego Planu, poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia projektu Planu i analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sanok. W analizach tych uznano, że istnieje uzasadniona potrzeba i konieczność sporządzenia Planu.

Ad. 3.
wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu Planu prognozy skutków finansowych należy stwierdzić, iż bilans finansów publicznych wskazuje, że realizacja ustaleń projektu Planu wpłynie pozytywnie na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.

W wyniku realizacji ustaleń Planu, ewentualne koszty jakie może ponieść gmina mogą być związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Wymierne korzyści z tytułu uchwalenia Planu wynikać będą z tytułu wzrostu podatków od nieruchomości i wpływów opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku sprzedaży nieruchomości w okresie 5 lat od uchwalenia planu. Realizacja planowanych inwestycji w obszarze objętym projektem Planu przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej terenu, co może przynieść wymierne korzyści dla budżetu gminy. Ponadto ustalenia projektu Planu umożliwią zainwestowanie terenu zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

Wójt Gminy Sanok