DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 8 kwietnia 2026 r.

Poz. 1584

Podpisany przez:
Tomasz Władysław Cyran
Data: 08.04.2026 13:39:41

UCHWAŁA NR XXII/210/2026
RADY GMINY SANOK

z dnia 11 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Strachocina 13”– ETAP I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn.zm.) art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*(Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.) oraz 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 z późn.zm.), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok, uchwalonym uchwałą Rady Gminy Sanok nr XXXV/227/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. z późn. zm., Rada Gminy Sanok uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Strachocina 13”– ETAP I zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,68 ha w granicach wskazanych w części graficznej planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000 -stanowiący integralną część niniejszej uchwały, obowiązujący w zakresie:

a) granicy obszaru objętego planem,

b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

d) przeznaczenia terenu według symbolu ustalonego w §2;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygniecie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest teren usług kultu religijnego-oznaczony w części graficznej planu symbolem 1UR.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 3. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie.

§ 4. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) zabrania się realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granice własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane;

1) 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.

§ 5. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej:**

1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z dróg wskazanych w części graficznej planu oraz dojść i dojazdów niewydzielonych;

2) dojazdy i dojścia niewydzielone, przez które rozumieć należy istniejące i projektowane dojazdy, niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów budowlanych w trakcie projektowania inwestycyjnego, należy wyznaczać w sposób uwzględniający dostęp do drogi publicznej, obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie oraz możliwość prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;

3) obsługa komunikacyjna w zakresie miejsc do parkowania:

   a) nakazuje się zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania uwzględniającej miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową :2 miejsca do parkowania na 200 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,

   b) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla przedsięwzięć w ramach działki budowlanej na której istnieje lub będzie realizowana inwestycja,

   c) miejsca do parkowania realizować jako naziemne.

§ 6. Ustala się następujące **zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) **w zakresie gospodarki odpadami:** nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących na terenie gminy Sanok;

2) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:** do czasu wyposażenia obszaru planu w sieć wodociągową dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody;

3) **w zakresie odprowadzania ścieków:** odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zakończonej oczyszczalnią ścieków przez podłączenie do istniejącego kolektora kanalizacji, przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu Ø 160, w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe;

4) **w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:** odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych i innych rozwiązań z zakresu zielonej infrastruktury lub do sieci kanalizacji deszczowej;

5) **w zakresie elektroenergetyki:**

a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i planowaną sieć elektroenergetyczną: linie średnich i niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi,

b) linie elektroenergetyczne prowadzić jako kablowe lub napowietrzne,

c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę istniejącej sieci i urządzeń oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, stosownie do potrzeb, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,

d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wykorzystujących alternatywne źródła energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW;

6) **w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**

a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować emisję zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła, w kotłowniach lokalnych oraz indywidualnych systemach grzewczych),

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z alternatywnych, ekologicznych źródeł ciepła, z zastrzeżeniem, że ich stosowanie nie może się wiązać z przekroczeniem obowiązujących norm emisji hałasu, pyłów lub substancji szkodliwych dla środowiska,

c) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;

7) **w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne**:

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,

b) dopuszcza się zmiany przebiegu, przebudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu,

c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna lub napowietrzna.

§ 7. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 8. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 3 % dla terenu objętego ustaleniami planu.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 9. 1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego** oznaczony w części graficznej planu symbolem:**1UR** (o powierzchni ok. 0,68 ha) z przeznaczeniem podstawowym pod usługi kultu religijnego.

2. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu, teren usług gastronomii, teren parkingów, tereny komunikacji: drogowej wewnętrznej, pieszej, rowerowej, tereny zieleni urządzonej i naturalnej.

3. Dla wyznaczonego w ust. 1 terenu ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,0;

2) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01;

3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 70% działki budowlanej;

4) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość dla:

a) budynków usługowych– nie więcej niż 12 m,

b) obiektów budowlanych niebędących budynkami – nie więcej niż 16 m;

6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 35º,

7) dopuszcza się dachy płaskie;

8) dopuszcza się pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, miedzi, czerwieni i grafitu;

9) dopuszcza się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach neutralnych oraz wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień, dopuszcza się szkło, aluminium, stal i beton.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z §5 i §6 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 10. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Strachocina 10” uchwalony uchwałą Nr VII/57/2003 Rady Gminy Sanok z dnia 24 marca 2011 r.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sanok.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Sanok

Roman Zapotoczny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „STRACHOCINA 13” - ETAP I

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/210/2026
Rady Gminy Sanok z 11 marca 2026r.

25 0 25 50 m



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- **1UR** TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA ZABYTKOWEGO PARKU DWORSKIEGO WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW DECYZJA NR A-310 Z DNIA 16 MAJA 1994
- **117430R** DROGA GMINNA PUBLICZNA
- **KW** TEREN ISTNIEJĄCEJ DROGI WEWNĘTRZNEJ (wyznaczony w obowiązującym MPZP „STRACHOCINA 10” uchwalonym Nr VII/57/2003 Rady Gminy Sanok z dnia 24 kwietnia 2003 r., opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 56 poz. 1156 z dnia 20 czerwca 2003 r.)
- j.gr. JEZDNIA GRUNTOWA

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL 2000 strefa 7
źródło: PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY
Starostwo Sanocki
Licencja nr GK-I.6642.1745.2022_1817_CL1

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXII/210/2026 RADY GMINY SANOK Z DNIA 11 marca 2026 ROKU
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „STRACHOCINA 13”– ETAP I

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.) oraz 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 z późn. zm.), Rada Gminy Sanok stwierdza, że: finansowanie, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „STRACHOCINA 13”– ETAP I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych poprzez:
    1) wydatki z budżetu gminy,
    2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi,
    3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień cywilno-prawnych lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.
2. Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadania z zakresu infrastruktury technicznej Wójta Gminy Sanok.
3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu w przyszłości budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/210/2026

Rady Gminy Sanok

z dnia 11 marca 2026 r.

Zalacznik3.gml

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę