

PODSUMOWANIE

strategicznej oceny oddziaływania na środowisko

przeprowadzonej dla planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki

przyjętego uchwałą Nr 218/XLVIII/2026 Rady Miasta i Gminy Sanniki z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 28 sierpnia 2026 r. poz. 8197)

sporządzone na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy 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

Sanniki, wrzesień 2026 r.

Opracowanie:

mgr inż. Kamil Filiński – urbanista, projektant planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki
Urząd Miasta i Gminy Sanniki

1. PODSTAWA PRAWNA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Niniejsze podsumowanie zostało sporządzone na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy 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 2026 r. poz. 670), zwanej dalej „ustawą OOS”. Zgodnie z tym przepisem do przyjętego dokumentu załącza się pisemne podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych, a także informację, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

- 1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy OOS;
- 3) zgłoszone uwagi i wnioski;
- 4) wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone;
- 5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko był projekt planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki (powiat gostyński, województwo mazowieckie), sporządzany na podstawie uchwały nr 43/VII/24 Rady Miasta i Gminy Sanniki z dnia 30 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Plan ogólny, zgodnie z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zwanej dalej „ustawą”, sporządzany jest dla obszaru całej gminy w jej granicach administracyjnych (ok. 9 459 ha) i po uchwaleniu staje się aktem prawa miejscowego, zastępującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sanniki, przyjęte uchwałą Nr 390/LXXXIII/2024 Rady Miasta i Gminy Sanniki z dnia 29 stycznia 2024 r.

Plan ogólny Miasta i Gminy Sanniki został uchwalony uchwałą Nr 218/XLVIII/2026 Rady Miasta i Gminy Sanniki z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 28 sierpnia 2026 r. poz. 8197. Załącznikiem do uchwały są dane przestrzenne planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki (plik GML). Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego. Niniejsze podsumowanie odnosi się do ww. przyjętego dokumentu i zostaje do niego załączone stosownie do art. 55 ust. 3 ustawy OOS.

Plan ogólny ma postać cyfrowych danych przestrzennych (plik GML) i określa: strefy planistyczne (wyznaczono wszystkie trzynaście rodzajów stref przewidzianych ustawą), gminne standardy urbanistyczne (profile funkcjonalne podstawowe i dodatkowe, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej) oraz obszary uzupełnienia zabudowy. Zdecydowanie największy udział w powierzchni gminy ma strefa otwarta SO (74,59%) oraz strefa produkcji rolniczej SR (15,22%), co odzwierciedla rolniczy charakter gminy oraz konieczność ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej i walorów przyrodniczo-krajobrazowych.

2. PRZEBIEG STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko została przeprowadzona zgodnie z przepisami działu IV ustawy OOS, równolegle do procedury planistycznej prowadzonej na podstawie art. 13i ustawy. Postępowanie obejmowało w szczególności:

- 1) uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z właściwymi organami;
- 2) sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko;
- 3) uzyskanie wymaganych ustawą opinii (w tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyninie);
- 4) zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu (dwukrotne konsultacje społeczne).

2.1. Uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został uzgodniony, stosownie do art. 53 w związku z art. 57 i 58 ustawy OOS, z następującymi organami:

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gostyninie – pismo z dnia 28 listopada 2024 r., znak: PPIS/ZNS-4500/10/ASK/5476/2024;
- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie – pismo z dnia 27 grudnia 2024 r., znak: WOOŚ-III.411.441.2024.ET.

Uzgodniony zakres obejmował m.in. ocenę wpływu ustaleń planu na wszystkie formy ochrony przyrody, w szczególności na Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Przysowy, strefy ochrony gatunków oraz pomniki przyrody, a także spełnienie wymagań formalnych określonych w art. 51 ust. 2 i art. 74a ustawy OOS. Wykaz uzgodnień zakresu prognozy oddziaływania na środowisko wraz z załącznikami stanowi element dokumentacji prac planistycznych i został udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Sanniki.

2.2. Prognoza oddziaływania na środowisko

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki została sporządzona zgodnie z wymogami art. 51 i art. 52 ustawy OOS oraz z uwzględnieniem uzgodnionego zakresu. Prognoza była aktualizowana w toku procedury planistycznej stosownie do zmian wprowadzanych do projektu planu ogólnego (wersje towarzyszące przekazaniom projektu do opiniowania i uzgadniania w grudniu 2025 r., w lutym 2026 r. oraz w czerwcu 2026 r.), tak aby na każdym etapie opiniowania, uzgadniania i konsultacji społecznych odpowiadała aktualnej treści projektu.

2.3. Opiniowanie i uzgadnianie projektu wraz z prognozą

Projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był przekazywany do ustawowego opiniowania i uzgadniania trzykrotnie: po zakończeniu prac projektowych (etap I, przekazanie w grudniu 2025 r.), następnie – po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień – do ponownego opiniowania i uzgadniania (etap II, przekazanie w dniu 11 lutego 2026 r.), a po przeprowadzeniu konsultacji społecznych i wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia

uwag – do kolejnego ponownego opiniowania i uzgadniania (etap III, przekazanie w dniu 15 czerwca 2026 r.). Wyniki opiniowania i uzgadniania zostały udokumentowane w wykazach stanowiących element dokumentacji prac planistycznych, tj. w wykazach opinii (część A i część C) oraz wykazach uzgodnień (część B), sporządzonych odrębnie dla każdego z trzech etapów.

W wyniku uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień do projektu planu ogólnego oraz do prognozy wprowadzano korekty, w tym m.in.: skorygowano zasięgi i profile funkcjonalne części stref planistycznych, uwzględniono warunki wskazane w postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o odmowie uzgodnienia projektu na etapie I (znak: WSTC-P.610.50.2025.AK.2), uwzględniono przebieg rurociągu paliwowego DN 400 Płock – Koluszki wraz ze strefą buforową (w związku z opinią PERN S.A.), odniesiono się do zastrzeżenia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyninie dotyczącego stref ochrony sanitarnej cmentarza (strefa 2SC) oraz do opinii Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej – w uzasadnieniu tekstowym do projektu planu ogólnego.

2.4. Udział społeczeństwa

Możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko zapewniono zgodnie z art. 39–43 i art. 54 ust. 2 i 3 ustawy OOŚ oraz art. 8g–8k i art. 13i ust. 3 pkt 8 ustawy. Szczegółowe informacje o udziale społeczeństwa przedstawiono w rozdziale 6 niniejszego podsumowania oraz w odrębnym uzasadnieniu, o którym mowa w art. 42 pkt 2 ustawy OOŚ, a także w raportach z konsultacji społecznych sporządzonych na podstawie art. 8k ustawy.

3. UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU W ODNIESIENIU DO ROZPATRYWANYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Sporządzenie planu ogólnego dla obszaru całej gminy jest obowiązkiem ustawowym, wynikającym z nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonanej ustawą 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.). W związku z tym wariant polegający na odstąpieniu od sporządzenia dokumentu („wariant zerowy”) nie był prawnie dopuszczalny. Jednocześnie, jak wskazano w prognozie, plan ogólny – jako akt prawa miejscowego – zapewnia ochronę środowiska o wyższej randze niż dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a jego brak mógłby sprzyjać niekontrolowanemu rozpraszaniu zabudowy i niedostatecznej ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych gminy.

W toku prac projektowych rozpatrywano warianty rozwiązań przestrzennych, w szczególności w zakresie zasięgu stref planistycznych umożliwiających zabudowę, zasięgu obszarów uzupełnienia zabudowy oraz katalogu profili dodatkowych (w tym dopuszczeń dla odnawialnych źródeł energii). Przyjęto wariant zachowawczy, oparty na następujących zasadach:

- 1) koncentracja nowej zabudowy w granicach istniejących skupisk zabudowy, obszarów objętych obowiązującymi planami miejscowymi z funkcją mieszkaniową oraz w obszarach uzupełnienia zabudowy, wyznaczonych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729);

- 2) przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy oraz ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym gruntów rolnych klas II–III (grunty klasy I na obszarze gminy nie występują), stosownie do art. 13d ust. 1 i 3 ustawy – z uwzględnieniem zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (ponad 1 000 mieszkańców przy prognozie demograficznej GUS ok. 4 006 mieszkańców w 2044 r.) oraz chłonności niezabudowanych terenów mieszkaniowych (przekraczającej 13 000 mieszkańców);
- 3) objęcie strefą otwartą SO (74,59% powierzchni gminy) doliny rzeki Przysowy, Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Przysowy, kompleksów leśnych, zieleni naturalnej, wód oraz terenów rolnych wymagających ochrony przed zabudową;
- 4) dopuszczenie elektrowni słonecznych w strefach produkcji rolniczej SR oraz na wyselekcjonowanych obszarach stref otwartych SO; elektrowni wiatrowych – wyłącznie w wybranych strefach otwartych w rejonie miasta Sanniki, gdzie trzy turbiny funkcjonują już na podstawie obowiązujących planów miejscowych; a biogazowni – w jednej strefie SO i dwóch strefach SR w obrębie Lubików, w sąsiedztwie istniejącej biogazowni;
- 5) określenie parametrów urbanistyczno-architektonicznych (wysokości, intensywności, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej) w nawiązaniu do zabudowy istniejącej (dane EGİB, BDOT, LoD2) oraz w wartościach niesprzecznych z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. (Dz. U. poz. 1775).

Zgodnie z rozdziałem 13 prognozy oddziaływania na środowisko, w prognozie nie przedstawiono odrębnych rozwiązań alternatywnych względem wariantu przyjętego w projekcie planu ogólnego. Jest to podyktowane tym, że przyjęty wariant zagospodarowania i zabudowy jest optymalny w kontekście oddziaływania na środowisko – racjonalny, zrównoważony i nieagresywny. W przypadku przedstawienia rozwiązań alternatywnych, zakładających szersze uwolnienie terenów pod zabudowę (o co wnioskowała znaczna część interesariuszy w toku konsultacji), należałoby się spodziewać, że rozwiązania te oddziaływałyby na środowisko w sposób bardziej zintensyfikowany niż wariant przyjęty w projekcie. Ostateczny kształt dokumentu jest ponadto wynikiem iteracyjnego doskonalenia projektu w toku trzech etapów opiniowania i uzgadniania oraz dwóch tur konsultacji społecznych, co należy traktować jako faktyczne rozpatrzenie i weryfikację wariantów częściowych rozwiązań przestrzennych.

Mając na uwadze powyższe, przyjęty dokument stanowi rozwiązanie najkorzystniejsze z punktu widzenia środowiska spośród realnie dostępnych wariantów, godzące potrzeby rozwojowe gminy z wymogami ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

4. SPOSÓB I ZAKRES UWZGLĘDNIENIA USTALEŃ ZAWARTYCH W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Prognoza oddziaływania na środowisko nie wykazała, aby realizacja ustaleń projektu planu ogólnego mogła spowodować znaczące oddziaływanie na środowisko, w tym znaczące oddziaływanie na Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Przysowy oraz na pomniki przyrody (m.in. aleję klonów srebrzystych przy drodze Sanniki – Staropól). W prognozie zidentyfikowano potencjalne oddziaływania o charakterze lokalnym i punktowym (m.in. emisja hałasu, gazów i pyłów, częściowe uszczelnienie podłoża, zwiększenie udziału zabudowy w krajobrazie), związane przede wszystkim ze strefami umożliwiającymi zabudowę mieszkaniową, jednorodziną i zagrodową (SW, SJ, SZ), których łączny udział wynosi ok. 6,7% powierzchni gminy.

Ustalenia, wnioski i rekomendacje prognozy zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione w projekcie planu ogólnego w następujący sposób:

- 1) utrzymano zachowawczy model aktywizacji przestrzennej – nowe tereny pod zabudowę wyznaczono wyłącznie tam, gdzie jest to możliwe zgodnie z przepisami ustawy i rozporządzeń wykonawczych, co – jak wskazuje prognoza – ma pozytywny wpływ na bioróżnorodność, powierzchnię ziemi, krajobraz i środowisko wodno-gruntowe;
- 2) zachowano strefę otwartą SO na przeważającej części gminy, obejmującą dolinę rzeki Przysowy, tereny rolne z zakazem zabudowy, lasy, zieleń naturalną i wody, co zabezpiecza ciągłość korytarzy ekologicznych oraz funkcje przyrodnicze i krajobrazowe tych terenów;
- 3) uwzględniono rozwiązania zapobiegające i ograniczające negatywne oddziaływania, wskazane w rozdziale 14 prognozy, m.in.: niewprowadzanie zabudowy w dolinie Przysowy i na otwartych terenach rolnych, zachowanie terenów leśnych w strefach otwartych, ograniczenie zabudowy do minimum oraz kompensację w formie odpowiednich wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) przyjęto parametry urbanistyczno-architektoniczne ograniczające możliwość oddziaływania na środowisko i krajobraz, w tym wysokości zabudowy nawiązujące do zabudowy istniejącej (dane LoD2) oraz możliwie wysokie wskaźniki minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) profile dodatkowe w zakresie odnawialnych źródeł energii ograniczono zgodnie z rekomendacjami prognozy: elektrownie wiatrowe dopuszczono wyłącznie w wybranych strefach otwartych w rejonie miasta Sanniki (w nawiązaniu do istniejących turbin), elektrownie słoneczne – w strefach SR i na wyselekcjonowanych obszarach stref SO, a lokalizację biogazowni ograniczono do rejonu istniejącej biogazowni w obrębie Lubików, uzależniając realizację tego rodzaju inwestycji od ustaleń przyszłych planów miejscowych;
- 6) nie przewidziano zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, a ochronę gruntów rolnych klas II–III zapewniono poprzez ograniczenie wyznaczania na nich nowych terenów pod zabudowę.

Prognoza w rozdziale 12 rekomenduje uchwalenie projektu planu ogólnego w przedstawionym kształcie w odniesieniu do wszystkich analizowanych komponentów środowiska (ludzie, bioróżnorodność, powierzchnia ziemi, krajobraz, środowisko wodno-gruntowe, formy ochrony przyrody, powietrze i klimat akustyczny, klimat, zabytki i dobra materialne). Rekomendacja ta została uwzględniona – projekt planu ogólnego skierowany do uchwalenia odpowiada wariantowi ocenionemu w prognozie, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych w toku opiniowania, uzgadniania i konsultacji społecznych, które każdorazowo podlegały weryfikacji pod kątem zgodności z ustaleniami prognozy (zaktualizowanej odpowiednio do tych zmian).

5. SPOSÓB I ZAKRES UWZGLĘDNIENIA OPINII WŁAŚCIWYCH ORGANÓW

Stosownie do art. 54 ust. 1 ustawy OOŚ projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyninie, tj. organy, o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy OOŚ. Opiniowanie prowadzono równoległe z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 5–7 ustawy przez

pozostałe właściwe organy i instytucje, w trzech etapach (przy czym po zmianach projektu opiniowanie i uzgadnianie ponawiano w niezbędnym zakresie).

W odniesieniu do organów, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy OOŚ, przebieg opiniowania przedstawiał się następująco:

- etap I: Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyninie wydał opinię sanitarną z zastrzeżeniem dotyczącym stref ochrony sanitarnej cmentarza (strefa 2SC) – pismo z dnia 18 grudnia 2025 r., znak: ZNS.9022.1.7.2025.ASK; Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wydał opinię negatywną – pismo z dnia 14 stycznia 2026 r., znak: WOOŚ-II.410.257.2025.JD.3, a w ramach uzgadniania – postanowienie o odmowie uzgodnienia wraz ze wskazaniem warunków (znak: WSTC-P.610.50.2025.AK.2); do przedstawionych kwestii odniesiono się w uzasadnieniu tekstowym do projektu planu ogólnego, a projekt i prognozę odpowiednio skorygowano;
- etap II: Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyninie zaopiniował projekt pozytywnie (pismo z dnia 6 marca 2026 r., znak: ZNS.9022.1.7.2025.ASK); Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wydał opinię z uwagami (pismo z dnia 18 maja 2026 r., znak: WOOŚ-II.410.140.2026.PL, wydane po upływie ustawowego terminu 30 dni, o którym mowa w art. 54 ust. 1 ustawy OOŚ); uwagi przeanalizowano i uwzględniono w niezbędnym zakresie;
- etap III: Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyninie zaopiniował projekt pozytywnie (pismo z dnia 29 czerwca 2026 r., znak: ZNS.9022.1.7.2025.ASK); Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie nie przedstawił stanowiska w ustawowym terminie, co – stosownie do art. 25 ust. 2 ustawy – uznano za równoznaczne z zaopiniowaniem (oraz odpowiednio uzgodnieniem) projektu planu ogólnego.

Uwagi i wskazania zawarte w opiniach pozostałych organów oraz warunki wynikające z uzgodnień (m.in. Zarządu Województwa Mazowieckiego, Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich, Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Gostyninie, Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, gestorów sieci: PSE S.A., PERN S.A., ENERGIA-OPERATOR S.A., Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., GAZ-SYSTEM S.A., Orange Polska S.A., a także organów gospodarki wodnej) zostały przeanalizowane i uwzględnione w projekcie planu ogólnego oraz – w odpowiednim zakresie – w prognozie oddziaływania na środowisko, w szczególności poprzez:

- korekty zasięgów i profili funkcjonalnych stref planistycznych, w tym uwzględnienie przebiegu rurociągu paliwowego DN 400 Płock – Koluszki wraz ze strefą buforową (opinia PERN S.A.) oraz korekty wynikające z opinii gestorów sieci elektroenergetycznych i gazowych;
- złożenie wyjaśnień, na podstawie których Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie zmienił pierwotnie negatywne stanowisko i zaopiniował projekt pozytywnie (etap II – opinia z dnia 23 lutego 2026 r., etap III – opinia z dnia 8 lipca 2026 r.);
- odniesienie się w uzasadnieniu tekstowym do projektu planu ogólnego do zastrzeżeń Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (znak: DNI.tr.660.643.2025) w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz do zastrzeżenia dotyczącego stref ochrony sanitarnej cmentarza;
- przyjęcie do wiadomości rozstrzygnięć Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej PGW Wody Polskie w Warszawie o umorzeniu postępowań uzgodnieniowych z uwagi na brak na obszarze gminy obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

- doprecyzowanie i aktualizację treści prognozy oddziaływania na środowisko stosownie do zmian projektu (kolejne wersje prognozy). Uwag dotyczących urządzeń melioracji wodnych (Dyrektor Zarządu Zlewni we Włocławku) nie było możliwe uwzględnić z uwagi na charakter i ustawowy zakres ustaleń planu ogólnego.

Po ponownym opiniowaniu i uzgadnianiu przeprowadzonym po konsultacjach społecznych (etap III) projekt planu ogólnego uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia w zakresie umożliwiającym skierowanie go do uchwalenia. Plan ogólny Miasta i Gminy Sanniki został następnie uchwalony uchwałą Nr 218/XLVIII/2026 Rady Miasta i Gminy Sanniki z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki.

6. SPOSÓB I ZAKRES UWZGLĘDNIENIA ZGŁOSZONYCH UWAG I WNIOSKÓW

6.1. Wnioski do projektu planu ogólnego

Na podstawie obwieszczenia/ogłoszenia Burmistrza Miasta i Gminy Sanniki z dnia 31 października 2024 r. (znak: B.6721.2.2024) o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki, w terminie od 31 października 2024 r. do 2 grudnia 2024 r. zbierano wnioski do projektu planu ogólnego, w tym wnioski w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (art. 39 ust. 1 w związku z art. 46 ust. 1 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i 3 ustawy OOŚ). Wnioski można było składać na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, w formie papierowej i elektronicznej oraz ustnie do protokołu. Złożone wnioski zostały ujęte w wykazie wniosków, o którym mowa w art. 8k ust. 1 ustawy (część A i część B wraz z załącznikami), udostępnionym wraz z projektem w Biuletynie Informacji Publicznej. Wnioski rozpatrzono w toku prac projektowych – wnioski możliwe do uwzględnienia w świetle przepisów (w tym rozporządzenia w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy oraz art. 13d ustawy) znalazły odzwierciedlenie w rozwiązaniach projektu, pozostałe nie zostały uwzględnione z uwagi na sprzeczność z przepisami prawa lub zasadami ładu przestrzennego.

6.2. Uwagi zgłoszone w pierwszych konsultacjach społecznych (02.04.2026 r. – 05.05.2026 r.)

Pierwsze konsultacje społeczne projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przeprowadzono w terminie od 2 kwietnia 2026 r. do 5 maja 2026 r. (34 dni), w formach: zbierania uwag, dyżuru projektanta (23 kwietnia 2026 r., w dyżurze wzięło udział 17 osób/podmiotów) oraz spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu (23 kwietnia 2026 r., transmitowanego on-line z możliwością zdalnego udziału). W wyznaczonym terminie wpłynęło 47 pism zawierających uwagi (Wn001–Wn047); z uwagi na to, że część pism dotyczyła kilku działek ewidencyjnych, w wykazie uwag ujęto łącznie 103 pozycje, z których:

- 35 pozycji uwzględniono w całości – dotyczyły one przede wszystkim korekt zasięgu stref planistycznych (SJ, SZ, SR, SU) w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, obszarów istniejącej zabudowy lub obowiązujących planów miejscowych, poszerzenia strefy SR wraz z modyfikacją parametrów oraz uwzględnienia w profilach dodatkowych stref SO, SR i SU terenu elektrowni słonecznej oraz terenów składów i magazynów;
- 29 pozycji uwzględniono w części – w zakresie możliwym w świetle limitu rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy wynikającego z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), w szczególności w związku z występowaniem użytków rolnych klas I–III na częściach działek oraz ograniczeniem stref do zasięgu zabudowy istniejącej;

- 39 pozycji nie uwzględniono – ich uwzględnienie naruszałoby art. 13d ust. 1 i 3 ustawy (wyznaczanie stref mieszkaniowych poza obszarem istniejącej zabudowy i obszarem uzupełnienia zabudowy, przy braku obowiązującego planu miejscowego przewidującego funkcję mieszkaniową, z uwzględnieniem zapotrzebowania na zabudowę i chłonności terenów niezabudowanych) lub przepisy ww. rozporządzenia (wyczerpanie limitu powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy w skali gminy).

Pełna treść uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem została przedstawiona w raporcie z konsultacji społecznych sporządzonym na podstawie art. 8k ustawy. W związku z uwzględnieniem części uwag do projektu wprowadzono zmiany, a czynności proceduralne – opiniowanie, uzgadnianie oraz konsultacje społeczne – ponowiono w niezbędnym zakresie.

6.3. Uwagi zgłoszone w ponownych konsultacjach społecznych (17.07.2026 r. – 14.08.2026 r.)

Ponowne konsultacje społeczne przeprowadzono w terminie od 17 lipca 2026 r. do 14 sierpnia 2026 r. (29 dni), w formach: zbierania uwag, dyżuru projektanta (5 sierpnia 2026 r., w godzinach popołudniowych, poza godzinami pracy urzędu) oraz spotkania otwartego poprzedzonego prezentacją projektu (5 sierpnia 2026 r.). W wyznaczonym terminie wpłynęło 18 uwag (Wn001–Wn018), z których:

- 6 uwag uwzględniono w całości (m.in. poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy i strefy SZ, poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy z uwzględnieniem użytków rolnych klas I–III, wyznaczenie strefy mieszkaniowej w obszarze istniejącej zabudowy, konwersje strefy SO na strefę SR oraz uwaga dotycząca całego obszaru gminy – uwzględniona poprzez ogólną analizę ustaleń projektu pod kątem zgodności z przepisami);
- 6 uwag uwzględniono częściowo (m.in. konwersja strefy SZ na SJ, wyznaczenie stref SJ w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy na częściach działek, dopuszczenie magazynu energii w ramach terenu infrastruktury technicznej lub terenu elektrowni słonecznej), przy czym częściowe uwzględnienie wynikało z ograniczeń art. 13d ust. 1 i 3 ustawy, wyczerpania limitu rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy (§ 1 ust. 5 ww. rozporządzenia) oraz uwarunkowań urbanistycznych;
- 6 uwag nie uwzględniono – wnioskowane strefy mieszkaniowe nie były zlokalizowane w obszarze istniejącej zabudowy, brak było obszaru uzupełnienia zabudowy oraz obowiązującego planu miejscowego przewidującego funkcję mieszkaniową, a ich wyznaczenie naruszałoby art. 13d ust. 1 i 3 ustawy.

Pełna treść uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem została przedstawiona w raporcie z ponownych konsultacji społecznych (sierpień 2026 r.). W trakcie obu tur konsultacji nie zgłoszono uwag formalnych ani proceduralnych; nie wpłynęły również odrębne uwagi i wnioski do samej prognozy oddziaływania na środowisko, w tym uwagi kwestionujące jej ustalenia.

7. WYNIKI POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCEGO TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Z uwagi na położenie Miasta i Gminy Sanniki w centralnej Polsce, w znacznej odległości od granic państwa, oraz lokalny charakter i skalę ustaleń projektu planu ogólnego, nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko – co potwierdza rozdział 16 prognozy

oddziaływania na środowisko. Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, o którym mowa w dziale VI ustawy OOŚ, nie było prowadzone.

8. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZEPROWADZANIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Zgodnie z propozycjami zawartymi w rozdziale 6 prognozy oddziaływania na środowisko, analizy przewidywanych skutków realizacji postanowień planu ogólnego dokonywać się będzie w ramach oceny aktualności planu ogólnego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Sanniki obligatoryjnie co najmniej raz w kadencji rady gminy, stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach tej oceny szczególną uwagę należy zwrócić na nowe formy zagospodarowania zrealizowane na podstawie ustaleń planu ogólnego (w tym na podstawie planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy wydawanych w obszarach uzupełnienia zabudowy), a także na rozbudowę infrastruktury technicznej.

Dodatkowym instrumentem analizy skutków realizacji dokumentu będzie państwowy monitoring środowiska, prowadzony przez organy Inspekcji Ochrony Środowiska. Wyniki monitoringu, w szczególności w odniesieniu do stanu gleb, wód i powietrza, mogą być wykorzystywane do analiz skutków realizacji ustaleń planu ogólnego, w cyklach właściwych dla poszczególnych komponentów środowiska. Niezależnie od powyższego, bieżącej weryfikacji skutków przestrzennych ustaleń planu służyć będą rejestry i dane prowadzone przez Urząd Miasta i Gminy Sanniki (m.in. rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz rejestr urbanistyczny).

9. KONKLUZJA

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko dla projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki została przeprowadzona zgodnie z wymogami ustawy OOŚ: uzgodniono zakres prognozy, sporządzono i aktualizowano prognozę oddziaływania na środowisko, uzyskano wymagane opinie właściwych organów oraz dwukrotnie zapewniono udział społeczeństwa. Ustalenia prognozy, opinie organów oraz zgłoszone uwagi i wnioski zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione w zakresie opisanym w niniejszym podsumowaniu. Prognoza nie wykazała znaczącego oddziaływania ustaleń dokumentu na środowisko, w tym na Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Przysowy i pomniki przyrody, a przyjęty wariant dokumentu jest optymalny środowiskowo spośród rozpatrywanych rozwiązań. Postępowanie zakończyło się przyjęciem dokumentu – uchwaleniem planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki uchwałą Nr 218/XLVIII/2026 Rady Miasta i Gminy Sanniki z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki.

Niniejsze podsumowanie, wraz z uzasadnieniem, o którym mowa w art. 42 pkt 2 ustawy OOŚ, zostaje załączone do przyjętego dokumentu oraz podane do publicznej wiadomości wraz z informacją o przyjęciu dokumentu i możliwościach zapoznania się z jego treścią (art. 43 ustawy OOŚ). Podsumowanie przekazuje się również organom, o których mowa w art. 57 i 58 ustawy OOŚ, tj. Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowemu Powiatowemu Inspektorowi Sanitarnemu w Gostyninie (art. 55 ust. 4 ustawy OOŚ).

Sanniki, dnia 2 września 2026 r.

Kamil Filiński

.....
mgr inż. Kamil Filiński
projektant planu ogólnego

Burmistrz
Miasta i Gminy Sanniki

Gabriel Wieczorek
.....
Gabriel Wieczorek

Burmistrz Miasta i Gminy Sanniki

