

UZASADNIENIE

**zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu
oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały
uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa
dotyczące 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. 42 pkt 2 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 uzasadnienie zostało sporządzone na podstawie art. 42 pkt 2 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 organ opracowujący projekt dokumentu wymagającego udziału społeczeństwa dołącza do przyjętego dokumentu uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Dokumentem, którego dotyczy niniejsze uzasadnienie, jest plan ogólny Miasta i Gminy Sanniki, sporządzony 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, obejmujący obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych (ok. 9 459 ha), wraz z prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Plan ogólny Miasta i Gminy Sanniki został przyjęty 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), a uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia. Procedurę planistyczną prowadzono zgodnie z art. 13i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zwanej dalej „ustawą”, a udział społeczeństwa zapewniono zgodnie z art. 8e–8k i art. 13i ust. 3 pkt 8 ustawy oraz art. 39–43 i art. 54 ust. 2 i 3 ustawy OOS.

2. INFORMACJE O UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W POSTĘPOWANIU

Udział społeczeństwa w postępowaniu zapewniono na każdym etapie procedury planistycznej, w sposób umożliwiający aktywny udział wszystkich zainteresowanych, w tym z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Obejmował on w szczególności: zbieranie wniosków do projektu planu ogólnego, dwukrotne konsultacje społeczne projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (zbieranie uwag, dyżury projektanta, spotkania otwarte poprzedzone prezentacją projektu) oraz zapewnienie stałego dostępu do dokumentacji sprawy w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Sanniki i w siedzibie Urzędu.

2.1. Zawiadomienie o przystąpieniu i zbieranie wniosków

Obwieszczeniem/ogłoszeniem z dnia 31 października 2024 r. (znak: B.6721.2.2024) Burmistrz Miasta i Gminy Sanniki zawiadomił o podjęciu przez Radę Miasta i Gminy Sanniki uchwały nr 43/VII/24 z dnia 30 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki oraz o możliwości składania wniosków do projektu planu ogólnego, w tym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 1 ustawy oraz art. 39 ust. 1 w związku z art. 46 ust. 1 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i 3 ustawy OOS). Zawiadomienie podano do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Sanniki oraz w sposób zwyczajowo przyjęty.

Wnioski można było składać w terminie od 31 października 2024 r. do 2 grudnia 2024 r., na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z

dnia 13 listopada 2023 r., Dz. U. z 2023 r. poz. 2509): bezpośrednio w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Sanniki (w tym ustnie do protokołu), pocztą tradycyjną, drogą elektroniczną przy pomocy elektronicznej skrzynki podawczej (opatrząc dokumenty kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo profilem zaufanym) oraz pocztą elektroniczną na adres sekretariat@sanniki.pl – bez konieczności opatrywania kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Złożone wnioski ujęto w wykazie wniosków, o którym mowa w art. 8k ust. 1 ustawy (część A i część B wraz z załącznikami), udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej.

2.2. Pierwsze konsultacje społeczne (02.04.2026 r. – 05.05.2026 r.)

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany konsultacjom społecznym. O rozpoczęciu konsultacji Burmistrz Miasta i Gminy Sanniki poinformował obwieszczeniem/ogłoszeniem zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej, opublikowanym w prasie, wywieszonym w siedzibie Urzędu oraz udostępnionym w sposób zwyczajowo przyjęty, zgodnie z art. 8h ust. 1 ustawy oraz art. 39 ust. 1 ustawy OOŚ. Konsultacje prowadzono w następujących formach:

- 1) zbieranie uwag – w terminie od 2 kwietnia 2026 r. do 5 maja 2026 r. (34 dni, tj. z zachowaniem minimalnego terminu 28 dni wynikającego z art. 8j ustawy);
- 2) dyżur projektanta – w dniu 23 kwietnia 2026 r. w godz. 09:00–12:00 oraz 13:00–15:00 w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Sanniki (Sala Posiedzeń, I piętro); w dyżurze wzięło udział 17 zainteresowanych osób/podmiotów;
- 3) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu – w dniu 23 kwietnia 2026 r. w godz. 17:00–18:00 (poza godzinami pracy Urzędu) w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Sannikach przy ul. Warszawskiej 119 (Sala nr 9), transmitowane on-line z możliwością zdalnego udziału (platforma MS Teams).

W terminie konsultacji udostępniono niezbędną dokumentację sprawy: projekt planu ogólnego (plik GML wraz z prezentacją graficzną), projekt uchwały wraz z uzasadnieniem (część tekstowa i graficzna), prognozę oddziaływania na środowisko, wykaz wniosków, wykaz uzgodnień zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz wzór formularza uwag – w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Sanniki; ustalenia projektu można było ponadto odczytać w rządowej przeglądarce danych planistycznych udostępnionej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii. Uwagi można było wносить w formie papierowej, elektronicznej (w tym bez kwalifikowanego podpisu elektronicznego) oraz ustnie do protokołu. Przebieg konsultacji udokumentowano w raporcie z konsultacji społecznych, zawierającym wykaz uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z dyżuru projektanta i spotkania otwartego wraz z listami obecności.

2.3. Ponowne konsultacje społeczne (17.07.2026 r. – 14.08.2026 r.)

W związku z uwzględnieniem części uwag i wprowadzeniem zmian do projektu oraz po ponownym opiniowaniu i uzgadnianiu, projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddano ponownym konsultacjom społecznym. Ponowienie konsultacji miało również na celu zapewnienie interesariuszom możliwości skorzystania z dyżuru projektanta w godzinach przypadających poza godzinami urzędowania Urzędu Miasta i Gminy Sanniki. O rozpoczęciu ponownych konsultacji Burmistrz Miasta i Gminy Sanniki zawiadomił obwieszczeniem/ogłoszeniem z dnia 16 lipca 2026 r. (znak: B.6721.2.2024/2025/2026), podanym do publicznej wiadomości w sposób

określony w art. 8h ust. 1 ustawy. Ponowne konsultacje prowadzono w terminie od 17 lipca 2026 r. do 14 sierpnia 2026 r. (29 dni), w formach:

- 1) zbieranie uwag – w terminie od 17 lipca 2026 r. do 14 sierpnia 2026 r.;
- 2) dyżur projektanta – w dniu 5 sierpnia 2026 r. w godz. 18:15–19:15 (poza godzinami pracy Urzędu) w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Sanniki (Sala Posiedzeń, I piętro), w miejscu dostępnym również dla osób z niepełnosprawnościami; w dyżurze wzięło udział 6 zainteresowanych osób/grup osób;
- 3) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu – w dniu 5 sierpnia 2026 r. o godz. 19:30 w budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Sannikach przy ul. Warszawskiej 119.

Wraz z projektem udostępniono zaktualizowaną dokumentację, w tym prognozę oddziaływania na środowisko, projekt uchwały wraz z uzasadnieniem, wykaz wniosków, wykaz uzgodnień zakresu prognozy, opracowanie ekofizjograficzne oraz raport z walidacji projektu. Przebieg ponownych konsultacji udokumentowano w raporcie z ponownych konsultacji społecznych (sierpień 2026 r.).

3. SPOSÓB WZIĘCIA POD UWAGĘ ORAZ ZAKRES UWZGLĘDNIENIA UWAG I WNIOSKÓW ZGŁOSZONYCH W ZWIĄZKU Z UDZIAŁEM SPOŁECZEŃSTWA

3.1. Wnioski złożone po zawiadomieniu o przystąpieniu

Wnioski złożone w terminie od 31 października 2024 r. do 2 grudnia 2024 r. zostały rozpatrzone w toku prac projektowych nad projektem planu ogólnego. Wnioski, których uwzględnienie było możliwe w świetle przepisów prawa – w szczególności art. 13d ust. 1 i 3 ustawy (zapotrzebowanie na nową zabudowę i chłonność terenów niezabudowanych), rozporządzenia 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) oraz przepisów o ochronie gruntów rolnych i form ochrony przyrody – znalazły odzwierciedlenie w rozwiązaniach projektu, m.in. poprzez odpowiednie ukształtowanie stref planistycznych i profili dodatkowych (w tym dopuszczeń dla odnawialnych źródeł energii). Wnioski sprzeczne z przepisami prawa lub zasadami ładu przestrzennego nie zostały uwzględnione. Wnioski i uwagi złożone po terminie pozostawiono bez rozpatrzenia, stosownie do art. 41 ustawy OOŚ.

3.2. Uwagi z pierwszych konsultacji społecznych

W ramach pierwszych konsultacji społecznych wpłynęło 47 pism zawierających uwagi (Wn001–Wn047), złożonych w dniach od 9 kwietnia do 5 maja 2026 r.; z uwagi na to, że część pism dotyczyła kilku działek ewidencyjnych, w wykazie uwag ujęto łącznie 103 pozycje. Uwagi dotyczyły nieruchomości położonych w 15 obrębach ewidencyjnych i odnosiły się przede wszystkim do wyznaczenia lub rozszerzenia stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową (SJ, SZ), rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy, poszerzenia strefy produkcji rolniczej (SR) i modyfikacji jej parametrów, dopuszczenia lokalizacji elektrowni słonecznych oraz terenów składów, magazynów i infrastruktury technicznej, a także wyznaczenia stref SP i SU. Uwagi rozpatrzył Burmistrz Miasta i Gminy Sanniki, a sposób ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem przedstawiono w wykazie uwag stanowiącym element raportu z konsultacji społecznych. Rozstrzygnięcia przedstawiają się następująco:

- 35 pozycji uwzględniono w całości – uwzględnienie nie kolidowało z przepisami prawa ani z zasadami ładu przestrzennego; uwagi dotyczyły głównie korekt zasięgu stref planistycznych (SJ,

SZ, SR, SU) w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, obszarów istniejącej zabudowy lub obowiązujących planów miejscowych, a także uwzględnienia w profilach dodatkowych stref SO, SR i SU terenu elektrowni słonecznej oraz terenów składów i magazynów;

- 29 pozycji uwzględniono częściowo – w granicach możliwości prawnych rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy, z uwagi na limity wynikające 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 istniejącej zabudowy (w tym poprzez konwersję fragmentów strefy SJ na strefę SZ);
- 39 pozycji nie uwzględniono – wnioskowane strefy zabudowy 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 (z uwzględnieniem zapotrzebowania na zabudowę i chłonności terenów niezabudowanych) bądź przepisy ww. rozporządzenia (wyczerpanie limitu powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy w skali gminy, położenie na użytkach rolnych klas I–III).

W związku z uwzględnieniem części uwag do projektu planu ogólnego wprowadzono zmiany, a czynności proceduralne ponowiono w niezbędnym zakresie – projekt przekazano do ponownego opiniowania i uzgadniania (15 czerwca 2026 r.), a następnie poddano ponownym konsultacjom społecznym.

3.3. Uwagi z ponownych konsultacji społecznych

W ramach ponownych konsultacji społecznych wpłynęło 18 uwag (Wn001–Wn018), złożonych przez osoby fizyczne w dniach od 21 lipca do 14 sierpnia 2026 r. Sposób ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem przedstawiono w wykazie uwag stanowiącym element raportu z ponownych konsultacji społecznych:

- 1) 6 uwag uwzględniono w całości – m.in.: poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy i w konsekwencji strefy SZ (działka nr 149, obręb Barcik), poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy z uwzględnieniem użytków rolnych klas I–III (działka nr 92, obręb Osmolin), wyznaczenie strefy mieszkaniowej w obszarze istniejącej zabudowy (działka nr 396/4, obręb Barcik), konwersje strefy otwartej SO na strefę produkcji rolniczej SR (działki w obrębach Lwówek i Krubin) oraz uwaga dotycząca całego obszaru gminy, uwzględniona poprzez ogólną analizę ustaleń projektu pod kątem zgodności z przepisami, w tym przepisami odrębnymi;
- 2) 6 uwag uwzględniono częściowo – m.in.: konwersja strefy SZ na SJ bez poszerzania strefy mieszkaniowej (obwód Wólka), wyznaczenie strefy SJ w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy na częściach działek (obwód Sanniki, w tym działki nr 90, 606/4 i 606/5) oraz dopuszczenie magazynu energii w ramach terenu infrastruktury technicznej w strefie otwartej albo jako części terenu elektrowni słonecznej (obwód Szkarada-Sewerynow); częściowe uwzględnienie wynikało z ograniczeń art. 13d ust. 1 i 3 ustawy, wyczerpania limitu rozszerzenia obszarów uzupełnienia zabudowy określonego w § 1 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) oraz uwarunkowań urbanistycznych (m.in. nieuwzględnienie wnioskowanego parametru 70% powierzchni zabudowy i strefy wielorodzinnej poza pierwszą linią zabudowy);
- 3) 6 uwag nie uwzględniono – wnioskowane strefy mieszkaniowe (działki w obrębach Wólka, Lwówek i Sielce) 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.

Częściowe uwzględnienie oraz nieuwzględnienie uwag wynikało wyłącznie z ograniczeń wynikających wprost z przepisów prawa, w szczególności z art. 13d ust. 1 i 3 ustawy, z ochrony gruntów rolnych klas I–III oraz z rozporządzenia w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, a także z zasad ochrony ładu przestrzennego.

3.4. Uwagi i wnioski dotyczące prognozy oddziaływania na środowisko

W toku obu tur konsultacji społecznych, prowadzonych jednocześnie w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (art. 39 ust. 1, art. 40, art. 54 ust. 2 i 3 ustawy OOŚ), nie wpłynęły odrębne uwagi ani wnioski odnoszące się do prognozy oddziaływania na środowisko, w tym uwagi kwestionujące jej ustalenia. Nie zgłoszono również uwag ustnie do protokołu, ani uwag formalnych czy proceduralnych do przebiegu dyżurów projektanta i spotkań otwartych. Zagadnienia poruszane podczas spotkań (m.in. możliwość wprowadzenia w planie ogólnym odległości biogazowni i elektrowni wiatrowych od zabudowy mieszkaniowej, relacja planu miejscowego i planu ogólnego, planowane poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 583 i jego oddziaływanie na mieszkańców, kwestia ewentualnej obwodnicy miasta Sanniki oraz ustalenia dla poszczególnych nieruchomości) zostały wyjaśnione przez projektanta, ze wskazaniem możliwości składania uwag na ustawowym formularzu.

4. KONKLUZJA

Udział społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym planu ogólnego Miasta i Gminy Sanniki oraz przeprowadzonej dla niego strategicznej oceny oddziaływania na środowisko został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy OOŚ. Wszystkie uwagi i wnioski złożone w terminie zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Sanniki, a sposób i zakres ich uwzględnienia – wraz z uzasadnieniem – udokumentowano w wykazie wniosków oraz w wykazach uwag stanowiących elementy raportów z konsultacji społecznych, udostępnionych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Sanniki. Uwagi możliwe do uwzględnienia w świetle przepisów prawa i zasad ładu przestrzennego zostały uwzględnione w całości lub w części i znalazły odzwierciedlenie w ostatecznej treści dokumentu; przyczyny nieuwzględnienia pozostałych uwag wynikały wprost z przepisów prawa.

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 uzasadnienie, wraz z podsumowaniem, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy OOŚ, zostaje dołączone do przyjętego dokumentu oraz podane do publicznej wiadomości wraz z informacją o przyjęciu dokumentu i o możliwościach zapoznania się z jego treścią (art. 43 ustawy OOŚ).

Sanniki, dnia 2 września 2026 r.



mgr inż. Kamil Filiński
projektant planu ogólnego

Burmistrz
Miasta i Gminy Sanniki



Gabriel Wiczorek

Gabriel Wiczorek
Burmistrz Miasta i Gminy Sanniki