



GMINA SARNAKI

URZĄD GMINY SARNAKI

ul. Berka Joselewicza 3, 08-220 Sarnaki

tel.: 83 359 91 98 fax: 83 888 89 19
www.sarnaki.pl e-mail: gmina@sarnaki.pl

RG.0711.42.2023

Sarnaki, dnia 16 października 2023 r.

**Biuro Wojewody
Mazowiecki Urząd Wojewódzki
w Warszawie
Plac Bankowy 3/5
00-950 Warszawa**

W odpowiedzi na Państwa pismo z dnia 09 października 2023 r. znak: WNP-I.4131.224.2023 dotyczącego wszczęcia postępowania nadzorczego w sprawie stwierdzenia nieważności Uchwały Nr LXVII/367/2023 Rady Gminy Sarnaki z dnia 20 września 2023 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sarnaki, informuję, że w ww. Studium tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej nie zostały wyodrębnione graficznie ponieważ:

1. nie ma takiego obowiązku wprost wynikającego z prawa, w szczególności kiedy cały obszar gminy jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
2. obszar gminy Sarnaki jest w całości objęty planem miejscowym, zatem zarówno tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, o których mowa w **10 ust. 5 pkt 2** ustawy o p. z. p. jak również tereny na tzw. obrzeżach miejscowości tj. poza zwartą strukturą funkcjonalno – przestrzenną, o których mowa w **art. 10 ust. 5 pkt 3**, są objęte tym samym planem miejscowym;
3. w Studium policzono chłonność terenów wyznaczonych pod zabudowę w całym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sarnaki (w podziale na funkcje zabudowy), których wynik jest jednocześnie sumą chłonności terenów wymienionych w **10 ust. 5 pkt 2 i 3** tj. obejmuje tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej, jak również poza nią;
4. ponieważ dla wykazania możliwości powiększenia w Studium terenów nowej zabudowy, o której mowa w **10 ust. 5 pkt 4 lit a i b**, bierze się pod uwagę sumę chłonności terenów obejmujących tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej jak również poza nią, zatem do obliczeń potrzebna jest suma powierzchni wynikająca z **art. 10 ust. 5 pkt 2 i 3**, którą policzono w Studium dla całości planu miejscowego zgodnie z wyjaśnieniem zawartym w lit. c;
5. w przypadku gdy obszar gminy jest w całości objęty planem miejscowym do wykazania możliwości wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę nie jest konieczna delimitacja

obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, jest ona niezbędna wówczas, gdy obszar gminy jest tylko częściowo objęty planem miejscowym;

6. chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę w obszarze całego planu miejscowego (w obszarze całej gminy Sarnaki) jest sumą chłonności terenów obejmujących zarówno tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, jak również poza nią. Od wartości tej sumy oraz różnicy pomiędzy wyliczonym zapotrzebowaniem na nową zabudowę zależy możliwość wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę, o czym stanowi art. 10 ust.5 pkt 4 lit. a) i b) ustawy o p. z. p.

WÓJT
G. Jankowski
mgr Grzegorz Jankowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a