

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR XXIX/184/2026**  
**RADY GMINY W SARNAKACH**  
**z dnia 15 maja 2026 r.**

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sarnaki na działce numer 1869/4 w obrębie Serpelice” został sporządzony po podjęciu przez Radę Gminy w Sarnakach Uchwały Nr XVI/108/2025 z dnia 17 czerwca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sarnaki na działce numer 1869/4 w obrębie Serpelice.

Jest to realizacja polityki przestrzennej gminy zawartej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sarnaki” przyjętego Uchwałą Nr XXVII/176/2002 Rady Gminy w Sarnakach z dnia 08 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sarnaki”. Ustalenia planu są zgodne z zapisami studium. Wskazuje ono na działce objętej granicami planu: „gminna oczyszczalnia ścieków” o symbolu NO.

Postępowanie przy sporządzeniu projektu planu zostało przeprowadzone zgodnie z procedurami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538), ustawie z dnia 07 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.) oraz ustawie z dnia 03 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 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.). Postępowanie było jawne, przejrzyste oraz zapewniało udział społeczeństwa w pracach nad planem.

Plan, zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględnia:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju - szczególnie poprzez zapisy zawarte w rozdziale drugim i trzecim;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - szczególnie poprzez ustalenia zawarte w rozdziale trzecim i piątym;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych - poprzez ustalenia zawarte w rozdziale czwartym i szóstym. Plan wskazuje granice krajobrazów priorytetowych zgodnie z audytem krajobrazowym województwa mazowieckiego. Część obszaru objętego planem wymaga zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami - zachowanie odległości od lasów, ustalenia o zachowaniu przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, uwzględnienie miejsc postojowych;

- 5) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez racjonalne zagospodarowanie terenu;
- 6) prawo własności - teren objęty planem jest własnością gminy;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - poprzez wszystkie ustalenia. Na obszarze objętym planem nie występują, natomiast, tereny dla których należałoby zapisać szczególne zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa;
- 8) **potrzeby interesu publicznego - inwestycja realizuje cel publiczny;**
- 9) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez postępowanie zgodne z przepisami zawartymi w art. 17 pkt 1, 11, 13 ustawy. Zapewniono możliwość składania wniosków do projektu planu. Wnioski nie wpłynęły. W czasie konsultacji społecznych nie złożono uwag. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób wskazany w ustawie a także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
- 10) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez jawne informacje o kolejnych działaniach przekazywane do publicznej wiadomości oraz dostępność dokumentacji.

Sposób realizacji wymagań określonych w art. 1 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W celu zapewnienia optymalnej obsługi komunikacyjnej oparto ją o istniejący układ komunikacyjny poza obszarem objętym planem. Dopuszczono możliwość budowy dróg wewnętrznych. Nie wprowadzono zapisów ograniczających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystania transportu zbiorowego.

Obszar planu to teren istniejącej oczyszczalni ścieków. Teren ten został nieprecyzyjnie wskazany w obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sarnaki przyjętym Uchwałą Nr X/53/2003 Rady Gminy w Sarnakach z dnia 03 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sarnaki”.

Plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Sarnaki oraz aktualności obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętej Uchwałą Nr XXVIII/182/2026 Rady Gminy w Sarnakach z dnia 29 kwietnia 2026 r. w sprawie aktualności „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sarnaki” oraz aktualności „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sarnaki”. Zapisy *Studium* są, pod względem funkcjonalnym, wystarczające do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja planu będzie miała wpływ na finanse publiczne. Wydatkami gminy w okresie obowiązywania planu będą koszty związane z budową nowych oraz utrzymaniem budynków

i urządzeń oczyszczalni ścieków i elementów infrastruktury technicznej koniecznych do ich funkcjonowania.

Podsumowując należy stwierdzić, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sarnaki na działce numer 1869/4 w obrębie Serpelice” jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i został sporządzony w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodnicząca  
Rady Gminy w Sarnakach

/-/ Justyna Filipiuk