

PROTOKÓŁ ZE SPOTKANIA OTWARTEGO

Protokół sporządzony w dniu 27.05.2026 r. w budynku Urzędu Miasta i Gminy Pacanów, ul. Rynek 15, 28-133 Pacanów, sala Herbowa, II piętro, przez:

Annę Wiącek, inspektora ds. zagospodarowania przestrzennego w Referacie Inwestycji, Gospodarki Przestrzennej i Mienia Komunalnego Urzędu Miasta i Gminy Pacanów.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9, w związku z art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w dniu 27.05.2026 r. przeprowadzono spotkanie otwarte wraz z dyskusją publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Planu ogólnego gminy Pacanów, które odbyło się w budynku Urzędu Miasta i Gminy Pacanów, ul. Rynek 15, 28-133 Pacanów, sala Herbowa, II piętro, w godzinach od 15.30 do 17.30. Spotkanie otwarte odbyło się po godzinach pracy Urzędu Miasta i Gminy Pacanów.

Przebieg spotkania otwartego:

I. Część wstępna spotkania:

- 1) Krzysztof Eliaż - Burmistrz Miasta i Gminy Pacanów – przywitał przybyłych uczestników, przedstawił skład personalny spotkania oraz poinformował o sposobie jego przeprowadzenia. Omówił procedurę sporządzania planu ogólnego i dalsze czynności po przeprowadzonych konsultacjach społecznych.
- 2) Justyna Dadej, główny projektant planu ogólnego – przedstawiła prezentację multimedialną dotyczącą projektu planu ogólnego gminy Pacanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Prezentacja obejmowała:
 - a) procedurę sporządzania planu ogólnego gminy oraz informację o bieżącym etapie prac;
 - b) istotę i charakter prawny planu ogólnego gminy jako aktu prawa miejscowego zastępującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
 - c) obligatoryjne i fakultatywne elementy planu ogólnego, w tym strefy planistyczne, gminny katalog stref z profilami funkcjonalnymi i parametrami zabudowy, obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz gminne standardy urbanistyczne;
 - d) uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności formy ochrony przyrody: Solecko-Pacanowski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar gminy) oraz Obszar Natura 2000 – Ostoja Szaniecko-Solecka PLH260034, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią w dolinach Wisły i Kanału Strumień;
 - e) charakterystykę wyznaczonych stref planistycznych;
 - f) obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową;
 - g) wyniki rozpatrzenia wniosków złożonych do projektu planu ogólnego;
 - h) najważniejsze wnioski prognozy oddziaływania na środowisko.

Projektantka poinformowała o zasadach i sposobach prowadzenia konsultacji społecznych w tym możliwości składania uwag do projektu planu ogólnego oraz prognozy oddziaływania na środowisko w terminie konsultacji społecznych (15.05.2026 r. – 12.06.2026 r.).

II. Dyskusja publiczna:

Głos w dyskusji zabrali:

1. Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji: [REDAKTOWANE], mieszkanka gminy Pacanów

Zagadnienia poruszone w dyskusji: Podniesiono kwestię, że liczba terenów wyznaczonych pod zabudowę powinna być ustalana proporcjonalnie do liczby mieszkańców. Zwrócono uwagę, że wyznaczenie zbyt małej ilości działek budowlanych prowadzi do wzrostu ich cen, co jest szczególnie dotkliwe na terenach rolniczych, gdzie nie każdego mieszkańca stać na zakup działki budowlanej. Wskazano na niedobór działek budowlanych w gminie oraz ograniczoną

ich dostępność skutkującą wysokimi cenami gruntów. Podniesiono również, że w przeszłości planowano realizację strefy ekonomicznej dla Pacanowa, której nie udało się zrealizować m.in. z uwagi na wysokie klasy gleb.

Odniesienie się do propozycji/ zapytań: Główny projektant wyjaśniła, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym narzuca wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową na poziomie co najmniej 70% wyliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę, obliczanego z uwzględnieniem prognozy liczby ludności na najbliższe 20 lat. Wskazała, że gmina posiada tereny przygotowane pod zabudowę pod względem dostępu do dróg publicznych i wyposażenia w infrastrukturę techniczną, a zaproponowane ustalenia planu ogólnego uwzględniają istniejące uwarunkowania. Część terenów posiada ograniczenia dla rozwoju zabudowy, są to przede wszystkim tereny zalewowe oraz gleby objęte ochroną. Jako możliwą przyczynę niskiej podaży gruntów projektantka wskazała brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i fakt, że budownictwo w gminie rozwija się w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, przez co grunty nie posiadają ustalonego przeznaczenia.

2. Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji: [REDAKTOWANE], mieszkanka gminy Pacanów

Zagadnienia poruszone w dyskusji: Poruszona została kwestia komunikacji w gminie Pacanów. Wskazano, że gmina jest położona poza zasięgiem transportu zbiorowego, co utrudnia połączenie z większymi ośrodkami miejskimi i sprawia, że głównym środkiem transportu jest prywatny samochód. Znaczna odległość od aglomeracji generuje wysokie koszty dojazdów, co obniża atrakcyjność gminy jako miejsca zamieszkania. Wskazano również, że na mapach uwidocznione są drogi, które w rzeczywistości nie są użytkowane.

Odniesienie się do propozycji/ zapytań: Główny projektant potwierdziła, że gmina jest położona poza głównymi ośrodkami miejskimi i nie posiada połączenia kolejowego, a jedynym ośrodkiem miejskim jest Pacanów. Kwestia dróg istniejących na mapach, lecz nieużytkowanych w terenie, zostanie uwzględniona w dalszych pracach planistycznych.

3. Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji: [REDAKTOWANE], mieszkaniec gminy Pacanów

Zagadnienia poruszone w dyskusji: Nawiązując do zaprezentowanej kwestii uwzględniania wydłużonych działek tylko częściowo w strefach z zabudową mieszkaniową/zagrodową, zapytano o to, na jaką odległość od drogi działki te były ujmowane w strefach z zabudową mieszkaniową/zagrodową i w obszarze uzupełnienia zabudowy.

Odniesienie się do propozycji/ zapytań: Główny projektant wyjaśniła, że zasięg stref planistycznych od drogi był uzależniony od odległości istniejącej zabudowy, który był zróżnicowany, gdyż w wielu miejscach zabudowa jest zlokalizowana w znacznej odległości od drogi publicznej. Przepisy nie określają wprost takich odległości. Jedynie na gruntach klasy I–III określona jest maksymalna odległość, do której można rozszerzyć obszar uzupełnienia zabudowy i jest to pas 50 m od granicy pasa drogowego drogi publicznej. W pozostałym zakresie brak ograniczeń odległościowych. Wyjaśniono ponadto, że z uwagi na potrzebę rozwoju gospodarstw rolnych wyznaczono w bezpośrednim sąsiedztwie większości stref z zabudową zagrodową SZ pasy stref produkcji rolniczej SR.

4. Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji: [REDAKTOWANE], mieszkaniec gminy Pacanów

Zagadnienia poruszone w dyskusji: Zapytano o działkę nr 809 w Żabcu, która została ujęta w strefie produkcji rolniczej SR, podczas gdy wnioskodawca na etapie składania wniosków w 2024 r. wnioskował o ujęcie jej w strefie zagrodowej SZ. Zapytano jednocześnie, czy istnieje możliwość uwzględnienia tej działki w strefie usługowej SU. Podniesiono, że działka posiada istniejący zjazd na drogę krajową, przy której jest zlokalizowana.

Odniesienie się do propozycji/ zapytań: Główny projektant wyjaśniła, że działka nr 809 w Żabcu nie znajduje się na obszarach, dla których w pierwszej kolejności wyznacza się strefy z zabudową o funkcji mieszkaniowej. Ponadto nie jest zlokalizowana na obszarach wskazanych w projekcie Strategii Rozwoju Gminy Pacanów na lata 2025-2035 jako obszary koncentracji i rozwoju funkcji mieszkaniowej. Zaproponowano złożenie uwagi do projektu planu ogólnego w zakresie ujęcia wskazanej działki w strefie usługowej SU. Uwaga zostanie rozpatrzona, a sposób jej uwzględnienia będzie możliwy do wglądu w raporcie z konsultacji społecznych.

5. Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji: [REDAKTOWANE], mieszkaniec gminy Pacanów

Zagadnienia poruszone w dyskusji: Zadano pytanie, czy istniejąca sieć kanalizacyjna ma wpływ na wyznaczenie stref planistycznych z zabudową mieszkaniową.

Odniesienie się do propozycji/ zapytań: Główny projektant wyjaśniła, że tylko część obszaru gminy jest skanalizowana, natomiast pozostały obszar jest planowany do objęcia siecią kanalizacyjną, co było brane pod uwagę przy opracowywaniu projektu planu ogólnego. Do powyższej kwestii odniósł się również Pan Dariusz Błach, Kierownik Referatu Inwestycji, Gospodarki Przestrzennej i Mienia Komunalnego, który wyjaśnił aktualny etap realizacji projektu kanalizacji w południowej części gminy. Gmina miała trudności z wyborem lokalizacji oczyszczalni ścieków z uwagi na liczne protesty mieszkańców. Aktualnie teren pod oczyszczalnię został wskazany i opracowywana jest dokumentacja projektowa.

6. Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji: [REDAKTOWANE], mieszkanka gminy Pacanów

Zagadnienia poruszone w dyskusji: Zadano pytanie, czy zasięg stref planistycznych zaznaczonych na mapie jest już ostateczny.

Odniesienie się do propozycji/ zapytań: Główny projektant wyjaśniła, że projekt planu ogólnego aktualnie podlega konsultacjom społecznym i w ich toku zbierane są uwagi. Zasięg poszczególnych stref planistycznych może ulec zmianie na skutek rozpatrzenia złożonych uwag. Po zakończeniu konsultacji, jeżeli uwzględnienie uwag będzie wymagało ponownienia uzgodnień, projekt może zostać ponownie zmodyfikowany na skutek dokonanych uzgodnień. Następnie projekt zostanie przekazany Radzie Miejskiej Pacanowa wraz z raportem z konsultacji społecznych celem uchwalenia.

III. Ustalenia końcowe:

Uczestnicy zostali poinformowani o możliwości składania uwag na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego do dnia 12.06.2026 r. Formularz w formie papierowej dostępny był w trakcie spotkania, jak również poinformowano zebranych o udostępnieniu formularza w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pacanów (ul. Rynek 15, 28-133 Pacanów), w BIP gminy Pacanów oraz na stronie rządowej.

Zebrani zostali poinformowani, że bezpośrednio po spotkaniu, w godzinach od 17:30 do 19:00, będzie odbywał się dyżur projektanta, w trakcie którego uczestnicy będą mogli indywidualnie omówić zagadnienia związane z projektem Planu ogólnego gminy Pacanów.

W trakcie spotkania sporządzona została lista obecności uczestników stanowiąca załącznik do niniejszego protokołu.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Anna Wiącek
inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

(podpis osoby sporządzającej protokół)

mgr inż. Krzysztof Elias
Burmistrz Miasta i Gminy Pacanów

(podpis Burmistrza)



URZĄD MIASTA i GMINY PACANÓW 28-133 PACANÓW

ul. Rynek 15, woj. świętokrzyskie
T. 41 376 54 03, F. 41 376 59 80
NIP 655-11-84-418 Regon 000548710
www.pacanow.pl

LISTA OBECNOŚCI

Lista osób uczestniczących w spotkaniu otwartym w sali Herbowej w Urzędzie Miasta i Gminy Pacanów, ul. Rynek 15, 28-133 Pacanów w dniu 27.05.2026 roku dotyczącym konsultacji społecznych planu ogólnego gminy Pacanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Lp.	Imię i Nazwisko	Instytucja/Miejsce zamieszkania	PODPIS
1	[REDACTED]	WYKONAWCA PLANU OGÓLNEGO	[REDACTED]
2	[REDACTED]	Burmistrz Gminy Pacanów	[REDACTED]
3	[REDACTED]	Kierownik MGPH	[REDACTED]
4	[REDACTED]	INSPEKTOR DS. ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO	[REDACTED]
5	[REDACTED]	Chrzastów 35	[REDACTED]
6	[REDACTED]	Chrzastów 35	[REDACTED]
7	[REDACTED]	Pacanów ul. Rynek	[REDACTED]
8	[REDACTED]	Żabiec 30	[REDACTED]
9	[REDACTED]	Podzwale 11	[REDACTED]
10	[REDACTED]	Pacanów ul. Dr. A. Gołębskiego	[REDACTED]
11	[REDACTED]	Grobowica	[REDACTED]
12	[REDACTED]	Rataje Słupsk	[REDACTED]
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			