

PROTOKÓŁ Z DYŻURU PROJEKTANTA

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 dyżur projektanta projektu Planu ogólnego Gminy Pacanów w budynku Urzędu Miasta i Gminy Pacanów, ul. Rynek 15, 28-133 Pacanów, sala Herbowa, II piętro, w godzinach od 17.30 do 19.00. Dyżur projektanta odbył się po godzinach pracy Urzędu Miasta i Gminy Pacanów.

I. Dyżur pełnili:

- 1) **Anna Wiącek**, inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego w Referacie Inwestycji, Gospodarki Przestrzennej i Mienia Komunalnego Urzędu Miasta i Gminy Pacanów;
- 2) **Dariusz Blach**, Kierownik Referatu Inwestycji, Gospodarki Przestrzennej i Mienia Komunalnego Urzędu Miasta i Gminy Pacanów;
- 3) **Justyna Dadej**, główny projektant planu ogólnego Gminy Pacanów.

II. Na dyżurze stawili się:

1. **Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji:** [REDAKOWANE], mieszkaniec gminy Pacanów

Poruszone zagadnienia: Zapytanie o możliwość zmiany strefy produkcji rolniczej SR na działkach o numerach 809, 810, 811, 812 położonych w m. Żabiec na strefę usługową SU. Działki położone są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej, na którą posiadają istniejące zjazdy. Z uwagi na korzystne położenie komunikacyjne działki posiadają potencjał dla rozwoju zabudowy usługowej. Ponadto Pan [REDAKOWANE] zweryfikował pozostałe swoje działki w innych częściach gminy w zakresie przypisanych stref planistycznych – w ich przypadku nie zgłaszał uwag.

Wyjaśnienia projektantki: Projektantka wskazała, że zmiana przeznaczenia na strefę usługową SU zostanie wzięta pod uwagę i zaproponowała złożenie stosownej uwagi do projektu planu ogólnego. Uwaga zostanie rozpatrzona, a sposób jej uwzględnienia będzie możliwy do wglądu w raporcie z konsultacji społecznych.

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

Poruszone zagadnienia: Zapytanie dotyczące obowiązywania wydanej decyzji o warunkach zabudowy w sytuacji, gdy projekt planu ogólnego wyznacza dla danego obszaru inną strefę planistyczną niż wynikałoby to z dotychczasowych warunków zabudowy. Wskazano, że dla nieruchomości zlokalizowanych w Słupi i Pacanowie, na granicy dwóch sołectw, część obszaru znalazła się w obszarze uzupełnienia zabudowy, a część nie, co budzi wątpliwości co do możliwości realizacji inwestycji.

Wyjaśnienia projektantki: Główny projektant wyjaśniła, że wydana decyzja o warunkach zabudowy zachowuje ważność i może być zrealizowana w okresie jej obowiązywania, niezależnie od ostatecznych ustaleń planu ogólnego. Projektantka wyjaśniła ponadto, że obszar wskazany przez Panią [REDAKOWANE] częściowo objęto obszarem uzupełnienia zabudowy, a częściowo nie, z uwagi na jego położenie na granicy dwóch sołectw. Południowy fragment obszaru leży w sołectwie Słupia, gdzie obowiązują ograniczenia w zakresie poszerzania obszaru uzupełnienia zabudowy na gruntach gleb podlegających ochronie. Część północna zlokalizowana jest w mieście Pacanów, gdzie takie ograniczenia nie obowiązują.

3. **Imię i nazwisko, nazwa organu lub instytucji:** [REDAKOWANE], mieszkańcy gminy Pacanów

Poruszone zagadnienia: Zapytanie o możliwość włączenia części działek o numerach 1514, 98, 99/1 w m. Chrzanów do strefy gospodarczej 1SP oraz działki nr 103 w m. Chrzanów do strefy 2SP w której zlokalizowane jest przedsiębiorstwo produkcyjne (producent karm dla

gołębi). Panowie przedstawili koncepcję rozwoju działalności polegającą m.in. na budowie silosów magazynowych i buforowych związanych z przemysłem rolno-spożywczym. Zwrócili się ponadto z zapytaniem o możliwość zwiększenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy z uwagi na planowane obiekty o wysokości minimum 20 m, a nawet do 30 m. Wskazali, że możliwość realizacji zabudowy o takiej wysokości umożliwi stosowanie tańszych i bardziej konkurencyjnych technologii. Przedsiębiorstwo jest jedną z nielicznych działających na terenie gminy firm produkcyjnych, a jego dalszy rozwój stworzy nowe miejsca pracy w gminie.

Wyjaśnienia projektantki: Główny projektant zaproponowała złożenie uwagi do projektu planu ogólnego w zakresie ujęcia wskazanych działek we wnioskowanej strefie. Uwaga zostanie rozpatrzona, a sposób jej uwzględnienia będzie możliwy do wglądu w raporcie z konsultacji społecznych. Projektantka wskazała, że wspieranie lokalnych przedsiębiorców stanowi ważny element rozwoju społeczno-gospodarczego gminy.

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

Poruszone zagadnienia: Pani Pluta wskazała, że obszar oznaczony na części graficznej uzasadnienia jako dawny cmentarz żydowski od kilku dekad nie należy do społeczności żydowskiej i nie powinien stanowić przeszkody dla ich zabudowy. Wnioskowała o zmianę strefy usługowej na działkach 1210/3, 1210/4, 1214/1 i 1214/2 w Pacanowie na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ – do linii średniego napięcia przebiegającej przez te tereny. Wyjaśniła, że działki posiadają dostęp do drogi publicznej od strony zachodniej, wobec czego brak możliwości skomunikowania przez działkę 1293 (położoną w granicach cmentarza) nie powinien stanowić przeszkody do objęcia ich strefą mieszkaniową. Ponadto wnioskowała o wyłączenie z działki 1295 w Pacanowie strefy zabytku nieruchomego obszarowego, wskazując, że teren ten co najmniej od początku XX wieku był użytkowany rolniczo.

Wyjaśnienia projektantki: Główny projektant wyjaśniła, że teren nie został włączony do strefy SJ z uwagi na brak możliwości jego skomunikowania z drogą publiczną przez działkę nr 1293, która znajduje się w granicach zabytkowego cmentarza. Działki te ponadto nie należą do obszarów, dla których w pierwszej kolejności wyznacza się strefy z zabudową mieszkaniową. Możliwość częściowego objęcia ich obszarem uzupełnienia zabudowy zostanie zweryfikowana w toku rozpatrywania uwag złożonych w ramach konsultacji społecznych. W odniesieniu do wyłączenia ochrony zabytku na działce 1295 projektantka wyjaśniła, że plan ogólny nie zawiera ustaleń umożliwiających wykreślenie obiektów z ewidencji zabytków. Ochrona zabytków nieruchomych wynika z przepisów odrębnych (ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami), a szczegółowe ustalenia wynikające z tych kwestii będą określone na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Oznaczenie na części graficznej uzasadnienia odnosi się natomiast do zabytkowego historycznego układu urbanistycznego miasta Pacanowa.

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

Poruszone zagadnienia: Zapytanie dotyczące możliwości objęcia działki nr 6/1 w m. Karsy Dolne strefą umożliwiającą zabudowę mieszkaniową. Ponadto zapytanie, w jakiej strefie planistycznej została ujęta działka nr 777 w m. Rataje Słupskie.

Wyjaśnienia projektantki: Główny projektant wyjaśniła, że działka nr 6/1 w m. Karsy Dolne częściowo położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie $Q=1\%$, w tym w miejscach, gdzie głębokość wody zalewowej przekracza 0,5 m. Zgodnie z decyzjami uzgodnieniowymi wydanymi przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie powyższe jednoznacznie wyklucza wyznaczenie na tych obszarach stref umożliwiających realizację nowej zabudowy. Część działki położona poza wskazanym obszarem nie znajduje się w obszarach, dla których w pierwszej kolejności wyznacza się strefy z zabudową mieszkaniową, ani w obszarach wskazanych w Strategii Rozwoju Gminy jako tereny koncentracji i rozwoju tej funkcji. W odniesieniu do działki nr 777 Rataje Słupskie – projektantka udzieliła informacji o przypisanej strefie planistycznej.

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

Poruszone zagadnienia: Zapytanie dotyczące działki nr 374/1 w Słupi – dlaczego nie została ona w całości uwzględniona w strefie zagrodowej SZ. Pan [REDAKTOWANE] wnioskował o wyznaczenie większego obszaru pod zabudowę mieszkaniową w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej, na terenie wyposażonym w infrastrukturę techniczną. Wyraził obawy czy w przyszłości nie będzie problematyczna sprzedaż nieruchomości, która tylko częściowo jest przeznaczona pod inwestycje. Jednocześnie zapytał o możliwość poszerzenia strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową dla działki nr 326/1 w Ratajach Słupskich, w jej części bezpośrednio przylegającej do drogi publicznej.

Wyjaśnienia projektantki: Główny projektant wyjaśniła, że działka nr 374/1 w Słupi jest duża, dlatego do strefy włączono obszar położony w najbliższym sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Natomiast działka nr 326/1 częściowo leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią $Q=1\%$, lecz w miejscach, gdzie poziom wody zalewowej nie przekracza 0,5 m – co zgodnie ze stanowiskiem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie nie stanowi bezwzględnej przeszkody dla wyznaczania nowej zabudowy. Projektantka zaproponowała złożenie uwag do projektu planu ogólnego w zakresie ujęcia wskazanych działek we wnioskowanych strefach. Uwagi zostaną rozpatrzone, a sposób ich uwzględnienia będzie możliwy do wglądu w raporcie z konsultacji społecznych.

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

Poruszone zagadnienia: Zapytanie o możliwość poszerzenia strefy 67SJ na działki nr 67, 68, 69/7 w Ratajach Karskich, które już częściowo mieszczą się w jej zasięgu. Wskazała, że wnioskowany obszar zlokalizowany jest bezpośrednio przy drodze publicznej i posiada dostęp do infrastruktury technicznej.

Wyjaśnienia projektantki: Główny projektant zaproponowała złożenie uwagi do projektu planu ogólnego w zakresie ujęcia wskazanych działek we wnioskowanej strefie. Uwaga zostanie rozpatrzona, a sposób jej uwzględnienia będzie możliwy do wglądu w raporcie z konsultacji społecznych.

III. Ustalenia końcowe:

Uczestnicy na bieżąco byli informowani 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 dyżuru, jak również poinformowano o udostępnieniu formularza w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Pacanów (ul. Rynek 15, 28-133 Pacanów), w BIP gminy Pacanów oraz na stronie rządowej.

W trakcie dyżuru 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 dyżurze projektanta 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]	UMiG Pacanów Kierownik JGAM	[REDACTED]
2	[REDACTED]	INSPEKTOR DS. WAGOSP. PODZIEJCIENIEGO	[REDACTED]
3	[REDACTED]	Pacanów	[REDACTED]
4	[REDACTED]	Zobacz 30	[REDACTED]
5	[REDACTED]	Chodzież 75	[REDACTED]
6	[REDACTED]	URZĄDOW 35	[REDACTED]
7	[REDACTED]	Pacanów	[REDACTED]
8	[REDACTED]	Rataj Stypichin	[REDACTED]
9	[REDACTED]	Rataj Głupie	[REDACTED]
10	[REDACTED]	Rataj Karstus	[REDACTED]
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			