

PROTOKÓŁ Z DYŻURU PROJEKTANTA

Protokół sporządzony w dniu 02.06.2026 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 02.06.2026 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 14:00 do 18:00.

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 dotyczyło możliwości ujęcia działki nr 612 położonej w m. Sroczków w strefie z zabudową mieszkaniową.

Wyjaśnienia projektantki: Główny projektant wyjaśniła, że działka nr 612 w m. Sroczków nie znajduje się na obszarach, dla których w pierwszej kolejności wyznacza się strefy z zabudową o funkcji mieszkaniowej, ani na obszarach wskazanych w projekcie Strategii Rozwoju Gminy Pacanów na lata 2025-2035 jako tereny koncentracji i rozwoju funkcji mieszkaniowej. Ponadto z uwagi na przekroczenie wyliczonego w gminie zapotrzebowania na nową zabudowę brak jest możliwości wyznaczania nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową. Z tego względu na obecnym etapie nie było możliwości ujęcia wskazanej działki w strefie z zabudową o funkcji mieszkaniowej.

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

Poruszone zagadnienia: Zapytanie dotyczyło możliwości objęcia działek ujętych w strefie 89SU strefą z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Wyjaśnienia projektantki: Główny projektant wyjaśniła, że wskazany obszar nie może zostać ujęty we wnioskowanej strefie, gdyż znajduje się poza obszarami z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej oraz poza obszarami, dla których w pierwszej kolejności wyznacza się strefy z zabudową mieszkaniową. W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowany jest jeden budynek mieszkalny, który położony jest na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie $Q=1\%$, gdzie poziom wód zalewowych przekracza 0,5 m. Ponadto z uwagi na przekroczenie wyliczonego w gminie zapotrzebowania na nową zabudowę brak jest możliwości wyznaczania w gminie nowych obszarów pod zabudowę mieszkaniową.

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

Poruszone zagadnienia: Zapytanie o możliwość poszerzenia strefy 327SZ w głąb działki oraz strefy 134SR na obszar znajdujący się za strefą gospodarczą 5SP. Pan zwrócił 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. 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 wyjaśniła, że strefa 327SZ została wyznaczona na głębokość około 40 m od drogi, co stanowi odległość wystarczającą dla realizacji zabudowy zagrodowej, w tym budynku mieszkalnego. W bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczono ponadto strefę 134SR, która umożliwia lokalizację zabudowy związanej z prowadzoną działalnością rolniczą. Projektantka zaproponowała złożenie uwagi do projektu planu ogólnego w zakresie poszerzenia wskazanych stref oraz zwiększenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości zabudowy. Uwaga zostanie rozpatrzona, a sposób jej uwzględnienia będzie możliwy do wglądu w raporcie z konsultacji społecznych.

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

Poruszone zagadnienia: Zapytanie dotyczyło działek w zakresie których na dyżurze projektanta w dniu 27.05.2026 r. wnioskował Pan o wyznaczenie strefy usługowej. Jednocześnie Pan dopytał o strefy, jakimi została objęta działka nr 437 w m. Żabiec, z uwagi na to, iż sprawdzał w przeglądarce planów ogólnych i uzyskał niespójne informacje. Zgodnie z rysunkiem działka widniała jako ujęta w strefie SZ, SR oraz SO, natomiast w opisie pojawiła się jedynie strefa SO.

Wyjaśnienia projektantki: Główny projektant wyjaśniła, że wniosek zostanie rozpatrzony po zakończeniu konsultacji społecznych, a sposób uwzględnienia złożonej uwagi będzie uzależniony od decyzji Burmistrza, jak również od ewentualnych ponowionych uzgodnień. Projektantka wskazała, że wstępna propozycja zmian będzie możliwa do wglądu po zakończeniu konsultacji, gdy projekt zostanie przekazany do kolejnego etapu, tj. uchwalenia lub ponownych uzgodnień, jeżeli okażą się one konieczne. Projektantka odniosła się również do wątpliwości dotyczących działki nr 437 w m. Żabiec. Wyjaśniła, że opis jest nieprecyzyjny i odnosi się jedynie do środkowej części działki, natomiast działka ta położona jest w strefach SZ, SR oraz SO.

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

Poruszone zagadnienia: Zapytanie dotyczyło działki nr 254 w m. Książnice - w jakiej strefie została ujęta oraz czy istnieje możliwość objęcia jej strefą z zabudową mieszkaniową. Pan zapytał również, czy możliwa będzie realizacja na tej działce instalacji fotowoltaicznych. Jednocześnie poinformował, że dla inwestycji polegającej na realizacji na działce farmy fotowoltaicznej została wydana odmowna decyzja środowiskowa.

Wyjaśnienia projektantki: Główny projektant wyjaśniła, że działka nr 254 w m. Książnice została ujęta w strefie otwartej 27SO, dla której dopuszczono lokalizację terenu elektrowni słonecznej. Realizacja instalacji fotowoltaicznych będzie jednak możliwa po spełnieniu warunków wynikających z przepisów odrębnych, tj. po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy lub po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym – w zależności od parametrów inwestycji – prawdopodobnie wymagane będzie uzyskanie decyzji środowiskowej. Projektantka wyjaśniła ponadto, że działka nie należy do obszarów, dla których w pierwszej kolejności wyznacza się strefy z zabudową o funkcji mieszkaniowej, ani do obszarów wskazanych w projekcie Strategii Rozwoju Gminy jako

tereny koncentracji i rozwoju funkcji mieszkaniowej, w związku z czym na obecnym etapie nie ma możliwości ujęcia wskazanej działki w strefie z zabudową o funkcji mieszkaniowej.

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

Poruszone zagadnienia: Zapytanie dotyczyło działek w m. Sroczków – czy zostały ujęte, zgodnie ze złożonym wnioskiem, tj. w strefie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Wyjaśnienia projektantki: Główny projektant wyjaśniła, że aktualny projekt planu ogólnego uwzględnia wskazaną działkę w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ. Jednocześnie projektantka zaznaczyła, że projekt planu ogólnego podlega obecnie konsultacjom społecznym, w toku których zbierane są uwagi, w związku z czym zasięg poszczególnych stref planistycznych może jeszcze ulec zmianie na skutek ich rozpatrzenia. Po zakończeniu konsultacji, jeżeli uwzględnienie uwag będzie wymagało ponownienia uzgodnień, projekt może zostać ponownie zmodyfikowany, a następnie zostanie przekazany Radzie Miejskiej Pacanowa wraz z raportem z konsultacji społecznych celem uchwalenia. Ostateczny kształt ustaleń, w tym przebieg granic strefy obejmującej wskazaną działkę, zostanie zatem przesądzony na dalszym etapie procedury planistycznej.

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

Poruszone zagadnienia: Pani zwróciła się z zapytaniem, w jakich strefach zostały ujęte działki o numerach: 2103, 2117, 1617, 1705, 1856 oraz 1866 w m. Wola Biechowska. Jednocześnie zapytała, gdzie dostępne są rysunki przedstawiające te strefy.

Wyjaśnienia projektantki: Główny projektant wyjaśniła, że działki nr 2103 oraz 2117 znajdują się poza obszarami z istniejącą zabudową, a ponadto na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie $Q=1\%$, gdzie poziom wody zalewowej przekracza 0,5 m, gdzie zgodnie z decyzjami uzgodnieniowymi Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie na takich obszarach nie ma możliwości lokalizacji nowej zabudowy, w tym o funkcji mieszkaniowej. Działka nr 1617 nie została ujęta w strefie z zabudową mieszkaniową z uwagi na położenie poza obszarem z istniejącą zabudową, brak dostępu do infrastruktury technicznej oraz położenie na gruntach gleb podlegających ochronie, gdzie brak jest możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy. Natomiast działki nr 1856 i 1866 zostały ujęte w strefach uwzględniających możliwość zabudowy, tj. w strefie SJ oraz SU. Projektantka szczegółowo wskazała, gdzie zamieszczona została pełna dokumentacja dotycząca planu ogólnego, jak również zaprezentowała sposób wyświetlenia pliku GML w przeglądarce internetowej na stronie rządowej.

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

Poruszone zagadnienia: Pan zwrócił się z zapytaniem, w jakich strefach zostały ujęte jego działki, tj. działka nr 60 oraz działka nr 300/1, obie położone w m. Kępa Lubawska. Po uzyskaniu wyjaśnień zawniósł o wyznaczenie na części działki nr 60 strefy SZ oraz o poszerzenie strefy SZ na działce nr 300/1.

Wyjaśnienia projektantki: Główny projektant wyjaśniła, że działka nr 60 została ujęta w strefie otwartej, gdyż nie znajduje się na obszarach, na których w pierwszej kolejności wyznacza się strefy z zabudową o funkcji mieszkaniowej, jak również z uwagi na brak wniosku złożonego na etapie składania wniosków do projektu planu ogólnego. Projektantka wskazała, że gdyby taki wniosek został złożony, działka ta z uwagi na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mogłaby częściowo zostać objęta obszarem uzupełnienia zabudowy, w tym zostać ujęta w strefie SZ. W związku z tym zaproponowała złożenie uwagi, która będzie podlegać szczegółowej analizie, na podstawie której zostanie podjęta decyzja co do możliwości jej uwzględnienia. W odniesieniu do działki nr 300/1

projektantka wskazała, że została ona częściowo ujęta w strefie SZ z uwagi na objęcie jej istniejącą zabudową zagrodową.

III. Ustalenia końcowe:

Dyżur projektanta rozpoczęto o godz. 14:00, a zakończono o godz. 18:00.

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 4 ponumerowane strony.

Anna Wiącek
inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

(podpis osoby sporządzającej protokół)

mgr inż. Krzysztof Eliaż
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 **02.06.2026** roku dotyczącym konsultacji społecznych planu ogólnego gminy Pacanów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Lp.	Imię i Nazwisko	Instytucja/Miejsce zamieszkania	PODPIS
1	[REDACTED]	Sroczków 108A	[REDACTED]
2	[REDACTED]	Świercia 44	[REDACTED]
3	[REDACTED]	GOSP. RACNE	[REDACTED]
4	[REDACTED]	Żabie 30	[REDACTED]
5	[REDACTED]	Złotoci Stara 2	[REDACTED]
6	[REDACTED]	Sroczków 29	[REDACTED]
7	[REDACTED]	Hęba Biedłowska	[REDACTED]
8	[REDACTED]	Marcin Młodz	[REDACTED]
9	[REDACTED]	ins. obs. zagosp. przestawczego	[REDACTED]
10	[REDACTED]	UMiGP. Kierownik J6PM	[REDACTED]
11			[REDACTED]
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			