



Raport

z przeprowadzonych konsultacji społecznych

dotyczących projektu planu ogólnego Gminy Pacyna
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
(29 kwietnia 2026 r. – 29 maja 2026 r.)

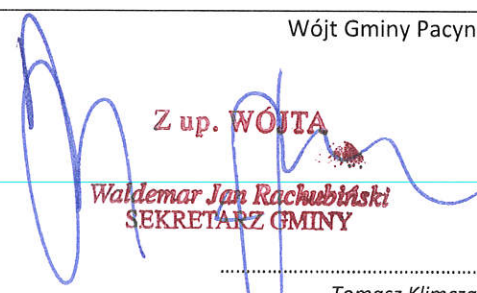
Pacyna

czerwiec 2026 r.

Opracowanie:

Urząd Gminy Pacyna

Projektant planu ogólnego: mgr inż. Kamil Filiński

Projektant planu ogólnego  mgr inż. Kamil Filiński	Wójt Gminy Pacyna  Z up. WÓJTA Waldemar Jan Rachubiński SEKRETARZ GMINY Tomasz Klimczak
---	---

Uwaga dotycząca ochrony danych osobowych: zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO), dane osobowe osób fizycznych uczestniczących w konsultacjach społecznych w innym charakterze niż wykonywanie obowiązków służbowych (w tym składających uwagi oraz interesariuszy) zostały w niniejszym raporcie zanonimizowane. Powyższe nie dotyczy danych osób pełniących funkcje publiczne oraz reprezentujących Urząd Gminy Pacyna w ramach wykonywanych obowiązków służbowych (Wójt, pracownicy Urzędu Gminy oraz projektant planu ogólnego). Jednocześnie informuje się o ograniczeniu, o którym mowa w art. 8a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, polegającym na wyłączeniu stosowania przepisów dotyczących prawa do usunięcia danych oraz prawa do przenoszenia danych w zakresie niezbędnym do realizacji procedury planistycznej.

Spis treści

1. WSTĘP I PODSTAWA PRAWNA
 2. ZASADY PARTYCYPACJI I INTERESARIUSZE
 3. PRZEDMIOT KONSULTACJI
 4. CEL OPRACOWANIA
 5. OPIS PROWADZONYCH KONSULTACJI
 6. PRZEBIEG KONSULTACJI
 7. WYKAZ UWAG
 - 8a. PROTOKÓŁ Z DYŻURU PROJEKTANTA
 - 8b. PROTOKÓŁ ZE SPOTKANIA OTWARTEGO
 9. WNIOSKI Z KONSULTACJI
- Załącznik – Listy obecności

1. WSTĘP I PODSTAWA PRAWNA

Obowiązek sporządzenia niniejszego raportu, podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, wynika z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zwanej dalej „ustawą”. Zgodnie z tym przepisem wójt sporządza raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

Rada Gminy Pacyna uchwałą nr 32/VIII/2024 z dnia 20 sierpnia 2024 r. przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego Gminy Pacyna. Plan ogólny gminy, zgodnie z art. 13a ustawy, jest aktem prawa miejscowego sporządzanym dla obszaru całej gminy, który zastępuje dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Procedurę planistyczną prowadzono zgodnie z art. 13i ustawy. Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – stosownie do art. 13i ust. 3 pkt 8 ustawy – został poddany konsultacjom społecznym, prowadzonym na zasadach określonych w art. 8h–8k ustawy, a także z uwzględnieniem przepisów art. 39 ust. 1, art. 46 ust. 1 pkt 1 oraz art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 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 ze zm.), w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Formy konsultacji społecznych określa art. 8i ust. 1 ustawy. Zgodnie z art. 8i ust. 2 ustawy konsultacje społeczne obejmują co najmniej zbieranie uwag oraz jedną z form spotkań (spotkanie otwarte, panel ekspercki, warsztaty, spotkanie plenerowe lub spacer studyjny), a także ankietę, geoankietę lub dyżur projektanta. Stosownie do art. 8j ustawy konsultacje społeczne trwają co najmniej 28 dni. Zasady wnoszenia uwag określa art. 8g ustawy.

2. ZASADY PARTYCYPACJI I INTERESARIUSZE

Zapewnienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej polegało na umożliwieniu wszystkim zainteresowanym zapoznania się z projektem aktu planowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wypowiedzenia się co do jego treści, a także złożenia uwag oraz wzięcia udziału w zorganizowanych formach konsultacji. Zgodnie z art. 8e ust. 1 ustawy udział interesariuszy w konsultacjach społecznych jest zapewniany na każdym etapie procedury planistycznej, w sposób umożliwiający aktywny udział, w tym z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej.

Interesariuszem konsultacji społecznych mogła być każda osoba lub jednostka zainteresowana procedurą sporządzania planu ogólnego. Zgodnie z art. 8e ust. 2 ustawy krąg ten obejmuje w szczególności osoby fizyczne i prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, jednostki samorządu terytorialnego wraz z ich jednostkami organizacyjnymi, organy władzy publicznej, a także jednostki pomocnicze gminy i gminne jednostki organizacyjne. Zgodnie z art. 8g ust. 1 ustawy uwagi do projektu aktu planowania przestrzennego może wnieść każdy.

Konsultacje prowadzono w sposób zapewniający dostępność, m.in. poprzez organizację spotkania otwartego poza godzinami pracy Urzędu, w miejscu dostępnym dla osób ze szczególnymi potrzebami,

oraz udostępnienie łączu teleinformatycznych (platforma Microsoft Teams) umożliwiających zdalny udział w dyżurze projektanta i spotkaniu otwartym.

3. PRZEDMIOT KONSULTACJI

Przedmiotem konsultacji społecznych był projekt planu ogólnego Gminy Pacyna, obejmujący obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Projekt planu ogólnego ma postać cyfrowych danych przestrzennych (plik GML) i obejmuje w szczególności: strefy planistyczne wraz z gminnymi standardami urbanistycznymi (profile funkcjonalne podstawowe i dodatkowe, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej) oraz obszary uzupełnienia zabudowy.

Wraz z projektem planu ogólnego udostępniono: projekt uchwały Rady Gminy Pacyna w sprawie uchwalenia planu ogólnego wraz z uzasadnieniem (część tekstowa i graficzna), prezentację graficzną projektu, prognozę oddziaływania na środowisko, wykaz wniosków, o którym mowa w art. 8k ust. 1 ustawy (część A i B), wykaz uzgodnień zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz wzór formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego.

W trakcie konsultacji zainteresowani odnosili się przede wszystkim do zasięgu stref planistycznych (w szczególności strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ, strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową – SZ, strefy usługowej – SU, strefy zieleni i rekreacji – SN, strefy produkcji rolniczej – SR oraz strefy otwartej – SO) oraz do zasięgu obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) w odniesieniu do konkretnych działek ewidencyjnych, a także do ogólnych zasad kształtowania stref planistycznych i wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy, w tym ograniczeń wynikających z występowania gruntów rolnych klas I–III.

4. CEL OPRACOWANIA

Celem przeprowadzenia konsultacji społecznych było umożliwienie mieszkańcom, właścicielom i użytkownikom nieruchomości oraz pozostałym zainteresowanym podmiotom zapoznania się z projektowanymi rozwiązaniami planistycznymi, zgłoszenia uwag oraz uzyskania wyjaśnień co do przyjętych w projekcie planu ogólnego ustaleń, a także spełnienie ustawowego obowiązku konsultacyjnego poprzedzającego uchwalenie planu ogólnego gminy.

Celem niniejszego raportu jest podsumowanie przebiegu konsultacji społecznych, przedstawienie wykazu zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz udokumentowanie czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji (protokoły z dyżuru projektanta i spotkania otwartego), zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy. Raport podlega udostępnieniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Pacyna.

5. OPIS PROWADZONYCH KONSULTACJI

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8, art. 8h, art. 8i ust. 1 pkt 1, 2 i 5, art. 8j i art. 8k ust. 1 ustawy oraz art. 29, art. 39 ust. 1 pkt 2–5 i ust. 2 w związku z art. 46 ust. 1 pkt 1, art. 40, art. 54 ust. 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Pacyna

obwieszczeniem/ogłoszeniem o rozpoczęciu konsultacji społecznych zawiadomił o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego Gminy Pacyna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w tym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

O rozpoczęciu konsultacji Wójt Gminy Pacyna poinformował, zgodnie z art. 8h ust. 1 ustawy, poprzez:

- zamieszczenie obwieszczenia/ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Pacyna (<https://bip.pacyna.mazowsze.pl/id/1276>, zakładka „Plan ogólny Gminy Pacyna” → „Konsultacje społeczne”), w dniu 27 kwietnia 2026 r.,
- publikację ogłoszenia w prasie,
- wywieszenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Pacyna oraz udostępnienie informacji w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie, w tym na stronie internetowej Gminy Pacyna.

Konsultacje społeczne prowadzono w następujących formach, o których mowa w art. 8i ust. 1 ustawy:

- 1) zbieranie uwag – w terminie od 29 kwietnia 2026 r. do 29 maja 2026 r. (31 dni, tj. z zachowaniem minimalnego terminu 28 dni wynikającego z art. 8j ustawy);
- 2) dyżur projektanta – w dniu 13 maja 2026 r. w godz. 09:00–12:00 oraz 13:00–15:00 w siedzibie Urzędu Gminy Pacyna (sala konferencyjna), ul. Wyzwolenia 7, 09-541 Pacyna, z możliwością zdalnego udziału za pośrednictwem platformy Microsoft Teams;
- 3) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego – w dniu 13 maja 2026 r. o godz. 17:00 w siedzibie Urzędu Gminy Pacyna (sala konferencyjna), ul. Wyzwolenia 7, 09-541 Pacyna, transmitowane on-line z możliwością zdalnego udziału za pośrednictwem platformy Microsoft Teams.

Powyższy zestaw form konsultacji spełnia wymóg minimalny określony w art. 8i ust. 2 ustawy. Dane potrzebne do włączenia się do transmisji on-line oraz zasady udziału w konsultacjach prowadzonych z wykorzystaniem platformy Microsoft Teams zostały opublikowane na stronie BIP Gminy Pacyna.

Z projektem planu ogólnego, prognozą oddziaływania na środowisko oraz wykazem wniosków można było zapoznać się w terminie konsultacji w siedzibie Urzędu Gminy Pacyna przy ul. Wyzwolenia 7 w Pacynie (w godzinach urzędowania) oraz na stronie BIP Urzędu Gminy Pacyna. Projekt planu ogólnego w postaci pliku GML można było odczytać m.in. w Przeglądarce danych planistycznych udostępnionej przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii (https://aplikacje.gov.pl/app/gov_xml_validator/); prezentacja graficzna projektu została udostępniona również w gminnym portalu mapowym (<https://pacyna.e-mapa.net/>). Na stronie BIP zamieszczono ponadto instrukcje i materiały edukacyjne dotyczące sposobu zapoznania się z ustaleniami projektu.

6. PRZEBIEG KONSULTACJI

1) Zbieranie uwag

Uwagi do projektu planu ogólnego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko można było składać w terminie od 29 kwietnia 2026 r. do 29 maja 2026 r., na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego, którego wzór określa rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509): w formie papierowej w siedzibie Urzędu Gminy Pacyna lub

drogą pocztową na adres Urzędu (ul. Wyzwolenia 7, 09-541 Pacyna), w formie elektronicznej – w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym – na adres gmina@pacyna.mazowsze.pl, na skrzynkę ePUAP lub adres do e-Doręczeń, a także ustnie do protokołu. Zgodnie z art. 8g ust. 2 ustawy składający uwagę zobowiązany był podać swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby oraz adres poczty elektronicznej, o ile taki posiada, a także wskazać, czy jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej uwagą.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Gminy Pacyna wpłynęło 25 pism zawierających uwagi (oznaczonych w wykazie symbolami Wn001–Wn025), złożonych w dniach od 13 do 29 maja 2026 r. Ze względu na to, że część pism dotyczyła kilku działek ewidencyjnych, w wykazie uwag ujęto łącznie 45 pozycji, z których 30 zaproponowano uwzględnić w całości, 9 – uwzględnić częściowo, a 6 – nie uwzględnić. Nie wpłynęły uwagi po terminie. Pełna treść uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem została przedstawiona w wykazie uwag stanowiącym rozdział 7 niniejszego raportu; skany złożonych uwag (zanonimizowane) znajdują się w Urzędzie Gminy Pacyna (istnieje możliwość zapoznania się z nimi przez Interesariuszy).

2) Dyżur projektanta

Dyżur projektanta, jako jedna z form konsultacji społecznych, odbył się w dniu 13 maja 2026 r. w godz. 09:00–12:00 oraz 13:00–15:00 w siedzibie Urzędu Gminy Pacyna (sala konferencyjna), ul. Wyzwolenia 7, 09-541 Pacyna. Na czas dyżuru udostępniono również łącze teleinformatyczne Microsoft Teams umożliwiające zdalny udział (link opublikowany na stronie BIP Gminy Pacyna). Dyżur odbył się w miejscu dostępnym dla osób z niepełnosprawnościami.

Dyżur prowadził Pan Kamil Filiński – autor projektu planu ogólnego, przy udziale pracowników Urzędu Gminy Pacyna. W dyżurze wzięło udział 5 zainteresowanych osób (osoby fizyczne), przyjmowanych indywidualnie do każdej sprawy; wszystkie osoby wzięły udział osobiście, nikt nie skorzystał z możliwości zdalnego udziału. Omówione zagadnienia dotyczyły w szczególności:

- działki nr 25, obręb Sejkowice – możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy oraz strefy planistycznej umożliwiającej zabudowę; wskazano na ograniczenia wynikające z występowania gruntów rolnych klas I–III oraz możliwość częściowego poszerzenia OUZ i objęcia pozostałej części działki strefą SN;
- działek nr 17/4 i 17/5 (teren dawnego PGR Luszyn) oraz nr 59, obręb Luszyn – zmiany przeznaczenia terenu wskazanego pod strzelnicę ze strefy SO na strefę umożliwiającą zabudowę kubaturową oraz ustaleń dla zespołu pałacowego w Luszynie, w tym ograniczeń wynikających z ochrony konserwatorskiej;
- działki nr 118/9, obręb Remki – zmiany przeznaczenia ze strefy SU na strefę SJ (teren po byłej szkole), z wskazaniem na położenie w OUZ;
- działek w obrębie Luszyn, m.in. działki nr 75 – możliwości wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy;
- nieruchomości w miejscowości Skrzyszewy – możliwości rozszerzenia strefy SZ; wyjaśniono brak takiej możliwości z uwagi na brak OUZ, występowanie wyłącznie zabudowy istniejącej oraz brak obowiązującego planu miejscowego.

W każdym przypadku projektant wskazywał na możliwość złożenia uwagi do projektu planu ogólnego w terminie konsultacji oraz zapraszał na spotkanie otwarte. Dyżur przebiegł bez zakłóceń, a wszyscy zainteresowani uzyskali wyczerpujące odpowiedzi na zadane pytania. W trakcie dyżuru nie zgłoszono uwag w formie pisemnej. Szczegółowy przebieg dyżuru przedstawia protokół stanowiący rozdział 8a niniejszego raportu; lista obecności stanowi Załącznik.

3) Spotkanie otwarte

Spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego, odbyło się w dniu 13 maja 2026 r. o godz. 17:00 – poza godzinami pracy Urzędu – w sali konferencyjnej Urzędu Gminy Pacyna, ul. Wyzwolenia 7, 09-541 Pacyna, z możliwością udziału on-line za pośrednictwem platformy Microsoft Teams.

W spotkaniu uczestniczyli: Pan Kamil Filiński – projektant planu ogólnego, Pani Aleksandra Kunikowska – Referent ds. budownictwa, obsługi inwestycji i nadzoru, Pani Patrycja Owsik – Referent ds. wojskowych i ochrony środowiska oraz mieszkańcy Gminy Pacyna. Listę obecności dołączono jako Załącznik.

Spotkanie otworzył projektant, który przedstawił istotę i podstawę prawną sporządzenia planu ogólnego, jego charakter jako aktu prawa miejscowego, strefy planistyczne wraz z profilami podstawowymi i dodatkowymi, zasady wyznaczania stref zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej oraz obszarów uzupełnienia zabudowy, w tym ograniczenia wynikające z braku obowiązującego planu miejscowego i znacznego udziału gruntów rolnych klas I–III, znaczenie strefy otwartej, a także sposób weryfikacji danych planistycznych dla działki oraz sposób wypełniania formularza uwag.

W trakcie dyskusji poruszono m.in. kwestie: możliwości wyznaczania dodatkowych stref zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach klas I–III, możliwości rozbudowy gospodarstw rolnych na terenach objętych strefą otwartą (wskazano na możliwość wnioskowania o zmianę planu ogólnego), możliwości budowy zbiorników retencyjnych (dopuszczonych również w strefie otwartej) oraz przyczyn usunięcia – na etapie opiniowania i uzgadniania – strefy produkcyjnej wnioskowanej dla jednej z działek. Nie zgłoszono uwag formalnych ani proceduralnych. Na zakończenie przypomniano zainteresowanym o możliwości składania uwag do projektu planu ogólnego w nieprzekraczalnym terminie do 29 maja 2026 r. Szczegółowy przebieg spotkania przedstawia protokół stanowiący rozdział 8b niniejszego raportu.

7. WYKAZ UWAG

WYKAZ UWAG

złożonych do projektu planu ogólnego Gminy Pacyna w ramach konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach 29 kwietnia 2026 r. – 29 maja 2026 r., wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem (art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Dane osobowe składających uwagi (imię i nazwisko albo nazwa, adres, dane kontaktowe) zostały zanonimizowane zgodnie z RODO; poszczególne pisma oznaczono symbolami Wn001–Wn025. Wykaz obejmuje 45 pozycji (część pism dotyczy więcej niż jednej działki ewidencyjnej): 30 uwag zaproponowano uwzględnić, 9 – uwzględnić częściowo, 6 – nie uwzględnić.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pacyna	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
1	13.05.2026 r.	Wn001	działka nr ewid. 59 obręb PGR Luszyn	Uwaga uwzględniona	Uwzględnienie uwagi jest zgodne z zasadami zachowania ładu przestrzennego. Nie narusza przepisów prawa dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz przepisów odrębnych.
2	13.05.2026 r.	Wn001	działka nr ewid. 58 obręb PGR Luszyn	Uwaga uwzględniona	Uwzględnienie uwagi jest zgodne z zasadami zachowania ładu przestrzennego. Nie narusza przepisów prawa dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz przepisów odrębnych.
3	13.05.2026 r.	Wn001	działka nr ewid. 10 obręb PGR Luszyn	Uwaga uwzględniona	Uwzględnienie uwagi jest zgodne z zasadami zachowania ładu przestrzennego. Nie narusza przepisów prawa dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz przepisów odrębnych.
4	13.05.2026 r.	Wn002	działka nr ewid. 360 obręb Model	Uwaga uwzględniona	Uwzględnienie uwagi jest zgodne z zasadami zachowania ładu przestrzennego w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy w ramach strefy SI.
5	14.05.2026 r.	Wn003	działka nr ewid. 352 obręb Model	Uwaga nieuwzględniona (dz. 352)	Uwaga nieuwzględniona w całości z racji na ograniczenia w zakresie rozszerzania OUZ (podst. praw.: ust. 6 Rozporządzenia MRiT z dnia 2 maja 2024 r. (Dz.U. 2024 poz. 729)). Tylko 375 m ² działki poza użytkami rolnymi klas I-III.
6	14.05.2026 r.	Wn003	działka nr ewid. 353 obręb Model	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo z racji na ograniczenia w zakresie rozszerzania OUZ (podst. praw.: ust. 6 Rozporządzenia MRiT z dnia 2 maja 2024 r. (Dz.U. 2024 poz. 729)).
7	14.05.2026 r.	Wn003	działka nr ewid. 369/5 obręb Model	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo z racji na ograniczenia w zakresie rozszerzania OUZ (podst. praw.: ust. 6 Rozporządzenia MRiT z dnia 2 maja 2024 r. (Dz.U. 2024 poz. 729)).

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pacyna	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
8	14.05.2026 r.	Wn003	działka nr ewid. 104/5 obręb Model	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo z racji na ograniczenia w zakresie rozszerzenia OUZ (podst. praw.: ust. 6 Rozporządzenia MRIT z dnia 2 maja 2024 r. (Dz.U. 2024 poz. 729)).
9	18.05.2026 r.	Wn004	działka nr ewid. 25 obręb Sejkowice	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona w granicach możliwości rozszerzenia, zgodnie z przepisami. Strefa SN uwzględniona z racji na brak kolizji z zasadami kształtowania ładu przestrzennego.
10	20.05.2026 r.	Wn005	działka nr ewid. 118/9 obręb Remki	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego.
11	20.05.2026 r.	Wn006	działka nr ewid. 22 obręb Łuszczanówek	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego.
12	20.05.2026 r.	Wn007	działka nr ewid. 1/2 obręb Łuszczanówek	Uwaga nieuwzględniona	Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wzięł pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13	21.05.2026 r.	Wn008	działka nr ewid. 105 obręb Luszyn	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwzględnione części działek w strefie SJ w ramach OUZ. Brak możliwości wyznaczenia strefy SJ bądź SZ na pozostałym wskazanym w załączniku obszarze z racji na limit rozszerzenia OUZ w związku z występowaniem użytków rolnych klas I-III na części działek (podst. praw.: ust. 6 Rozporządzenia MRIT z dnia 2 maja 2024 r. (Dz.U. 2024 poz. 729)). W związku z tym uwaga uwzględniona w części.
14	21.05.2026 r.	Wn008	działka nr ewid. 108 obręb Luszyn	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwzględnione części działek w strefie SJ w ramach OUZ. Brak możliwości wyznaczenia strefy SJ bądź SZ na pozostałym wskazanym w załączniku obszarze z racji na limit rozszerzenia OUZ w związku z występowaniem użytków rolnych klas I-III na części działek (podst. praw.: ust. 6 Rozporządzenia MRIT z dnia 2 maja 2024 r. (Dz.U. 2024 poz. 729)). W związku z tym uwaga uwzględniona w części.
15	21.05.2026 r.	Wn009	działka nr ewid. 105 obręb Luszyn	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego (dotyczy wyznaczenia strefy SR).

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pacyna	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
16	21.05.2026 r.	Wn009	działka nr ewid. 108 obręb Luszyn	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego (dotyczy wyznaczenia strefy SR).
17	21.05.2026 r.	Wn010	działka nr ewid. 44/1 obręb Przylaski	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego.
18	21.05.2026 r.	Wn010	działka nr ewid. 40/1 obręb Przylaski	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego.
19	25.05.2026 r.	Wn011	działka nr ewid. 95 obręb Sejkowice	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego.
20	25.05.2026 r.	Wn011	działka nr ewid. 127 obręb Sejkowice	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego.
21	25.05.2026 r.	Wn012	działka nr ewid. 94 obręb Sejkowice	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego.
22	25.05.2026 r.	Wn012	działka nr ewid. 126 obręb Sejkowice	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego.
23	25.05.2026 r.	Wn012	działka nr ewid. 38 obręb Sejkowice	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego.
24	25.05.2026 r.	Wn013	działka nr ewid. 103/1 obręb Pacyna	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego.
25	27.05.2026 r.	Wn014	działka nr ewid. 134/3 obręb Rakowice	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego (dot. dz. 134/3).
26	27.05.2026 r.	Wn014	działka nr ewid. 23/2 obręb Rakowice	Uwaga nieuwzględniona	Wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dot. dz. 23/2).

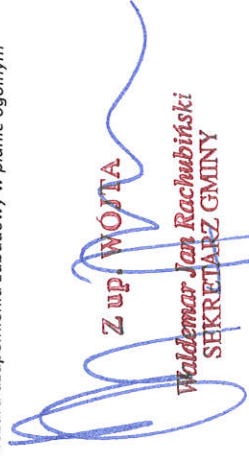
Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pacyna	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
27	27.05.2026 r.	Wn014	działka nr ewid. 117/1 obręb Rakowiec	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona (w sposób nieznaczny) poprzez poszerzenie strefy SJ w ramach OUZ, o tyle, ile prawnie jest to możliwe. Brak możliwości dalszego poszerzenia strefy SJ na pozostałym wskazanym w załączniku obszarze na SJ z racji na limit rozszerzenia OUZ w związku z występowaniem użytków rolnych klas I-III na części działki (podst. praw.: ust. 6 Rozporządzenia MRiT z dnia 2 maja 2024 r. (Dz.U. 2024 poz. 729)). W związku z tym uwaga uwzględniona w części.
28	27.05.2026 r.	Wn015	działka nr ewid. 115 obręb Podczachy	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego.
29	27.05.2026 r.	Wn016	działka nr ewid. 14 obręb Model	Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczenie poszerzenia strefy SJ na całość przedm. działki (nie w oparciu o ustalenia planu miejscowego, poza terenem zabudowanym) odbywa się na podstawie wyznaczonego OUZ na podstawie przepisów Rozporządzenia MRiT z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Poszerzenie OUZ ma swój limit wg ww. Rozporządzenia. W związku z powyższym nie ma możliwości rozszerzenia OUZ, co skutkuje brakiem możliwości rozszerzenia strefy SJ, z racji na występowanie użytków rolnych klas I-III (podst. praw.: ust. 6 Rozporządzenia MRiT z dnia 2 maja 2024 r. (Dz.U. 2024 poz. 729)).
30	27.05.2026 r.	Wn017	działka nr ewid. 99 obręb Luszyn	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego.
31	27.05.2026 r.	Wn017	działka nr ewid. 102 obręb Luszyn	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego.
32	27.05.2026 r.	Wn017	działka nr ewid. 75 obręb Luszyn	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pacyna	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
33	27.05.2026 r.	Wn018	działka nr ewid. 118 obręb Anatin	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wnioskowanej strefy SJ - wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwaga uwzględniona w zakresie wnioskowanej strefy SR. W związku z powyższym uwaga uwzględniona częściowo.
34	27.05.2026 r.	Wn018	działka nr ewid. 114/3 obręb Anatin	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona w zakresie wnioskowanej strefy SJ - wnioskowana strefa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana w obszarze istniejącej zabudowy, brak jest OUZ na wnioskowanym obszarze oraz brak na przedmiotowym obszarze obow. planu miejscowego pod funkcję mieszkaniową. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Organ wziął pod uwagę zapotrzebowanie na zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych. W związku z tym wyznaczenie wnioskowanej strefy mieszkaniowej naruszyłoby również art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwaga uwzględniona w zakresie wnioskowanej strefy SR. W związku z powyższym uwaga uwzględniona częściowo.
35	28.05.2026 r.	Wn019	działka nr ewid. 198/2 obręb Słomków	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego.
36	29.05.2026 r.	Wn020	działka nr ewid. 262/10 obręb Raków	Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczenie OUZ odbywa się na podstawie przepisów Rozporządzenia MRIT z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Uwarunkowania związane z liczbą, rozmieszczeniem oraz typem budynków nie pozwalają na wyznaczenie OUZ. W związku z powyższym brak przesłanek natury prawnej dotyczącej (I) wyznaczenia OUZ, a w dalszym kroku (II) jego poszerzenia.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Pacyna	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6
37	29.05.2026 r.	Wn020	działka nr ewid. 262/14 obręb Raków	Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczenie OUZ odbywa się na podstawie przepisów Rozporządzenia MRIT z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Uwarunkowania związane z liczbą, rozmieszczeniem oraz typem budynków nie pozwalają na wyznaczenie OUZ. W związku z powyższym brak przesłanek natury prawnej dotyczącej (I) wyznaczenia OUZ, a w dalszym kroku (II) jego poszerzenia.
38	29.05.2026 r.	Wn021	działka nr ewid. 80 obręb Model	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego.
39	29.05.2026 r.	Wn022	działka nr ewid. 115 obręb Słomków	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego.
40	29.05.2026 r.	Wn022	działka nr ewid. 116 obręb Słomków	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego.
41	29.05.2026 r.	Wn023	działka nr ewid. 42/4 obręb Pacyna	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego.
42	29.05.2026 r.	Wn024	działka nr ewid. 54/9 obręb Pacyna	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego.
43	29.05.2026 r.	Wn024	działka nr ewid. 54/8 obręb Pacyna	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego.
44	29.05.2026 r.	Wn025	działka nr ewid. 84/1 obręb Skrzyszewy	Uwaga uwzględniona częściowo (w zakresie dz. 84/1 Skrzyszewy)	Wyznaczenie strefy SZ (nie w oparciu o ustalenia planu miejscowego, poza terenem z zabudową istniejącą mieszkaniową) odbywa się na podstawie wyznaczonego OUZ na podstawie przepisów Rozporządzenia MRIT z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy. Poszerzenie OUZ ma swój limit wg ww. Rozporządzenia i jest związany m.in. z racji na występowanie użytków rolnych klas I-III na działce (podst. praw.: ust. 6 Rozporządzenia MRIT z dnia 2 maja 2024 r. (Dz.U. 2024 poz. 729)). W związku z powyższym uwzględniono, w możliwych ramach prawnych, granicę strefy SZ, a więc nie w pełni zgodnie ze złożoną uwagą (wg załącznika graficznego), co skutkuje częściowym uwzględnieniem uwagi (w zakresie dz. 84/1 Skrzyszewy).
45	29.05.2026 r.	Wn025	działka nr ewid. 154 obręb Model	Uwaga uwzględniona (w zakresie dz. 154 Model)	Uwaga uwzględniona z racji na brak kolizji jej uwzględnienia z przepisami prawa oraz zasadami ładu przestrzennego (w zakresie dz. 154 Model).

Skróty: OUZ – obszar uzupełnienia zabudowy; SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną; SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową; SU – strefa usługowa; SN – strefa zieleni i rekreacji; SR – strefa produkcji rolniczej; SO – strefa otwarta; Rozporządzenie MRiT z dnia 2 maja 2024 r. – rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Załączniki: uwagi wymienione w wykazie (do zapoznania się w Urzędzie Gminy Pacyna dla Interesariuszy).


Zup. WÓJTA
Waldemar Jan Rachubiński
SEKRETARZ GMINY
.....
(podpis Wójta Gminy Pacyna)

8a. PROTOKÓŁ Z DYŻURU PROJEKTANTA Z DNIA 13 MAJA 2026 R.

PROTOKÓŁ

z dyżuru projektanta dotyczącego planu ogólnego Gminy Pacyna (konsultacje społeczne)

Protokół sporządzono w dniu 13 maja 2026 r., w Urzędzie Gminy w Pacynie, przez projektanta mgr. inż. Kamila Filińskiego. Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 8h i art. 8i ust. 1 pkt 5 ww. ustawy oraz obwieszczeniem/ogłoszeniem Wójta Gminy Pacyna o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego Gminy Pacyna, w dniu 13 maja 2026 r. w godz. 09:00–12:00 oraz 13:00–15:00 w siedzibie Urzędu Gminy w Pacynie, przy ulicy Wyzwolenia 7, 09-541 Pacyna, w sali konferencyjnej przeprowadzono dyżur projektanta w sprawie projektu planu ogólnego Gminy Pacyna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w ramach konsultacji społecznych prowadzonych w terminie od 29 kwietnia 2026 r. do 29 maja 2026 r.

I. Przebieg dyżuru:

W trakcie dyżuru projektanta udział wzięło łącznie 5 zainteresowanych osób (osoby fizyczne), które zgłosiły sprawy ujęte w zestawieniu szczegółowym. Osoby na dyżurze projektanta były przyjmowane indywidualnie do każdej sprawy. Na pytania osób zainteresowanych odpowiedzi udzielał projektant mgr inż. Kamil Filiński. Dyżur projektanta był prowadzony aż do terminu jego zakończenia wskazanego w ogłoszeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Wszystkie osoby przybyłe na dyżur zostały obsłużone przez projektanta i pracowników Urzędu Gminy w Pacynie biorących udział w dyżurze – nikt nie pozostał bez możliwości skorzystania z dyżuru projektanta. Więcej osób na dyżurze projektanta się nie pojawiło. Każdy z uczestników podpisał listę obecności. Dyżur był prowadzony w formie stacjonarnej, z zapewnieniem możliwości zdalnego udziału za pośrednictwem platformy Microsoft Teams (link opublikowany na stronie BIP Gminy Pacyna); wszyscy uczestnicy dyżuru wzięli w nim udział osobiście.

Dyżur odbył się w miejscu dostępnym również dla osób z niepełnosprawnościami (zapewniony dostęp do budynku i sali), co zapewniało możliwość udziału w dyżurze wszystkim zainteresowanym.

II. Ustalenia z dyżuru:

W sprawach podnoszonych w trakcie dyżuru szczegółowe zapytania oraz wnioski interesantów dotyczyły poszczególnych nieruchomości oraz ogólnych zasad kształtowania stref planistycznych i obszarów uzupełnienia zabudowy w projekcie planu ogólnego Gminy Pacyna. Projektant oraz zespół urzędników udzielali szczegółowych wyjaśnień i informacji w tym zakresie, odpowiadając na zadane pytania i przybliżając uwarunkowania formalno-prawne wynikające z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszystkie podniesione kwestie zostały przedstawione i omówione. Poniżej zestawiono poszczególne osoby oraz przedmiot rozmowy.

1. Osoba fizyczna

- **Przedmiot rozmowy:** działka nr 25, obręb Sejkowice, gmina Pacyna – pytanie o możliwość rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy oraz zasięgu strefy planistycznej umożliwiającej zabudowę na tej działce.

- **Odpowiedź:** Projektant wskazał, iż działka objęta jest gruntami rolnymi klas I–III, położona jest na obszarze wiejskim i w związku z tym istnieją ograniczenia co do możliwości rozszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy. Ustalono, że możliwe będzie ewentualne poszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy w części działki, natomiast pozostała część działki zostanie objęta strefą zieleni i rekreacji (SN). Projektant poprosił o złożenie stosownej uwagi w tym zakresie oraz zaprosił na spotkanie otwarte. Na tym rozmowa się zakończyła.

2. Osoba fizyczna

- **Przedmiot rozmowy:** działki nr 17/4 i 17/5, obręb Luszyn (teren dawnego PGR Luszyn) oraz działka nr 59 (położona w strefie zieleni i rekreacji – SN) – wniosek o zmianę przeznaczenia terenu wskazanego pod strzelnicę ze strefy otwartej (SO) na strefę umożliwiającą realizację zabudowy kubaturowej, bardziej predysponowaną do ewentualnej rozbudowy strzelnicy. Ponadto omówiono kwestie związane z ustaleniami projektu planu ogólnego dla zespołu pałacowego w Luszynie.
- **Odpowiedź:** Projektant wskazał obostrzenia wynikające z ochrony konserwatorskiej oraz kwestie związane z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu planu ogólnego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. W odniesieniu do omawianych działek projektant poprosił o złożenie stosownych uwag do projektu planu ogólnego oraz zaprosił na spotkanie otwarte. Na tym rozmowa się zakończyła.

3. Osoba fizyczna

- **Przedmiot rozmowy:** działka nr 118/9, obręb Remki – uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działki ze strefy usługowej (SU) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).
- **Odpowiedź:** Projektant wyjaśnił, iż działka została ujęta w strefie usługowej z uwagi na jej dotychczasowe zagospodarowanie – teren po byłej szkole w Remkach. Jednocześnie wskazał, że z racji położenia działki w obszarze uzupełnienia zabudowy istnieją szanse na uwzględnienie wniosku, i poprosił o złożenie stosownej uwagi w tym zakresie. Na tym rozmowa się zakończyła.

4. Osoba fizyczna

- **Przedmiot rozmowy:** działki w obrębie Luszyn, m.in. działka nr 75 – pytanie o możliwość wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy dla tych działek.
- **Odpowiedź:** Projektant wskazał, iż przeanalizuje sprawę. Zalecił złożenie odrębnej uwagi do projektu planu ogólnego, która zostanie rozpatrzona w toku procedury, oraz zaprosił na spotkanie otwarte. Na tym rozmowa się zakończyła.

5. Osoba fizyczna

- **Przedmiot rozmowy:** nieruchomości w miejscowości Skrzyszewy – pytanie o możliwość rozszerzenia strefy zabudowy zagrodowej (SZ) w miejscowości Skrzyszewy.
- **Odpowiedź:** Projektant wskazał, iż nie ma możliwości rozszerzenia tej strefy, z uwagi na to, że na tym terenie występuje wyłącznie zabudowa istniejąca, nie wyznaczono obszaru uzupełnienia zabudowy oraz nie obowiązuje plan miejscowy przewidujący taką funkcję. Na tym rozmowa się zakończyła.

Uwagi końcowe:

Projektant zachęcił uczestników dyżuru do złożenia uwag do projektu planu ogólnego w terminie przewidzianym dla konsultacji społecznych, tj. do dnia 29 maja 2026 r., jeżeli jest taka potrzeba. Wskazał również, że w dniu dzisiejszym, tj. 13 maja 2026 r., o godz. 17:00 w Urzędzie Gminy w Pacynie (sala konferencyjna) przy ul. Wyzwolenia 7, 09-541 Pacyna, odbędzie się spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu ogólnego, transmitowane on-line z możliwością zdalnego udziału, na które zaprosił wszystkich zainteresowanych.

W przypadku, w którym odpowiedź wskazywała na brak możliwości rozszerzenia strefy planistycznej lub obszaru uzupełnienia zabudowy ponad zakres zabudowy istniejącej, wynikało to w szczególności z:

- braku wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy,
- położenia terenu poza zabudową istniejącą,
- występowania gruntów rolnych klas I–III,
- braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidującego taką funkcję.

Jednocześnie we wszystkich omawianych przypadkach projektant wskazywał, iż istnieje możliwość zgłoszenia uwag do projektu w ramach prowadzonych konsultacji społecznych, w terminie przewidzianym dla przedmiotowej procedury. Wszystkie osoby, które zjawiły się na dyżurze projektanta, zostały obsłużone.

III. Uwagi zgłoszone w trakcie dyżuru:

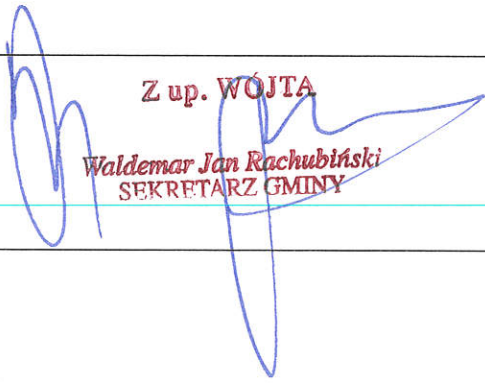
W trakcie dyżuru nie zgłoszono uwag w formie pisemnej.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Wójta Gminy Pacyna;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 3 strony. Lista obecności stanowi Załącznik do raportu.

Pacyna, dnia 13 maja 2026 r.

 (podpis projektanta sporządzającego protokół) mgr inż. Kamil Filiński	 Z up. WÓJTA Waldemar Jan Rachubiński SEKRETARZ GMINY
--	---

8b. PROTOKÓŁ ZE SPOTKANIA OTWARTEGO Z DNIA 13 MAJA 2026 R.

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Pacyna

Spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego Gminy Pacyna, poprzedzone prezentacją projektu, przeprowadzono w dniu 13 maja 2026 r. w sali konferencyjnej Urzędu Gminy w Pacynie, ul. Wyzwolenia 7, 09-541 Pacyna, z możliwością udziału on-line poprzez aplikację Microsoft Teams. Spotkanie rozpoczęło się o godzinie 17:00 – poza godzinami pracy Urzędu. Spotkanie zorganizowano na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8 w związku z art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz obwieszczeniem/ogłoszeniem Wójta Gminy Pacyna o rozpoczęciu konsultacji społecznych.

I. Uczestnicy spotkania:

- Projektant planu ogólnego Gminy Pacyna – Pan Kamil Filiński;
- Referent ds. budownictwa, obsługi inwestycji i nadzoru – Pani Aleksandra Kunikowska;
- Referent do spraw wojskowych i ochrony środowiska – Pani Patrycja Owsik;
- mieszkańcy Gminy Pacyna (lista obecności stanowi Załącznik do raportu).

II. Przebieg spotkania:

Spotkanie otworzył projektant planu ogólnego Gminy Pacyna, Pan Kamil Filiński. Na wstępie podkreślił istotę sporządzenia planu ogólnego, jego podstawę prawną oraz zaznaczył, iż plan ogólny jest aktem prawa miejscowego. Projektant wyjaśnił poszczególne strefy zawarte w planie ogólnym, ich profile podstawowe i dodatkowe oraz ich znaczenie dla nowej, planowanej zabudowy. Następnie projektant omówił, w jaki sposób wyznaczone są strefy zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy. Wyjaśnił, że z uwagi na brak wcześniej istniejącego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz znaczną ilość gruntów rolnych o klasach I, II i III, wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę jednorodzinną i zagrodową jest znacząco ograniczone. Projektant wyjaśnił znaczenie strefy otwartej oraz co można na niej budować – elektrownie słoneczne, a na pewnych obszarach również elektrownie wiatrowe. Na koniec części prezentacyjnej projektant pokazał zebranym mieszkańcom, w jaki sposób mogą zweryfikować dane planistyczne dla swojej działki oraz gdzie znaleźć i w jaki sposób wypełniać formularze uwag do konsultowanego projektu planu ogólnego.

Kolejnym punktem spotkania były pytania mieszkańców.

Pytanie 1. Czy można złożyć uwagę do projektu planu ogólnego, aby stworzyć więcej stref zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach o klasach I, II i III? Projektant ponownie wyjaśnił zasady wyznaczania takich stref oraz podkreślił istotę ochrony gruntów rolnych wyżej wymienionych klas.

Pytanie 2. Czy będzie możliwość rozbudowy gospodarstwa rolnego w przyszłości, jeżeli pojawią się dofinansowania, chęć rozwoju, ale teren, na którym rolnik będzie chciał rozwinąć swoje gospodarstwo będzie w strefie otwartej z zakazem zabudowy? Projektant wyjaśnił, że w takiej sytuacji można wnioskować o zmianę planu ogólnego, a sama procedura zmiany nie jest skomplikowana.

Pytanie 3. Czy będzie możliwość budowy zbiorników retencyjnych po uchwaleniu planu ogólnego? Projektant odpowiedział, że nawet strefa otwarta z zakazem zabudowy przewiduje możliwość budowy takich zbiorników.

Pytanie 4. Przeprowadzono dyskusję na temat działki, dla której wnioskowano o strefę produkcyjną – wniosek został uwzględniony, a następnie strefa została usunięta na etapie opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego. Projektant objaśnił przyczyny takiego działania.

Nie wniesiono uwag formalnych ani proceduralnych do przebiegu spotkania.

III. Ustalenia ze spotkania:

Ostatnim punktem spotkania było przypomnienie uczestnikom o możliwości składania uwag do projektu planu ogólnego w nieprzekraczalnym terminie do 29 maja 2026 r. oraz ponowne wyjaśnienie, w jaki sposób można sprawdzić dane planistyczne.

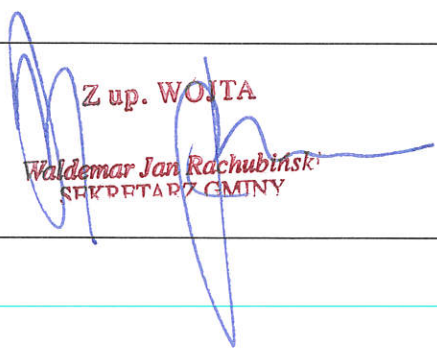
IV. Podsumowanie:

- 1) W ramach spotkania otwartego, wchodzącego w skład konsultacji społecznych, w odniesieniu do projektu planu ogólnego Gminy Pacyna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przedstawione i wyjaśnione zagadnienia formalne i merytoryczne dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu.
- 2) Pytania i poglądy wyrażone w trakcie trwania spotkania zostały wyjaśnione, ze wskazaniem możliwości składania uwag do projektu planu ogólnego.

Protokół sporządzono w dniu 13 maja 2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Pacynie, ul. Wyzwolenia 7. Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem: dla Wójta Gminy Pacyna, do dokumentacji planistycznej oraz do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony. Lista obecności stanowi Załącznik do raportu.

Pacyna, dnia 13 maja 2026 r.

 (podpis projektanta sporządzającego protokół) mgr inż. Kamil Filiński	 Z up. WOJTA Waldemar Jan Rachubiński SEKRETARZ GMINY
--	--

9. WNIOSKI Z KONSULTACJI

Wójt Gminy Pacyna dopełnił obowiązków ustawowych związanych z konsultowaniem projektu planu ogólnego Gminy Pacyna, wynikających z art. 13i ust. 3 pkt 8 oraz art. 8h–8k ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także z przepisów o strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. Konsultacje trwały 31 dni (od 29 kwietnia 2026 r. do 29 maja 2026 r.), tj. dłużej niż minimalny termin 28 dni określony w art. 8j ustawy, i obejmowały trzy formy: zbieranie uwag, dyżur projektanta oraz spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu, co spełnia wymogi art. 8i ust. 2 ustawy. Zainteresowanym zapewniono możliwość zapoznania się z projektem planu ogólnego, prognozą oddziaływania na środowisko i wykazem wniosków, w tym z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej.

W ramach konsultacji społecznych wpłynęło 25 pism zawierających uwagi (Wn001–Wn025), ujętych w wykazie uwag jako 45 pozycji. Zaproponowano uwzględnienie 30 uwag w całości oraz 9 uwag częściowo; 6 uwag zaproponowano nie uwzględnić. Uwagi uwzględnione dotyczyły przede wszystkim korekt zasięgu stref planistycznych (SJ, SZ, SR, SN, SU) w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy lub terenów, dla których nie zachodzi kolizja z przepisami prawa i zasadami ładu przestrzennego. Uwagi nieuwzględnione lub uwzględnione częściowo dotyczyły wyznaczenia bądź poszerzenia stref zabudowy poza obszarem istniejącej zabudowy i obszarem uzupełnienia zabudowy, w szczególności na gruntach rolnych klas I–III – ich uwzględnienie w całości naruszałoby art. 13d ust. 1 i 3 ustawy oraz ograniczenia wynikające z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Podczas dyżuru projektanta oraz spotkania otwartego zainteresowani uzyskali wyjaśnienia dotyczące m.in. zasad wyznaczania stref planistycznych i obszarów uzupełnienia zabudowy, ograniczeń związanych z ochroną gruntów rolnych klas I–III i ochroną konserwatorską, możliwości zagospodarowania strefy otwartej oraz procedury zmiany planu ogólnego. Żadnych uwag formalnych ani proceduralnych nie zgłoszono w trakcie spotkań.

Biorąc pod uwagę przebieg konsultacji społecznych oraz sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag, należy uznać, że przyjęte w projekcie planu ogólnego rozwiązania – z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających wprost z przepisów odrębnych – nie budzą istotnego sprzeciwu interesariuszy i nie kolidują z interesem publicznym. W związku z uwzględnieniem części uwag do projektu planu ogólnego zostaną wprowadzone zmiany, stosownie do art. 13i ust. 3 pkt 9 ustawy, a czynności proceduralne zostaną ponowione w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian, zgodnie z art. 13i ust. 3 pkt 10 ustawy.

Niniejszy raport wraz z wykazem uwag i protokołami podlega udostępnieniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Pacyna oraz włączeniu do dokumentacji planistycznej.

ZAŁĄCZNIK – LISTY OBECNOŚCI

Na kolejnych stronach załącza się listy obecności z dyżuru projektanta oraz ze spotkania otwartego, przeprowadzonych w dniu 13 maja 2026 r.

Dane osobowe uczestników (imię i nazwisko oraz podpis) zostały zanonimizowane zgodnie z RODO. Oryginały list obecności, podpisane w formie papierowej, znajdują się w dokumentacji planistycznej w Urzędzie Gminy Pacyna.

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Gminy Pacyna – dyżur projektanta - 13 maja 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
1		
2		
3		
4		

LISTA OBECNOŚCI

Konsultacje społeczne

projektu planu ogólnego Gminy Pacyna – spotkanie otwarte – 13 maja 2026 r.

Lp.	Imię i nazwisko	Podpis
1.		
2.		
3		
4		
5.		
8		
6		

