

UZASADNIENIE

**zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu
oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie
zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem
społeczeństwa**

dotyczące planu ogólnego Gminy Pacyna

**przyjętego uchwałą Nr 142/XXXVI/2026 Rady Gminy Pacyna z dnia 26 sierpnia 2026 r.
w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Pacyna (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z
dnia 26 sierpnia 2026 r. poz. 8123)**

*sporządzone na podstawie art. 42 pkt 2 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*

Pacyna, sierpień 2026 r.

Opracowanie:

mgr inż. Kamil Filiński – urbanista, projektant planu ogólnego Gminy Pacyna
Urząd Gminy w Pacynie

1. PODSTAWA PRAWNA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Niniejsze uzasadnienie zostało sporządzone na podstawie art. 42 pkt 2 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 2026 r. poz. 670), zwanej dalej „ustawą OOŚ”. Zgodnie z tym przepisem organ opracowujący projekt dokumentu wymagającego udziału społeczeństwa dołącza do przyjętego dokumentu uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Dokumentem, którego dotyczy niniejsze uzasadnienie, jest plan ogólny Gminy Pacyna, sporządzony na podstawie uchwały Nr 32/VIII/2024 Rady Gminy Pacyna z dnia 20 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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. Plan ogólny Gminy Pacyna został przyjęty uchwałą Nr 142/XXXVI/2026 Rady Gminy Pacyna z dnia 26 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Pacyna, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 26 sierpnia 2026 r. poz. 8123;

załącznikiem do uchwały są dane przestrzenne planu ogólnego gminy Pacyna, a uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia. Procedurę planistyczną prowadzono zgodnie z art. 13i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zwanej dalej „ustawą”, a udział społeczeństwa zapewniono zgodnie z art. 8e–8k i art. 13i ust. 3 pkt 8 ustawy oraz art. 39–43 i art. 54 ust. 2 i 3 ustawy OOS.

2. INFORMACJE O UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W POSTĘPOWANIU

Udział społeczeństwa w postępowaniu zapewniono na każdym etapie procedury planistycznej, w sposób umożliwiający aktywny udział wszystkich zainteresowanych, w tym z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Obejmował on w szczególności: zbieranie wniosków do projektu planu ogólnego, dwukrotne konsultacje społeczne projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (zbieranie uwag, dyżury projektanta, spotkania otwarte poprzedzone prezentacją projektu) oraz zapewnienie stałego dostępu do dokumentacji sprawy w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Pacyna i w siedzibie Urzędu.

2.1. Zawiadomienie o przystąpieniu i zbieranie wniosków

Obwieszczeniem/ogłoszeniem z dnia 25 listopada 2024 r. Wójt Gminy Pacyna zawiadomił o podjęciu przez Radę Gminy Pacyna uchwały Nr 32/VIII/2024 z dnia 20 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego oraz o możliwości składania wniosków do projektu planu ogólnego, w tym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 1 ustawy oraz art. 39 ust. 1 w związku z art. 46 ust. 1 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i 3 ustawy OOS). Zawiadomienie podano do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej, publikację w prasie, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Pacyna oraz w sposób zwyczajowo przyjęty.

Wnioski można było składać w terminie od 28 listopada 2024 r. do 30 grudnia 2024 r., na formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r., Dz. U. z 2023 r. poz. 2509): bezpośrednio w siedzibie Urzędu Gminy Pacyna (w tym ustnie do protokołu), pocztą tradycyjną, drogą elektroniczną przy pomocy elektronicznej skrzynki podawczej oraz pocztą elektroniczną na adres gmina@pacyna.mazowsze.pl – bez konieczności opatrywania kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Złożone wnioski ujęto w wykazie wniosków, o którym mowa w art. 8k ust. 1 ustawy (część A i część B wraz z załącznikami), udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej.

2.2. Pierwsze konsultacje społeczne (29.04.2026 r. – 29.05.2026 r.)

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany konsultacjom społecznym. O rozpoczęciu konsultacji Wójt Gminy Pacyna poinformował obwieszczeniem/ogłoszeniem zamieszczonym

w dniu 27 kwietnia 2026 r. w Biuletynie Informacji Publicznej, opublikowanym w prasie, wywieszonym na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz udostępnionym w sposób zwyczajowo przyjęty, zgodnie z art. 8h ust. 1 ustawy oraz art. 39 ust. 1 ustawy OOS. Konsultacje prowadzono w następujących formach:

- 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, z możliwością zdalnego udziału za pośrednictwem platformy Microsoft Teams (w dyżurze wzięło udział 5 osób);
- 3) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu – w dniu 13 maja 2026 r. o godz. 17:00 (poza godzinami pracy Urzędu) w siedzibie Urzędu Gminy Pacyna, transmitowane on-line z możliwością zdalnego udziału.

W terminie konsultacji udostępniono niezbędną dokumentację sprawy: projekt planu ogólnego (plik GML wraz z prezentacją graficzną, w tym w gminnym portalu mapowym), projekt uchwały wraz z uzasadnieniem (część tekstowa i graficzna), prognozę oddziaływania na środowisko, wykaz wniosków, wykaz uzgodnień zakresu prognozy oddziaływania na środowisko oraz wzór formularza uwag – w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w siedzibie Urzędu Gminy Pacyna. Uwagi można było wносить w formie papierowej, elektronicznej (w tym bez kwalifikowanego podpisu elektronicznego) oraz ustnie do protokołu. Przebieg konsultacji udokumentowano w raporcie z konsultacji społecznych (czerwiec 2026 r.), zawierającym wykaz uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z dyżuru projektanta i spotkania otwartego wraz z listami obecności.

2.3. Ponowne konsultacje społeczne (17.07.2026 r. – 14.08.2026 r.)

W związku z uwzględnieniem części uwag i wprowadzeniem zmian do projektu (art. 13i ust. 3 pkt 9 i 10 ustawy) oraz po ponownym opiniowaniu i uzgadnianiu, projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddano ponownym konsultacjom społecznym. O ich rozpoczęciu Wójt Gminy Pacyna zawiadomił obwieszczeniem/ogłoszeniem z dnia 13 lipca 2026 r., podanym do publicznej wiadomości w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy. Ponowne konsultacje prowadzono w terminie od 17 lipca 2026 r. do 14 sierpnia 2026 r. (29 dni), w formach:

- 1) zbieranie uwag – w terminie od 17 lipca 2026 r. do 14 sierpnia 2026 r.;
- 2) dyżur projektanta – w dniu 5 sierpnia 2026 r. w godz. 15:30–16:45 w siedzibie Urzędu Gminy w Pacynie (w dyżurze wzięły udział 2 osoby);
- 3) spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu – w dniu 5 sierpnia 2026 r. w godz. 16:45–18:00 w siedzibie Urzędu Gminy w Pacynie.

Wraz z projektem udostępniono zaktualizowaną dokumentację, w tym prognozę oddziaływania na środowisko, uzasadnienie, wykaz wniosków, wykaz uzgodnień zakresu prognozy,

opracowanie ekofizjograficzne oraz raport z walidacji projektu. Formy konsultacji przeprowadzono w miejscu dostępnym również dla osób z niepełnosprawnościami. Przebieg ponownych konsultacji udokumentowano w raporcie z konsultacji społecznych (sierpień 2026 r.).

3. SPOSÓB WZIĘCIA POD UWAGĘ ORAZ ZAKRES UWZGLĘDNIENIA UWAG I WNIOSKÓW ZGŁOSZONYCH W ZWIĄZKU Z UDZIAŁEM SPOŁECZEŃSTWA

3.1. Wnioski złożone po zawiadomieniu o przystąpieniu

Wnioski złożone w terminie od 28 listopada 2024 r. do 30 grudnia 2024 r. zostały rozpatrzone w toku prac projektowych nad projektem planu ogólnego. Wnioski, których uwzględnienie było możliwe w świetle przepisów prawa – w szczególności art. 13d ust. 1 i 3 ustawy (zapotrzebowanie na nową zabudowę i chłonność terenów niezabudowanych), 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) oraz przepisów o ochronie gruntów rolnych i form ochrony przyrody – znalazły odzwierciedlenie w rozwiązaniach projektu, m.in. poprzez odpowiednie ukształtowanie stref planistycznych i profili dodatkowych (w tym dopuszczenie – na proceduralny wniosek – możliwości realizacji biogazowni w jednej strefie SR w obrębie Anatolin). Wnioski sprzeczne z przepisami prawa lub zasadami ładu przestrzennego nie zostały uwzględnione. Wnioski i uwagi złożone po terminie pozostawiono bez rozpatrzenia, stosownie do art. 41 ustawy OOS.

3.2. Uwagi z pierwszych konsultacji społecznych

W ramach pierwszych konsultacji społecznych wpłynęło 25 pism zawierających uwagi (Wn001–Wn025), złożonych w dniach od 13 do 29 maja 2026 r.; z uwagi na to, że część pism dotyczyła kilku działek ewidencyjnych, w wykazie uwag ujęto łącznie 45 pozycji. Nie wpłynęły uwagi po terminie. Uwagi rozpatrzył Wójt Gminy Pacyna, a sposób ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem przedstawiono w wykazie uwag stanowiącym element raportu z konsultacji społecznych. Rozstrzygnięcia przedstawiają się następująco:

- 30 uwag uwzględniono w całości – uwzględnienie nie kolidowało z przepisami prawa ani z zasadami ładu przestrzennego; uwagi dotyczyły głównie korekt zasięgu stref planistycznych (SJ, SZ, SR, SN, SU) w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy lub w obszarach istniejącej zabudowy (m.in. zmiana strefy SU na SJ dla działki nr 118/9 w obrębie Remki, korekty stref dla działek w obrębach PGR Luszyn, Model, Sejkowice, Przylaski, Pacyna, Słomków, Rakowiec, Podczachy, Luszyn);
- 9 uwag uwzględniono częściowo – w granicach możliwości prawnych rozszerzania obszarów uzupełnienia zabudowy, z uwagi na limity wynikające z ust. 6 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 729), w

szczegółności w związku z występowaniem użytków rolnych klas I–III na częściach działek;

- 6 uwag nie uwzględniono – wnioskowane strefy zabudowy nie były zlokalizowane w obszarze istniejącej zabudowy, brak było obszaru uzupełnienia zabudowy oraz obowiązującego planu miejscowego przewidującego funkcję mieszkaniową, a ich wyznaczenie naruszałoby art. 13d ust. 1 i 3 ustawy (z uwzględnieniem zapotrzebowania na zabudowę i chłonności terenów niezabudowanych) bądź uwarunkowania (liczba, rozmieszczenie i typ budynków) nie pozwalały na wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy zgodnie z ww. rozporządzeniem.

W związku z uwzględnieniem części uwag do projektu planu ogólnego wprowadzono zmiany, a czynności proceduralne ponowiono w niezbędnym zakresie – projekt przekazano do ponownego opiniowania i uzgadniania (15 czerwca 2026 r.), a następnie poddano ponownym konsultacjom społecznym.

3.3. Uwagi z ponownych konsultacji społecznych

W ramach ponownych konsultacji społecznych wpłynęło 5 uwag (Wn001–Wn005), złożonych przez osoby fizyczne w dniach od 5 do 14 sierpnia 2026 r. Sposób ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem przedstawiono w wykazie uwag stanowiącym element raportu z ponownych konsultacji społecznych:

- 1) Wn001 (działka nr 110/2, obręb Rakowiec) – uwaga uwzględniona: dokonano konwersji strefy SZ na strefę SJ; uwzględnienie nie narusza przepisów ani zasad ochrony ładu przestrzennego;
- 2) Wn002 (działki nr 4 i 89, obręb Czesławów) – uwaga uwzględniona częściowo: dostosowano granice strefy SZ do stanu istniejącego (poszerzenie strefy) oraz poszerzono strefę SR w ramach dotychczasowej strefy SO; kwestie zabudowy w granicy działki pozostawiono do rozstrzygnięcia na etapie ewentualnego planu miejscowego;
- 3) Wn003 (działka nr 51/1, obręb Podatkówek) – uwaga uwzględniona częściowo: dokonano konwersji strefy SZ na SJ i dostosowano granice strefy do stanu istniejącego oraz poszerzono strefę SR; wyznaczenie strefy mieszkaniowej w pełnych wnioskowanych granicach naruszałoby art. 13d ust. 1 i 3 ustawy;
- 4) Wn004 (cały obszar gminy) – uwaga uwzględniona poprzez ogólną analizę ustaleń projektowanego planu ogólnego pod kątem zgodności z przepisami, w tym przepisami odrębnymi;
- 5) Wn005 (działka nr 38, obręb Romanów) – uwaga uwzględniona częściowo: wyznaczono strefę SJ w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy (w zakresie ograniczonym występowaniem użytków rolnych klas I–III) oraz strefę SP na części

działki, z maksymalną wysokością zabudowy 12 m dla obu stref i pozostałymi parametrami zgodnie z wnioskiem.

Żadna z uwag złożonych w ponownych konsultacjach nie została pozostawiona nieuwzględniona w całości. Częściowe uwzględnienie uwag wynikało wyłącznie z ograniczeń wynikających wprost z przepisów prawa, w szczególności z art. 13d ust. 1 i 3 ustawy, z ochrony gruntów rolnych klas I–III oraz z rozporządzenia w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

3.4. Uwagi i wnioski dotyczące prognozy oddziaływania na środowisko

W toku obu tur konsultacji społecznych, prowadzonych jednocześnie w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (art. 39 ust. 1, art. 40, art. 54 ust. 2 i 3 ustawy OOS), nie wpłynęły odrębne uwagi ani wnioski odnoszące się do prognozy oddziaływania na środowisko. Nie zgłoszono również uwag ustnie do protokołu, ani uwag formalnych czy proceduralnych do przebiegu dyżurów projektanta i spotkań otwartych. Zagadnienia poruszane podczas spotkań (m.in. zasady wyznaczania stref i obszarów uzupełnienia zabudowy, ochrona gruntów rolnych klas I–III, możliwości zagospodarowania strefy otwartej, w tym budowy zbiorników retencyjnych, odnawialne źródła energii, możliwości rozwojowe gminy) zostały wyjaśnione przez projektanta, ze wskazaniem możliwości składania uwag na ustawowym formularzu.

4. KONKLUZJA

Udział społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym planu ogólnego Gminy Pacyna oraz przeprowadzonej dla niego strategicznej oceny oddziaływania na środowisko został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy OOS. Wszystkie uwagi i wnioski złożone w terminie zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Pacyna, a sposób i zakres ich uwzględnienia – wraz z uzasadnieniem – udokumentowano w wykazie wniosków oraz w wykazach uwag stanowiących elementy raportów z konsultacji społecznych, udostępnionych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Pacyna. Uwagi możliwe do uwzględnienia w świetle przepisów prawa i zasad ładu przestrzennego zostały uwzględnione w całości lub w części i znalazły odzwierciedlenie w ostatecznej treści dokumentu; przyczyny nieuwzględnienia pozostałych uwag wynikały wprost z przepisów prawa.

Postępowanie zakończyło się przyjęciem dokumentu – uchwaleniem planu ogólnego Gminy Pacyna uchwałą Nr 142/XXXVI/2026 Rady Gminy Pacyna z dnia 26 sierpnia 2026 r. Niniejsze uzasadnienie, wraz z podsumowaniem, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy OOS, zostaje dołączone do przyjętego dokumentu oraz podane do publicznej wiadomości wraz z informacją o przyjęciu dokumentu i o możliwościach zapoznania się z jego treścią (art. 43 ustawy OOS).

Pacyna, dnia 31 sierpnia 2026 r.

Kamil Filiński

.....
mgr inż. Kamil Filiński
projektant planu ogólnego

[Signature]
WÓJT

.....
mgr inż. Tomasz Klimczak

Tomasz Klimczak
Wójt Gminy Pacyna

