

OPINIA Nr 1/2026

Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Konecku

z dnia 30 stycznia 2026 r.

w sprawie przedłożonego do opiniowania projektu „**Planu Ogólnego Gminy Koneck**”.

Na podstawie art. 8 ust. 3, art. 13i ust. 3, pkt 5 lit. a tiret pierwsze ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z Zarządzeniem Nr 17/2025 Wójta Gminy Koneck z dnia 30 stycznia 2025 r. sprawie powołania Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Konecku,

Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna w Konecku w składzie:

- 1) Elżbieta Matusiak – Przewodnicząca
- 2) Dagmara Kurto – Sekretarz Komisji

po zapoznaniu się z projektem **Planu Ogólnego Gminy Koneck** oraz dodatkowymi dokumentami tj.:

- 1) uzasadnieniem do projektu Planu Ogólnego Gminy Koneck,
- 2) ekofizjografią sporządzoną na potrzeby Planu Ogólnego Gminy Koneck
- 3) prognozą oddziaływania na środowisko Planu Ogólnego Gminy Koneck

stwierdza:

że przedłożony projekt Planu Ogólnego Gminy Koneck,

jest:

1) zgodny z zakresem oraz procedurą sporządzania miejscowych planów w oparciu o art. 13a – 13e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz uwzględnia zagadnienia wynikające z innych przepisów ustawowych;

2) został sporządzony zgodnie z przyjętą polityką Gminy Koneck zawartą w dokumencie „Strategia Rozwoju Gminy Koneck na lata 2025-2035” przyjętym przez Radę Gminy Koneck Uchwałą NR XI/75/25 z dnia 27 marca 2025 r.;

3) główny projektant planu - Pani mgr Katarzyna Podlaska posiada uprawnienia do projektowania w zakresie planowania przestrzennego w oparciu o art. 5 pkt 3 i 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);

opiniuje

projekt **Planu Ogólnego Gminy Koneck**

z wnioskami i uwagami zawartymi w załączniku do niniejszej opinii.

Wniesione przez Komisję w toku dyskusji uwagi, zalecenia, sugestie i błędy zostały wyjaśnione przez autora w/w projektu planu, a błędy pisarskie zostaną poprawione.

Przewodnicząca

Elżbieta Matusiak

Urbanista

Projektant architektury krajobrazu
mgr Inż. Elżbieta Matusiak

Załącznik

do opinii projektu Planu Ogólnego Gminy Koneck, które odbyło się w formie telekonferencji (telekonferencja poprzez połączenie telefoniczne)

W posiedzeniu Komisji uczestniczyło trzech członków Komisji Zarządzeniem Nr 17/2025 z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie powołania Gminnej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej w Konecku. W posiedzeniu udział wzięli Członkowie Komisji oraz zaproszeni goście.

Przewodnicząca stwierdziła zachowanie quorum.

Przewodnicząca Komisji Elżbieta Matusiak dokonała otwarcia posiedzenia Komisji, powitała zebranych oraz zaproponowała porządek posiedzenia:

1. Omówienie Planu Ogólnego Gminy Koneck
2. Przedstawienie uwag i precyzowanie wniosków
3. Głosowanie
4. Zakończenie posiedzenia

Ad. 1

Kompletne dokumenty związane z Planem Ogólnym Gminy Koneck zostały przedstawione Komisji poprzez stronę internetową BIP zakładka Plan Ogólny.

Ad. 2

Uwagi do w/w dokumentu:

1. Plan Ogólny wyznaczył tylko jedną strefę infrastrukturalną SI w Pomianach, którą objęto teren gromadzenia ścieków komunalnych, przesyłanych do oczyszczalni ścieków w Gm. Zakrzewo. Dodatkowo na terenie Gminy Koneck znajdują się obiekty infrastrukturalne związane z zaopatrzeniem w wodę w miejscowościach Koneck i Święte. Dla ujęć wody zostały wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej ujawnione na rysunku uzasadnienia. Warto byłoby wydzielić te tereny jako strefy SI, co w przyszłości umożliwi korzystanie ze środków finansowania zewnętrznego (str. 7).
2. Plan Ogólny określił że strefę otwartą SO wyznaczono na terenach rolnych. Należałoby doprecyzować w jakich przypadkach np. na glebach klas chronionych (str. 9).
3. Przeanalizować wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy, ze wskaźnikami maksymalnej powierzchni zabudowy i maksymalnej wysokości. Zwłaszcza w odniesieniu do strefy SW, SP, S.C. Wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy są zbyt niskie w odniesieniu do wyznaczonego udziału powierzchni zabudowy i dopuszczanej wysokości. (str. 16). W przypadku strefy SC wyznaczenie tych wskaźników nie jest obowiązkowe.
4. Błędne określenie strefy zieleni i rekreacji jest ZN powinno być SN (str.18).
5. W przypadku obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazane byłoby podać nazwę cieku wodnego (str. 34).
6. Wymienione obszary ograniczonego użytkowania (str. 35):
 - strefy ochronne od cmentarzy – podać szerokość tej strefy np. 50,0m dla zabudowy mieszkaniowej i przetwórstwa spożywczego w przypadku gdy teren jest zwodociągowany dotyczy SC.

- pasy technologiczne od linii elektroenergetycznej wysokich napięć oraz linii elektroenergetycznych średniego napięcia – podać szerokości tych pasów w odniesieniu do linii elektroenergetycznych wysokich napięć jak i do średnich napięć
 - strefy bezpieczeństwa od rurociągu produktów naftowych DN 300 uwzględnić szerokość tych stref
 - strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody – doprecyzować.
7. Obiekty infrastruktury doprecyzować gdzie są zlokalizowane (podać miejscowość) np. elektrownie wiatrowe Chromowola.

Ad.3

Członkowie komisji przyjęli zgłoszone przez projektanta Planu Ogólnego wyjaśnienia i zaopiniowali Plan pozytywnie.

Ad. 4

Zakończono posiedzenie i zobowiązano przewodniczącą komisji do przedłożenia opinii z uwagami jw. Panu Wójtowi Gminy Koneck.