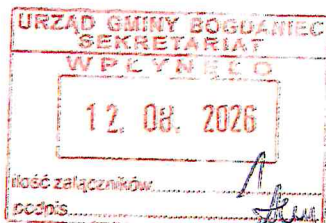


0036



Lubczyno, 11-08-2026 r.

Wójt RRG
ZASTĘPCA WÓJTY
Jarosław Pasterski
12. 08. 2026

Wójt Gminy Bogdaniec
ul. Mickiewicza 45
66-450 Bogdaniec

**UWAGA DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
GMINY BOGDANIEC**

dotycząca działki ewidencyjnej nr 163/4, obręb Kwiatkowice

W związku z konsultacjami społecznymi projektu Planu Ogólnego Gminy Bogdaniec wnoszę uwagę dotyczącą działki ewidencyjnej nr 163/4, obręb Kwiatkowice, polegającą na zmianie ustaleń planistycznych dla jej południowej, przydrożnej części.

Zakres wnioskowanej zmiany

Wnoszę o objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ południowej części działki nr 163/4, położonej bezpośrednio przy drodze gminnej nr 191, wpasie o głębokości około 100 m, licząc od granicy działki z drogą w kierunku północnym. Pozostała część działki może pozostać w strefie otwartej SO.

Jednocześnie wnoszę o przeanalizowanie możliwości objęcia wskazanej południowej części działki obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ), jeżeli spełnione są przesłanki wynikające z obowiązujących przepisów.

Uzasadnienie

Południowa część działki nr 163/4 posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej nr 191. Lokalizacja przyszłej zabudowy w pasie przydrożnym pozwala wykorzystać istniejący układ komunikacyjny i nie wymaga wprowadzania zabudowy w głąb nieruchomości.

Teren posiada korzystne uwarunkowania infrastrukturalne. W rejonie działki dostępna jest sieć wodociągowa oraz energia elektryczna, co ogranicza potrzebę tworzenia nowej infrastruktury technicznej wyłącznie na potrzeby przyszłej zabudowy.

W bezpośrednim i bliskim otoczeniu południowej części działki występuje istniejąca zabudowa, a projekt planu ogólnego wskazuje w sąsiedztwie strefy SJ oraz SZ. Objęcie przydrożnej części działki nr 163/4 strefą SJ stanowiłoby zatem racjonalną kontynuację istniejącej struktury osadniczej, a nie utworzenie nowej, izolowanej enklawy zabudowy.

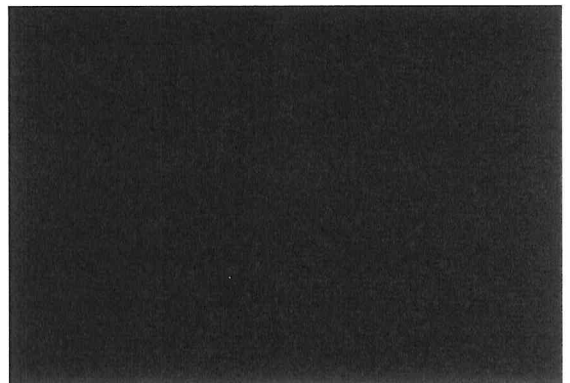
Przyjęcie orientacyjnej głębokości około 100 m od drogi gminnej pozwala na racjonalne przyszłe zagospodarowanie terenu, w tym wydzielenie działek budowlanych, zapewnienie dostępu komunikacyjnego oraz właściwe rozmieszczenie zabudowy i infrastruktury.

Jednocześnie ograniczenie SJ do południowej części nieruchomości zachowuje otwarty i rolniczy charakter zasadniczej części działki.

Wskazana głębokość około 100 m ma charakter orientacyjny. Wnoszę, aby ostateczna granica strefy SJ została dostosowana przez projektanta planu do granic ewidencyjnych, uwarunkowań przestrzennych i technicznych, przy zachowaniu celu uwagi, którym jest umożliwienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w południowej części działki.

Wniosek końcowy

Mając powyższe na uwadze, wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi poprzez objęcie południowej części działki nr 163/4, obręb Kwiatkowice, w pasie o orientacyjnej głębokości około 100 m od drogi gminnej nr 191, strefą SJ oraz – w miarę spełnienia przesłanek ustawowych – uwzględnienie tego terenu w obszarze uzupełnienia zabudowy.



Załącznik:

- Załącznik nr 1 – mapa pogładowa z orientacyjnym zakresem południowej części działki nr 163/4 postulowanej do objęcia strefą SJ.

ZAŁĄCZNIK NR 1 – MAPA POGLĄDOWA

Działka nr 163/4, obręb Kwiatkowice – postulowana strefa SJ

