

0038



Lubczyno, 11-08-2026 r.

kin RRG
ZASTĘPCA WÓJTA
Jarosław Pasternski
12.08.2026

**Wójt Gminy
Bogdaniec
ul. Mickiewicza 45
66-450 Bogdaniec**

UWAGA DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY BOGDANIEC

dotycząca działki ewidencyjnej nr 96, obręb Lubczyno

W związku z konsultacjami społecznymi projektu Planu Ogólnego Gminy Bogdaniec wnoszę uwagę dotyczącą sposobu określenia strefy planistycznej i profilu funkcjonalnego dla działki ewidencyjnej nr 96, obręb Lubczyno.

W projekcie planu ogólnego działka nr 96 została zasadniczo objęta strefą otwartą SO. Wnoszę o korektę projektu w sposób pozwalający na racjonalne rozdzielenie funkcji mieszkaniowej przy istniejącej drodze oraz funkcji związanej z odnawialnymi źródłami energii na pozostałej części nieruchomości.

Zakres wnioskowanej zmiany

1. objęcie strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ odpowiedniego pasa południowej części działki nr 96, bezpośrednio przylegającego do drogi oznaczonej działką nr 187;
2. pozostawienie pozostałej, zasadniczej części działki nr 96 w strefie otwartej SO, przy jednoczesnym określeniu dla tej strefy profilu dodatkowego dopuszczającego teren elektrowni słonecznej;
3. uwzględnienie w analizie planistycznej przebiegu przez działkę nr 96 istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia jako istotnego uwarunkowania infrastrukturalnego dla potencjalnego wykorzystania nieruchomości na cele OZE;
4. przeanalizowanie możliwości objęcia przydrożnej części przeznaczonej pod przyszłą zabudowę obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ), jeżeli spełnione są przesłanki wynikające z obowiązujących przepisów.

Uzasadnienie

Południowa granica działki nr 96 przylega do drogi nr 187. Po przeciwnej stronie tej drogi znajdują się istniejące zespoły zabudowy, które w projekcie planu ogólnego zostały objęte strefami SZ. Wnioskowana strefa SJ w pasie przydrożnym stanowiłaby zatem racjonalne uzupełnienie istniejącej struktury osadniczej, a nie utworzenie izolowanej enklawy zabudowy w głębi terenów rolnych.

Ograniczenie strefy SJ wyłącznie do odpowiedniego pasa przy drodze pozwala zachować zasadniczą część nieruchomości poza zabudową mieszkaniową. Rozwiązanie to sprzyja koncentracji zabudowy przy istniejącym układzie komunikacyjnym i ogranicza ingerencję w grunty położone w głębi działki.

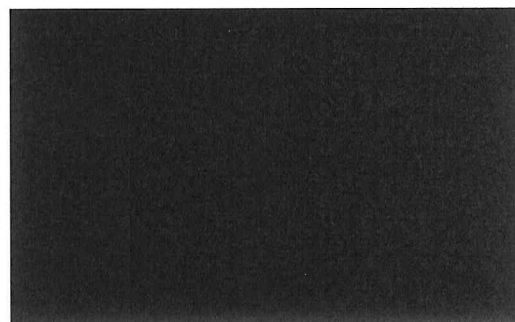
Pozostała część działki nr 96 może nadal pozostawać w strefie otwartej SO. Wnoszę jednak o takie określenie profilu dodatkowego tej strefy, aby dopuszczony został teren elektrowni słonecznej. Aktualne przepisy dotyczące charakterystyki stref planistycznych przewidują możliwość ujęcia terenu elektrowni słonecznej w profilu dodatkowym strefy otwartej SO.

Przez działkę nr 96 przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Okoliczność ta nie przesądza o technicznej możliwości przyłączenia planowanej instalacji ani o dostępnej mocy przyłączeniowej, jednak stanowi istotne uwarunkowanie infrastrukturalne przemawiające za zachowaniem możliwości przyszłego wykorzystania nieruchomości na cele produkcji energii ze źródeł odnawialnych.

Proponowany układ funkcjonalny jest spójny: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zostałaby skoncentrowana przy drodze nr 187 i w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, natomiast większa część działki pozostałaby w strefie SO, z możliwością realizacji elektrowni słonecznej. Pozwala to pogodzić rozwój osadniczy, ochronę przestrzeni otwartej oraz możliwość gospodarczego wykorzystania terenu.

Wniosek końcowy

Mając powyższe na uwadze, wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi poprzez wyznaczenie strefy SJ w odpowiednim pasie działki nr 96 wzdłuż drogi nr 187 oraz pozostawienie pozostałej części nieruchomości w strefie SO z profilem dodatkowym dopuszczającym teren elektrowni słonecznej, z uwzględnieniem przebiegu linii średniego napięcia jako istniejącego uwarunkowania infrastrukturalnego.



Załączniki:

- Załącznik nr 1 – mapa poglądowa z orientacyjnym zakresem postulowanej strefy SJ oraz części SO przewidzianej do dopuszczenia funkcji elektrowni słonecznej.

ZAŁĄCZNIK NR 1 – MAPA POGLĄDOWA

Działka nr 96, obręb Lubczyno – postulowany podział funkcjonalny

