



Lubczyno, 11-08-2026 r.

Łukasz RRG
 ZASTĘPCA WÓJTY
Jarosław Pasternski
 12. 08. 2026

Wójt Gminy Bogdaniec
 ul. Mickiewicza 45
 66-450 Bogdaniec

UWAGA DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY BOGDANIEC

dotycząca działek ewidencyjnych nr 46 i 47, obręb Lubczyno

W związku z konsultacjami społecznymi projektu Planu Ogólnego Gminy Bogdaniec wnoszę uwagę dotyczącą sposobu określenia stref planistycznych i profili funkcjonalnych dla działek ewidencyjnych nr 46 i 47, obręb Lubczyno. Obie nieruchomości tworzą funkcjonalnie powiązany kompleks gruntów, dlatego zasadne jest ich łączne rozpatrzenie przy jednoczesnym wyraźnym rozdzieleniu postulowanych funkcji.

Zakres wnioskowanej zmiany

1. objęcie odpowiednich części wschodnich działek nr 46 i 47, położonych bezpośrednio przy drodze powiatowej, strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ;
2. ustalenie dla pozostałych części działek nr 46 i 47 strefy planistycznej oraz profilu funkcjonalnego umożliwiających lokalizację magazynów energii, elektrowni słonecznej oraz związanej z nimi infrastruktury elektroenergetycznej i technicznej;
3. takie ukształtowanie ustaleń planu ogólnego, aby nie wykluczały możliwości realizacji funkcji energetycznej na zasadniczej części obu nieruchomości, przy jednoczesnym skoncentrowaniu funkcji mieszkaniowej wyłącznie w pasie przydrożnym;
4. przeanalizowanie możliwości objęcia części przydrożnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ), jeżeli spełnione są przesłanki wynikające z obowiązujących przepisów.

Uzasadnienie

Wschodnie części działek nr 46 i 47 posiadają bezpośrednie powiązanie z istniejącym układem komunikacyjnym poprzez drogę powiatową. W jej otoczeniu występuje istniejąca zabudowa oraz wyznaczone w projekcie planu ogólnego strefy SJ i SZ. Objęcie odpowiedniego pasa działek nr 46 i 47 strefą SJ stanowiłoby zatem kontynuację istniejącej struktury osadniczej wzdłuż drogi, a nie tworzenie izolowanej enklawy zabudowy w głębi terenów rolnych.

Koncentracja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie przy istniejącej drodze jest rozwiązaniem racjonalnym z punktu widzenia ładu przestrzennego. Pozwala wykorzystać

istniejący układ komunikacyjny, ogranicza rozpraszanie zabudowy i pozostawia zasadniczą część nieruchomości do wykorzystania na inne funkcje.

Pozostałe części działek nr 46 i 47 posiadają potencjał do wykorzystania na cele związane z energetyką. Dla części tego obszaru wydawane były warunki zabudowy dotyczące magazynów energii. Informacja ta wskazuje, że funkcja energetyczna była już przedmiotem analizy administracyjno-przestrzennej i nie stanowi całkowicie nowego kierunku wykorzystania tego terenu.

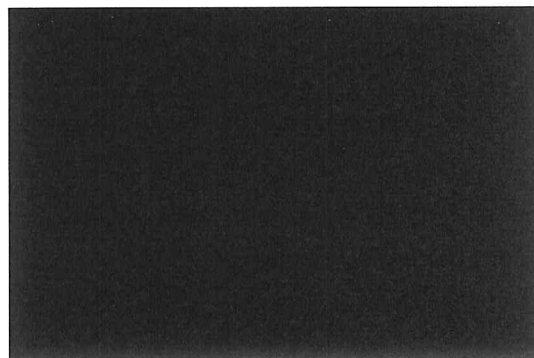
Zasadne jest zatem takie ukształtowanie strefy planistycznej i jej profilu funkcjonalnego, aby możliwa była lokalizacja zarówno magazynów energii, jak i elektrowni słonecznej wraz z niezbędną infrastrukturą elektroenergetyczną, techniczną, transformatorową, komunikacyjną i urządzeniami towarzyszącymi.

Proponowany układ funkcjonalny pozwala pogodzić rozwój zabudowy mieszkaniowej z wykorzystaniem większej części nieruchomości na cele energetyczne: funkcja SJ zostałaby skoncentrowana przy drodze powiatowej i w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, natomiast funkcja energetyczna zostałaby zlokalizowana w głębi działek, poza bezpośrednim pasem zabudowy mieszkaniowej.

Łączne rozpatrzenie działek nr 46 i 47 jest uzasadnione ich bezpośrednim sąsiedztwem, podobnym układem przestrzennym i wspólną koncepcją przyszłego zagospodarowania. Jednocześnie postulowane rozwiązanie nie wymaga przeznaczania całej powierzchni obu nieruchomości pod jeden rodzaj funkcji, lecz umożliwia ich racjonalne strefowanie.

Wniosek końcowy

Mając powyższe na uwadze, wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi poprzez wyznaczenie strefy SJ w odpowiednich częściach wschodnich działek nr 46 i 47, bezpośrednio przy drodze powiatowej, oraz ustalenie dla pozostałych części obu działek strefy i profilu funkcjonalnego umożliwiających realizację magazynów energii, elektrowni słonecznej i niezbędnej infrastruktury elektroenergetycznej oraz technicznej.

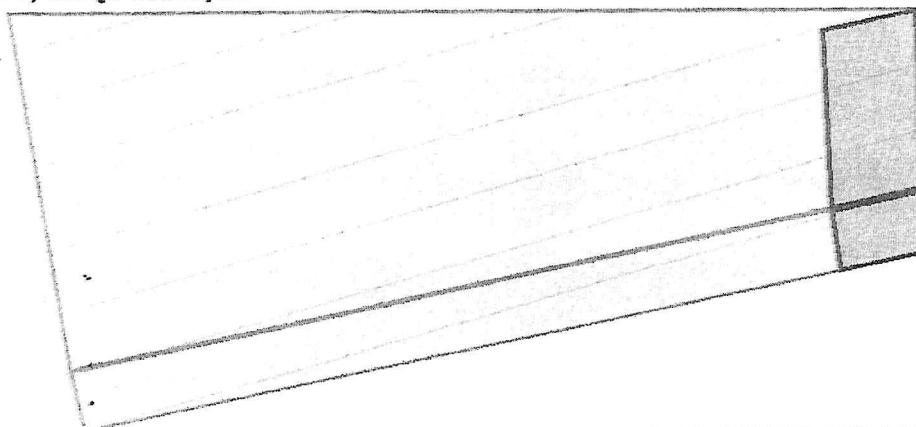


Załączniki:

- Załącznik nr 1 – mapa ewidencyjna przedstawiająca działki nr 46 i 47 oraz ich położenie przy drodze.
- Załącznik nr 2 – mapa projektu planu ogólnego przedstawiająca istniejące i projektowane strefy SJ/SZ oraz zabudowę w otoczeniu drogi.

ZAŁĄCZNIK NR 1 – MAPA EWIDENCYJNA

Działki nr 46 i 47, obręb Lubczyno



KONCEPCJA FUNKCYJNALNA DZIAŁEK 46 I 47

Załącznik nr 2 – mapa projektu planu ogólnego przedstawiająca istniejące i projektowane strefy SJ/SZ oraz zabudowę w otoczeniu drogi.



