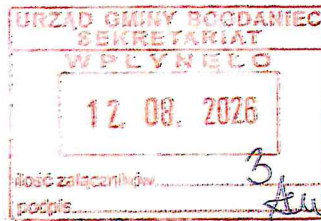


0041



Lubczyno, 11-08-2026 r.



Wójt Gminy Bogdaniec
ul. Mickiewicza 45
66-450 Bogdaniec

**UWAGA DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
GMINY BOGDANIEC**

działki nr 188/1, 188/2, 188/3 i 188/4, obręb Kwiatkowiec

W związku z konsultacjami społecznymi projektu Planu Ogólnego Gminy Bogdaniec wnoszę uwagę dotyczącą działek ewidencyjnych nr 188/1, 188/2, 188/3 i 188/4, obręb Kwiatkowiec. Nieruchomości te tworzą zwarty i funkcjonalnie powiązany kompleks, którego obsługa komunikacyjna może zostać zapewniona poprzez działkę nr 188/4, stanowiącą drogę wewnętrzną i posiadającą połączenie z drogą gminną nr 209.

Zakres wnioskowanej zmiany

Wnoszę o objęcie całych działek nr 188/1, 188/2 i 188/3 strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną SJ, przy jednoczesnym uwzględnieniu działki nr 188/4 jako drogi wewnętrznej zapewniającej obsługę komunikacyjną tego kompleksu oraz jego połączenie z drogą gminną nr 209.

Jednocześnie wnoszę o przeanalizowanie możliwości objęcia działek nr 188/1, 188/2 i 188/3 obszarem uzupełnienia zabudowy (OUZ), o ile spełnione są przesłanki wynikające z obowiązujących przepisów.

Uzasadnienie

Działki nr 188/1, 188/2 i 188/3 tworzą regularny, zwarty kompleks gruntów. Wzdłuż ich wschodniej granicy przebiega wydzielona działka nr 188/4, przeznaczona do pełnienia funkcji drogi wewnętrznej. Układ ten umożliwia racjonalną obsługę komunikacyjną wszystkich trzech nieruchomości bez konieczności tworzenia odrębnych, przypadkowych dostępów drogowych. Działka nr 188/4 posiada połączenie z drogą gminną nr 209. W konsekwencji postulowana zabudowa może zostać oparta na istniejącym publicznym układzie komunikacyjnym, a droga wewnętrzna może zapewnić uporządkowany dostęp do poszczególnych części kompleksu. W bezpośrednim otoczeniu drogi gminnej występuje istniejąca zabudowa, w tym tereny oznaczone w projekcie planu ogólnego jako SZ. Objęcie działek nr 188/1–188/3 strefą SJ

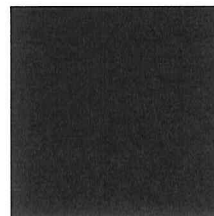
stanowiłoby rozwój i kontynuację istniejącej struktury osadniczej, a nie utworzenie przypadkowej, całkowicie odizolowanej enklawy zabudowy.

Objęcie całych działek nr 188/1, 188/2 i 188/3 strefą SJ pozwoli na spójne i racjonalne zaplanowanie przyszłego zagospodarowania, w tym rozmieszczenia zabudowy, podziałów geodezyjnych oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Wydzielona działka nr 188/4 zapewnia czytelny szkielet komunikacyjny całego zamierzenia.

Łączne rozpatrzenie wszystkich czterech działek jest uzasadnione ich układem przestrzennym i wspólną funkcją. Działki nr 188/1–188/3 powinny być analizowane jako jeden teren potencjalnej zabudowy mieszkaniowej, natomiast działka nr 188/4 jako element obsługi komunikacyjnej tego terenu.

Wniosek końcowy

Mając powyższe na uwadze, wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi poprzez objęcie całych działek nr 188/1, 188/2 i 188/3, obręb Kwiatkowice, strefą SJ, przy zachowaniu działki nr 188/4 jako drogi wewnętrznej zapewniającej połączenie kompleksu z drogą gminną nr 209, a także o uwzględnienie działek nr 188/1–188/3 w OUZ, jeżeli pozwalają na to obowiązujące kryteria wyznaczania tego obszaru.



Załączniki:

- Załącznik nr 1 – mapa ewidencyjna działek nr 188/1–188/4.
- Załącznik nr 2 – mapa otoczenia planistycznego i istniejącej zabudowy przy drodze.
- Załącznik nr 3 – mapa koncepcyjna: działki 188/1–188/3 jako postulowana SJ oraz działka 188/4 jako droga wewnętrzna.

Załącznik nr 1 – mapa ewidencyjna działek nr 188/1–188/4.



Załącznik nr 2 – mapa otoczenia planistycznego i istniejącej zabudowy przy drodze.



Załącznik nr 3 – mapa koncepcyjna: działki 188/1–188/3 jako postulowana SJ oraz działka 188/4 jako droga wewnętrzna.

