

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **WÓJT GMINY CZŁUCHÓW**

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:
Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):
Nr tel. (nieobowiązkowo):
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ **Wnoszę uwagę dotyczącą wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy na działkach ewid. nr 214/4, 214/5 i 215/3, obręb 0002 Barkowo, jedn. ewid. 220303_2 Człuchów – obszar wiejski.**

.....
.....
.....

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	PLAN OGÓLNY GMINY CZŁUCHÓW	220303_2.0002.214/4 220303_2.0002.214/5 220303_2.0002.215/3	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o zwiększenie obszaru uzupełnienia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym. Wariant I (podstawowy) – zwiększenie obszaru zgodnie z przeznaczeniem terenu w ewidencji; Wariant II (alternatywny) – zwiększenie obszaru z uwzględnieniem istniejącej zabudowy i powiązań funkcjonalno-przestrzennych;

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1			☐ tak ☐ nie				

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☒ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
 - Wypis i wyrys z ewidencji gruntów i budynków
 - Załącznik nr 1 – uzasadnienie uwag do konsultowanego projektu aktu
 - Załącznik nr 2 - proponowany obszar uzupełnienia zabudowy – wariant I (podstawowy)
 - Załącznik nr 3 - proponowany obszar uzupełnienia zabudowy – wariant II (alternatywny)

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

-
- ¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- ²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- ⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z zapisami art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L Nr 119, str. 1), dalej jako RODO lub Rozporządzenie, jak również z Ustawą o ochronie danych osobowych (Dz.U. z dnia 24.05.2018, Poz.1000) informuję, że:

- 1) Administratorem Państwa danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie jest Gmina Człuchów z siedzibą przy ul. Szczecińskiej 33, 77-300 Człuchów reprezentowana przez Wójta Gminy Człuchów.
- 2) Inspektorem Ochrony Danych Osobowych jest Aleksandra Wieczorek, email: iod@ugczluchow.pl, tel. 59 8341001
- 3) Dane osobowe są przetwarzane w celu:
 - wypełniania obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze w związku z realizowaniem zadań przez Gminę Człuchów, na podstawie art. 6 ust. 1 Rozporządzenia;
 - wykonywania zadań realizowanych w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Administratorowi art. 6 ust. 1 Rozporządzenia;
 - w innych przypadkach Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą wyłącznie na podstawie wcześniej udzielonej zgody w zakresie i celu określonym w treści zgody.
- 4) Dane osobowe mogą być przekazywane organom państwowym, organom ochrony prawnej (Policja, Prokuratura, Sąd) oraz organom samorządu terytorialnego w związku z prowadzonymi postępowaniami na podstawie odrębnych przepisów.
- 5) Państwa dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie przez okres i w zakresie niezbędnym do realizacji celów przetwarzania danych osobowych oraz w czasie ustawowym określonym w odrębnych przepisach.
- 6) Przysługuje Państwu prawo do: dostępu do treści swoich danych osobowych oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, przenoszenia danych.
- 7) W sytuacji, gdy przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody, podanie przez Państwa danych osobowych ma charakter dobrowolny, w pozostałych przypadkach wynika z obowiązujących przepisów prawa i jest obowiązkowe.
- 8) Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych.

Oświadczam, że zapoznałem/am się z powyższą informacją.

Człuchów, dn. _____

podpis

Starostwo Powiatowe w Człuchowie
Wydział Geodezji Kartografii i Katastru
ul. Wojska Polskiego 1
77-300 Człuchów

(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo: **pomorskie**
Powiat: **człuchowski**
Jednostka ewidencyjna: **220303_2, Człuchów - Obszar Wiejski**
Obręb ewidencyjny: **0002, Barkowo**

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 28-01-2026 08:09:15

Nr jednostki rejestrowej: **G173**

Osoby: **2**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	SKARB PAŃSTWA
1/1 użytkowanie wieczyste	

Działki ewidencyjne: **3**

Numer działki Identyfikator	Adres	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
			Oznaczenie	Pow. [ha]	
214/4 220303_2.0002.214/4		4.7751	ŁIV Ba	0.9524 3.8227	SL1Z/00018110/7
UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 80, 81, 82, 83, 150, 151, 152, 153, 194, 195.					
214/5 220303_2.0002.214/5		0.0049	Ba	0.0049	SL1Z/00018110/7
UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 27.					
215/3 220303_2.0002.215/3		0.53	Ba	0.53	SL1Z/00018110/7
UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 84, 204.					
Razem powierzchnia działek [ha]:		5.3100	ha		
Słownie:		pięć hektarów trzy tysiące sto metrów kwadratowych			

Oznaczenia użytków i klas
Ba - Tereny przemysłowe
ŁIV - Łąki trwałe

Sporządził(a): Anna Jażdżewska

z up. STAROSTY
mgr Anna Jażdżewska
Inspektor Wydziału Geodezji
Kartografii i Katastru

28-01-2026

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

Starostwo Powiatowe w Człuchowie
Wydział Geodezji Kartografii i Katastru
ul. Wojska Polskiego 1
77-300 Człuchów

(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo: **pomorskie**
 Powiat: **człuchowski**
 Jednostka ewidencyjna: **220303_2, Człuchów - Obszar Wiejski**
 Obręb ewidencyjny: **0002, Barkowo**

WYPIS Z REJESTRU BUDYNKÓW

sporządzono dnia: 28-01-2026 08:08:43

Nr jednostki rejestrowej: **B5**Osoby: **1**

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	

Budynki: **13**

Identyfikator	220303_2.0002.27_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	220303_2.0002.214/5	Kondygnacje podziemne: 0
Adres		Powierzchnia zabudowy [m ²]: 49
Rodzaj wg KŚT	budynki przemysłowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Nr KW: SL1Z/00018110/7, Inne dokumenty: -		

Identyfikator	220303_2.0002.80_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	220303_2.0002.214/4	Kondygnacje podziemne: 0
Adres		Powierzchnia zabudowy [m ²]: 360
Rodzaj wg KŚT	budynki biurowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Nr KW: SL1Z/00018110/7, Inne dokumenty: -		

Identyfikator	220303_2.0002.81_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	220303_2.0002.214/4	Kondygnacje podziemne: 0
Adres		Powierzchnia zabudowy [m ²]: 15
Rodzaj wg KŚT	pozostałe budynki niemieszkalne	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Nr KW: SL1Z/00018110/7, Inne dokumenty: -		

Identyfikator	220303_2.0002.82_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	220303_2.0002.214/4	Kondygnacje podziemne: 0
Adres		Powierzchnia zabudowy [m ²]: 28
Rodzaj wg KŚT	budynki przemysłowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Nr KW: SL1Z/00018110/7, Inne dokumenty: -		

Identyfikator	220303_2.0002.83_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	220303_2.0002.214/4	Kondygnacje podziemne: 0
Adres		Powierzchnia zabudowy [m ²]: 47
Rodzaj wg KŚT	budynki przemysłowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Nr KW: SL1Z/00018110/7, Inne dokumenty: -		

Identyfikator	220303_2.0002.84_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	220303_2.0002.215/3	Kondygnacje podziemne: 0
Adres		Powierzchnia zabudowy [m ²]: 40
Rodzaj wg KŚT	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Nr KW: SL1Z/00018110/7, Inne dokumenty: -		

Identyfikator	220303_2.0002.150_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	220303_2.0002.214/4	Kondygnacje podziemne: 0
Adres		Powierzchnia zabudowy [m ²]: 10
Rodzaj wg KŚT	pozostałe budynki niemieszkalne	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Nr KW: SL1Z/00018110/7, Inne dokumenty: -		

Identyfikator	220303_2.0002.151_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	220303_2.0002.214/4	Kondygnacje podziemne: 0
Adres		Powierzchnia zabudowy [m ²]: 13
Rodzaj wg KŚT	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Nr KW: SL1Z/00018110/7, Inne dokumenty: -		

Identyfikator	220303_2.0002.152_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	220303_2.0002.214/4	Kondygnacje podziemne: 0
Adres		Powierzchnia zabudowy [m ²]: 568
Rodzaj wg KŚT	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Nr KW: SL1Z/00018110/7, Inne dokumenty: -		

Identyfikator	220303_2.0002.153_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	220303_2.0002.214/4	Kondygnacje podziemne: 0
Adres		Powierzchnia zabudowy [m ²]: 7
Rodzaj wg KŚT	budynki transportu i łączności	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Nr KW: SL1Z/00018110/7, Inne dokumenty: -		

Identyfikator	220303_2.0002.194_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	220303_2.0002.214/4	Kondygnacje podziemne: 0
Adres		Powierzchnia zabudowy [m ²]: 5
Rodzaj wg KŚT	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Nr KW: SL1Z/00018110/7, Inne dokumenty: -		

Identyfikator	220303_2.0002.195_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	220303_2.0002.214/4	Kondygnacje podziemne: 0
Adres		Powierzchnia zabudowy [m ²]: 15
Rodzaj wg KŚT	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Nr KW: SL1Z/00018110/7, Inne dokumenty: -		

Identyfikator	220303_2.0002.204_BUD	Kondygnacje nadziemne: 1
Działka	220303_2.0002.215/3	Kondygnacje podziemne: 0
Adres		Powierzchnia zabudowy [m ²]: 197
Rodzaj wg KŚT	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	Powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa lokali odrębnych [m ²]: -
		Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali [m ²]: -
Nr KW: SL1Z/00018110/7, Inne dokumenty: -		

**DOKUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ**

z up. **STAROSTY**

mgr Anna Jażdżewska
Inspektor Wydziału Geodezji
Kartografii i Katastru

2026-01-28

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ
lub osoby upoważnionej przez organ: data i podpis)

Sporządził(a): Anna Jażdżewska



ZAŁĄCZNIK NR 1 do pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego

Uzasadnienie uwag do konsultowanego projektu aktu.

Przedmiotowe działki stanowią w całości teren zakładu przemysłowego, zajmującego się branżą budownictwa drogowego. Teren jest zagospodarowany, zabudowa obejmuje budynek biurowy, budynki przemysłowe oraz magazynowe wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do funkcjonowania zakładu.

Istniejąca funkcja i przeznaczenie terenu jest zgodne z wyznaczoną strefą planistyczną, tj. strefą gospodarczą (3SP). Ponadto, teren jest uzbrojony oraz zapewniony jest dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd na teren zakładu. Uwarunkowania wskazują jednoznacznie, że przedmiotowy teren stanowi teren przemysłowy.

Na terenie wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy (451OUZ). Obszar stanowi niewielki udział procentowy w odniesieniu do powierzchni strefy (ok. 11%), przez co znacząco ogranicza możliwości inwestycyjne i rozwojowe zakładu.

Wyznaczony w projekcie obszar uzupełnienia zabudowy nie obejmuje istniejących budynków magazynowych, które – mimo formalnej kwalifikacji nieobjętej zgrupowaniem – w rzeczywistości są ściśle powiązane z istniejącą zabudową przemysłową i wraz z infrastrukturą techniczną tworzą całość funkcjonalno-przestrzenną. Budynki pozostają w bezpośrednim i stałym związku operacyjnym z pozostałą zabudową. Ich wyłączenie z obszaru uzupełnienia zabudowy prowadzi do sztucznego rozdzielania jednorodnej funkcji gospodarczej istniejącego zakładu.

Niewielki obrys drastycznie redukuje elastyczność w kształtowaniu nowej zabudowy i ogranicza skalę inwestycji. Stanowi barierę w planowaniu procesów modernizacyjnych, optymalizacji technologicznej i logistycznej. W związku z brakiem obowiązującego planu miejscowego, część terenu pozostanie zamrożona pod kątem inwestycji kubaturowych na czas opracowania i uchwalenia aktu. Spowoduje to utrudnienia w prowadzeniu bieżącej działalności i wywoła skutki finansowo-gospodarcze.

Należy również podkreślić, że wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy stanowi zabezpieczenie możliwości realizacji prawa zabudowy, czyli elementu konstytucyjnego prawa własności. Jednocześnie wskazać należy, iż zapewnienie możliwości dalszego rozwoju funkcjonującego zakładu leży nie tylko w interesie właściciela, lecz również w interesie publicznym oraz interesie gminy. Utrzymanie i rozwój działalności wzmacnia lokalną gospodarkę oraz sprzyja stabilnemu zagospodarowaniu przestrzeni.

Podsumowując, proponowane zwiększenie obszaru uzupełnienia zabudowy strefy gospodarczej jest zgodne z istniejącym zagospodarowaniem i przeznaczeniem terenu. Uwarunkowania wskazują jednoznacznie na kontynuację działalności gospodarczo-przemysłowej. Potencjalna zabudowa będzie dopełnieniem istniejącej funkcji i nie zaburzy ładu przestrzennego. Utrzymanie i dalsze funkcjonowanie zakładu przynosi wymierne korzyści zarówno społeczności lokalnej, jak i gminie, przyczyniając się do trwałego i zrównoważonego rozwoju tego obszaru.

