. Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

WPŁYNĘŁO
URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
Kancelaria Ogólna (5)
Dnia 2026 -06- 01
Załączniki szt. .....

RPW/146034/2026-1P
EZD RP UMwB
Karol Wysocki (ORN-III)
Data rejestracji: 2026-06-01
Data wpływu: 2026-06-01

. 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Białegostoku

. 2. RODZAJ PISMA[1)]

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)] ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

. 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☒ 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 PISMO[4)]

1. Imię i nazwisko lub nazwa: TOOLCO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Kraj: Polska Województwo: Podlaskie
Powiat: Białystok Gmina: Białystok
Ulica: Komunalna Nr domu: 11 Nr lokalu: -
Miejscowość: Białystok Kod pocztowy: 15-197
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....
Nr tel. (nieobowiązkowo): .....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

[redacted]

. 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
Kraj: ..... Województwo: .....
Powiat: ..... Gmina: .....
Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....
Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

. 6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(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 elektronicznych[5]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]

UWAGA nr 1:

wnioskuję o przypisanie nieruchomości składającej się z działek o nr ew. 93/239, 93/241, 124, 93/247, 94/249, 93/251, 93/253, 93/255, 93/257, 93/259, 93/261 położonych w Białymstoku, obręb 0018 Pieczurki (województwo Podlaskie, miasto Białystok) obecnie przypisanych w projekcie planu ogólnego miasta Białystok do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 240SJ (identyfikator: PL.ZIPPZP.9484/206101-POG/1POG-240SJ/20260309T115054) do jednej strefy planistycznej SP – strefa gospodarcza o profilu funkcjonalnym podstawowym – teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej oraz profilu planistycznym dodatkowym teren usług.

Analizę stanu zagospodarowania w/w terenu oraz proponowany sposób jego zagospodarowania zawarto w Załączniku 1 do niniejszego wniosku. Realizacja w/w strefy doprowadzi do jednorodnego sposobu zagospodarowania tego terenu i przyczyni się do utrzymania ładu przestrzennego.

UWAGA nr 2:

wnioskuję o przypisanie nieruchomości składającej się z działek o nr ew. 99/2, 103/2, 104/2, 105 położonych w Białymstoku, obręb 0018 Pieczurki (województwo Podlaskie, miasto Białystok) obecnie przypisanych w projekcie planu ogólnego miasta Białystok do strefy zieleni i rekreacji 250SN (identyfikator: PL.ZIPPZP.9484/206101-POG/1POG-250SN/20260309T115054) do jednej strefy planistycznej SP – strefa gospodarcza o profilu funkcjonalnym podstawowym – teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej oraz profilu planistycznym dodatkowym teren usług.

Analizę stanu zagospodarowania w/w terenu oraz proponowany sposób jego zagospodarowania zawarto w Załączniku 1 do niniejszego wniosku. Realizacja w/w strefy doprowadzi do jednorodnego sposobu zagospodarowania tego terenu i przyczyni się do utrzymania ładu przestrzennego.

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]
	Plan Ogólny miasta Białegostoku	206101_1.0018.93/239 206101_1.0018.93/241 206101_1.0018.99/2 206101_1.0018.124 206101_1.0018.93/247 206101_1.0018.93/249 206101_1.001	☒ tak ☐ nie	UWAGA nr 1: wnioskuję o przypisanie nieruchomości składającej się z działek o nr ew. 93/239, 93/241, 124, 93/247, 94/249, 93/251, 93/253, 93/255, 93/257, 93/259, 93/261 położonych w Białymstoku, obręb 0018 Pieczurki (województwo Podlaskie, miasto Białystok) obecnie przypisanych w projekcie planu ogólnego miasta Białystok do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 240SJ (identyfikator: PL.ZIPPZP.9484/206101-POG/1POG-240SJ/20260309T115054) do jednej strefy planistycznej SP – strefa gospodarcza o profilu funkcjonalnym podstawowym – teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej oraz profilu planistycznym dodatkowym teren usług. Analizę stanu zagospodarowania w/w terenu oraz proponowany sposób jego zagospodarowania zawarto w Załączniku 1 do niniejszego wniosku. Realizacja w/w strefy

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[5]	7.2.4. Treść[6]
		8.93/251 206101_1.001 8.93/253 206101_1.001 8.93/255 206101_1.001 8.93/257 206101_1.001 8.93/259 206101_1.001 8.93/261 206101_1.001 8.103/2 206101_1.001 8.104/2 206101_1.001 8.105		doprowadzi do jednorodnego sposobu zagospodarowania tego terenu i przyczyni się do utrzymania ładu przestrzennego. UWAGA nr 2: wnioskuję o przypisanie nieruchomości składającej się z działek o nr ew. 99/2, 103/2, 104/2, 105 położonych w Białymstoku, obręb 0018 Pieczurki (województwo Podlaskie, miasto Białystok) obecnie przypisanych w projekcie planu ogólnego miasta Białystok do strefy zieleni i rekreacji 250SN (identyfikator: PL.ZIPPZP.9484/206101-POG/1POG-250SN/20260309T115054) do jednej strefy planistycznej SP – strefa gospodarcza o profilu funkcjonalnym podstawowym – teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej oraz profilu planistycznym dodatkowym teren usług. Analizę stanu zagospodarowania w/w terenu oraz proponowany sposób jego zagospodarowania zawarto w Załączniku 1 do niniejszego wniosku. Realizacja w/w strefy doprowadzi do jednorodnego sposobu zagospodarowania tego terenu i przyczyni się do utrzymania ładu przestrzennego.

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 [%]
	Plan Ogólny miasta Białegostoku	206101_1.001 8.93/239 206101_1.001 8.93/241 206101_1.001 8.99/2 206101_1.001 8.124 206101_1.001 8.93/247	☒ tak ☐ nie	SP – strefa gospodarcza	**70%**	**20m**	**15%**

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)[)]	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
		206101_1.001 8.93/249 206101_1.001 8.93/251 206101_1.001 8.93/253 206101_1.001 8.93/255 206101_1.001 8.93/257 206101_1.001 8.93/259 206101_1.001 8.93/261 206101_1.001 8.103/2 206101_1.001 8.104/2 206101_1.001 8.105					

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)] Załącznik nr 1.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpisy: ……

[redacted]

Data: ……

[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 powiązanym 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.

ZAŁĄCZNIK 1 DO UWAGI DO PROJEKTU AKTU – PLAN OGÓLNY MIASTA BIAŁYSTOK

UWAGA nr 1:

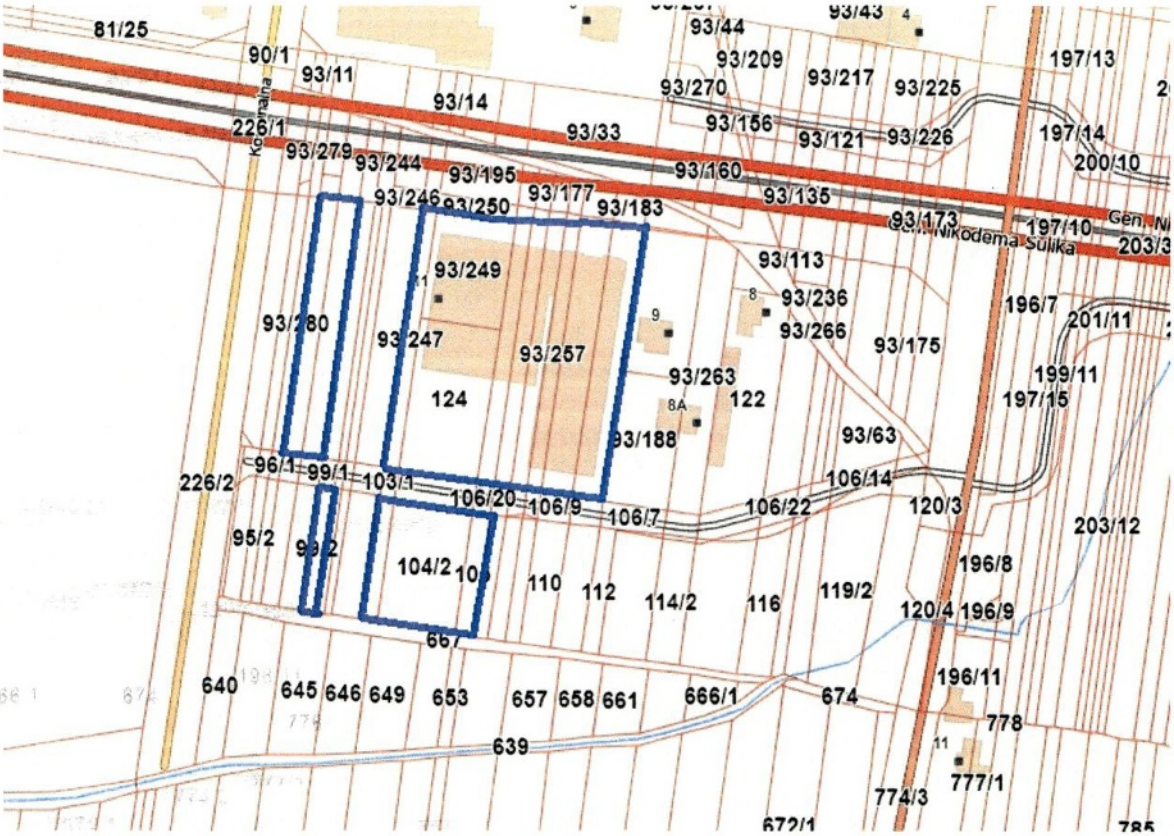
wnioskuję o przypisanie nieruchomości składającej się z działek o nr ew. 93/239, 93/241, 124, 93/247, 94/249, 93/251, 93/253, 93/255, 93/257, 93/259, 93/261 położonych w Białymstoku, obręb 0018 Pieczurki (województwo Podlaskie, miasto Białystok) obecnie przypisanych w projekcie planu ogólnego miasta Białystok do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną 240SJ (identyfikator: PL.ZIPPZP.9484/206101-POG/1POG-240SJ/20260309T115054) do jednej strefy planistycznej SP – strefa gospodarcza o profilu funkcjonalnym podstawowym – teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej oraz profilu planistycznym dodatkowym teren usług.

Analizę stanu zagospodarowania w/w terenu oraz proponowany sposób jego zagospodarowania zawarto w Załączniku 1 do niniejszego wniosku. Realizacja w/w strefy doprowadzi do jednorodnego sposobu zagospodarowania tego terenu i przyczyni się do utrzymania ładu przestrzennego.

UWAGA nr 2:

wnioskuję o przypisanie nieruchomości składającej się z działek o nr ew. 99/2, 103/2, 104/2, 105 położonych w Białymstoku, obręb 0018 Pieczurki (województwo Podlaskie, miasto Białystok) obecnie przypisanych w projekcie planu ogólnego miasta Białystok do strefy zieleni i rekreacji 250SN (identyfikator: PL.ZIPPZP.9484/206101-POG/1POG-250SN/20260309T115054) do jednej strefy planistycznej SP – strefa gospodarcza o profilu funkcjonalnym podstawowym – teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej oraz profilu planistycznym dodatkowym teren usług.

Analizę stanu zagospodarowania w/w terenu oraz proponowany sposób jego zagospodarowania zawarto w Załączniku 1 do niniejszego wniosku. Realizacja w/w strefy doprowadzi do jednorodnego sposobu zagospodarowania tego terenu i przyczyni się do utrzymania ładu przestrzennego.



Przedmiotowa nieruchomość i jej sąsiedztwo - zagospodarowanie

Opracowano na podstawie: https://bialystok.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=ca29842ea6064ed09bba3b0c208dfdb6

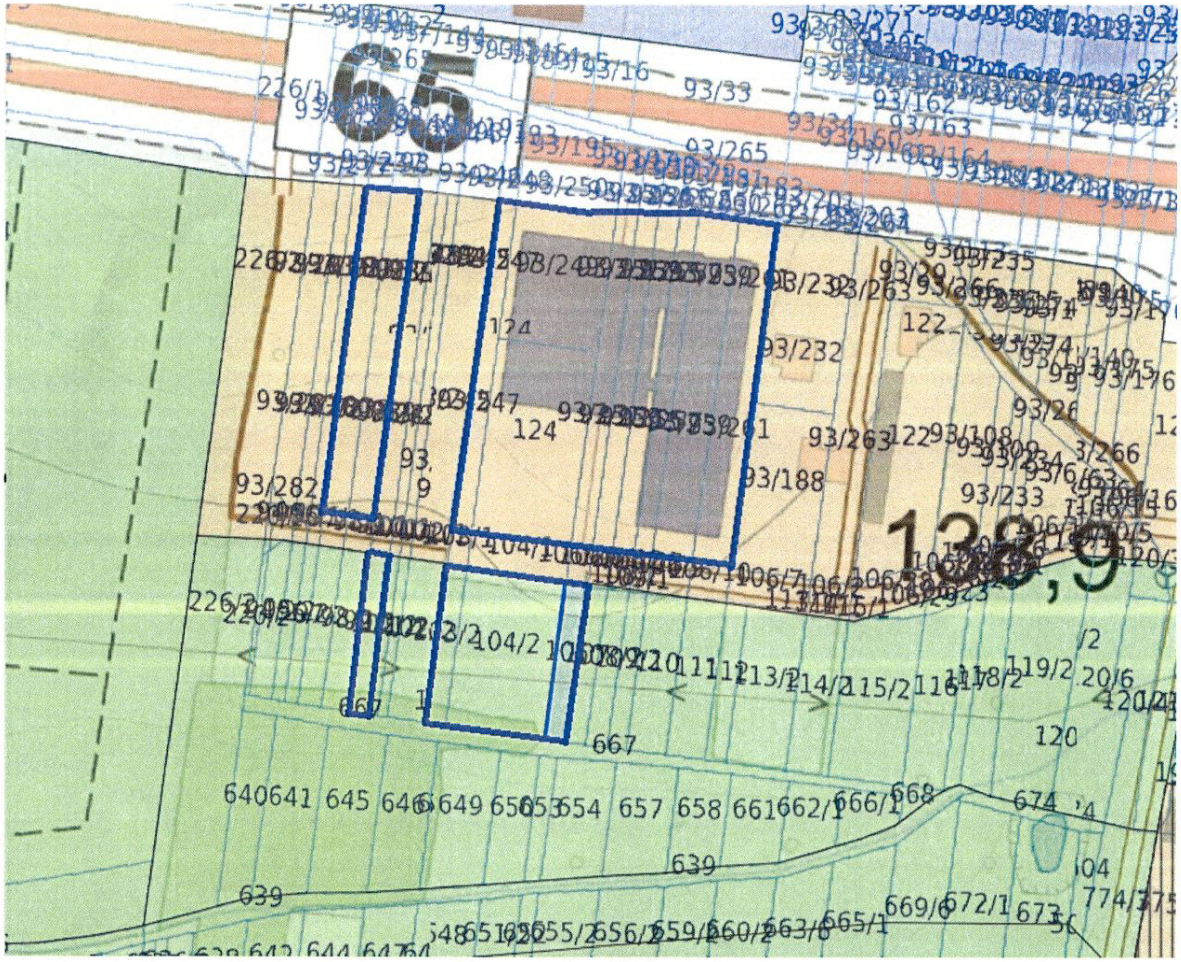
[redacted] Nieruchomość składa się z działek o nr ew. 93/239, 93/241, 124, 93/247, 94/249, 93/251, 93/253, 93/255, 93/257, 93/259, 93/261, 99/2, 103/2, 104/2, 105 położonych w Białymstoku, obręb 0018 Pieczurki.

Aktualny stan prawny nieruchomości: nieruchomość zlokalizowana jest na terenie, dla którego obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ulicy Zacisze)

Aktualny stan zagospodarowania nieruchomości: nieruchomość, od strony północnej przylega do ul. Gen. Nikodema Sulika, Obecnie na nieruchomości znajduje się przedsiębiorstwo TOOLCO. TOOLCO to polski producent elementów stalowych i akcesoriów dla branży motoryzacyjnej, RTV i AGD, działający od 1985 roku. Firma specjalizuje się także w akcesoriach opakowaniowych do zabezpieczania ładunków oraz systemach dachowych, eksportując swoje produkty do ponad 40 krajów.

Analiza sąsiedztwa działki:

W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanej nieruchomości występuje zabudowa o charakterze produkcyjnym oraz mieszkaniowym. Po przeciwnej stronie ulicy zlokalizowane są zakłady produkcyjne, natomiast od strony wschodniej znajdują się tereny zabudowy jednorodzinnej. Od zachodu nieruchomość graniczy z terenami ogródków działkowych.



Przedmiotowa nieruchomość i jej sąsiedztwo w projekcie planu ogólnego miasta Białegostoku
Opracowano na podstawie: pog_bialystok_kon_05_2026.gml

Aktualne przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu ogólnego miasta Białystok:

Aktualnie działka o nr ew. 93/239, 93/241, 124, 93/247, 94/249, 93/251, 93/253, 93/255, 93/257, 93/259, 93/261 jest przypisana do strefy 240SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną identyfikator: PL.ZIPPZP.9484/206101-POG/1POG-240SJ/20260309T115054), działki o nr ew. 99/2, 103/2, 104/2, 105 są przypisane do strefy 250SN (strefa zieleni i rekreacji identyfikator: PL.ZIPPZP.9484/206101-POG/1POG-250SN/20260309T115054).

UZASADNIENIE
wnioskowanych uwag

1. Uzasadnienie do Uwagi nr 1

Przedmiotowa nieruchomość od wielu lat jest faktycznie wykorzystywana na cele działalności produkcyjnej prowadzonej przez firmę TOOLCO, działającą nieprzerwanie od 1985 roku. Przedsiębiorstwo stanowi rozpoznawalny polski podmiot produkcyjny specjalizujący się w wytwarzaniu elementów stalowych i akcesoriów dla branży motoryzacyjnej, RTV i AGD, a także akcesoriów opakowaniowych do zabezpieczania ładunków oraz systemów dachowych. Produkty firmy eksportowane są do ponad 40 krajów, co świadczy o stabilnej pozycji przedsiębiorstwa oraz jego znaczeniu gospodarczym.

Aktualne zagospodarowanie nieruchomości ma charakter typowo produkcyjno-gospodarczy, wobec czego obowiązująca strefa SJ nie odpowiada rzeczywistemu sposobowi użytkowania terenu ani jego funkcji przestrzennej. Wprowadzenie strefy SP pozwoliłoby na dostosowanie ustaleń planistycznych do istniejącego stanu faktycznego oraz umożliwiłoby dalszy, uporządkowany rozwój działalności przedsiębiorstwa.

Należy również mieć na uwadze potencjalny rozwój firmy w przyszłości, w tym możliwość rozszerzenia działalności na nieruchomości sąsiednie. Rozwój lokalnego przedsiębiorstwa produkcyjnego stanowi korzyść dla miasta zarówno pod względem gospodarczym, jak i społecznym, wpływając na utrzymanie oraz tworzenie nowych miejsc pracy, zwiększenie wpływów podatkowych oraz wzmacnianie lokalnej przedsiębiorczości.

W związku z powyższym zmiana strefy planistycznej z SJ na SP jest uzasadniona zarówno istniejącym sposobem zagospodarowania terenu, jak i interesem gospodarczym miasta oraz potrzebą zapewnienia możliwości dalszego rozwoju funkcji produkcyjnych na tym obszarze.

2. Uzasadnienie do Uwagi nr 2

Przedmiotowe nieruchomości są bezpośrednio powiązane funkcjonalnie z istniejącym zakładem produkcyjnym firmy TOOLCO, działającej na tym obszarze od wielu lat. Przedsiębiorstwo prowadzi działalność produkcyjną w zakresie elementów stalowych i akcesoriów dla branży motoryzacyjnej, RTV i AGD, a także systemów zabezpieczania ładunków i systemów dachowych, stanowiąc istotny podmiot gospodarczy o ugruntowanej pozycji rynkowej oraz znaczeniu dla lokalnej gospodarki.

Zmiana przeznaczenia terenu na strefę gospodarczą ma na celu umożliwienie dalszego rozwoju istniejącego zakładu, w tym rozbudowy infrastruktury produkcyjnej oraz zaplecza technicznego przedsiębiorstwa. W obecnych uwarunkowaniach planistycznych rozwój ten jest istotnie ograniczony, pomimo że teren pozostaje w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej działalności gospodarczej i stanowi naturalny kierunek jej dalszej ekspansji.

Należy podkreślić, że rozwój przedsiębiorstwa TOOLCO może przynieść wymierne korzyści dla miasta, w szczególności poprzez utrzymanie i tworzenie nowych miejsc pracy, wzrost wpływów podatkowych oraz dalsze wzmacnianie lokalnego sektora produkcyjnego. Zmiana

strefy planistycznej pozwoli również na uporządkowanie funkcji przestrzennych tego obszaru i dostosowanie ich do rzeczywistych potrzeb rozwojowych miasta oraz istniejącego zagospodarowania terenów sąsiednich.

W związku z powyższym zmiana strefy planistycznej z SN na SP jest zasadna zarówno z perspektywy istniejących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, jak i interesu gospodarczego miasta oraz dalszego rozwoju lokalnego przedsiębiorstwa.

3. Uzasadnienie wnioskowanych parametrów

Wnioskowane parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały przyjęte w oparciu o ustalenia obowiązujące dla najbliższej strefy gospodarczej 59SP, zlokalizowanej po przeciwnej stronie ul. Gen. Nikodema Sulika.

Przyjęcie analogicznych parametrów wynika z bezpośredniego sąsiedztwa obu terenów oraz ich zbliżonego charakteru funkcjonalnego i przestrzennego. Takie rozwiązanie pozwoli na zachowanie spójności urbanistycznej oraz jednolitych zasad zagospodarowania w obrębie tego obszaru miasta.

Ponadto wnioskowane parametry odpowiadają istniejącemu oraz planowanemu sposobowi wykorzystania nieruchomości na cele produkcyjne i gospodarcze, zapewniając możliwość racjonalnego rozwoju działalności przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego.