Sprostowanie do uwag do planu ogólnego Białegostoku – dot. numerów działek

[redacted]
6/11/2026 5:07 PM
To: du@um.bialystok.pl

Szanowny Panie,

w nawiązaniu do naszej dzisiejszej rozmowy telefonicznej, uprzejmie informuję, że w przesłanym wcześniej formularzach zawierających uwagi do planu ogólnego Białegostoku doszło do omyłki pisarskiej – numery działek zostały ze sobą zamienione.

W celu uporządkowania dokumentacji, poniżej przedstawiam prawidłowe oznaczenie oraz przypisanie działek wraz z prawidłową treścią uwag:

Białystok - Obiekt Kaufland przy ul. Monte Cassino 12
Działka o nr ew. 2223/3 (Id: 206101_1.0011.2223/3)

Przeznaczenie w projekcie POG

MPK	Symbol strefy	Etykieta strefy	Nazwa strefy	Profil strefy	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
4460	SH	33SH	Strefa handlu wielkopowierzchniowego	Teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, Teren usług, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3	20	60	20
4460	OZS	71OZS	Obszar zabudowy śródmiejskiej					

Treść uwagi:
Zwracamy się z prośbą o utrzymanie strefy funkcjonalnej 33SH - strefa handlu wielkopowierzchniowego oraz części wskaźników urbanistycznych na terenie obiektu handlowo-usługowego na obszarze działek budowlanych wskazanych w pkt. 7.3, jednocześnie wnioskujemy o zmianę:

a. maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 60% na 80%

b. minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 20,0 % na 10,0 %

Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. j. stara się systematycznie rozwijać sieć swoich obiektów w taki sposób, aby jak najlepiej móc spełniać oczekiwania swoich Klientów. Ewentualna przyszła przebudowa lub rozbudowa wymaga z jednej strony możliwości zapewnienia większej powierzchni sprzedaży, z drugiej zapewnienia komfortu użytkowników np. w zakresie dostępności miejsc parkingowych, stąd proponowana zmiana wskaźnika dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Jednocześnie wskazujemy, że wnioskowany obiekt wraz z sąsiednią zabudową spełnia przesłanki zaliczenia go do obszaru uzupełniania zabudowy, stąd wnosimy również o stosowną korektę w tym zakresie. Wskazanie obszaru OUZ umożliwi prowadzenie działań inwestycyjnych w tym obszarze, tym samym nie będzie powodowało ograniczeń w prowadzonej działalności gospodarczej co mogłoby skutkować powstaniem szkód finansowych.

Przyjęte w projekcie planu ogólnego wskaźniki urbanistyczne naszym zdaniem powinny gwarantować możliwość wykorzystania w pełni potencjału działek. Zdajemy sobie sprawę z faktu, że plan ogólny stanowi pierwszy etap planistyczny i będzie wymagał bardziej szczegółowych rozwiązań w planie miejscowym, dlatego zwracamy się o nie ograniczanie tych możliwości już na tak wstępnym etapie procesu planistycznego. Brak możliwości rozwoju z bardzo wysokim stopniem prawdopodobieństwa przełoży się na wymierny spadek obrotów osiąganych przez Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. j. a tym samym do powstania szkody po stronie mojego mocodawcy.

Białystok - Obiekt Kaufland przy ul. Wierzbowej
Działki o nr ew. 379/2, 380/4, 381/4, 383/5, 384/8, jednostka ewidencyjna 201401_1, Białystok, obręb ewidencyjny 0003, Antoniuk
Id:
206101_1.0003.379/2
206101_1.0003.380/4
206101_1.0003.381/4
206101_1.0003.383/5
206101_1.0003.384/8

Przeznaczenie w projekcie POG:

MPK	Symbol strefy	Etykieta strefy	Nazwa strefy	Profil strefy	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
5764	SW	138SW	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej, Teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3,3	50	45	15

Treść uwagi:
Zwracamy się o utrzymanie strefy SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (o symbolu 138SW) na terenie obiektu handlowo-usługowego na obszarze działek budowlanych wskazanych w pkt. 7.3, jednocześnie wnioskujemy o zmianę:

a. maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 45% na 80%

b. minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 15,0 % na 10,0 %

Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. j. stara się systematycznie rozwijać sieć swoich obiektów w taki sposób, aby jak najlepiej móc spełniać oczekiwania swoich Klientów. Ewentualna przyszła przebudowa lub rozbudowa wymaga z jednej strony możliwości zapewnienia większej powierzchni sprzedaży, z drugiej zapewnienia komfortu użytkowników np. w zakresie dostępności miejsc parkingowych, stąd proponowana zmiana wskaźnika dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy.

Jednocześnie wskazujemy, że wnioskowany obiekt wraz z sąsiednią zabudową spełnia przesłanki zaliczenia go do obszaru uzupełniania zabudowy, stąd wnosimy również o stosowną korektę w tym zakresie. Wskazanie obszaru OUZ umożliwi prowadzenie działań inwestycyjnych w tym obszarze, tym samym nie będzie powodowało ograniczeń w prowadzonej działalności gospodarczej co mogłoby skutkować powstaniem szkód finansowych.

Przyjęte w projekcie planu ogólnego wskaźniki urbanistyczne naszym zdaniem powinny gwarantować możliwość wykorzystania w pełni potencjału działek. Zdajemy sobie sprawę z faktu, że plan ogólny stanowi pierwszy etap planistyczny i będzie wymagał bardziej szczegółowych rozwiązań w planie miejscowym, dlatego zwracamy się o nie ograniczanie tych możliwości już na tak wstępnym etapie procesu planistycznego. Brak możliwości rozwoju z bardzo wysokim stopniem prawdopodobieństwa przełoży się na wymierny spadek obrotów osiąganych przez Kaufland Polska Markety Sp. z o.o. Sp. j. a tym samym do powstania szkody po stronie mojego mocodawcy.

Dziękuję za zrozumienie i przepraszam za kłopot.

Z pozdrowieniami / Schöne Grüße / Best regards

[redacted]

Kaufland Polska Markety sp. z o.o. sp. j.
al. Armii Krajowej 47, 50-541 Wrocław

Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy KRS
KRS: 0000879890 I BDO: 000013346
NIP: 8992367273 I REGON: 151562471

Informację dotyczącą przetwarzania danych osobowych znajdą Państwo tutaj. Ta wiadomość e mail może zawierać treści poufne i jest przeznaczona wyłącznie do wykorzystania przez osobę, do której była skierowana. Jeśli nie są Państwo właściwym adresatem,