Hotel Pod Herbem
Dawid i Tomasz Kuleza sp. jawna
ul. Wiejska 49
15-351 Białystok
tel. 502533710

Departament Urbanistyki

URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
DEPARTAMENT URBANISTYKI
Dn. 2026 -06- 08 (1)
WPŁYNĘŁO
Nr rej. ..... Zał. .....

Podanie

Proszę o dołączenie do uwagi do palanu ogólnego załącznika nr. 1. który odnosi się do punktu nr. 7 wniosku formularza.

dn. 08.06.2026 Helena Tomasz

RPW/151965/2026-1P
EZD RP UMWB
Wioletta Bierć (URB)
Data rejestracji: 2026-06-08
Data wpływu: 2026-06-08

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]

W związku z ogłoszeniem z dnia 11 maja 2026 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego miasta Białegostoku **wnoszę następujące uwagi do projektu planu w zakresie terenów obejmujących działki nr 41, 42/1, 42/2, 43/1, 43/3, 43/4 oraz 995 (część).**

Uwaga 1 (załączniki nr 1, 2, 3)

Wnoszę o poszerzenie projektowanej strefy planistycznej 839SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną) obejmującej działki nr 41, 42/1, 42/2, 43/1, 43/3, 43/4 o część działki nr 995 (strefa planistyczna 610SU), zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

Uzasadnienie. W związku z planowanymi działaniami inwestycyjnymi na tym obszarze oraz po przeprowadzeniu wstępnych rozmów z właścicielami nieruchomości i dokonaniu wizji lokalnej terenu, ustalono, że dla efektywnego zagospodarowania terenu 839SW wymagane jest jego powiększenie kosztem sąsiadującego 610SU. Powiększenie strefy z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ułatwi zaprojektowanie budynku mieszkalnego z zachowaniem przepisowych odległości od granic działki i sąsiadującej zabudowy, przy jednoczesnym utrzymaniu linii zabudowy mieszkaniowej ustalonej dla ulicy Wiejskiej. Dodatkowo, poszerzenie w stronę wschodnią pozwoli na włączenie w obszar inwestowania istniejącej nieumocnionej skarpy ziemnej (nachyl. 1:1, wys. do 4,0 m) i zlikwidowanie potencjalnego niebezpieczeństwa związanego z osuwiskami, spływem wody opadowej czy przewróceniem się słabiej ukorzenionych drzew. Poszerzenie w stronę północną pozwoli na wykorzystanie istniejących terenów zielonych na potrzeby planowanej funkcji mieszkaniowej (miejsce rekreacji, place zabaw dla dzieci).

Uwaga 2 (załącznik nr 4)

Wnoszę o zwiększenie planowanego dla strefy 839SW wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy do 55 m (wraz z adekwatnym podniesieniem wskaźnika maksymalnej nadziemnej intensywności) i umożliwienie wprowadzenia w tym miejscu dominanty przestrzennej.

Uzasadnienie. W nieodległym sąsiedztwie, u zbiegu ulic Wiejskiej i Krętej (dz. nr 114/1) znajduje się punktowy budynek mieszkalny o wysokości do 42 m (12 kond). W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego budynek opisano jako dominantę dysharmonizującą, mającą negatywny wpływ na kompozycję przestrzenną miasta. Pomysł wprowadzenia w strefie 839SW zabudowy o wys. do 55 m (16 kond) ma na celu naprawienie sytuacji i polega na skonstruowaniu osi kompozycyjnej opartej o istniejącą i projektowaną dominantę przestrzenną. Łukowy bieg ulicy Wiejskiej (od strony śródmieścia) zapewni atrakcyjne naprowadzenie na układ dwóch dominant – ze stopniowym ukazywaniem się obiektów z pól martwych i pozornym ruchem architektury. Wewnątrz układu istniejąca obustronnie zabudowa ulicy Wiejskiej (4- i 5-kondygnacyjna) stworzy linie prowadzące z widokowymi wysokościowymi zamknięciami, niezależnie od kierunku najścia.

Istniejąca dysharmonizująca dominanta zyskuje w ten sposób urbanistyczne uzasadnienie, a nowa architektura daje szansę na zbudowanie atrakcyjnego przestrzennie fragmentu miasta.

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	....	....	☐ tak ☐ nie	....

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)