K. CHARKIEWICZ
04.11.2024

DWAM
04.11.2024
4

WPŁYNĘŁO
URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
Kancelaria Ogólna (17)
Dnia 2024 -10- 31
Załączniki szt. dokumenty
Nr rejestru (6) DK/29480/2024

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

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

Dn. 2024 -11- 04 (5)
WPŁYNĘŁO
Nr rej. ..... Zał. .....

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: DANIEL BAŁDYGA PROWADZĄCY DZIAŁALNOŚĆ AXO DANIEL BADYGA
Kraj: POLSKA Województwo: MAZOWIECKIE
Powiat: OSTROŁĘCKI Gmina: ŁYSE
Ulica: KRÓTKA Nr domu: 1 Nr lokalu: —
Miejscowość: ŁYSE Kod pocztowy: 07-437
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [redacted]
Nr tel. (nieobowiązkowo): —
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: —
4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem [redacted]

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)
[redacted]

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)
[redacted]

Nr tel. (nieobowiązkowo): [redacted]

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

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]

ZAŁĄCZNIK NR 1.
„TREŚĆ PISMA" – PKT 7. PPKT 7.1 „PISMA DOTYCZĄCEGO AKTU PLANOWANIA 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]
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) 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]
ZAŁĄCZNIK NR 1 - PKT 7, CZĘŚĆ 7.1, PISMA DOT. AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
[redacted]

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.

Podpis: [redacted] Data: 31.10.24 r.

[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.).

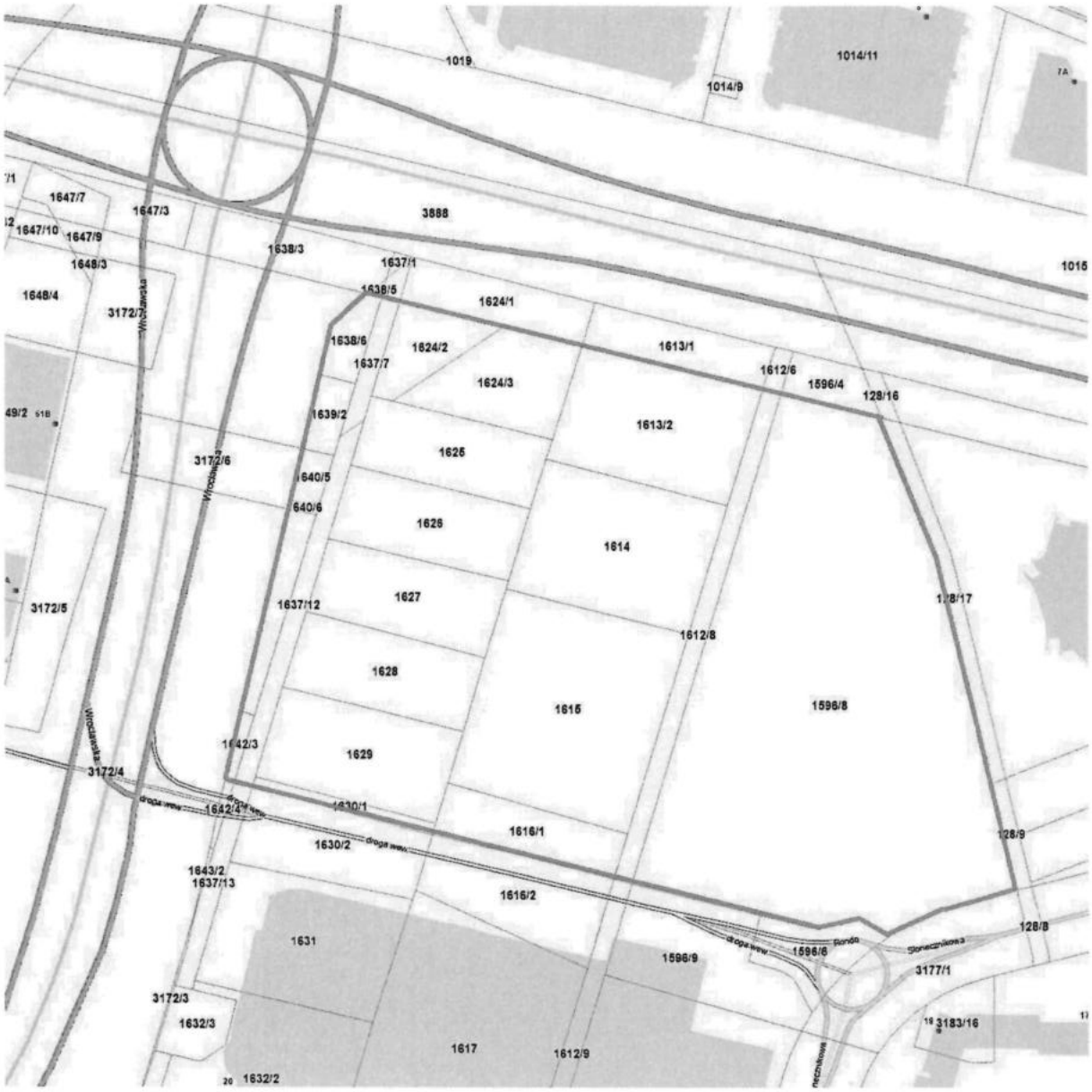
[9] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

1. Administratorem danych jest Prezydent Miasta Białegostoku adres: Urząd Miejski w Białymstoku, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok.
2. W sprawach ochrony danych osobowych można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych: Urząd Miejski w Białymstoku, ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok, tel. 85 879 79 79, e-mail: bbi@um.bialystok.pl.
3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu prowadzenia postepowania dotyczącego sporządzenia aktu planowania przestrzennego na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w związku z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Dane osobowe nie będą ujawniane odbiorcom innym, niż uprawnieni na podstawie przepisów prawa oraz podmiotom, którym dane zostały powierzone do przetwarzania.
5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres 50 lat od końca roku, w którym zakończyła się sprawa w której dane osobowe zostały zgromadzone, a po tym okresie zostaną poddane ocenie przydatności przez Archiwum Państwowe.
6. Przysługuje Pani/Panu prawo do:
   a) dostępu do danych, na zasadach określonych w art. 15 RODO;
   b) sprostowania danych, na zasadach określonych w art. 16 RODO;
   c) usunięcia danych („prawo do bycia zapomnianym"), na zasadach określonych w art. 17 RODO;
   d) ograniczenia przetwarzania, na zasadach określonych w art. 18 RODO.
7. W związku z przetwarzaniem danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Informacje o źródle pochodzenia danych osobowych przysługują Pani/Panu w zakresie, w jakim nie ma to wpływu na ochronę praw i wolności osoby, od której dane pozyskano.
9. Podanie danych takich jak: imię, nazwisko, adres zamieszkania, adres poczty elektronicznej (jeśli składający wniosek/uwagę taki adres posiada) oraz wskazanie czy składający wniosek lub uwagę jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą jest wymogiem ustawowym i ma charakter obowiązkowy, a ich niepodanie uniemożliwi rozpatrzenie wniosków/uwag.
10. Składający wniosek lub uwagę może podać dodatkowe dane do kontaktu takie jak adres do korespondencji lub numer telefonu.
11. Dane nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

Załącznik nr 1:
„Treść pisma" - pkt 7, ppkt 7.1 „Pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego".

Dane nieruchomości, której wniosek dotyczy:
Białystok, obręb ewidencyjny 6 Starosielce Płd.:
dz. 1596/8, 1612/8, 1613/2, 1614, 1615, 1616/1, 1624/2, 1624/3, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630/1, 1637/7, 1637/12, 1638/6, 1639/2, 1640/5, 1640/6, 1641/2, 1642/3, [dalej również jako: *nieruchomość*],



Rys. 1- obszar objęty wnioskiem.

Wnioskowany obszar od lat stanowi niezagospodarowany teren tej części miasta /zdjęcie lotnicze poniżej/. Od strony północnej i zachodniej graniczy z ulicami odpowiednio ks. Jerzego Popiełuszki i Wrocławską, od wschodu z Kościołem pod wezwaniem św. Jadwigi zaś od południa z Galerią Handlową „Zielone Wzgórze".



Rys. 2 – zdjęcie lotnicze terenu objętego wnioskiem.

Treść pisma

Działając w imieniu własnym, na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 1 w związku z art. 8g Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [dalej również jako: *upzp*] (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z Obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego miasta Białegostoku z dnia 06 września 2024 r. niniejszym **składam wnioski do projektu planu ogólnego miasta Białegostoku** w zakresie dotyczącym [redacted] nieruchomości, o następującej treści:

a) wnioskuję o **przypisanie** [redacted] **nieruchomości do strefy planistycznej SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;**

b) wnioskuję o **ustalenie profilu funkcjonalnego** [redacted] **nieruchomości jako:**
- podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej;
(z dopuszczeniem usług w parterze oraz +1)
- dodatkowy -

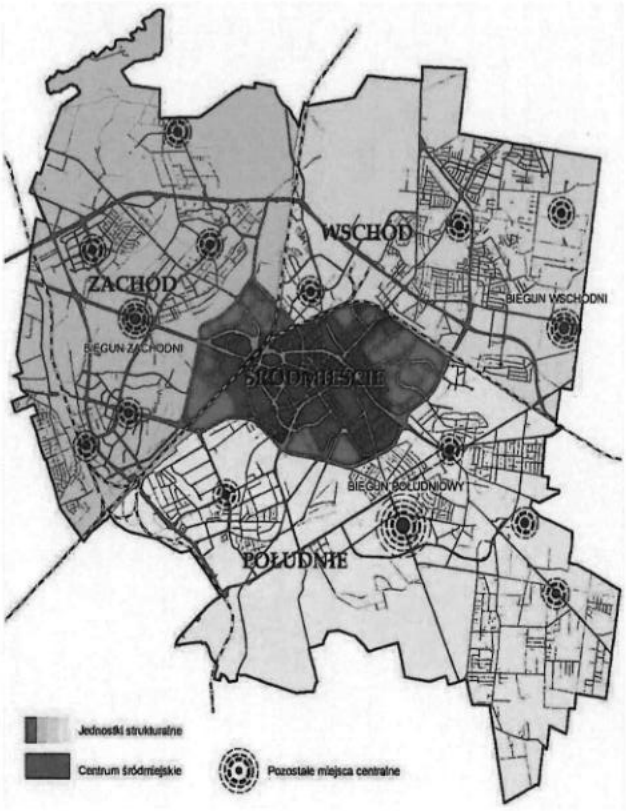
c) wnioskuję o **ustalenie następujących parametrów i wskaźników zagospodarowania dla** [redacted] **nieruchomości**:
- maksymalna **nadziemna intensywności zabudowy** ...**2**....
- maksymalna **wysokości zabudowy** ...**36**...m. - do rzędnej ..**182**...m.n.p.m.;
- maksymalny **udział powierzchni zabudowy** ...**50%**...
- minimalny **udział powierzchni biologicznie czynnej**...**30%**...

Uzasadnienie

Przypisanie obszaru [redacted] nieruchomości do strefy planistycznej SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednocześnie wskazując jej profilu funkcjonalnego jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej, jest uzasadniony z co najmniej kilku powodów:

1. architektoniczno – urbanistycznego

Obszar [redacted] nieruchomości od ponad 20 lat pozostaje terenem niezabudowanym – i niezainwestowanym /doskonale obrazuje to Rys. 2 – zdjęcie lotnicze terenu objętego wnioskiem./, a jednocześnie został wskazany jako jedno z miejsc centralnych Miasta Białegostoku.



Rys. 3 – miejsca centralne Miasta Białegostoku.

Jego otoczenie to skoncentrowana zabudowa mieszkaniowa czyli Osiedla: Zielone Wzgórza, Słoneczny Stok, Leśna Dolina i Starosielce. Każde z tych osiedli wydaje się kompletne i wypełnione wszystkimi obiektami stanowiącymi o komforcie i wygodzie mieszkańców.

Przyglądając się dokładniej „miejscom centralnym" na terenie miasta zauważyć można, że znacząca większość z nich to kompletne i spójnie zagospodarowane terenów, które są nimi objęte.

Przykładowo:

- miejsce centralne w rejonie ulicy Jana Pawła II – wysoka zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami i sklepami po obu stronach głównej ulicy oraz Kościołem pw. Zmartwychwstania Pańskiego na wzgórzu. Miejsce to charakteryzuje wysoka zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty zabudowy handlowo usługowej, przemysł i kościół.



- miejsce centralne w rejonie ulic Składowa, Żeromskiego, Pogodna – wysoka zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, sklepy i Kościół pw. Najświętszej Maryi Panny Matki Kościoła. To miejsce również charakteryzuje się zabudową mieszkaniową wielorodzinną wzgórz ulic Pogodnej, Transportowej i Żeromskiego. Obiektami handlowymi przy ul. Zachodniej i Pogodnej oraz kościołem przy ul. Pogodnej.



- miejsce centralne w rejonie ulic Gajowa i Generała Hallera – wysoka zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, sklepy i Kościół św. Kazimierza Królewicza. Tu podobnie jak poprzednio – charakterystyczna eksponowana wysoka zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, sklepy i kościół.



- miejsce centralne w rejonie ulic 1000lecia P.P. , Radzymińskiej i Bitwy Białostockiej – wysoka zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, sklepy i Kościół Miłosierdzia Bożego. Kolejny raz widać konsekwencję, bo mamy tu galerię handlową, obiekt usługowy i duże osiedle mieszkaniowe z dominacją budynków wysokich i kościołem usytuowanym przy ul. Radzymińskiej.



Jak widać każde z analizowanych miejsc centralnych to połączenie wysokiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, terenów usług i miejsc kultu religijnego. Każdy z tych obszarów jest w pełni zagospodarowany i stanowi wizytówkę całości obszaru, w którym się znajduje. Odmiennie niestety jest w przypadku terenu, którego dotyczy mój wniosek.

Od wielu lat niezagospodarowany teren nieruchomości stanowi puste miejsce na mapie miasta. Jest to o tyle zaskakujące, że jest to teren eksponowany, dobrze widoczny i zlokalizowany w reprezentacyjnym, wskazanym jako miejsce centralne, punkcie. W sąsiedztwie, podobnie jak w innych miejscach centralnych, mamy zlokalizowane miejsce kultu religijnego, wysoką zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami oraz dużą galerię handlową, jednak tu wyjątkiem jest moja niezainwestowana, pusta nieruchomość.

Nowoczesna gospodarka przestrzenna wskazuje jako dominujące znaczenie ładu przestrzennego wplatając w jego definicję zasadę zrównoważonego rozwoju jako podstawę działań administracji, również samorządowej, w kształtowaniu polityki przestrzennej w tak istotnych kwestiach jak zasady przeznaczania terenów na określone cele i ich zagospodarowanie oraz zabudowę.

Niewątpliwie w przypadku wnioskowanego obszaru właściwym i zgodnym z ww. zasadami jest zlokalizowanie na wnioskowanym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Takie wskazanie pozwoli na realizację powiązanej z otoczeniem zabudowy, która stanowić będzie uzupełnienie dla dużego, dominującego obiektu handlowego jakim jest galeria Zielone Wzgórze, ale też zabudowa taka będzie uzupełnieniem istniejących osiedli, które mają swój zbieg na skrzyżowaniu ulic Wrocławskiej i Popiełuszki. Znajdujący się nieco po prawej kościół św. Jadwigi dopełniać będzie całości.

Sporządzany projekt planu ogólnego stanowić będzie fundament do dalszych prac w obrębie planów miejscowych, decyzji WZ czy pozwoleń na budowę. Nie ulega wątpliwości, że plan ogólny stanowiąc akt prawa miejscowego jednocześnie obejmuje wyjątkowo rozległy teren całej gminy. To oznacza, że decydując o przeznaczeniu lub kwalifikowaniu poszczególnych obszarów do danych stref planistycznych należy opierać się nie tylko na lokalnych, punktowych uwarunkowaniach, ale też szerzej sytuację ocenić.

Również przy takim spojrzeniu mój wniosek i to co z niego będzie wynikać, doskonale wpisuje się w to dalsze otoczenie. Wnioskowane przeze mnie ustalenie profilu funkcjonalnego nieruchomości jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej stanowić będzie dopełnienie tego, co już w tym bliższym jak i dalszym otoczeniu istnieje. Stanowić to będzie naturalna kontynuacje tych funkcji. W związku z położeniem [redacted] nieruchomości /skrzyżowanie ulic Popiełuszki i Wrocławskiej/ zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna stanowi również uzupełnienie tych funkcji jakie po przeciwnych stronach skrzyżowania występują. Dodatkowo duży obiekt handlowy w bezpośrednim sąsiedztwie pozwoli nie generować dodatkowego ruchu pojazdów na terenie osiedla, zamiast tego niewątpliwie wzrost liczby mieszkańców korzystnie wpłynie na ożywienie osiedla i jego otoczenia. Również bliskie sąsiedztwo obiektów podstawowej opieki zdrowotnej, drobnych usług, oświaty powoduje, że zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jaka na [redacted] nieruchomości będzie mogła powstać nie będzie miała w żaden sposób utrudnionego dostępu do podstawowych i niezbędnych usług.

Istotną kwestią jest również poszanowanie przestrzeni, a w tym wypadku kompozycji czy osi widokowych. Wnioskowana przeze mnie funkcja i parametry czy wskaźniki jej zagospodarowania pozwolą w przyszłości na realizację w tym pustym i zaniedbanym dziś miejscu zrealizować zabudowę wkomponowaną w otoczenie, będącą jej harmonijnym uzupełnieniem.

Wnioskowane przeze mnie parametry dają gwarancję, że na terenie nieruchomości będzie mogła powstać zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przyjazna zarówno miastu jak i mieszkańcom.

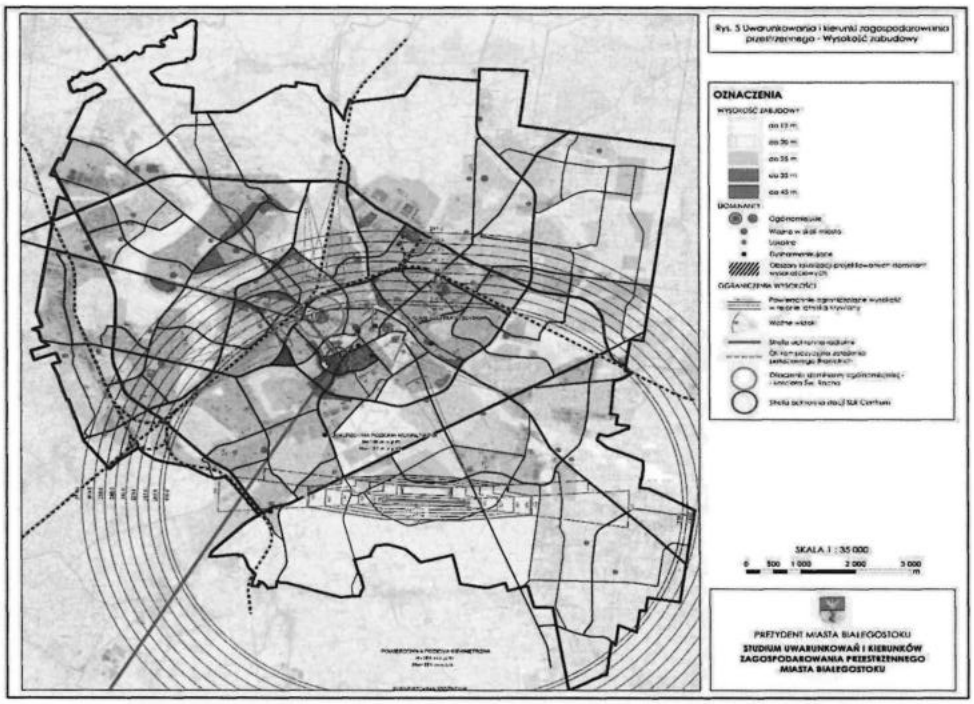
I tak kolejno:

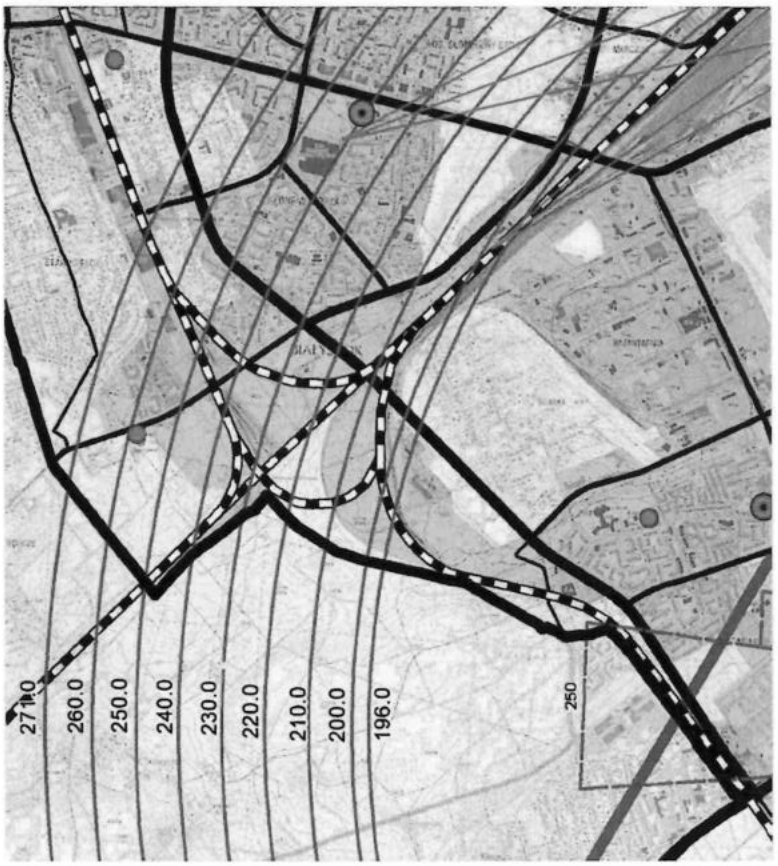
- wnioskowana intensywność zabudowy pozwoli w przyszłości realizować zabudowę nie zagęszczoną, z wygodną komunikacją i odpowiednią ilością miejsc parkingowych;

- wnioskowana wysokość zabudowy ...**36**... m...-. m.n.p.m. nie zdominuje w żaden sposób pobliskiego kościoła. Wysokość ta jednocześnie nie będzie stanowić problemów w związku

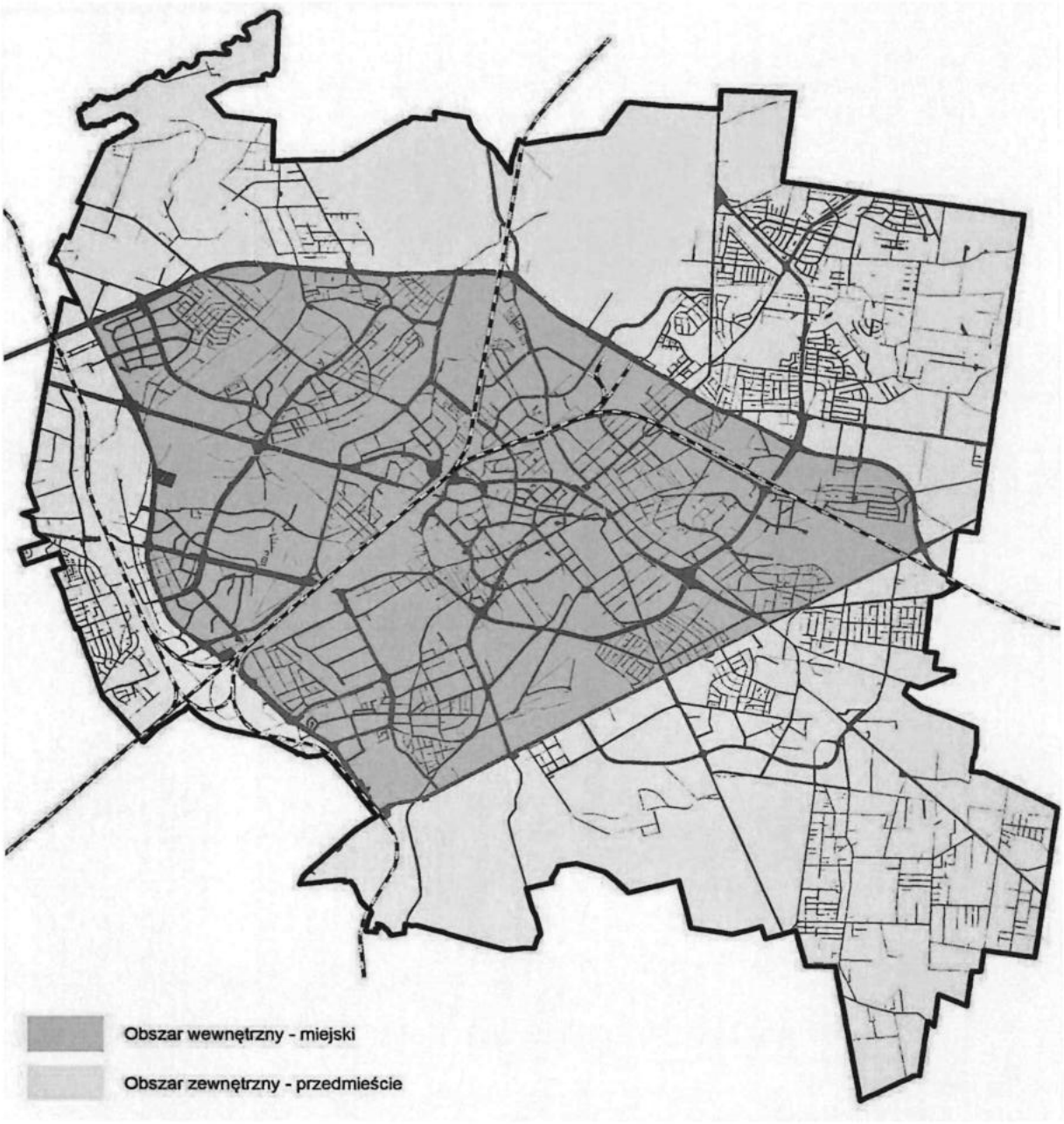
ze znajdującym się w innej części miasta lotniskiem Krywlany. Poniżej wskazane rzędne ograniczenia wysokości zabudowy /ogół i detal/, z których wynika, że na terenie nieruchomości możliwa jest zabudowa do rzędnej 250 m.n.p.m.

- dla obszaru objętego wnioskiem planujemy w przyszłości realizacje zabudowy o wysokości 36 m jedynie w formie dominanty u zbiegu ulic Wrocławskiej i Popiełuszki, natomiast na pozostałym terenie będzie to zabudowa średniowysoka 4 - 7 pięter.





- wnioskowane maksymalny udział powierzchni zabudowy .**50**. % i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej .**30**..% pozwolą w przyszłości na realizację osiedla otwartego, odpowiednio skomunikowanego i z zielenią dającą mieszkańcom nowe miejsca odpoczynku. Jednocześnie wnioskowany przeze mnie parametr maksymalnego udziału powierzchni zabudowy jest, w mojej ocenie, właściwy dla obszarów wewnętrznych miejskich, do których ta część miasta również się zalicza.



Dodatkowym argumentem dla poparcia moich wniosków jest fakt zupełnej utraty aktualności wskazanego w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania kierunku rozwoju mojej nieruchomości jako obszar 3AG, czyli produkcja, składy-magazyny i parki technologiczne czy miejsca wystawiennicze /poniżej wyciągi ze Studium/. Realizacja

takiego kierunku zabudowy, w tak eksponowanym miejscu, a dodatkowo w otoczeniu osiedli mieszkaniowych, w sąsiedztwie kościoła i galerii handlowej jest niemożliwy do wykonania.



AG – tereny aktywności gospodarczej

Funkcje podstawowe:

- zabudowa produkcyjna,
- zabudowa magazynowo-składowa,
- zabudowa parków technologicznych oraz centrów wystawienniczych,
- zabudowa usługowa z zakresu usług rynkowych.

Funkcje uzupełniające:

- zabudowa usługowa służąca realizacji celów publicznych (usługi nierynkowe),
- tereny zieleni urządzonej,
- tereny przestrzeni publicznych,
- komunikacja,
- infrastruktura techniczna,
- istniejące enklawy zabudowy o innych funkcjach.

Kierunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- kształtowanie zespołów zabudowy produkcyjnej i usługowej służących prowadzeniu działalności gospodarczej,
- modernizacja lub wymiana zabudowy wymagającej przekształceń,
- zachowanie osi kompozycyjnych i widokowych, powiązań z terenami systemu przyrodniczego miasta.

Dodatkowym argumentem przemawiającym za uwzględnieniem złożonego wniosku jest fakt, że zgodnie z przeprowadzonymi badaniami ruch w galeriach handlowych

drastycznie spada. Fakt ten potwierdzono w badaniach, o których mowa w artykule w Business Insider https://businessinsider.com.pl/wiadomosci/alarm-dla-galerii-handlowych-duze-spadki-ruchu-rok-do-roku/qtwej5q#Wprowadzenie gdzie czytamy: "Jak wynika z cyklicznej analizy firmy technologicznej Proxi.cloud, w trzecim kwartale br. ruch w centrach i galeriach handlowych spadł o 12,4 proc. w porównaniu z analogicznym okresem 2023 r. Tego typu spadki odnotowano we wszystkich województwach, najmniejsze - w świętokrzyskim - o 4,7 proc., mazowieckim - o 5,5 proc., a także opolskim - o 8,4 proc. Na końcu zestawienia widać zaś woj. podkarpackie - 21,3 proc., warmińsko-mazurskie - 20,5 proc., jak również podlaskie - 18,1 proc.". Powyższe dobitnie potwierdza, że przy jednym z najwyższych spadków ruchu w galeriach, dla Podlasia ponad 18%, budowa na wnioskowanym terenie galerii handlowej czy sklepów obok już istniejącej galerii nie ma uzasadnienia ekonomicznego. Oczywiście lokalizacja usług produkcyjnych, magazynowo składowych czy drobnego przemysłu prowadziłoby do niepokojów społecznych związanych z wzmożonym ruchem pojazdów ciężarowych, czy choćby hałasem. Wszystko powyższe łącznie potwierdza zasadność wprowadzenia w sporządzanym planie ogólnym wnioskowanych dla [redacted] nieruchomości funkcji, przeznaczenia i parametrów jej zabudowy.

Podsumowując, **przypisanie [redacted] nieruchomości w opracowywanym planie ogólnym do wnioskowanej strefy planistycznej SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną** z jednoczesnym **ustaleniem profilu funkcjonalnego mojej nieruchomości jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej** i wskazaniem za właściwe wnioskowanych **parametrów i wskaźników zagospodarowania** dla [redacted] nieruchomości:

- **maksymalna nadziemna intensywności zabudowy** .....**2**.....
- **maksymalna wysokości zabudowy ...36...m. - do rzędnej 182 m.n.p.m.;**
- **maksymalny udział powierzchni zabudowy ...50... %**
- **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej...30....%**

pozwoli w przyszłości na realizację zabudowy z pełnym poszanowaniem ładu przestrzennego zarówno w ujęciu przestrzennym - funkcja, wielkość i sposób zabudowy, przyrodniczym - zieleń i tereny biologicznie czynne oraz ludzkim - zabudowa przyjazna mieszkańcom.

Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty proszę o przychylenie się do moich wniosków i uwzględnienie ich w sporządzanym projekcie planu ogólnego miasta Białegostoku.

[redacted]