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

x 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)]

x 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)]

[redacted]

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: …… Województwo: ……...

Powiat: …….. Gmina: ……

Ulica: …… Nr domu: …… Nr lokalu: ……

Miejscowość: …… Kod pocztowy: ...……

[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. 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)]

Wnoszę sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia działek nr 2114 oraz 2115/1 (obręb 11) z funkcji usługowej (SU) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) oraz wobec objęcia tego obszaru uzupełnieniem zabudowy.

I. Naruszenie zasad ładu przestrzennego i proporcjonalności
Projektowana zmiana:

- prowadzi do nieuzasadnionej intensyfikacji zabudowy,
- pozostaje nieproporcjonalna do charakteru otoczenia i dotychczasowego zagospodarowania,
- nie wynika z logicznego układu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Tym samym narusza:

- art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zasada ładu przestrzennego),
- zasadę proporcjonalnego i racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

II. Sprzeczność z założeniami Planu ogólnego (wewnętrzna niespójność dokumentu)
Z uzasadnienia planu wynika, że:

- intensywna zabudowa powinna być lokalizowana w obszarach centralnych i wewnętrznych,
- w pozostałych obszarach należy zachować bardziej ekstensywny charakter zagospodarowania,
- kluczowe jest zachowanie ciągłości systemu przyrodniczego oraz jakości przestrzeni publicznych.

Zmiana SU - SW:

- stoi w bezpośredniej sprzeczności z tymi założeniami,
- ma charakter arbitralny i niewynikający z przyjętej polityki przestrzennej,
- świadczy o braku spójności pomiędzy częścią kierunkową i ustaleniami szczegółowymi planu.

III. Rażąco nieuzasadnione zwiększenie parametrów zabudowy
Projekt dopuszcza zmianę wysokości zabudowy z ok. 10 m do 35 m, co:

- stanowi ponad trzykrotne zwiększenie intensywności przestrzennej,
- nie zostało poparte analizą urbanistyczną ani krajobrazową,
- narusza zasadę stopniowania intensywności zabudowy.

Efekt:

- dysharmonia przestrzenna,
- degradacja ładu krajobrazowego,
- konflikt z istniejącą strukturą urbanistyczną.

IV. Sprzeczność z opracowaniem ekofizjograficznym
Plan ogólny wskazuje konieczność:

- ochrony terenów o funkcjach:
    - retencyjnych,

[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.

    - klimatycznych,
    - biologicznych,
- ograniczania zabudowy na terenach wrażliwych środowiskowo,
- utrzymywania wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Proponowana zmiana:

- prowadzi do uszczelnienia powierzchni,
- umożliwia realizację kondygnacji podziemnych ingerujących w stosunki wodne,
- zmniejsza zdolności retencyjne terenu,
- pogarsza lokalne warunki klimatyczne.

Jest to wprost sprzeczne z wnioskami ekofizjografii, stanowiącej podstawę planu.

V. Naruszenie zasad ochrony środowiska i adaptacji do zmian klimatu

Plan deklaruje:

- przeciwdziałanie powodziom miejskim,
- ochronę retencji,
- adaptację do ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Zmiana funkcji:

- zwiększa powierzchnie utwardzone,
- generuje dodatkowy odpływ wód opadowych,
- pogłębia ryzyko:
    - podtopień,
    - przegrzewania przestrzeni,
    - pogorszenia jakości powietrza.

Stanowi działanie sprzeczne z zasadą zrównoważonego rozwoju.

VI. Brak uzasadnienia demograficznego i funkcjonalnego

Z analiz planu wynika, że:

- chłonność terenów mieszkaniowych w mieście znacznie przekracza zapotrzebowanie (ok. 160%).

W konsekwencji:

- brak jest podstaw do dalszego zwiększania terenów mieszkaniowych,
- zmiana jest niecelowa i niegospodarna przestrzennie,
- stanowi naruszenie zasady racjonalnego gospodarowania przestrzenią publiczną.

VII. Naruszenie interesu publicznego

Zmiana:

- eliminuje potencjał funkcji usługowych istotnych dla mieszkańców,
- pogarsza dostępność infrastruktury społecznej,
- generuje konflikt pomiędzy funkcjami mieszkaniowymi a rekreacyjnymi.

Jednocześnie:

- ignoruje potrzeby lokalnej społeczności,
- ogranicza dostęp do przestrzeni wspólnych i terenów zieleni.

VIII. Negatywny wpływ na układ komunikacyjny

Zabudowa wielorodzinna o podwyższonej intensywności:

- znacząco zwiększy ruch samochodowy,
- wygeneruje deficyt miejsc parkingowych,
- pogorszy warunki akustyczne i środowiskowe.

Brakuje:

- analizy przepustowości układu drogowego,
- oceny wpływu na infrastrukturę miejską.

IX. Naruszenie zasady ciągłości polityki przestrzennej

Zmiana:

- jest sprzeczna z obowiązującymi MPZP,
- zrywa ciągłość kierunków zagospodarowania,
- nie została uzasadniona zmianą uwarunkowań przestrzennych.

Stanowi działanie uznaniowe i niepoparte analizą planistyczną.

Proponowana zmiana:

- narusza podstawowe zasady planowania przestrzennego,
- jest sprzeczna z własnymi założeniami planu ogólnego,
- pozostaje w konflikcie z opracowaniem ekofizjograficznym,
- nie znajduje uzasadnienia ani przestrzennego, ani środowiskowego, ani społecznego.

W związku z powyższym wnoszę o:

- utrzymanie przeznaczenia terenu jako SU,
- wyłączenie terenu z obszaru uzupełnienia zabudowy,
- odstąpienie od procedowanej zmiany jako niezgodnej z zasadą zrównoważonego rozwoju i 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)]
1	Plan ogólny miasta Białegostoku	206101_1.0011.2114, 206101_1.0011.2115/1	**x** tak ☐ nie	Przypisanie działki do strefy SU, co jest zgodne z istniejącym MPZP. Wpisuje się w zasady ładu przestrzennego i interesu publicznego.

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	Plan ogólny miasta Białegostoku	206101_1.0011.2114, 206101_1.0011.2115/1	**x** tak ☐ nie	Strefa usługowa (SU)	30%	10	Zgodnie z obowiązującym MPZP: – dla części terenu oznaczonej „ZP” – min. 70% – dla pozostałej części – min. 10%

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

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.).

x 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)]

.....

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: 09.06.2026 r.

[redacted]

[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.