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

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: .....

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]).....

Zawiera załącznik nr 1

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

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: ..08..06..2026 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 do pisma z dnia 8 czerwca 2026 r

Pkt 7.1 Treść:

Projekt Planu ogólnego miasta Białegostoku zakłada strefę zieleni i rekreacji 564SN na części działki o numerze ewidencyjnym 263/31 [redacted]

Niniejsza działka jest objęta również:

- UCHWAŁĄ NR XXX/342/12 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU z dnia 25 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (obszar systemu przyrodniczego miasta), (dalej: **MPZP z 2012 r.**) oraz
- Projektem MPZP części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku w rejonie ulic Wigierskiej i Kolonii Dojlidy (dalej: **MPZP z 2026 r.**)

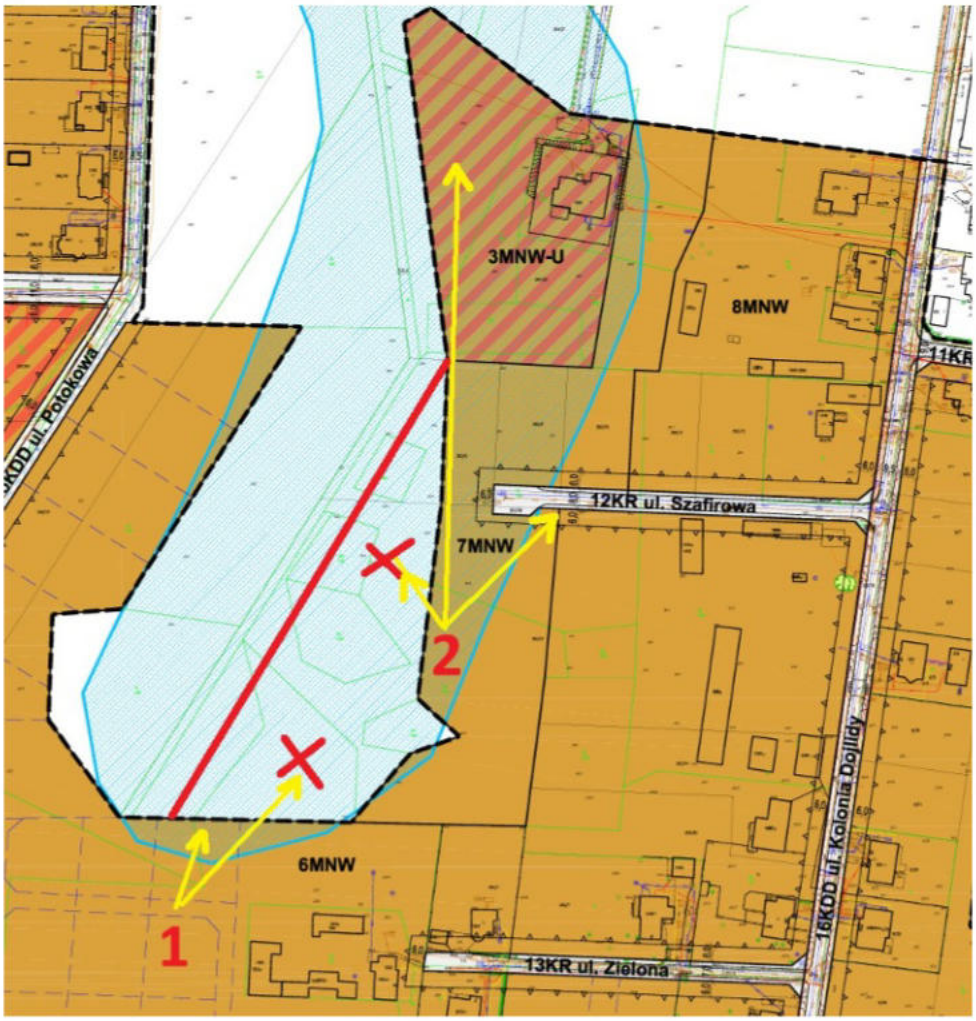
Wnosimy o:

Wnosimy o objęcie całości działki nr 263/31 strefą planistyczną umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (np. strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową) oraz o rezygnację z wydzielania na części ww. działki strefy zieleni urządzonej (SN 564), MPZP z 2012 r. 1.5 ZP,ZL,WS. Wniosek dotyczy zarówno usunięcia / zmniejszenia strefy SN na naszej działce w Planie Ogólnym Miasta Białegostoku, jak i usunięcia / zmniejszenia terenu zieleni 1.5 ZP,ZL,WS w MPZP z 2012 roku dotyczącym systemu przyrodniczego miasta.

Uzasadnienie:

Z [redacted] działki około 9000 m2 zostało przeznaczone w dotychczas obowiązującym MPZP z 2012 r. na tereny zieleni urządzonej (bez poinformowania nas), co stanowi naruszenie podstawowych praw i wolności obywatelskich, [redacted]

- Obszar, o którego uwolnienie wnioskujemy, to w rzeczywistości zwykłe pastwisko porośnięte trawą, bez szczególnych walorów, które uzasadniałyby całkowite wyłączenie tak ogromnego obszaru z możliwości zabudowy na rzecz zieleni publicznej. Teren jest prywatny, dojazd też jest przez prywatny teren, miasto nie planuje ani odszkodowań ani wykupowania terenu, nie można robić dróg dojazdowych w głąb terenu zielonego, a to duży kawał ziemi i to na skraju strefy SN, stąd prośba o ograniczenie jej zasięgu.
- Zwracamy uwagę, że na sąsiadujących działkach [redacted] mogą budować domy z podpiwniczeniem na terenie oznaczonym jako okresowo podmokły (obszar 6MNW w projekcie MPZP z 2026 r.), za [redacted] Najdalej wysunięty na południe obszar terenu zielonego w MPZP z 2012 r. (564SN w Planie ogólnym) należy w naszej ocenie maksymalnie ograniczyć (**tutaj jest i było sucho**, a prognoza oddziaływania na środowisko opiera się na danych z 2011 roku, które nie są aktualne) i uwolnić południową część zaplanowanych terenów zieleni urządzonej pod zabudowę (podobnie jest to zrobione na terenie 10 MNW w MPZP z 2026 r.). Oznaczenie sytuacji na planie poniżej – numer 1 (dolny X).



- Oznaczenie sytuacji na planie powyżej – numer 2 (górny X) – dotyczy zmniejszenia do 14m szerokości (czerwona kreska na mapce powyżej) pasa zieleni na [redacted] działce jak na działce 264/22. Jak widać do tego terenu doprowadzona jest uzbrojona droga ul. Szafirowa. W bliskim sąsiedztwie, na działce 264/22 od wielu lat stoi i dobrze funkcjonuje dom jednorodzinny. Działki sąsiednie i ten teren są zabudowane domkami jednorodzinnymi. Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych, a wprowadzane ograniczenia uniemożliwiają racjonalne zagospodarowanie gruntu na naszej działce w przyszłości.



- Tereny oznaczone jako okresowo podmokłe nie są w istocie podmokłe – poniżej zdjęcie. Widok suchego pastwiska (teren 1.5ZP,ZL,ZS z MPZP z 2012r), zdjęcie z rogu działki, po lewej południe (brzeg zdjęcia to granica obszaru 6MNW z MPZP z 2026r), na wprost pn-zach (drzewa na środku to trójkąt wystający z obszaru 1.5ZP,ZL,ZS). 08.04.2026 Oznaczenie Ls lub LzR jest to około 1500 m2 z 9000 m2 zabranego na teren zielony, reszta to pastwisko Ps i mały staw (sztucznie utworzony), który na ten moment nie istnieje, ponieważ od kilku lat pozostaje wyschnięty. Obrazują to załączone zdjęcia. Jedynie incydentalnie, na krótki okres, w stawie pojawia się niewielka ilość wody. Chcemy mieć możliwość zasypania w przyszłości zagłębienia po stawie, jak [redacted] z działki 264/22 i pozyskania w ten sposób terenu pod zabudowę (staw z działki 264/22 to teren budowlany, chociaż istnieje obecnie)



"Staw" na działce - widać, że nie ma w nim wody i jest zarośnięty roślinnością, 08.04.2026, ujęcie w kierunku południa:



[redacted] “staw”, 28.04.2026, ujęcie w kierunku zachodu:



“Staw” [redacted] październik 2025



- W związku z powyższym, podtrzymywanie w nowo tworzonym Planie Ogólnym strefy zieleni SN dla [redacted] działki jest nieuzasadnione ekonomicznie i przestrzennie. Narusza ono prawo własności oraz uniemożliwia racjonalne zagospodarowanie nieruchomości. Pozostała część działki jest już przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe. Włączenie całości działki do strefy mieszkaniowej pozwoli na ujednolicenie struktury przestrzennej w tym rejonie, zgodnie z zasadą ładu przestrzennego i faktycznymi potrzebami rozwojowymi.
- **Mając na uwadze powyższe, wnosimy o uwzględnienie niniejszej uwagi przy sporządzaniu Planu Ogólnego.**

- Wyznaczenie zieleni publicznej na prywatnym gruncie w sposób istotny ogranicza prawo własności, a miasto nie przewiduje wykupu tej nieruchomości w najbliższym czasie. Sąsiednie działki są zabudowane (np. domami jednorodzinnymi), [redacted] działka powinna mieć analogiczne przeznaczenie, aby zachować spójność urbanistyczną. Na omawianym terenie nie ma cennych starodrzewów, rzadkich gatunków. Teren nie wykazuje szczególnych wartości przyrodniczych uzasadniających wyłączenie go z możliwości zabudowy. Planowana zmiana pozbawia [redacted] możliwości wykorzystania działki zgodnie z jej przeznaczeniem (np. budowy domu lub podziału na mniejsze działki) i generuje stratę finansową oraz znaczną utratę wartości ziemi.
- 1.5ZP,ZL,WS na części działki (MPZP z 2012 r.) obejmuje m.in. zakaz zabudowy, ograniczenie grodzenia, zakaz poprowadzenia dojazdów w głąb działki (duży teren), zakazane jest zalesianie otwartych łąk. Nic z powyższych nie jest niezbędne dla celów publicznych. Zieleń urządzona w tym miejscu nie będzie pełniła żadnej realnej funkcji rekreacyjnej dla mieszkańców. Jest to forma ukrytego ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, która uprawnia właściciela do roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych, ograniczenie prawa własności w MPZP, a tym samym również w planie ogólnym, musi spełniać kryterium przydatności, niezbędności oraz proporcjonalności. Nałożenie na naszą działkę restrykcji w postaci terenu SN jest nadmiarowe w świetle powyższych faktów i narusza [redacted] prawo własności bez uzasadnionego interesu publicznego. Urząd Miasta rozporządza zaś w MPZP oraz w planie ogólnym prywatnymi gruntami pod tereny zielone, nie przewidując żadnego odszkodowania za utratę wartości gruntów. Stanowi to naruszenie podstawowych praw i wolności obywatelskich, w tym w szczególności zagwarantowanego art. 21 i art. 64 Konstytucji RP prawa własności.