Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

WPŁYNĘŁO
[illegible]SKI W BIAŁYMSTOKU
Kancelaria Ogólna (5)
Dnia 2026 -05- 26
Załączniki szt. 1

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)]

[redacted]

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)]

RPW/141106/2026-1P
EZD RP UMWB
Karol Wysocki (ORN-III)
Data rejestracji: 2026-05-26
Data wpływu: 2026-05-26

UWAGA nr 1:

Działając jako [redacted] nieruchomości składającej się z działek o nr ew. 1168/1 i 1168/2, położonych przy ul. Żelaznej, obręb 0011 Śródmieście w Białymstoku, o łącznej powierzchni 0,0273 ha (województwo Podlaskie, Miasto Białystok), obecnie w projekcie planu ogólnego Miasta Białegostoku przypisanej do strefy 534SU (identyfikator: PL.ZIPPZP.9484/206101-POG/1POG-534SU/20260309T115054) niniejszym wnoszę o zachowanie dotychczasowego przypisania do strefy 534 SU oraz o objęcie przedmiotowej nieruchomości Obszarem zabudowy śródmiejskiej (OZS).

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_1.0011.1168/1 206101_1.0011.1168/2	☒ tak ☐ nie	Działając jako [redacted] nieruchomości składającej się z działek o nr ew. 1168/1 i 1168/2, położonych przy ul. Żelaznej, obręb 0011 Śródmieście w Białymstoku, o łącznej powierzchni 0,0273 ha (województwo Podlaskie, Miasto Białystok), obecnie w projekcie planu ogólnego Miasta Białegostoku przypisanej do strefy 534SU (identyfikator: PL.ZIPPZP.9484/206101-POG/1POG-534SU/20260309T115054) niniejszym wnoszę o zachowanie dotychczasowego przypisania do strefy 534 SU oraz o objęcie przedmiotowej nieruchomości Obszarem zabudowy śródmiejskiej (OZS).

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.

Podpisy: [redacted] ..... Data: 26/V/2026

[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.

WPŁYNĘŁO
URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
Kancelaria Ogólna (5)
Dnia 2026 -05- 26
Załączniki szt. .....

ZAŁĄCZNIK 1 DO UWAGI DO PROJEKTU AKTU – PLAN OGÓLNY MIASTA BIAŁYSTOK

UWAGA nr 1:

Działając jako [redacted] nieruchomości składającej się z działek o nr ew. 1168/1 i 1168/2, położonych przy ul. Żelaznej, obręb 0011 Śródmieście w Białymstoku, o łącznej powierzchni 0,0273 ha (województwo Podlaskie, Miasto Białystok), obecnie w projekcie planu ogólnego Miasta Białegostoku przypisanej do strefy 534SU (identyfikator: PL.ZIPPZP.9484/206101-POG/1POG-534SU/20260309T115054) niniejszym wnoszę o zachowanie dotychczasowego przypisania do strefy 534 SU oraz o objęcie przedmiotowej nieruchomości Obszarem zabudowy śródmiejskiej (OZS).



Przedmiotowa nieruchomość i jej sąsiedztwo - zagospodarowanie

Opracowano na podstawie:
https://bialystok.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=ca29842ea6064ed09bba3b0c208dfdb6

Aktualny stan własności: [redacted] Nieruchomość składa się z działek o nr ew. 1168/1 i 1168/2, położonych przy ul. Żelaznej, obręb 0011 Śródmieście w Białymstoku o łącznej powierzchni 273 m².

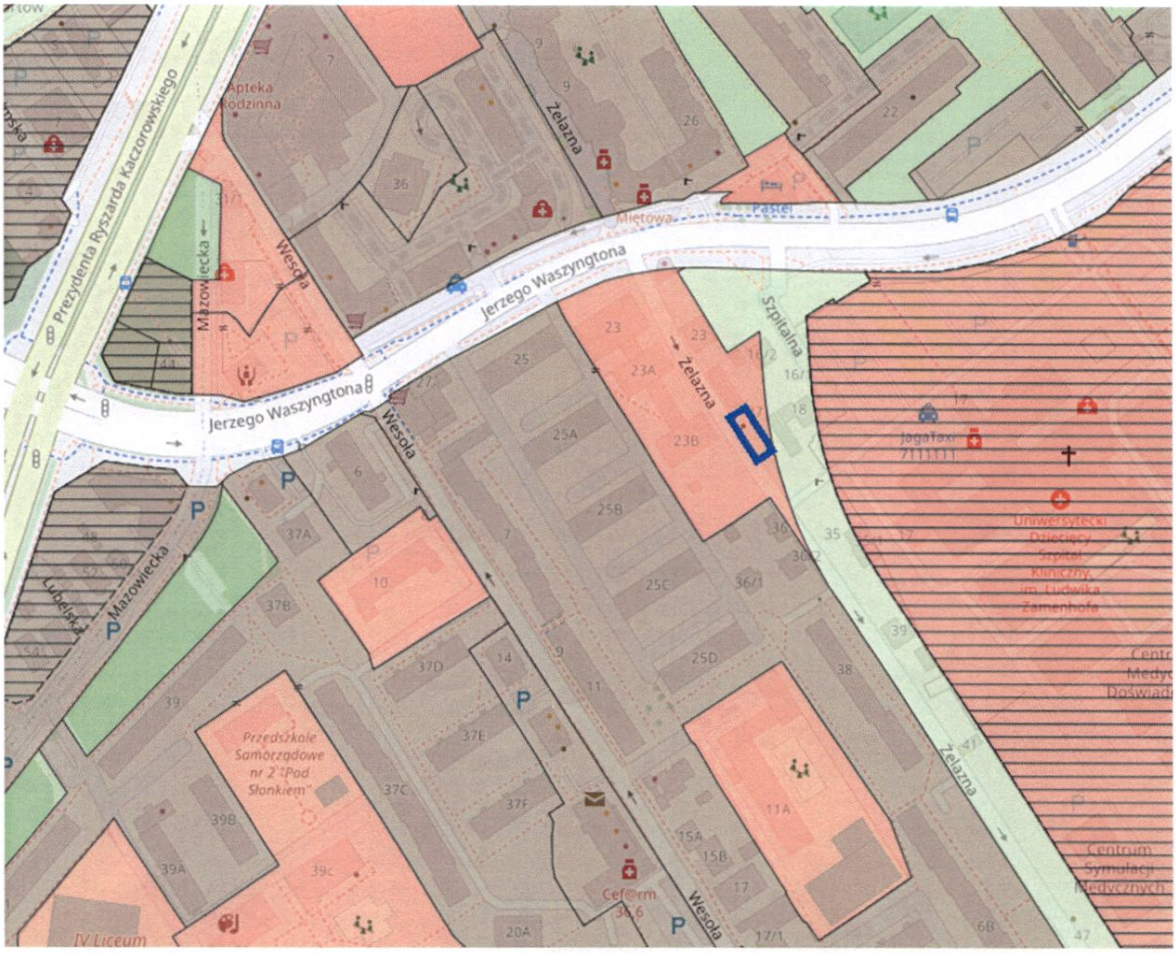
Aktualny stan prawny nieruchomości: nieruchomość zlokalizowana jest na terenie, dla którego obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rej. ul. Mazowieckiej i Żelaznej).

Aktualny stan zagospodarowania nieruchomości: nieruchomość ma kształt prostokąta, działka

o nr ew. 1168/1 jest zabudowana domem jednorodzinnym, a działka o nr ew. 1168/2 pozostaje niezabudowana.

Analiza sąsiedztwa działki:

W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanej nieruchomości występuje intensywna zabudowa o charakterze usługowo-handlowym oraz mieszkaniowym, w bliskiej okolicy znajduje się także Uniwersytecki Szpital Kliniczny.



Przedmiotowa nieruchomość i jej sąsiedztwo w projekcie planu ogólnego miasta Białegostoku

Opracowano na podstawie: pog_bialystok_kon_05_2026.gml

Aktualne przeznaczenie nieruchomości w projekcie planu ogólnego miasta Białystok:

Aktualnie nieruchomość jest przypisana do strefy 534SU (strefa usługowa, identyfikator: PL.ZIPPZP.9484/206101-POG/1POG-534SU/20260309T115054)

UZASADNIENIE

Nieruchomość znajduje się w ścisłym centrum miasta, w obrębie Śródmieścia, na obszarze o wykształconej, zwartej strukturze miejskiej. W bezpośrednim sąsiedztwie występuje intensywna zabudowa o charakterze śródmiejskim, obejmująca zarówno zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jak i usługową oraz mieszaną. Charakter okolicznej zabudowy odpowiada typowym cechom zabudowy śródmiejskiej – jest zwarty, wielofunkcyjny oraz silnie zurbanizowany.

Dodatkowo należy wskazać, że w najbliższym otoczeniu nieruchomości znajdują się już obszary kwalifikowane jako zabudowa śródmiejska, co potwierdza spójność funkcjonalno-przestrzenną tego terenu z istniejącą strukturą urbanistyczną miasta. Wnioskowane objęcie nieruchomości obszarem zabudowy śródmiejskiej stanowiłoby zatem naturalną kontynuację istniejących uwarunkowań planistycznych oraz odpowiadałoby faktycznemu sposobowi zagospodarowania okolicy.

Przedmiotowa nieruchomość posiada również dostęp do rozwiniętej infrastruktury miejskiej, komunikacji publicznej oraz usług charakterystycznych dla centralnych części miasta, co dodatkowo uzasadnia jej kwalifikację jako terenu zabudowy śródmiejskiej.

W związku z powyższym objęcie nieruchomości obszarem zabudowy śródmiejskiej jest w pełni zasadne i zgodne z istniejącym charakterem przestrzennym oraz funkcjonalnym tego obszaru.