URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
DEPARTAMENT URBANISTYKI
Dn. 2026 -06- 09 (1)
WPŁYNĘŁO
Nr rej. ..... Zał. .....

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: .....

RPW/153731/2026-1P
EZD RP UMWB
Ewa Hołubowska (URB)
Data rejestracji: 2026-06-09
Data wpływu: 2026-06-09

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

[redacted]

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6] W związku z wyłożeniem projektu Planu Ogólnego Miasta Białegostoku wnoszę o zmianę ustaleń dotyczących działki nr 89/2 obręb Bag-nówka poprzez wyznaczenie na części nieruchomości strefy mieszkaniowej, stanowiącej kontynuację przeznaczenia przewidzianego dla nieruchomości sąsiednich. Projekt planu obejmuje całą działkę strefą zieleni urządzonej, podczas gdy działki sąsiednie nr 89/3 i 89/4 posiadają możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej, a po przeciwnej stronie drogi istnieje już zabudowa jednorodzinna. Przyjęte rozwiązanie prowadzi do nieuzasadnionego zróżnicowania sytuacji [redacted] nieruchomości znajdujących się w analogicznych warunkach przestrzennych.

Dalsza część uzasadnienia stanowi załącznik nr 1 do uwagi

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_1.0015.89/2**	☒ tak ☐ nie	**JAK W PKT 7.1. DALSZA CZĘŚĆ UZASADNIENIA NA DOŁĄCZONEJ KARCIE (ZAŁĄCZNIK NR 1).**

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] **SZKIC WNIOSKAWANEJ ZMIANY DLA CZEŚCI DZIAŁKI 89/2**

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.

---

[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.

Jednocześnie wskazać należy, że nieruchomość posiada dostęp do istniejącego układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej.

Przyjęte rozwiązanie prowadzi do nieuzasadnionego zróżnicowania sytuacji [redacted] nieruchomości położonych w tym samym obszarze funkcjonalnym. Działki nr 89/3 i 89/4 uzyskały możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej, podczas gdy działka [redacted] nr 89/2 została w całości objęta przeznaczona pod tereny zielone. Zróżnicowanie to nie wynika z odmiennych cech przestrzennych nieruchomości, lecz przede wszystkim z faktu wcześniejszego uzyskania przez właścicieli nieruchomości sąsiednich decyzji o warunkach zabudowy. [redacted] działki nr 89/2 został natomiast pozbawiony możliwości uzyskania analogicznej decyzji wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidującego dla jego nieruchomości funkcję zieleni.

W ocenie składającego uwagę okoliczność wcześniejszego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy nie może sama w sobie uzasadniać odmiennego traktowania nieruchomości znajdujących się w porównywalnej sytuacji. Władztwo planistyczne gminy powinno być wykonywane z poszanowaniem zasady równości wobec prawa wyrażonej w art. 32 Konstytucji RP, nakazującej jednakowe traktowanie podmiotów znajdujących się w podobnej sytuacji faktycznej i prawnej.

Nieruchomość posiada również korzystne uwarunkowania infrastrukturalne. Istniejący układ drogowy został doprowadzony bezpośrednio do działki nr 89/2, a teren znajduje się w zasięgu istniejącej infrastruktury technicznej. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na części nieruchomości nie wymagałoby zatem nakładów inwestycyjnych, umożliwiając jednocześnie racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury publicznej oraz realizację zasady uwzględniania walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowane rozwiązanie pozostaje również w sprzeczności z zasadą ochrony prawa własności. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w procesie planowania przestrzennego należy uwzględniać wymagania ochrony prawa własności. Objęcie całej działki nr 89/2 strefą zieleni prowadzi do istotnego ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości oraz jej gospodarczego wykorzystania, mimo że nieruchomości bezpośrednio sąsiadujące mogą być wykorzystywane pod zabudowę mieszkaniową.

Należy podkreślić, że przy ustalaniu przeznaczenia terenów organ planistyczny zobowiązany jest do wyważenia interesu publicznego oraz słusznych interesów właścicieli nieruchomości, a także do uwzględnienia wymagań ochrony prawa własności oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W niniejszej sprawie objęcie całej działki nr 89/2 strefą zieleni urządzonej prowadzi do daleko idącego ograniczenia możliwości racjonalnego wykorzystania nieruchomości, mimo że działki bezpośrednio sąsiadujące posiadają możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Jednocześnie cel planistyczny związany z zachowaniem terenów zielonych może zostać osiągnięty w sposób mniej ingerujący w uprawnienia [redacted] poprzez odpowiednie skorygowanie przebiegu granicy pomiędzy strefami funkcjonalnymi i przeznaczenie części nieruchomości pod funkcję mieszkaniową przy zachowaniu funkcji zieleni na pozostałym obszarze działki. Rozwiązanie takie pozwalałoby pogodzić interes publiczny związany z ochroną terenów zielonych z uzasadnionym interesem [redacted], a jednocześnie zachowałoby spójność funkcjonalną i przestrzenną obszaru.

Szczegółowy sposób realizacji postulowanej zmiany został przedstawiony na załączniku nr 2 stanowiącym integralną część niniejszej uwagi. Wskazany w załączniku podział funkcjonalny działki nr 89/2 pozwala na zachowanie funkcji zieleni na istotnej części nieruchomości, przy jednoczesnym przeznaczeniu pozostałej części pod funkcję mieszkaniową.

Proponowana zmiana pozostaje zgodna z zasadą ładu przestrzennego oraz stanowi naturalną kontynuację istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, zapewniając spójność funkcjonalną obszaru oraz racjonalne zagospodarowanie przestrzeni. Wobec powyższego wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi w całości.

[redacted]

Załącznik nr 2

