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]

.....

.....

em

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)] Ze strefy 8SW obręb 0023 Zawady wydzielenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na obszarze działek z istniejącą zabudową wielorodzinną (SW) oraz objęcie pozostałych działek niezabudowanych oraz terenów istniejącej zabudowy jednorodzinnej strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).

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)]
Uzasadnienie.....

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: 9.06.2026

[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.

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.

[redacted]

Białystok 9.06.2026

[redacted]

Prezydent Miasta Białegostoku

Uzasadnienie do uwag do planu ogólnego Białegostoku

Wnioskowana uwaga: Ze strefy 8SW obręb 0023 Zawady wydzielenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną na obszarze działek z istniejącą zabudową wielorodzinną (SW) oraz objęcie pozostałych działek niezabudowanych oraz terenów istniejącej zabudowy jednorodzinnej strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).

Uzasadnienie

Opracowany dokument planu ogólnego miasta Białegostoku powinien być spójny z innymi dokumentami strategicznymi i z celami miasta.

Na obszarze oznaczonym jako 8SW występuje konflikt funkcji w związku z dopuszczaną zabudową wielorodzinną na terenie o przeważającej istniejącej zabudowie jednorodzinnej. Luki w istniejącej zabudowie jednorodzinnej wypełniane są zabudową wielorodzinną, co stanowi poważne naruszenie ładu przestrzennego i obniża jakość życia mieszkańców, stanowi nadmierne obciążenie komunikacyjne i środowiskowe oraz dewaluuje wartość nieruchomości sąsiadujących.

Przypisana obszarowi funkcja strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną jest niezgodna z częścią obecnie obowiązujących dokumentów planowania przestrzennego Białegostoku. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym uchwałą nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2019 r., zmienionym uchwałą nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z 18 grudnia 2023 r., rys. 3 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – Powiązania z obszarem podmiejskim, analizowany obszar oznaczony jest jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W tym samym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Rys. 1 Kierunki zagospodarowania przestrzennego – struktura funkcjonalno-przestrzenna, analizowany obszar został oznaczony jako 3 MN - teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności. Takim założeniom przeczy nadanie obszarowi funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Cześć terenu oznaczonego jako 8SW znajduje się w projektowanej strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 218, która zgodnie z założeniami planu ogólnego miasta Białegostoku powinna charakteryzować się ekstensywnymi parametrami zabudowy, sprzyjającymi zwiększeniu powierzchni chłonnej dla wód opadowych. Jest to kolejny argument przemawiający za nadaniem obszarowi funkcji zabudowy jednorodzinnej o znacznie mniejszej intensywności niż zabudowa wielorodzinna. Teren powinien być chroniony przed nadmierną zabudową, a nie narażony na jej intensyfikację.

Obszar osiedla Zawady nie posiada obecnie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej i infrastruktury publicznej. Obecna komunikacja publiczna jest niewystarczająca w stosunku do powstającej zabudowy, natomiast jej intensyfikacja spowoduje pogłębienie problemu. Na osiedlu występuje ograniczony dostęp do usług oraz ograniczona dostępność miejsc w pobliskiej szkole podstawowej i brak szkoły na osiedlu.

Problemy komunikacyjne pogłębiają się wraz ze wzrostem liczby mieszkańców ponieważ wyjazd z osiedla, tym samym połączenie drogowe z resztą miasta ograniczone jest do wyjazdu w ciągu ul. Lodowej na ul. Gen. St. Maczka i w kierunku osiedla Dziesięciny przez wiadukt w ulicach Lodowa - Oliwkowa, biegnący nad ulicą Gen. St. Maczka. Do zagęszczenia komunikacyjnego obok mieszkańców osiedla Zawady, przyczyniają się mieszkańcy miejscowości Osowicze i Sielachowskie, których połączenie komunikacyjne z Białymstokiem również przebiega wskazanym wyjazdem.

Kolejną kwestią jest zachowanie walorów przyrodniczych tego terenu.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Rys. 2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego – ochrona i kształtowanie środowiska, część obszaru 8SW została oznaczona jako tereny wspomagające system przyrodniczy.

Zgodnie z założeniami Planu ogólnego w ramach oznaczonego terenu wyodrębniono lokalny korytarz ekologiczny (rycina 11. Obszar systemu przyrodniczego miasta).

Dotychczasowa intensywność zabudowy części osiedla Zawady oznaczona w obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Zawady (Uchwała NR LVII/675/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 maja 2006 r. z późn. zm.) została określona powierzchnią zabudowaną terenu - maksimum 65%, pozostała część powierzchni powinna pozostać jako biologicznie czynna, przy czym powierzchnia terenu biologicznie czynna jest rozumiana jako grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową, co stanowi uszczegółowienie lokalne do przepisów ogólnych wynikających z Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Tymczasem zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna powstająca na osiedlu Zawady, łamiąc przepisy lokalne prowadzi do niszczenia naturalnego

mikroklimatu. Zastępowanie ziemi betonem blokuje naturalną retencję wody, tworzy uciążliwe miejskie wyspy ciepła i niszczy bioróżnorodność.

Decyzje podejmowane w ramach planowanych procesów urbanizacyjnych Białegostoku, ujmowanych w ramach opracowywanych głównych dokumentów planistycznych powinny uwzględniać łagodzenie bieżących negatywnych skutków zmian klimatycznych.

Powstawanie kolejnej zabudowy wielorodzinnej na Zawadach będzie skutkowało tzw. efektem zabetonowania miasta. Szczególną uwagę należy zwrócić na tę kwestię, iż jest to teren, zgodnie z MPZP o trudnych warunkach hydrologicznych, z wysokim poziomem zalegania wód gruntowych. Zmiany klimatu powodują coraz częstsze gwałtowne burze, które przynoszą nawalne deszcze, podczas których spada niezwykle duża ilość wody. Kanalizacja deszczowa często nie jest w stanie jej odebrać. W związku z tym należy pozostawiać więcej powierzchni przepuszczalnych, które wchłaniałyby na bieżąco deszczówkę. Odbetonowanie i zazielenienie obszarów miejskich przyczynia się do zatrzymania wód deszczowych oraz spowolnienia ich odpływu, a także ich retencjonowania i lokalnego wykorzystywania. Likwidacja powierzchni nieprzepuszczalnych – zabetonowanych - wpisuje się w politykę klimatyczną miast.

Na skutek zabetonowania dużych powierzchni miast, a liczy się nie tylko powierzchnia pozioma, lecz także pionowa – otynkowane ściany domów, powstają tak zwane miejskie wyspy ciepła, czyli obszary, na których temperatura powietrza jest o kilka stopni Celsjusza wyższa niż na przykład pod drzewami na skwerze lub w pobliskim parku. Na dodatek powietrze jest bardzo suche, co stwarza zły dla ludzi i zwierząt mikroklimat.

Działania przeciwdziałające skutkom zmian klimatycznych powinny być również prowadzone w zakresie wyznaczania, utrzymania w dobrej kondycji i ochrony obszarów mających kluczowe znaczenie dla przepływu mas powietrza na terenie miasta (korytarzy wentylacyjnych). Zapewnienie ochrony tych terenów przed utratą ich funkcji powinno polegać na ograniczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub innych obiektów mogących stworzyć efekt bariery. Rozbudowa zwartej zabudowy wielorodzinnej nie uwzględnia tego czynnika.

Od 2021 r. Ministerstwo Klimatu i Środowiska jest liderem międzyresortowej inicjatywy mającej na celu odbetonowanie terenów miejskich. Mając na wglądzie tendencje unijne i krajowe, należy uwzględniać je również w planowaniu przestrzennym na poziomie lokalnym.

Uchwała NR XIV/210/19 Rady Miasta Białystok z 23 września 2019 w sprawie przyjęcia „Planu Adaptacji Miasta Białystok do zmian klimatu do roku 2030" wskazuje, że największymi zagrożeniami klimatycznymi dla Miasta Białystok są wzrostowe trendy zarówno opadów (sumy i ich intensywności powodujące wezbrania i nagłe powodzie lokalne typu flash flood), upałów (w tym temperatur maksymalnych i liczby fal upałów) jak i susz (w szczególności długość okresów bezopadowych). Uwzględnienie struktury

funkcjonalno-przestrzennej w ocenie wrażliwości miasta uzasadnione jest przestrzennym zróżnicowaniem w reagowaniu elementów miasta na zjawiska klimatyczne. Zróżnicowanie to jest przede wszystkim zależne od proporcji terenów zabudowanych i terenów biologicznie czynnych oraz form - architektonicznej i urbanistycznej - ściśle związanych z funkcją zabudowy. Wyróżniono jednolite typy wydzieleń przestrzennych uwzględniając kilka klimatozależnych czynników, jak obszary przepuszczalne i nie oraz gęstość zabudowy m.in. poprzez intensyfikację Miejskiej Wyspy Ciepła.

Zgodnie z postanowieniami Planu Adaptacji Miasta Białystok do zmian klimatu do roku 2030 osiedle Zawady znajduje się w obszarze zabudowy jednorodzinnej intensywnej i częściowo w rejonie zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, tymczasem na terenie oznaczonym w planie ogólnym 8SW sukcesywnie wzrasta odsetek współczesnej zabudowy blokowej o dużej intensywności. W mieście odnotowuje się liczne przypadki podtopień i powodzi miejskich wywołanych opadami atmosferycznymi. Gospodarka przestrzenna miasta oceniona została jako wrażliwa na zjawiska takie jak miejska wyspa ciepła, powodzie miejskie oraz zanieczyszczenie powietrza. Wrażliwość miasta wynika w dużym stopniu z presji inwestorów (i często braku ich świadomości) oraz prognoz demograficznych, których konsekwencją jest potrzeba planowania rozwoju miasta w oparciu o zasady zrównoważonej polityki przestrzennej z uwzględnieniem zagrożeń wynikających ze zmieniających się warunków klimatycznych. Wnioski dokumentu dotyczące podatności miasta na zmiany klimatu w obszarze gospodarki przestrzennej wskazują jasno, że działaniami mogącymi obniżyć podatność Miasta jest dbanie o strukturę funkcjonalno-przestrzenną i uwzględnienie w planowaniu przestrzennym zachowania terenów otwartych oraz zieleni. Tereny te pełnią nadrzędne funkcje przyrodnicze, głównie klimatyczną, hydrologiczną i biologiczną oraz podporządkowane im funkcje pozaprzyrodnicze, w tym wypoczynkową, estetyczną czy mieszkaniową co wpływa także na obniżenie podatności innych sektorów. Niestety, obserwowana jest stała presja na te tereny i sukcesywne osłabianie sprawności systemu przyrodniczego miasta poprzez wprowadzanie intensywnej zabudowy oraz niewystarczającą ochronę istniejących zasobów terenów zielonych miasta. Tworząc nowe dokumenty planistyczne, jakim jest plan ogólny powinno się uwzględniać te postulaty, aby nie stały się jedynie pustymi frazesami zamieszczonymi w niezbędnej do sporządzenia przez władze samorządowe dokumentacji. Wyniki oceny ryzyka wynikającego ze zmian klimatu wskazują, że obszar osiedla Zawady położony jest na terenach charakteryzujących się głównym zagrożeniem klimatycznym jak powódź, opady i upały, przy czym interwencja dotycząca trzech wymienionych czynników wymaga w przypadku pierwszego z nich podjęcia działań pilnych, a w przypadku dwóch pozostałych działań w krótkiej perspektywie.

Jeden z celów strategicznych planu adaptacji do zmian klimatu został wyznaczony jako uwzględnienie zmian klimatu w planowaniu przestrzennym i należy ten cel wziąć pod

uwagę. Władze kraju muszą dostosować polskie prawo do unijnej polityki klimatyczno-energetycznej, która obejmuje również poprawę jakości środowiska i polepszanie jakości życia. Nie powinno się dbałości o jakość życia mieszkańców przedkładać nad interesy nielicznej grupy deweloperów i inwestorów, którzy dążą do maksymalizacji zysków, nie zważając na konsekwencje społeczne i środowiskowe swoich inwestycji. Kontrując argument związany ze stratami właścicieli działek w przypadku zmiany przeznaczenia gruntów, nie ma uzasadnienia straty przy zmianie przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej, jaka obowiązuje na terenie 8SW zgodnie z planem miejscowym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przy zachowaniu niezmiennych pozostałych warunków zabudowy takich jak: wysokość zabudowy, liczba kondygnacji i maksymalny procent powierzchni biologicznie czynnej.