Orange Polska S.A.
Korpo

NIERUCHOMOŚCI

Wydział Akceleracji Procesów Sprzedażowych
Aleje Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa

www.orange.pl www.nieruchomosci.orange.pl

Wnioskodawca:
ORANGE POLSKA S.A.
02-326 Warszawa
Al. Jerozolimskie 160

Warszawa, dnia 09-06-2026 r.

PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU
Urząd Miejski w Białymstoku,
Departament Urbanistyki i Architektury,
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU
Urząd Miejski w Białymstoku, Departament Urbanistyki i Architektury,
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok

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)]

Imię i nazwisko lub nazwa: ORANGE POLSKA S.A.
Kraj: POLSKA Województwo: MAZOWIECKIE Powiat: WARSZAWA Gmina: WARSZAWA
Ulica: AL. JEROZOLIMSKIE Nr domu: 160 Nr lokalu: Miejscowość: WARSZAWA Kod pocztowy: 02-326
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [redacted]
Nr tel. (nieobowiązkowo): +48 502 255 268
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: ….[redacted]…….....

[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)

[redacted]

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6)]

W odpowiedzi na OGŁOSZENIE O ROZPOCZĘCIU KONSULTACJI SPOŁECZNYCH projektu planu ogólnego miasta Białegostoku, **Orange Polska S.A. wnosi o ustalenie w ww. planie dla strefy 438SW**, na terenie której położona jest nieruchomość – **Białystok, ul. Warszawska 10** (obejmująca działkę ew. nr 366 o pow. 4 266 m^2, w obrębie ew. 17-Bojary), **następujących parametrów zabudowy**:

1) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **2,5**,
2) maksymalna wysokość zabudowy: **17.0 m**.

UZSADNIENIE

Przedmiotowa nieruchomość Orange Polska S.A. posiada analogiczne uwarunkowania przestrzenne, jak występujące na nieruchomościach położonych w sąsiedztwie, m.in. na terenie strefy **488SW**. W pełni uzasadnione jest więc ustalenie w sporządzanym Planie Ogólnym dla przedmiotowej nieruchomości [redacted] analogicznych parametrów zabudowy, jak przyjęte dla ww. strefy, gdzie wynoszą one:

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: **2,5**,
- maksymalna wysokość zabudowy: **17,0 m**.

Wnioskowane parametry zabudowy dla terenu nieruchomości [redacted] umożliwiają rozwój istniejącej i nowej zabudowy na zasadach harmonijnego wpisania w kontekst przestrzenny sąsiedztwa z uwzględnieniem ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych, a także jakości życia mieszkańców.

Niniejsze uwagi uwzględniają proces przemian technologicznych i ekonomicznych w branży teletechnicznej, mających wpływ na zagospodarowanie przestrzenne nieruchomości [redacted] Dotyczy to w szczególności przemian technologicznych związanych z rozwojem nowych technologii oraz miniaturyzacji urządzeń, a także wynikającą stąd długofalową strategią Orange Polska S.A. w zakresie optymalizacji użytkowania i zagospodarowania nieruchomości [redacted]

Opisane zmiany technologiczne pozwalają na usytuowanie na przedmiotowej nieruchomości zabudowy o funkcji mieszkalnej i usługowej bez wzajemnej kolizji tych funkcji, z zachowaniem koniecznej przestrzeni dla infrastruktury teletechnicznej.

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)]

WYRYS Z MAPY

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:  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.

ZAŁĄCZNIK nr 3

Wyrys z mapy

