Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

WPŁYNĘŁO
URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
Kancelaria Ogólna (1)
Dnia 2026-06-09
Załączniki: 4

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) j.w.

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)] Treść pisma – **jako Zał. 1 - na odrębnych kartach.**

RPW/154674/2026-1P
EZD RP UMwB
Karol Wysocki (ORN-III)
Data rejestracji: 2026-06-10
Data wpływu: 2026-06-10

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_1.0004.556 206101_1.0004.554 206101_1.0004.553 206101_1.0004.552 206101_1.0004.551 206101_1.0004.550	☒ tak ☐ nie	Przypisanie działki do strefy planistycznej **SH**- strefa handlu wielopowierzchniowego w pełnym funkcjonalnym profilu podstawowym oraz w pełnym profilu funkcjonalnym dodatkowym

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	**Plan ogólny miasta Białegostoku**	206101_1.0004.556 206101_1.0004.554 206101_1.0004.553 206101_1.0004.552 206101_1.0004.551 206101_1.0004.550	☒ tak ☐ nie	**Strefa planistyczna SH** - strefa handlu wielopowierzchniowego **Pełny profil funkcjonalny podstawowy** tj. teren handlu wielkopowierzchniowego teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej oraz **pełny profil dodatkowy**	60%	15 m	15 %

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:**

Treść pisma stanowiąca wypełnienie pkt 7.1 „pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego".

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.

[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 1:

Treść pisma stanowiąca wypełnienie pkt 7.1 „pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego".

Nieruchomości, których wniosek dotyczy:

Działki nr. 556, 554, 553, 552, 551,550 położone w Białymstoku, przy Alei Jana Pawła II w obrębie 04 Starosielce Płn.

Na terenie, którego wniosek dotyczy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą nr XXVIII/281/12 Rady Miejskiej w Białymstoku z dnia 28 maja 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek w rejonie Leśna Dolina i Słoneczny Stok do Al. Jana Pawła II).

Treść pisma

Działając na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 1 w związku z art. 8g Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [dalej również jako: *upzp*] (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), niniejszym składam wnioski do projektu planu ogólnego miasta Białegostoku w zakresie dotyczącym [redacted] nieruchomości, o następującej treści:

1) **wnioskuję o przypisanie [redacted] nieruchomości do strefy planistycznej SH – strefa handlu wielopowierzchniowego,**
2) **wnioskuję o ustalenie profilu funkcjonalnego [redacted] nieruchomości jako:**
   - podstawowy: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej;
   - dodatkowy: teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód;
3) wnioskuję o ustalenie następujących parametrów i wskaźników zagospodarowania dla [redacted] nieruchomości:
   a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,
   b) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%.

Uzasadnienie

Wnioskowane przypisanie obszaru przedmiotowych nieruchomości **do strefy planistycznej SH** oraz ustalenie na nich obu pełnych profili funkcjonalnych /podstawowy i dodatkowy/, a także uwzględnienie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, analogicznie jak dla zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, będą kontynuacją istniejącego zagospodarowania terenu. W związku z powyższym wypełnią wymogi zawarte w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpiszą się w zasadę zrównoważonego rozwoju miasta poprzez powiązanie, swoiste „domknięcie" terenów aktywności gospodarczej wzdłuż Alei Jana Pawła II.

Nie ulega wątpliwości, że tereny Aktywności Gospodarczej są terenami niezwykle potrzebnymi Miastu.

Proponowane przekształcenie wnioskowanego terenu nie będzie miało negatywnego wpływu na system przyrodniczy miasta, ponieważ zachowany zostanie bufor zieleni od rzeki Białej.

Obsługa komunikacyjna zapewniona jest poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną w planie obowiązującym symbolem 11KDW.

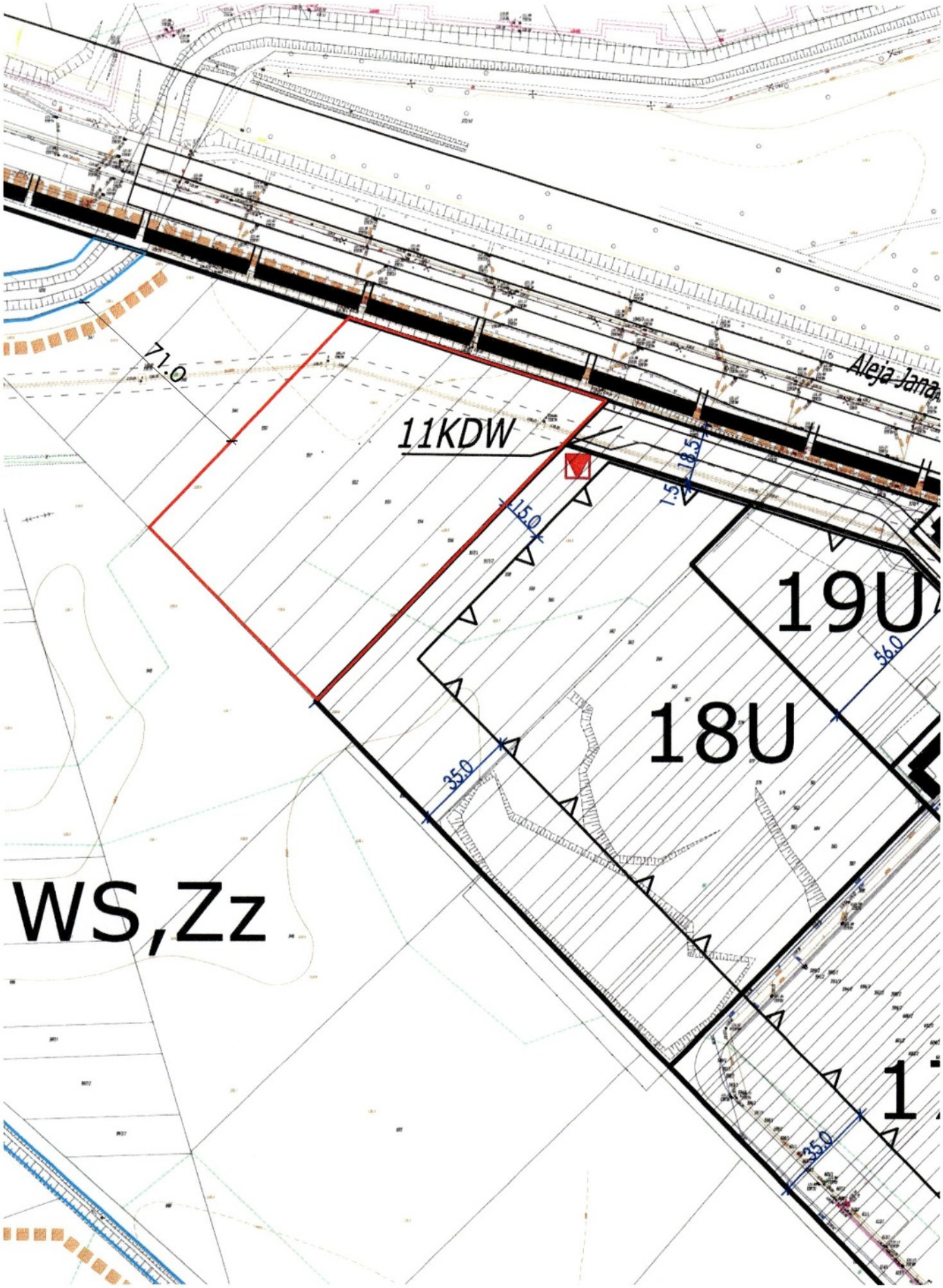
Zakładana odległość terenu przeznaczonego pod zabudowę od rzeki Białej będzie wynosiła ok. **71 m (rys. nr 1),** co stanowi znacznie większy bufor, niż te przyjęte w sąsiednich planach miejscowych. Analogiczne odległości w planach obowiązujących to:

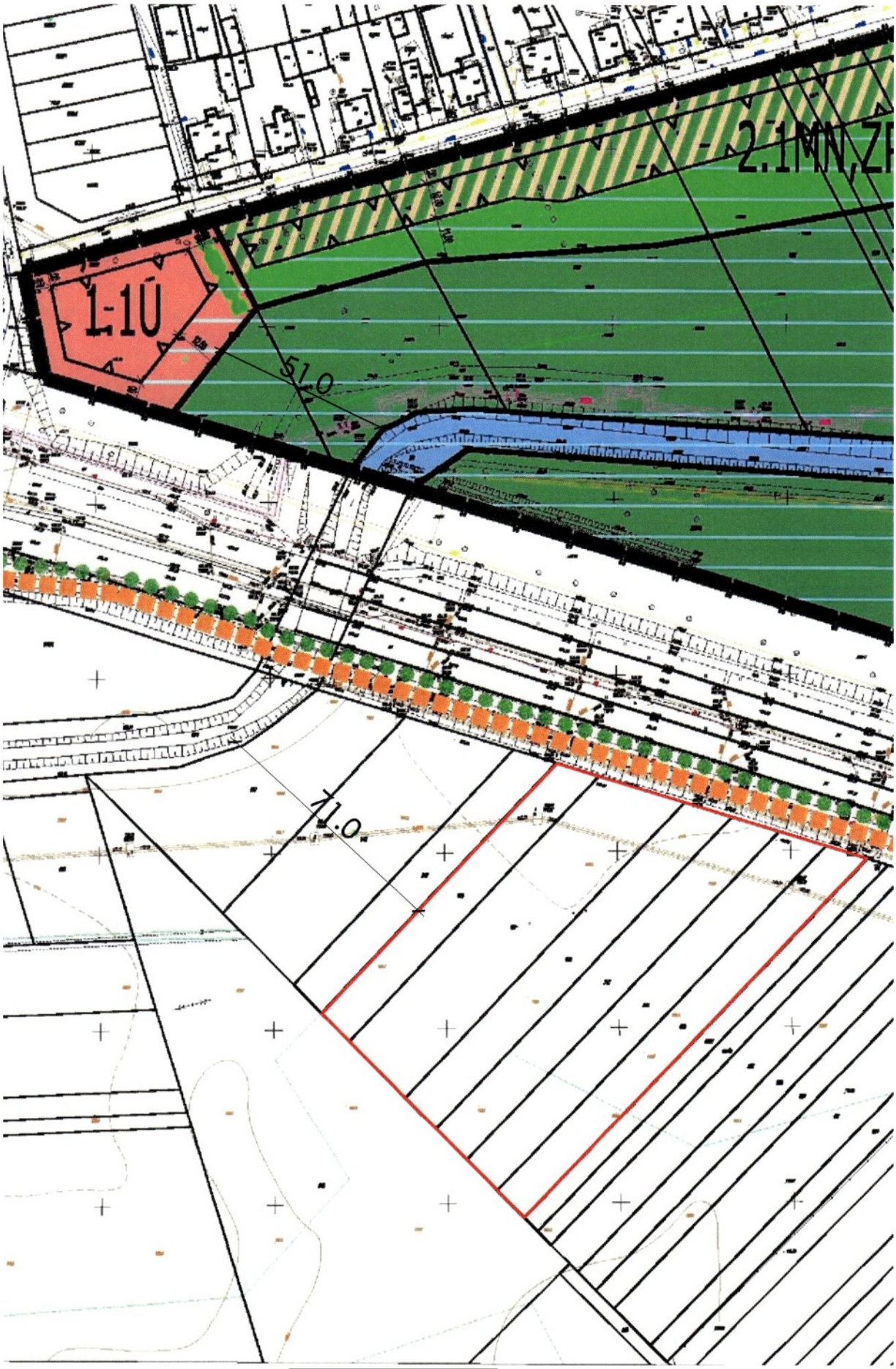
- w Uchwale NR XII/94/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej (odcinek od ul. Jana Pawła II do ul. Antoniukowskiej) w Białymstoku – **ok. 51 m (rys. nr 2);**
- w Uchwale NR LXI/855/22 Rady Miasta Białystok z dnia 24 października 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Wysoki Stoczek i Leśna Dolina w Białymstoku (rejon Alei Jana Pawła II i ul. Wysoki Stoczek) - etap I – **od 50 m (rys. nr 3).**

Dodatkowo będą to tereny atrakcyjne dla działalności gospodarczej tak istotnej dla rozwoju naszego Miasta. Sprzyjać to będzie aktywizacji tego rejonu, tworząc nowoczesne, wielofunkcyjne przestrzenie, wspierające rozwój gospodarczy i społeczny Białegostoku. Będą to przestrzenie, w których obiekty handlowe /również wielkopowierzchniowe/, usługowe, komunikacja i zieleń współistnieją w sposób harmonijny i zrównoważony,

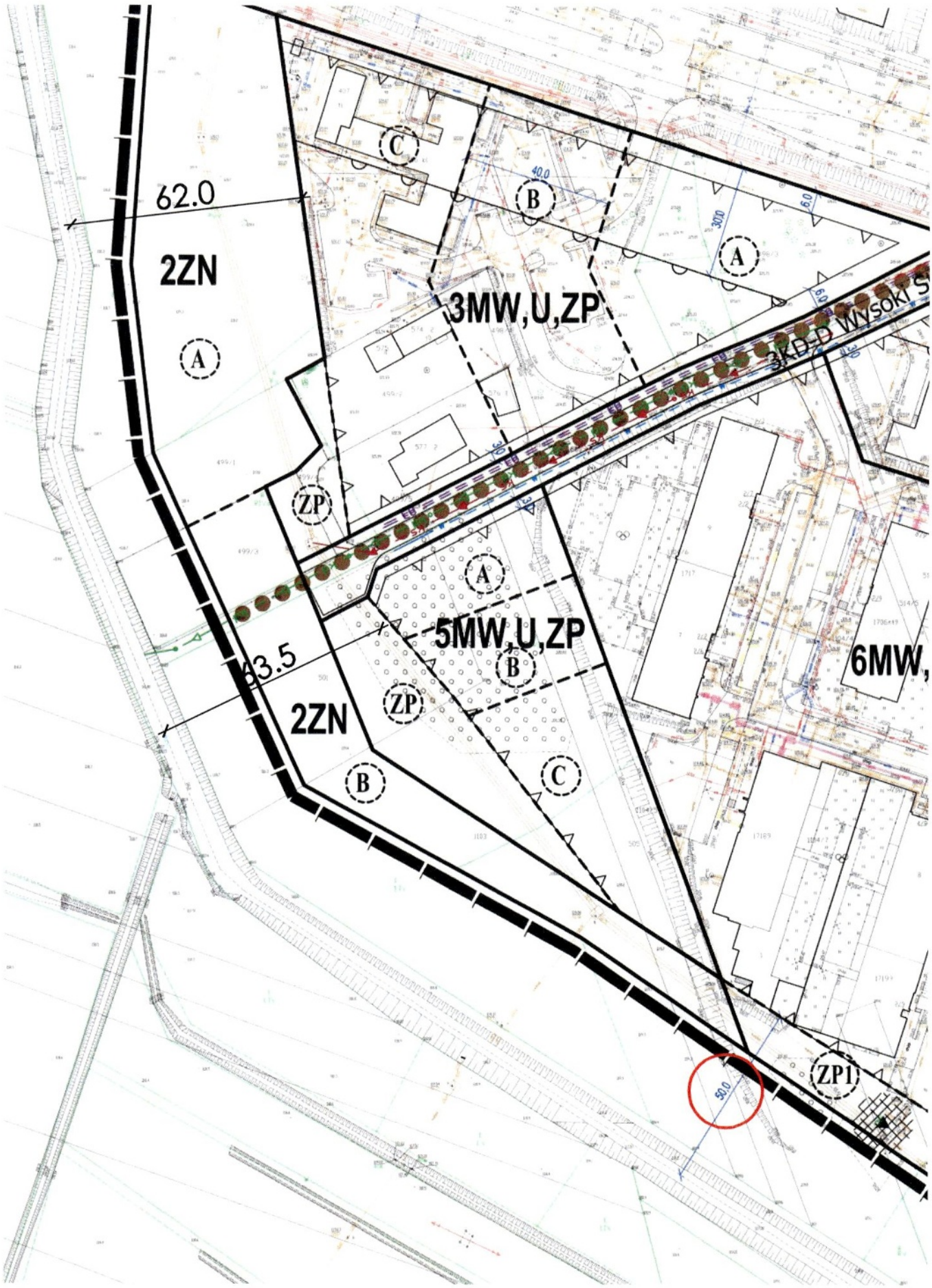
Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty proszę o uwzględnienie wniosku, w przygotowywanym Planie Ogólnym Miasta Białegostoku, w zakresie zgodnym z opisanym powyżej.

[redacted]


71.0
11KDW
Aleja Jana
15.0
18.5
1:5
19U
18U
36.0
35.0
WS,Zz
35.0



[redacted]


62.0
2ZN
A
C
B
40.0
30.0
6.0
A
3MW,U,ZP
3KD-D Wysoki S
ZP
A
5MW,U,ZP
B
6MW,
63.5
2ZN
ZP
B
C
ZP1
50.0

[redacted]