Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
DEPARTAMENT URBANISTYKI
Dn. 2026 -06- 08 (2)
WPŁYNĘŁO
Nr ...

RPW/151421/2026-1P
EZD RP UMwB
Wioletta Bierć (URB)
Data rejestracji: 2026-06-08
Data wpływu: 2026-06-08

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 i miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, t i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodz 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: .....

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.

1. Działki nr 190/31, 190/32,190/33, 190/34 położone obręb 15 Bagnówka, przy ulicy Łucji Prus są zabudowane są budynkami jednorodzinnymi parterowymi z poddaszem użytkowym zgodnie z wydanymi pozwoleniami na budowę.
2. Działki nr 2122/39 i 190/89 (w części 56SW i 57SW oraz nr 2122/40 i 190/90 (59 SW, dawniej 2.18 i 2.19 MWU) powinny być przypisane do zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej niższej (do 9 m) tak jak okoliczne domy. Na działkach tych powinna być uwzględniona linia zabudowy (której dziś nie ma). Działki nr 190/82 i 2122/42 są faktyczne działkami dojazdowymi do posesji (droga) nr 190/31, 190/32, 190/33, 190/34 i dalej. Brak linii zabudowy od działki drogowej nr 2122/42 traktuje te działki drogowe, jak działkę budowlaną i dlatego na działkach nr 2122/39 i 2122/40 dopuszcza możliwość zabudowy od granicy działki 3 i 4 m. (przy drogach miejskich co najmniej 6 m). Stawia to nas [redacted] w gorszej sytuacji. Chcę, aby przyszła zabudowa była maksymalnie odsunięta od domów jednorodzinnych, przegrodzona terenem zielonym (zwiększony ruch i hałas, też z uwagi na wjazd do garażu podziemnego).

3. Podobnie jest z działkami nr 190/93, 190/94, 190/95, 190/111, 190/117, 190/92,190/66 (56SW i 65 SW- dawniej 2.18 MWU i 2.29 MWN),

Pozwolenie na domy przy ul. Łucji Prus, w tym dla domów nr 34, 36, 38, 40 zostały wydane przed obecnym planem. Miasto nie zrobiło wizji lokalnej i kwerendy wydanych pozwoleń na budowę, a wnioski lokalnej społeczności nie zostały uwzględnione. W niedalekiej przyszłości 4 domy wymienione powyżej będą otoczone wysokimi blokami. Prawo nie powinno działać wstecz, a Miasto powinno być konsekwentne. Skoro wydało pozwolenia na budowę domów jednorodzinnych, nie powinno zmieniać planu zagospodarowania tak, że te domy położone na końcu miasta zostaną wpisane w planie symbolem MWU i zostaną one otoczone wysokimi blokami (5-6 kondygnacji). Najwyższe budynki w tej okolicy (ul Ł. Prus, Wołkowa, Torańskiej, Kosińskiego, Afrodyty) mają 2 kondygnacje (domy jednorodzinne i szeregówki na EKO- Osiedlu). Najbliższe bloki wielorodzinne wybudowane są przy ul. 42 Pułku Piechoty. Teren ten leży ok 2 km od naszych działek. Ich wielkość na tym dość oddalonym terenie wynosi "tylko" 4 kondygnacje.
Obecne zapisy MPZP osiedla Jaroszówka i Wygoda uchwalone w I 2012 r. dopuszczają zabudowę wielorodzinną do 18 m (2.18, 2.19 MWU). Zapisy te sprzeczne z charakterem istniejącej, niskiej zabudowy jednorodzinnej, na które przed uchwaleniem MPZP Miasto wydało pozwolenia.

Plan ten budzi poważne wątpliwości z powodu:
- braku spójności z istniejącą zabudową (brak gradacji zabudowy, brak ładu przestrzennego), możliwości naruszeń zasad ładu przestrzennego i proporcji wysokości budynków,
- braku stref przejściowych i buforowych,
- pominięcia interesu obecnych mieszkańców przy uchwalaniu.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan powinien uwzględniać istniejące zagospodarowanie terenu, dbać o kontynuację funkcji i proporcji zabudowy. Nie jest dobrą praktyką urbanistyczną wprowadzenie tak wysokiej zabudowy wielorodzinnej (15-18 m- czyli 5-6 kondygnacji) bez stopniowania wysokości, w sąsiedztwie domów jednorodzinnych (7-8 m), bez buforów zieleni izolacyjnej i stref przejściowych. Jest to sprzeczne z zasadą ładu przestrzennego i dobrego sąsiedztwa.

Brak adaptacji planu do istniejących domów, a wcześniej wydanych pozwoleń na zabudowę

jednorodzinną, narusza zasadę przewidywalności i ochrony praw właścicieli nieruchomości. Zmiana funkcji nieruchomości, gęsta zabudowa wielorodzinna wśród zabudowy jednorodzinnej, bez odpowiedniej zabudowy infrastruktury będzie prowadzić do jeszcze większego przeciążenia obecnych dróg - zwłaszcza 42 Pułku Piechoty, która w godzinach szczytu jest zakorkowana oraz problemów z parkowaniem. Przy mniejszych blokach na ulicy 42 Pułku Piechoty już obecnie nie da się zaparkować (przy poczcie, przychodni, aptece, bibliotece czy punktach usługowych).

Ponadto obawy i zastrzeżenia budzi fakt, iż obszar całego osiedla Bagnówka (z pominięciem szeregówek na EKO Osiedlu) **charakteryzuje się brakiem infrastruktury wodociągowej i kanalizacji (obecnie studnie kopane i szamba).**

Budowa budynków wielorodzinnych oraz podziemnych garaży z fundamentami może istotnie wpłynąć na stosunki wodne, w tym poziom wód gruntowych. Może to skutkować obniżeniem lub zanikiem poziomu lustra wody w studni, co zagraża możliwości dalszego korzystania z własnego ujęcia wody pitnej. Zaburzenie naturalnych przepływów wód gruntowych przez roboty ziemne, wykopy, wykonanie fundamentów lub odwodnienie inwestycji może mieć bezpośredni, negatywny wpływ na stan [redacted] nieruchomości (szkody budowlane, pękanie ścian budynków) w tym wystąpi wysokie ryzyko przedostania się do wód gruntowych zanieczyszczeń (chemikaliów, paliw) co może pogorszyć jakość wód podziemnych niezbędnych do funkcjonowania ludzi z nich korzystających na okolicznych działkach z uwagi na brak infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.

Z uzyskanych informacji z Wodociągów Białostockich sp z o.o. w rejonie [redacted] nieruchomości, jak i sąsiadów brak jest możliwości technicznych świadczenia usług w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków- brak sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej, o co składałam pisma od 2020 r. W opinii Wodociągów Białostockich, aby zapewnić odpowiednią wielkość dostaw i ciśnienia wody konieczna jest budowa magistrali wodociągowej w przedłużeniu ul. Trawiastej, na odcinku od magistrali wodociągowej w przedłużeniu ul. Trawiastej, na odcinku od magistrali wodociągowej DN 60mm w ul. Kazimierza Wielkiego do ul. J.K. Kluka, która umożliwi funkcjonowanie sieci wodociągowej m.in. w przedmiotowych ulicach. W związku z czym nie była możliwa budowa ul. Wołkowa od nowej drogi KDL-1 (obecnie ul. Giedroycia) (pismo UM z dn. 1.07.2025 r. ZDM-I.1431.33.2025).
Z pism Wodociągów Białostockich wynika, że nie wiadomo w jakich planach i czy będzie to w ogóle uwzględnione (plany ciągle są przesuwane), a co najważniejsze, na tę inwestycję Wodociągi nie posiadają środków finansowych.

Z prognozy oddziaływania na środowisko załączonego do obecnie obowiązującego MPZP wynika, że realizacja ustaleń projektu prowadzona będzie w ramach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art 32 ust 1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu przestrzennym przez Prezydenta Miasta Białegostoku. Spodziewam się więc urealnienia planów zgodnie ze stanem faktycznym.

Planowane przeznaczenie terenu w MPZP w dolinie rzeki Dolistówki, na terenie dotychczas niezabudowanym, na którym obecnie znajdują się lasy, łaki i pola uprawne, na terenie nieobjętym formami ochrony przyrody z punktu widzenia ochrony bioróżnorodności w mieście Białystok oraz aktualnych zagrożeń związanych z suszą atmosferyczną, rolniczą i hydrologiczną, **nie zostało**

poddane kontroli i analizom środowiskowym i społecznym. Teren przeznaczony pod inwestycje wysokoblokowe na os. Wygoda w pobliżu rzeki Dolistówki, która zasila rzekę Białą, na obszarze deficytowym w wodę, w kontekście zmian klimatu, oraz nasilających się zjawisk ekstremalnych takich jak obfite opady, susze jest bardzo ważny zarówno przyrodniczo jak i dla zamieszkujących ten teren mieszkańców. Obszar stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla której jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę są studnie głębinowe. Na tym obszarze od kilku lat systematycznie obniża się poziom wód podziemnych a planowane przez dewelopperów inwestycje wielkoblokowe skutecznie pogłębią ten stan.

Proszę więc o uwzględnienie powyższych uwag w tym zakresie.

Ponadto obecnie uchwalony został MPZP dla Os Wygoda wprowadzający zabudowę wielorodzinną na na ok. 10 tysięcy mieszkańców w okolicach ul. 42 Pułku Piechoty, oraz dodatkowo na tereny po Hucie Szkła Biaglas przy ul Ks. Sycowskiego, co dobitnie wskazuje , **jak w któtkim czasie "da się" MPZP zmienić.**

W Białymstoku terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jest znacznie więcej niż potrzeba (zgodnie z ustawą powinno być w przedziale 70-130% a jest dużo więcej niż te 130%). Dane GUS wskazują, że w roku 2044 ma być 267 785 mieszkańców. W ocenie specjalistów zapotrzebowanie na lokale mieszkalne będzie maleć.

Zwracam się z prośbą o podjęcie działań zmierzających do wszczęcia procedury zmiany planu zgodnie z zasadami ładu przestrzennego wraz z poszanowaniem interesu mieszkańców już mieszkających na tych terenach.

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[6)]	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)[7)]	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.[8)]
  .....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien zostać złożony w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: [redacted] Data: 5 czerwca 2026r.

[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)] 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.

[7)] 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.).

[8)] 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.

KLAUZULA INFORMACYJNA
dotycząca przetwarzania danych osobowych w związku z procedurą sporządzenia aktu planowania przestrzennego

---

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r., informujemy Panią/Pana o sposobie i celu, w jakim przetwarzamy Pani/Pana dane osobowe, a także o przysługujących Pani/Panu prawach, wynikających z regulacji o ochronie danych osobowych:
2. Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Urzędzie Miasta i Gminy Nowe Miasto jest Burmistrz Miasta i Gminy Nowe Miasto, działający w imieniu Miasta i Gminy Nowe Miasto (dane adresowe: 09-120 Nowe Miasto, ul. Apteczna 8).
3. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych możliwy jest za pośrednictwem poczty elektronicznej (adres e-mail: iod@ugnowemiasto.pl), pisemnie na adres: Urząd Miasta i Gminy Nowe Miasto, ul. Apteczna 8, 09-120 Nowe Miasto lub osobiście w siedzibie Urzędu.
4. Administrator przetwarza Pani/Pana dane osobowe na podstawie obowiązujących przepisów prawa, zawartych umów oraz na podstawie udzielonej zgody.

5. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu wypełnienia obowiązków ustawowych ciążących na Administratorze (art. 6 ust. 1 lit c RODO), jakimi są w tym przypadku obowiązki określone w art. 13i i art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r, poz. 1130).
6. W związku z przetwarzaniem danych w celach, o których mowa w pkt 4 odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa oraz inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z Gminą Nowe Miasto przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Burmistrz Miasta i Gminy Nowe Miasto.
7. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres wynikający z zasad określonych w Rozporządzeniu z dnia 18 stycznia 2011 roku w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
8. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych, w określonych przypadkach przysługuje Pani/Panu prawo do dostępu do danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
9. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe, w sytuacji, gdy przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa lub zawarta między stronami umowa, a w pozostałym zakresie przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się na podstawie Pani/Pana dobrowolnej zgody.
10. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu przez Administratora Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych. (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych).
11. Pani/Pana dane nie trafią do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej oraz nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.
12. Szczegółowe informacje na temat ochrony Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących z tego tytułu praw, znajdzie Pani/Pan w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Nowe Miasto w zakładce: OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH (RODO) (https://bipnowemiasto.pl/wiadomosci/16114/wiadomosc/644186/).