RPW/151422/2026-1P

EZD RP UMwB
Wioletta Bierć (URB)
Data rejestracji: 2026-06-08
Data wpływu: 2026-06-08

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

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

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Miasta Białegostoku

2. RODZAJ PISMA[i)]

☒ 2.1. wniosek do projektu aktu

☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[ii)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[iii)]

☐ 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[iv)]

[redacted]

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

[redacted]

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, łąki 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 deweloperów 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 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 krótkim 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[vi)]	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)[vii)]	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.[viii]

.....

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: 5 czerwca 2026r.

---

[i] 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.

[ii] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[iii] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[iv] 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.

[v] 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.

[vi] 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.

[vii] 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.).

[viii] 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/).