URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
DEPARTAMENT URBANISTYKI
Dn. 2026 -06- 05 (2)
WPŁYNĘŁO
Nr rej. ..... Zał. .....

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

RPW/150537/2026-1N
EZD RP UMwB
Wioletta Bierć (URB)
Data rejestracji: 2026-06-05
Data wpływu: 2026-06-05

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 p

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)]

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie akt

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)

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] TREŚĆ PISMA STANOWI **ZAŁĄCZNIK NR 1** DO FORMULARZA.

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 (UCHWAŁA NR IV/49/24 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z 20 czerwca 2024 r.)	Działki nr 1688/36, nr 1687/13 i nr 1687/14, obręb ewidencyjny 0006, STAROSIELCE PŁD.	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o uwzględnienie postulatów z pkt 7.1. (załącznik nr 1 do Formularza), tj. objęcie wyznaczonego obszaru na części nieruchomości Strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną - 277SJ z przyjętymi wskaźnikami oraz obszarem uzupełnienia zabudowy (42OUZ).

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

Treść pisma z pkt 7.1. **- zał.nr 1**

☒ 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 – **zał. nr 2.**

☐ 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 – **Szkic wyznaczonego obszaru na mapie – zał. Nr 3**

☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[9] **Opinia geotechniczna – zał. nr 4** ……

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: 05.06.2026 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.

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.

Załącznik Nr 111

Białystok, dnia 5 czerwca 2026 r.

[redacted]

UWAGI
do projektu planu ogólnego Miasta Białegostoku
(treść pisma z pkt 7.1. formularza) - załącznik nr 1

Niniejszym składam uwagi do projektu planu ogólnego Miasta Białegostoku oraz wnoszę o uwzględnienie ich w zakresie wyznaczonej strefy planistycznej dla obszaru dotyczącego nieruchomości składającej się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych: 1688/36, 1687/13 oraz 1687/14, obręb 6, Starosielce Płd., dla której [redacted]

Nieruchomość w ww. projekcie planu ogólnego w całości przypisana została do Strefy otwartej o symbolu 132SO.

Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku" uchwalonym uchwałą Nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z 18.06.2019 r., zmienionym uchwałą Nr LXXVII/1079/23 Rady Miasta Białystok z 18.12.2023 r., obszar Nieruchomości o pow. 5579 m² (użytki gruntowe: las - Ls IV – 4640 m², pastwiska - Ps V - 838 m², grunty orne - R V- 101 m²) został oznaczony w większej części kategorią ZP - tereny zieleni urządzonej i w mniejszym fragmencie (ok. 17 % powierzchni) kategorią MN - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

Zatem w projekcie planu ogólnego przeznaczenie Nieruchomości uległo radykalnej zmianie względem zapisów studium, polegającym na **uniemożliwieniu wszelkiej, nawet ograniczonej zabudowy**.

Zgodnie z opisem w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, podstawowy profil funkcjonalny Strefy otwartej (SO) obejmuje: *„teren rolnictwa z*

zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej."

W skrócie zatem profil SO streścić można jako **efektywny zakaz zagospodarowania terenu** (biorąc pod uwagę, że przystosowywanie działek w mieście pod działalność rolniczą nie ma racjonalnego uzasadnienia).

Aby zatem móc pozbawić w planie ogólnym właściciela gruntu miejskiego prawa do zagospodarowania go, **bez naruszania konstytucyjnego standardu dotyczącego ochrony własności (art. 64 ust. 1 Konstytucji RP)**, spełnione muszą zostać publicznoprawne **przesłanki proporcjonalności takiego ograniczenia (art. 64 ust. 3 Konstytucji)**.

Powodami zaliczania działki do strefy otwartej mogą być: brak technicznej możliwości zabudowy, m.in. ze względu na brak stabilności gruntu lub potrzeba ochrony obszarów cennych z punktu widzenie środowiskowego.

Jednak w odniesieniu do Nieruchomości żadna z tych przesłanek **nie zachodzi**.

Wyznaczona pod zabudowę jednorodzinną część działki nr 1688/36 **nie posiada wysokich walorów przyrodniczych, które przykładałyby się na miejsce bytowania rzadkich oraz chronionych gatunków roślin czy zwierząt**. Nieruchomość jako całość, w dużej jej części wyłącznie pod względem ewidencyjnym ma charakter leśny i **trudno określić ją jako las w rozumieniu ekologicznym**, który miałby pełnić szczególną rolę ochronną. Powierzchnia wyznaczonego obszaru Nieruchomości pod inwestycję **porośnięta jest w niewielkim stopniu olchą i w znacznej części czarnym bzem**.

Warunki fizjograficzne opisywanego terenu, a w szczególności jego predyspozycje geologiczno-inżynierskie (grunty czwartorzędowe) są **korzystne**. Nośność podłoża i poziom wód gruntowych **nie stanowią przeszkody do zabudowy jednorodzinnej**, co **potwierdza opinia geotechniczna stanowiąca załącznik nr 4 do formularza uwag do konsultowanego projektu planu ogólnego**.

Dlatego wnioskowana modyfikacja przeznaczenia terenu przypisanego do Strefy Otwartej w której znajduje się Nieruchomość, określonego w projekcie planu ogólnego Miasta Białegostoku **polegałaby na podziale Nieruchomości na dwie strefy planistyczne poprzez objęcie jej części strefą oznaczoną symbolem 277SJ, tj. strefą wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (dalej „strefa SJ") a reszty Strefą Otwartą**, zgodnie ze szkicem przedstawionym

na mapie obejmującej ww. obszar, stanowiącej **załącznik nr 3 do formularza uwag do konsultowanego projektu planu ogólnego**.

Wnoszę również o objęcie wyznaczonego obszaru strefy 277SJ **obszarem uzupełnienia zabudowy (42OUZ).**

Proponowany podział Nieruchomości na dwie strefy planistyczne stanowiłby kompromisowe rozwiązanie, pozwalające na dostosowanie wyznaczonego terenu do planów inwestycyjnych [redacted] W obecnie proponowanym planie, potencjał Nieruchomości został znacznie ograniczony i nie daje możliwości jakichkolwiek inwestycji, których przeprowadzenie byłoby także z korzyścią dla Miasta Białegostoku.

Nie bez znaczenia jest również fakt, że **profil funkcjonalny strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonej symbolem 277SJ, dopuszcza przeznaczenie terenu jako teren zieleni naturalnej oraz teren lasu**. Ponadto pozostała, znacznie większa, część obszaru działki nr 1688/36 (ok. 3500 m²) oraz działka nr 1687/13 (26 m²) pozostaną w strefie otwartej (132SO), zapewniając w całości ciągłość przyrodniczą terenu ciągnącego się w stronę zachodniej granicy miasta.

Wyznaczony obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowić będzie naturalne przedłużenie i uzupełnienie istniejącej strefy SJ, od strony ul. Słowackiej w Białymstoku, w której skład wchodzą m. in. bezpośrednio przylegające do działki nr 1688/36 działki: nr 1689/6, nr 1689/7, nr 1689/8 i nr 1688/10 oraz od strony ul. Pajkerta w Białymstoku, gdzie położone są objęte strefą SJ m. in. bezpośrednio przylegające do ww. nieruchomości działki o numerach: 1687/15 i 1688/16.

Zaproponowane poszerzenie obszaru strefy zabudowy jednorodzinnej oznaczonej symbolem 277SJ nie zaburzy zarówno założeń jak i spójności projektu planu ogólnego Miasta Białegostoku, nie wpłynie negatywnie na uwarunkowania przyrodnicze obszaru i systemu przyrodniczego Miasta a jednocześnie nie zagrozi jakości środowiska naturalnego, w tym pełnionym przez nie funkcjom klimatycznym i hydrologicznym. Z uwagi na pobliską zabudowę mieszkaniową, będzie stanowić jej naturalne uzupełnienie, co z kolei będzie **korzystne dla Miasta Białegostoku pod kątem wymagań ładu przestrzennego**.

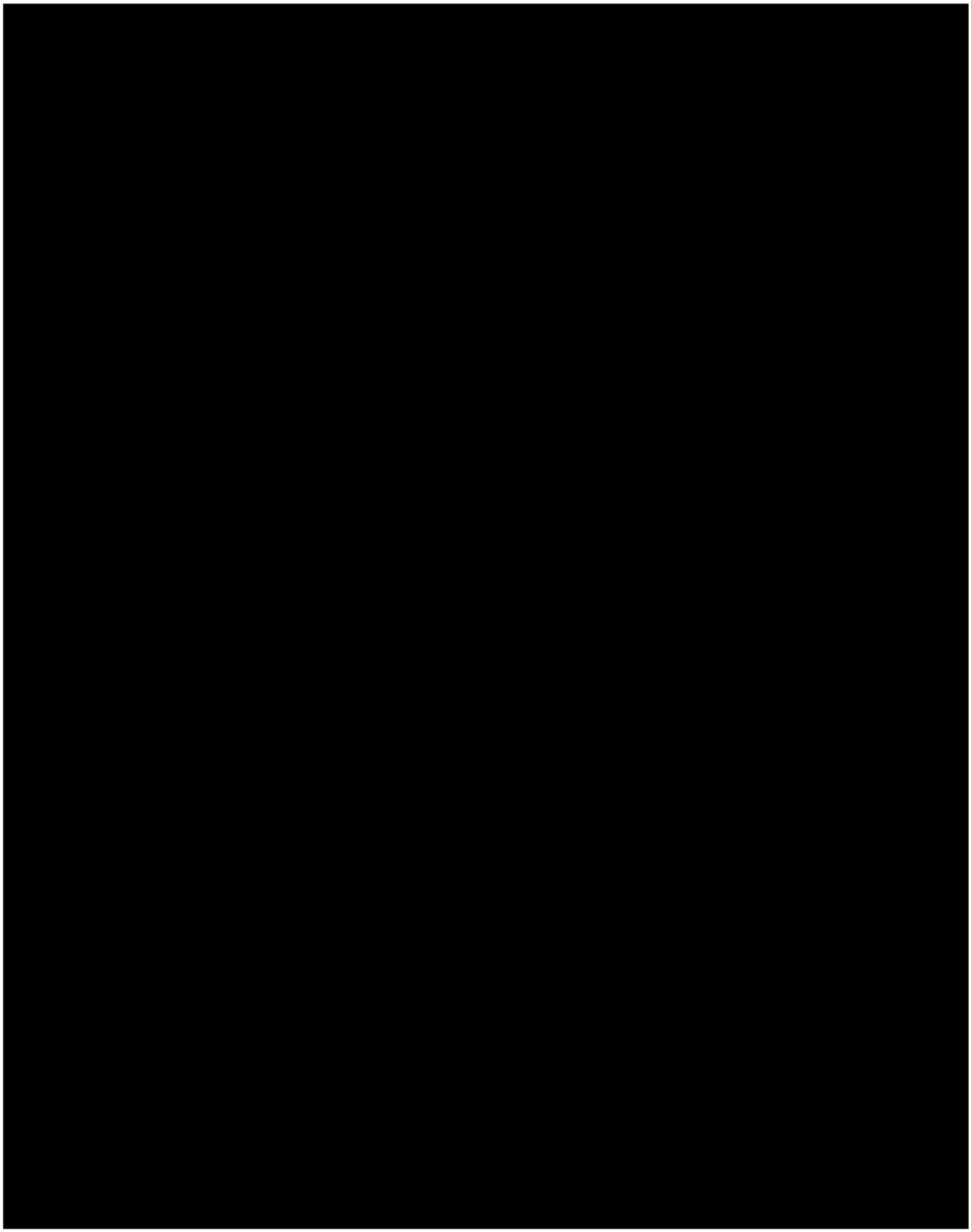
Ponadto wydzielony obszar nieruchomości, który zostałby objęty wnioskowaną strefą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej posiada **bardzo dobry dostęp do dróg publicznych** (od strony północnej działka nr 1687/14 bezpośrednio graniczy

z ul. Pajkerta, a w pasie drogowym przebiegają sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetyczna).

Mając na względzie powyżej przedstawioną propozycję, wnoszę o uwzględnienie zawartych uwag w przygotowywaniu planu ogólnego Miasta Białegostoku.

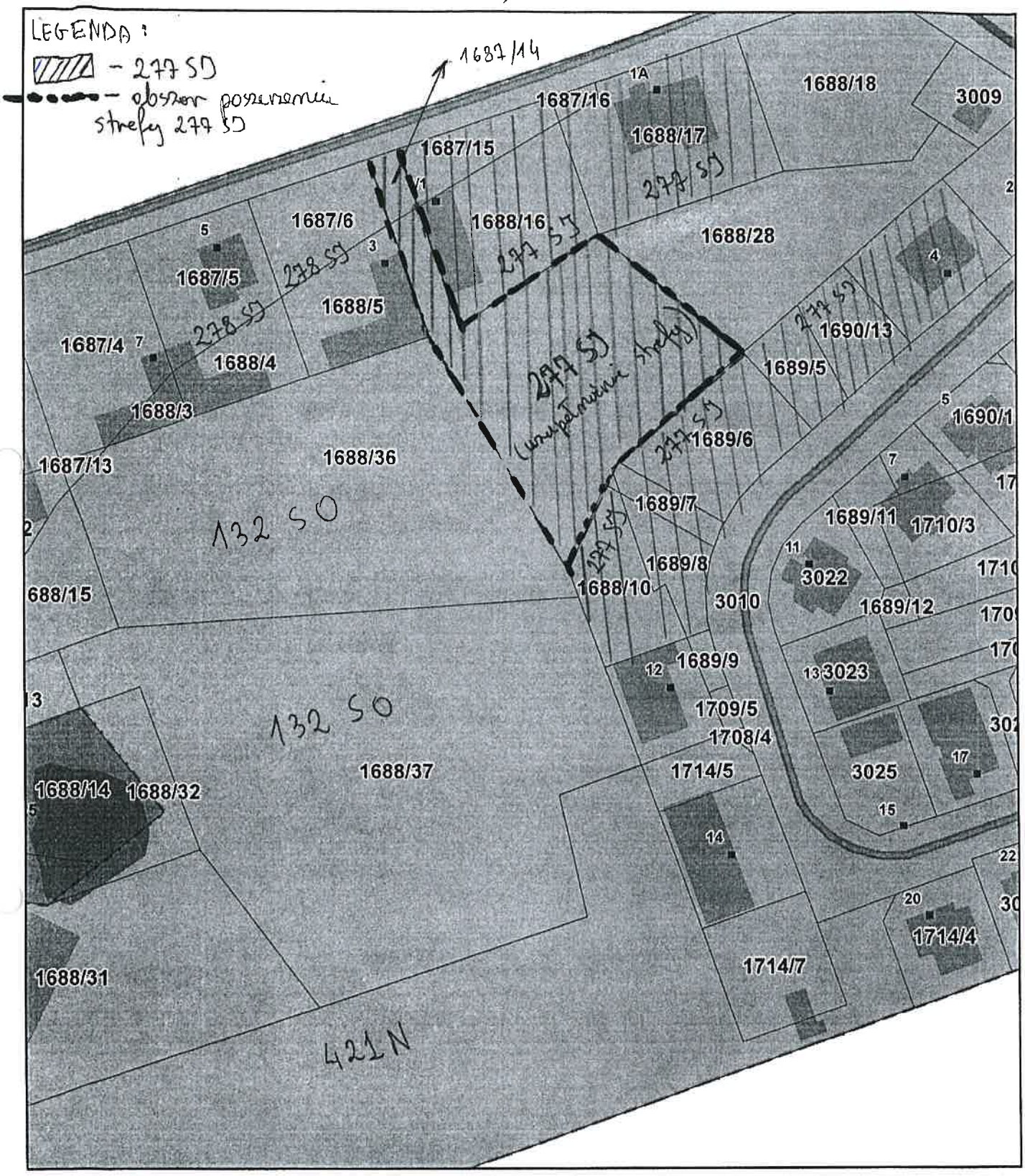


Załącznik Nr ...2.....



Załącznik Nr 3

SZKIC WYZNACZENIA STREFY 277 SD
(działki: 1688/36 i 1687/14)



1:1,000

0 0.01 0.01 0.03 mi

0 0.01 0.03 0.05 km

Drogi - jezdnie
- Ulice przelotowe
- Główne ulice miejskie
- Ulice pozostałe
- Drogi wewnętrzne
- Drogi dojazdowe
- Koleje
- Punkty adresowe
- Budynki
- Działki
- Plany obowiązujące
- Plany w opracowaniu
- Wody stojące

Web AppBuilder for ArcGIS

Załącznik Nr 411

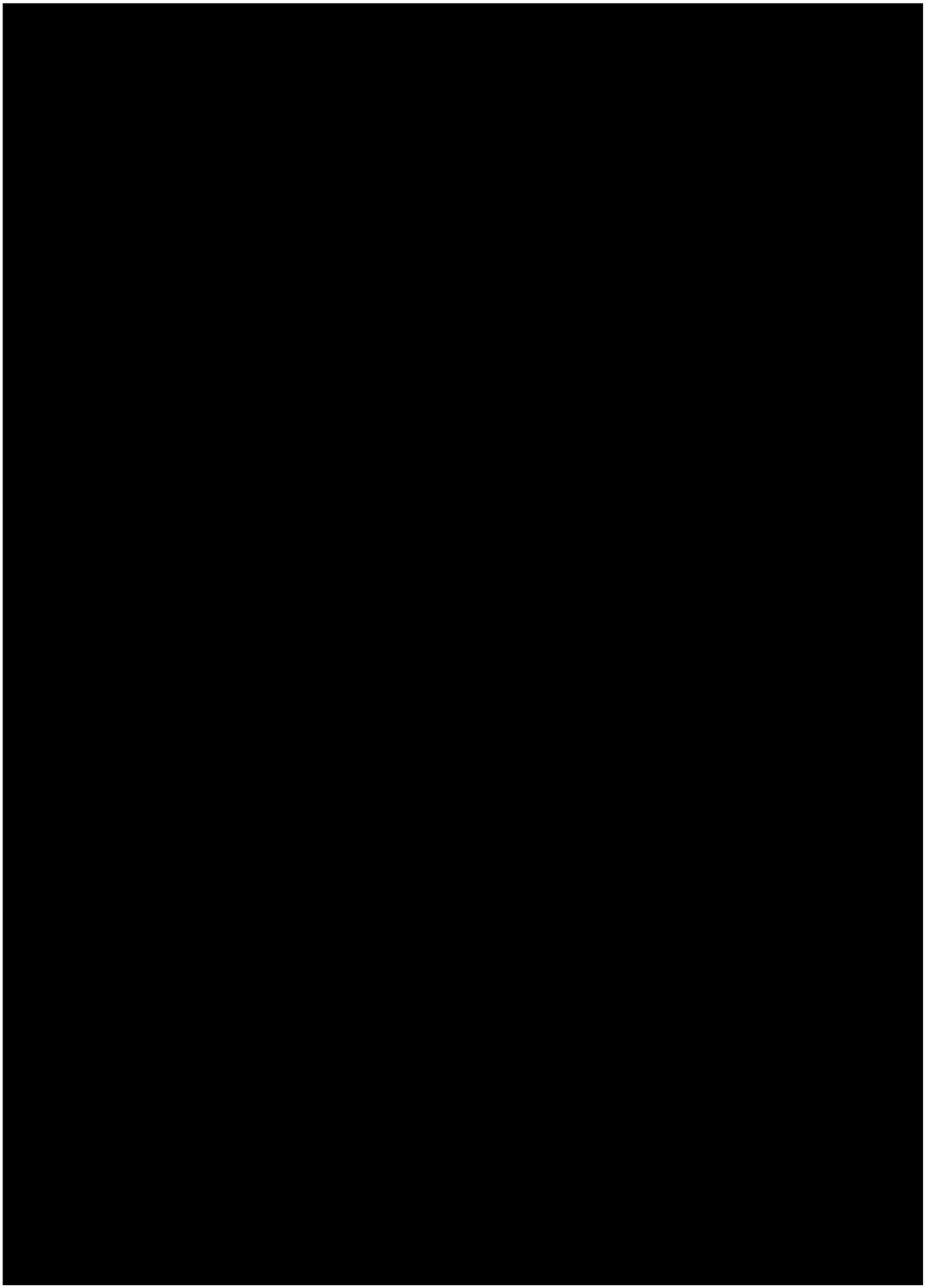
[redacted]

Białystok, maj 2026 r.

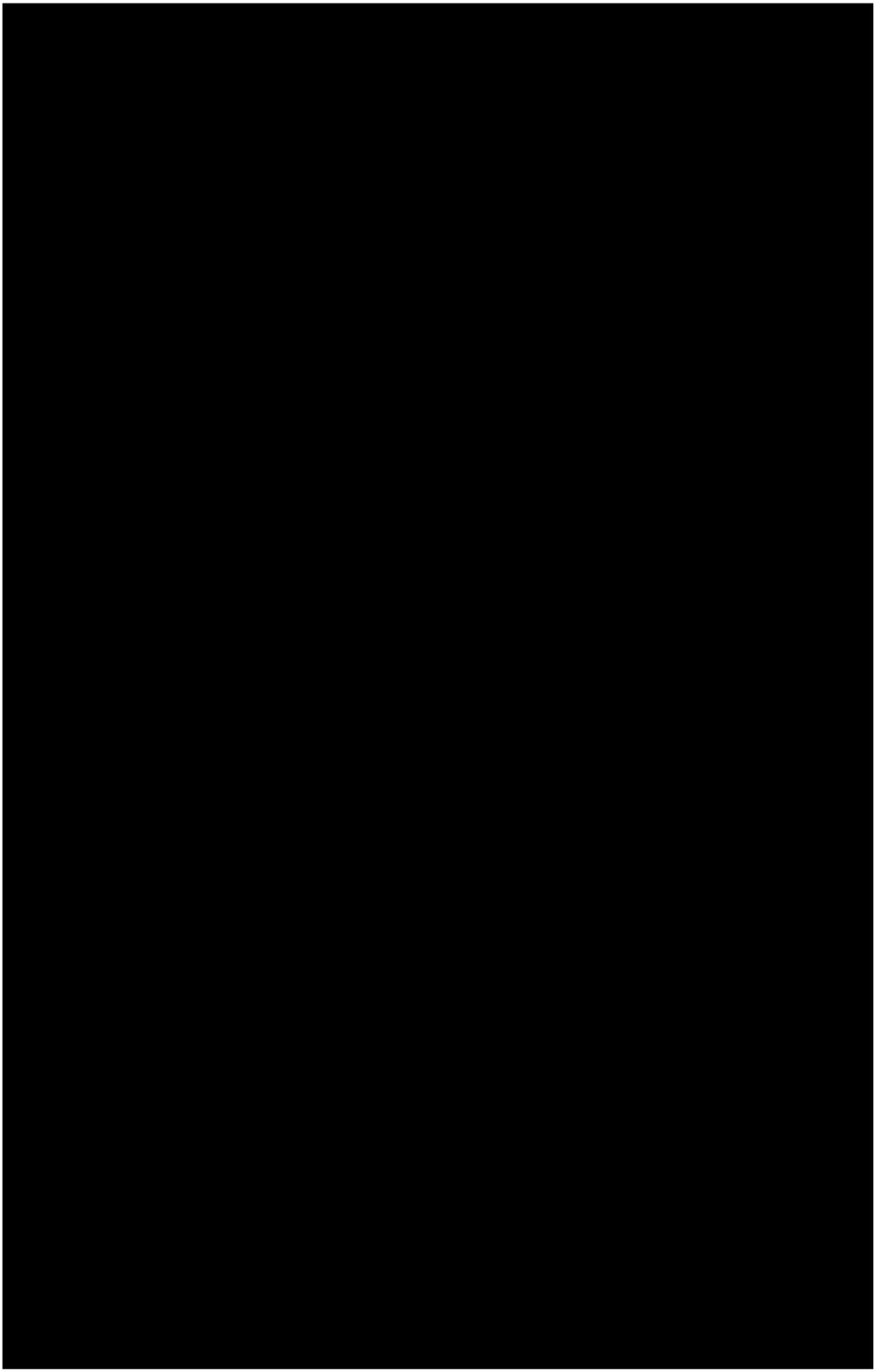
Opinia chroniona ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.Nr 80/2000) – wszelkie zmiany, powielanie, udostępnianie i wykorzystywanie przez osoby trzecie, bez zgody autora Zabronione.



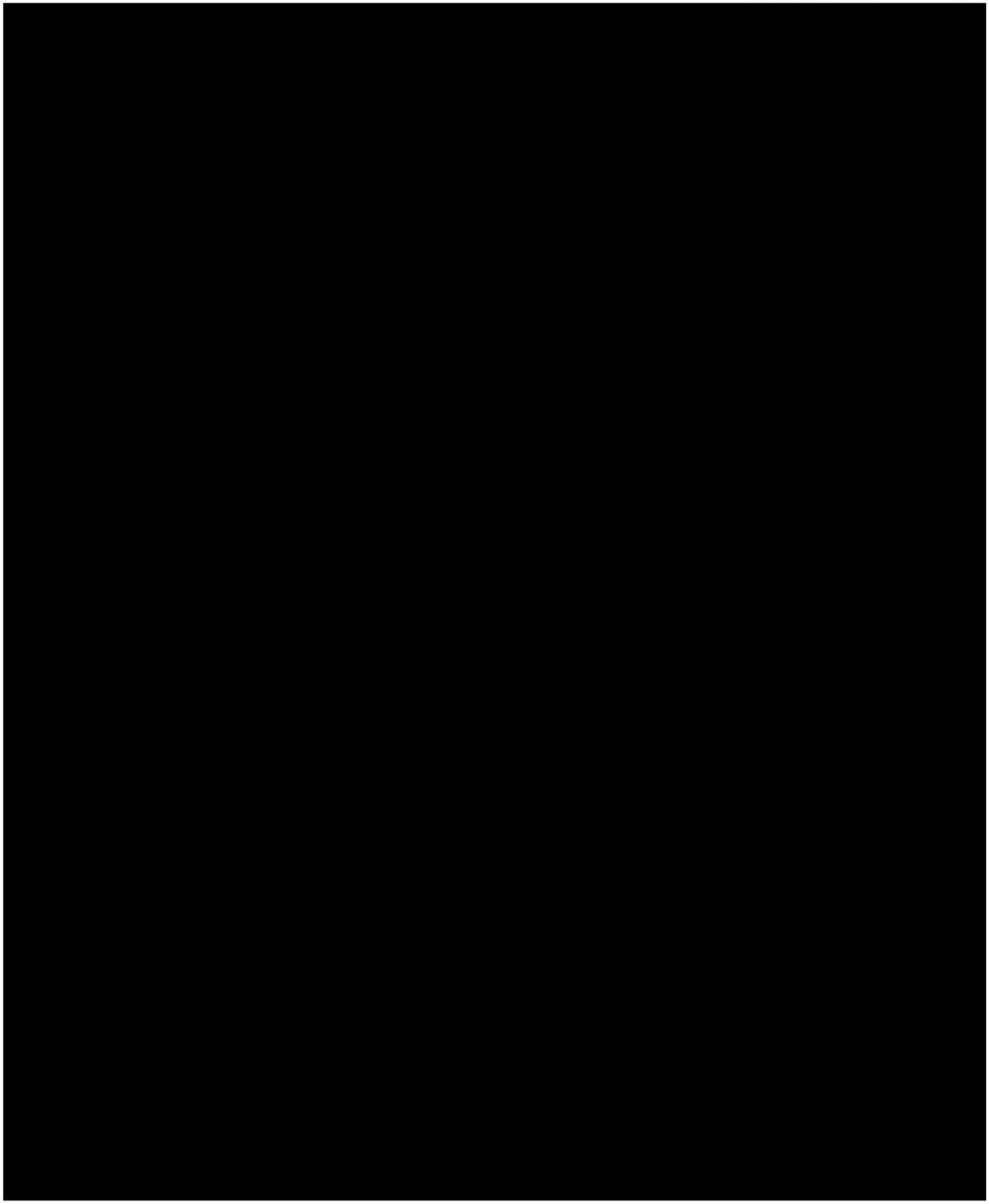
Opinia chroniona ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.Nr 80/2000) – wszelkie zmiany, powielanie, udostępnianie i wykorzystywanie przez osoby trzecie, bez zgody autora Zabronione



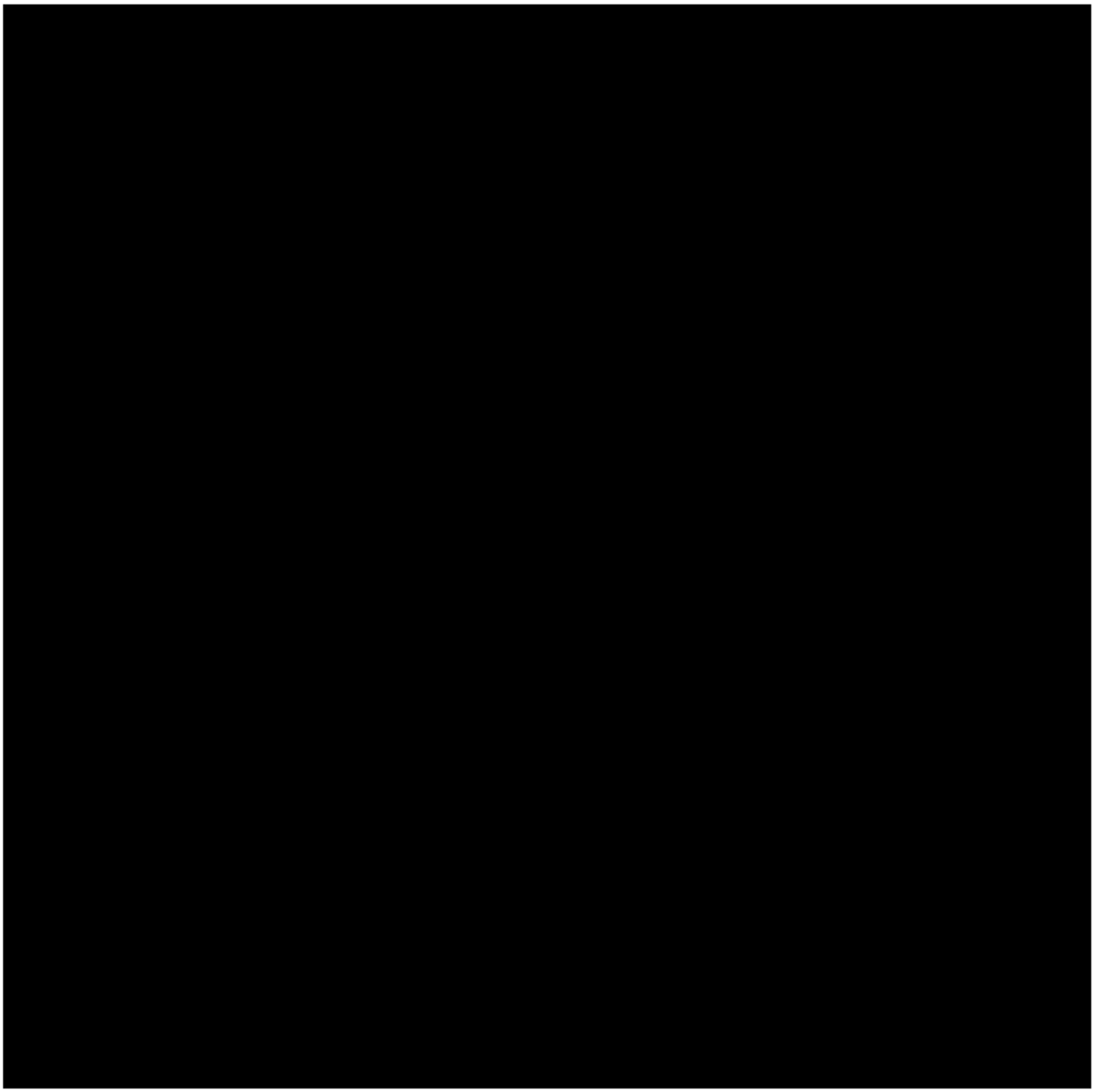
Opinia chroniona ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.Nr 80/2000) – wszelkie zmiany, powielanie, udostępnianie i wykorzystywanie przez osoby trzecie, bez zgody autora Zabronione



Opinia chroniona ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.Nr 80/2000) – wszelkie zmiany, powielanie, udostępnianie i wykorzystywanie przez osoby trzecie, bez zgody autora Zabronione



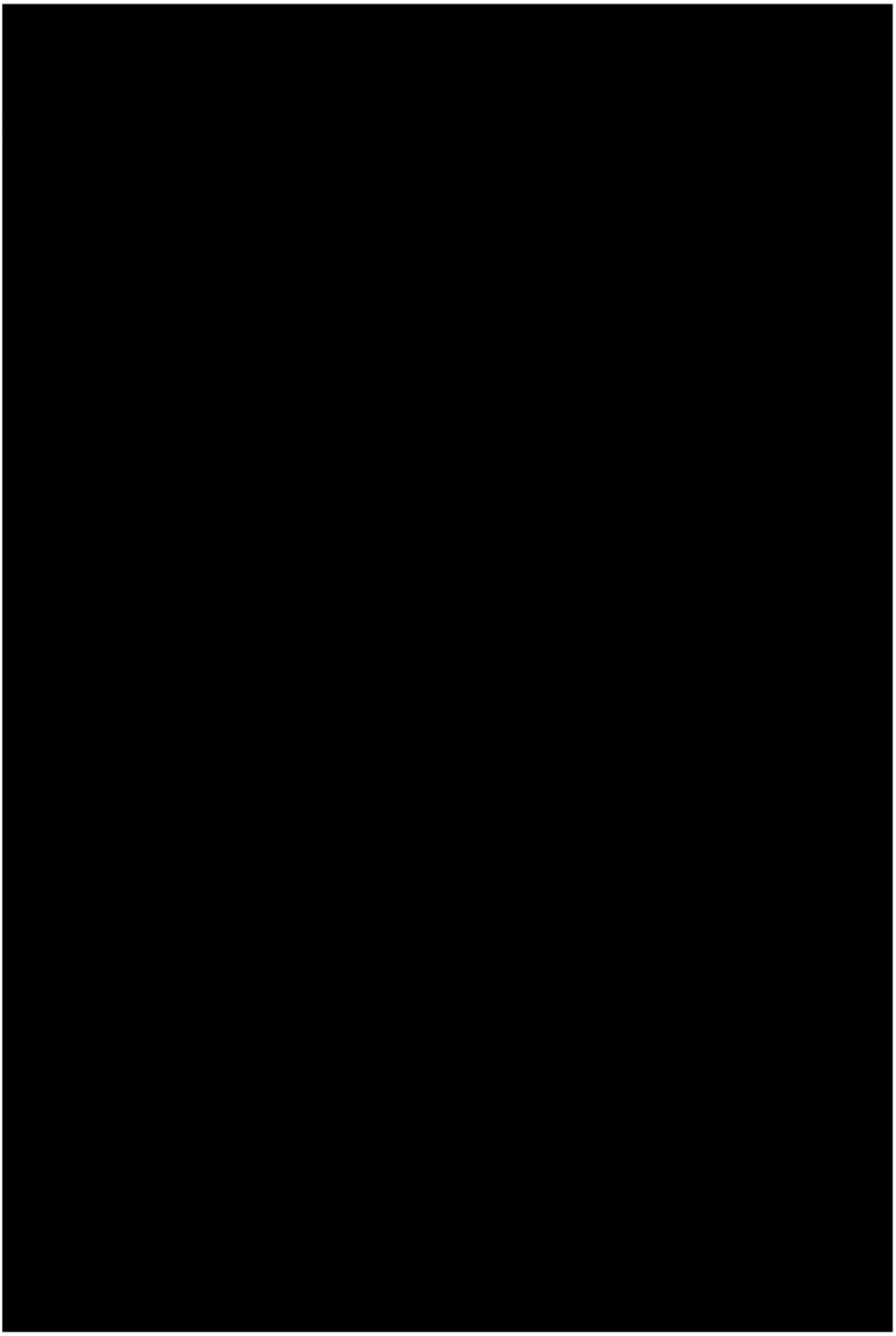
Opinia chroniona ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.Nr 80/2000) – wszelkie zmiany, powielanie, udostępnianie i wykorzystywanie przez osoby trzecie, bez zgody autora Zabronione



Opinia chroniona ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.Nr 80/2000) – wszelkie zmiany, powielanie, udostępnianie i wykorzystywanie przez osoby trzecie, bez zgody autora Zabronione

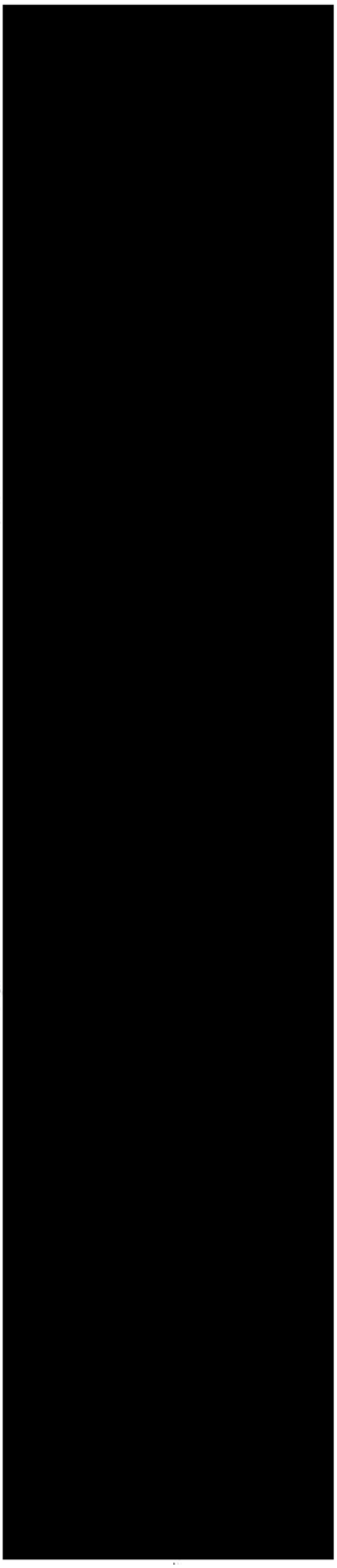


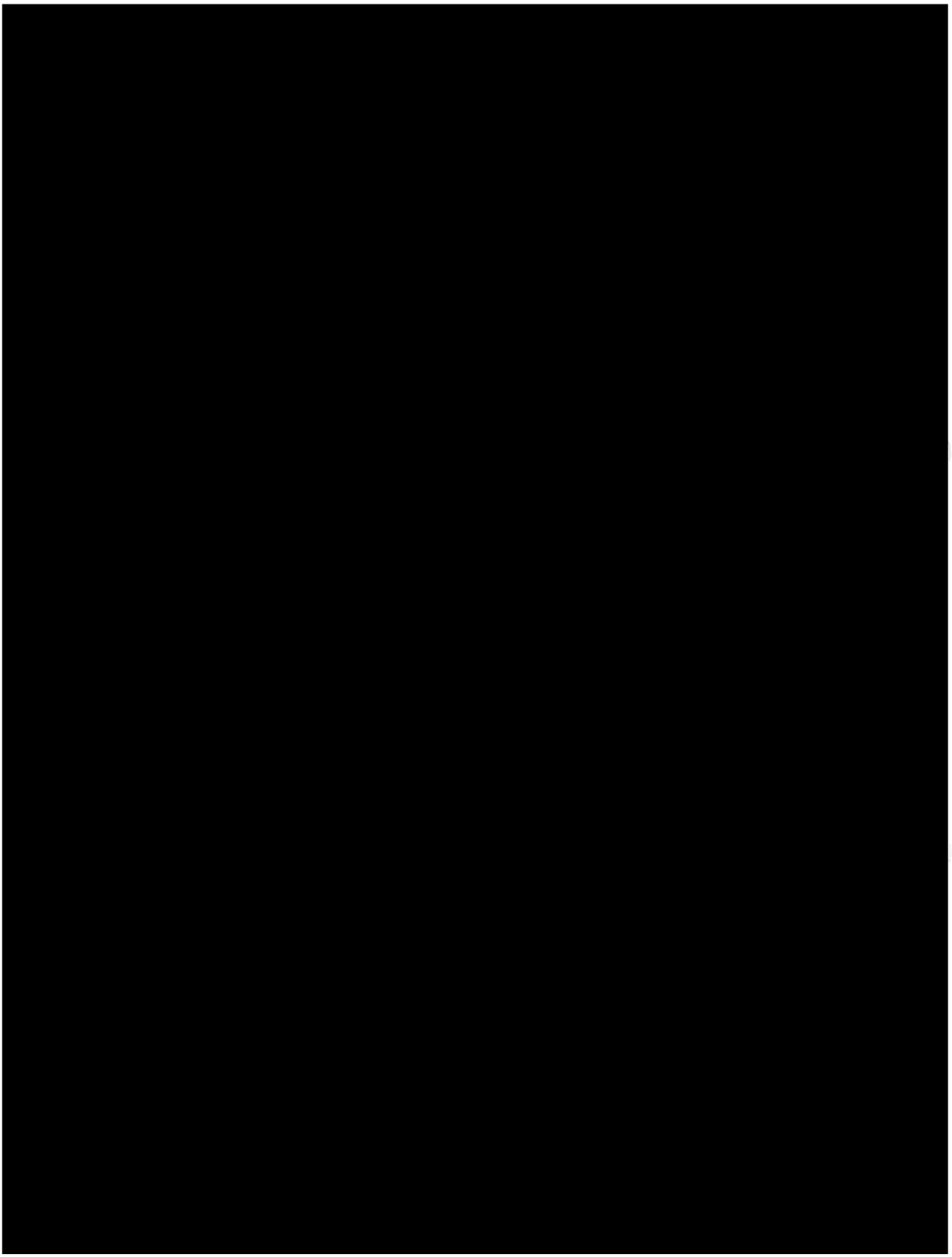
Opinia chroniona ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.Nr 80/2000) – wszelkie zmiany, powielanie, udostępnianie i wykorzystywanie przez osoby trzecie, bez zgody autora Zabronione



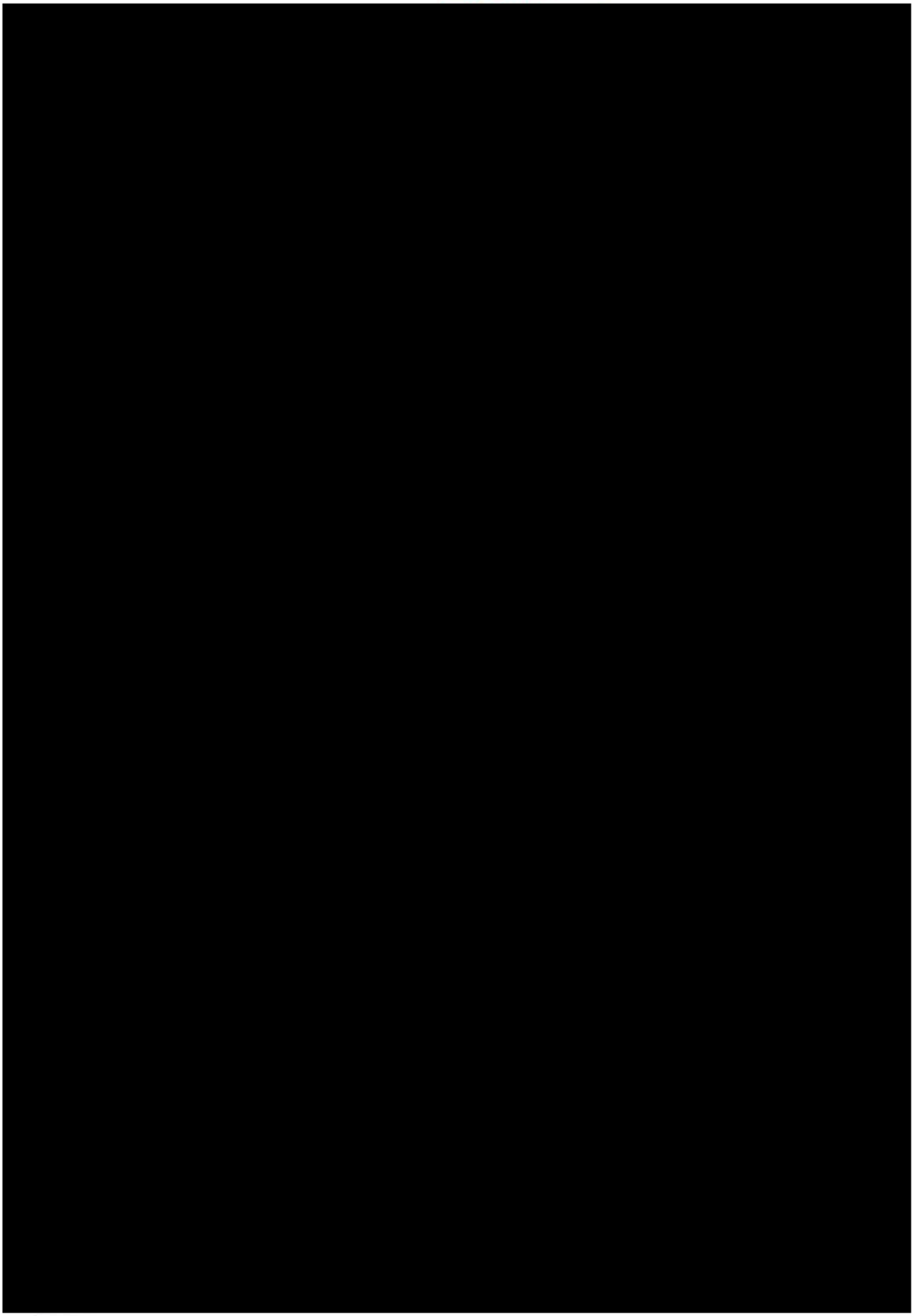
Opinia chroniona ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.Nr 80/2000) – wszelkie zmiany, powielanie, udostępnianie i wykorzystywanie przez osoby trzecie, bez zgody autora Zabronione

Załącznik Nr 4|5

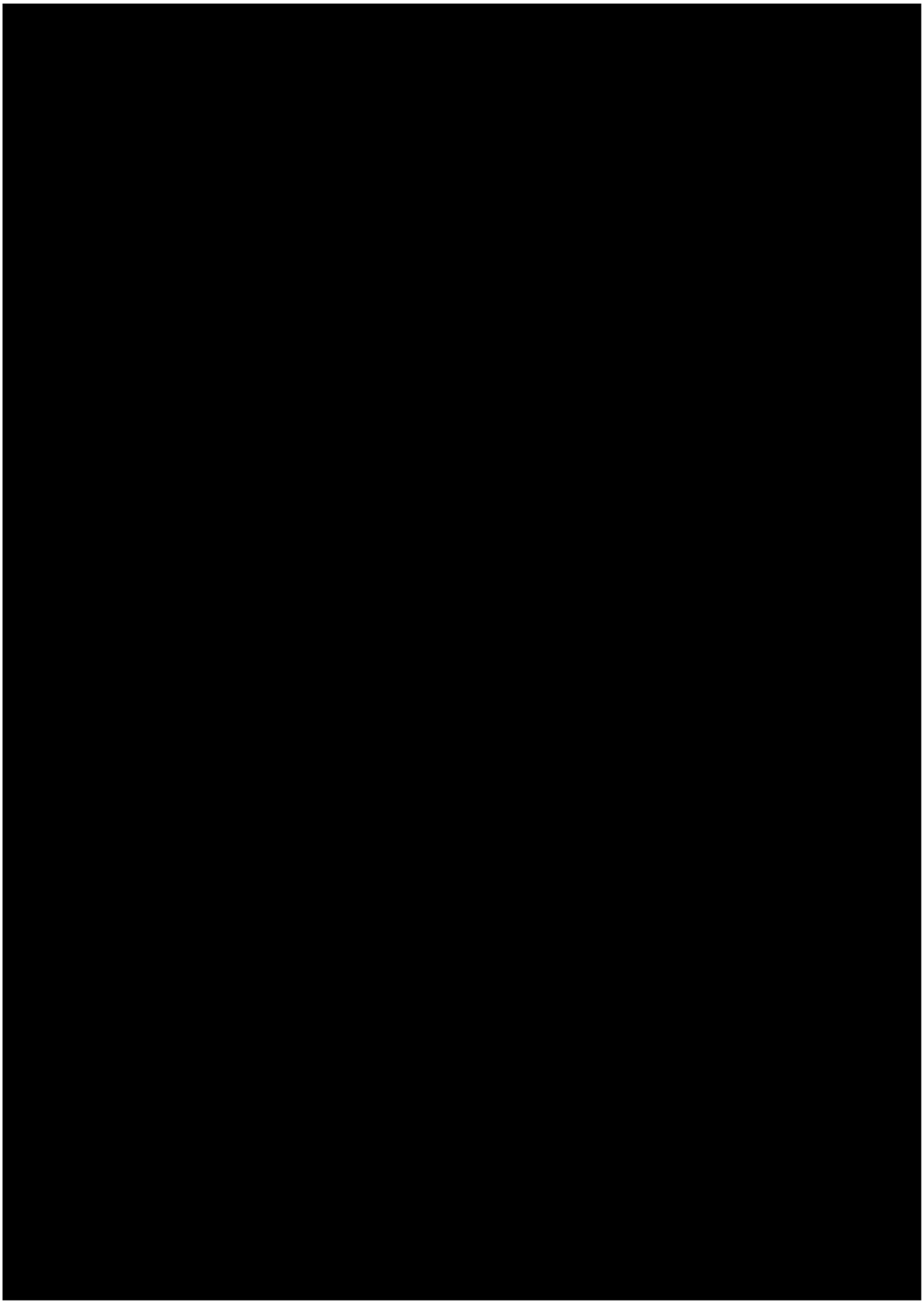




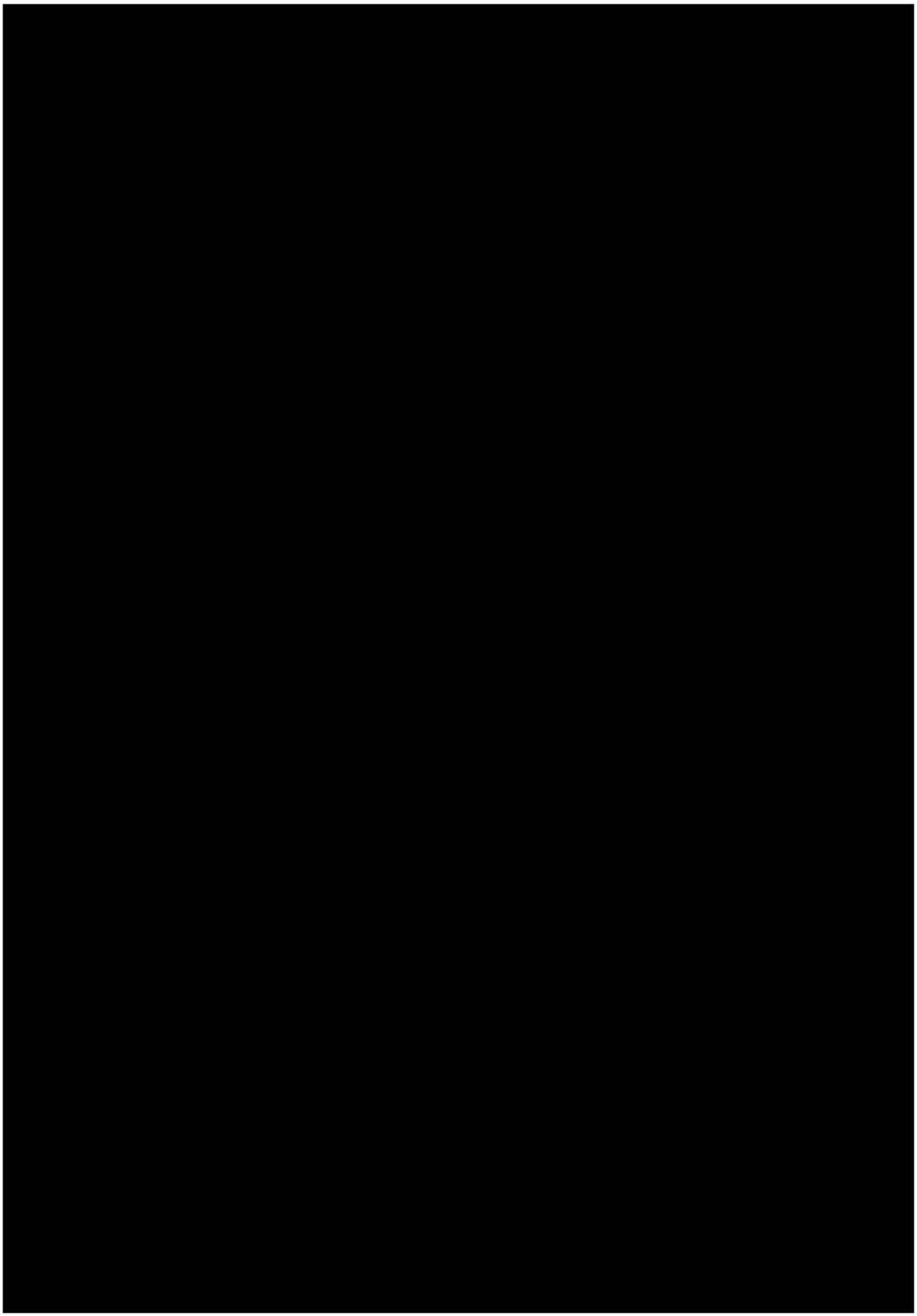
Załącznik Nr ...4.1.6...

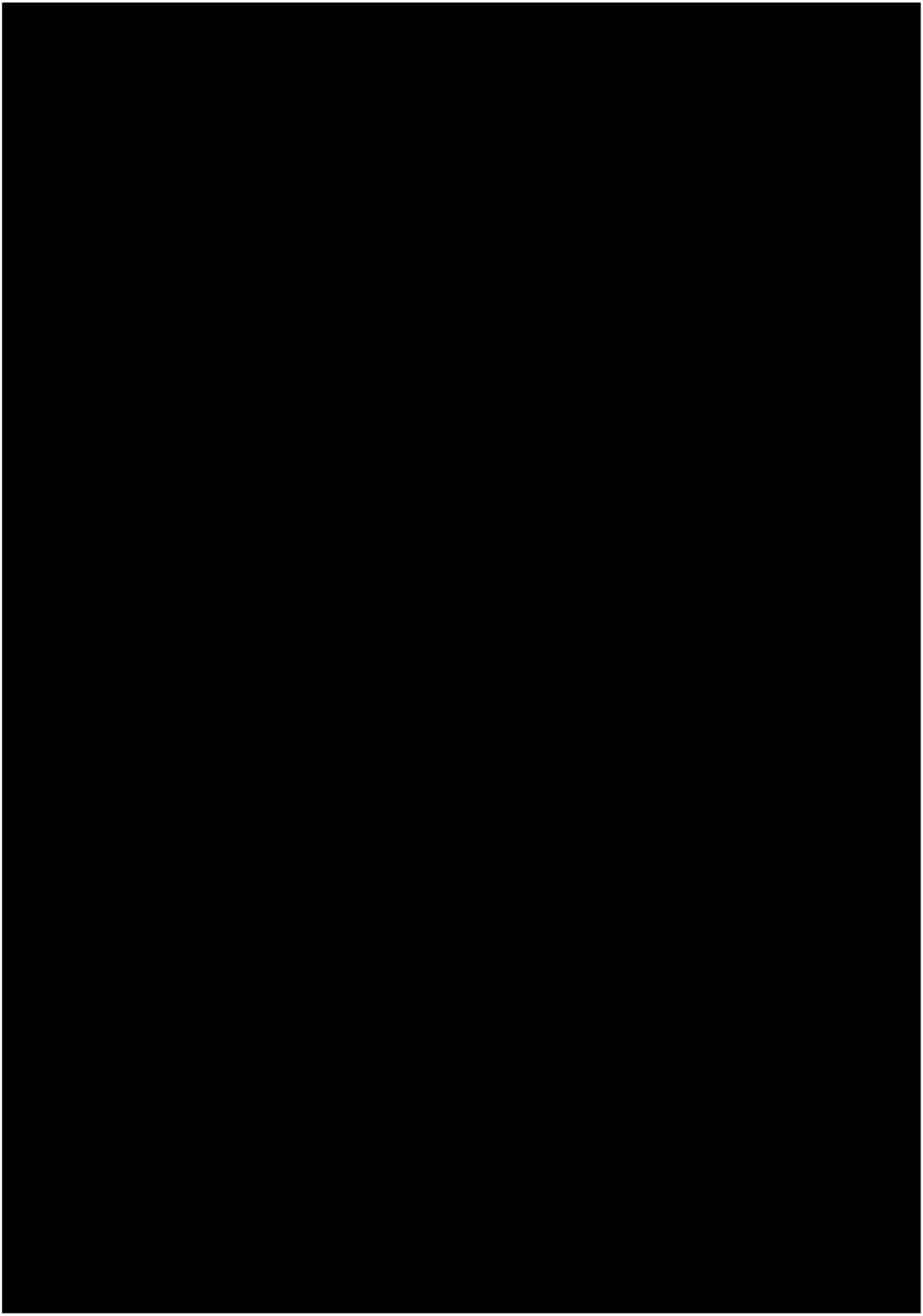


Załącznik Nr ...4/7...

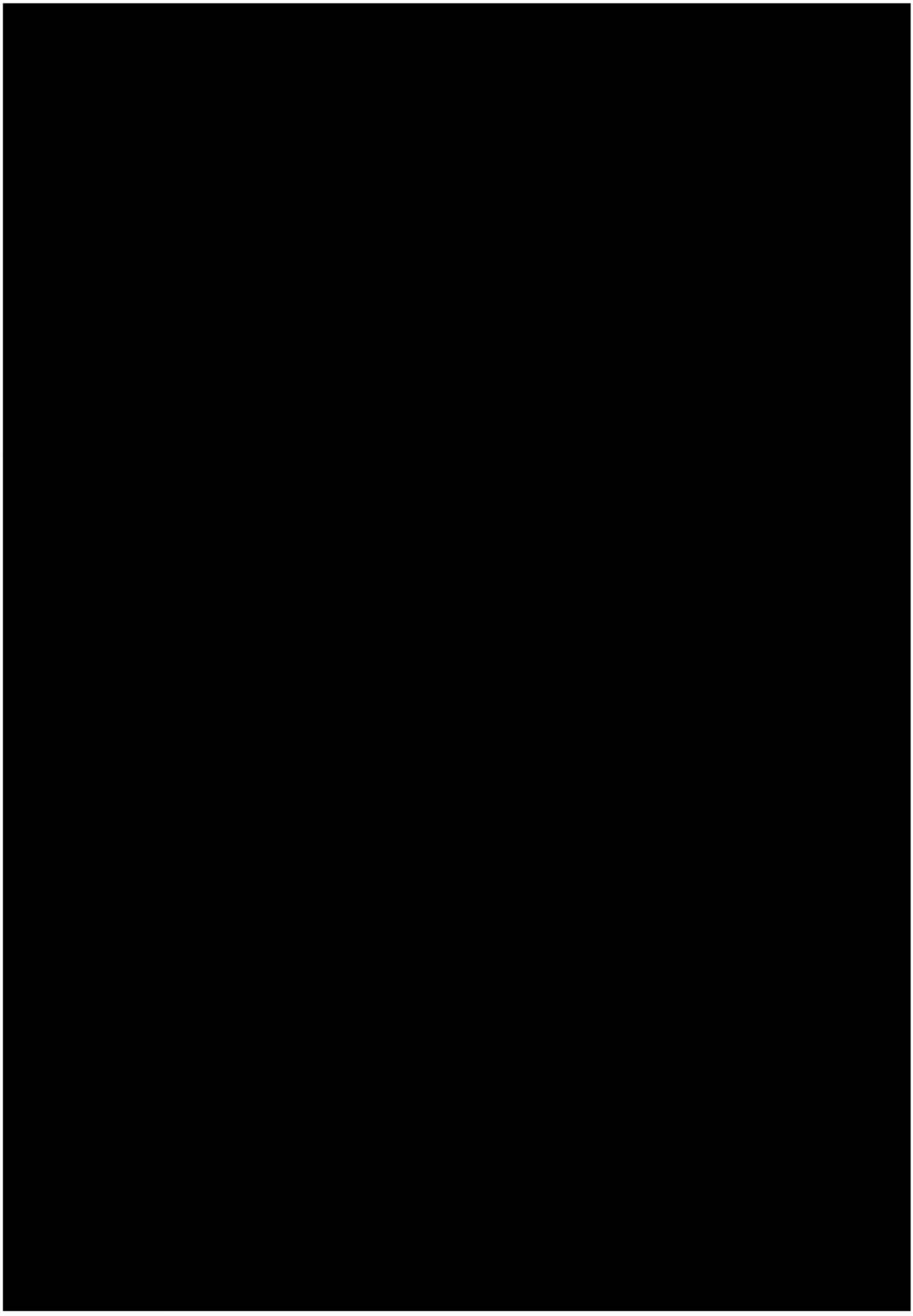


Załącznik Nr 418

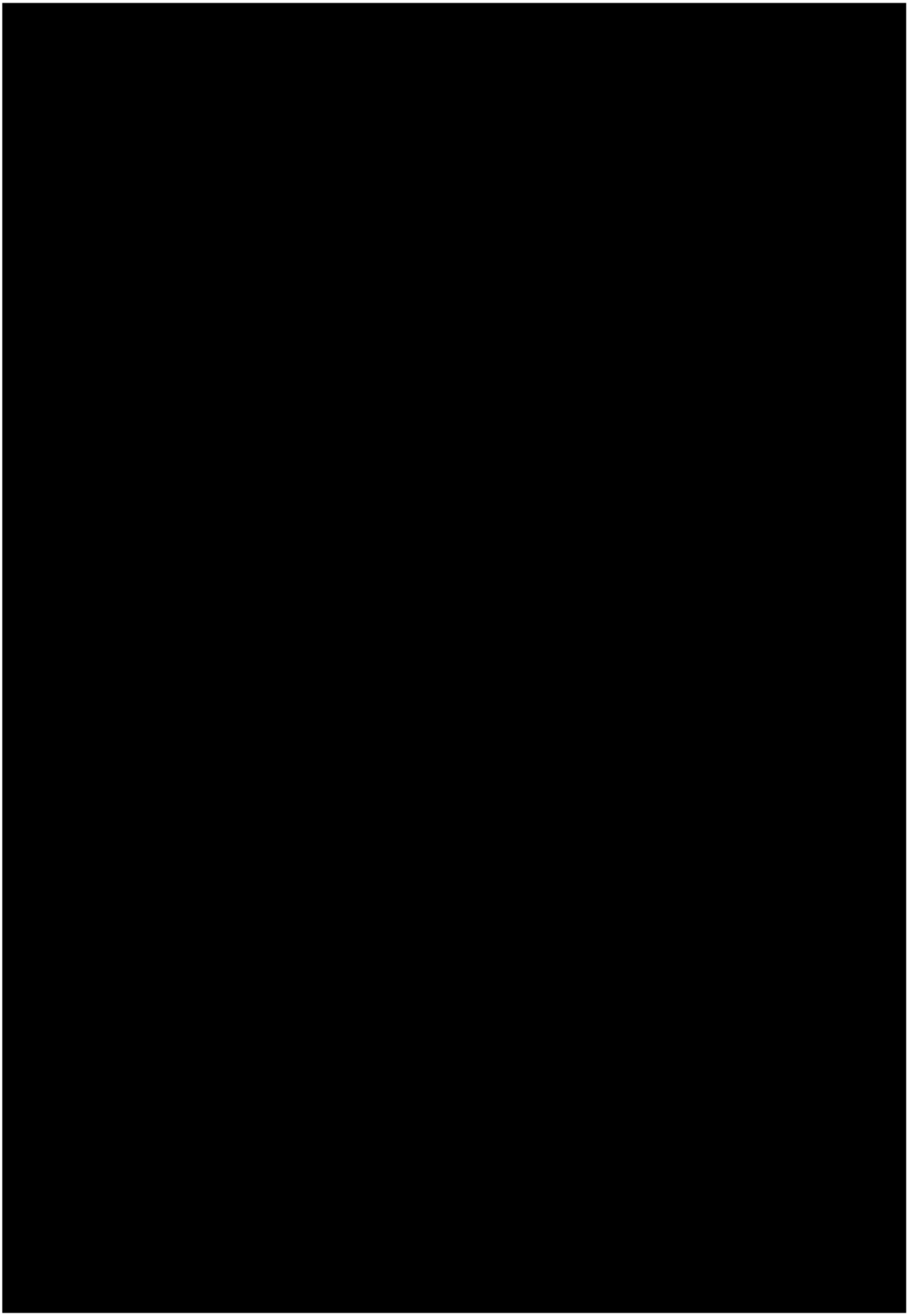




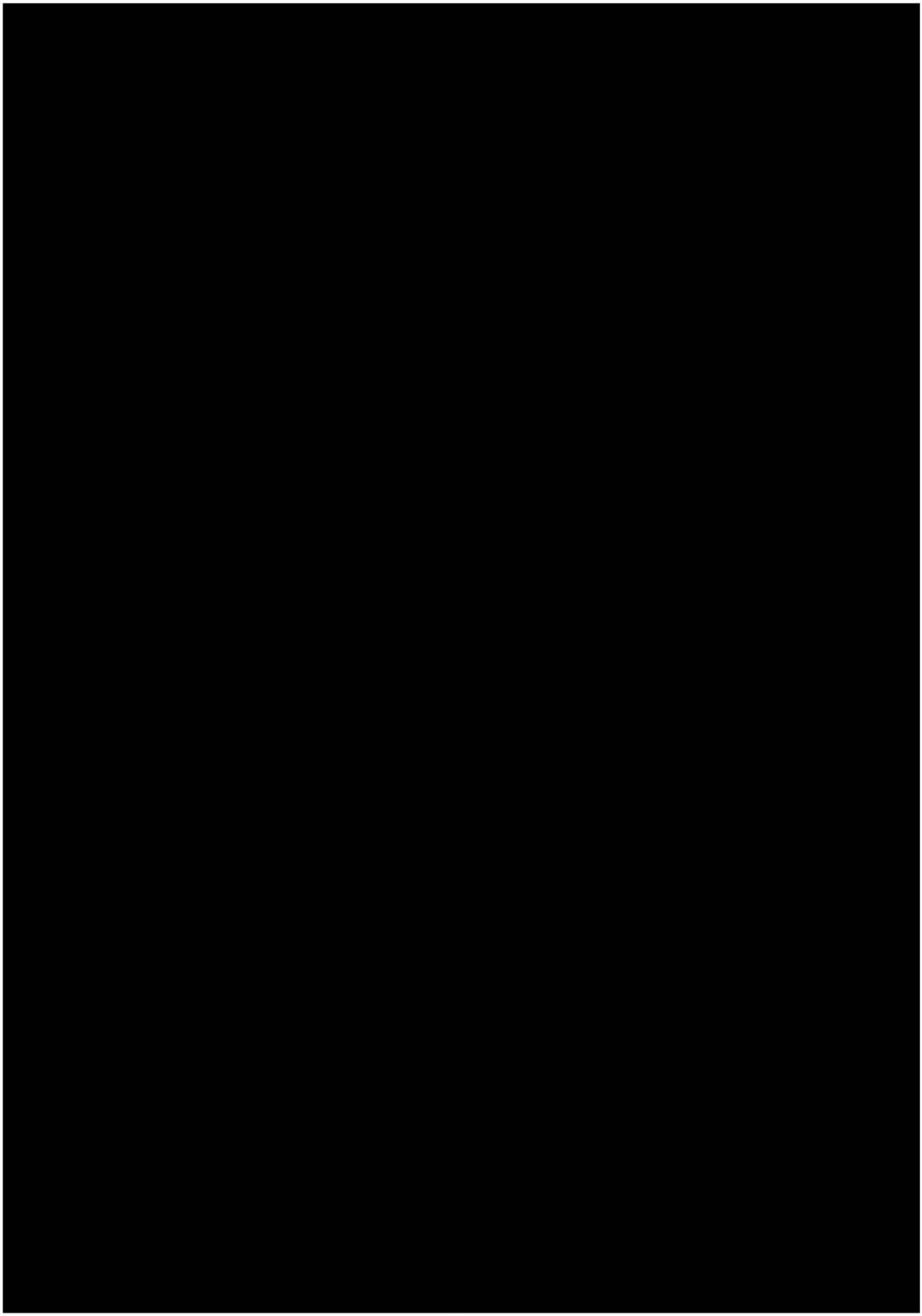
Załącznik Nr 4110



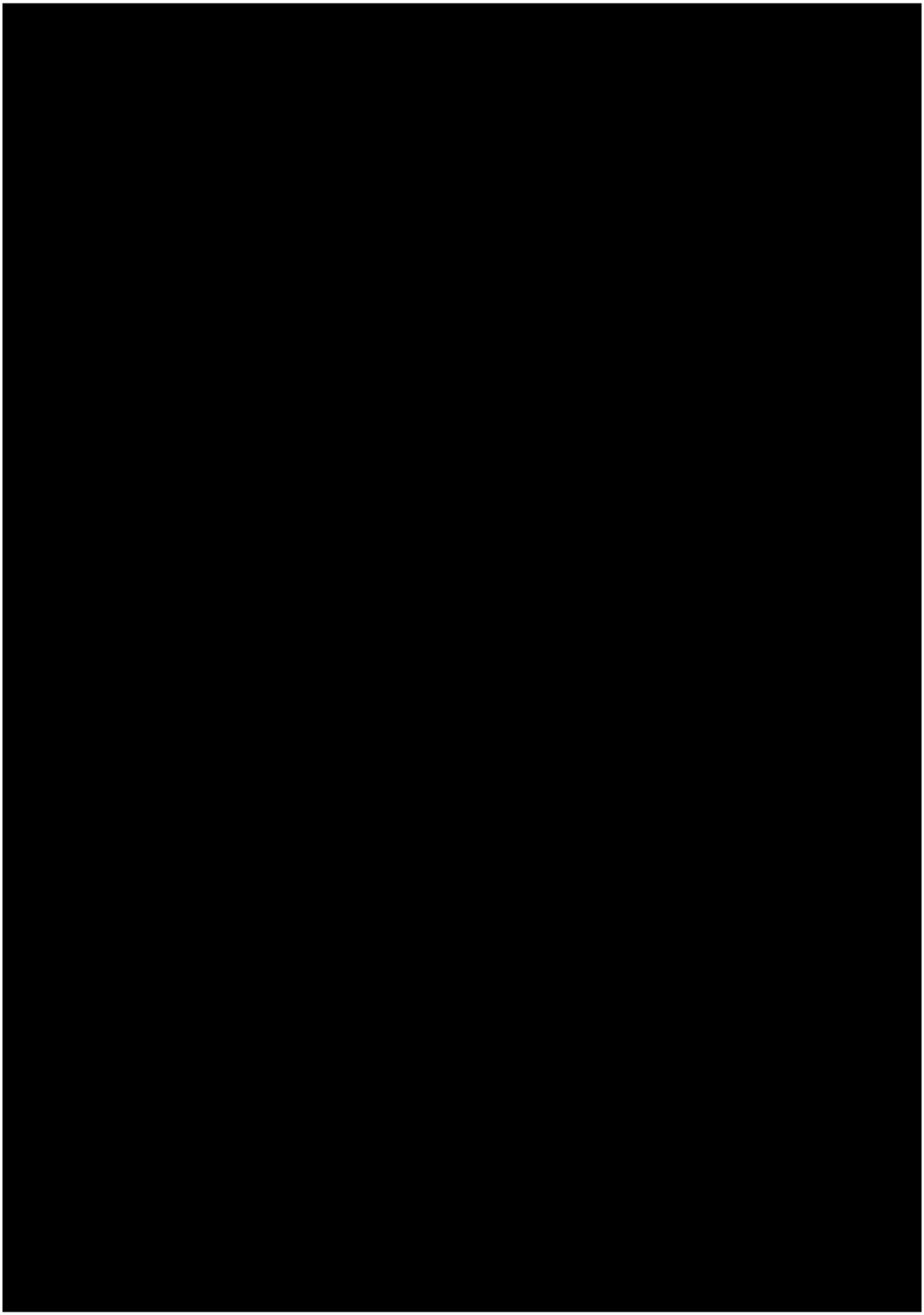
Załącznik Nr 4.111



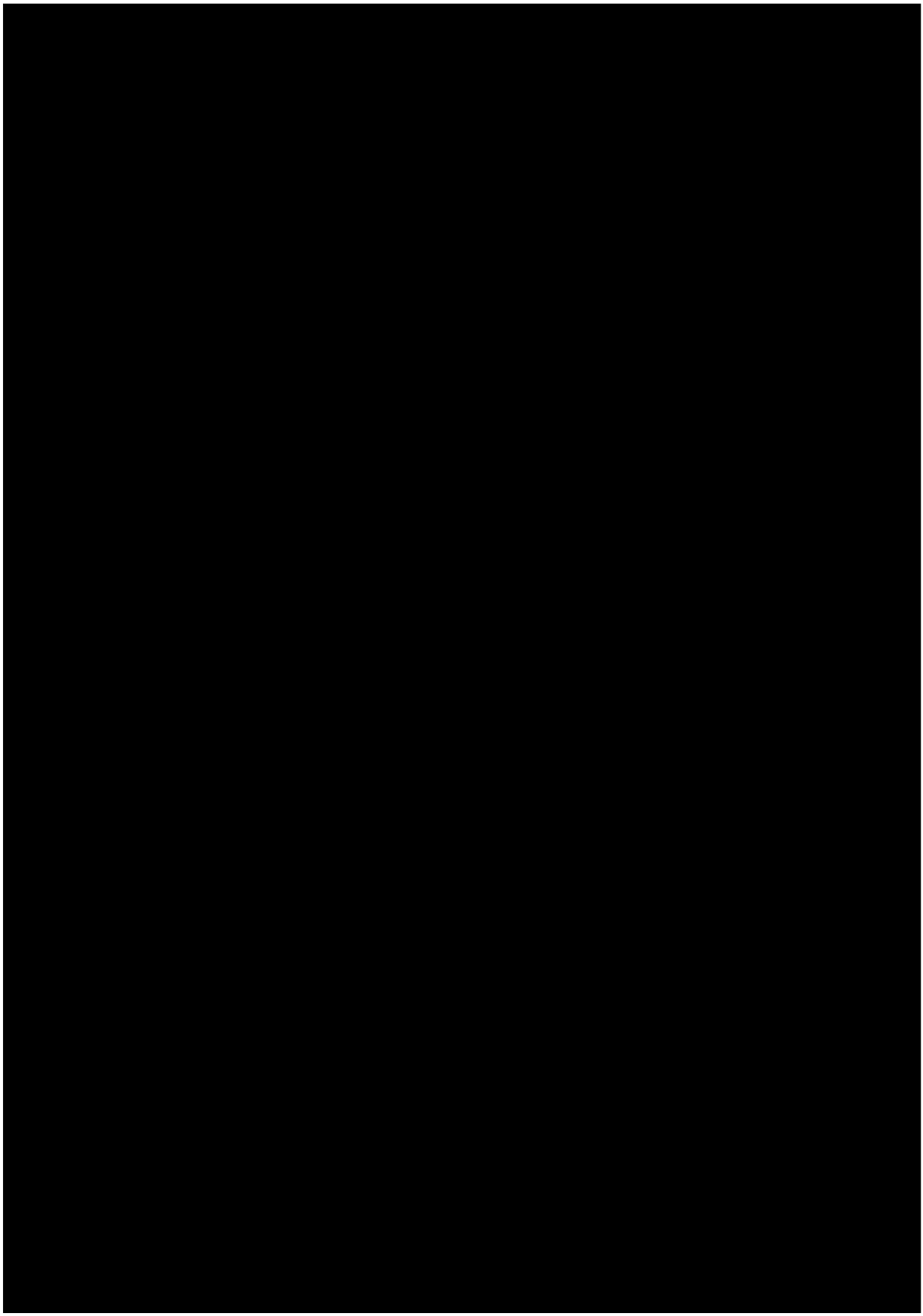
Załącznik Nr 4112



Załącznik Nr 4113



Załącznik Nr 4114



Załącznik Nr 4115

