WPŁYNĘŁO
URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
Kancelaria Ogólna (1)
Dnia 2026 -06- 05
Załączniki szt. 1

RPW/150545/2026-1P
EZD RP UMwB
Karol Wysocki (ORN-III)
Data rejestracji: 2026-06-05
Data wpływu: 2026-06-05

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

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)
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 STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WNIOSKU

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 BIAŁYSTOK	167/12	☒ tak ☐ nie	TREŚĆ STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WNIOSKU

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 BIAŁYSTOK	167/12	☒ tak ☐ nie	25 SO			

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])

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.

Białystok, 05.06.2026r.

[redacted]

Do:
Prezydenta Białegostoku
Urząd Miejski w Białymstoku
Departament Urbanistyki

UWAGI / SPRZECIW DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA BIAŁYSTOK

Dotyczy: działki ewidencyjnej nr 167/12, obręb Bagnówka Kolonia, Białystok.

Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 167/12 z projektowanej **strefy otwartej (25SO)** oraz terenów wyłączających możliwość zabudowy na strefę umożliwiającą realizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- zabudowy usługowej,
- lub zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej.

Jednocześnie wnoszę o zapewnienie możliwości realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej związanej z zagospodarowaniem nieruchomości.
Działka nr 167/12 została nabyta w 2008 roku jako nieruchomość inwestycyjna z przeznaczeniem pod przyszłą zabudowę. Od momentu zakupu [redacted] ponosi koszty związane z utrzymaniem nieruchomości oraz podatki, oczekując możliwości jej racjonalnego wykorzystania. Projekt Planu Ogólnego przewidujący utrzymanie strefy otwartej (25SO) w praktyce prowadzi do całkowitego wyłączenia nieruchomości spod zabudowy i uniemożliwia wykorzystanie jej zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z położenia w granicach miasta. Tak daleko idące ograniczenie prawa własności nie znajduje proporcjonalnego uzasadnienia i prowadzi do znaczącego obniżenia wartości nieruchomości. [redacted] podejmował działania zmierzające do uzyskania możliwości zabudowy nieruchomości. Wcześniej odmówiono wydania warunków zabudowy, a następnie uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewidujący funkcję zieleni parkowej. Obecnie projekt Planu Ogólnego ponownie wyłącza możliwość zabudowy poprzez objęcie działki strefą otwartą. W rezultacie kolejne decyzje i akty planistyczne prowadzą do trwałego pozbawienia [redacted] możliwości wykorzystania nieruchomości zgodnie z jej położeniem i potencjałem rozwojowym. Działka została nabyta w 2008 r. jako grunt inwestycyjny z przeznaczeniem pod przyszłą zabudowę. Kolejne akty planistyczne doprowadziły do całkowitego pozbawienia możliwości jej wykorzystania zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem i uzasadnionymi oczekiwaniami [redacted] powodując jednocześnie istotne obniżenie wartości nieruchomości. Zgodnie z projektem Planu Ogólnego działka nr 167/12 znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod:

- zabudowę usługową,
- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

[redacted]

- zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- komunikację i infrastrukturę techniczną.

Pozostawienie działki jako strefy otwartej prowadzi do powstania niezagospodarowanej enklawy otoczonej terenami przeznaczonymi pod rozwój miejski. Takie rozwiązanie jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego i racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz nie znajduje uzasadnienia urbanistycznego. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną oraz usługową. Pozostawienie działki jako jednego z nielicznych terenów wyłączonych spod zabudowy prowadzi do powstania nieuzasadnionej enklawy w otoczeniu terenów przewidzianych do rozwoju urbanistycznego miasta. Rozwiązanie takie nie służy realizacji celów planowania przestrzennego i prowadzi do nieefektywnego wykorzystania gruntów położonych w granicach administracyjnych Białegostoku. Działka znajduje się w granicach administracyjnych Białegostoku i jest położona na obszarze posiadającym potencjał rozwojowy. Z punktu widzenia interesu miasta bardziej racjonalne jest wykorzystanie istniejących terenów położonych wewnątrz granic administracyjnych niż dalsze rozpraszanie zabudowy poza miasto. Przedmiotowy teren nie stanowi zwartego kompleksu leśnego ani obszaru o wyjątkowych walorach przyrodniczych wymagających całkowitego wyłączenia spod zabudowy. Ewentualna zabudowa mieszkaniowa lub usługowa mogłaby zostać zrealizowana przy zachowaniu wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zieleni oraz rozwiązań służących retencji wód opadowych. W związku z tym nie istnieją przesłanki uzasadniające całkowity zakaz zabudowy. Zmiana przeznaczenia działki umożliwi:

- zwiększenie wpływów do budżetu miasta z podatku od nieruchomości,
- rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- zwiększenie liczby mieszkańców,
- efektywniejsze wykorzystanie istniejącej infrastruktury miejskiej,
- rozwój lokalnej przedsiębiorczości i rynku pracy.

Ograniczenia prawa własności powinny być proporcjonalne do celu publicznego, któremu mają służyć. W przypadku działki nr 167/12 całkowite wyłączenie możliwości zabudowy jest środkiem nadmiernym, zwłaszcza wobec faktu, że sąsiednie tereny zostały przeznaczone pod funkcje mieszkaniowe i usługowe Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 167/12 z obszaru strefy otwartej (25SO) na strefę umożliwiającą realizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszanej, zgodnie z charakterem zagospodarowania terenów sąsiednich. Pozostawienie działki jako jednego z nielicznych terenów wyłączonych spod zabudowy pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową i usługową nie znajduje uzasadnienia urbanistycznego, gospodarczego ani społecznego i prowadzi do nieuzasadnionego ograniczenia prawa własności.

W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi w całości.

[redacted]