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)

[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. Treść[6)] Wnoszę o przypisanie 65SW, 56SW oraz 57SW obręb 15 Bagnówka do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, a w szczególności działki, które już zostały zabudowane zabudową jednorodzinną i działki 190/92, 190/66, 190/93, 190/94, 190/95, 190/111, 190/117.

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	190/36, 190/37, 190/38, 190/102, 190/31, 190/32, 190/33, 190/34, 190/92, 190/66, 190/93, 190/94, 190/95, 190/111, 190/117	☒ tak ☐ nie	Wpisanie do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną

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

☐ 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)]

Uzasadnienie.pdf

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: …… Data: ……

[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.

Uzasadnienie

1. Naruszenie ładu przestrzennego i zasady dobrego sąsiedztwa

Wprowadzenie intensywnej zabudowy wielorodzinnej w obszar zdominowany przez niską zabudowę jednorodzinną stoi w całkowitej sprzeczności z elementarnymi zasadami urbanistyki. Plan całkowicie pomija tzw. gradację zabudowy – brakuje stref przejściowych oraz buforów zieleni izolacyjnej, które w naturalny sposób oddzielałyby budynki o tak skrajnie różnych gabarytach (domy o wysokości 7–8 m w zestawieniu z blokami 15–18 m). Projektowany układ urbanistyczny dopuszcza sytuację, w której nowo powstałe wielorodzinne obiekty będą mogły być lokowane w niewielkiej odległości od granic działek, bezpośrednio otaczając i dominując nad istniejącymi posesjami jednorodzinnymi. Sytuacja ta bezpowrotnie zniszczy kameralny charakter osiedla i naruszy prawo do prywatności jego mieszkańców.

2. Ochrona praw nabytych i zasada przewidywalności prawa

Decyzje o budowie domów przy ul. Łucji Prus i ulicach sąsiednich opierały się na zaufaniu do stabilności polityki przestrzennej Miasta Białystok. Pozwolenia na budowę (np. decyzja nr 1032/2010 z dnia 14.09.2010 r., znak: A.I.17353-504/10) były wydawane z jasnym założeniem, że jest to rejon przeznaczony pod niską zabudowę mieszkaniową. Miasto, uchwalając obecny plan, całkowicie zaniechało przeprowadzenia rzetelnej wizji lokalnej oraz kwerendy wcześniej wydanych decyzji budowlanych. Prawo i działania samorządu nie powinny działać wstecz w sposób, który drastycznie godzi w interesy obywateli. Wprowadzenie w to miejsce deweloperskiej zabudowy wielorodzinnej doprowadzi do gwałtownego spadku wartości naszych nieruchomości oraz pogorszenia warunków bytowych.

3. Krytyczny brak infrastruktury wodno-kanalizacyjnej i zagrożenie stosunków wodnych

Obszar objęty wnioskiem (z wyłączeniem tzw. EKO Osiedla) charakteryzuje się całkowitym brakiem miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Mieszkańcy korzystają wyłącznie z własnych studni głębinowych oraz bezodpływowych zbiorników na ścieki (szamba). Z oficjalnych pism Wodociągów Białostockich Sp. z o.o. jednoznacznie wynika, że spółka nie posiada obecnie środków finansowych na realizację niezbędnych inwestycji liniowych w tym rejonie, a terminy ewentualnych prac są permanentnie przesuwane. Budowa wielkich budynków wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi wymaga głębokich wykopów, które nieodwracalnie naruszą strukturę hydrologiczną terenu. Istnieje gigantyczne ryzyko drastycznego obniżenia lub całkowitego zaniku zwierciadła wód gruntowych, co pozbawi nas jedynego źródła wody pitnej. Ponadto prace ziemne i chemia budowlana niosą bezpośrednie zagrożenie skażeniem wód podziemnych.

4. Brak analiz środowiskowych i degradacja doliny rzeki Dolistówki

Planowane przeznaczenie dotychczas niezaubudowanych terenów w dolinie rzeki Dolistówki (lasów, łąk i pól) pod intensywną zabudowę wysokoblokową zostało dokonane bez przeprowadzenia rzetelnych, zaktualizowanych analiz środowiskowych i społecznych. Teren ten, będący naturalną retencją i zasilający rzekę Białą, leży na obszarze deficytowym w wodę. W dobie postępujących zmian klimatycznych, susz hydrologicznych oraz naprzemiennych opadów nawalnych, zabetonowanie tego obszaru doprowadzi do lokalnych podtopień i katastrofy ekologicznej. Zabudowanie obrzeży miasta wielokondygnacyjnymi budynkami – wbrew wzorcom z innych miast (np. Warszawy), gdzie

bezwzględnie chroni się strefy otwarte stykające się z lasami – zablokuje korytarze napowietrzające Białegostoku, drastycznie pogarszając jakość powietrza dla ogółu mieszkańców.

5. Bezpośrednie zagrożenie bezpieczeństwa, paraliż komunikacyjny i przeciążenie infrastruktury drogowej

Lokalny układ drogowy jest całkowicie nieprzystosowany do obsługi ruchu generowanego przez nowo planowane wielorodzinne kompleksy mieszkaniowe. Według założeń projektowych, główny ruch pojazdów oraz wyjazd z podziemnych garaży nowo powstałych bloków ma odbywać się bezpośrednio przez ulicę Łucji Prus. Parametry techniczne tej drogi w żaden sposób nie pozwalają na bezpieczne przyjęcie tak intensywnego potoku samochodów – ulica ta jest niezwykle wąska, a w wielu miejscach jej szerokość wynosi zaledwie 5 metrów.

Co najistotniejsze, ulica Łucji Prus stanowi kluczowy ciąg pieszo-rowerowy, którym codziennie poruszają się dzieci w drodze do i ze szkoły. Drastyczne zwiększenie natężenia ruchu samochodowego, w połączeniu z brakiem odpowiedniej infrastruktury chodnikowej i ograniczoną szerokością jezdni, sprowadzi bezpośrednie, realne niebezpieczeństwo na najmłodszych uczestników ruchu. Dodatkowo tak masowy napływ pojazdów doprowadzi do całkowitego paraliżu komunikacyjnego i zablokowania wyjazdu z dotychczasowych posesji jednorodzinnych, a także drastycznie przeciąży już teraz permanentnie zakorkowaną w godzinach szczytu główną arterię dzielnicową – ulicę 42 Pułku Piechoty.

6. Demografia a rzeczywiste potrzeby mieszkaniowe

Uchwalanie kolejnych stref intensywnej zabudowy wielorodzinnej kłóci się z oficjalnymi prognozami Głównego Urzędu Statystycznego (GUS). Według danych statystycznych, w 2044 roku populacja Białegostoku zmniejszy się do 267 785 mieszkańców. Społeczeństwo dynamicznie się starzeje, rodzi się coraz mniej dzieci, a młodzi ludzie masowo wyjeżdżają z regionu w poszukiwaniu lepszych perspektyw zawodowych. W perspektywie najbliższych dekad na rynku pojawi się ogromna ilość wolnych lokali mieszkalnych, a popyt na nowe mieszkania deweloperskie będzie systematycznie malał. Forsowanie w tym momencie masowej budowy bloków kosztem niszczenia istniejących osiedli domów jednorodzinnych służy wyłącznie krótkowzrocznym zyskom deweloperów i nosi znamiona tzw. patodeweloperki.

Mając na uwadze powyższe, niezwykle mocne argumenty natury prawnej, urbanistycznej, środowiskowej i społecznej, apelujemy do Władz Miasta o wykazanie się odpowiedzialnością i podjęcie natychmiastowych kroków w celu rewizji obecnego MPZP. Oczekujemy, że zapowiadane konsultacje społeczne nie będą jedynie fasadową fikcją, lecz realnym dialogiem, który doprowadzi do ochrony naszych domów i przywróci miastu Białystok status miejsca przyjaznego do życia.