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

URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
DEPARTAMENT URBANISTYKI
Dn. 2026 -06- 08 (1)
WPŁYNĘŁO

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

[redacted]

...
...
...
...
...
...
...
...oskiem

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)]: .....

RPW/151601/2026-1P

EZD RP UMwB
Ewa Hołubowska (URB)
Data rejestracji: 2026-06-08
Data wpływu: 2026-06-08

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]

w załączeniu do wniosku uzasadnienie

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	216/34 216/38	☒ 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)[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]

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: 5.06.2026r.

---

[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] 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 miejscowego planu zagospodarowania 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.

[redacted] działek nr 216/ 34 i 216/38 położonej w granicach Obszaru Systemu Przyrodniczego Miasta na osiedlu Dojlidy Górne w Białymstoku wnoszę o zmianę w projekcie planu ogólnego miasta Białegostoku i w konsekwencji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego Uchwałą Nr XXX/342/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 czerwca 2012 r. klasyfikacji terenów oznaczonych w planie symbolem ZP – tereny zieleni urządzonej, zaliczonych do Obszaru Systemu Przyrodniczego Miasta.
Wnioskuję o zmianę ustaleń planu polegającą na dopuszczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności na terenie moich działek oznaczonych w planie symbolem ZP – tereny zieleni urządzonej, zaliczonych do Obszaru Systemu Przyrodniczego Miasta. Umożliwienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym terenie stanowiłoby logiczne i harmonijne uzupełnienie struktury osiedla, zgodne z zasadą dobrego sąsiedztwa. Przedmiotowy obszar posiada dostęp do infrastruktury technicznej lub możliwość jej zapewnienia. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, odpowiednio ukształtowana i wpisana w istniejące uwarunkowania terenowe, nie naruszy walorów krajobrazowych obszaru ani ciągłości systemu przyrodniczego.

Wniosek swój uzasadniam :

1.Niezgodnością ustaleń planu z aktualnymi uwarunkowaniami.
Obowiązujące ustalenia planu dla terenów ZP, w szczególności wprowadzające zakaz realizacji zabudowy kubaturowej oraz ograniczające możliwość zagospodarowania terenu do funkcji zieleni, w obecnym stanie nie odpowiadają aktualnym uwarunkowaniom przestrzennym, funkcjonalnym oraz kierunkom rozwoju osiedla Dojlidy Górne. Zapisy planu po ponad 10 latach funkcjonowania nie odpowiadają aktualnemu charakterowi tego obszaru ani sposobowi jego faktycznego użytkowania. Tereny te nie pełnią funkcji zieleni urządzonej w rozumieniu planistycznym.

Plan miejscowy dla tego terenu obowiązuje od 2012 r., a od momentu jego uchwalenia nastąpiły istotne zmiany w zagospodarowaniu oraz funkcjonowaniu osiedla Dojlidy Górne, w tym rozwój zabudowy jednorodzinnej w sąsiedztwie obszaru objętego planem, realizacja dróg i uzbrojenia. Teren objęty wnioskiem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Budowa ulicy Marynarskiej spowodowała zmianę stosunków wodnych. Podniesienie terenu pod budowę drogi doprowadziło do obumierania drzew na obszarze działek objętych Systemem Przyrodniczym Miasta. Utrzymanie funkcji zieleni urządzonej na tym terenie stało się wręcz niemożliwe.

2. Naruszeniem [redacted] działki nr 216/34 ochrony prawa własności

Ponadto na sąsiadującej z [redacted] działką nr 216/34 działką 216/33 która objęta jest częściowo obszarem Systemu Przyrodniczego Miasta ,w części dopuszcza się możliwość zabudowy .W wydanych dla niej warunków zabudowy, jako dostęp do drogi publicznej wskazuje się ustanowienie służebności drogi koniecznej na mojej działce 216/34.Ponieważ działka jest niewielka takie obciążenie gruntów [redacted] uniemożliwi [redacted] racjonalne jej wykorzystanie. Już Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 6 października 2000r IV CKN 123/00 zwrócił uwagę, że ustanowienie służebności drogi koniecznej przez cudzą nieruchomość wymaga najpierw rozważenia czyje prawo własności podlega silniejszej ochronie skoro wykonanie jednego z nich ma być ograniczone. Na etapie projektu planu ogólnego można to zmienić. Wnioskuję o wyłączenie działek 216/33 i 216/34 z granic Obszaru Systemu Przyrodniczego Miasta.

3. Sprzecznością z kierunkami polityki przestrzennej miasta.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Białegostoku oraz dokumenty strategiczne miasta wskazują na potrzebę racjonalnego wykorzystania terenów położonych w granicach administracyjnych miasta oraz rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Białegostoku, rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarach peryferyjnych miasta, takich jak osiedle Dojlidy Górne, stanowi jeden z kierunków kształtowania struktury przestrzennej miasta. Dokument ten wskazuje na potrzebę racjonalnego wykorzystania terenów już zurbanizowanych lub pozostających w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, przy jednoczesnym poszanowaniu wartości środowiskowych. W Studium uwarunkowań nie występuje generalny zakaz zabudowy na terenie objętym opracowaniem a w niektórych miejscach np. wzdłuż ul. Brzoskwiniowej jest ona wręcz zalecana. Natomiast w u planie ogólnym i miejscowym w tej części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku nie dopuszcza się zabudowy na tym terenie.
Również Strategia Rozwoju Miasta Białegostoku akcentuje znaczenie:
poprawy warunków zamieszkania,
zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców,
prowadzenia zrównoważonej polityki przestrzennej, opartej na ładzie przestrzennym i rozwoju zabudowy o niskiej intensywności.

4.Kontynuacją funkcji i ładu przestrzennego

Tereny oznaczone symbolem ZP znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Dopuszczenie takiej funkcji na tych terenach stanowiłoby logiczne i harmonijne uzupełnienie struktury osiedla Dojlidy Górne.

5.Możliwością pogodzenia zabudowy z ochroną środowiska

Zabudowa jednorodzinna o niskiej intensywności, z zachowaniem wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zieleni wysokiej oraz ograniczeń wysokościowych, może współistnieć z funkcją Obszaru Systemu Przyrodniczego Miasta bez negatywnego wpływu na jego funkcjonowanie.

6.Interesem społecznym mieszkańców

Wnioskowana zmiana planu odpowiada na realne potrzeby mieszkaniowe mieszkańców Dojlid Górnych oraz przyczyni się do uporządkowania zagospodarowania przestrzennego tej części miasta.

Wniosek o zmianę planu pozostaje zatem spójny z długofalową polityką przestrzenną i rozwojową miasta w tym racjonalnego wykorzystanie terenów miejskich dodatkowo pozwoli uwzględnić aktualne uwarunkowania.

