Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

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

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: .....

RPW/151850/2026-1P
EZD RP UMWB
Ewa Hołubowska (URB)
Data rejestracji: 2026-06-08
Data wpływu: 2026-06-08

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 zmianę przebiegu granicy stref planistycznych poprzez objęcie wskazanego fragmentu strefy 153SN (strefa zieleni i rekreacji) strefą usługową (SU), stanowiącą funkcjonalne i przestrzenne rozszerzenie sąsiedniej strefy 128SU.

Jednocześnie wnoszę o przyjęcie dla przedmiotowego obszaru parametrów urbanistycznych oraz wskaźników zagospodarowania tożsamych z ustalonymi dla strefy 128SU.

Wnioskowana zmiana ma charakter porządkujący i nie prowadzi do naruszenia podstawowych założeń systemu terenów zieleni miasta. Jej celem jest dostosowanie przebiegu granicy stref planistycznych do rzeczywistych uwarunkowań przestrzennych, funkcjonalnych i komunikacyjnych oraz zapewnienie większej spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej projektowanego Planu ogólnego miasta Białegostoku.

Należy podkreślić, że Plan Ogólny jest aktem prawa miejscowego i jednocześnie dokumentem strategicznym określającym długoterminową strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta oraz wyznaczającym ramy możliwych rozwiązań planistycznych dla przyszłych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jego rolą nie jest wyłącznie odzwierciedlanie aktualnego sposobu użytkowania terenów ani powielanie ustaleń obowiązujących planów miejscowych, lecz określenie kierunków rozwoju przestrzennego miasta w perspektywie wieloletniej.

W konsekwencji zasadnicze znaczenie ma nie tylko analiza obecnego zagospodarowania terenu, ale również ocena jego potencjału rozwojowego, stopnia urbanizacji otoczenia oraz miejsca, jakie może pełnić w docelowej strukturze funkcjonalnej miasta.

Wnioskowany obszar położony jest bezpośrednio przy strefie 128SU i pozostaje w ścisłych relacjach funkcjonalnych z sąsiednimi strefami usługowymi 121SU oraz 146SU. Jednocześnie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 108SW, 92SW, 117SW oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 177SJ i 172SJ.

W bezpośrednim otoczeniu funkcjonują również obiekty infrastruktury społecznej o istotnym znaczeniu dla obsługi mieszkańców tej części miasta, w szczególności Szkoła Podstawowa nr 24 z Oddziałami Dwujęzycznymi oraz Zespół Szkół Ogólnokształcących i Technicznych. Powoduje to koncentrację codziennych przepływów pieszych, rowerowych i komunikacyjnych charakterystycznych dla obszarów miejskich predysponowanych do rozwoju funkcji usługowych oraz społecznych.

Analizowany teren znajduje się zatem w obszarze styku funkcji mieszkaniowych, edukacyjnych i usługowych, stanowiąc naturalne uzupełnienie istniejącej struktury miejskiej. W takich warunkach przestrzennych rozwój funkcji usługowych odpowiada zasadzie miasta zwartego, zwiększa dostępność usług dla mieszkańców oraz sprzyja efektywnemu wykorzystaniu terenów położonych w obszarach już zurbanizowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz społeczną.

Szczególnego podkreślenia wymaga fakt, że wnioskowana zmiana nie wiąże się z tworzeniem nowej strefy funkcjonalnej ani wprowadzaniem nowych parametrów urbanistycznych. Proponowane rozwiązanie polega wyłącznie na rozszerzeniu istniejącej strefy 128SU na teren posiadający analogiczne cechy przestrzenne, komunikacyjne i funkcjonalne. Przyjęcie wskaźników urbanistycznych wyznaczonych w strefie 128SU zapewni pełną spójność planistyczną oraz czytelność struktury funkcjonalnej tej części miasta.

Jednocześnie należy wskazać, że analizowany fragment strefy 153SN położony jest niejako na obrzeżu większego kompleksu terenów zieleni i pozostaje w bezpośrednich relacjach przestrzennych z terenami usługowymi oraz częściowo z terenami zabudowy mieszkaniowej. Z urbanistycznego punktu widzenia obszar ten stanowi strefę przejściową pomiędzy terenami usługowymi a zasadniczą częścią strefy zieleni i rekreacji, przez co jego charakter funkcjonalny i sposób użytkowania różnią się od terenów położonych w głębi doliny rzeki Białej. Jego objęcie strefą SU nie prowadzi do przerwania ciągłości systemu przyrodniczego miasta, nie eliminuje korytarza ekologicznego doliny rzeki Białej oraz nie ogranicza dostępności podstawowych terenów rekreacyjnych przewidzianych w ramach stref zieleni i rekreacji.

Należy również zauważyć, że obecny przebieg granicy pomiędzy strefą 128SU a strefą 153SN stanowi w istotnym zakresie kontynuację rozwiązań funkcjonalnych przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „części doliny rzeki Białej w Białymstoku (rejon ul. Antoniukowskiej)" uchwalonym Uchwałą Nr XXXII/350/12 Rady Miasta Białystok z dnia 24 września 2012 r. Nie oznacza to jednak, że przebieg ten powinien zostać automatycznie przeniesiony do Planu Ogólnego, którego rolą jest wyznaczanie docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, a nie wyłącznie odzwierciedlanie ustaleń obowiązujących planów miejscowych

Zmiana granicy stref nie prowadzi zatem do ograniczenia podstawowej funkcji strefy 153SN ani do uszczuplenia zasadniczych terenów zieleni i rekreacji. Dotyczy wyłącznie tego fragmentu obszaru, który ze względu na swoje położenie, stopień powiązania z istniejącą strukturą miejską oraz bezpośrednie sąsiedztwo stref usługowych wykazuje cechy charakterystyczne dla terenów stanowiących naturalne przedłużenie strefy 128SU. Wnioskowana korekta ma więc charakter punktowy i porządkujący, służący zwiększeniu spójności

struktury funkcjonalno-przestrzennej bez ingerencji w podstawowy układ terenów zieleni doliny rzeki Białej.

Fakt ten sam w sobie nie powinien jednak przesądzać o zasadności utrzymania identycznego przebiegu granic stref w Planie Ogólnym. Plan Ogólny nie jest dokumentem służącym wyłącznie odtworzeniu ustaleń obowiązujących planów miejscowych, lecz instrumentem wyznaczającym przyszłe kierunki rozwoju przestrzennego miasta. Zasadne jest więc dokonanie ponownej oceny przebiegu granic stref planistycznych z uwzględnieniem aktualnych uwarunkowań przestrzennych, stopnia urbanizacji otoczenia oraz potencjału rozwojowego analizowanego obszaru.

Istotnym argumentem przemawiającym za wnioskowaną zmianą jest również potrzeba zachowania odpowiedniej elastyczności planistycznej. Wyznaczenie strefy SU nie oznacza obowiązku zabudowy terenu ani automatycznej zmiany jego sposobu zagospodarowania. Pozostawia natomiast Miastu Białystok możliwość wykorzystania potencjału tego obszaru w przyszłych procedurach planistycznych, jeżeli potrzeby rozwojowe miasta będą tego wymagały.

Utrzymanie strefy SN powoduje natomiast całkowite wyłączenie takiej możliwości już na poziomie dokumentu strategicznego, pomimo występowania przesłanek przestrzennych przemawiających za potencjalnym rozwojem funkcji usługowych w tym miejscu. Oznaczałoby to ograniczenie przyszłych możliwości kształtowania polityki przestrzennej miasta bez wykazania, że analizowany fragment terenu pełni kluczową rolę dla zachowania ciągłości systemu przyrodniczego lub funkcjonowania terenów rekreacyjnych.

Wnioskowana zmiana pozostaje również zgodna z kierunkami polityki przestrzennej przedstawionymi w uzasadnieniu projektu Planu Ogólnego. W ramach celu strategicznego *„Kapitał ludzki i społeczny"* wskazano potrzebę rozwoju lokalnych centrów usługowych, wzmacniania przestrzeni integracji społecznej oraz poprawy jakości życia mieszkańców. W pełni zgodne z wnioskowaną zmianą pozostają również zapisy projektu Planu ogólnego miasta Białegostoku w części uzasadnienie - rozdział *1.2.4 Zagospodarowanie przestrzenne* - wskazujące na potrzebę racjonalnego zagospodarowania przestrzeni, rozwoju wysokiej jakości przestrzeni publicznych oraz zapewnienia powszechnej dostępności usług oraz efektywnego wykorzystania terenów położonych w obszarach już zurbanizowanych. Podobnie cele określone w rozdziale *1.2.5 Smart City* zakładają poprawę jakości życia mieszkańców oraz tworzenie miasta zwartego i funkcjonalnego.

Objęcie analizowanego fragmentu strefą SU stanowi realizację wskazanych celów poprzez umożliwienie koncentracji funkcji usługowych w miejscu posiadającym pełne powiązania z istniejącą tkanką miejską, przy jednoczesnym zachowaniu podstawowych funkcji przyrodniczych i rekreacyjnych doliny rzeki Białej.

W konsekwencji objęcie wskazanego obszaru strefą SU należy uznać za rozwiązanie bardziej spójne funkcjonalnie, zgodne z rzeczywistymi uwarunkowaniami przestrzennymi, zapewniające większą elastyczność planistyczną oraz lepiej realizujące długoterminowe cele polityki przestrzennej Miasta Białystok niż pozostawienie tego fragmentu w granicach strefy 153SN.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę o uwzględnienie uwagi i zmianę przebiegu granicy stref poprzez rozszerzenie strefy 128SU na wskazany fragment strefy 153SN w załączniku graficznym do wniosku wraz z przyjęciem dla tego obszaru parametrów urbanistycznych wyznaczonych w strefie 128SU.

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	206101_1.0002. 1047/1	☐ tak ☒ nie	Wniosek o objęcie wskazanego fragmentu strefy 153SN (strefa zieleni i rekreacji) strefą usługową (SU), stanowiącą funkcjonalne i przestrzenne rozszerzenie sąsiedniej strefy 128SU, dla fragmentu działki nr 1047/1 obręb Wysoki Stoczek, miasto Białystok, zgodnie z załącznikiem graficznym 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 Białegostoku	206101_1.0002.1047/1	☐ tak ☒ nie	SU	60%	10m	30%

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.

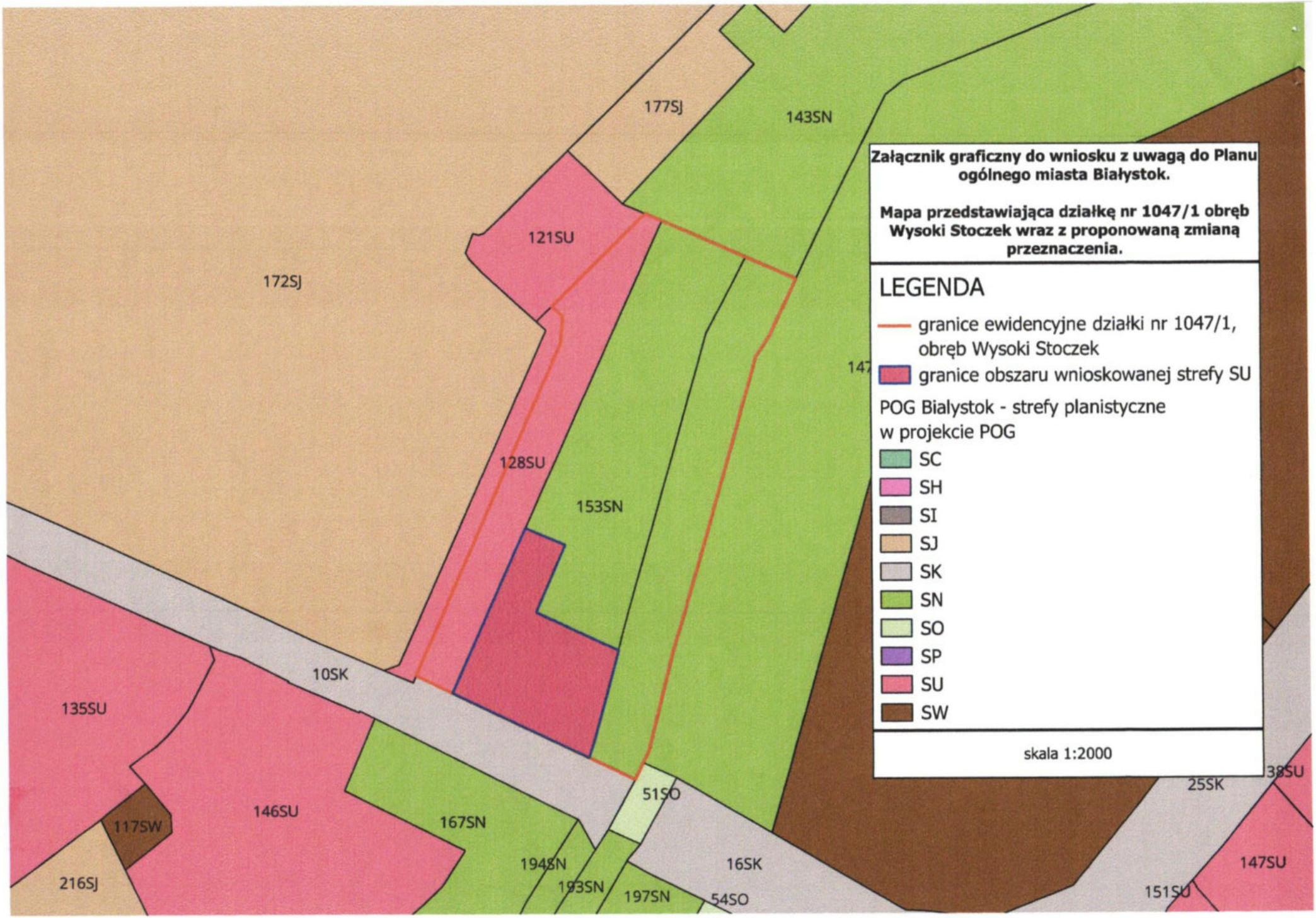
[5)] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (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.


177SJ
143SN
121SU
172SJ
128SU
153SN
10SK
135SU
146SU
117SW
216SJ
167SN
194SN
193SN
197SN
51SO
16SK
54SO
25SK
38SU
147SU
151SU
Załącznik graficzny do wniosku z uwagą do Planu ogólnego miasta Białystok.
Mapa przedstawiająca działkę nr 1047/1 obręb Wysoki Stoczek wraz z proponowaną zmianą przeznaczenia.
LEGENDA
granice ewidencyjne działki nr 1047/1, obręb Wysoki Stoczek
granice obszaru wnioskowanej strefy SU
POG Bialystok - strefy planistyczne w projekcie POG
SC
SH
SI
SJ
SK
SN
SO
SP
SU
SW
skala 1:2000