[redacted]

WPŁYNĘŁO
URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
Kancelaria Ogólna (1)
Dnia 2026 -06- 08

RPW/151995/2026-1P
EZD RP UMwB
Karol Wysocki (ORN-III)
Data rejestracji: 2026-06-08
Data wpływu: 2026-06-08

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]

objętej wnioskiem

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]

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[6]

W imieniu mocodawcy składam wniosek o zmianę przeznaczenia terenu, tj. działki nr 1700 ob. ewid. 14 Pietrasze, Białystok z obecnie określonych użytków RVI, LsV oraz LsVI na w całości działkę budowlaną - tereny mieszkaniowe (B).
Ewentualnie, tylko gdyby wniosek powyższy nie mógł zostać uwzględniony na podstawie odrębnych przepisów bezwzględnie wiążących organ administracji, wnoszę o zmianę przeznaczenia części działki nr 1700 ob. ewid. 14 Pietrasze o postulowanej powierzchni 1025 m kw na załączonym poglądowym wydruku z serwisu geoportal 2 z obecnie określonych użytków rolnych RVI oraz leśnych LsVI na działkę budowlaną (B) o wymiarach prostokąta 25 m x 41 m od strony ul. Gwiazdkowej, odsuniętej od granicy z działką 1701/1 o 9 m.
(ciąg dalszy na załączonej stronie).

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	projekt planu ogólnego miasta Białegostoku	206101_1.0014.1700 nr ewid. 1700 ob. 14 Piatrasze Białystok	☒ tak ☐ nie	jak w ppkt. 7.1. ....

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]
przedłużenie ppkt. 7.1., wyrys z mapy ewidencyjnej dz. nr 1700 .....

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czyte[redacted]ę w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .....[redacted]..... Data: 8/06/2026.

---

[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.

7. TREŚĆ PISMA *ciąg dalszy*

7.1. Treść[6)]

(ciąg dalszy) Tak wyznaczony użytek budowlany (B) w tym wariancie będzie dwukrotnie powiększonym aktualnym użytkiem RVI rozpoczynającym się w północno-zachodniej części działki przy ul. Gwiazdkowej. Odsunięcie o 9 m od granicy z działką 1701/1 będzie przebiegać w obszarze użytku LsVI bez uszczerbku dla LsV. Aktualnie w ewidencji gruntów użytek RVI ma powierzchnię 508 m^2, co jest niewystarczające, aby efektywnie wykorzystać taki fragment nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Działki budowlane zabudowane domami jednorodzinnymi w okolicy mają przeważnie powierzchnię 1000 m^2.

Po uwzględnieniu żądanych zmian zgodnie z pierwszym albo drugim wariantem wnoszę o odpowiednią zmianę w planie ogólnym miasta strefy planistycznej określonej obecnie w projekcie planu ogólnego dla całej działki nr 1700 jako strefa otwarta (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ).

Niezależnie od powyższych żądań wnoszę o objęcie przedmiotowej działki 1700 w planie ogólnym miasta w całości obszarem uzupełnienia zabudowy (OUN).

Odnosząc się do uzasadnienie projektu planu ogólnego miasta, a mianowicie fragmentu: „*Kontynuując dotychczasową politykę przestrzenną miasta Białegostoku w planie ogólnym uwzględniono w maksymalny sposób dalsze funkcjonowanie terenów leśnych jako najcenniejszego elementu środowiska przyrodniczego, mającego szczególne znaczenie w wyniku postępujących zmian klimatycznych*" - w konkretnym przypadku działki nr 1700 założenia polityki przestrzennej miasta nie mają większego uzasadnienia. Działka nr 1700 nie posiada walorów przyrodniczych ani krajobrazowych. Wnioskodawca jest w stanie zapewnić maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej nawet w przypadku zmiany przeznaczenia gruntu na inny niż leśny, tj. w każdym przypadku w jak najmniejszym stopniu ingerować w obecny stan zadrzewienia.

W kolejnym fragmencie uzasadnienia planu ogólnego miasta czytamy: „*Wykorzystując uwarunkowania przyrodnicze przedstawione w opracowaniach ekofizjograficznych w planie ogólnym miasta Białegostoku: – wprowadzono strefy otwarte (SO) w obszarze doliny rzecznej o dużym potencjale przyrodniczym, zwartych kompleksach leśnych, terenach objętych prawną formą ochrony przyrody, obszarach o wysokiej bioróżnorodności z licznymi stanowiskami fauny (w tym podlegającymi ochronie), terenach otwartych nieprzewidzianych do zabudowy, terenach o trudnych warunkach gruntowo-wodnych do zabudowy*".

W przypadku działki nr 1700 powyższe założenia stanowiące o generalnych podstawach określenia strefy otwartej nie znajdują uzasadnienia. Przede wszystkim o działce nr 1700, która ma

[redacted]

powierzchnię zaledwie 2 515 m^2 (dwa tysiące pięćset piętnaście metrów kw.) nie sposób powiedzieć, aby była zwartym kompleksem leśnym. Działka nie ma nawet minimalnej powierzchni 3000 m^2, o jakiej mowa co do zasady w art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Na obszarze tej nieruchomości nie występują formy ochrony przyrody, a zadrzewienie stanowi głównie sosna. Z kolei ukształtowanie terenu jest płaskie, suche i sprzyja zabudowie jednorodzinnej. Okolica działki ma pełne uzbrojenie terenu.

Postulowane zmiany będą w sposób oczywisty zgodne z ładem przestrzennym i dobrymi stosunkami sąsiedzkimi. W projektowanym planie ogólnym miasta ob. Pietrasze jest uwzględniony w strefie planistycznej SJ, dodatkowo w obszarze uzupełnienia zabudowy. Podobnie ob. Nowodworce, który leży na styku działki [redacted] mimo że w obrębie sąsiedniej gminy Wasilków, jest również w strefie planistycznej SJ.

Wnioskodawca z kolei zwraca uwagę na ppkt 5.1. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku – kierunki i polityka zagospodarowania przestrzennego, a mianowicie: *„obszarami, które mogą być przeznaczone pod zabudowę są: - tereny nie przeznaczone jeszcze do zabudowy, na których nie występują jednak uwarunkowania wykluczające lub istotnie ograniczające rozwój zagospodarowania przestrzennego, a więc predysponowane do rozwoju procesów urbanizacyjnych.*

W odniesieniu do ww. ppkt. studium, z uwzględnieniem położenia nieruchomości, działka [redacted] jest predysponowana do zabudowy jednorodzinnej leżącej w obrębie miasta.

Wnioskodawca zwraca uwagę, że w obecnym projekcie planu ogólnego miasta działka nr 1700 nie została objęta obszarem uzupełnienia zabudowy. W uzasadnieniu projektu planu ogólnego powołano się na brzmienie § 1 ust. 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, zgodnie z którym: *„Obszary uzupełnienia zabudowy wyznaczone w sposób, o którym mowa w ust. 1, można ograniczać, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy*".

W uzasadnieniu projektu planu ogólnego wskazano zatem, że mając na względzie lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy obszary wyjściowe zostały ograniczone między innymi o następujące tereny: obszary, które powinny pozostać niezabudowane, w tym tereny zieleni naturalnej, tereny wód i lasy w ramach strefy otwartej (SO).

Wnioskodawca natomiast postuluje od odstąpienie od fakultatywnej możliwości ograniczenia obszaru uzupełnienia zabudowy w odniesienie do nieruchomości nr 1700. Nie ma żadnych wątpliwości, że działka nr 1700 znajduje się w zakresie zastosowania § 1 ust. 1 ww. rozporządzenia, jako obszar wyjściowy, a zatem co do zasady powinna znaleźć się w obszarze uzupełnienia zabudowy. Nie ma żadnych uzasadnionych powodów, aby wykluczać ją z tego

[redacted]

obszaru, mimo że formalnie w ewidencji gruntów widnieje jako użytek leśny oraz rolny. Sąsiadujące działki w ob. Pietrasze, dla których projekt planu ogólnego przewiduje strefy planistyczne SJ, również zostały włączone do obszaru uzupełnienia zabudowy.

Ewentualnie, tylko gdyby powyższe wnioski w zakresie zmiany przeznaczenia terenu LsVI oraz LsV nie mógł zostać uwzględnione chociażby w części, z uwagi na odrębne przepisy bezwzględnie wiążących organ administracji, wnoszę w ostateczności o zmianę przeznaczenia użytku rolnego RVI ujętego w projekcie planu ogólnego jako strefa otwarta (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Niniejszy wniosek będzie oczywiście uzasadniony biorąc pod uwagę wyłączenia spod ochrony gruntów rolnych położonych w obrębie miast.

[redacted]

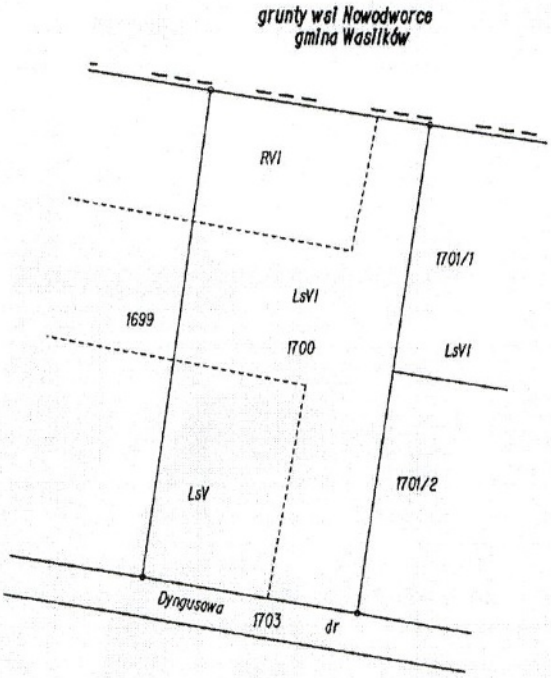
Nr. kanc.:DGE-I.6621.5226.2016
URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
Departament Geodezji
ul. Słonimska 2/2 ,15-028 Białystok
(9)

Województwo: podlaskie
Powiat: m.Białystok
Jednostka ewidencyjna: 206101_1, Białystok
Obręb: 14 - Pietrasze

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1:1000

dz. nr 1700

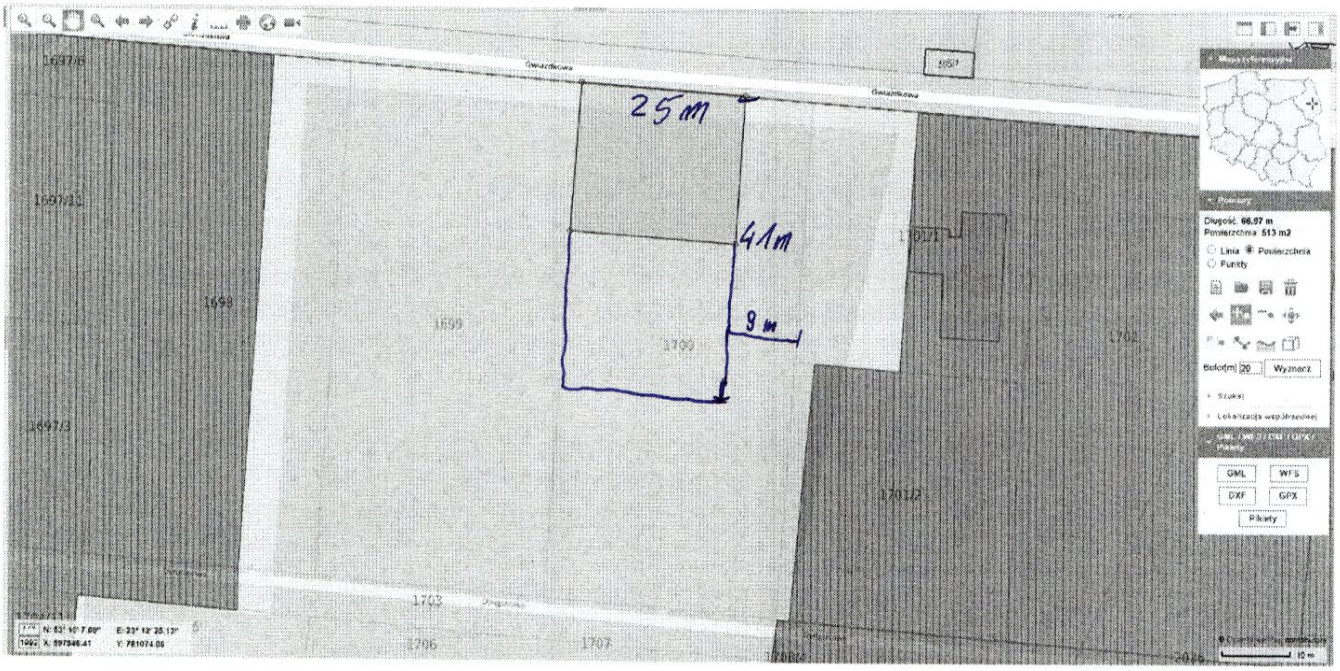


[redacted]

Białystok dn. 2016-09-23
Sporządził(a) wydruk: Anna Giedź
PODINSPEKTOR
A. Giedź
Anna Giedź

URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU * 5 *

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej
Białystok dn. 2016-09-23
Zatwierdził(a):
z up. PREZYDENTA MIASTA
Jan Wojtulewicz
p.o. KIEROWNIKA REFERATU
Postępowań Administracyjnych


25m
41m
9m
1697/6
1697/2
1698
1699
1697/3
1703
1706
1707
1709
1702
17012
1697/1
Długość: 66,97 m
Powierzchnia: 513 m2
Linia
Powierzchnia
Punkty
Bufor[m]
20
Wyznacz
GML
WFS
DXF
GPX
Piksele