WPŁYNĘŁO
URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
Kancelaria Ogólna (1)
Dnia 2026 -06- 08
Załączniki szt. 3

RPW/151637/2026-1P
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]

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)].....

1. Objęcie strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej (strefą B) obszaru obejmującego jednostki planistyczne 594SW, 601SW, 604SW, 608SW, 421SU, 565SW i 116SO przy ul. Grunwaldzkiej, Wyszyńskiego i Sosnowskiego.

2. Wyłączenie jednostek 601SW, 604SW i 608SW z obszaru zabudowy śródmiejskiej 23OZS oraz zmianę parametrów tych jednostek poprzez przyjęcie parametrów odpowiadających ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego przed uchwaleniem MPZP będącego obecnie przedmiotem postępowania przed Naczelnym Sądem Administracyjnym.

Uzasadnienie:

Uzasadnienie znajduje się w załącznikach nr 1, 2 i 3 do niniejszego formularza.

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)]
	.....	.....	☐ 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 [%]
	.....	.....	☐ 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]

Załącznik 1: uzasadnienie do uwag

Załącznik 2: część graficzna do uwagi nr 1

Załącznik 3: część graficzna do uwagi nr 2

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: [redacted] Data: 06.06.2026r

[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 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.

Załącznik 1
do uwag do Planu Ogólnego Miasta Białegostoku

Uzasadnienie:

ad.1 (część graficzna do tej uwagi w **Załączniku nr 2**)

Obszar objęty jednostkami planistycznymi 594SW, 601SW, 604SW, 608SW, 421SU, 565SW i 116SO stanowi historycznie ukształtowaną część miasta. Znajdują się na nim dwa obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz kolejne obiekty posiadające wartości historyczne i kulturowe, w tym dawna fabryka Szlachtera oraz zachowany fragment historycznego przebiegu ul. Grunwaldzkiej wraz z historycznie ukształtowanym układem przestrzennym tej części miasta.

Obszar ten położony jest pomiędzy istniejącymi strefami pośredniej ochrony konserwatorskiej (strefa B), które występują po stronie północnej, południowej i wschodniej, co powoduje powstanie nieuzasadnionej luki w systemie ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar o udokumentowanych wartościach kulturowych.

Wskazany obszar stanowi przestrzenne połączenie pomiędzy istniejącymi strefami pośredniej ochrony konserwatorskiej, tworząc spójny historycznie i funkcjonalnie zespół urbanistyczny.

Dodatkowo wskazany obszar charakteryzuje się szczególnie złożonymi uwarunkowaniami hydrologicznymi. W przeszłości w tej części miasta wielokrotnie dochodziło do problemów związanych z oddziaływaniem wód gruntowych oraz zmianami stosunków wodnych, które były przedmiotem opracowań eksperckich wykonywanych m.in. na zlecenie podmiotów publicznych. Problemy te skutkowały również występowaniem szkód w istniejącej zabudowie, w tym w obiektach posiadających wartości zabytkowe.

Na obszarze objętym uwagą znajdują się dwa obiekty wpisane do rejestru zabytków, których zachowanie leży w interesie publicznym. W takich warunkach zapewnienie zwiększonej ochrony konserwatorskiej nie powinno być traktowane jako rozwiązanie fakultatywne, lecz jako niezbędny element odpowiedzialnego kształtowania polityki przestrzennej miasta.

Objęcie wskazanego obszaru strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej pozwoli na uwzględnianie przy przyszłych procesach inwestycyjnych nie tylko wartości historycznych i kulturowych tego miejsca, ale również szczególnej wrażliwości zabytkowej substancji budowlanej na skutki zmian zachodzących w otoczeniu.

Na wskazanym obszarze występują również wartościowe zadrzewienia współtworzące historyczny krajobraz tej części miasta, których zachowanie ma znaczenie zarówno dla ochrony dziedzictwa kulturowego, jak i dla zachowania funkcji przyrodniczych i retencyjnych obszaru.

Włączenie wskazanego obszaru do strefy B pozwoli na zachowanie historycznego charakteru tej części miasta oraz zapewni spójność systemu ochrony dziedzictwa kulturowego.

ad.2 (część graficzna do tej uwagi w **Załączniku nr 3)**

Jednostki 601SW, 604SW i 608SW zostały objęte obszarem zabudowy śródmiejskiej 23OZS, mimo że bezpośrednio sąsiadują z zabytkami wpisanymi do rejestru zabytków oraz historyczną zabudową ul. Grunwaldzkiej.

Analiza projektu planu ogólnego wskazuje, że po północnej stronie ul. Oskara Sosnowskiego jest to jedyny obszar objęty strefą OZS. Powoduje to niespójność planistyczną oraz prowadzi do uprzywilejowania niewielkiego fragmentu miasta pod względem możliwości dalszej intensyfikacji zabudowy.

Objęcie tego terenu obszarem zabudowy śródmiejskiej prowadzi do dodatkowego zwiększenia możliwości intensywnej zabudowy i pozostaje w sprzeczności z potrzebą ochrony historycznego charakteru tego fragmentu miasta.

Projekt planu ogólnego przyjmuje dla jednostek 601SW, 604SW i 608SW parametry odpowiadające

rozwiązaniom przyjętym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, którego nieważność została stwierdzona wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego II SA/Bk 762/24 z dnia 30 stycznia 2025 r., a sprawa oczekuje obecnie na rozpoznanie przez Naczelny Sąd Administracyjny.

W przypadku utrzymania wyroku WSA projekt planu ogólnego utrwaliłby rozwiązania planistyczne pochodzące z aktu prawa miejscowego zakwestionowanego przez sąd administracyjny.

Należy podkreślić, że jednostka 594SW, obejmująca obszar zabytkowej zabudowy przy ul. Grunwaldzkiej, posiada maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 1,5 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30%.

Tymczasem dla jednostek:

- 601SW przewidziano intensywność zabudowy 4,5,
- 604SW przewidziano intensywność zabudowy 6,0,
- 608SW przewidziano intensywność zabudowy 8,3,

przy jednoczesnym obniżeniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 15%.

Oznacza to wzrost intensywności zabudowy nawet ponad pięciokrotnie w stosunku do obszaru bezpośrednio sąsiadującego z zabytkami oraz zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej o połowę.

Tak znaczące zwiększenie intensywności zabudowy nie znajduje uzasadnienia w lokalnych uwarunkowaniach przestrzennych, historycznych i środowiskowych, a dodatkowo pozostaje w sprzeczności z potrzebą ochrony dziedzictwa kulturowego, zasobów wodnych oraz adaptacji miasta do zmian klimatu, które zostały wskazane jako cele projektu planu ogólnego.

Parametry te były przedmiotem wieloletniego sporu społecznego i spotkały się ze zdecydowanym sprzeciwem lokalnej społeczności. W toku procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mieszkańcy licznie uczestniczyli w konsultacjach społecznych, składali uwagi, petycje oraz występowali w postępowaniach administracyjnych i sądowych, konsekwentnie wskazując na nieadekwatność przyjętych parametrów zabudowy dla tego obszaru.

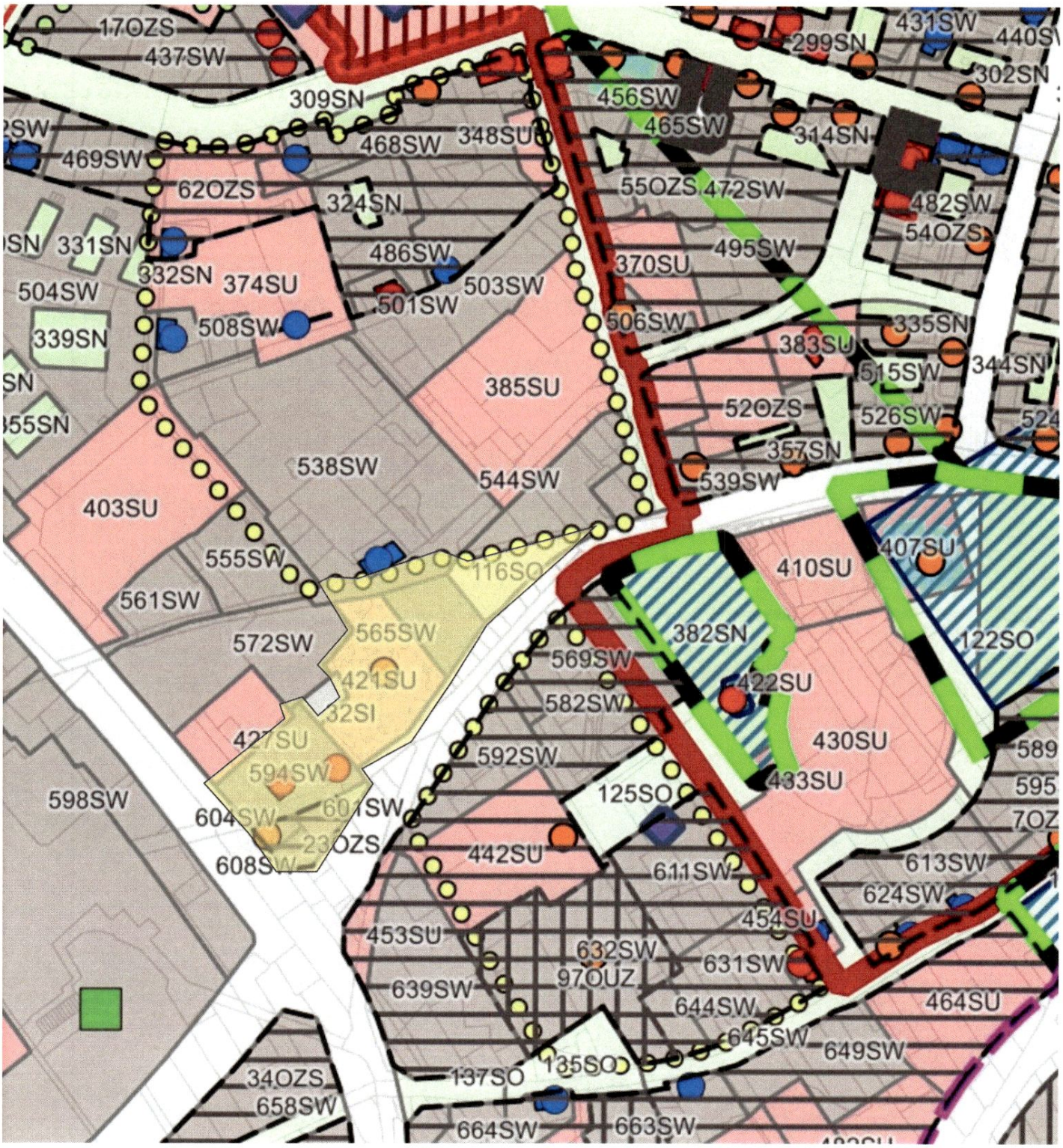
Przyjęcie w planie ogólnym parametrów odpowiadających rozwiązaniom wynikającym z aktu prawa miejscowego, którego zgodność z prawem pozostaje przedmiotem kontroli Naczelnego Sądu Administracyjnego, oznaczałoby utrwalenie rozwiązań kwestionowanych zarówno przez mieszkańców, jak i przez sąd pierwszej instancji.

W praktyce prowadzi to do sytuacji, w której rozstrzygnięcie Naczelnego Sądu Administracyjnego może utracić znaczną część swojego praktycznego znaczenia dla przyszłego kształtowania polityki przestrzennej tego obszaru.

Dodatkowo obszar ten charakteryzuje się udokumentowanymi problemami hydrologicznymi, co przemawia za zachowaniem większego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczeniem dalszego uszczelniania terenu. Białystok należy do miast o najwyższym w całej Polsce stopniu uszczelnienia powierzchni, a analizy dotyczące adaptacji miast do zmian klimatu (w tej dziedzinie Białystok plasuje się na samym końcu wśród miast w Polsce) wskazują na szczególne znaczenie zachowania terenów biologicznie czynnych oraz istniejącej zieleni wysokiej dla retencji wód opadowych i ograniczania skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych. Przyjmowanie dla analizowanego obszaru parametrów skutkujących dalszym zwiększaniem intensywności zabudowy oraz ograniczaniem powierzchni biologicznie czynnej pozostaje w sprzeczności z deklarowanymi celami adaptacji miasta do zmian klimatu i ochrony zasobów środowiskowych.

Przyjęte rozwiązania nie uwzględniają w dostatecznym stopniu interesu publicznego, wyrażanego przez mieszkańców na wszystkich etapach procedury planistycznej, ani potrzeby zachowania ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zasobów środowiskowych tej części miasta.

ZAŁĄCZNIK 2 DO UWAG DO PLANU OGÓLNEGO MIASTA BIAŁEGOSTOKU

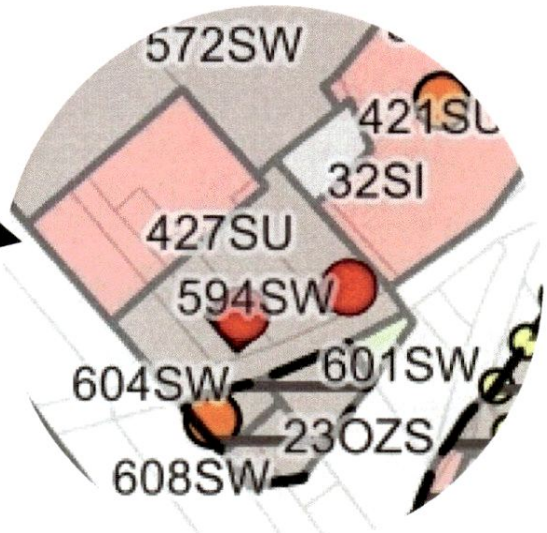


TEREN WNIOSKOWANEGO OBSZARU STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B"

CZĘŚĆ GRAFICZNA
DO UWAGI NR 1

ZAŁĄCZNIK 3 DO UWAG DO PLANU OGÓLNEGO MIASTA BIAŁEGOSTOKU





CZĘŚĆ GRAFICZNA
DO UWAGI NR 2