K. CHARKIEWICZ
04.11.2024 BJ DR.7294.295.2024
Nr rejestru (2)

DUAM
dn. mcw.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
Kancelaria Ogólna (17)
Data 2024 -10- 31
Załączniki szt. ...

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 I ARCHITEKTURY
Dn. 04.11.2024 (1)
WPŁYNĘŁO
Nr rej. ..... Zał. .....

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: ...**YUNIVERSAL PODLASKI SP.ZO.O**.....
Kraj: ...**Polska**..... Województwo: ....**podlaskie** .....
Powiat: .....**m. Białystok**..... Gmina: .....**m. Białystok** .....
Ulica: .....**PIĘKNA** ..... Nr domu: ...**3**.... Nr lokalu: .....
Miejscowość: .....**Białystok**..... Kod pocztowy: .....**15-282**.....
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): [redacted].....
Nr tel. (nieobowiązkowo): [redacted].....
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

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)] **Treść pisma – jako zał. 1 - na odrębnych kartach.**

Wnioski składane w związku z obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego miasta Białegostoku z dnia 06 września 2024 r.

[redacted]

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	Ze względu na ich ilość teren wskazano na zał. graficznym w treści pkt. 7.1	☒ tak ☐ nie	Przypisanie działek do strefy planistycznej SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z lokalami usługowo - handlowymi, usługowymi, handlowymi, garażami wielostanowiskowymi, z zagospodarowaniem terenów, wewnętrznym układem komunikacyjnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną

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	Ze względu na ich ilość teren wskazano na zał. graficznym w treści pkt. 7.1	☒ tak ☐ nie	Strefa SW – wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	40 %	25 m	25 %

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)] .....**zał. 1 – treść pisma stanowiąca wypełnienie pkt 7.1 „pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego".**

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.

PREZES ZARZĄDU Jan Zaniewski

WICEPREZES ZARZĄDU Hubert Riekut

Podpis: .....

Data: 31.10.2024

UNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o.
15-282 Białystok, ul. Piękna 3
tel. 85 747 30 00, fax 85 747 30 11
NIP 542-289-52-17, REG. 052250819
KRS 0000220252

[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.

YUNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o.
15-282 Białystok, ul. Piękna 3
tel. 85 747 30 00, fax 85 747 30 11
NIP 542-289-52-17, REG. 052250819
KRS 0000220252

WICEPREZES ZARZĄDU
Hubert Piekut

WICEPREZES ZARZĄDU
inż. Jan Zaniewski

Załącznik nr 1: Treść pisma stanowiąca uzupełnienie pkt 7.1 „pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego".

Nieruchomości, których wniosek dotyczy:

Działki położone w Białymstoku na obszarze pomiędzy istniejącą zabudową wielorodzinną przy ul. 42 Pułku Piechoty, a ul. Ofiar Majdanka. Ze względu na ich ilość orientacyjnie teren pokazany na poniższej grafice. [całość dalej również jako: *nieruchomość*],



Rys. 1 - Orientacyjnie teren, którego wniosek dotyczy

Na terenie, którego wniosek dotyczy:

- nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku [dalej jako: *Studium*] teren oznaczony jest jako 4MW – czyli zabudowa mieszkaniowa wysokiej intensywności,
- nie występują obiekty, w których prowadzona byłaby działalność gospodarcza.

Treść pisma

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 1 w związku z art. 8g Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [dalej również jako: *upzp*] (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z Obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego miasta Białegostoku z dnia 06 września 2024 r. niniejszym składam wnioski do

[redacted]

projektu planu ogólnego miasta Białegostoku w zakresie dotyczącym [redacted] nieruchomości, o następującej treści:

1) **wnioskuję o przypisanie [redacted] nieruchomości do strefy planistycznej SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną** z lokalami usługowo - handlowymi, usługowymi, handlowymi, garażami wielostanowiskowymi, z zagospodarowaniem terenów, wewnętrznym układem komunikacyjnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną;
2) **wnioskuję o ustalenie profilu funkcjonalnego [redacted] nieruchomości jako:**
   - podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej;
3) **wnioskuję o ustalenie następujących parametrów i wskaźników zagospodarowania dla [redacted] nieruchomości:**
   a) **maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2.0**
   b) **maksymalna wysokość zabudowy: 25 m**
   c) **maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%**
   d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25 %**
4) **wnioskuje o <u>nie przypisywanie</u> nieruchomości, nawet w niewielkiej części, do jakiejkolwiek strefy planistycznej związanej z terenami zieleni urządzonej.**

Uzasadnienie

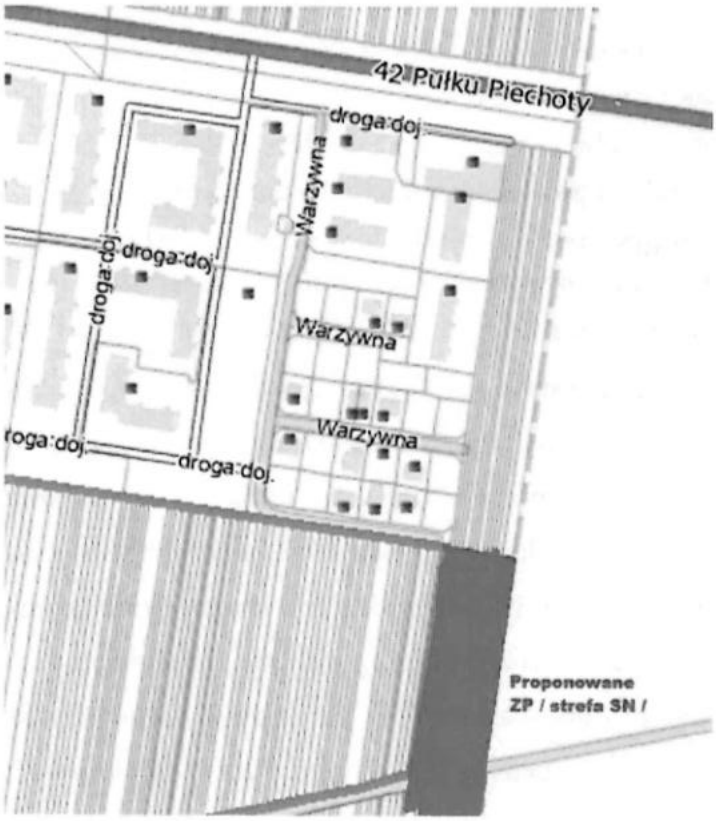
Wnioskowane przeze mnie przypisanie obszaru [redacted] nieruchomości do strefy planistycznej SW, jej profil funkcjonalny oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu doskonale wpisują się w politykę miasta, która została zobrazowana w Studium /grafika poniżej/.



Rys. 2 – Fragment obowiązującego *Studium*

Jak można zauważyć od północy teren, którego niniejszy wniosek dotyczy sąsiaduje - ze zrealizowanymi już na terenie istniejącej zabudowy wielorodzinnej – obszarami uzupełniającymi funkcjonowanie systemu przyrodniczego miasta. Zarówno łącznik systemu przyrodniczego jak i obszar wspomagający system przyrodniczy zlokalizowano na szerokim pasie terenu biegnącym wzdłuż granicy [redacted] nieruchomości /jest tam droga dojazdowa dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej/.

Od strony wschodniej, w niewielkiej części, nieruchomość pokrywa się z obszarem wskazanym w studium jako 4ZP – teren zieleni urządzonej. Analizując przyszłe plany inwestycyjne na takie przeznaczenie pozostawiłem teren będący przedłużeniem istniejącego pasa zieleni, jaki znajduje się między granicą administracyjną miasta, a terenami zainwestowanymi /poniżej poglądowo rys. 3/



Rys. 3 – Wskazanie terenu ZP /strefy SN/

Rozwiązanie takie jest w pełni zgodne z obowiązującym Studium, a jednocześnie pozwala chronić przewidziany przez Miasto w tym miejscu element systemu przyrodniczego miasta i jego łącznik.

Dodatkowo, wnioskowane przeze mnie **objecie terenu nieruchomości tylko strefą SW** pozwoli w przyszłości uniknąć problemów związanych z bilansowaniem terenów zielonych dla planowanych inwestycji, gdyż w całości zamkną się one na jednolicie przeznaczonym w tworzonym planie ogólnym terenie.

[redacted]

Granicę południową wnioskowanego terenu stanowi wydzielony pas terenu będący odwzorowaniem przebiegu ul. Ofiar Majdanka.

Granica zachodnia to naturalne przedłużenie linii istniejących terenów zurbanizowanych w kier ul. Ofiar majdanka.

Wszystko powyższe pokazuje, że wnioskowane przeze mnie:

a) przypisanie terenu nieruchomości **do strefy planistycznej SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną** z lokalami usługowo - handlowymi, usługowymi, handlowymi, garażami wielostanowiskowymi, z zagospodarowaniem terenów, wewnętrznym układem komunikacyjnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną;
b) ustalenie **profilu funkcjonalnego** [redacted] **nieruchomości jako - podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej**;
c) **ustalenie następujących parametrów i wskaźników zagospodarowania:**
   - **maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2.0**
   - **maksymalna wysokość zabudowy: 25 m**
   - **maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%**
   - **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25 %**
d) **<u>nie przypisywanie</u> nieruchomości, nawet w niewielkiej części, do jakiejkolwiek strefy planistycznej związanej z terenami zieleni urządzonej,**

jest uzasadnione, logiczne i w pełni odzwierciedlające zawartą w studium politykę miasta.

Wnioskowane rozwiązania stanowią kontynuację tych zawartych w studium, chronią system przyrodniczy miasta, a dodatkowo pozwolą na wskazanych terenach zrealizować zabudowę mogącą mieć znaczący wpływ na rozwój tej części miasta. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, ze sklepami i usługami niewątpliwie stanowić będzie sposób na podniesienie aktywności na wnioskowanym jak i sąsiednich terenach. Jednocześnie realizacja pełnego programu „osiedla" w postaci drobnych usług, sklepów, restauracji, przedszkoli czy żłobków może przyczynić się do ograniczenia i tak już dużego ruchu ulicznego, gdyż wszystkie podstawowe funkcje skupione będą w kwartale ograniczonym ulicami Dolistowską, 42 Pułku Piechoty, Gen. Nikodema Sulika, Ofiar Majdanka i granicami administracyjnymi miasta.

Z uwagi na przytoczone wyżej argumenty proszę o uwzględnienie mojego wniosku, w przygotowywanym planie ogólnym Miasta Białegostoku, w zakresie zgodnym z opisanym powyżej.

WICEPREZES ZARZĄDU
Hubert Piekut

WICEPREZES ZARZĄDU
inż. Jan Zaniewski

UNIVERSAL PODLASKI Sp. z o.o.
15-282 Białystok, ul. Piękna 3
tel. 85 747 30 00, fax 85 747 30 11
NIP 542-289-52-17, REG. 052250819
KRS 0000220252