K. CHARKOWSKI 04. 11. 2024 EP

Nr rejestru (2) DK/294708/2024

.Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
Kancelaria Ogólna (9)
Dnia 2024 -10- 31
Załączniki szt. 1

DUA M
Dz. M. Zw.

.1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: .....**Prezydent Miasta Białegostoku**.....

. 2. RODZAJ PISMA[i)]

X 2.1. wniosek do projektu aktu
☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[ii)]
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[iii)]
☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

. 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

X 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. 2024 -11- 04 (5)
WPŁYNĘŁO

.4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[iv)]

[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)]: .....

[i] 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.

[ii] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[iii] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[iv] 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.

[v] 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.

.7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść[vi)] .....

Wnoszę o uwzględnienie w dokumentach planistycznych Gminy Białystok, tj.: Plan Ogólny, Plan Szczegółowy zapisów dotyczących możliwości zabudowy działek o nr ew. 733, 719/2, 725/4, 726/4 wg zapisów aktów prawa miejscowego M. Białystok obowiązujących do końca lat 80-tych XX wieku, które przewidywały na wskazanym obszarze zabudowę wysoką (do 20 kondygnacji) z możliwością lokalizacji funkcji mieszkaniowo-usługowej. Wnoszę o przypisanie wskazanych nieruchomości do strefy planistycznej SW, tj. strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wysoką.

Uprzejmie wyjaśniam że zgodnie z wykonaną w 2024 r. analizą opłacalności zabudowy na w/w nieruchomościach wykluczone jest realizowanie inwestycji polegającej na zabudowie nieruchomości zabudową jednorodzinną, która jest uwzględniona w aktualnie obowiązujących zapisach mpzp. Nie bez znaczenia jest także okoliczność, że obowiązujący mpzp został uznany przez Radę Miasta Białystok za nieaktualny i wymagający zmiany (wymaga dostosowania do aktualnych warunków społeczno-gospodarczych), a także był wielokrotnie zaskarżany do organów nadzoru m.in. do Sądów Administracyjnych i Wojewody Podlaskiego, m.in. w zakresie wprowadzenia w obowiązującym mpzp niekonstytucyjnego obowiązku realizacji "wiatraków i zabudowy wiejskiej".

Ponadto eksperyment społeczny, który zakładał budowę „drewnianych chat i wiatraka" w centrum Miasta Białystok został zrealizowany przez Gminę Białystok na sąsiedniej ulicy, tj. ul. Wiktorii (m.in. centrum wystawowe Galerii Ślendziskich, dwa rodzinne domy dziecka). Natomiast wiatrak został zrealizowany w innej części Białegostoku. Gmina Białystok podjęła decyzję o odstąpieniu od dalszej realizacji w/w założeń urbanistycznych w postaci budowy kolejnych wiejskich chat na niezabudowanych działkach w rejonie osiedla Bojary poprzez sprzedaż nieruchomości gruntowych w ramach otwartych postępowań przetargowych. Zaniechano także inny plan dot. utworzenia Parku Kulturowego na Bojarach m.in. z uwagi na brak podstaw prawnych oraz znikome zainteresowanie społeczne takim projektem, a także potencjalne nieefektywne wykorzystane gruntów miejskich, które od zawsze stanowiły przestrzeń przeznaczoną do rozwoju nowoczesnego centrum Miasta Białystok.

W załączeniu do niniejszego wniosku przedkłada się wizualizację planowanej zabudowy nieruchomości położonej u zbiegu ulicy Modlińskiej i ulicy Poprzecznej (rzut z perspektywy ulicy Modlińskiej od strony ulicy Słonimskiej). Przygotowana koncepcja zakłada nowoczesną, wysoką zabudowę miejską z uwzględnieniem dawnego charakteru dzielnicy - wykorzystano elementy naturalnego drewna w odcieniach brązu w pierzejach balkonów i tarasów dachowych.

Bez wątpienia realizacja nowoczesnych inwestycji na osiedlu Bojary przyczyni się do zahamowania rozlewania się miasta oraz będzie sprzyjać koncentracji nowej, wielopiętrowej zabudowy w obszarze już zurbanizowanym, z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury przesyłowej, handlowej, edukacyjnej, zdrowotnej.

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[vii)]	7.2.4. Treść[6)]
1	**Plan ogólny miasta Białegostoku**	**733, 719, 725/4, 726/4, ob. 17-Bojary**	X tak ☐ nie	***Wnoszę o przypisanie wskazanych nieruchomości do strefy planistycznej SW, tj. strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wysoką.***

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)[viii]	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**	**733, 719, 725/4, 726/4, ob. 17-Bojary**	X tak ☐ nie	**bp - teren do zabudowy**	**80,00%**	**40 m**	**10,00%**

. 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę X 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.

X (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[ix)]

Wizualizacja zagospodarowania nieruchomości o nr ew. gr. 733, ob. 17-Bojary.

.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: .....**30.10.2024 r.**.....

vi) 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.

vii) 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.

viii) 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.).

ix) 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.

Zat. no 1

