

UZASADNIENIE

do projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „FEDOROWICZ”

Uchwałą Nr XXXVII/59/22 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „FEDOROWICZ”, przystąpiono do opracowania planu miejscowego na terenach objętych ustaleniami zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obszaru „PODMIEJSKA”, przyjętego uchwałą Nr VI/39/03 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 25 września 2003 r. /Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 196, poz. 3757/. Obejmuje on obszar o łącznej powierzchni ok. 2 ha, położony pomiędzy ulicą Janowską, Armii Krajowej, Podmiejską oraz Augusta Fieldorfa i od strony południowej – zespołem budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego spowodowane było zamierzeniami inwestycyjnymi firmy D&D Devco Sp. z o. o. Sp. k., która trzykrotnie zwracała się z wnioskiem o zmianę zapisów ww. planu miejscowego w zakresie parametrów oraz obowiązujących linii zabudowy, które obecnie znacznie ograniczają możliwość realizacji planowanego przedsięwzięcia na terenie jednostki planistycznej oznaczonej symbolem 6UC.

Wymagane jest również doprowadzenie zgodności przeznaczenia, w tym określenia umiejscowionych linii zabudowy przedmiotowego terenu w obrębie jednostek planistycznych oznaczonych symbolami 33MW i 47 MN, ze stanem faktycznym, które uległo zmianie w wyniku przebudowy ulicy Podmiejskiej, poprzez wydane prze organ zezwolenie na realizację inwestycji drogowej (ZRID). Skutkiem powyższej decyzji, obowiązujące umiejscowione linie zabudowy uniemożliwiają racjonalne wykorzystanie i zagospodarowanie rzeczoności terenu na mocy obowiązujących przepisów prawa.

Przedmiotowa uchwała dotyczy powiększenia obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „FEDOROWICZ” o działki ozn. nr ewid. 529/8 i 529/11, obręb 0002, które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie wnioskowanych do sporządzenia planu miejscowego terenów objętych ww. przystąpieniem. Z wnioskiem o włączenie rzeczonych działek do obszaru procedowanego planu miejscowego zwrócił się właściciel ww. nieruchomości – osoba fizyczna. Wniosła ona o wprowadzenie funkcji usługowej na przedmiotowym terenie, który zgodnie z ustaleniami obowiązującej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska obszaru „PODMIEJSKA”, posiada przeznaczenie terenów rzemiosła usługowego i produkcyjnego, z dopuszczeniem handlu hurtowego.

Wnioskowane powiększenie obszaru miejscowego planu jest zgodne z polityką przestrzenną miasta, określoną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta przyjętego uchwałą Nr XXII/33/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 marca 2021 r.

Mając na uwadze działania inwestycyjne na przedmiotowym terenie, tj. wniosek właściciela nieruchomości o powiększenie obszaru planowanej inwestycji, zasadnym jest włączenie działek ozn. nr ewid. 529/8 i 529/11, obręb 0002 do procedowanych prac zmierzających do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „FEDOROWICZ”.

**PREZYDENT MIASTA
BIAŁA PODLASKA**

/-/

Michał Litwiniuk