

UZASADNIENIE
do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska
pod nazwą „KARUZELA”

Teren wskazany do sporządzenia planu miejscowego położony jest w Białej Podlaskiej, w granicach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą "ZIELONA", zatwierdzonej uchwałą Nr V/33/11 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 25 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 51 poz. 1073), zmienionej uchwałą Nr XXI/12/21 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 26 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 1388) oraz uchwałą Nr LVII/88/23 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 22 września 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 6031). Obejmuje on obszar o łącznej powierzchni ok. 9,4 ha, znajdujący się pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodzinną przy ul. Stodolnej, terenami usług oświaty przy ul. Sportowej, drogą wewnętrzną oraz terenami kolejowymi.

Z wnioskami o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiła firma Karuzela Bialska Sp. z o. o., która wnosi o modyfikację przebiegu linii zabudowy oraz usunięcia projektowanych szpalerów drzew, które obecnie znacznie ograniczają możliwości realizacji planowanej inwestycji. Wnioskowany teren obejmuje obszar przeznaczony w obowiązującej zmianie planu pod usługi komercyjne, oznaczone w zmianie planu symbolem 1U. Obecnie na przedmiotowym terenie znajduje się park handlowy „Karuzela”. W związku z przewidywanym rozwojem istniejącego już parku handlowego, zasadne staje się umożliwienie jego rozbudowy, a tym samym w pełni wykorzystanie możliwości inwestycyjnych rzeczonego terenu.

Zakres planowanej zmiany wymaga stworzenia odrębnych zapisów, które ustalać będą nakazy, zakazy oraz dopuszczenia, a także szczegółowe parametry zabudowy i zagospodarowania terenu, dlatego zasadnym jest sporządzenie nowego aktu prawa miejscowego na przedmiotowym terenie, zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami, tym bardziej, biorąc pod uwagę wcześniejsze liczne zmiany planu miejscowego na przedmiotowym terenie.

Głównym celem opracowania planu miejscowego jest więc rozszerzenie możliwości inwestycyjnych na wnioskowanym terenie poprzez modyfikację przebiegu linii zabudowy oraz usunięcia projektowanych szpalerów drzew, umożliwiając tym samym realizację zamierzeń wnioskodawcy, w zakresie zgodnym z założeniami polityki przestrzennej miasta, określonej 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.

Wobec powyższego przedkładam projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska pod nazwą „KARUZELA”, do uchwalenia przez Radę Miasta Biała Podlaska.

Radca Prawny
/-/ mgr Irena Hołubowicz

PREZYDENT MIASTA
/-/ Michał Litwiniuk

Kierownik
Referatu Urbanistyki
/-/ mgr inż. Magdalena Niska