

UZASADNIENIE
PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA
zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej
oraz inwestycji towarzyszącej przy ulicy Białka w Białej Podlaskiej

Na podstawie art. 7 ust.1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195, z późn. zm.) w przypadku zamiaru realizacji inwestycji mieszkaniowej inwestor występuje, za pośrednictwem wójta (burmistrza, prezydenta miasta), z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji do właściwej miejscowo rady gminy.

W dniu 2 czerwca 2025 r. Pan Krzysztof Woroszyło ul. Kosynierów 44, 21-500 Biała Podlaska, złożył do Rady Miasta Biała Podlaska za pośrednictwem Prezydenta Miasta Biała Podlaska wniosek o podjęcie uchwały zmieniającej uchwałę Nr III/9/24 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 29 maja 2024 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ulicy Białka w Białej Podlaskiej (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego poz. 3203) – w zakresie zmiany wartości parametru minimalnej powierzchni użytkowej mieszkań z „3 800,0 m²” na „2 800,0 m²” oraz powierzchni użytkowej (pojedynczego) lokalu z „około 123,0 m²” na „około 100,0 m²”.

Projektowana inwestycja mieszkaniowa polegała na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową w Białej Podlaskiej przy ulicy Białka, na działce ozn. nr ewid. 180/10 (obręb 0006). Wnioskodawca wnosi o zmianę, z uwagi na omyłkę przy obliczaniu powierzchni użytkowej mieszkań. Zmianie nie podlegają pozostałe parametry inwestycji.

W związku z powyższym przystąpiono do przeprowadzenia postępowania na zasadach i w trybie przewidzianym w art. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195, z późn. zm.) – zwanej dalej „ustawą”.

W dniu 3 czerwca 2025 r. zamieszczono wniosek w sprawie zmiany uchwały i załączone do niego dokumenty na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Biała Podlaska, określając formę, miejsce i termin składania uwag tj. 21 dni liczonych od dnia jego zamieszczenia, o czym Prezydent Miasta poinformował obwieszczeniem z dnia 3 czerwca 2025 r. zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Biała Podlaska. W określonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do wniosku.

Rozpoznając wniosek stwierdzono, że pierwotnie podana przez inwestora wartość liczbowa minimalnej powierzchni użytkowej mieszkań wynosząca 3 800,0 m², a także minimalna powierzchnia użytkowa (pojedynczego) budynku – około 123,0 m² zostały obliczone omyłkowo w stosunku do ich faktycznej wartości. Błąd w obliczeniach został ujawniony przez organ administracji architektoniczno-budowlanej na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę i bez jego sprostowania inwestor nie uzyska pozwolenia na budowę. Skorygowana wartość

minimalnej powierzchni użytkowej mieszkań - 2 800,0 m² oraz minimalnej powierzchni użytkowej pojedynczego budynku – około 100,0 m² odpowiadać będą rzeczywistym parametrom projektowanej inwestycji.

Ze względu na fragmentaryczny zakres zmiany obejmujący jedynie liczbową wartość minimalnej powierzchni użytkowej mieszkań, bez zmian pozostałych parametrów inwestycji, za bezzasadne uznano powtarzanie na podstawie art. 7 ust. 12-15 ustawy procedury opiniowania i uzgodnień tego samego zamierzenia budowlanego.

Z uwagi na powyższe i zgodnie z art. 7 ust. 17 ustawy, przedkładam Radzie Miasta Biała Podlaska projekt uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ulicy Białka w Białej Podlaskiej. Opracowanie ekofizjograficzne przedstawione zostało na etapie podejmowania uchwały podlegającej zmianie. Ograniczony zakres zmian, nie wymaga ponowienia analiz w tym zakresie.

Z przytoczonych wyżej względów podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Radca Prawny

/-/ Magdalena Szymańska-Chmiel

**Z up. Prezydenta
Miasta Biała Podlaska**

**/-/ Justyna Gorczyca
Zastępca Prezydenta Miasta**

**Kierownik
Referatu Urbanistyki**

/-/ mgr inż. Magdalena Niska