

U Z A S A D N I E N I E

do Uchwały Nr 321/LI/2023

Rady Gminy Bielsk

z dnia 27 marca 2023 roku

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Bielsk dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniosków o zmianę przeznaczenia terenów oraz analizy ustaleń obowiązującego planu miejscowego i Studium w kontekście wymagań ustawowych i ruchu inwestycyjnego. W zakresie przedmiotowych działek w miejscowości Zągoty analiza wykazała co następuje:

- W obowiązującym Studium określono kierunki zagospodarowania w zakresie terenów rolniczych, w sąsiedztwie sukcesywnie rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- W związku z postępującym zagospodarowaniem terenów we wsi Zągoty oraz sąsiedniej wsi Niszczycze istnieje zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe.
- Przedmiotowe działki posiadają walory środowiska dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej, dostęp do drogi publicznej i systemów uzbrojenia terenu, grunty rolne nie podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze. Proponowane zagospodarowanie nie koliduje z już występującym na terenach wsi.
- Stwierdza się zasadność dokonania zmiany polityki przestrzennej biorąc pod uwagę w/w przesłanki.
- Nowa polityka przestrzenna określona w zmianie Studium umożliwi lokalizację inwestycji z zapewnieniem ładu przestrzennego.

Mając powyższe na względzie Rada Gminy postanawia, co na wstępie.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Bielsk

Wiesław Jan Linowski