

U Z A S A D N I E N I E
do Uchwały Nr 322/LI/2023
Rady Gminy Bielsk
z dnia 27 marca 2023r.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 i art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Bielsk dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsk”, która wykazała, co następuje:

1. Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w obowiązującym Studium, dla terenu działek Nr ewid. 165/1 i 173 położonych w obrębie geodezyjnym Zągoty został określony kierunek zagospodarowania terenów jako tereny rolnicze, przystąpiono więc do zmiany polityki przestrzennej w tym obszarze w celu umożliwienia rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Przedmiotowy plan będzie zmianą Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obręb Bielsk, Ciachcin, Ciachcin Nowy i Zągoty zatwierdzonego Uchwałą Nr 261/XLI/2010 Rady Gminy Bielsk z dnia 30.09.2010r.
3. W związku z sukcesywnie rozwijającą się zabudową mieszkaniową i usługową w miejscowości Zągoty oraz sąsiedniej wsi Niszczyce istnieje potrzeba zmiany planu co pozwoli na rozwój zainwestowania z zapewnieniem ochrony walorów środowiska i ładu przestrzennego.
4. Dokonując analizy środowiskowej, ekonomicznej i społecznej przedmiotowej przestrzeni zważono co następuje:
 - analizowane tereny są terenami rolnymi położonymi w kształtującej się strukturze jednostki osadniczej wzdłuż drogi gminnej,
 - wieś Zągoty skupia funkcje mieszkaniowe i usługowe, pełni rolę ośrodka wspomagającego miejscowość gminną w zakresie obsługi mieszkańców, teren działek posiada dostęp do systemów infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, elektroenergetyczna),
 - określone w planie zasady zagospodarowania pozwolą na zrównoważony ze środowiskiem rozwój zabudowy z zapewnieniem ładu przestrzennego.

Biorąc pod uwagę w/w przesłanki, a tym samym umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z zapewnieniem ładu przestrzennego, stwierdza się zasadność podjęcia sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów działek nr ewid. 165/1 i 173 we wsi Zągoty. Prawne przygotowanie terenów do realizacji inwestycji umożliwi w sposób kompleksowy zagospodarowanie i użytkowanie terenu, zapewnieni ład przestrzenny i wpisuje się też w politykę aktywizacji gospodarczej gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Bielsk
Wiesław Jan Linowski