

**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR VIII/125/2019**  
**RADY GMINY W ZALESZANACH**  
**Z DNIA 18 CZERWCA 2019 ROKU**

Obszar objęty niniejszą uchwałą położony jest w miejscowości Turbia, w rejonie skrzyżowania ul. Ks. Jana Marka i ul. Polnej, w sąsiedztwie drogi gminnej 101522R oraz lotniska sportowego w Turbi.

Grunty przedmiotowego obszaru - terenów upraw polowych - stanowią własność prywatną i są w całości niezabudowane. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru zlokalizowane są budynki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. W granicy obszaru objętego niniejszą uchwałą obowiązuje *"Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Pilchów, Kępie Zaleszańskie, Dzierdziówka, Motycze Szlacheckie, Turbia i Zbydniów na obszarze gminy Zaleszany"*, przyjęty uchwałą Nr XII/140/2008 Rady Gminy w Zaleszanych z dnia 19 lutego 2008 r., w którym przeważająca część terenu przedmiotowego obszaru przeznaczona jest pod zabudowę usługowo-produkcyjną. W związku z wnioskami właścicieli nieruchomości objętych niniejszą uchwałą, z uwagi na potrzeby rozwojowe gminy oraz dominującą funkcję zabudowy na terenach sąsiednich, zdecydowano o przeznaczeniu terenu tego obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Położenie terenu, jego dostęp do dróg publicznych i infrastruktury technicznej sprzyjają rozwojowi zabudowy na tym obszarze. Z uwagi na potrzebę zapewnienia nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe w gminie Zaleszany, zasadna jest zmiana przeznaczenia opisanego obszaru na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Podjęcie prac nad niniejszym planem umożliwi rozwój funkcji osadniczej na terenie gminy Zaleszany, co przełoży się również na wzrost dochodów własnych gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zaleszany teren objęty niniejszą uchwałą został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W celu umożliwienia realizacji wytycznych polityki przestrzennej, która została określona w Studium, zasadnym jest sporządzenie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru. Plan zostanie opracowany zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych.