UCHWAŁA NR LVIII/645/23
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 18 maja 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Januszkowice - MPZP JANUSZKOWICE IV

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Januszkowice - MPZP JANUSZKOWICE IV.

§ 2. Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostały przedstawione na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

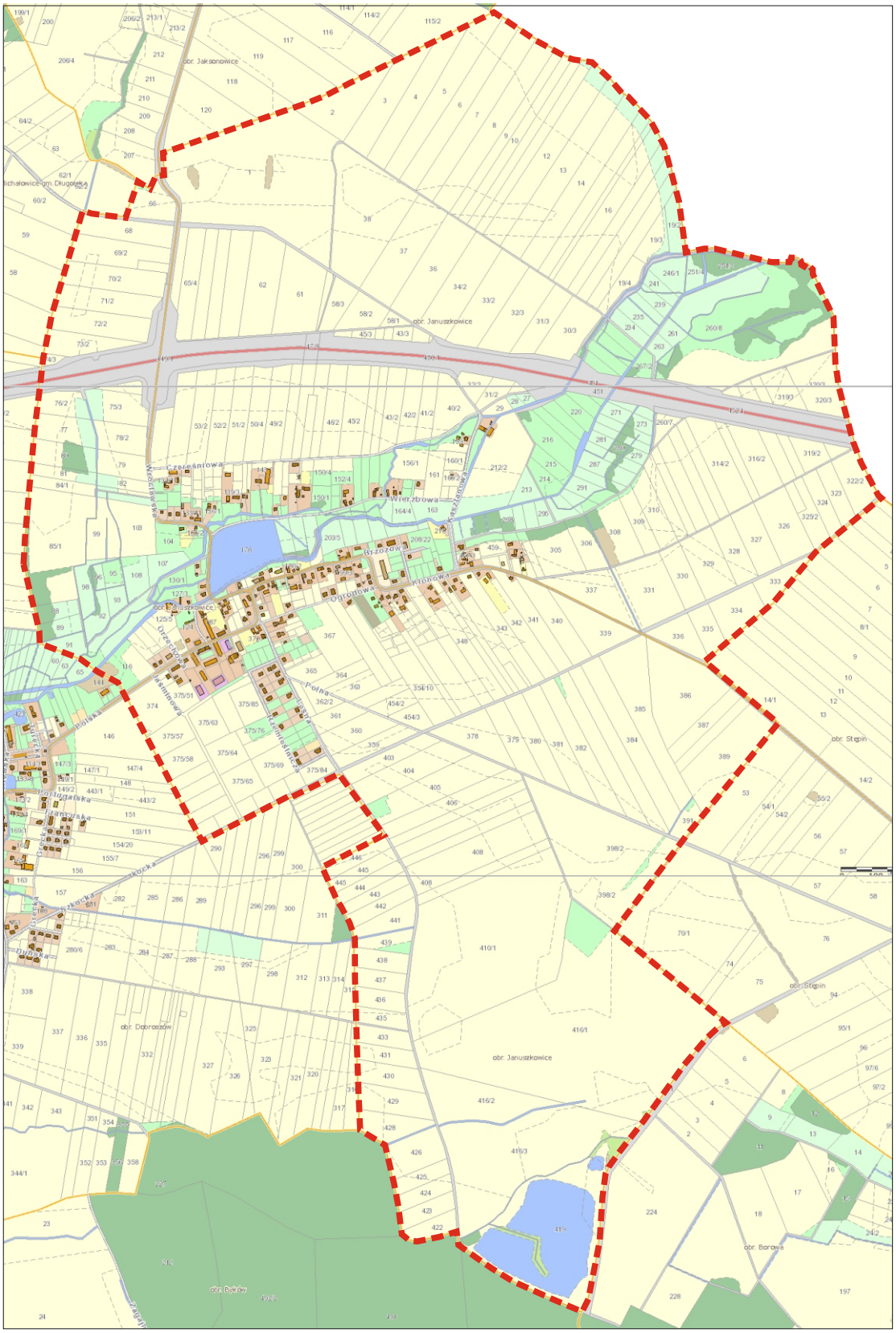
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

Tomasz Maliga

Załącznik do uchwały Nr LVIII/645/23
Rady Gminy Długołęka
z dnia 18 maja 2023 r.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU JANUSZKOWICE - MPZP JANUSZKOWICE IV

Uzasadnienie

Wnioskowany do zmiany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje cały obszar wsi Januszkowice.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje obecnie:
1) w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Januszkowice zatwierdzony uchwałą nr XXII/431/2004 Rady Gminy Długołęka z dnia 29.06.2004 (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 30.07.2004r. Nr 143, poz. 2448),

2) w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Januszkowice, obejmującego działki nr 410/1 oraz 416 (stanowiącą po przeprowadzeniu procedury podziału działki nr 416/1, 416/2 i 416/3) zatwierdzony uchwałą nr XXIV/282/09 Rady Gminy Długołęka z dnia 20.02.2009r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 14.04.2009r. nr 64, poz. 1384),

3) w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Januszkowice zatwierdzony uchwałą nr XVI/217/16 Rady Gminy Długołęka z dnia 30 maja 2016 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 9.06.2016r. poz. 2818).

Dodatkowo działki nr 419, 420, 421 obręb Januszkowice oraz część działki nr 432 obręb Januszkowice nie obejmuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory terenu objętego tym planem. Istotnym elementem opracowanego planu jest odzwierciedlenie polityki przestrzennej Gminy Długołęka określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka przyjętego uchwałą nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2014r. ze zm. Planuje się wprowadzenie nowych terenów mieszkaniowych, terenów usługowo - rekreacyjnych, terenów ekspolatacji surowców naturalnych wraz z nowym układem komunikacyjnym według ustaleń Studium.

Sporządzenie planu służyć ma uporządkowaniu zasad zagospodarowania i zabudowy terenów. Obszar objęty planem zawierać będzie rozwiązania z już obowiązujących planów miejscowych oraz nowe rozstrzygnięcia zgodne ze Studium. Ze względu na postępujące zmiany w kształtowaniu zabudowy, wzmożone inwestowanie w budownictwie mieszkaniowym na terenie gminy oraz konieczność wprowadzenia zmian w kształtowaniu parametrów i wskaźników zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenów, zasadna jest weryfikacja i korekta zapisów. Mając na uwadze uwarunkowania lokalne oraz przyjmując ład przestrzenny i zasadę zrównoważonego rozwoju za podstawę w kształtowaniu zasad zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Długołęka, uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia nowego planu miejscowego.

Dokonano czynności, o których mowa w art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. dokonana została analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań projektowych z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka, przygotowane zostały również materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych. Po dokonaniu badań stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uznano, że ustalenia planu nie będą naruszać ustaleń Studium. Uchwała jest zgodna z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym.