

Uchwała Nr XLI.416.2021
Rady Miasta Pruszkowa
z dnia 24 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 713 zm.: Dz. U. 2020 r. poz. 1378), art. 20 ust. 1 i art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 roku poz. 741 zm.: Dz.U. z 2021 r. poz. 784, 922) oraz Uchwały Nr XV.164.2019 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV, stwierdzając, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy części obszaru miasta Pruszkowa.

2. Granice obszaru objętego planem, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, przebiegają następująco:

- 1) od południa: od zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 105/2 z obrębu 01, dalej wzdłuż granicy tej działki w kierunku wschodnim, następnie wzdłuż granicy działki ewidencyjnej nr 121 z obrębu 13 aż do północnego narożnika działki ewidencyjnej nr 1 z obrębu 13, dalej 90,0 m w kierunku wschodnim wzdłuż północnych granic działek ewidencyjnych o numerach 1, 2, 3, 4 z obrębu 13;
- 2) od wschodu: 60,0 m w kierunku północnym wzdłuż linii stanowiącej prostą prostopadłą od północnej granicy działki ewidencyjnej nr 4 z obrębu 13;
- 3) od północy: w kierunku zachodnim wzdłuż linii stanowiącej prostopadłą do linii opisanej w pkt 2 aż do granicy administracyjnej miasta Pruszkowa;
- 4) od zachodu: wzdłuż granicy administracyjnej miasta Pruszkowa w kierunku południowym aż do zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 105/2 z obrębu 01.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć dwutorową napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV relacji „SE Ołtarzew – GPZ Pruszków, GPZ Gąsin”;
- 2) **pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć obszar, o szerokości 18 m zgodnie z rysunkiem planu, niezbędny do posadowienia i prawidłowej eksploatacji tej linii;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zdefiniowany w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 4) **Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu** – należy przez to rozumieć teren obejmujący dolinę rzeki Utraty, określony Rozporządzeniem nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 roku w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego Nr 42 poz. 870 z dnia 14 lutego 2007 r. z późn.zm.)
- 5) **dojazdach** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek budowlanych i obiektów budowlanych.

2. Inne pojęcia i definicje wymienione w planie należy rozumieć zgodnie z treścią stosownych odrębnych przepisów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem liczbowo-literowym:
 - a) **1K** – teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków,
 - b) **1WS** – teren wód powierzchniowych – rzeka Utrata z obudową biologiczną;
- 4) granica pasa technologicznego projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) granica pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 7) kolektor odprowadzający oczyszczone ścieki do rzeki Utraty.

2. Wyznacza się ustanowione na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 2) granice i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 3) granice i obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

3. Wyznacza się teren wód powierzchniowych – rzeka Utrata z obudową biologiczną, oznaczony symbolem 1WS jako teren przeznaczony dla inwestycji celu publicznego oraz określa się jego linie rozgraniczające jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków, oznaczony symbolem 1K jako teren przeznaczony dla inwestycji celu publicznego oraz określa się jego linie rozgraniczające jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

5. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

6. Ustala się odpowiednio uwzględnianie ustaleń ogólnych planu łącznie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się kształtowanie charakteru zagospodarowania na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 2151 Subniecka Warszawska – część centralna, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 7. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (w strefie zwykłej), dla którego obowiązują ustalenia rozporządzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 4;
- 2) w terenach 1WS, 1K wskazuje się odpowiednim symbolem położone w całości lub w części:
 - a) granice i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - b) granice i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - c) granice i obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 3) w oznaczonym na rysunku planu obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o którym mowa w pkt 2 lit. a i b, ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów związanych z niezbędną ochroną przeciwpowodziową, urządzeń infrastruktury technicznej oraz innego zagospodarowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią;
- 4) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, o którym mowa w pkt 2 lit. c, ustala się zagospodarowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią;
- 5) ze względu na brak ustaleń w planie przewidujących powstanie obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, nie wyznacza się granic strefy technologicznej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV celem ochrony ludzi i mienia m.in. przed awariami, działaniem pola elektromagnetycznego.

§ 8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości ich frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) oznacza się granicę pasa technologicznego projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości liczonej po 9 m od jej osi w każdą stronę, w którym obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa energetycznego:
 - a) realizacja obiektów budowlanych, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych w przepisach odrębnych,
 - b) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod linią 110kV i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu,
 - c) dopuszcza się po trasie istniejącej linii 110kV inne rozmieszczenie słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii;
- 2) oznacza się granicę pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości liczonej po 5 m od jej osi w każdą stronę, w którym obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa energetycznego: zakaz sadzenia drzew, realizacja budowy wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogi serwisowe dla terenu 1WS,
- 2) dopuszcza się dojścia i dojazdy.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z napowietrzną linią elektroenergetyczną 110kV;
- 2) dopuszczenie przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z napowietrzną linią elektroenergetyczną 110kV;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 80 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) budowę nowych odcinków sieci kanalizacji grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych nie mniejszej niż \varnothing 160 mm, ciśnieniowej o średnicy kanałów min. \varnothing 50 mm;
- 5) zachowanie kolektora odprowadzającego oczyszczone ścieki do rzeki Utraty, terenu oznaczonego symbolem 1WS, z prawem przebudowy i remontu;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) budowę nowych odcinków sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o stacje transformatorowe.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy na poziomie 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1K, 1WS.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna – oczyszczalnia ścieków;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) nakaz zachowania kolektora odprowadzającego oczyszczone ścieki do rzeki Utraty;
- 4) zachowanie urządzeń przeciwpowodziowych z prawem przebudowy i remontu;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;

- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wysokość zabudowy do 40 m;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości, z uwzględnieniem ustaleń § 8:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25 m;
- 8) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z ul. Domaniewskiej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem, poprzez teren istniejącej oczyszczalni ścieków.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe – rzeka Utrata z obudową biologiczną;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych oraz kładki lub mostu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV oraz 15 kV,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżek, dróg rowerowych i pieszych oraz dróg serwisowych;
- 3) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z dróg serwisowych oraz poprzez działki przyległe, zlokalizowane poza obszarem objętym planem;
- 4) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią lub w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują odpowiednio ustalenia § 7 pkt 2, 3, 4, w tym dla realizacji kładki i mostu nad Utratą ustala się zastosowanie rozwiązań nie wpływających na swobodny przepływ wód powodziowych, z dopuszczeniem budowy drogi na palach, w tym prefabrykowanych.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

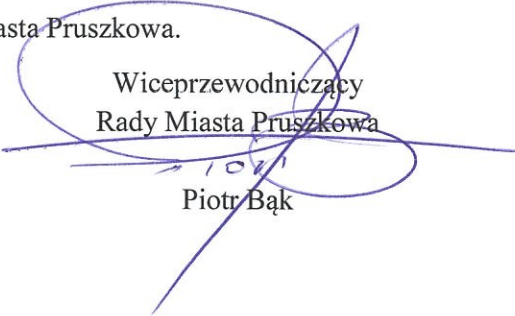
§ 15. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa dla obszaru Żbików III – przy autostradzie, uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/344/2013 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 24 października 2013 r., opublikowaną w Dz. U. Woj. Mazowieckiego z 3 lutego 2014 r. nr 286 poz. 1029.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszków.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 18. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Pruszkowa.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa
Piotr Bąk



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLI.416.2021
Rady Miasta Pruszkowa
z dnia 24 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 zm.: Dz.U. z 2021 r. poz. 784, 922) Rada Miasta Pruszkowa rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV, który wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie: od 22 kwietnia 2021 r. do 12 maja 2021 r., z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do dnia 28 maja 2021 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 roku poz. 741 zm.: Dz.U. z 2021 r. poz. 784, 922), do Prezydenta Miasta Pruszkowa uwagi nie wpłynęły. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa


Piotr Bąk

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLI.416.2021
Rady Miasta Pruszkowa
z dnia 24 czerwca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 roku poz. 741 zm.: Dz.U. z 2021 r. poz. 784, 922) Rada Miasta Pruszkowa rozstrzyga, co następuje:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV nie wprowadza żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy tj. nie przewiduje realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej ani dróg. W związku z powyższym, nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na cele inwestycji jak wyżej oraz zasad ich finansowania.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa

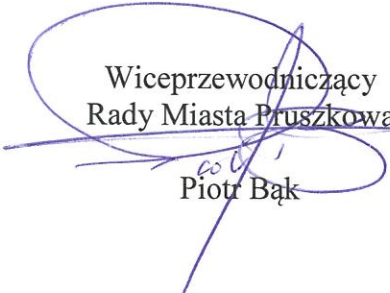
Piotr Bąk

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLI.416.2021
Rady Miasta Pruszkowa
z dnia 24 czerwca 2021 r.

Dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV

W związku z art. 67a, 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV to zbiór uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa
Piotr Bąk



Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV został sporządzony na podstawie uchwały Nr XV.164.2019 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV.

Na obszarze opracowania planu obowiązuje obecnie „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa dla obszaru Żbików III – przy autostradzie”, przyjęty uchwałą Nr XXXVIII/344/2013 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 24 października 2013 r., w którym przedmiotowy teren został przeznaczony pod infrastrukturę techniczną - oczyszczalnię ścieków oraz wody powierzchniowe. Do sporządzenia zmiany planu miejscowego przystąpiono w celu realizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, przyjętym Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. wielokrotnie wskazuje się, że elektroenergetyczny system przesyłowy w Miejskim Obszarze Funkcjonalnym Warszawy, do którego włączono między innymi cały powiat pruszkowski, choć dobrze rozbudowany na tle regionu i kraju, nie zapewnia pełnego bezpieczeństwa energetycznego. Budowa dodatkowego połączenia do Pruszkowa ze stacji systemowej 400/220/110 kV Ołtarzew, w sytuacji ciągłego wzrostu zapotrzebowania na energię, w znaczny sposób poprawi bezpieczeństwo dostaw energii dla dynamicznie rozwijającego się ośrodka miejskiego. Plan miejscowy przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni objętej opracowaniem.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa, uchwalonego przez Radę Miejską w Pruszkowie uchwałą Nr XXVIII/309/2000 z dnia 16 listopada 2000 r. Należy jednak zaznaczyć, że w sporządzonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, niewskazany na rysunku studium. Jednocześnie należy podkreślić, że zapisy obowiązującego Studium umożliwiają realizację ww. inwestycji. Jeden z celów rozwojowych miasta Pruszkowa, wskazanych w Studium dotyczy konieczności wykształcenia spójnego z jednostkami sąsiedzkimi układu powiązań funkcjonalno-przestrzennych, między innymi infrastruktury technicznej, natomiast w zakresie kierunków rozwoju systemów inżynierskich obsługi terenu miasta Pruszkowa Studium przewiduje kontynuację dotychczas planowanej zasady tworzenia zintegrowanych systemów inżynierskich, obsługujących cały Pruszkowski Zespół Miejski.

Ponadto sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wraz ze wskazanym przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV został uzgodniony przez Zarząd Województwa Mazowieckiego pismem z dnia 23 lutego 2021 r. znak: WAW-UO.431.03.W.2021.PM w zakresie zgodności z zadaniami samorządowymi, zawartymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, przyjętym Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony przy zachodniej granicy miasta Pruszkowa wspólnej z gminą Brwinów, którego powierzchnia wynosi ok. 1 ha. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków oraz teren wód powierzchniowych – rzeki Utraty z obudową biologiczną oraz umożliwia realizację inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV. Takie funkcje wynikają z planów inwestycyjnych gminy oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Pruszkowa .

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody w tym dla obszaru położonego w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
Nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne Ponieważ grunty rolne położone w granicach administracyjnych miasta nie wymagają uzyskiwania takiej zgody;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planem nie występują zabytki ani dobra kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także na potrzeby w zakresie dostępności architektonicznej osób ze szczególnymi potrzebami, uwzględniając zasady uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę stan własności gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków; wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące czynności planistycznych

były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta;

- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – plan utrzymuje istniejącą obsługę komunikacyjną terenu;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – plan miejscowy nie wyznacza zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – ustalenia planu umożliwiają realizację rozwiązań dla pieszych i rowerzystów;
- 4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Pruszkowa oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych”, przyjętej Uchwałą Nr XLIX.563.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 27 września 2018 r. w sprawie: oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet miasta Pruszkowa, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Zmiana planu miejscowego nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, nie przewiduje także wzrostu dochodów miasta w wyniku uchwalenia planu. W związku z powyższym ustalenia planu miejscowego nie wpłyną na finanse publiczne, w tym budżet miasta.

Projekt planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- zasad kształtowania krajobrazu,
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miasta Pruszkowa podjęła Uchwałę Nr XV.164.2019 w dniu 19 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego (styczeń 2020 r.);
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) uzyskano od Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej pozytywną opinię do projektu planu miejscowego;
- 6) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;
- 7) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 8) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22 kwietnia 2021 r. do 12 maja 2021 r. oraz zorganizowano w dniu 10 maja 2021 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami;
- 9) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 28 maja 2021 r.;
- 10) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęła żadna uwaga;
- 11) przedstawiono Radzie Miasta Pruszkowa do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora

Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie zaopiniowali projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Miasta Pruszkowa projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.

PREZYDENT
MIASTA PRUSZKOWA

Paweł Makuch