

Uchwała Nr XLI.417.2021
Rady Miasta Pruszkowa
z dnia 24 czerwca 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Miasta Pruszkowa – „Wyglądówek: sport i rekreacja”

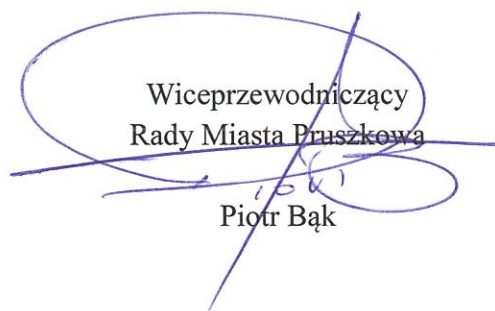
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1378), art. 14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 784, 922) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się przedłożoną przez Prezydenta Miasta Pruszkowa analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Miasta Pruszkowa – „Wyglądówek: sport i rekreacja” oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa wraz z ustaleniem niezbędnego zakresu prac planistycznych i przygotowaniem w niezbędnym zakresie materiałów geodezyjnych.

§ 2. Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Miasta Pruszkowa – „Wyglądówek: sport i rekreacja”, zwanego dalej w treści uchwały „projektem planu”, obejmującego obszar, którego granice są wyznaczone na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

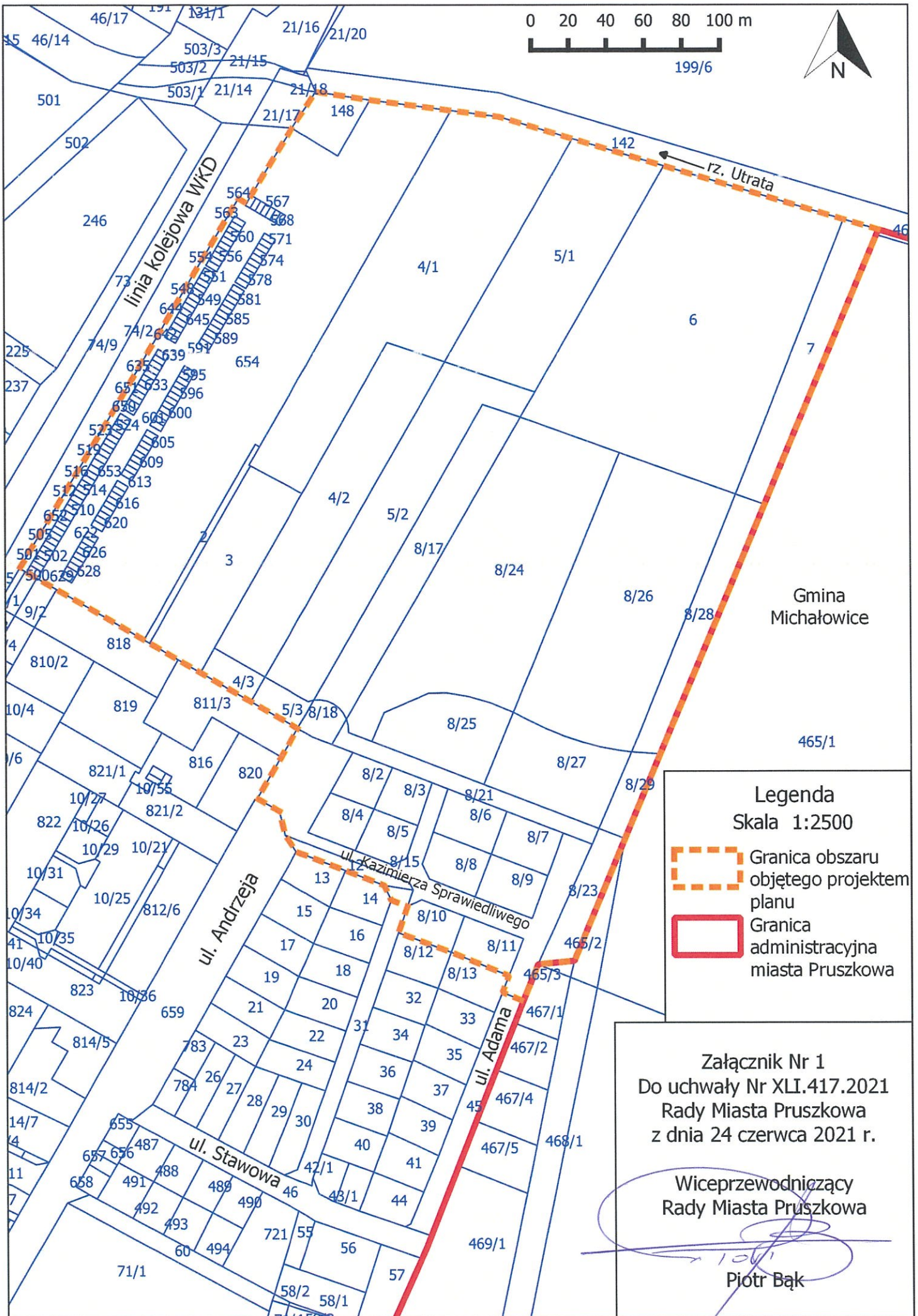
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa
Piotr Bąk

0 20 40 60 80 100 m


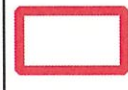


199/6



Legenda

Skala 1:2500

-  Granica obszaru objętego projektem planu
-  Granica administracyjna miasta Pruszkowa

Załącznik Nr 1
Do uchwały Nr XLI.417.2021
Rady Miasta Pruszkowa
z dnia 24 czerwca 2021 r.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa

Piotr Bąk

ANALIZA

do uchwały Rady Miasta Pruszkowa Nr XLI.417.2021 z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Miasta Pruszkowa – „Wyględówek: sport i rekreacja” dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz niezbędnego zakresu prac planistycznych.

1. ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

Obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego („mpzp”) położony jest w Pruszkowie pomiędzy: torami linii WKD, rzeką Utratą, wspólną granicą administracyjną miasta Pruszkowa z gminą Michałowice, ulicami: Kazimierza Sprawiedliwego i Andrzeja oraz północną granicą Osiedla Wyględówek, a jego granice są wyznaczone na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Powierzchnia obszaru wyznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi około 12,29 ha.

Obszar wyznaczony do sporządzenia mpzp jest objęty dwoma obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, uchwalonymi: uchwałą Nr XXXVII/420/05 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Wyględówek w Pruszkowie (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 3 z dnia 9 stycznia 2006 r. poz. 126) oraz uchwałą Nr XLIX/545/2002 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 19 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wyględówek” (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 272 z 19 października 2002 r., poz. 7056). Tereny położone w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 2005 roku są przeznaczone pod: usługi sportu i rekreacji (US), tereny zieleni (Z), teren zespołu garaży (KG).

Natomiast tereny położone w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 2002 r. są przeznaczone pod: tereny ulic dojazdowych (KDD), teren parkowej zieleni urządzonej i usług sportu (ZP/US), teren sportu i rekreacji (US), teren usług sportu i rekreacji (US/UT), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), teren parkingu z zielenią urządzoną (KP/ZP).

Przeważający udział w strukturze własności nieruchomości objętych niniejszą uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego należy do Gminy Miasto Pruszków; część terenów została oddana w użytkowanie wieczyste osób fizycznych i prawnych. W sprawie przeznaczenia terenów zostały złożone dwa wnioski o zmianę zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w otoczeniu Pływalni Miejskiej KAPRY, których zaakceptowanie umożliwi powiększenie terenów pod usługi sportu i rekreacji. Z tego względu można rozpatrywać pozytywnie wnioski o zmianę wymienionego planu.

Uwzględniając istniejące zagospodarowanie, zrealizowaną zabudowę oraz zmienione przepisy Prawa wodnego, prawa ochrony środowiska podjęto decyzję o przystąpieniu do sporządzania nie tylko zmiany wymienionych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale sporządzenia nowego planu zagospodarowania w celu powiększenia terenów pod usługi sportu z zielenią, czyli na cele służące lokalnej społeczności, tj. sportowo-rekreacyjne.

Uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ W PLANIE Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZKOWA

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) stwierdzam:

że rozwiązania przewidywane w sporządzanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Pruszkowa, uchwalonego uchwałą

Nr XXVIII /309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r. W obowiązującym Studium tereny wyznaczone do objęcia mpzp położone są terenach zieleni rekreacyjnej z ekstensywnymi formami zainwestowania z niewielką enklawą gruntu leśnego w północno -zachodniej części obszaru.

3. MATERIAŁY GEODEZYJNE

Przystąpienie do sporządzenia planu wiąże się z koniecznością wykorzystania urzędowych kopii mapy zasadniczej dla terenu objętego planem. Do opracowań planistycznych zostanie wykorzystana kopia mapy zasadniczej wydana przez Składnicę Map i Dokumentów Geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Pruszkowie. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Miasta Pruszkowa – „Wyglądówek: sport i rekreacja” ” zostanie sporządzony w skali 1:1000.

4. ANALIZA NIEZBĘDNEGO ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH DLA OBSZARU PLANU

Odnosnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ustalono:

- 4.1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Miasta Pruszkowa – „Wyglądówek: sport i rekreacja” ” będzie sporządzony z uwzględnieniem zakresu określonego w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 4.2. Odpowiednio do zakresu sporządzanego planu zostaną zastosowane standardy, zgodne z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).
- 4.3. Odpowiednio do zakresu sporządzanego planu należy sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
- 4.4. Do planu zostanie wykorzystane opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla obszaru miasta Pruszkowa w 2011 r., które zachowuje aktualność.
- 4.5. Materiały geodezyjne: Przystąpienie do sporządzenia planu wiąże się z koniecznością wykorzystania urzędowych kopii mapy zasadniczej dla terenu objętego planem. Do opracowań planistycznych zostanie wykorzystana kopia mapy zasadniczej wydana przez Składnicę Map i Dokumentów Geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Pruszkowie. Rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Miasta Pruszkowa – „Wyglądówek: sport i rekreacja” ” zostanie sporządzony w skali 1:1000.

5. ANALIZA WYZNACZENIA OBSZARU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 5.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Miasta Pruszkowa – „Wyglądówek: sport i rekreacja” obejmuje obszar opisany w pkt. 1.
- 5.2. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.) grunty rolne położone w granicach administracyjnych miast nie wymagają zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia gruntu leśnego.

6. ZASADNOŚĆ PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych zmienionych przepisów odrębnych należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Miasta Pruszkowa – „Wyglądówek: sport i rekreacja” ” jest zasadne. Należy przystąpić do sporządzenia planu w celu ustalenia przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy, zasad zagospodarowania terenu.

PREZYDENT
MIASTA PRUSZKOWA

Paweł Makuch

UZASADNIENIE

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Miasta Pruszkowa – „Wygłędówek: sport i rekreacja”

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Projekt uchwały został przygotowany przez Prezydenta Miasta Pruszkowa.

Obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „mpzp” położony jest w Pruszkowie pomiędzy torami linii WKD, rzeką Utratą, wspólną granicą administracyjną miasta Pruszkowa z gminą Michałowice, ulicami: Kazimierza Sprawiedliwego i Andrzeja oraz północną granicą Osiedla Wyględówek, którego granice są wyznaczone na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Powierzchnia obszaru wyznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi około 12,29 ha.

Obszar do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest objęty dwoma obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, uchwalonymi: uchwałą Nr XXXVII/420/05 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Wyględówek w Pruszkowie (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 3 z dnia 9 stycznia 2006 r. poz. 126) oraz uchwałą Nr XLIX/545/2002 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 19 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wygłędówek” (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 272 z 19 października 2002 r., poz. 7056).

Tereny położone w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 2005 roku są przeznaczone pod: usługi sportu i rekreacji (US), tereny zieleni (Z), teren zespołu garaży (KG).

Natomiast tereny położone w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 2002 roku są przeznaczone pod: tereny ulic dojazdowych (KDD), teren parkowej zieleni urządzonej i usług sportu (ZP/US), teren sportu i rekreacji (US), teren usług sportu i rekreacji (US/UT), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), teren parkingu z zielenią urządzoną (KP/ZP).

Przeważający udział w strukturze własności nieruchomości objętych niniejszą uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego należy do Gminy Miasto Pruszków; część terenów została oddana w użytkowanie wieczyste osób fizycznych i prawnych. W sprawie przeznaczenia terenów zostały złożone dwa wnioski o zmianę zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w otoczeniu Pływalni KAPRY, których zaakceptowanie umożliwi powiększenie terenów pod usługi sportu i rekreacji. Z tego względu można rozpatrywać pozytywnie wnioski o zmianę ww. planu.

Uwzględniając istniejące zagospodarowanie, zrealizowaną zabudowę oraz zmienione przepisy Prawa wodnego, prawa ochrony środowiska podjęto decyzję o przystąpieniu do sporządzania nie tylko zmiany wymienionych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale sporządzenia nowego planu zagospodarowania w celu powiększenia terenów pod usługi sportu z zielenią czyli cele służące lokalnej społeczności, tj. sportowo-rekreacyjne.

Rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Miasta Pruszkowa – „Wygłędówek: sport i rekreacja” ” zostanie sporządzony w skali 1:1000.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podstawą do przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego jest analiza zasadności przystąpienia do jego sporządzenia i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, którą dołącza się do projektu uchwały.

Rozwiązania przewidywane w planie nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Pruszkowa. W obowiązującym Studium tereny wyznaczone do objęcia planem miejscowym położone są terenach zieleni rekreacyjnej z ekstensywnymi formami zainwestowania z niewielką enklawą gruntu leśnego w północno-zachodniej części obszaru.

Uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego.

PREZYDENT
MIASTA PRUSZKOWA
Paweł Makuch