

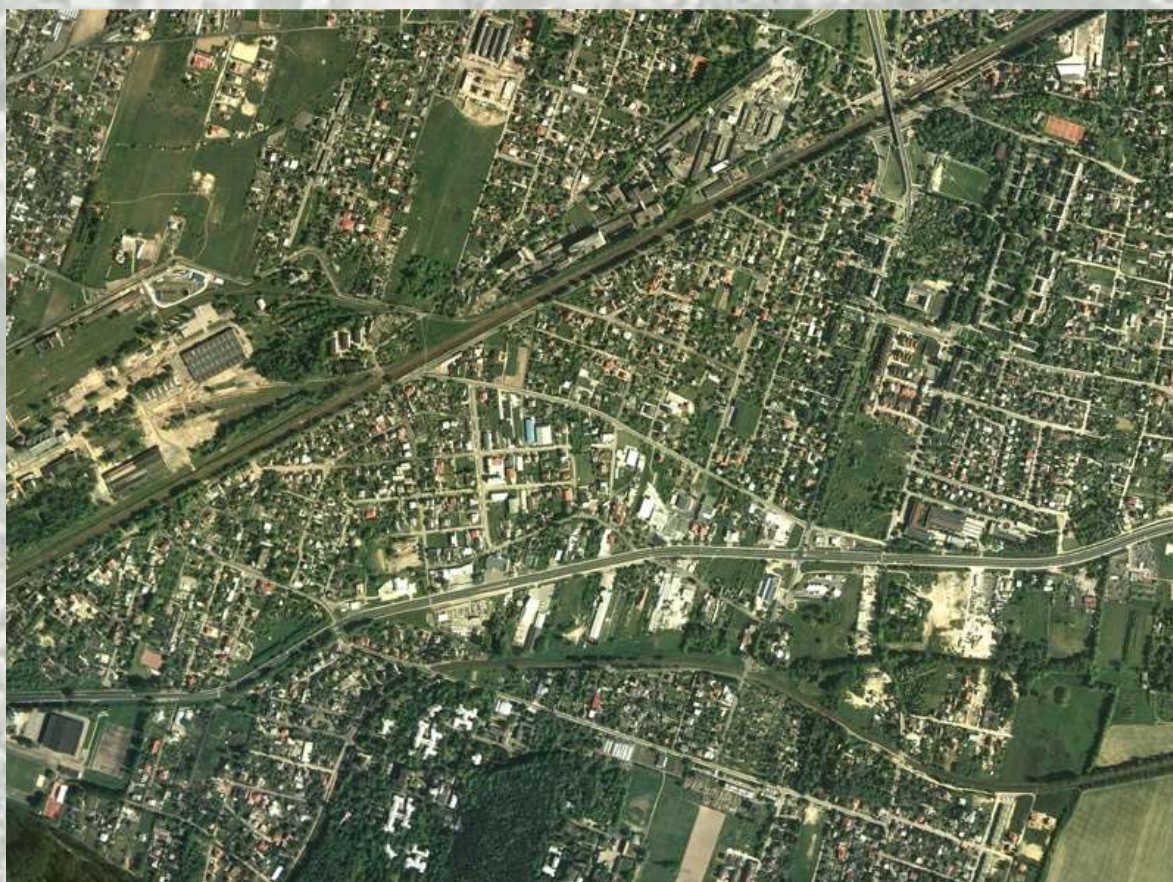


Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Pruszkowa  
z dnia..... roku



# **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZKOWA**

Tom I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



**PREZYDENT MIASTA PRUSZKOWA**





## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZKOWA

**RADA MIASTA PRUSZKOWA**

**WYKONAWCA**



**BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY**

**SPÓŁKA AKCYJNA**

ul. Batorego 16

02 - 591 Warszawa

### **PREZES ZARZĄDU**

- mgr inż. Marek Roszkowski

### **URBANISTYKA**

- mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska - Macewicz (WA-440)
- mgr inż. Bartłomiej Owczarek
- mgr inż. Monika Popławska (WA-441)
- mgr inż. Krzysztof Zgierski (WA-421)
- mgr inż. Natalia Brzostek
- mgr inż. Adam Domański
- techn. arch. Urszula Oględzka

### **KOMUNIKACJA**

- mgr inż. Maria Nadrowska
- mgr inż. Jacek Wierzbicki
- mgr inż. Marcin Sieklucki

### **OCHRONA ŚRODOWISKA**

- mgr inż. Monika Popławska

### **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

mgr inż. Krzysztof Nowakowski





# **TOM I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA PRUSZKOWA**





## SPIS TREŚCI

1.	<b>WSTĘP</b> .....	14
1.1.	<b>Podstawa prawna opracowania</b> .....	14
1.2.	<b>Cel opracowania</b> .....	14
1.3.	<b>Zakres i forma opracowania</b> .....	15
1.4.	<b>Materiały wyjściowe</b> .....	16
2.	<b>UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA</b> .....	18
2.1.	<b>Uwarunkowania zewnętrzne wynikające z położenia miasta</b> .....	18
2.1.1.	Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa.....	19
2.1.2.	Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej województwa.....	22
2.1.2.1.	Strategia rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku przyjęta przez Sejmik Województwa Mazowieckiego, Warszawa, październik 2013 r. ....	22
2.1.2.2.	Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego Uchwałą Nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 r. ....	23
2.1.3.	Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych i strategicznych .....	38
3.	<b>ANALIZA WNIOSKÓW DO STUDIUM</b> .....	38
3.1.	<b>Analiza wniosków indywidualnych</b> .....	38
3.2.	<b>Analiza wniosków instytucji i organów</b> .....	41
4.	<b>UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE</b> .....	45
4.1.	<b>Przepisy gminne – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego MPZP</b> ...45	
4.1.1.	Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ..45	
4.1.2.	Wykaz sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ..54	
4.2.	<b>Uwarunkowania wynikające z gminnych dokumentów planistycznych</b> .....	57
4.2.1.	Strategia rozwoju Pruszkowa do 2020 roku – Pruszków 2008.....	57
4.2.2.	Wieloletnie prognozy finansowe WPF .....	60
4.2.3.	Gospodarka odpadami na terenie miasta Pruszkowa.....	61
5.	<b>DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE I PRZEZNACZENIE TERENÓW MIASTA</b> ..62	
5.1.	<b>Dotychczasowe zagospodarowanie przestrzenne miasta. Struktura funkcjonalno - przestrzenna</b> .....	62
5.2.	<b>Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony</b> .....	66
6.	<b>STAN I FUNKCJONOWANIE SYSTEMU KOMUNIKACJI</b> .....	67
6.1.	<b>Powiązania komunikacyjne</b> .....	67
6.2.	<b>Drogi gminne</b> .....	68
6.3.	<b>Ścieżki rowerowe/drogi rowerowe</b> .....	68
6.4.	<b>Natężenie ruchu</b> .....	71
6.5.	<b>Układ komunikacji zbiorowej</b> .....	71
7.	<b>STAN I FUNKCJONOWANIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b> .....	74
7.1.	<b>Zaopatrzenie w wodę</b> .....	74
7.2.	<b>Gospodarka ściekowa</b> .....	75
7.3.	<b>Odprowadzanie ścieków sanitarnych</b> .....	75
7.4.	<b>Odprowadzanie ścieków deszczowych</b> .....	78
7.5.	<b>Gospodarka odpadami</b> .....	78
7.6.	<b>Zaopatrzenie w gaz</b> .....	79
7.7.	<b>Zaopatrzenie w ciepło</b> .....	83
7.8.	<b>Elektroenergetyka</b> .....	83
7.9.	<b>Telekomunikacja i łączność</b> .....	84
7.10.	<b>Stacje paliw</b> .....	84
8.	<b>STAN PRAWNY GRUNTÓW</b> .....	86
9.	<b>STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> .....	94
9.1.	<b>Położenie miasta. Powiązania przyrodnicze z otoczeniem</b> .....	94
9.2.	<b>Charakterystyka stanu środowiska</b> .....	94
9.3.	<b>Zanieczyszczenia środowiska i uciążliwości</b> .....	101



<b>9.4. Obszary i obiekty prawnie chronione .....</b>	<b>110</b>
<b>9.5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....</b>	<b>111</b>
9.1.1. Historia miasta .....	111
9.1.2. Archeologia – obiekty archeologiczne .....	112
9.1.3. Ochrona prawna dziedzictwa kulturowego miasta .....	113
9.1.4. Miejsca pamięci .....	127
9.1.5. Diagnoza uwarunkowań wynikających z ochrony dziedzictwa kulturowego.....	129
9.1.6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych .....	129
9.1.7. Kopaliny, występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	129
10. MIESZKALNICTWO.....	129
11. BEZPIECZEŃSTWO LUDNOŚCI I JEJ MIENIA .....	131
12. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY .....	131
<b>12.1. Analizy ekonomiczne. Uwarunkowania gospodarcze.....</b>	<b>131</b>
12.1.1. Lokalna gospodarka.....	131
12.1.2. Handel i usługi (dot. Analizy ekonomicznej) .....	138
12.1.3. Rolnictwo (dot. Analizy ekonomicznej) .....	139
12.1.4. Rynek pracy i bezrobocie (dot. Analizy ekonomicznej).....	140
<b>12.2. Analizy środowiskowe. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska. Ocena i prognoza kierunków zmian w środowisku .....</b>	<b>150</b>
<b>12.3. Analizy społeczne.....</b>	<b>151</b>
12.3.1. Oświata .....	151
12.3.2. Kultura .....	157
12.3.3. Ochrona zdrowia i opieka społeczna .....	157
12.3.4. Sport i rekreacja.....	158
12.3.5. Usługi administracji .....	161
12.3.6. Usługi i handel .....	161
12.3.7. Usługi inne .....	161
<b>12.4. Demografia. Prognozy demograficzne.....</b>	<b>164</b>
12.4.1. Charakterystyka demograficzna Pruszkowa.....	164
<b>12.5. Prognoza demograficzna dla miasta Pruszków na lata 2019 – 2048.....</b>	<b>169</b>
13. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....	170
<b>13.1. Stan istniejący – powierzchnie terenów.....</b>	<b>171</b>
<b>13.2. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę.....</b>	<b>172</b>
13.2.1. Założenia dla nowej zabudowy mieszkaniowej.....	172
13.2.2. Założenia dla nowej zabudowy usługowej, produkcyjnej (komercyjnej).....	175
13.2.3. Założenia dla nowej zabudowy usług publicznych.....	175
<b>13.3. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej w granicach jednostki osadniczej – tj. granicach administracyjnych miasta Pruszkowa .....</b>	<b>176</b>
<b>13.4. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy .....</b>	<b>180</b>
<b>13.5. Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w podziale na funkcje zabudowy.....</b>	<b>185</b>
<b>13.6. Porównanie w skali gminy maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i chłonności obszarów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej.....</b>	<b>187</b>





<b>14. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA PRUSZKÓW .....</b>	<b>188</b>
<b>14.1. Budżet miasta .....</b>	<b>188</b>
<b>14.2. Wydatki z budżetu Miasta związane z uchwaleniem Studium .....</b>	<b>189</b>
14.2.1.    Wydatki związane z budową dróg .....	189
14.2.2.    Wydatki związane z budową wodociągów .....	189
14.2.3.    Wydatki związane z budową kanalizacji sanitarnej .....	189
<b>14.3. Wieloletnia prognoza finansowa .....</b>	<b>190</b>
<b>14.4. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego rzutu na przyrost dochodów i wysokość wydatków z budżetu miasta.....</b>	<b>193</b>
14.4.1.    Rodzaje skutków ekonomicznych uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....	193
14.4.2.    Skutki ekonomiczne uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego .....	194
14.4.3.    Identyfikacja i ocena podstawowych problemów .....	196
<b>14.5. Możliwości rozwoju miasta .....</b>	<b>196</b>
14.5.1.    Uwarunkowania rozwoju przedsiębiorczości .....	196
14.5.2.    Uwarunkowania rozwoju mieszkalnictwa.....	197
14.5.3.    Wnioski do kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta wynikające z analizy uwarunkowań – ograniczenia, szanse i podsumowanie.....	198
14.5.4.    Uwarunkowania i przesądzenia wynikające z planów nadrzędnych .....	199
<b>15. POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE.....</b>	<b>201</b>



## SPIS TABEL

TABELA 1. WNIOSKI ZŁOŻONE DO STUDIUM .....	39
TABELA 2. WNIOSKI ZŁOŻONE DO STUDIUM, PRZEZ ORGANY I INSTYTUCJE.....	42
TABELA 3. WYKAZ OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE MIASTA PRUSZKOWA (OSTATNIA AKTUALIZACJA: STAN NA LUTY 2021 R.) .....	45
TABELA 4. PRZEZNACZENIE TERENÓW WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP, OSTATNIA AKTUALIZACJA: STAN NA III-2020.....	51
TABELA 5. WYKAZ SPORZĄDZANYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE PRUSZKOWA, STAN NA II- 2021 R. ....	54
TABELA 6. UŻYTKOWANIE TERENU NA OBSZARZE PRUSZKOWA, INWENTARYZACJA WŁASNA TERENU, IX-2019 .....	63
TABELA 7. URZĄDZENIA WODOCIĄGOWE SIECIOWE W LATACH 2011 - 2020 (WG DANE GUS - BANK DANYCH LOKALNYCH, BRAK DANYCH ZA ROK 2020, STAN NA II-2021). ....	74
TABELA 8. URZĄDZENIA KANALIZACYJNE SIECIOWE W LATACH 2011 - 2020 (WG DANE GUS - BANK DANYCH LOKALNYCH, BRAK DANYCH ZA ROK 2020, STAN NA II-2021). ....	78
TABELA 9. URZĄDZENIA SIECIOWE – GAZ NA TERENIE PRUSZKOWA W LATACH 2011 - 2020 (WG DANE GUS - BANK DANYCH LOKALNYCH, BRAK DANYCH ZA 2020, STAN NA II-2021).....	80
TABELA 10. STAN PRAWNY GRUNTÓW NA TERENIE MIASTA PRUSZKÓW, STAN NA X-2019 WG DANYCH Z UM PRUSZKÓW .....	86
TABELA 11. ZBIORCZE ZESTAWIENIE DANYCH DOTYCZĄCE GRUNTÓW (STAN NA 01-01-2016 I 31-12-2018, DANE ZE STAROSTWA POWIATOWEGO W PRUSZKOWIE) .....	90
TABELA 12. SPOSÓB WŁADANIA, STAN NA IX-2020, ANALIZA WŁASNA NA PODSTAWIE DANYCH Z UM PRUSZKÓW .....	91
TABELA 13. WYKAZ NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH W PODZIALE NA OBRĘBY GEODEZYJNE, STAN NA 31-12-2015 ORAZ 31-12-2018 WG DANYCH Z WYDZIAŁU GEODEZJI I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI UM PRUSZKÓW .....	93
TABELA 14. ZESTAWIENIE GRUNTÓW ROLNYCH WEDŁUG KLAS BONITACYJNYCH ....	101
TABELA 15. ILOŚĆ ODPADÓW KOMUNALNYCH WEDŁUG DANYCH Z ROKU 2019 .....	105
TABELA 16. ODPADY WYTWORZONE I DOTYCHCZAS SKŁADOWANE W LATACH 2010 - 2020, BANK DANYCH LOKALNYCH GUS, BRAK DANYCH NA ROK 2020, STAN NA II-2021 .....	105
TABELA 17. ILOŚĆ WYTWORZONYCH ODPADÓW KOMUNALNYCH WEDŁUG FRAKCJI STRUMIENIA ODPADÓW, DANE NA ROK 2008 .....	106
TABELA 18. ILOŚĆ ODPADÓW KOMUNALNYCH ODEBRANYCH Z TERENU MIASTA PRUSZKÓW W 2018 R. (WG DANYCH Z UM PRUSZKÓW).....	107
TABELA 19A. ILOŚĆ ODPADÓW KOMUNALNYCH ODEBRANYCH Z TERENU MIASTA PRUSZKÓW W 2019 R. (WG DANYCH Z UM PRUSZKÓW).....	108
TABELA 19. ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW .....	112
TABELA 20. ZABYTKI ARCHEOLOGICZNE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	112
TABELA 21. OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW .....	113
TABELA 22. OBIEKTY ZNAJDUJĄCE SIĘ W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ...	117
TABELA 23. WYKAZ MIEJSC PAMIĘCI NA TERENIE MIASTA PRUSZKÓW .....	127
TABELA 24. STRUKTURA WŁASNOŚCI MIESZKAŃ W PRUSZKOWIE NA ROK 2007 - 2020 (WG DANE GUS - BANK DANYCH LOKALNYCH, BRAK DANYCH WIELOLETNICH, BRAK DANYCH NA ROK 2020, STAN NA II-2021) .....	130
TABELA 25. PODMIOTY GOSPODARCZE W PRUSZKOWIE W LATACH 2012 – 2020 ROKU (WG DANE GUS - BANK DANYCH LOKALNYCH, BRAK DANYCH NA ROK 2020, STAN NA II-2021).....	133
TABELA 26. ZAREJESTROWANE W REJESTRZE REGON PODMIOTY GOSPODARCZE W PRUSZKOWIE W LATACH 2012 – 2020 ROKU (WG DANE GUS - BANK DANYCH LOKALNYCH, BRAK DANYCH NA ROK 2020, II-2021).....	134



TABELA 27. ZESTAWIENIE PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH W LATACH 2012 – 2020, OSOBY FIZYCZNE WG SEKCJI PKD 2007 (WG DANE GUS - BANK DANYCH LOKALNYCH, BRAK DANYCH NA ROK 2020, II-2020).....	136
TABELA 28. RODZAJE GRUNTÓW ROLNYCH, ŹRÓDŁO UM PRUSZKÓW, 2018.....	139
TABELA 29. UDZIAŁ BEZROBOTNYCH ZAREJESTROWANYCH W LICZBIE LUDNOŚCI W WIEKU PRODUKCYJNYM W PRUSZKOWIE NA TLE KRAJU I WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO W LATACH 2005 - 2020 (WG DANE GUS - BANK DANYCH LOKALNYCH, BRAK DANYCH NA ROK 2020, II-2021).....	140
TABELA 30. PRACUJĄCY W PRUSZKOWIE NA TLE POWIATU PRUSZKOWSKIEGO W LATACH 2005 - 2020 (WG DANE GUS - BANK DANYCH LOKALNYCH, BRAK DANYCH NA ROK 2020, STAN NA II-2021).....	142
TABELA 31. BEZROBOCIE W PRUSZKOWIE NA TLE POWIATU PRUSZKOWSKIEGO W LATACH 2005 - 2020 (WG DANE GUS - BANK DANYCH LOKALNYCH, BRAK DANYCH NA ROK 2020, STAN NA II-2021).....	144
TABELA 32. ZATRUDNIENIE OSÓB FIZYCZNYCH W POSZCZEGÓLNYCH SEKTORACH W 2007 ROKU (WG DANE GUS - BANK DANYCH LOKALNYCH, II-2021, BRAK DANYCH DLA LAT PÓŹNIEJSZYCH).....	145
TABELA 33. ZATRUDNIENIE W POSZCZEGÓLNYCH SEKTORACH W LATACH 1998 - 2003 (WG DANE GUS - BANK DANYCH LOKALNYCH, X-2019, BRAK DANYCH DLA LAT PÓŹNIEJSZYCH).....	146
TABELA 34. OSOBY FIZYCZNE PROWADZĄCE DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ WG SEKCJI PKD 2007; 2012 - 2020 (WG DANE GUS - BANK DANYCH LOKALNYCH, BRAK DANYCH NA ROK 2020, STAN NA II-2021).....	146
TABELA 35. PODMIOTY NOWO ZAREJESTROWANE WG GRUP SEKCJI PKD 2007, W PRUSZKOWIE W LATACH 2009 - 2020 (WG DANE GUS - BANK DANYCH LOKALNYCH, BRAK DANYCH DLA LAT WCZEŚNIEJSZYCH I 2020, STAN NA II-2021).....	147
TABELA 36. STRUKTURA BEZROBOCIA WG POZIOMU WYKSZTAŁCENIA W PRUSZKOWIE W LATACH 2003 - 2019 (DANE WG POWIATOWEGO URZĘDU PRACY W PRUSZKOWIE; IX-2019).....	148
TABELA 37. LICZBA DZIECI W PLACÓWKACH WYCHOWANIA PRZEDSZKOLNEGO I SZKOLNEGO W PRUSZKOWIE W LATACH 2012 – 2020, STAN NA II-2021 BEZ GIMNAZJUM).....	151
TABELA 38. LICZBA KLAS I UCZNIÓW W SZKOŁACH PODSTAWOWYCH W LATACH 2007 - 2020 (DANE Z UM PRUSZKÓW, STAN NA II-2021).....	153
TABELA 39. LICZBA KLAS I UCZNIÓW W GIMNAZJACH W LATACH 2007-2018 (STAN NA VII-2018, DANE Z UM PRUSZKÓW).....	154
TABELA 40. LICZBA MIEJSC I DZIECI W ŻŁOBKACH W LATACH 2007 - 2020 (DANE Z UM PRUSZKÓW, STAN NA II-2021).....	156
TABELA 41. LICZBA MIEJSC I DZIECI W PRZEDSZKOLACH MIEJSKICH W LATACH 2007 - 2020 (DANE Z UM PRUSZKÓW, STAN NA II-2021).....	156
TABELA 42. PLACÓWKI POD NADZOREM PSSE W PRUSZKOWIE (DANE UZYSKANE OD PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO INSPEKTORA SANITARNEGO W PRUSZKOWIE, 31-05-2019).....	158
TABELA 43. ZMIANY LICZBY MIESZKAŃCÓW (POBYT STAŁY) W MIEŚCIE PRUSZKÓW W LATACH 1998 – 2020, NA PODSTAWIE DANYCH Z UM PRUSZKÓW (STAN NA VII-2019 I XII 2020).....	164
TABELA 44. LICZBA MIESZKAŃCÓW ZAREJESTROWANYCH NA POBYT STAŁY WG WIEKU I PŁCI (WG DANYCH Z UM PRUSZKÓW, STAN NA DZIEŃ 31.12.2020).....	165
TABELA 45. LICZBA URODZEŃ, ZGONÓW I PRZYROST NATURALNY W PRUSZKOWIE W LATACH 1998 – 2018, NA PODSTAWIE DANYCH Z UM PRUSZKÓW, VII-2019.....	166
TABELA 46. ZMIANY LICZBY URODZEŃ I ZGONÓW, PRZYROST NATURALNY I SALDO MIGRACJI W MIEŚCIE PRUSZKÓW W LATACH 2009 – 2018, ANALIZA WŁASNA NA PODSTAWIE DANYCH Z UM PRUSZKÓW, VII-2019.....	167
TABELA 47. STRUKTURA WIEKOWA MIESZKAŃCÓW PRUSZKOWA, Z PODZIAŁEM NA PŁCIE, W ROKU 2013 I 2018 DANE Z UM PRUSZKÓW, VII 2019.....	168



TABELA 48. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA DLA MIASTA PRUSZKÓW (DLA CAŁEJ POPULACJI), ŹRÓDŁO: ANALIZA WŁASNA.....	170
TABELA 49. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA Z PODZIAŁEM NA GRUPY WIEKOWE, ŹRÓDŁO: ANALIZA WŁASNA.....	170
TABELA 50. BILANS TERENÓW (HA) ZABUDOWY, POWIERZCHNIE TRENÓW, <b>WG OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM</b> PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXVIII/309/2000 RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE Z DNIA 16 LISTOPADA 2000 R, ŹRÓDŁO: ANALIZA WŁASNA. ....	171
TABELA 51. BILANS TERENÓW (HA) ZABUDOWY WYLICZONY NA PODST. OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH, STAN NA IX-2019, ŹRÓDŁO: ANALIZA WŁASNA.....	172
TABELA 52. I 61 ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWE TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO, PRZYKŁADOWE ZAŁOŻENIA, ŹRÓDŁO: ANALIZA WŁASNA .....	174
TABELA 53. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ POWIERZCHNIĘ UŻYTKOWĄ - BUDOWNICTWO USŁUGOWO - PRODUKCYJNE - WYNIKAJĄCE Z MAKSYMALNYCH POTRZEB, ŹRÓDŁO: ANALIZA WŁASNA .....	175
TABELA 54. CHŁONNOŚĆ DLA OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ, ŹRÓDŁO: ANALIZA WŁASNA. ....	177
TABELA 55. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, Z PODZIAŁEM NA SZCZEGÓŁOWE FUNKCJE, WYLICZONA NA PODST. OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH, W PODZIALE NA FUNKCJE ZABUDOWY, ŹRÓDŁO: ANALIZA WŁASNA, NA PODSTAWIE DANYCH Z IX-2019 .....	182
TABELA 56. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA TERENÓW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, PRODUKCYJNEJ, PRZEMYSŁOWEJ, USŁUGOWEJ WYLICZONA NA PODST. OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH, W PODZIALE NA FUNKCJE ZABUDOWY (PRZEZNACZENIE WG PLANÓW MIEJSCOWYCH POD DANĄ FUNKCJĘ), ŹRÓDŁO: ANALIZA WŁASNA NA PODSTAWIE DANYCH Z IX-2019) .....	183
TABELA 57. POWIERZCHNIA TERENÓW (HA) PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W PLANACH MIEJSCOWYCH POZA OBSZARAMI O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ, Z PODZIAŁEM NA FUNKCJE ZABUDOWY, ŹRÓDŁO: ANALIZA WŁASNA NA PODSTAWIE DANYCH Z IX-2019.....	185
TABELA 58. ZAŁOŻENIA DO WYLICZENIA POWIERZCHNI UŻYTKOWYCH PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W PLANACH MIEJSCOWYCH POZA OBSZARAMI O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ, PRZYKŁADOWE ZAŁOŻENIA, ŹRÓDŁO: ANALIZA WŁASNA, STAN NA 10-IX -2019 .....	186
TABELA 59. PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ Z MOŻLIWĄ CHŁONNOŚCIĄ MIASTA PRUSZKÓW, W PODZIALE NA FUNKCJĘ ZABUDOWY, WYRAŻONE W M2 POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ, ŹRÓDŁO: ANALIZA WŁASNA.....	187
TABELA 60. BUDŻET MIASTA Z OSTATNICH LAT 2014 – 2019, AKTUALIZACJA 08-2019, ŹRÓDŁO WWW. HTTP://PRUSZKOW.BIP.GMINA.PL / BUDŻET .....	188
TABELA 61. ZAPOTRZEBOWANIE NA TERENY (HA), WYNIKAJĄCE Z WIELKOŚCI ZAPOTRZEBOWANIA NA POWIERZCHNIĘ UŻYTKOWE (M <sup>2</sup> ), ŹRÓDŁO: ANALIZA WŁASNA (DANE Z ROZDZIAŁU 13.2.1. ZAŁOŻENIA DLA NOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, TAB. 52).....	195
TABELA 62. PRZYROSTY (SZACOWANE) WPŁYWÓW Z PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI, ŹRÓDŁO: ANALIZA WŁASNA (DANE Z ROZDZIAŁU 13.2.).....	195



## **SPIS ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH:**

RYSUNEK NR 1, ZAŁĄCZNIK NR 2, SKALA 1 : 10 000  
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### **RYSUNKI, skala 1 : 20 000:**

- 1.1 WNIOSKI ZŁOŻONE DO STUDIUM
- 1.2.a. WYKAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO-
- 1.2.b. PRZEZNACZENIE TERENÓW W OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- 1.3. DOTYCHCZASOWE UŻYTKOWANIE TERENÓW
- 1.4.a. I STNIEJĄCY UKŁAD KOMUNIKACYJNY. KATEGORIE DRÓG
- 1.4.b. ISTNIEJĄCY UKŁAD KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- 1.4.c. ISTNIEJĄCY UKŁAD KOMUNIKACJI W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH .  
FUNKCJE DRÓG
- 1.5.a. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ
- 1.5.b. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
- 1.5.c. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ I GAZ
- 1.5.d. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – ZAOPATRZENIE W CIEPŁO
- 1.6. STAN WŁASNOŚCI I WŁADANIA GRUNTÓW
- 1.7. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
- 1.8. OCHRONA DÓBR KULTURY SKALA 1:20 000
- 1.8.a. OCHRONA DÓBR KULTURY – UWARUNKOWANIA SZCZEGÓŁOWE SKALA 1 : 5 000)
- 1.8.b. OCHRONA DÓBR KULTURY – UWARUNKOWANIA SZCZEGÓŁOWE SKALA 1 : 5 000)
- 1.8.c. OCHRONA DÓBR KULTURY – UWARUNKOWANIA SZCZEGÓŁOWE SKALA 1 : 5 000)
- 1.8.d. OCHRONA DÓBR KULTURY – UWARUNKOWANIA SZCZEGÓŁOWE SKALA 1 : 5 000)
- 1.8.e. OCHRONA DÓBR KULTURY – UWARUNKOWANIA SZCZEGÓŁOWE SKALA 1 : 5 000)
- 1.8.f. OCHRONA DÓBR KULTURY – UWARUNKOWANIA SZCZEGÓŁOWE SKALA 1 : 5 000)
- 1.8.g. OCHRONA DÓBR KULTURY – UWARUNKOWANIA SZCZEGÓŁOWE SKALA 1 : 20 000)
- 1.9. DEMOGRAFIA I INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA
- 1.10. BILANS TERENÓW
- 1.11. STRUKTURA FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNA. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW
- 1.12. POTENCJAŁ DEMOGRAFICZNY I CHŁONNOŚĆ TERENÓW NA TLE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W PLANACH MIEJSCOWYCH
- 1.13. MOŻLIWOŚCI FINANSOWE MIASTA. ZADANIA WŁASNE MIASTA
- 1.14. OGRANICZENIA W INWESTOWANIU
- 1.15. POŁOŻENIE I POWIĄZANIA NA TLE REGIONU SKALA 1 : 100 000
- 1.16. PRZEZNACZENIE TERENÓW W MPZP NA TLE PRZEZNACZEŃ TERENÓW W SĄSIEDNICH GMINACH, SKALA 1 : 25 000



## 1. WSTĘP

### 1.1. Podstawa prawna opracowania

Podstawą prawną opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa są:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118 poz. 1233),
- Uchwała Nr XLIV/501/06 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa.

### 1.2. Cel opracowania

Przedmiot i cel opracowania, zwanego dalej Studium, określa art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium jest dokumentem planistycznym, którego głównym celem jest określenie polityki rozwoju przestrzennego miasta w jego granicach administracyjnych. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zawiera wytyczne dla planowania miejscowego, które stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych, dlatego jego sporządzenie umożliwi racjonalne kształtowanie przestrzeni, a także zharmonizowanie rozwoju gospodarczego i społecznego przy uwzględnieniu wymogów ochrony w użytkowaniu środowiska przyrodniczego.

Studium pełni także rolę koordynacyjną pomiędzy planowaniem na szczeblu lokalnym a planowaniem na szczeblu regionalnym i krajowym. Przy sporządzaniu Studium są uwzględniane zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustaleniach strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, powiatu oraz strategii rozwoju miasta, a także wnioski mieszkańców, ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz innych gminnych dokumentów planistycznych.

Celem prac jest sporządzenie kompletnego dokumentu planistycznego dostosowanego zakresem i formą do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741) oraz wydanego na podstawie tej ustawy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzone uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r., sporządzone było w nieaktualnym już systemie prawnym, na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) lecz zgodnie z art. 87 ust. 1 ustawy z dnia



27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 11 lipca 2003 r. zachowuje moc i jest nadal obowiązującym aktem normatywnym, dlatego jest podstawą do sporządzania planów zagospodarowania.

Ustalenia obowiązującego Studium miasta Pruszkowa umożliwiają sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednak szczegółowa analiza jego treści i załączników graficznych, wskazuje na brak odniesień do zmienionych przepisów ustaw i aktualnego określania sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy.

Zakres rzeczowy przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., potwierdza niezbędność zmiany studium i dostosowania jego treści do obowiązujących wymogów prawa oraz określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. zagadnień. Niezbędność zmiany studium wynika również ze zmiany zagospodarowania i użytkowania niektórych terenów.

Sporządzający Studium uznał, że należy dostosować zakres i formę Studium do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (aktualnie t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 741), jednak poprzez sporządzenie nowego Studium, a nie tylko zmiany. Sporządzone Studium stanowić będzie kompletny dokument, który zastąpi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa, które zostało zatwierdzone uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r.

### **1.3. Zakres i forma opracowania**

Zakres Studium został określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium zawiera część opisową i graficzną.

Na część opisową Studium składają się dwie podstawowe części:

Elaborat tekstowy – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa,

Elaborat tekstowy – Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa.

Tekst Studium zawiera mapy, schematy i materiały graficzne w skalach podanych na rysunkach lub modyfikowane graficznie dla zachowania czytelności.

Część graficzna Studium obejmuje:

Rysunek nr I. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – plansza zbiorcza, wykonany w skali 1: 10 000 na kopii mapy topograficznej oraz rysunki i schematy w wymaganej problematyce.

Rysunek nr II. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – plansza podstawowa, wykonany w skali 1 : 10 000 na kopii mapy topograficznej oraz rysunki i schematy w wymaganej problematyce.

Używane w Studium pojęcia są zdefiniowane w obowiązujących przepisach prawa, zwłaszcza w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także w obowiązujących na terenie miasta miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Należy je rozumieć w znaczeniu w nich przyjętym.



#### 1.4. Materiały wyjściowe

Dokumenty szczebla regionalnego i krajowego:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, uchwała Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.,
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku, Warszawa 2013 r.,
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, Warszawa 2012 r. - (nie obowiązuje Dz. U. 2020 poz. 1378).

Dokumenty szczebla lokalnego:

- Gminny Program Rewitalizacji Miasta Pruszkowa na lata 2016 - 2026, załącznik do uchwały Nr XXIX.302.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 2 marca 2017 r., zmienionej uchwałą Nr XXXVIII.391.2017 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 28 września 2017 r. oraz uchwałą Nr XXII.250.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 września 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Pruszków (publikacja w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 9 listopada 2016 r. poz. 9538), zmieniona uchwałą Nr XXXVIII.390.2017 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 28 września 2017 r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 27 października 2017 r. poz. 9590),
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla miasta Pruszkowa uchwalone po 1 stycznia 1995 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Pruszkowa - Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi, Łódź 2004 r., aktualizacja z 2011 r.,
- Program gospodarowania mieszkaniowymi zasobami lokalowymi i mieszkaniowym zasobem gminy – Miasto Pruszków na lata 2010 - 2020, załącznik do uchwały Nr XLII/390/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 stycznia 2010 r. ze zmianami z 2015 r. (uchwała Nr VI.39.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 26.03.2015 r.),
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Miasta Pruszków na lata 2016 - 2019 z perspektywą do roku 2023, Green Key – Joanna Masiota - Tomaszewska - 2016 r. (uchwała Nr XVII.181.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 lutego 2016 r.),
- Strategia integracji i rozwiązywania problemów społecznych miasta Pruszkowa na lata 2016 - 2022, załącznik do uchwały Nr XVII.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25.02.2016 r.,
- Strategia Rozwoju Pruszkowa do roku 2020, załącznik do uchwały Nr XXIV/230/2008 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 sierpnia 2008 r., Firma Uniconsult, (uchwała nr XXIII.239.2020 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 28.05.2020 r. w sprawie opracowania „Strategii” na lata 2021-2030),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa, załącznik do uchwały Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r., Autorska Pracownia Architektury i Planowania Przestrzennego mgr inż. arch. Piotr Sudra Sp. z o.o.
- Wieloletnia Prognoza Finansowa dla miasta Pruszkowa na lata 2016 - 2031, załącznik do uchwały Nr XV.147.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 17 grudnia 2015 r.,





- Wieloletnia Prognoza Finansowa Miasta Pruszkowa na lata 2020-2038, załącznik do uchwały Nr XVI.173.2020 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 15 stycznia 2020 r. z późniejszymi zmianami,
- Regionalny Program Rozwoju Gmin Powiatu Pruszkowskiego Zlewni Utraty – Program Utrata 2007 r.,
- Program Poprawy Stanu Bezpieczeństwa i Porządku Publicznego,
- Program ochrony środowiska Powiatu Pruszkowskiego na lata 2015 - 2025 z perspektywą do 2020 roku, załącznik do uchwały Nr XLIV/376/2018 Rady Powiatu Pruszkowskiego z dnia 24 kwietnia 2018 r.,
- „Strategia Rozwoju Powiatu Pruszkowskiego na lata 2015-2025. Aktualizacja 2017”, załącznik do uchwały Nr XLIV/376/2018 Rady Powiatu Pruszkowskiego z dnia 24 kwietnia 2018 r.,
- Strategia rozwoju sportu na terenie Powiatu Pruszkowskiego, załącznik do Uchwały Nr XVII/112/04 Rady Powiatu Pruszkowskiego z dnia 30 marca 2004 r.,
- Wieloletni Plan Inwestycyjny na lata 2008 - 2010 (uchwała Nr XIII/118/08 z dnia 29 stycznia 2008 r. ze zm.),
- Uchwała nr XXV.262.2020 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Pruszkowa,
- Aktualizacja założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe ze szczególnym uwzględnieniem odnawialnych źródeł energii w tym zastosowanie techniki solarnej dla gminy miasto Pruszków” - załącznik nr 1 do uchwały Nr XLVI/432/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 26 czerwca 2014 roku,
- Aktualizacja planu gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Pruszków uchwała Nr XVI.157.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 stycznia 2016 r. - aktualizacja planu gospodarki niskoemisyjnej przyjętego uchwałą Nr XLIX/464/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 października 2014 r. w sprawie uchwalenia Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Pruszków” oraz Uchwałą Nr VIII/71/2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 maja 2015 roku w sprawie przyjęcia do realizacji „Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Pruszków”,
- Program Ograniczenia Niskiej Emisji dla Gminy Miasto Pruszków, załącznik do uchwały Nr IV.47.2019 Rady Miasta w Pruszkowie z dnia 24 stycznia 2019 r.,
- Uchwała Nr IV.48.2019 Rady Miasta w Pruszkowie z dnia 24.01.2019 r. w sprawie przyjęcia do realizacji „Aktualizacji Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Pruszków”,
- Gminny Program Opieki nad zabytkami dla miasta Pruszkowa na lata 2011 - 2015 (uchwała Nr XIII/113/2011 Rady Miejskiej z dnia 27.10.2011 r.),
- Sprawozdanie z działalności Powiatowego Urzędu Pracy w Pruszkowie za rok 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014,
- Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego, poz. 5525 z dnia 21 maja 2018 r. Uchwała Nr 48/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie określenia programu ochrony środowiska przed hałasem dla terenów poza aglomeracjami, o których mowa w art. 179 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska, tj. obszarów dróg wojewódzkich zaliczanych do obiektów, których eksploatacja może powodować negatywne oddziaływanie akustyczne.



## 2. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

### 2.1. Uwarunkowania zewnętrzne wynikające z położenia miasta

Miasto Pruszków pod względem administracyjnym położone jest w województwie mazowieckim, w powiecie pruszkowskim, którego jest siedzibą. Jest gminą miejską, która usytuowana jest w bliskim sąsiedztwie Warszawy, 15 km na południowy - zachód od centrum stolicy. Gmina miejska Pruszków graniczy z gminami powiatu pruszkowskiego: miejsko - wiejską gminą Brwinów, wiejską Michałowice, miejską Piastów oraz gminą miejsko - wiejską Ożarów Mazowiecki, należąca do powiatu Warszawskiego Zachodniego. Pod względem geograficznym leży na granicy Równiny Łowicko - Błońskiej i Równiny Warszawskiej nad rzeką Utratą.

Powierzchnia miasta wynosi ok. 19,19 km<sup>2</sup> ( styczeń 2020 r.), z czego zdecydowana większość to tereny zurbanizowane. Pruszków podzielony jest na zwyczajowe „dzielnice”: Śródmieście, Bąki, Żbików, Gąsin, Wyględówek, Ostoja, Malichy i Tworki oraz osiedla: Staszica, Prusa, Parkowe.

Według danych Urzędu Miasta w Pruszkowie (stan na 31.12.2018 r.): Pruszków zamieszkiwało 57 751 osób, z czego 46,09% stanowili mężczyźni, a 53,91% to kobiety: odpowiednio 26 620 i 31 131 osób. Średnia gęstość zaludnienia wynosiła 3 015 os. / km<sup>2</sup>. Charakterystyka ludności według ekonomicznych klas wieku przedstawiała się następująco: 19,7% to ludność w wieku przedprodukcyjnym, 58,6% stanowią mieszkańcy w wieku produkcyjnym i 21,7% mieszkańcy w wieku poprodukcyjnym.

Według danych Urzędu Miasta w Pruszkowie (stan na 31.12.2020 r.): Pruszków zamieszkiwało (pobyt stały) 58 026 osób, z czego 26 767 osób stanowili mężczyźni, a 31 259 osób to kobiety: odpowiednio 46,10% i 53,90%. Średnia gęstość zaludnienia wynosiła 3025 os. / km<sup>2</sup>. Charakterystyka ludności według ekonomicznych klas wieku przedstawiała się następująco: 21,45% to ludność w wieku przedprodukcyjnym, 56,68% stanowią mieszkańcy w wieku produkcyjnym i 21,87% mieszkańcy w wieku poprodukcyjnym.

Według danych Urzędu Miasta w Pruszkowie (stan na 31.12.2020 r.): Pruszków zamieszkiwało (pobyt stały i czasowy) 59 250 osób,

Według danych GUS – stan na 2019 rok 62 317 osób (pobyt stały i czasowy) co daje średnią gęstość zaludnienia 3088 osób na 1km<sup>2</sup>.

Brak danych GUS – na 2020 r.

Położenie niemal w centralnej części Obszaru Metropolitalnego Warszawy sprawia, że jest to obszar o dużym potencjale rozwojowym. Charakteryzuje się silnymi powiązaniem z Warszawą, zarówno pod względem gospodarczym, infrastrukturalnym, jak i społecznym. Obecnie miasto pełni głównie funkcje ośrodka mieszkaniowego i przemysłowo - usługowego. Pruszków przed 1989 r. był znaczącym ośrodkiem przemysłu elektronicznego, środków transportu, maszynowego, materiałów budowlanych, a także przemysłu chemicznego i ceramiki szlachetnej.

Pruszków jest dobrze skomunikowany z Aglomeracją Warszawską. Przez miasto przebiega Autostrada A2 z węzłem autostradowym „Pruszków” oraz dwie drogi wojewódzkie (nr 718 relacji Ożarów Mazowiecki - Borzęcin (do drogi nr 580) i nr 719 relacji Warszawa – Pruszków -Grodzisk Mazowiecki -



Żyrardów). Pozostałe dwie drogi wojewódzkie nr 701 (relacji Józefów - Ożarów Mazowiecki) oraz nr 760 (dojazd do stacji PKP od drogi nr 718) przebiegają przez fragmenty miasta.

Ponadto przez miasto bieżąca linia kolejowa Warszawa Zachodnia – Katowice i linia Warszawskiej Kolei Dojazdowej relacji Warszawa -Grodzisk Mazowiecki / Milanówek. Do Pruszkowa kursuje także Szybka Kolej Miejska łącząca miasto z Warszawą i Otwockiem.

Rozbudowana infrastruktura komunikacyjna oraz bliskość dróg krajowych i portu lotniczego Warszawa – Okęcie stwarzają potencjalną możliwość przemieszczania się, co spowodowało, że rozwinęła się w Pruszkowie logistyka. W Pruszkowie znajduje się jeden z największych terminali kontenerowych.

Obszar Pruszkowa jest silnie zurbanizowany, szczególnie w części południowej, jednak znajdują się tu również obszary cenne pod względem przyrodniczym. Do najważniejszych z nich należą dolina rzeki Utraty i część doliny rzeki Raszynki wchodzące w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz parki: Ostoja (ul. Księcia Józefa), „Sokoła” przy ul. Kościuszki-Chopina, Park Kultury i Wypoczynku „Mazowsze” (zwyczajowa nazwa: Glinianki Hosera), Żwirowisko (ul. Brzozowa), Anielin I i II (ul. Miry Zimińskiej - Sygietyńskiej), Partyzantów-Wapienna, Różana - Kościuszki, Park Miejski (Park Potulickich) oraz park przy ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego.

Na terenie Pruszkowa znajdują się również niezagospodarowane gminne tereny zielone: na Wyględówku, przy Hali Arena, tereny nad Utratą i Raszynką tereny po składowisku odpadów na Gąsinie – ”Góra Żbikowska oraz tereny nad Żbikówką.

W Pruszkowie występują również urządzone lub nieurządzone tereny zielone prywatne. Znajdują się również parki prywatne jak park Hosera, oraz parki Wspólnot Spółdzielczych Pruszkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej albo zieleni w Zespole Opieki Zdrowotnej „Tworki”.

### **2.1.1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa**

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) była najważniejszym krajowym dokumentem strategicznym dotyczącym zagospodarowania przestrzennego kraju (zmiana Dz. U. 2020 poz. 1378).

Nowe ujęcie problematyki zagospodarowania przestrzennego kraju zaprezentowane w KPZK 2030 polegało na zmianie podejścia do roli polityki przestrzennej państwa w osiągnięciu nakreślonych wizji rozwojowych. Polityka przestrzenna państwa widziana jako integralny element polityki rozwoju – nie ustala własnych celów – wskazuje natomiast jedynie, jak cele ogólnorozwojowe mogą być osiągnięte z uwzględnieniem wymiaru terytorialnego – w odniesieniu do specyfiki przestrzennej w różnych skalach – krajowej, regionalnej, lokalnej i funkcjonalnej.

KPZK 2030 proponowała zerwanie z dotychczasową dychotomią planowania przestrzennego i społeczno-gospodarczego na poziomie krajowym, wojewódzkim i lokalnym oraz w odniesieniu do obszarów funkcjonalnych, wprowadzała współzależność celów polityki przestrzennej z celami polityki regionalnej, wiążąc planowanie strategiczne z programowaniem działań w ramach programów rozwoju i programów operacyjnych współfinansowanych ze środków UE, określając działania państwa w sferze



legislacyjnej i instytucjonalnej służące wzmocnieniu efektywności systemu planowania przestrzennego i działań rozwojowych w tym inwestycyjnych ukierunkowanych terytorialnie.

W sferze wdrożeniowej KPZK 2030 proponowała nowe rozwiązania w systemie prawnym i instytucjonalnym, łącząc różne szczeble planowania w hierarchiczny układ ukierunkowany na realizację celów społeczno-gospodarczych wyznaczanych w odniesieniu do przestrzeni, wskazując priorytety inwestycyjne i podmioty odpowiedzialne za ich realizację, nadając polityce przestrzennej europejski kierunek służąc koordynacji polityk sektorowych. KPZK 2030 wskazał kierunki działań o charakterze inwestycyjnym, nie przesądzając o strukturze wydatków i nie określając nakładów finansowych, co pozostaje domeną dokumentów średniookresowych i operacyjnych, takich jak średniookresowa Strategia Rozwoju Kraju oraz strategie horyzontalne, programy realizacyjne i wieloletnie plany finansowe.

Podstawowe znaczenie dla procesów rozwoju polskiej przestrzeni ma policentryczny – w miarę regularny rozkład miast pod względem wielkości, z wykształconą, kilkustopniową strukturą hierarchiczną oraz niewielką, na tle innych krajów europejskich, przewagą największego – stołecznego miasta nad innymi głównymi ośrodkami miejskimi. Taka struktura przestrzenna sieci osadniczej sprzyja realizacji celów zrównoważonego rozwoju – konkurencyjności gospodarki, spójności społecznej i terytorialnej oraz trwałości walorów środowiska.

Jednym z celów KZPK było podnoszenie konkurencyjności gospodarki w wymiarze przestrzennym poprzez dążenie do efektywnego wykorzystania struktury zagospodarowania przestrzennego kraju. Przyjęto, że podstawową rolę w procesie wzrostu konkurencyjności gospodarki w układzie przestrzennym będzie odegrać wykorzystanie potencjału głównych ośrodków miejskich jako miejsca koncentracji procesów gospodarczych, zmian społecznych i kulturowych. Działania polityki przestrzennej dla wspomaganie konkurencyjności głównych miast Polski będzie obejmować m.in. wspieranie rozwoju funkcji metropolitalnych głównych ośrodków miejskich w tym Metropolii Warszawskiej, do której należy Pruszków.

Dla zapewnienia efektywnego wykorzystania potencjału terytorium całej Polski polityka zagospodarowania przestrzennego musi dążyć do zapewnienia spójności terytorialnej kraju w różnych wymiarach przestrzennych, wykorzystując kształtującą się sieć współpracy miast oraz wspomaganie rozprzestrzeniania procesów rozwojowych na obszary poza głównymi miastami oraz budowanie potencjału dla specjalizacji terytorialnej. Spójność terytorialna ma zapewnić wszystkim mieszkańcom możliwość udziału w procesach rozwojowych poprzez dostęp do dobrej jakości miejsc pracy oraz usług publicznych warunkujących możliwości rozwojowe.

Polityka przestrzenna, zmierzająca do osiągnięcia poprawy dostępności wszystkich obszarów kraju, miała polegać w pierwszej kolejności na przedefiniowaniu hierarchii priorytetów inwestycyjnych w transporcie. Jako najważniejsze miały być inwestycje transportowe służące poprawie dostępności wewnętrznej kraju. Przyjęto, że najważniejsze będzie zapewnienie połączeń między największymi ośrodkami – węzłami sieci, połączeń do tych ośrodków i w obrębie ich obszarów funkcjonalnych, zarówno dzięki autostradom i drogom ekspresowym, jak i kolejom. Dodatkowy wysiłek inwestycyjny miał być skupiony na dalszej poprawie dostępności w obrębie integrujących się układów bipolarnych i wielowierzchołkowych takich jak Warszawa – Łódź, w skład którego wchodzi Pruszków, m.in. poprzez



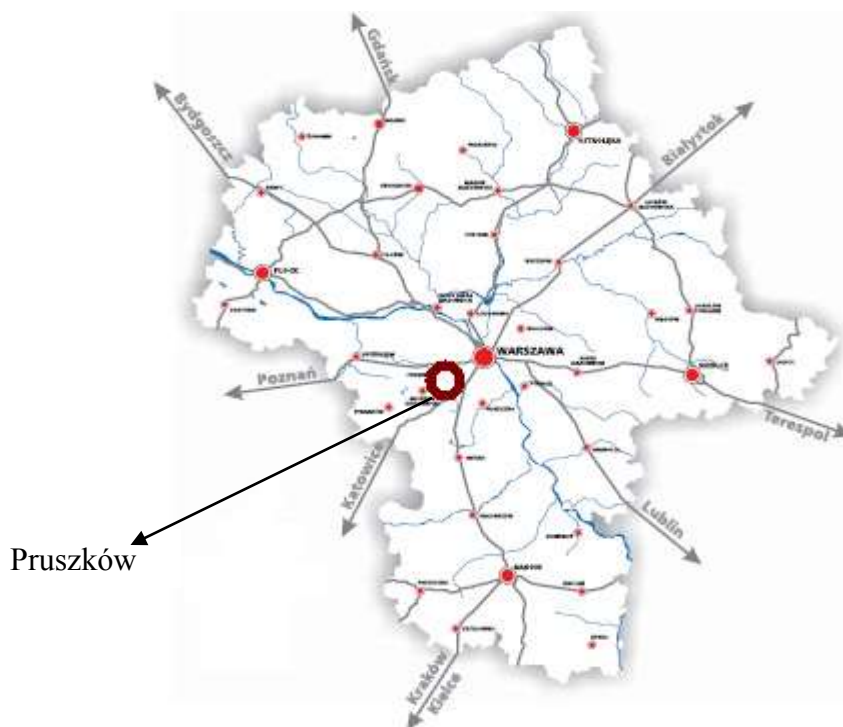
powstanie systemu kolei dużych prędkości z przebudową istniejącej linii kolejowej Warszawa - Łódź oraz dalsza rozbudowa autostrady A2 przebiegającej przez Pruszków.

KPZK 2030 zakładała kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski. Przyjęto, że możliwość długotrwałego, racjonalnego korzystania z kapitału przyrodniczego w realizacji potrzeb rozwojowych społeczeństwa wymagało przede wszystkim racjonalnego powiązania rozwoju społeczno-gospodarczego z ochroną dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, warunkującego akceptację społeczną ograniczeń oraz zapobiegania nieodwracalnej utracie różnorodności przyrodniczej i krajobrazowej, zachowanej dzięki wieloletniej tradycji działań ochronnych i sprzyjającej kulturze rolnej. Kolejnym kierunkiem działań miało być dążenie do integracji telekomunikacyjnej, przede wszystkim poprzez wspieranie rozwoju sieci teleinformatycznych na terenach wiejskich oraz przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu grup społecznych i regionów.

Przyjęto w KPZK że dla wykorzystania potencjału społeczno-gospodarczego Polski niezbędne będzie podjęcie działań dla przywrócenia, a następnie utrwalenia ładu przestrzennego. Działania w tym zakresie wymagają gruntownych zmian – w KPZK 2030 przyjęto potrzebę podjęcia systemowych działań prawnych obejmujących zmiany kompetencyjne, tworzenie nowych mechanizmów zapewnienia ładu, tworzenie wieloszczeblowego, hierarchicznego systemu koordynacji działań rozwojowych w odniesieniu do terytorium oraz stałego podnoszenia jakości planowania przestrzennego. Jednym z podstawowych działań jakie należało podjąć dla zwiększenia sprawności systemu planowania przestrzennego jest wprowadzenie do aktów prawnych zasady pierwszeństwa wykorzystania obszarów już zagospodarowanych przed zagospodarowaniem nowych obszarów.

W związku z wejściem w życie, z dniem 13 listopada 2020 r., ustawy z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2020 poz. 1378), obowiązująca od 2012 roku KPZK 2030, przyjęta uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 roku (MP z 2012 roku poz. 252) utraciła moc. Przez ostatnie 8 lat był to najważniejszy krajowy dokument strategiczny dotyczący zagospodarowania przestrzennego kraju. Na mocy art. 8a ustawy z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw w ciągu najbliższych 2 lat zostanie opracowana przez Prezesa Rady Ministrów i przyjęta przez Radę Ministrów, w drodze uchwały, Koncepcja Rozwoju Kraju.

Schemat 1. Położenie miasta Pruszkowa w Województwie Mazowieckim



## 2.1.2. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej województwa

### 2.1.2.1. Strategia rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku przyjęta przez Sejmik Województwa Mazowieckiego, Warszawa, październik 2013 r.

Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030 została przyjęta Uchwałą Nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r.

Wizja przedstawiona w strategii brzmi: Mazowsze to region spójny terytorialnie, konkurencyjny, innowacyjny, z wysokim wzrostem gospodarczym i bardzo dobrymi warunkami życia jego mieszkańców.

Celem głównym przyjętym w strategii jest: „Zmniejszenie dysproporcji rozwoju w województwie mazowieckim, wzrost znaczenia Obszaru Metropolitalnego Warszawy w Europie”.

Cel główny wynikający z wizji województwa jest możliwy do osiągnięcia poprzez realizację działań priorytetowego celu strategicznego, wzmacnianego działaniami podporządkowanymi celom strategicznym oraz ramowym celem strategicznym.

Priorytetowy cel strategiczny został określony jako: Rozwój produkcji ukierunkowanej na eksport w przemyśle zaawansowanych i średnio zaawansowanych technologii oraz w przemyśle i przetwórstwie rolno-spożywczym.

Cele strategiczne zostały określone w podziale na gałęzie: gospodarkę, przestrzeń i transport oraz społeczeństwo. Ramowe cele strategiczne obejmują zagadnienia z zakresu: środowisko i energetyka; kultura i dziedzictwo; gospodarka, przemysł i produkcja; przestrzeń i transport; społeczeństwo; środowisko i energetyka.

W Strategii rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 roku zidentyfikowano obszary strategicznej interwencji (OSI), w których występują problemy będące barierą rozwoju regionu. W związku z tym, w województwie mazowieckim na poziomie regionalnym zostały wyznaczone dwa typy OSI: problemowe



oraz bieguny wzrostu. Obszar Metropolitalny Warszawy, wraz z Pruszkowem, kwalifikuje się do biegunów wzrostu, i dotyczy go cel 1.1. Wzmacnianie funkcji metropolitalnych ośrodków wojewódzkich i integracja ich obszarów funkcjonalnych (KSRR).

Do najważniejszych kierunków działań skierowanych do Obszaru Metropolitalnego Warszawy należą:

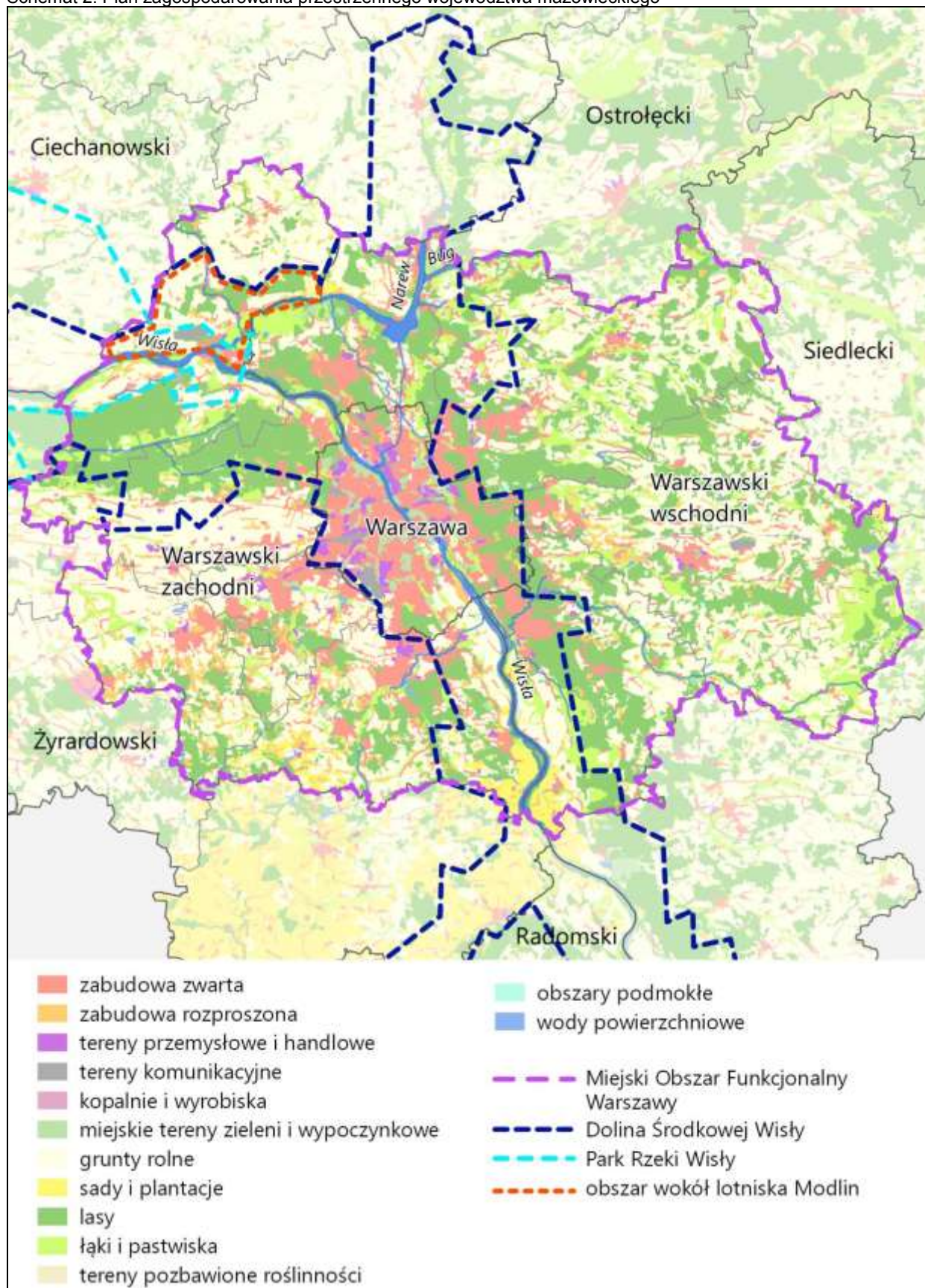
- Wzmacnianie funkcji metropolitalnych Warszawy;
- Zwiększenie dostępności komunikacyjnej obszaru poprzez:
  - rozbudowę sieci metra w Warszawie,
  - budowę dróg ekspresowych, systemu obwodnic ekspresowych m.st. Warszawy oraz połączeń drogowych rozprowadzających ruch z sieci TEN-T i dróg znajdujących się w sieci TEN-T,
  - rozbudowę Warszawskiego Węzła Kolejowego,
  - rozbudowę warszawskiego węzła lotniczego, w tym powiązanie funkcjonalne Lotniska Chopina i Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa – Modlin,
  - rozwój zbiorowego zrównoważonego transportu multimodalnego;
- Uporządkowanie gospodarki przestrzennej i przywrócenie ładu przestrzennego w OMW;
- Rewitalizacja i regeneracja (odnowa) istniejącej zabudowy w miastach OMW, w tym szczególnie w prawobrzeżnej Warszawie;
- Równoważenie rozwoju OMW w sferze środowiska i energetyki, w tym:
  - utworzenie systemu gospodarki odpadami,
  - wspieranie gospodarki niskoemisyjnej z uwzględnieniem termomodernizacji oraz OZE,
  - przeciwdziałania zagrożeniom naturalnym i poprawa retencji wodnej;
- Rozwój specjalizacji w obszarze innowacyjnej gospodarki, m.in.:
  - rozbudowa infrastruktury badawczo-rozwojowej oraz transfer technologii, w tym w ramach Warszawskiej Przestrzeni Technologicznej;
- Rozwój cyfryzacji oraz systemu e-usług publicznych dla mieszkańców;
- Działania na rzecz zrównoważonego rozwoju obszarów o najsilniejszych powiązaniach funkcjonalnych z m.st. Warszawą, przy wykorzystaniu m.in. instrumentu zintegrowanych inwestycji terytorialnych (ZIT);
- Utworzenie strefy aktywności ekonomicznej wokół Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa – Modlin.

#### **2.1.2.2. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego Uchwałą Nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 r.**

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (PZPWM) przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego Uchwałą Nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 r. stanowi podstawę dla: uzgadniania bądź opiniowania projektów studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego planów i programów rewitalizacji, opiniowania projektów dokumentów rządowych dotyczących polityki przestrzennej i regionalnej oraz innych dokumentów. Plan określa model struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa.



Schemat 2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego



Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego 2018 r.





W planie zagospodarowania przestrzennego województwa Mazowieckiego, Pruszków stanowi część Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Warszawy (MOFW).

Według Klasyfikacji Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych województwo mazowieckie stanowi odrębny poziom **NUTS 1** – makroregion województwo mazowieckie i dzieli się na następujące jednostki (schemat 3 poniżej):

- **NUTS 2** region Warszawski stołeczny:
  - **NUTS 3**: Miasto Warszawa, Warszawski wschodni, Warszawski zachodni,
- **NUTS 2** region Mazowiecki regionalny:
  - **NUTS 3**: Ciechanowski, Ostrołęcki, Płocki, Radomski, Siedlecki, Żyrardowski.

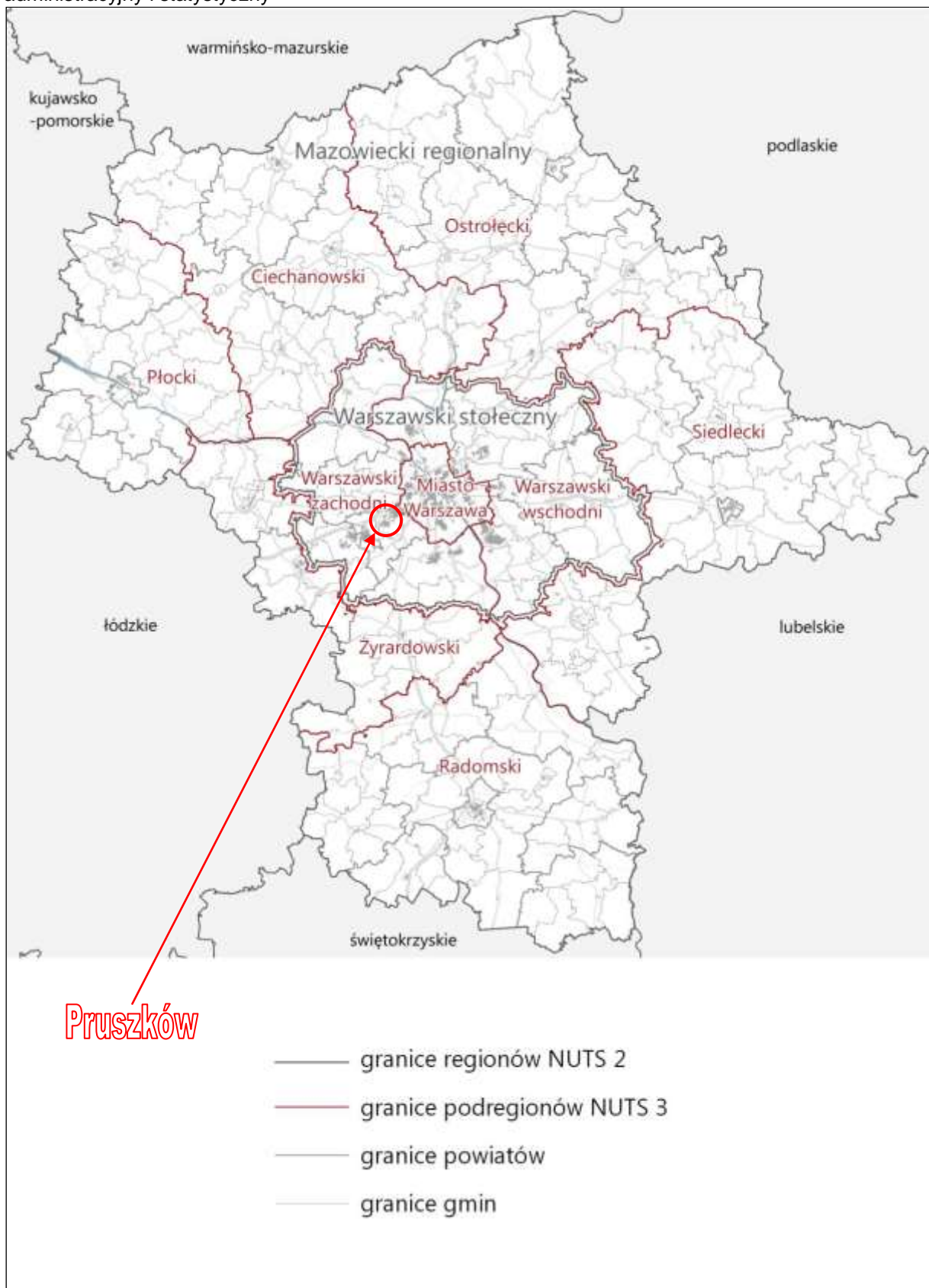
Sieć osadnicza województwa mazowieckiego ma charakter policentryczny z dominującą Warszawą wraz z jej obszarem metropolitalnym oraz otaczającymi ośrodkami regionalnymi i subregionalnymi o równomiernym rozmieszczeniu wokół stolicy.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (ustawą o p.z.p.) w Planie zagospodarowania województwa określa się obszary funkcjonalne województwa mazowieckiego, w tym miejski obszar funkcjonalny Warszawy (patrz schemat 3 poniżej) – jest to układ osadniczy ciągi przestrzennie, złożony z odrębnych administracyjnie jednostek; obejmuje zwarty obszar miejski oraz powiązaną z nim funkcjonalnie strefę zurbanizowaną. Obszar ten wyznaczony w PZPWM według granic regionu statystycznego NUTS 2 Warszawskiego stołecznego obejmuje powiaty:

- grodziski,
- legionowski,
- miński,
- nowodworski,
- otwocki,
- piaseczyński,
- pruszkowski,
- m. st. Warszawa,
- warszawski zachodni,
- wołomiński.



**Schemat 3. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Podział administracyjny i statystyczny**



Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego 2018 r.



**Zasady zagospodarowania** wyznacza Plan MOFW, będący integralną częścią PZPWM.

Plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy, który zgodnie z obowiązującym prawodawstwem jest przedmiotem zarówno planowania przestrzennego, jak i strategicznego, określono w granicach regionu statystycznego Warszawskiego stołecznego, będącego przedmiotem badań statystycznych oraz w którym polityka spójności Unii Europejskiej po 2020 r. będzie realizowana na innych zasadach niż w pozostałej części województwa (Mazowieckim regionie statystycznym).

Układ sieci osadniczej miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy tworzą:

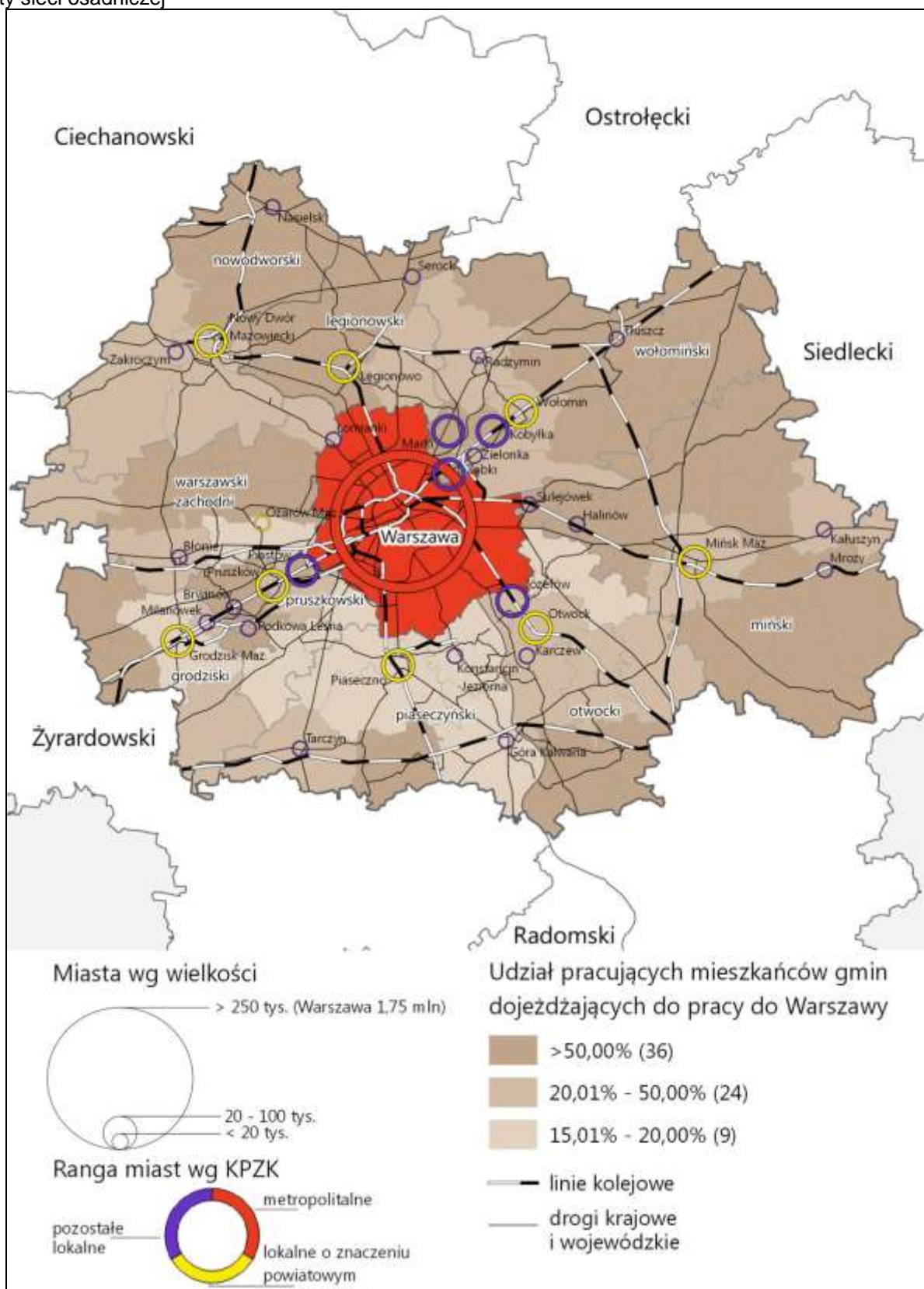
- **Warszawa** jako rdzeń miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego, będąca także głównym i największym (1 764,6 tys. mieszkańców) ośrodkiem sieci osadniczej kraju;
- **9 miast o znaczeniu powiatowym**, z czego największymi (powyżej 50 tys. mieszkańców-2018 rok) są: Pruszków (61,2 tys. GUS) i Legionowo (54 tys. GUS);
- **lokalne ośrodki „satelickie”**, zlokalizowane w strefie zewnętrznej ośrodka rdzeniowego.

System osadniczy MOFW obejmuje łącznie 34 miasta, zamieszkałe przez 45% ogółu ludności województwa mazowieckiego i 81% mieszkańców tego obszaru. Warszawa – ze względu na wielkość i pełnione funkcje – jest ośrodkiem.

Kształtowaniu zintegrowanego układu osadniczego w MOFW służą kierunki działań, określone w SRWM 2030, wśród których najważniejsze mają istotne znaczenie dla wzmocnienia powiązań funkcjonalno - przestrzennych wewnątrz tego obszaru oraz wspieraniu zrównoważonego rozwoju ośrodków lokalnych. Działania przestrzenne dotyczą m.in. rozwoju systemów transportowych, a także sieci infrastruktury technicznej (rozwój ponadlokalnych powiązań komunikacyjnych jest także jednym z najważniejszych działań na rzecz wzmocnienia powiązań obszarów metropolitalnych Warszawy i Łodzi). W celu poprawy ładu przestrzennego konieczne jest kontrolowanie procesów suburbanizacji, w szczególności poprzez rozbudowę obsługującej te tereny infrastruktury komunikacyjnej i społecznej, uzupełnianie zabudowy w istniejących strukturach przestrzennych, a także rewitalizacja zdegradowanych przestrzeni miast. Niemniej ważne są działania dotyczące ochrony środowiska w zakresie kształtowania zielonego pierścienia wokół stolicy poprzez ochronę przed zabudową terenów stanowiących zaplecze żywicielskie i przyrodniczo - rekreacyjne. Wyżej wymienione działania także zostały określone w SRWM 2030.



Schemat 4. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego. Podstawowe elementy sieci osadniczej



Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego 2018 r.



## **Ochrona środowiska i zasobów przyrody**

### **Obszary ochrony przyrody**

Dla zagospodarowania przestrzennego MOFW istotne znaczenie mają obszary objęte ochroną prawną (zgodnie z ustawą o p.z.p.), które zajmują blisko 43% jego powierzchni (patrz schemat 5 poniżej). Najcenniejsze przyrodniczo obszary tworzą system przyrodniczy.

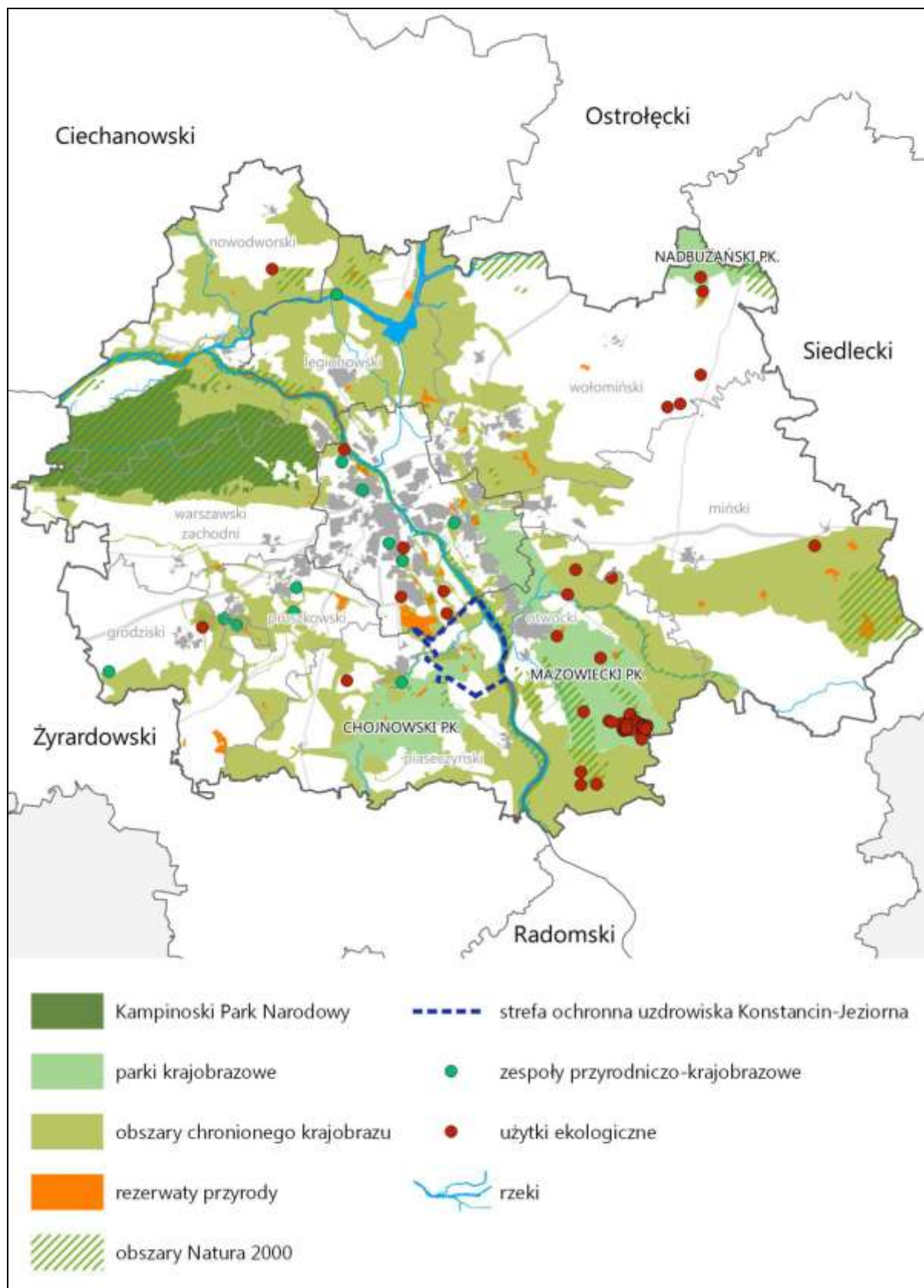
Obszary zapewniające różnorodność biologiczną – zbiegające się promieniście doliny dużych rzek: Wisły, Bugu, Narwi i Wkry oraz położone w sąsiedztwie duże kompleksy leśne współtworzą sieć ekologiczną. Znaczna część tych terenów objęta jest ochroną prawną, ale w strukturze obszaru występują także niewielkie tereny dotychczas niechronione, będące ostojami flory i fauny. W kontekście ochrony różnorodności biologicznej istotną rolę odgrywa zieleń miejska Warszawy, będąca jednym z elementów funkcjonalnych miasta. System ochrony środowiska w MOFW obejmuje obszary przedstawione na schemacie 5 poniżej.

### **Audyty krajobrazowe dla obszaru województwa mazowieckiego**

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu zarząd województwa zobowiązany jest do sporządzenia audytu krajobrazowego, a sejmik wojewódzki do jego uchwalenia. Jednakże, wobec niesporządzenia na moment sporządzania zmiany Studium w 2018 roku, audytu krajobrazowego dla obszaru województwa mazowieckiego, brak jest możliwości określenia uwarunkowań wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.



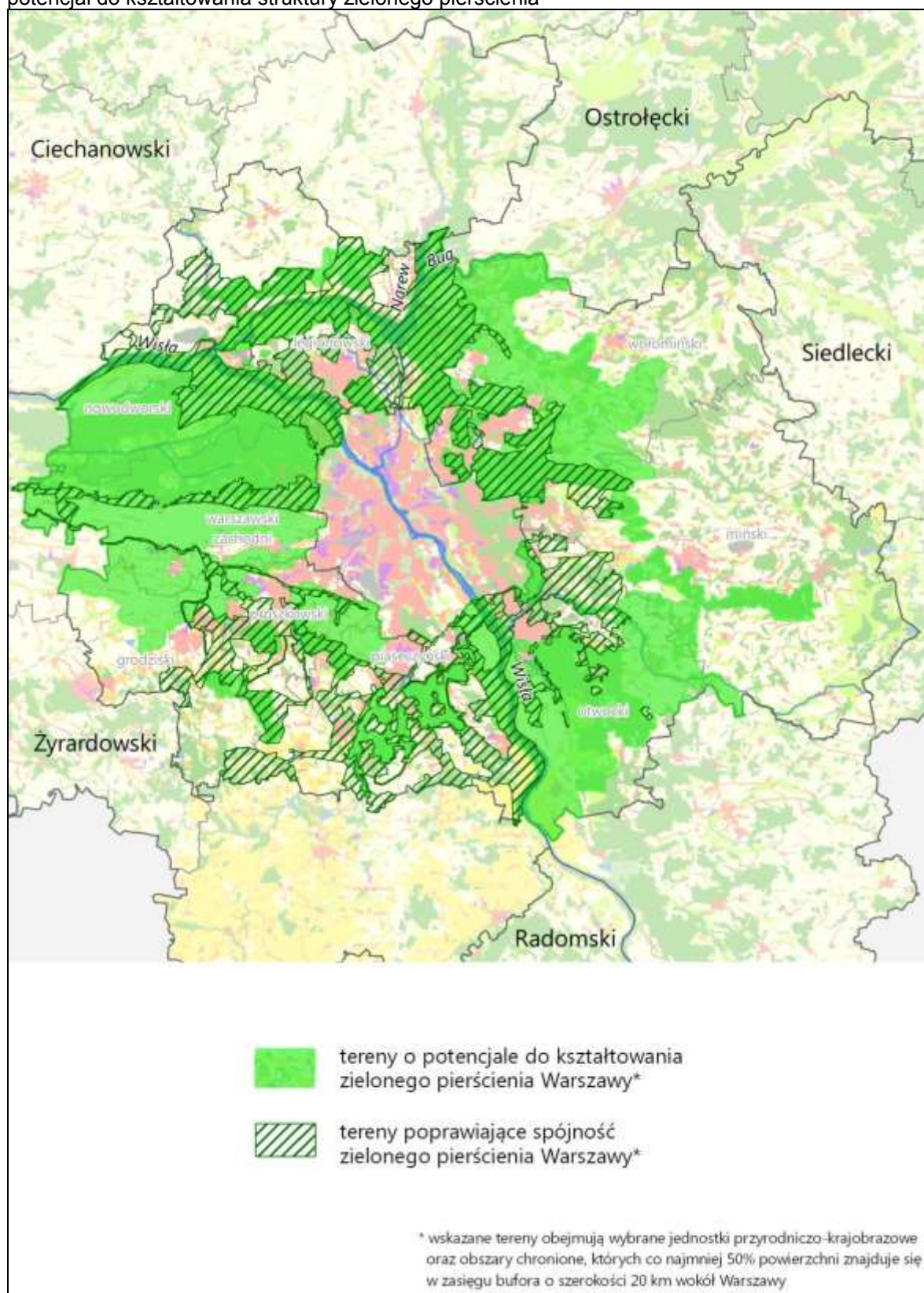
Schemat 5. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego  
Ochrona walorów środowiska przyrodniczego



Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego 2018 r.



Schemat 5a. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego. Obszary posiadające potencjał do kształtowania struktury zielonego pierścienia



Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego 2018 r.



## Ochrona dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu kulturowego

Krajobrazy kulturowe MOFW będące elementem jego tożsamości charakteryzują się silnym związkiem ze środowiskiem naturalnym:

- krajobraz osadnictwa olenderskiego obejmuje tereny położone nad rzeką Wisłą (w tym obszar Urzecza) oraz obszary wskazane na schemacie 6 poniżej;
- krajobraz osadnictwa puszczańskiego związany jest z Puszczą Kampinoską.

Ponadto MOFW obejmuje dwa regiony etnograficzne:

- mikroregion Urzecze, położony po obu stronach Wisły (głównie na obszarze powiatu otwockiego i w południowych częściach Warszawy) związany z osadnictwem olenderskim;
- region kołbielski położony we wschodniej części powiatu otwockiego, charakteryzujący się tradycją tkactwa i stroju regionalnego oraz pieśni i tańców ludowych.

Na specyfikę obszaru wpływają również pasma przyrodniczo – kulturowe (schemat 6 poniżej): pasmo rzeczne Wisły oraz pasmo Kolei Warszawsko - Wiedeńskiej i Warszawskiej Kolei Dojazdowej obejmujące miasta Grodzisk Mazowiecki, Milanówek, Podkowę Leśną i Pruszków.

### **W zakresie zachowania ciągłości dziedzictwa kulturowego i ochrony krajobrazów kulturowych w Planie MOFW wskazuje się:**

- obszary i obiekty o istotnym znaczeniu dla województwa mazowieckiego z zakresu ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, położone w granicach MOFW:

- obszary i obiekty objęte ochroną prawną,

- postulowane parki kulturowe:

/../

- pasma kolei Warszawsko-Wiedeńskiej i WKD;

/.../

oraz **określa się** następujące działania:

- realizację zadań wskazanych w wojewódzkim programie opieki nad zabytkami;
- zachowanie i kreowanie ładu przestrzennego, zachowanie walorów krajobrazu kulturowego oraz kształtowanie pasm przyrodniczo - kulturowych o znaczeniu regionalnym poprzez:
  - przeciwdziałanie negatywnym efektom urbanizacji i reurbanizacji;
  - ochronę, rewitalizację i rewitalizację obiektów i obszarów historycznych;
  - odbudowę i rekonstrukcję dóbr należących do światowego i krajowego dziedzictwa po zniszczeniu w wyniku konfliktów zbrojnych lub katastrof spowodowanych zagrożeniami naturalnymi;

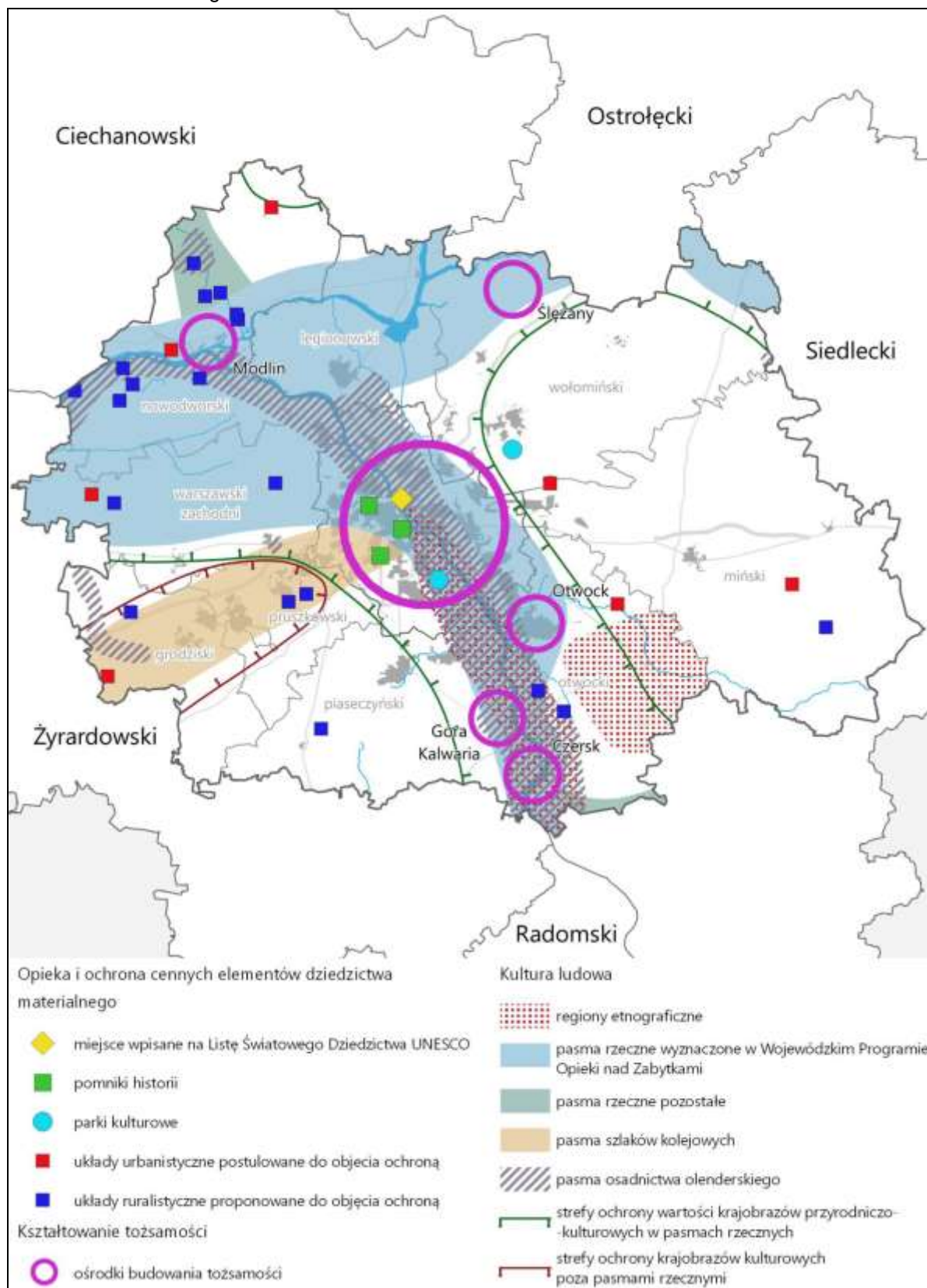
/../

- budowę i rozbudowę muzeów /../.





Schemat 6. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego. Opieka i ochrona dziedzictwa kulturowego MOFW



Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego 2018 r.



## Transport drogowy

Kierunki rozwoju w zakresie systemów transportowych województwa wynikają z uwzględnienia ustaleń zawartych w dokumentach krajowych i wojewódzkich, o których mowa w art. 39 u. o p.z.p oraz postulatów wynikających z analizy systemu transportowego w kontekście: nierównowagi pomiędzy podsystemami drogowym i kolejowym, braków w zakresie powiązań transportowych w obszarach aglomeracji, które powinny być uzupełniane głównie poprzez budowę infrastruktury transportu zbiorowego oraz jego odpowiednią organizację.

Na potrzeby planowania rozwoju sieci transportowych w województwie stworzono dokumenty studialno - projektowe, które stanowią prognozy samorządu odnośnie organizacji transportu szynowego i opartego na nim transportu zbiorowego w województwie oraz proponowanego układu korytarzy sieci TEN-T23. Układ korytarzy transportowych wynika z analizy sieci osadniczej województwa i jego otoczenia oraz jest spójny z wyznaczonymi korytarzami sieci TEN-T.

/../

W zakresie systemu główne istniejące i postulowane kierunki powiązań transportowych województwa w skali międzynarodowej i międzyregionalnej dla obszaru Pruszkowa w Planie ustala się (patrz schemat 7, poniżej):

**Korytarz W:** Warszawa – Poznań – Berlin.

**W zakresie systemu dróg wojewódzkich w Planie MOFW ustala się:**

budowę dróg:

/../

- „Paszkwianki” od skrzyżowania z DW719 do A2 z włączeniem do węzła „Pruszków” oraz włączeniem do DW720 w rejonie przejazdu autostradowego WD300.
- Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 718 na odcinku od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 580 w m. Borzęcin Duży do węzła autostrady A2 „Pruszków” na terenie gmin: Stare Babice, Ożarów Mazowiecki i Pruszków.
- Budowa wiaduktu i rozbiórki istniejącego wiaduktu w ciągu drogi wojewódzkiej nr 718 nad linią kolejową w m. Pruszków wraz z dojazdami w niezbędnym zakresie.

## Transport kolejowy

W zakresie systemu kolejowego na obszarze województwa mazowieckiego, w Planie uwzględnia się:

/../

budowę linii – Kolei Dużych Prędkości Warszawa - CPK - Łódź -< Poznań/Wrocław wraz z połączeniem z CMK /../

## Transport lotniczy

W zakresie transportu lotniczego w Planie MOFW uwzględnia się sieć lotnisk:

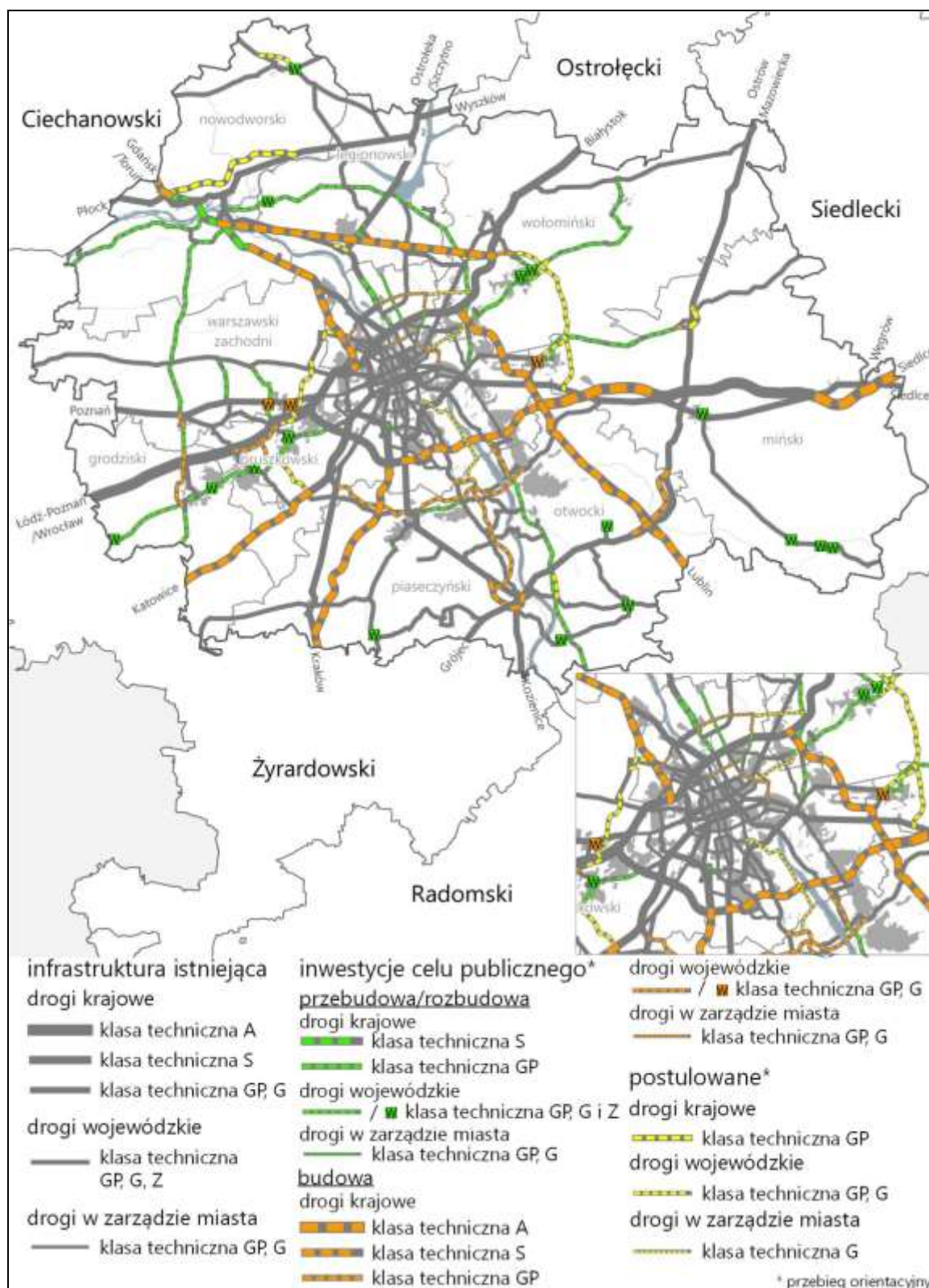
/../

lądowiska wpisane do ewidencji lądowisk:

sanitarne: Grodzisk Mazowiecki, Pruszków, Warszawa (Babice LPR, Centralny Szpital Kliniczny MSWiA - Wołoska, Szaserów - Szpital, Mazowiecki Szpital Bródnowski, Centrum Zdrowia Dziecka, Banacha - Szpital Pediatryczny, Banacha - Szpital Kliniczny), Wołomin.



Schemat 7. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego. Transport drogowy MOFW



Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego 2018 r.



### **Infrastruktura energetyczna i Infrastruktura elektroenergetyczna**

Na obszarze MOFW zlokalizowany jest największy w województwie mazowieckim i jeden z największych w kraju węzeł elektroenergetyczny, tzw. Warszawski Węzeł Elektroenergetyczny – tworzony przez (patrz schemat 8, poniżej):

- sieci krajowego systemu przesyłowego najwyższych napięć 400 kV i 220 kV,
- regionalne sieci dystrybucyjne,
- stacje 400/220 / 110 kV: Ołtarzew i Miłosna,
- stacje 400 / 110 kV: Mościska i Stanisławów,
- stacje 220 / 110 kV.

Warszawski Węzeł Elektroenergetyczny zasilany jest wielokierunkowo z elektrowni:

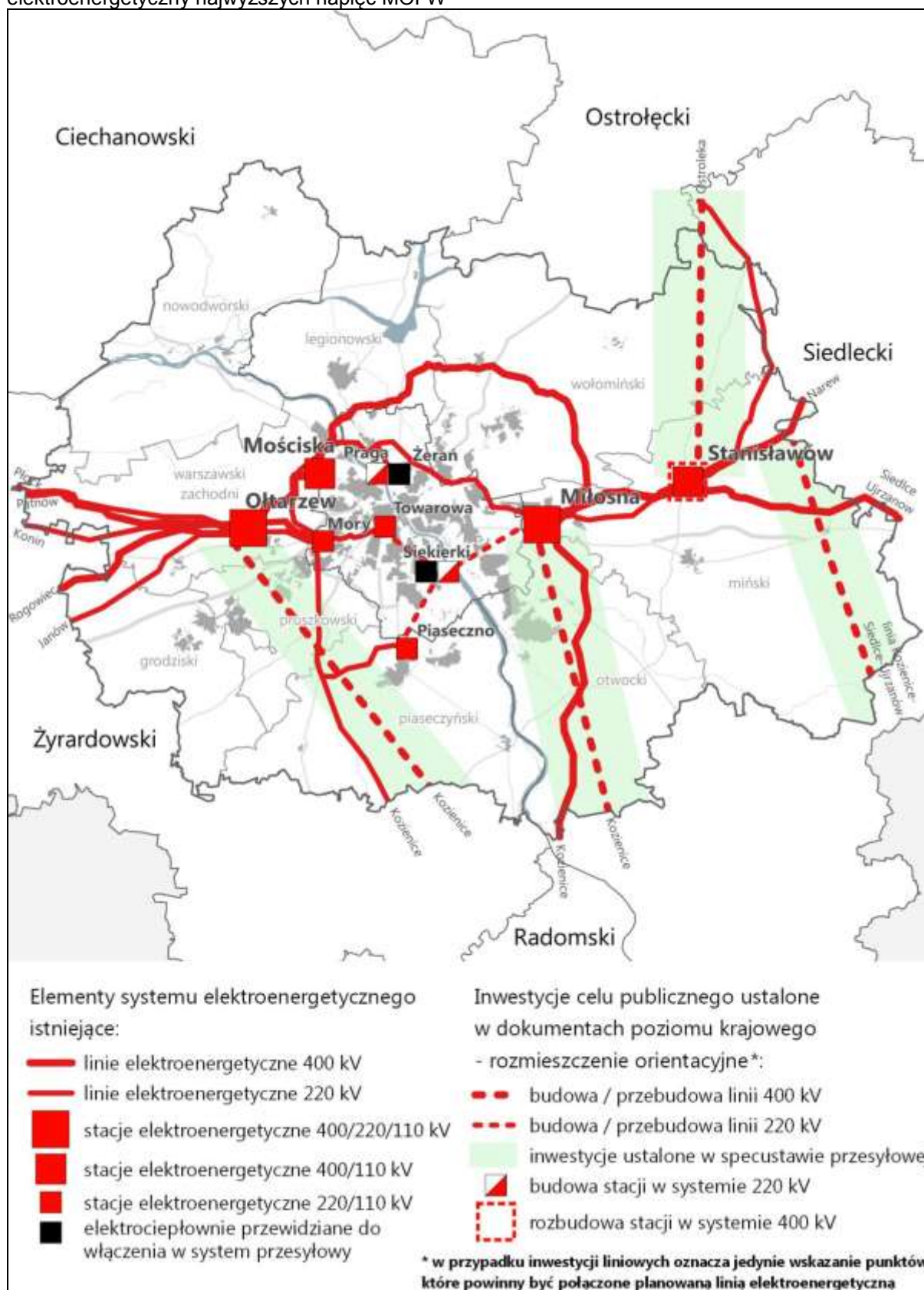
- Kozienice i Bełchatów (w podstawowym systemie pracy),
- Ostrołękę,
- zespół elektrowni Pątnów - Konin (zasilających fragmenty układu w sytuacjach awaryjnych).

**W zakresie systemu elektroenergetycznego najwyższych napięć w Planie MOFW uwzględnia się inwestycje celu publicznego ustalone w dokumentach poziomu krajowego, mające na celu:**

- budowę nowych linii 400kV (z częściowym wykorzystaniem tras istniejących linii przesyłowych - nie dotyczy terenu Pruszkowa),
- budowę nowych linii 220kV na terenie Warszawy w celu utworzenia pierścieniowego układu sieci 220kV i włączenia do niego elektrociepłowni: Żerań i Siekierki - nie dotyczy terenu Pruszkowa,
- budowę nowych i rozbudowę istniejących stacji elektroenergetycznych w systemie przesyłowym.



Schemat. 8 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego. System elektroenergetyczny najwyższych napięć MOFW



Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego 2018 r.



### 2.1.3. Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych i strategicznych

Za podstawowe zadania zrealizowane i realizowane na terenie miasta Pruszkowa wynikające z polityk przestrzennych kraju, województwa i powiatu uznano:

- autostradę A2,
- budowę nowej drogi wojewódzkiej „Paszkowianki”,
- rozbudowę i modernizację dróg wojewódzkich nr 719, 718 i 701,
- przebudowę i budowę napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- rozbudowę i modernizację szpitala powiatowego, budowę Centrum Sportu Szkolnego wraz z modernizacją bazy Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Sportowych w Pruszkowie,
- przebudowę i modernizację dróg powiatowych (przebudowa ul. Długiej i ul. Bohaterów Warszawy oraz budowa przedłużenia ul. Sienkiewicza i ul. Przyszłości),
- rozbudowę Zespołu Szkół Ogólnokształcących w Pruszkowie,
- poprawę stanu środowiska przyrodniczego i ochronę jego zasobów w tym ochronę stanu ilościowego i jakościowego wód rzeki Utraty i jej dopływów.

Wymienione inwestycje zrealizowane: autostrada A2, rozbudowa i modernizacja szpitala powiatowego, budowa Centrum Sportu Szkolnego wraz z modernizacją bazy Zespołu Szkół Ogólnokształcących w Pruszkowie.

**Podjęto decyzję o rezygnacji z realizacji „Trasy Książąt Mazowieckich” i dalszego rezerwowania terenu pod tę drogę.**

Należy uznać za niezbędne dla poprawy powiązań komunikacyjnych realizację nowych wiaduktów lub tuneli nad/pod trasą kolejową Warszawa – Katowice w obrębie miasta Pruszkowa, w tym w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru miejskiego Piastowa, czyli budowę wiaduktu w trasie ul. Broniewskiego - ul. Grunwaldzkiej.

## 3. ANALIZA WNIOSKÓW DO STUDIUM

Wnioski od organów i instytucji, które wpłynęły w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania Studium, dotyczyły przebiegu dróg ponadlokalnych, znajdujących się na granicy z gminami sąsiednimi oraz rozbudowy infrastruktury technicznej również znajdującej się w obszarze interesów międzygminnych. Niektóre z wniosków nie odnoszą się do ewentualnych ustaleń przy pracy nad Studium, ale dotyczą szczegółowych ustaleń, które zawiera się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, stąd też nie były rozpatrywane w procedurze Studium.

Wnioski od osób prywatnych dotyczyły zmiany funkcji zagospodarowania terenu oraz Trasy Książąt Mazowieckich.

### 3.1. Analiza wniosków indywidualnych

Na podstawie art. 11 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent miasta Pruszkowa ogłosił o przystąpieniu do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa.



W odpowiedzi w terminie ustawowym do dnia 7 września 2007 r. wpłynął wniosek w sprawie rezygnacji z planowanej Trasy Książąt Mazowieckich.

Po terminie został zgłoszony wniosek w sprawie przeznaczenia terenu przy ul. Powstańców dotychczas rezerwowanego pod usługi oświaty i kultury w osiedlu Staszica. Rysunek 1.1.

Tabela 1 Wnioski złożone do Studium

L. p.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia wniosku
1	2	3	4	5	6
1	07.09.07	wniosek prywatny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trasa Książąt Mazowieckich była planowana w latach 60 XX w. gdy okoliczne tereny były niezabudowane,</li> <li>2. tereny te zostały później zabudowane (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna),</li> <li>3. aktualny przebieg trasy przechodzi przez środek osiedla,</li> <li>4. trasa może zniszczyć położone w sąsiedztwie tereny rekreacyjne.</li> </ol>	Działki ewidencyjne nr 264, 270, obręb 25	Wniosek został uwzględniony
2	12.10.07	wniosek prywatny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Funkcja podstawowa terenu – usługi handlu, hotelarskie, gastronomii, zdrowia, usługi kultury, sportu i rekreacji oraz z zakresu administracji publicznej; dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,</li> <li>2. funkcja uzupełniająca terenu – dopuszczenie działalności komercyjnej poza działalnością szczególnie uciążliwą dla środowiska oraz zabudowę wielorodzinną,</li> <li>3. współczynnik powierzchni biologicznie czynnej max 25 %,</li> <li>4. wysokość zabudowy do 30m.</li> </ol>	Działki ewidencyjne nr 303/1; 303/3; 303/4; 304; 305/1; 305/2; 306; 307; 308; 309; 310 przy ul. Powstańców	Wniosek został uwzględniony



Rys 1.1





### **3.2. Analiza wniosków instytucji i organów**

Na podstawie art. 11 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent miasta Pruszkowa zawiadomił o przystąpieniu do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa 26 instytucji i organów uzgadniających i opiniujących Studium.

Uwagi i wnioski wpłynęły od 12 instytucji i organów.

Wnioski, które wpłynęły w terminie ustawowym, tj. w ciągu 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia dotyczyły przebiegu dróg ponadlokalnych, znajdujących się na granicy gmin oraz rozbudowy infrastruktury technicznej również znajdującej się w obszarze wspólnych interesów. Niektóre z wniosków nie odnoszą się do ewentualnych ustaleń przy pracy nad Studium, ale dotyczą szczegółowych ustaleń, które zawiera się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, stąd też nie były rozpatrywane w procedurze Studium.



Tabela 2. Wnioski złożone do Studium, przez organy i instytucje

L. p.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia wniosku	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1	04.10.2007	Wojewoda Mazowiecki/ Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie, Wydział Środowiska i Rolnictwa, Pl. Bankowy 3/5 00-950 Warszawa	j.n.	obszar miasta	+	
<p>1. Należy uwzględnić zapisy z art. 71 i 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,</p> <p>2. Należy wskazać kierunki odnośnie lokalizowania instalacji wprowadzających substancje do powietrza,</p> <p>3. Należy zamieścić zapis mówiący o konieczności stosowania środków ochrony akustycznej dla terenów (lub na terenach) chronionych (zabudowy mieszkaniowej),</p> <p>4. Obszar objęty Studium należy włączyć do gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi. Trzeba wyznaczyć miejsce do selektywnego składowania odpadów – 4 typy. Należy wskazać kierunki odprowadzania odpadów z terenu objętego Studium.</p> <p>5. Należy uwzględnić:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przepisy wynikające z art. 6, 24, 45, 78, 117, 119, 121 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;</li> <li>• Rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;</li> <li>• art. 71, 72, 73 Prawa Ochrony Środowiska;</li> <li>• należy uwzględnić walory krajobrazowe terenu – zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową ogłoszoną 29 stycznia 2006 r;</li> <li>• w odniesieniu do pomników przyrody należy umieścić zapis o treści: wszelkie prace prowadzone w zasięgu strefy wpływu na pomnik przyrody winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody;</li> <li>• Rozporządzeń Ministra Środowiska o ochronie gatunkowej zwierząt, roślin, grzybów w zakresie występowania gatunków chronionych;</li> <li>• Rozporządzeń Ministra Środowiska w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie.</li> </ul>						
2	06.09.2007	Zarząd Województwa Mazowieckiego, Ul. Brechta 3, 03-472 Warszawa	j.n.	obszar miasta	+	
<p>Należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• przebudowy drogi wojewódzkiej nr 718,</li> <li>• planowanej budowy uzupełniającego odcinka w sieci dróg wojewódzkich – Trasy Księżąt Mazowieckich w ciągu drogi nr 719,</li> <li>• położenia części obszaru miasta w Warszawskim Obszarze Krajobrazu Chronionego.</li> </ul>						
3	28.09.2007	Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Ul. Mińska 25, 03-808 Warszawa	j.n.	obszar północnej części miasta	+	
<p>Należy uwzględnić rozwiązanie zawarte w decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady A-2.</p>						
4	10.09.2007	Mazowiecki Operator Systemu Dystrybucyjnego Sp. Z o.o. Ul. Kruczkowskiego 2, 00-412 Warszawa	j.n.	obszar miasta	+/-	ustalenia w części dotyczące treści planów miejscowych



	<p>Opracowując MPZP należy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• na mapy planu nanieść istniejące gazociągi,</li> <li>• zabezpieczyć trasy pod nową gazyfikację,</li> <li>• podział terenu na działki winien gwarantować wykonanie indywidualnego przyłącza gazowego,</li> <li>• dokonać zapisów, których treść można znaleźć w załączniku z pełnym tekstem wniosku.</li> </ul>					
5	29.08.2007	Telekomunikacja Polska Ul. Wolumen 11 01-912 Warszawa	j.n.	obszar miasta	-	ustalenia dotyczące treści planów miejscowych
<p>Wniosek o rezerwację pod infrastrukturę telekomunikacyjną pasa szerokości 2.0 m wzdłuż projektowanych dróg wewnątrz obszarów objętych zmianą dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>						
6	06.09.2007	Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Warszawie	j.n.	obszar miasta	+	
<p>Wniosek zawiera wykaz inwestycji Planu Inwestycyjnego na lata 2007 – 2015 planowanych przez spółkę na terenie Pruszkowa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budowa kolektora sanitarnego DN 0,80/1,0 L 3100 m w ulicach: Promyka, odc. Kolektor G – kolektor B, Błóńskiej i Działkowej, odc. Promyka – Akacyjowa oraz Akacyjowej, odc. Działkowa – Gomulińskiego,</li> <li>• przebudowa magistrali wodociągowej DN 600 L 2100 w Al. Jerozolimskich, odc. Al. Tysiąclecia – Topiel,</li> <li>• budowa przewodu wodociągowego DN 150/100 L 274 ul. Warsztatowej i Górnej, odc. Istniejący przewód w ul. Górnej – 3 Maja,</li> <li>• przebudowa przewodu wodociągowego DN 150 L 230 m . w ul. Prusa, odc. Al. Niepodległości – Kubusia Puchatka,</li> <li>• przebudowa przewodu wodociągowego DN 100 L 150 m w ul. Trojdena, odc. ul. Wojciecha – ul. Chrobrego,</li> <li>• przebudowa przewodu wodociągowego DN 300 L 310 m w ul. Ceramicznej odc. Lipowa – komora przed torami WKD,</li> <li>• przebudowa magistrali wodociągowej DN 500 L 260 m w AL. Wojska Polskiego, odc. ZL 10817 – ZL 10815,</li> <li>• przebudowa przewodu wodociągowego DN 250 L 180 m w ul. Poznańskiej i Mostowej,</li> <li>• budowa kanału sanitarnego DN 0,20 L 35 m w ul. Niecałej.</li> </ul>						
7	17.09.2007	ZEW- T Dystrybucja Sp. Z o.o. Ul. Marsa 95 04-470 Warszawa	j.n.	obszar miasta	+/-	ustalenia w części dotyczące treści planów miejscowych
<p>Należy uwzględnić:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budowę linii napowietrznej 110 kV Gąsin – Moszna,</li> <li>• rozbudowę sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych SN/nN,</li> <li>• pasy linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w ciągach drogowych,</li> <li>• konieczność prowadzenia linii SN i NN po oddzielnych trasach,</li> <li>• projektowanie w istniejących liniach napowietrznych SN, stacji transformatorowych słupowych, natomiast stacje wewnątrzowe, tylko w przypadku dużych mocy i braku napowietrznych linii SN,</li> <li>• zapisy ogólne dotyczące tras linii SN i NN, które umożliwiłyby ewentualne wykonanie zasilania liniami napowietrznymi jak i kablowymi,</li> <li>• rezerwy tereny pod budowę stacji, jeśli takie będą niezbędne do zasilania danego terenu,</li> <li>• dopuszczenie na terenie obszarów chronionych skracania wysokości lub usuwania drzew i krzewów pod napowietrznymi liniami energetycznymi,</li> <li>• zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,</li> <li>• nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami;</li> <li>• zachowanie istniejących linii wysokich, średnich i niskich napięć oraz istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych.</li> </ul>						



8	14.12.2007	Polskie Sieci Elektroenergetyczne Centrum sp. Z o.o.	Nie zgłaszają wniosków			
9	30.08.2007	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie Ul. Dubois 9 00-182 Warszawa	j.n.	tereny zalewowe nad Utratą	+	
<p>1. Należy wziąć pod uwagę ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne, w szczególności zapisy o ochronie przed powodzią (art. 82), 2. Należy uwzględnić naniesioną przez RZGW granicę bezpośredniego zagrożenia powodzią.</p>						
10	03.09.2007	Urząd Miasta Piastowa Ul. 11 listopada 2 05-820 Piastów	j.n.	obszar miasta	+	
<p>Wniosek o uwzględnienie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• powiązań układu drogowego obu miast,</li> <li>• spójnego układu infrastruktury technicznej dla obu miast,</li> <li>• uwzględnienie wszelkich ustaleń dotyczących oczyszczalni ścieków deszczowych projektowanej na terenie miasta Pruszkowa przy ul. Jarzynowej.</li> </ul>						
11	18.09.2007	Urząd Miasta i Gminy w Ożarowie Mazowieckim Ul. Kolejowa 2 05-850 Ożarów Mazowiecki	j.n.	tereny sąsiadujące z gminą Ożarów Mazowiecki	+	
<p>Należy uwzględnić ustalenia MPZP miejscowości przylegających do terenów Pruszkowa - Duchnice oraz Domaniewek w gminie Ożarów Mazowiecki.</p>						
12	14.09.2007	Wójt Gminy Michałowice Ul. Raszyńska 34 05-816 Michałowice	j.n.	tereny sąsiadujące z gminą Michałowice	+	
<p>Należy uwzględnić ustalenia planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów „Reguły” i „Komorów – część I” Gminy Michałowice. Wniosek o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• likwidację z terenu Gminy Michałowice utrzymywanej rezerwy terenu na obwodnicę Pruszkowa – Trasę Książąt Mazowieckich oraz o całkowitą rezygnację z tej drogi,</li> <li>• precyzyjne określenie w Studium zasad odwodnienia powierzchni nieprzepuszczalnych terenów usługowych i komunikacyjnych znajdujących się na obszarze Pruszkowa.</li> </ul>						

Należy podkreślić, że przy sporządzaniu Studium, w tym również opracowaniu uwarunkowań uwzględniano/aktualizowano dane wynikające z przeprowadzonego uzgadniania i opiniowania Studium.



## 4. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

### 4.1. Przepisy gminne – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego MPZP

#### 4.1.1. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Obszar miasta Pruszków w 2018 r. objęty był 55 (marzec 2018 r.) obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (i ich zmianami). Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmowały łącznie ok 80% powierzchni miasta (pow. miasta ponad 15 km<sup>2</sup>).

Powierzchnia miasta - luty 2021 r. 19,19km<sup>2</sup>.

Obowiązujące plany miejscowe zostały przedstawione na rysunku nr 1.2a Uwarunkowania rozwoju – Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Rysunek 1.2a zawiera oznaczenie granic obowiązujących planów miejscowych oraz opis (numer uchwały Rady Miejskiej z datą podjęcia oraz datę opublikowania). Aktualnie obszar miasta objęty jest 59 obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianami o powierzchni 1576,51 ha, co stanowi 82,15% powierzchni miasta..

Tabela 3. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Pruszkowa (ostatnia aktualizacja: stan na luty 2021 r.)

L.p.	Numer uchwały	Nazwa planu	Publikacja
			Uwagi
1.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr LVII/456/98 z dnia 5.02.1998 r.	w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Pruszkowie ograniczonego ulicami: Partyzantów – Al. Dwudziestolecia – granicą administracyjną miasta – torami kolejki WKD  * W części nie obowiązuje	Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 23 z dn.24.04.1998r. poz. 71
2.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr LVII/458/98 z dnia 5.02.1998 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na terenie miasta Pruszkowa ograniczonego ulicami 3-go Maja, Ciechanowską i Poznańską  * W części nie obowiązuje	Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 45 z dn.14.08.1998r. poz.148
	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXXIII/379/05 z dnia 29.06.2005 r.	W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru ograniczonego ulicami: 3-go Maja - Ciechanowską - Poznańską na fragmencie oznaczonym symbolem ZM	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 189 z dnia 17.08.2005 r. poz. 6166
3.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXXVII/419/05 z dnia 24.11.2005 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr LVII/458/98 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 5 lutego 1998 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 3 z dn. 09.01.2006r. poz. 125
	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXVI/278/2000 z dnia 14.09.2000 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa – Etap I połączenie ulicy Bolesława Prusa z Komorowską	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 138 z dn. 20.11.2000r. poz. 1317
4.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XLIV/485/02 z dnia 25.04.2002 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa (obszar Gąsin Przemysłowy)  * W części nie obowiązuje	Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 182 z dn.11.07.2002r. poz. 4097



5.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XLIX/545/2002 z dnia 19.09.2002 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wyględówek”	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 272 z dn. 19.10.2002r. poz. 7056
6.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr VII/40/2003 z dnia 27.03.2003 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa Droga do ZNTK - od ul. Batalionów Chłopskich do ul. 3-go Maja	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 118 z dnia 02.05.2003 r. poz. 2881
7.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXV/269/04 z dnia 28.10.2004 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Kościelna – Berenta – Komorowska - Ceramiczna - Bolesława Prusa – Kościelna („Kwartał Porcelit”)	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 286 z dn.24.11.2004r. poz. 7778
8.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXVI/288/04 z dnia 25.11.2004 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa (obszar Ceramiczna – Komorowska – Gordziałkowskiego - Prusa)  * W części nie obowiązuje	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 305 z dn. 13.12.2004r. poz.8893
9.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXXIII/378/05 z dnia 29.06.2005 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Armii Krajowej – Polna – Ceramiczna – Komorowska – Armii Krajowej w Pruszkowie (kwartał – przy Parku)	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 189 z dn.7.08.2005r. poz. 6165
10.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXXVII/420/05 z dnia 24.11.2005 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Wyględówek w Pruszkowie	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 3 z dn.9.01.2006r. poz. 126
11.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XLV/517/06 z dnia 31.08.2006 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Mieszkańcowy w Pruszkowie  * W części nie obowiązuje	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 214 z dn. 20.10. 2006r. poz. 8120
12.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr IX/83/07 z dnia 31.05.2007r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału „Centrum” w Pruszkowie	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego. Nr 126 z dn. 5.07.2007r. poz. 3318
13.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXXVI/328/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kwartał - Przy parku” w Pruszkowie	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 157 z dn.8.10.2009r. poz. 4641
14.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXXVI/329/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa (obszar Tworki)  * plan w części zmieniony	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 157 z dn.8.10.2009r. poz. 4642
	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXXIV/310/2013 z dnia 6 czerwca 2013 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa (obszar Tworki)	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn.24.07.2013r. poz. 8425
	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XIX.196.2016 z dnia 28 kwietnia 2016 r.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – przy ulicy Partyzantów (teren 4MW)	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego dn. 12.08.2016 poz. 7438
15.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXXVIII/365/09 z dnia 29 października 2009 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa dla obszaru Żbików II etap 1	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 208 z dn.15.12.2009r. poz. 6357
	Zmiana Uchwała Nr XXVIII.287.2020 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 24 września 2020 r.	W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa dla obszaru Żbików II etap I	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 6 listopada 2020 r. poz. 10985
16.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XLI/388/09 z dnia 17 grudnia 2009 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Staszica”	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 53 z dn.12.03.2010r. poz. 778



17.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XLIV/410/10 z dnia 25.03.2010 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików - Bąki w Pruszkowie  * plan w części zmieniony	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego. Nr 166 z dn.21.09.2010r. poz. 4100
18.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr L/445/10 z dnia 30.09.2010 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa – obszar Targowa  * plan w części zmieniony	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 8 z dn. 26.01.2011r. poz. 310
	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXXVII/334/2013 z dnia 26.09.2013 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa – obszar Targowa	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 12.11.2013 r. poz. 11684
19.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr L/446/10 z dnia 30.09.2010 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa – obszar Żbików IV  * plan w części zmieniony	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 8 z dn.26.01.2011r. poz. 311
	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXVI.280.2016 Z dnia 15.12.2016 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa – obszar Żbików IV	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 03.02.2017 poz. 1095
20.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr X/78/2011 z dnia 30.06.2011r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa – obszar Okopowa  * plan w części zmieniony	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 171 z dn. 19.09.2011 poz. 5367
21.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XIII/114/2011 z dnia 27.10.2011r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gąsin mieszkaniowy” w Pruszkowie - obszar 1	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 235 z dn. 22.12.2011 poz. 8229
22.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXVI/236/2012 z dnia 8.11.2012 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gąsin mieszkaniowy” w Pruszkowie - obszar III	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 10.12.2012 poz. 8804
23.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXVI/237/2012 z dnia 8.11.2012 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sienkiewicza” w Pruszkowie - obszar I	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 10.12.2012 poz. 8805
24.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXXIV/311/2013 z dnia 6.06.2013 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sienkiewicza” w Pruszkowie - obszar II	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 14.08.2013 poz. 9259
25.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXXVIII/344/2013 z dnia 24.10.2013 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa dla obszaru Żbików III - przy autostradzie	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 03.02.2014 poz. 1029
26.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXXIX/355/2013 z dnia 28.11.2013 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Pruszkowa - Brzozowa	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 03.02.2014 poz. 1026
27.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XLV/424/2014 z dnia 29.05.2014 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Malichy i terenu Szpitala Tworzkowskiego w Pruszkowie	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 20.08.2014 poz. 7923
28.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XLV/426/2014 z dnia 29.05.2014 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików - Bąki w Pruszkowie - Obszar I  * plan w części zmieniony	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 21.07.2014 poz. 7036
	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XIV.140.2015 z dnia 3 grudnia 2015 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików - Bąki – obszar I (odwodnienie, bez rysunku)	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn.23.02.2016 poz. 1997
29.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Anielin - część 1	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 21.07.2014 poz. 7037



	Nr XLVI/436/2014 z dnia 26.06.2014 r.		
30.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XLVI/437/2014 z dnia 26.06.2014 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa - część obszaru Żbików IV	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 05.09.2014 poz. 8264
31.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XLVI/440/2014 z dnia 26.06.2014 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - osiedle Bolesława Prusa	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 10.09.2014 poz. 8389
32.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XLVII/452/2014 z dnia 28.08.2014 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Żbików II etap 2	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 23.10.2014 poz. 9836
33.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XLIX/468/2014 z dnia 16.10.2014r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Tworki nad Utratą w Pruszkowie	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 15.12.2014 poz. 11531
34.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XLIX/469/2014 z dnia 16.10.2014 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Plantowa	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 15.12.2014 poz. 11648
35.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr IX.81.2015 z dnia 25 czerwca 2015 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Przemysłowy – obszar II	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn.18.08.2015 poz. 7161
36.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XIV.139.2015 z dnia 3 grudnia 2015 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików Bąki w Pruszkowie – obszar II	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 23.02.2016 poz. 1696
37.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XIX.198.2016 z dnia 28 kwietnia 2016 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar I	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 26.07.2016 poz. 7074
38.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XX.226.2016 z dnia 9.06.2016 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Żbików-3-go Maja	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 12.08.2016 poz. 7439
39.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XX.288.2016 z dnia 9 czerwca 2016 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Ostoja	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 12.08.2016 poz. 7440
40.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXI.239.2016 z dnia 30 czerwca 2016 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Przemysłowy – Grobłowa	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 08.09.2016 poz. 7925
41.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXVII.294.2017 z dnia 26 stycznia 2017 r.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Stalowa.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 20.03.2017 poz. 2673
42.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXVII.295.2017 z dnia 26 stycznia 2017 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Akacyja	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 20.03.2017 poz. 2676
43.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXX.320.2017 z dnia 30 marca 2017 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 22.05.2017. poz. 4846
44.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXXI.330.2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Staszica II	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 19.06.2017 poz. 5410
45.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXXIII.349.2017 z dnia 1 czerwca 2017 r.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Ołówkowa	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 8.08.2017 poz.6591
46.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXXIV.358.2017 z dnia 29 czerwca 2017 r.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Gomulińskiego	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 17.05.2018 poz. 5388
47.	Uchwała Rady Miejskiej w Pruszkowie Nr XXXIV.359.2017	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików Bąki w Pruszkowie - Korczaka	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 17.08.2017 poz. 6782





	z dnia 29 czerwca 2017 r.		
48.	Uchwała Rady Miasta Pruszkowa Nr XL.406.2017 z dnia 30 listopada 2017 r.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gąsin mieszkaniowy „ w Pruszkowie - Obszar IV	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 25.01.2018 poz. 847
49.	Uchwała Rady Miasta Pruszkowa Nr XL.407.2017 z dnia 30 listopada 2017 r.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Żbików II etap 2 - Baczyńskiego	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 25.01.2018 poz. 848
50.	Uchwała Rady Miasta Pruszkowa Nr XLII.440.2018 z dnia 1 lutego 2018 r.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału „Centrum” w Pruszkowie - Obszar I	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 20.03.2018 poz. 2840
51.	Uchwała Nr XLV.516.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 26 kwietnia 2018 r.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Anielin – przy ulicy Kościuszki	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 14.06.2018 poz. 6199
52.	Uchwała Nr XLVIII.540.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 30.08.2018 r.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Smaragdowa	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn.12.10.2018 poz. 9722
53.	Uchwała Nr X.119.2019 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 29.08.2019 r.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa – obszaru wyznaczonego granicą rzeki Żbikówki, projektowaną drogą, ulicą Poznańską, granicą terenów ogrodów działkowych i osi korytarza rzeki Utraty	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 29.10.2019 poz. 12287
54.	Uchwała Nr XV.163.2019 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 19.12.2020 r.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Mieszkaniowy ul. Podmokła róg ul. Wierzbowej	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 13.02.2020 poz. 2142
55.	Uchwała Nr XVII.178.2020 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 30.01.2020 r.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar IV.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 17.03.2020 poz. 3578
56.	Uchwała Nr XXIX.295.2020 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 29 października 2020 r.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików Bąki w Pruszkowie położonego pomiędzy ulicami Długosza - Zdziarską- Brzezińskiego - Obszar II	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 17 grudnia 2020 r. poz. 13 059
57.	Uchwała Nr XXIX.294.2020 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 29 października 2020 r.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików Bąki w Pruszkowie położonego pomiędzy ulicami Długosza - Zdziarską- Brzezińskiego - Obszar I	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 18 grudnia 2020 r. poz. 13 128
58.	Uchwała Nr XXX.306.2020 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 26 listopada 2020 r.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Przemysłowy-Magazynowa	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 19 stycznia 2021 r. poz. 451
59.	Uchwała Nr XXXI.322.2020 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 17 grudnia 2020 r.	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa- Kwartał Porcelit- Obszar I	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 11 lutego 2021 r. poz. 1146



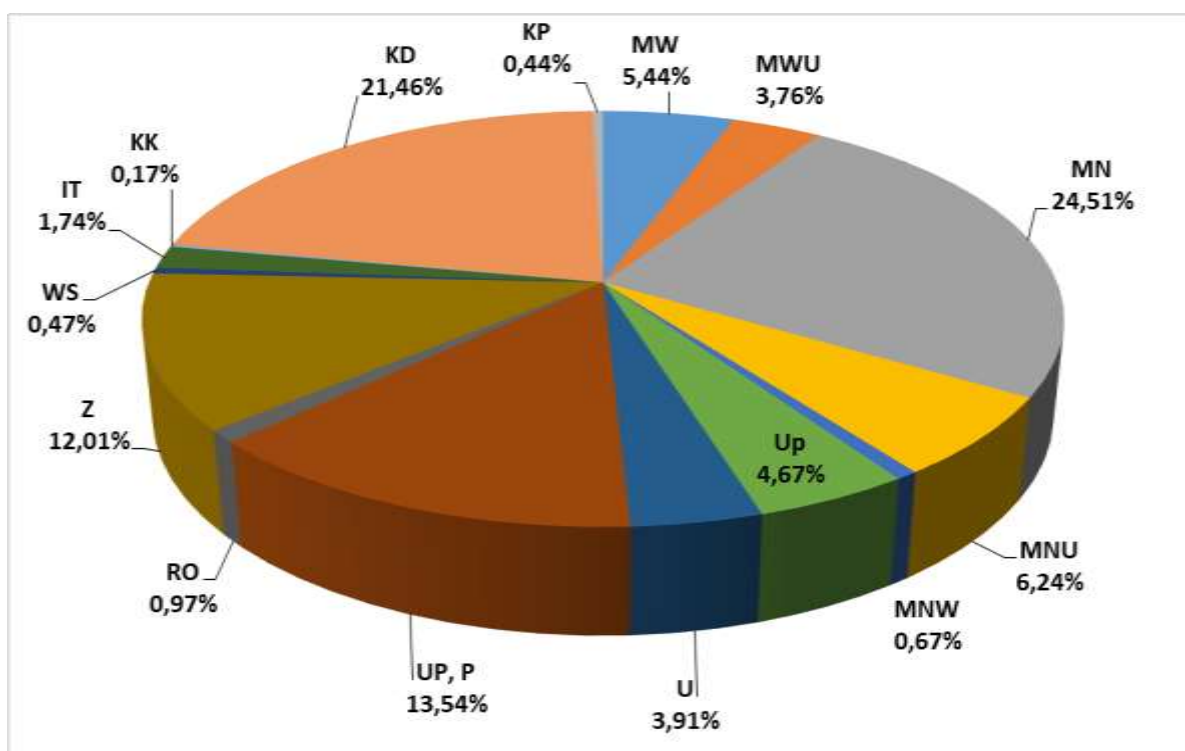
Rys.1.2a



Przeznaczenie terenów według obowiązujących planów miejscowych zostało przedstawione na rysunku 1.2b Przeznaczenie terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Największy udział powierzchniowy zajmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. 25% (ok. 386 ha) powierzchni miasta objętych planami miejscowymi. Pod tereny komunikacji przeznaczonych jest kolejnych 21% (ok. 338 ha) obszaru miasta posiadającego plany miejscowe. Pod usługi publiczne przeznaczono w miejscowych planach ok. 5% (73 ha). W obowiązujących planach miejscowych na tereny zieleni i wód powierzchniowych przeznaczonych jest 12% obszarów, co stanowi ok 197 ha. Tereny aktywności gospodarczej usług, składów i magazynów (U, UP, P) zajmują łącznie ok. 17% (ok. 275 ha). Pozostałe obszary obejmują tereny o wielofunkcyjnym przeznaczeniu.

Wykres 1. Przeznaczenia terenów wg obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Pruszkowie, ostatnia aktualizacja: stan na 08-2019



Poniżej w tabeli umieszczono wyszczególnienie sumarycznych udziałów terenów przeznaczonych pod określone funkcje we wszystkich planach miejscowych obecnie obowiązujących w Pruszkowie.

Tabela 4. Przeznaczenie terenów wg obowiązujących MPZP, ostatnia aktualizacja: stan na III-2020

Przeznaczenie terenu w MPZP	Powierzchnia terenów objętych MPZP		
	[m <sup>2</sup> ]	ha	%
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW	858 316,44	85,83164	5,44
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWU	592 264,92	59,22649	3,76
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	3 864 491,59	386,4492	24,51



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MNU	983 808,21	98,38082	6,24
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej MNW	105 611,18	10,56112	0,67
Tereny usług publicznych Up	735 655,23	73,56552	4,67
Tereny usług komercyjnych U	616 887,82	61,68878	3,91
Tereny usług, produkcji, składów i magazynów UP, P	2 134 757,1	213,4757	13,54
Tereny rolnicze, upraw ogrodniczych RO	152 350,84	15,23508	0,97
Tereny zieleni i tereny rekreacji Z	1 892 994,40	189,2994	12,01
Tereny wód powierzchniowych WS	74 162,66	7,416266	0,47
Tereny infrastruktury technicznej IT	274 819,28	27,48193	1,74
Tereny komunikacji kolejowej KK	26375,57	2,637557	0,17
Tereny komunikacji samochodowej KD	3 382 684,48	338,2684	21,46
Tereny komunikacji pieszej KP	69 923	6,9923	0,44
<b>Razem</b>	<b>15 765 102,93</b>	<b>1576,51</b>	<b>100</b>



## Rys 1.2b



#### 4.1.2. Wykaz sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W trakcie procedury sporządzania znajduje się obecnie 29 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mpzp ( 25 obszarów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego + 4 obszary etapów) mpzp, w tym 9 mpzp, obejmujących nowe obszary dotychczas bez planów zagospodarowania przestrzennego. W Pruszkowie o pow. 1919 ha łączna powierzchnia terenów miasta będących w trakcie procedury planistycznej wynosi (zmiany planów i nowe plany) ok. 312 ha, co stanowi 16,25% powierzchni miasta. Natomiast sporządzane nowe mpzp na obszarach dotychczas bez mpzp obejmują swoim zasięgiem obszar ok. 161 ha, co stanowi 8,39% powierzchni miasta.

Powierzchnia miasta nie objęta terenami mpzp i terenami nie objętymi procedurą planistyczną wynosi ok. 181,49 ha, **co stanowi, 9,46% powierzchni miasta.**

Poniżej w tabeli przedstawiono szczegółowe nazwy projektów planów miejscowych będące w trakcie procedur planistycznych.

Tabela 5. Wykaz sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Pruszkowa, stan na II- 2021 r.

	Projekt planu miejscowego	Uchwała o przystąpieniu
A. 1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa – Kwartal Porcelit obszar II i III /zmiana/	Uchwała Nr V/25/2011 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 stycznia 2011 r.
		Uchwała Nr XVII.177.2020 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 30 stycznia 2020 r. Zmieniająca uchwałę Nr V/25/2011 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa – Kwartal Porcelit - podział obszaru planu na III Obszary
B. 2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa dla obszaru „Anielin” (część II)	Uchwała Nr VIII/73/2007 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 26 kwietnia 2007 r.
		Uchwała Nr XIV/125/2007 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 września 2007 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki w Uchwale Nr VIII/73/2007 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 26 kwietnia 2007 r.
		Uchwała w sprawie podziału obszaru planu na część I i część II: Uchwała Nr XVI/151/2011 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 15 grudnia 2011 r.
C. 3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy Obszar III /w części zmiana/	Uchwała Nr XV/134/2011 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 24 listopada 2011 r.
		Uchwała Nr VIII/68/2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 maja 2015 r. zmieniająca uchwałę Nr XV/134/2011 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 24 listopada 2011r.
		Uchwała Nr XVII.169.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 lutego 2016 r. zmieniająca uchwałę Nr XV/134/2011 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 24 listopada 2011r.



D. 4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Gąsin Mieszkaniowy w Pruszkowie Obszar II <b>/zmiana/</b>	Uchwała XIX/189/08 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 lutego 2008 r.
		Uchwała Nr XII/110/2011 Rady Miejskiej w Pruszkowie, z dnia 29 września 2011 r. w sprawie podziału obszaru planu na obszary: I i II
		Uchwała Nr XXII/205/2012 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie podziału obszaru planu na obszary: I, II, III, IV
E. 5	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału "Centrum" w Pruszkowie <b>/zmiana/</b>	Uchwała Nr XXXVII/335/2013 Rady Miejskiej w Pruszkowie, z dnia 26 września 2013 r.
F. 6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Kopernika Obszar I i II	Uchwała Nr XXXIX.399.2017 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 26 października 2017 roku w sprawie podziału obszaru planu na obszary: I, II
		Uchwała Nr IV.24.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie, z dnia 29 stycznia 2015 r.
		Uchwała Nr XIX.200.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie, z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie podziału obszaru planu na 2 obszary
G. 7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa dla obszaru Al. Wojska Polskiego - Gordziałkowskiego - Komorowska - Brzozowa (Żwirowisko) Obszar I i II <b>/w części zmiana/</b>	Uchwała Nr V.32.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie, z dnia 26 lutego 2015 r.
H. 8	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa dla obszaru Żbików II etap 1 <b>/zmiana/Bella/</b>	Uchwała Nr XXVI.281.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 15 grudnia 2016 r. w sprawie podziału obszaru planu na obszary: I, II
		Uchwała Nr V.33.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie, z dnia 26 lutego 2015 r.
I. 9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy ulicami: 3-go Maja, Ciechanowską i Poznańską <b>/zmiana/</b>	Uchwała Nr IX.77. 2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 czerwca 2015 r.
J. 10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gomulińskiego – CBKO i obszar I	Uchwała Nr XVII.173.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 lutego 2016 r.
		Uchwała nr XXXIV.357.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 czerwca 2017 roku w sprawie podziału obszaru planu na obszary: I, II
K. 11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa - Gąsin Mieszkaniowy – Inżynierska	Uchwała Nr XXXIII.350.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 1 czerwca 2017r.
L. 12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa - Ostoja – Ireny <b>/zmiana/</b>	Uchwała Nr XXXV.371.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 12 lipca 2017r.
M. 13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Przemysłowy w Pruszkowie położonego u zbiegu ulic Parzniewskiej i Południowej <b>/zmiana/</b>	Uchwała Nr XLIII.457.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 1 marca 2018 roku
N. 14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików Bąki	Uchwała Nr XLIII.458.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 1 marca 2018 roku



	w Pruszkowie położonego pomiędzy ulicami Długosza – Zdziarską – Brzezińskiego <b>/zmiana/</b> Obszar III	Uchwała Nr XXIII.249.2020 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie podziału obszaru planu na obszary: I, II, III
<b>O. 15</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa – obszar Malichy – ul. Sadowa róg ul. Spacerowej <b>/zmiana/</b>	Uchwała Nr XXIX.296.2020 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 29 października 2020 r.
<b>P. 16</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy ulicą Ceramiczną, ulicą Cegielnianą, ulicą Lipową, południową granicą administracyjną miasta Pruszkowa i ulicą Komorowską	Uchwała Nr XLV.517.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 26 kwietnia 2018 r
<b>Q. 17</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy Aleją Armii Krajowej, terenem WKD, południową granicą administracyjną miasta Pruszkowa i ulicą Lipową	Uchwała Nr XLVII.531.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 28 czerwca 2018 r
<b>R. 18</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy Aleją Armii Krajowej, ulicą Lipową, ulicą Cegielnianą, ulicą Ceramiczną i ulicą Polną - „Srebrna”	Uchwała Nr L.575.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 18 października 2018 r.
<b>S. 19</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską - „Ludowa”	Uchwała Nr L.576.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 18 października 2018 r.
<b>T. 20</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - ulica Powstańców - działka ewidencyjna nr 587 i część działki ewidencyjnej nr 584/1 <b>/zmiana/</b>	Uchwała Nr L.574.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 18 października 2018 r.
<b>U. 21</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - ulica Kręta - działki ewidencyjne nr 75, 76, 81 i 82 obręb 25 <b>/zmiana/</b>	Uchwała Nr L.573.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 18 października 2018 r.
<b>V. 22</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru „Kwartał – Przy Parku” w Pruszkowie – ul. Tadeusza Kościuszki <b>/zmiana/</b>	Uchwała Nr VI.69.2019 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 28 marca 2019 r.
<b>W. 23</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja- Mostowa <b>/zmiana/</b>	Uchwała Nr XXX.307.2020 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 26 listopada 2020 r.
<b>X. 24</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa – obszar „Staszica” - ul. Dobra- ul. Śląska- ul. Piwna <b>/zmiana/</b>	Uchwała Nr XXIX.297.2020 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 29 października 2020 r.
<b>Y. 25</b>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV/ w części <b>zmiana/</b>	Uchwała Nr XV.164.2019 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 19 grudnia 2019 r.

Jak wynika z opisu (treści uchwał o przystąpieniu do sporządzania planu) większość sporządzanych planów zagospodarowania stanowią zmiany planów obowiązujących (20 mpzp). Z przeprowadzonych analiz wynika, że ok. 9.46% (181,49ha) powierzchni miasta pozostaje nie pokryta miejscowymi planami





zagospodarowani przestrzennego i nie jest objęta prowadzoną procedurą planistyczną. Natomiast powierzchnia miasta pokrytego planami wynosi 82,15%, w tym 151 ha co stanowi 9,58% powierzchni tych planów podlega obecnie procedurze zmiany planów.

## **4.2. Uwarunkowania wynikające z gminnych dokumentów planistycznych**

### **4.2.1. Strategia rozwoju Pruszkowa do 2020 roku – Pruszków 2008**

W Studium uwzględnia się ustalenia strategii rozwoju miasta (art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W okresie sporządzania Studium obowiązują ustalenia „Strategii rozwoju miasta Pruszkowa do roku 2020”, przyjętej przez Radę Miejską w Pruszkowie uchwałą Nr XXIV/230/08 dnia 28 sierpnia 2008 r., dotyczące oceny stanu zagospodarowania i rozwoju gminy, która stanowi istotną podstawę Studium.

W Strategii do 2020 r. wyznaczono trzy cele strategiczne:

- I. Poprawa rozwiązań komunikacyjnych miasta.
- II. Ochrona środowiska.
- III. Zrównoważony rozwój społeczny.

Powyższe cele strategiczne osiągnąć będą przez 17 celów operacyjnych:

#### **I. Poprawa rozwiązań komunikacyjnych miasta**

##### **I.1. Stworzenie nowego układu komunikacyjnego, zgodnego ze studium komunikacyjnym**

- Wspieranie działań na rzecz tworzenia na terenie miasta tras alternatywnych dla przeciążonej trasy nr 719 – Paszkowianka,
- Realizację i rozbudowę bezkolizyjnych przekroczeń torów PKP – rozbudowa lub budowa węzła - wiaduktu w ciągu dróg 718 - 719 ul. Poznańskiej – Al. Wojska Polskiego, budowa lub wiaduktu w ciągu ul. Broniewskiego - Grunwaldzkiej,
- Realizację nowych powiązań ulicznych – połączenie ul. Promyka z ul. Mostową z przejściem przez ul. Poznańską, nowy wyjazd ze Szpitala Tworkowskiego na ul. Sadową.

##### **I.2. Poprawa istniejącej infrastruktury drogowej miasta**

Modernizacja i budowa dróg i chodników.

Realizacja dróg i ścieżek rowerowych.

##### **I.3. Rozwój infrastruktury technicznej – budowa kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz wodociągów**

Równoległa i dostosowana do urbanizacji miasta rozbudowa infrastruktury technicznej.

##### **I.4. Budowa miejsc parkingowych na terenie miasta**

Realizacja systemu parkingów, w tym parkingów Park & Ride.

##### **I.5. Usprawnienie działania komunikacji miejskiej**

- Wprowadzenie linii autobusowej zintegrowanej z systemem komunikacji warszawskiej.



- Uruchomienie połączenia szynowego – „szynobusu-tramwaju” PKP Pruszków - WKD Komorów.

## **II. Ochrona środowiska**

### **II.1. Rozwiązanie problemu utylizacji odpadów stałych po roku 2027 (po zakończeniu rekultywacji istniejącego składowiska odpadów)**

Kompleksowa gospodarka odpadami. Wspieranie działań wybudowania nowoczesnego zakładu utylizacji z zastosowaniem najnowszych technologii.

Aktualnie składowisko jest eksploatowane przez Miejski Zakład Oczyszczania Sp. z o.o. na podstawie pozwolenia zintegrowanego, wydanego przez Marszałka Województwa Mazowieckiego w listopadzie 2014 r. Składowisko składa się z kwatery A i B. Kwaterna A została zrekultywowana – jest to część znajdująca się od strony ul. Przejazdowej i od strony rzeki Utraty, nie podlega eksploatacji. Kwaterna B jest zlokalizowana w części położonej od strony ul. Bagnistej i jest wykorzystywana do składowania odpadów.

### **II.2. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe miasta, w tym rozwiązanie problemu wód opadowych na terenie miasta wspólnie z powiatem pruszkowskim i sąsiadującymi gminami (program Utrata)**

Stworzenie kompleksowych rozwiązań odwodnienia ulic i placów. Działania na rzecz zabezpieczeń przeciwpowodziowych poprzez przebudowę i budowę systemu rowów odwadniających i zbiorników retencyjnych wspólnie z gminą Michałowice i Piastowem.

### **II.3. Ograniczenie hałasu związanego z narastającym ruchem komunikacyjnym samochodowym i kolejowym**

Działania na rzecz zmniejszenia hałasu poprzez tworzenie zieleni izolacyjnej i realizację ekranów.

### **II.4. Podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców**

Upowszechnienie wiedzy o stanie środowiska przyrodniczego miasta, jego walorach, zasobach i głównych zagrożeniach. Edukacja ekologiczna. Propagowanie zasad ochrony środowiska.

## **III. Zrównoważony rozwój społeczny**

### **III.1. Budowa i modernizacja placówek oświatowych**

- Budowa przedszkola i rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 10 (zrealizowana).
- Budowa na terenie dzielnicy Bąki zespołu placówek oświatowych (zrealizowane -przedszkole, szkoła podstawowa).
- Zmiana obwodów szkół podstawowych i gimnazjów w związku z migracjami ludności. Modernizacja i remonty istniejących placówek oświatowych, według corocznych i wieloletnich planów inwestycyjnych. Likwidacja gimnazjum w związku z reformą edukacji.

### **III.2. Budowa i modernizacja placówek kulturalnych**



Działania na rzecz budowy więzi z miastem poprzez stworzenie jak najlepszych warunków lokalowych dla rozwoju życia kulturalnego – remonty istniejących obiektów, a przede wszystkim poprzez zrealizowanie „Centrum Dziedzictwa Kulturowego” - aktualnie „Centrum Kultury i Sportu”. Popieranie wszelkich inicjatyw firm, osób prywatnych i organizacji pozarządowych.

### **III.3. Stworzenie społeczeństwa informacyjnego**

Miasto udostępnia mieszkańcom elektroniczną platformę umożliwiającą załatwienie jak największej liczby spraw w Urzędzie Miejskim poprzez kontakt elektroniczny - ograniczenie do niezbędnego minimum formalności wymagających osobistego kontaktu mieszkańców z Urzędem, zaoszczędzenie czasu i zniesienie ograniczeń, jakim są godziny pracy Urzędu Miejskiego, ograniczeń w obiegu dokumentów papierowych. Miasto włączone do sieci szerokopasmowego Internetu.

### **III.4. Rozwój społeczeństwa obywatelskiego**

Miasto, w ramach swych kompetencji i możliwości finansowych, będzie sprzyjało wszelkim inicjatywom podejmowanym przez mieszkańców, skutkującym budową poczucia tożsamości pruszkowian i wzrostem zaangażowania w sprawy lokalne (Budżet Obywatelski).

### **III.5. Kształtowanie wizerunku miasta**

Wspieranie budowy pozytywnego wizerunku miasta przyjaznego mieszkańcom: promocja miasta poprzez sport, prowadzenie codziennej podstawowej akcji promocyjnej.

### **III.6. Poprawa estetyki architektonicznej miasta**

Rozwój urbanistyczny miasta oraz zmiana jego wyglądu są zdeterminowane w Pruszkowie przez dwa podstawowe czynniki: stan techniczny obiektów śródmiejskich – w szczególności zaś kamienic znajdujących się w rękach prywatnych oraz powstawanie nowych obiektów użyteczności publicznej. W obu tych przypadkach konieczne jest uruchomienie działań szczególnych zmierzających do poprawy estetyki architektonicznej: konkursy architektoniczne na wykonanie projektów budowy obiektów użyteczności publicznej będących w gestii władz miejskich, stworzenie systemu motywującego odnowienie śródmiejskich obiektów (głównie kamienic), będących we władaniu osób fizycznych oraz rewitalizację obszaru.

### **III.7. Poprawa bezpieczeństwa zbiorowego w mieście**

Poprawa bezpieczeństwa w mieście jest szczególnie istotna ze względu na funkcjonujące stereotypy. Należy kontynuować działania wynikające z realizacji założeń istniejącego Programu Poprawy Stanu Bezpieczeństwa i Porządku Publicznego dla Powiatu Pruszkowskiego. Podejmowane będą działania na rzecz zwiększenia liczby patroli i funkcjonariuszy Policji oraz wprowadzenia monitoringu.

### **III.8. Zbudowanie infrastruktury parkowej, rekreacyjnej i sportowej na terenie miasta**

Doprowadzenie do wykorzystania potencjału dla uprawiania rekreacji, poprzez inwestycje w korytarzu rzeki Utraty, co daje szansę uczynić tę część miasta popularnym miejscem spędzania



wolnego czasu (ciąg pieszo - rowerowy, dostępny także dla rolkarzy i biegaczy). Równoległe z inwestycjami drogowymi, tam gdzie jest to wykonalne i uzasadnione, rozbudowywana będzie sieć dróg / ścieżek rowerowych. Budowa infrastruktury rekreacyjnej realizowana będzie na bazie terenów zielonych na terenie miasta (m.in. nad Utratą, Żbikówką). Kluczowym elementem tworzenia przestrzeni terenów zielonych w mieście będzie realizacja połączenia istniejących obszarów parkowych, począwszy od toru kolarskiego, poprzez tereny nad rzeką Utratą (po obu jej stronach), aż do Góry Żbikowskiej. Program obejmowałby zagospodarowanie terenu, nasadzenia roślin, budowę ciągów komunikacji pieszej/rowerowej, oświetlenie itd. Dzięki temu powstałby unikatowy kompleks rekreacyjny, a jednocześnie zagospodarowane zostałyby ogromne, dotychczas niewykorzystane, tereny w samym sercu miasta. W ciągach rekreacyjnych zostanie wykorzystana infrastruktura sportowa MZOS, CKiS, basenu, toru kolarskiego i innych obiektów. Konieczne stanie się podnoszenie standardu istniejących obiektów sportowo-rekreacyjnych. Ważnym zadaniem będzie dalsze zagospodarowanie terenów MZOS z przeznaczeniem na cele sportowe. Podjęte zostaną starania na rzecz utworzenia nowych parków miejskich, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, zwłaszcza wielorodzinnej, przede wszystkim w południowej części miasta.

Obowiązująca Strategia rozwoju Pruszkowa będzie aktualizowana na podstawie uchwały Nr XXIII.239.2020 r. Rady Miasta Pruszkowa z dnia 28.05.2020 r. w sprawie opracowania „Strategii” na lata 2021-2030.

#### **4.2.2. Wieloletnie prognozy finansowe WPF**

W wieloletnim programie rozwoju lokalnego miasta Pruszkowa na lata 2015 - 2027 zostały m.in. uwzględnione inwestycje z zakresu:

- a) ochrony środowiska: (rekułtywacja „Góry Żbikowskiej”, budowa rowów odwadniających i kanalizacji deszczowej, modernizacja pozostałej części parku Anielin i parku Kultury i Wypoczynku „Mazowsze”, budowa wodociągów i kanalizacji w dostosowaniu do urbanizacji),
- b) zrównoważonego rozwoju społecznego – rozwój infrastruktury miejskiej: oświatowej (przedszkola i żłobki, place zabaw na osiedlach), sportowej (przebudowa i modernizacja boisk), kulturalnej (budowa niezbędnych obiektów lub rozbudowa obiektów istniejących), rewitalizacja miasta (rewitalizacja budynków miejskich, modernizacja przyłączy, regulacje prawne gruntów),
- c) poprawy rozwiązań komunikacyjnych miasta: poprawa infrastruktury drogowej i rozwój układu komunikacyjnego miasta, w tym dróg i ścieżek rowerowych, a także uruchomienie miejskiej komunikacji publicznej,
- d) poprawy rozwiązań infrastruktury technicznej miasta.

Wieloletnia prognoza finansowa WPF miasta Pruszkowa jest na bieżąco aktualizowana i koordynowana z celami operacyjnymi określonymi w § 3 Strategii Rozwoju Pruszkowa (aktualnie WPF na lata 2020-2038 - uchwała nr XVI.173.2020 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 15.01.2020 r.). WPF umożliwi aplikację o środki finansowe z funduszy Unii Europejskiej i innych źródeł pozabudżetowych. Nowe instrumenty finansowe umożliwiają przyspieszenie procesu zmierzającego do realizacji zadań inwestycyjnych.



Projekty uwzględnione w WPF dotyczą w przeważającej części inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (dróg, chodników, ścieżek rowerowych oraz sieci wodno-kanalizacyjnej). Z zadań ściśle powiązanych z kształtowaniem przestrzeni Wieloletni Program Rozwoju Lokalnego wskazuje m.in. na realizację nowych obiektów oświatowych (przedszkola i żłobki), modernizację obiektów sportowych, budowę miejskiego ośrodka oświatowo-kulturalnego oraz modernizację publicznych terenów zieleni, jak również tworzenie nowych obszarów publicznej zieleni urządzonej.

#### **4.2.3. Gospodarka odpadami na terenie miasta Pruszkowa**

Rok 2012 przyniósł zmiany w dotychczasowym sposobie gospodarki odpadami w gminach. W gminach obowiązuje ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2010, 2020 z późn.zm.). Rada Miejska do końca 2012 roku, zgodnie z wymogami ww. ustawy, podjęła następujące uchwały:

1. Uchwałę w sprawie wymagań jakie powinni spełnić przedsiębiorcy ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transport nieczystości ciekłych.
2. Uchwałę w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
3. Uchwałę w sprawie wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właściciela nieruchomości.
4. Uchwałę w sprawie terminu, częstotliwości i trybu uiszczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

W roku 2018 Rada Miasta Pruszkowa podjęła uchwałę w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Pruszkowa (aktualnie uchwała nr XXV.262.2020 z dnia 25.06.2020 r.).

W roku 2015 Rada Miejska w Pruszkowie podjęła uchwałę w sprawie programu gospodarowania zasobami lokalowymi i mieszkaniowym zasobem Gminy - Miasto Pruszków na lata 2010 – 2020 (uchwała nr VI.39.2015 z dnia 26.03.2015 r.).

Obecnie, na terenie miasta prowadzi się segregację odpadów u źródła i zbiórkę do pojemników opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie umów indywidualnych lub zbiorowych przez upoważnione podmioty gospodarcze prowadzące odzysk i unieszkodliwianie odpadów na terenie Pruszkowa, w tym przez Miejski Zakład Oczyszczania – MZO, który prowadzi sortownię odpadów komunalnych. Technologia obejmuje procesy segregacji mechanicznej i ręcznej oraz przygotowanie frakcji odpadów ulegającej biodegradacji do kompostowania. Zakład prowadzi działalność w zakresie odzysku i unieszkodliwiania odpadów na terenie składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne „Góra Żbikowska”. Składowisko to podlega rekultywacji. Przewiduje się wybudowanie nowoczesnego zakładu utylizacji z zastosowaniem najnowszych technologii.



## 5. DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE I PRZEZNACZENIE TERENÓW MIASTA

### 5.1. Dotychczasowe zagospodarowanie przestrzenne miasta. Struktura funkcjonalno - przestrzenna

Obszar miasta Pruszkowa obejmuje 19,15 km<sup>2</sup> (dane na 2019 r.), aktualnie ok. 1919 ha - 19.19 km<sup>2</sup> (dane uzyskane z UM Pruszkowa na 1.01.2020 r.) przejęto do wstępnych analiz i wyliczeń. Dominującym sposobem użytkowania tego terenu jest budownictwo mieszkaniowe (jednorodzinne i wielorodzinne) oraz zieleni (patrz wykres poniżej). Tereny zabudowy mieszkaniowej zajmują łącznie około 29,1% powierzchni Pruszkowa. Tereny zieleni to wszelkiego rodzaju zieleni urządzona i nieurządzona, zadrzewienia oraz zieleni ogródków działkowych i przydomowych – zajmują one 25,2% powierzchni miasta.

Duży udział mają także tereny przeznaczone pod komunikację, które stanowią ok. 18%. Tereny pełniące funkcje przemysłowo - magazynowe zajmują ok. 10,4% powierzchni miasta. Stosunkowo najmniejszą powierzchnię zajmują tereny zabudowy usługowej. W stosunku do powierzchni całego miasta jest to zaledwie około 8,3%. Miasto Pruszków zawiera w swoich granicach także grunty wykorzystywane w celach rolniczych, na których występuje zabudowa zagrodowa oraz produkcja rolna (ok. 9%). W tabeli poniżej przedstawiono poszczególne rodzaje użytkowania terenów w mieście wraz z ich udziałem powierzchniowym.

Wykres 2. Użytkowanie terenów w Pruszkowie, stan na IX-2019

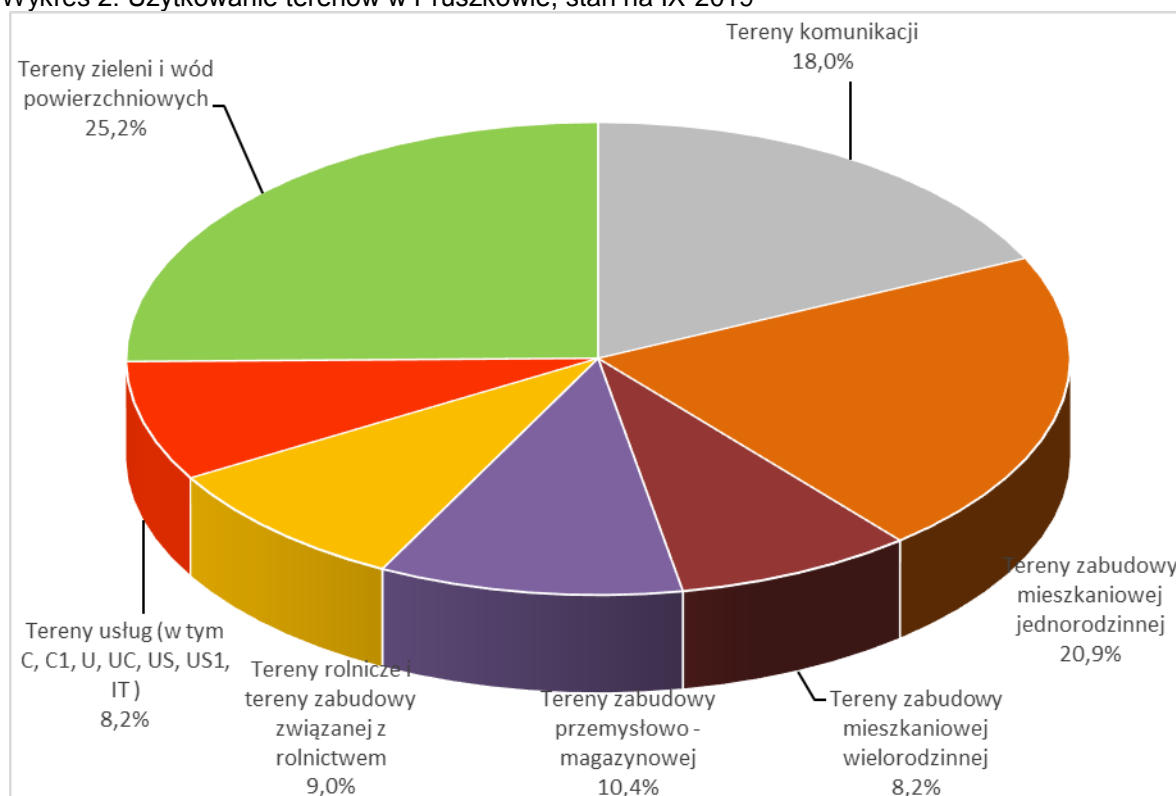




Tabela 6. Użytkowanie terenu na obszarze Pruszkowa, inwentaryzacja własna terenu, IX-2019

Użytkowanie terenu	Powierzchnia	
	[ha]	%
Tereny komunikacji <b>KD</b> oraz <b>TK</b> (WKD i tramwaj) i kolei – <b>KK</b> , Tereny obsługi komunikacji samochodowej – <b>KS</b>	345,35	18,0
<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej</b>	<b>557,15</b>	<b>29,1</b>
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	400,98	20,9
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	156,17	8,2
Tereny zabudowy przemysłowo - magazynowej	199,44	10,4
Tereny rolnicze i tereny zabudowy zagrodowej	172,61	9,0
Tereny rolnicze	155,33	8,1
Tereny zabudowy zagrodowej i produkcji rolnej	17,28	0,9
Tereny usług	157,38	8,3
Tereny usług administracji	6,48	0,3
Tereny obsługi technicznej	32,80	1,7
Tereny usług handlu	33,91	1,8
Tereny usług kultury i kultu religijnego	6,81	0,4
Tereny usług oświaty	30,12	1,6
Tereny usług sportu	12,98	0,7
Tereny usług zdrowia	34,28	1,8
Tereny zieleni i wód powierzchniowych	483,57	25,2
Tereny zieleni urządzonej	78,53	4,1
Tereny zieleni nieurządzonej	242,67	12,7
Tereny zadrzewień	81,32	4,2
Tereny ogródków działkowych i przydomowych	43,98	2,3
Tereny wód powierzchniowych	19,58	1,0
Tereny cmentarzy	17,49	0,9
<b>Razem</b>	<b>1915,0ha*</b>	<b>100%</b>

\*(powierzchnia obszaru miasta Pruszkowa wg danych uzyskanych z UM Pruszkowa w 2019 r. i przyjęto do analiz i wyliczeń)

Największa koncentracja terenów, na których jeszcze prowadzona jest produkcja rolnicza w gospodarstwach ogrodniczych oraz pojedyncza zabudowa zagrodowa to północne rejony miasta, czyli dzielnice Żbików i Bąki. Tereny te są sukcesywnie zamieniane na obszary zieleni urządzonej oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Aktualnie w tej części miasta znaczący udział stanowią tereny komunikacji – ze względu na zrealizowaną autostradę A2. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozmieszczona jest w całym obszarze miasta, w formie ukształtowanych osiedli i obejmuje m.in. osiedla Ostoja, Malichy, Tworki, Gąsin Mieszkaniowy, Żbików - Bąki. Zachodnia część miasta to głównie tereny przemysłowe oraz magazynowe. Towarzyszą jej także obszary zieleni jak również w niewielkim procencie zabudowa mieszkaniowa. Tereny przemysłowo - produkcyjne dotychczas rozproszone po całym obszarze miasta (Warszawskie Zakłady Zielarskie „Herbapol”, „Inco - Veritas” S. A. Oddział Pruszków „Celia” Produkcji Kosmetyczno - Farmaceutycznej w Pruszkowie) są sukcesywnie przenoszone do dzielnicy przemysłowej lub likwidowane. Największym obszarem przemysłowo produkcyjnym pozostaje Millenium Logistic zajmujący dawne tereny Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego. Tereny pełniące funkcje usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, rozmieszczone są na całym obszarze miasta, przy czym obszary największej koncentracji usług występują w centrum miasta. Usługi, które tam występują to: oświata, opieka zdrowotna, sport, administracja, handel i kultura. Pruszków jest podzielony na dwie części terenami kolejowymi, które przebiegają przez środek miasta, przecinając je z kierunku południowo



- wschodniego w kierunku północno-zachodnim. Niemal równolegle do linii PKP, w znacznym oddaleniu, przebiega trasa Warszawskiej Kolejki Dojazdowej. Linie te połączone są bocznicą WKD (żeberko). W Pruszkowie niewielkie powierzchnie zajmują ogrody działkowe (na Gąsinie Mieszkaniowym, przy Parku Kultury i Wypoczynku „Mazowsze”, w Malichach, na Wyględówku, na Ostoi oraz przy ulicy Polnej, Pogodnej). Na wschodnim obrzeżu miasta znajduje się część obszaru Szpitala Powiatowego tzw. “Wrzesin”. Pozostałe szpitale to Mazowieckie Specjalistyczne Centrum Zdrowia im. prof. Jana Mazurkiewicza (w dzielnicy Tworki) oraz Szpital Kolejowy im. dr med. Włodzimierza Roeflera (przy Milenium Logistic).





Rys 1.3



## 5.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Ład przestrzenny jest pojęciem stosunkowo „nieostrym” i, w zależności od punktu widzenia, może być postrzegany w różny sposób, dlatego należy dążyć do maksymalnego uściślenia zasad jego uwzględniania w dokumentach planistycznych. Według ustawowej interpretacji, ład przestrzenny to jest takie ukształtowanie przestrzeni, które uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania, ma być (wraz z zasadą zrównoważonego rozwoju) podstawowym założeniem brany pod uwagę w czasie przeznaczania terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania. Ład przestrzenny oznacza pożądaną stan zagospodarowania przestrzeni, musi zatem uwzględniać potrzeby w miarę możliwości jak najszerzej grupy interesów. Musi to być także uporządkowanie przestrzeni, które spotka się z akceptacją różnych podmiotów działających na danym terenie – społeczności lokalnej, przedstawicieli władzy oraz inwestorów.

Na ład przestrzenny składają się uporządkowane relacje pomiędzy uwarunkowaniami i wymaganiami:

- funkcjonalnymi,
- społeczno-gospodarczymi,
- środowiskowymi,
- kulturowymi,
- kompozycyjno-estetycznymi.

Najwyraźniej problem kształtowania ładu przestrzennego zarysowuje się na terenach zainwestowanych, w centralnej części Pruszkowa.

Wiodącymi funkcjami w Pruszkowie są: funkcja mieszkaniowa, usługowa oraz przemysłowo - usługowa. Miasto jest zatem ośrodkiem wielofunkcyjnym, jednak ład przestrzenny jest miejscami zaburzony poprzez niezachowanie odpowiednich proporcji między poszczególnymi strefami funkcjonalnymi. Na niektórych obszarach wskazane byłoby uzupełnienie o inne funkcje, które sprawiłyby, że mieszkańcy mieliby pełniejszy dostęp do poszczególnych atutów płynących z zamieszkiwania na terenach zurbanizowanych – zwłaszcza z dostępu do szeroko rozumianych usług i miejsc pracy. Barię w uzyskaniu lepszej funkcjonalności jest zbyt mała liczba połączeń komunikacyjnych pomiędzy częściami miasta rozdzielonymi tracją kolejową i brak możliwości rozbudowy lub przebudowy głównego układu dróg, na którym opiera się komunikacja w całym Pruszkowie. Istotnym jest również brak działań przy rozbudowie lub budowie układu drogowego dróg krajowych (Autostrada A2) i wojewódzkich (nr. 719, 718, 701) przebiegających przez teren Pruszkowa.

Sfera społeczno-gospodarcza charakteryzuje się niewykorzystanym potencjałem, który kryje się w kapitale ludzkim Pruszkowa i istniejących już ośrodkach przemysłowo - usługowych. Przy wzięciu pod uwagę tej słabości, możliwe jest ustalenie takiego przeznaczenia, które pozwoliłoby na zmianę w strukturze funkcjonalno - przestrzennej miasta tak, aby zmienić tę niekorzystną sytuację.

W odniesieniu do środowiska naturalnego należy stwierdzić, że brak jest powiązań pomiędzy obszarami cennymi pod względem przyrodniczym. Aby ład przestrzenny był dostrzegalny, konieczne jest



utworzenie lub wzmocnienie korytarzy, które pozwoliłyby na połączenie określonych terenów o funkcji biologicznej, klimatycznej i fitosanitarnej w mieście. Zagrożeniem dla takich korytarzy są obiekty liniowe przecinające miasto, utrzymujące się (niekiedy) dzikie wysypiska odpadów oraz punktowe emitory zanieczyszczeń.

Wartości kulturowe są bardzo ważne dla kształtowania zagospodarowania przestrzennego. Uporządkowana przestrzeń wymaga uwzględniania wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego w działaniach realizacyjnych, szczególnie na obszarach o znacznych walorach kulturowych, jakimi charakteryzuje się Pruszków. Największe znaczenie ma to w przypadku terenów, w których występuje duże nagromadzenie zabytków i miejsc pamięci, a także w odniesieniu do przestrzeni publicznych.

Ze względu na aspekty kompozycyjno-przestrzenne szczególnie widocznymi słabymi stronami w zagospodarowaniu przestrzennym są brak odpowiednich powiązań pomiędzy północną i południową częścią Pruszkowa (zarówno pod względem infrastruktury technicznej, jak i społecznej). Ważne jest wskazanie, zachowanie lub odtworzenie głównych linii i punktów charakterystycznych wyznaczających kompozycję poszczególnych części miasta tak, aby układ przestrzenny był czytelny. Negatywny wpływ na odbiór przestrzeni ma duża ilość nośników reklamowych wszelkiego rodzaju, zwłaszcza nagromadzenie ich w jednym miejscu.

Zgodnie z omówionymi wyżej aspektami możliwe jest wyróżnienie na terenie Pruszkowa obszarów, gdzie zachowano ład przestrzenny i gdzie należy prowadzić działania w celu osiągnięcia ładu przestrzennego.

## **6. STAN I FUNKCJONOWANIE SYSTEMU KOMUNIKACJI**

### **6.1. Powiązania komunikacyjne**

W najbliższym sąsiedztwie Pruszkowa przebiegają ważne drogi krajowe łączące Mazowsze z innymi częściami Polski. Na północ od miasta jest to droga krajowa nr 92 (Świecko - Poznań - Warszawa - Terespol), a na południe od miasta są to drogi krajowe nr 7 (Gdańsk - Warszawa - Chyżne) oraz nr 8 (Białystok - Warszawa - Wrocław). W północnej części miasta znajduje się zrealizowany fragment drogi krajowej - autostrady A2 - z którą połączenie zapewnia węzeł „Pruszków”.

Przez Pruszków prowadzą 4 drogi wojewódzkie o łącznej długości 11,6 km. Są to drogi:

- nr 701 (Józefów - Pruszków - Ożarów),
- nr 718 (Borzęcín - Ołtarzew - Pruszków),
- nr 719 (Warszawa Aleje Jerozolimskie - Pruszków - Żyrardów),
- nr 760 (stacja kolejowa Pruszków - droga nr 718).

Sieć dróg powiatowych o długości 22,5 km, łączących Pruszków z miejscowościami powiatu pruszkowskiego, obejmuje drogi:

- nr 3107W do Nadarzyna,
- nr 3112W do Moszny,



- nr 3116W do Pęcic,
- nr 3124W, 3141W do Parzniewa,
- nr 3132W, 3133W, 3135W i 3142W do Piastowa,
- oraz drogi nr 3137W, 3140W, 3136W, 3131W.

Ponadto część ulic w granicach Pruszkowa stanowią następujące drogi powiatowe: nr 3134W, 3138W, 3143W, 3144W.

Przez Pruszków przebiega linia kolejowa nr 1 łącząca Warszawę z Katowicami (Warszawa Zachodnia - Katowice, odcinek Józefinów – Grodzisk Mazowiecki), jak również linia podmiejska – linia kolejowa nr 447 z Warszawy Zachodniej do Grodziska Mazowieckiego (odcinek Warszawa Włochy - Grodzisk Mazowiecki), a także linia Warszawskiej Kolei Dojazdowej łącząca Warszawę z Grodziskiem Mazowieckim i Milanówkiem. Obie linie są w pełni zelektryfikowane. Istnieje również niewykorzystana dla ruchu bocznica kolejowa łącząca obie linie kolejowe. Na wskazanych odcinkach linii kolejowych średnie natężenie ruchu pociągów wynosi 382 pociągów w ciągu doby, z czego 7% stanowią pociągi towarowe.

Linie kolejowe:

- zelektryfikowana linia kolejowa Nr 47 Warszawa Śródmieście WKD – Grodzisk Mazowiecki Radońska,
- niezelektryfikowana, jednotorowa linia kolejowa Nr 512 Pruszków - Komorów,

również przebiegają w granicach miasta Pruszków i znajdują się w zarządzie PKP Warszawska Kolej Dojazdowa sp. z o. o.

Najbliższym międzynarodowym lotniskiem jest Port Lotniczy im. Fryderyka Chopina (Okęcie) w Warszawie znajdujący się 10 km od Pruszkowa.

## **6.2. Drogi gminne**

Łączna długość dróg gminnych na terenie Pruszkowa wynosi 149 km, z czego 78,9 km (52,9%) to drogi utwardzone, a 70,1 km (47,1%) to drogi nieutwardzone.

## **6.3. Ścieżki rowerowe/drogi rowerowe**

Na terenie Pruszkowa istnieje 25495 m ścieżek/ dróg rowerowych zlokalizowanych wzdłuż ulic powiatowych i gminnych. Zrealizowano również 13 stacji rowerowych, dla 106 rowerów (dane Urząd Miasta Pruszkowa na dzień 01.08.2020 r.).



Rys 1.4a



Rys 1.4b



#### **6.4. Natężenie ruchu**

Określenie natężenia ruchu samochodowego na głównych ulicach Pruszkowa nastąpiło w ramach badań przeprowadzonych przez Biuro Planowania Rozwoju Warszawy w październiku 2007 roku. Badania odbyły się w porze szczytu porannego w godzinach 7.30 - 8.30 (badania historyczne).

Wyniki badań wykazują, iż największe natężenie ruchu ma miejsce na drodze wojewódzkiej nr 719 w ciągu Al. Wojska Polskiego oraz Al. Jerozolimskie. Droga ta stanowi bezpośrednie przedłużenie Alej Jerozolimskich w Warszawie i stanowi główne drogowe połączenie pomiędzy Pruszkowem, a centrum Warszawy. Natężenie ruchu zmierzone podczas Generalnego Pomiaru Ruchu wykonanego w 2010 roku wykazało natężenie na poziomie 42 000 pojazdów na dobę. Duże natężenie ruchu panuje również w Alei Armii Krajowej i ul. Bolesława Prusa, gdzie w obrębie miasta natężenie wynosi około 30 000 pojazdów na dobę. Natomiast na ulicy Poznańskiej natężenie ruchu wynosi około 10 000 pojazdów na dobę. Zwiększone wartości natężenia ruchu występują też na drogach wylotowych z / do miasta w kierunku: Ożarowa Mazowieckiego, Piastowa i Moszny. Do najruchliwszych skrzyżowań na terenie miasta należą skrzyżowania ulic: Al. Jerozolimskie i Al. Tysiąclecia, Al. Jerozolimskie i Prusa, Al. Wojska Polskiego i Kościuszki, Al. Wojska Polskiego i Plantowej, Żbikowskiej i 3-go Maja oraz ul. Promyka i Żbikowskiej.

Pomiary ruchu z 2015 r. na wyżej wymienionych ulicach w Pruszkowie wykazują, że średnio dobowy ruch roczny na drogach wojewódzkich (wg danych GDDKiA co 5 lat przeprowadza się badania natężenia ruchu GPR) na drodze nr 718 (przejście przez Pruszków) wynosi ok. 13 000 pojazdów na dobę, a na drodze nr 719 (przejście przez Pruszków) wynosi ok. 28 000 pojazdów na dobę. Zmniejszenie ruchu na drodze nr 719 jest skutkiem uruchomienia Autostrady A2.

#### **6.5. Układ komunikacji zbiorowej**

##### **Połączenia zewnętrzne**

Na system komunikacji zbiorowej w relacjach zewnętrznych składają się połączenia kolejowe, jak i autobusowe.

Linie kolejowe nr 1 i nr 447 wraz ze stacją kolejową w Pruszkowie wykorzystywane są przez dwóch przewoźników. Spółka Samorządu Województwa Mazowieckiego Koleje Mazowieckie prowadzi obsługę połączeń kolejowych przechodzących przez Pruszków w relacjach m.in. do Warszawy i Grodziska Mazowieckiego. Łącznie, każdej doby, spółka ta uruchamia ponad 100 połączeń. Drugim przewoźnikiem jest Szybka Kolej Miejska w Warszawie (spółka m.st. Warszawy) realizująca ponad 40 połączeń dziennie na trasie Pruszków - Warszawa Śródmieście - Otwock.

Spółka Warszawska Kolej Dojazdowa uruchamia codziennie ponad 100 połączeń pomiędzy Pruszkowem a Grodziskiem Mazowieckim, Milanówkiem, Podkową Leśną i Warszawą. Na terenie Miasta znajdują się trzy przystanki osobowe (Pruszków, Tworki, Malichy).

Połączenia autobusowe z Pruszkowa do innych miejscowości realizowane są przez przewoźników publicznych, jak i prywatnych. Aktualnie PKS Grodzisk Mazowiecki obsługuje ruch z Pruszkowa do m.in. Grodziska Mazowieckiego, Ożarowa i Warszawy. Połączenia z Warszawą są także



realizowane przez przewoźników prywatnych. Istnieje też nocna linia autobusowa z Pruszkowa przez Piastów do Dworca Centralnego, obsługiwana przez Zarząd Transportu Miejskiego w Warszawie.

### **Komunikacja wewnętrzna**

Aktualnie od 01.07.2020 r. Pruszków posiada komunikację miejską, w której skład wchodzi 9 linii obsługiwanych przez 15 autobusów niskopodłogowych lub częściowo niskopodłogowych oraz 2 autobusami wyprodukowanymi przed 2015.

Połączenie odbywają się:

1. Linia autobusowa 1 - relacji: Pruszków os. Staszica- PKP Pruszków,
2. Linia autobusowa 2 - relacji: Pruszków os. Staszica- Komorów,
3. Linia autobusowa 3 - relacji: Pruszków Przejazdowa- Piastów ul. Warszawska,
4. Linia autobusowa 4 - relacji: Pruszków os. Staszica- Gąsin- WKD Pruszków,
5. Linia autobusowa 5 - relacji: WKD Pruszków - Malichy,
6. Linia autobusowa 6 - relacji: Pruszków os. Staszica- Ożarów Mazowiecki,
7. Linia autobusowa 7 - relacji: Pruszków PKP - Piastów ul. Warszawska,
8. Linia autobusowa 8 - relacji: Pruszków os. Staszica- WKD Pruszków,
9. Linia autobusowa 9 - relacji: Pruszków Jarzynowa (szkoła) - Pruszków Jarzynowa (szkoła).

Pozostałe połączenia spełniające rolę komunikacji miejskiej na terenie miasta realizowane są przez szereg linii autobusowych prowadzonych przez PKS Grodzisk Mazowiecki, które w większości jednocześnie obsługują połączenia zewnętrzne, podobnie jak nocna linia autobusowa obsługiwana przez ZTM Warszawa. Dodatkowo na terenie miasta Pruszkowa funkcjonuje Pruszkowski rower miejski. W skład tego systemu wchodzi 13 stacji rowerowych oraz 106 rowerów.





Rys 1.4c



## 7. STAN I FUNKCJONOWANIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 7.1. Zaopatrzenie w wodę

Miasto Pruszków jest zasilane w wodę przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji m.st. Warszawy S.A. Źródłem zasilania miasta Pruszkowa mogą być istniejące magistrale wodociągowe:

- DN 700 w Al. Jerozolimskich,
- DN 600 w Al. Jerozolimskich,
- DN 500 w Al. Wojska Polskiego i ul. Konrada Kurca,
- DN 400 w ul. Powstańców i ul. Gomulińskiego, w ul. Jastrzębia, w ul. Żelaznej, w ul. Błońskiej, ul. Groblowej, ul. Przejazdowej, ul. Ceramicznej, ul. Cegielnianej,
- DN 300 w ul. Cegielnianej, w ul. Kredkowej i Al. Wojska Polskiego.

MPWiK w m. st. Warszawie S.A. dostarcza wodę na teren miasta Pruszków jedną nitką magistrali wodociągowej. Spółka planuje realizację drugiej nitki magistrali wodociągowej, która poprawi niezawodność dostaw wody. Obecnie trwają prace nad ustaleniem trasy przebiegu magistral wodociągowych od strony dzielnicy Bemowo poprzez Chrzanów lub dzielnicę Włochy. Spółka analizuje także przebieg magistral wodociągowych wzdłuż drogi „Paszkwianki” oraz Al. Jerozolimskich. Ww. magistrale będą przebiegały przez północno - zachodnią część Pruszkowa.

Rozbudowa miasta wymaga rozbudowy sieci magistral. W planach inwestycyjnych Spółki przewidziana jest budowa magistral wodociągowych w rejonach ulic: Poznańskiej, Bohaterów Wolności, Długosza, Żbikowskiej, 3-go Maja, Domaniewskiej i Przejazdowej o długości ok. 11 km.

Spółka zapewnia ciśnienie w miejskiej sieci wodociągowej w wysokości 0,025MPa.

W perspektywie najbliższych lat nie ma zagrożenia braku zaopatrzenia Pruszkowa w wodę. Przepustowość głównej magistrali jest wystarczająca. Zasadniczym problemem jest jej awaryjność. Długość czynnej sieci rozdzielczej wynosiła na koniec 2019 roku (dane z BDL GUS) – 127,0 km. Do sieci podłączonych było 5 263 budynków mieszkalnych. Z wodociągu korzystało 57 199 osób tj. około 622 osób więcej niż w roku poprzednim, zużywając 41,87 m<sup>3</sup>/osobę.

Tabela 7. Urządzenia wodociągowe sieciowe w latach 2011 - 2020 (wg dane GUS - Bank Danych Lokalnych, brak danych za rok 2020, stan na II-2021).

Jednostka terytorialna	Długość czynnej sieci rozdzielczej	Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	Woda dostarczona gospodarstwom domowym	Ludność korzystająca z sieci wodociągowej
2011	95,2 km	4 674 szt.	2 101,1 dam <sup>3*</sup>	50 406 osób
2012	95,2 km	4 813 szt.	2 114,1 dam <sup>3*</sup>	51 067 osób
2013	95,2 km	4 956 szt.	2 102,0 dam <sup>3*</sup>	51 748 osób
2014	95,2 km	5 090 szt.	2 095,5 dam <sup>3*</sup>	54 953 osób
2015	96,0 km	5 269 szt.	2 185,1 dam <sup>3*</sup>	55 559 osób
2016	95,4 km	5 453 szt.	2 230,2 dam <sup>3*</sup>	55 994 osób



Jednostka terytorialna	Długość czynnej sieci rozdzielczej	Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	Woda dostarczona gospodarstwom domowym	Ludność korzystająca z sieci wodociągowej
2017	99,4 km	5 453 szt.	2 268,0 dam <sup>3*</sup>	56 335 osób
2018	126,9 km	5 105 szt.	2 325,2 dam <sup>3*</sup>	56 577 osób
2019	127,0 km	5 263 szt.	2 395,0 dam <sup>3*</sup>	57 199 osób
2020	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.

b.d. – brak danych, \* - gdzie 1 dam<sup>3</sup> = 1 000 m<sup>3</sup>

Na terenie miasta Pruszkowa znajdują się cztery oligoceńskie ujęcia wód podziemnych:

- Ujęcie przy ul. Żbikowskiej 40,
- Ujęcie przy ul. B. Prusa 43,
- Ujęcie na terenie Osiedla Mieszkaniowego „Staszica” przy ul. Jasnej,
- Ujęcie przy ul. Lipowej w „Nowym Parku na terenie „Skweru im. Zespołu Tańca Ludowego ”Pruszkowiacy”.

Wokół ww. ujęć obowiązują strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych.

Na terenie miasta znajduje się dwadzieścia osiem ujęć wody czwartorzędowych oraz pięć awaryjnych ujęć wody.

(Rysunek 1.5a)

## 7.2. Gospodarka ściekowa

W chwili obecnej odbiornikiem ścieków sanitarnych, poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej z obszaru miasta Pruszkowa jest oczyszczalnia ścieków przy ul. Domaniewskiej.

Działająca od 1969 roku oczyszczalnia zabezpiecza obecne potrzeby odprowadzenia ścieków Pruszkowa oraz pozostawia rezerwę potrzebną z uwagi na rozwój funkcji mieszkalnych i przemysłowych. (Rysunek 1.5b). Oczyszczalnia w Pruszkowie obsługuje również Dzielnicę Warszawa- Ursus, Piastów, Ożarów Mazowiecki, Gminę Michałowice (wg uchwały Nr XXXIII.334.2021 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 28 stycznia 2021r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Pruszków).

## 7.3. Odprowadzanie ścieków sanitarnych

W Pruszkowie sieć sanitarna wymaga modernizacji i rozbudowy. Niezbędna jest budowa kanałów odciążających istniejącą kanalizację, głównie w Śródmieściu. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej, wg danych Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A., na koniec 2006 r. wyniosła 143,3 km.

Długość czynnej kanalizacji (wg danych GUS) na koniec 2019 roku wynosiła 128,3 km, jej długość w stosunku do roku poprzedniego zwiększyła się o ok. 0,4 km. Przyłączonych do niej pozostaje 6 260 budynków mieszkalnych, co stanowi przyrost w stosunku do roku 2018 o ok. 84. Z sieci w 2019 roku korzystało 55 381 osób tj. o około 568 osób więcej niż w roku poprzednim, odprowadzając przy tym 3 188,0 dam<sup>3</sup> ścieków.

Spółka planuje realizację kolektora C Bis o długości 7 km od ul. Pomorskiej - Krakowskiej w Piastowie do ul. Miry Zimińskiej Sygietyńskiej w Pruszkowie.



Rys 1.5a



Rys 1.5 b



Tabela 8. Urządzenia kanalizacyjne sieciowe w latach 2011 - 2020 (wg dane GUS - Bank Danych Lokalnych, brak danych za rok 2020, stan na II-2021).

Rok	Długość czynnej sieci kanalizacyjnej	Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	Ścieki odprowadzone	Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej
2011	99,5 km	5 163 szt.	3 064 dam <sup>3*</sup>	50 724 osób
2012	101,2 km	5 310 szt.	2 789 dam <sup>3*</sup>	51 390 osób
2013	101,2 km	5 460 szt.	2 753,0 dam <sup>3*</sup>	52 047 osób
2014	101,2 km	5 608 szt.	2 692,0 dam <sup>3*</sup>	52 660 osób
2015	114,7 km	5 796 szt.	2 777,0 dam <sup>3*</sup>	53 301 osób
2016	102, 0 km	5 974 szt.	2 855,0 dam <sup>3*</sup>	53 782 osób
2017	127,9 km	6 050 szt.	2 969,0 dam <sup>3*</sup>	54 193 osób
2018	127,9 km	6 176 szt.	3 049,0 dam <sup>3*</sup>	54 813 osób
2019	128,3 km	6 260 szt.	3 188,0 dam <sup>3*</sup>	55 381 osób
2020	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.

b.d. – brak danych, \* - gdzie 1 dam<sup>3</sup> równa się 1 000 m<sup>3</sup>

Należy uwzględnić realizację nowych kolektorów sanitarnych C-Bis dla potrzeb rozbudowy miasta.

#### 7.4. Odprowadzanie ścieków deszczowych

Stan kanalizacji deszczowej na terenie Pruszkowa jest niezadowolający – miasto nie posiada w pełni zorganizowanego systemu odprowadzania wód opadowych. Odbiornikami wód opadowych z terenu miasta Pruszkowa są rzeki: Utrata, Raszynka i Żbikówka.

#### 7.5. Gospodarka odpadami

Od 1991 roku Pruszków należał do międzygminnego związku komunalnego, który miał na celu m.in. gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych i przemysłowych.

Od 1998 roku działa w Pruszkowie system segregacji odpadów. Na terenach zabudowy jednorodzinnej stosowany jest system segregacji workowej – tj. mieszkańcy na koszt miasta dostają worki do zbiórki selektywnej surowców wtórnych. Na terenach zabudowy wielorodzinnej stosowana jest segregacja za pośrednictwem pojemników – kontenerów. Ponadto liczne placówki oświaty uczestniczą także w selektywnej zbiórce. Ponadto na terenie miasta rozlokowane są także pojemniki do zbiórki i przeterminowanych leków. Przez cały rok prowadzona jest także akcja zbiórki odpadów ogrodowych. Mieszkańcy mogą kupić oznakowane worki, co gwarantuje im ich bezpłatny odbiór. Meble z zabudowy jednorodzinnej odbierane są raz w miesiącu bezpośrednio sprzed posesji. W zabudowie wielorodzinnej odbiór z nieruchomości jest dwa razy w miesiącu. Dwa razy w miesiącu w II i IV sobotę miesiąca na terenie miasta istnieje możliwość oddania wszystkich elektroodpadów w mobilnym punkcie. II sobota na parkingu przy Urzędzie Miasta Pruszkowa od godz. 9:00 do 14:00, IV sobotę obok pętli autobusowej przy Al. Wojska Polskiego od 9.00 do 14.00. W IV kwartale 2019 roku powstały dwa Miejskie Punkty



Elektroodpadów na drobne odpady tj. baterie, telefony, płyt CD. Jeden umiejscowiony przy Urzędzie Miasta, drugi przy ulicy Ludwika Waryńskiego na Gąsinie.

W 2013 roku nastąpiła nowelizacja ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (aktualnie t.j. Dz. U. z 2020r . poz.1439 z późn.zm.), toteż gminom narzucone zostały zasadnicze zmiany dotyczące gospodarowania odpadami. Od 1 lipca 2013 r. Miasto Pruszków przejęło kompetencje nad odpadami komunalnymi. Na koniec 2014 roku pozwolenie na odbiór odpadów z terenu Pruszkowa posiadało 30 firm, a na koniec 2019 roku pozwolenie na odbiór odpadów posiadało 25 firm.

Z danych jakimi dysponuje Urząd Miasta Pruszkowa, dokładnie na podstawie złożonych deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami, liczba mieszkańców, którzy zostali włączeni w system odbioru odpadów, na dzień 31.12.2019 r. wynosiła 57 252 osób w tym:

- 16 426 mieszkańców zabudowy jednorodzinnej,
- 21 091 mieszkańców w zasobach Pruszkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- 7 329 mieszkańców w zasobach TBS Zieleń Miejska w Pruszkowie,
- 12 406 mieszkańców Wspólnot Mieszkaniowych.

Gospodarka odpadami w mieście regulowana jest „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Pruszkowa (aktualnie uchwała nr XXV.262.2020 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 25.06.2020 r.).

## **7.6. Zaopatrzenie w gaz**

Pruszków posiada zorganizowany system zaopatrzenia w dostawy gazu na użytek gospodarstw domowych (Rysunek 1.5c).

Pruszków zaopatrują w sieć gazową następujący operatorzy:

- w zakresie przesyłu gazu – Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ - SYSTEM S.A. Oddział w Rembelszczyźnie,
- w zakresie technicznej dystrybucji gazu – Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział w Warszawie,
- w zakresie handlowej obsługi klientów – Oddział handlowy PGNiG S.A. za pośrednictwem Gazowni Warszawskiej.

Sieć gazowa jest realizowana i eksploatowana przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o., Oddział w Warszawie. Wg danych GUS na koniec 2019 roku długość czynnej sieci gazowej wynosi 139,0 km. W roku 2018 korzystało z niej 49 552 osób, natomiast w roku 2019 – 49 407. Nastąpił natomiast wzrost zużycia gazu z poziomu 124 181,5 MWh w roku 2018, do poziomu 129 252,7 MWh w roku 2019. Obserwuje się również wzrost zużycia gazu jako środka do ogrzewania mieszkań, w roku 2018 – 91 401,00 MWh, natomiast w 2019 roku – 106 978,3 MWh.



Tabela 9. Urządzenia sieciowe – gaz na terenie Pruszkowa w latach 2011 - 2020 (wg dane GUS - Bank Danych Lokalnych, brak danych za 2020, stan na II-2021).

Rodzaj / rok	Długość czynnej sieci ogółem [m]	Długość czynnej sieci przesyłowej [m]	Długość czynnej sieci rozdzielczej [m]	Czynne przyłącza do budynków mieszkalnych i niemieszkalnych [szt.]	Odbiorcy gazu [gosp. dom.]	Odbiorcy gazu ogrzewający mieszkania gazem [gosp. dom.]	Zużycie gazu [ tys. m <sup>3</sup> ]	zużycie gazu [MWh]	Zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań [tys. m <sup>3</sup> ]	zużycie gazu na ogrzewanie mieszkań [MWh]	Ludność korzystająca z sieci gazowej [osób]
2011	122059	120	121939	4946	19324	3538	12541,7	b.d.	10019,7	b.d.	49 941
2012	124585	120	124465	5006	19409	4469	11035,7	b.d.	9255,5	b.d.	47 838
2013	125020	120	124900	5065	19821	4352	12185,2	b.d.	9947,6	b.d.	48 318
2014	125168	120	125048	5128	19854	4441	11034,6	121072,1	8526,2	93 549,7	48 845
2015	125174	120	125054	5197	19875	4443	11055,0	123803,5	8463,4	94 712,6	49 176
2016	126528	120	126408	5246	20087	4436	11369,1	127788,8	7775,9	87 445,3	49 434
2017	137229	120	137109	5243	20088	4467	b.d.	131405,6	b.d.	94 390,0	49 935
2018	137669	120	137549	5344	19904	4755	b.d.	124181,5	b.d.	91 401,0	49 552
2019	138 978	120	138 858	5 435	19 912	4 936	b.d.	129 252,7	b.d.	106 978,3	49 407
2020	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.

b.d. – brak danych





Głównymi źródłami zasilania Pruszkowa w gaz ziemny są stacje gazowe wysokiego ciśnienia I stopnia:

- „Reguły” – przepustowość nominalna 25 000 Nm<sup>3</sup>/h. Stacja zasilana jest z gazociągu DN 500 PN 6,3 MPa. Ze stacji „Reguły” zlokalizowanej w miejscowości Reguły (gm. Michałowice) zaopatrzenie w gaz jest realizowane poprzez gazociąg DN 200 mm w Al. Jerozolimskich w miejscowości Reguły, ul. Królewską w Piastowie, aż do Al. Wojska Polskiego w Pruszkowie.
- „Sokołów” – przepustowość nominalna 3 000 Nm<sup>3</sup>/h. Stacja zasilana jest z gazociągu DN 400 PN 6,0 MPa. Ze stacji „Sokołów” zlokalizowanej w miejscowości Sokołów (gm. Michałowice) gaz jest dostarczany poprzez gazociąg DN 300 mm wzdłuż ul. Sokołowskiej w Sokołowie, ul. Komorowskiej w Pęcinach, ulic: Sanatoryjnej, Dąbrowskiej, Ceglanej, Żwirowej w Komorowie, aż do Al. Wojska Polskiego w Pruszkowie.
- „Mory” – przepustowość nominalna 50 000 Nm<sup>3</sup>/h. Stacja zasilana jest z gazociągu DN 400 PN 6,3 MPa i stanowi jedno z głównych źródeł zasilania lewobrzeżnej Warszawy, w tym Miasta Pruszkowa. Ze stacji „Mory” zlokalizowanej w miejscowości Mory (gm. Ożarów Mazowiecki) zaopatrzenie w gaz odbywa się dwukierunkowo poprzez gazociągi:
  - DN 280 mm w ul. Krańcowej w Morach; DN 315 mm w ul. Krańcowej w Warszawie – Bemowo;
  - DN 225 mm w ul. Szamoty, ul. Gierdziejewskiego, ul. Orłów Piastowskich w Warszawie – Ursus;
  - DN 110 mm i DN 160 mm w ul. Warszawskiej w Warszawie – Ursus;
  - DN 160/100 mm w ul. Warszawskiej w Piastowie, aż do ul. Broniewskiego w Pruszkowie.
- „Grodzisk” – przepustowość nominalna 25 000 Nm<sup>3</sup>/h. Stacja zasilana jest z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 PN 6,3 MPa. Wykorzystanie mocy przesyłowej w okresie letnim wynosi od 30% do 80%, natomiast w okresie zimowym od 50% do 100% przepustowości nominalnej.

Ze stacji „Grodzisk” znajdującej się na granicy miasta Grodzisk Mazowiecki i miejscowości Wólka Grodziska (gm. Grodzisk Mazowiecki) gaz kierowany w stronę Pruszkowa poprzez gazociągi:

- DN 250/200 mm w ul. Bałtyckiej oraz DN 200 mm w ul. Sienkiewicza i ul. Królewskiej w Grodzisku Mazowieckim;
- DN 200 mm w ul. Królewskiej w Milanówku;
- DN 200 mm w ul. Warszawskiej w miejscowościach: Podkowa Leśna, Brwinów, Otrębusy, Kanie;
- DN 200/300 mm w ul. Grodziskiej w Kaniach;
- DN 300 mm w ul. Grodziskiej w Nowej Wsi, aż do ul. Grodziskiej i Al. Wojska Polskiego w Pruszkowie.

Stacje gazowe I stopnia zasilające są zlokalizowane poza obrębem miasta, natomiast stacje gazowe II stopnia to:

1. „Szkolna” przy ul. Plantowej,
2. „Osiedle” przy ul. 2-go Sierpnia,
3. „Ostoja Ireny” przy ul. Ireny,
4. „Ostoja Waldemara” przy ul. Waldemara,
5. „Ostoja Zdzisława” przy ul. Zdzisława.



Rys 1.5c



## 7.7. Zaopatrzenie w ciepło

Obecny stan zaopatrzenia mieszkańców Pruszkowa w ciepło jest dobry, zarówno od strony źródła, jak i sieci rozdzielczej. Energię ciepłą i elektryczną dla miasta produkuje PGNiG Termika S. A. Pruszków, mieszcząca się przy ulicy Waryńskiego 1. Zakład dostarcza ciepło poprzez własną sieć ciepłowniczą. Ciepło wytwarza pięć kotłów parowych o mocy nominalnej łącznej 149 MW, dwa kotły wodne o mocy łącznej 58 MW oraz turbozespół o mocy 8 MW. Obszar miasta Pruszków w 57% zasilany jest z systemu ciepłowniczego, istnieje możliwość zwiększenia tego udziału. Zakład zaopatruje teren miasta Pruszkowa, Piastowa, a także gminy Michałowice.

Na terenie Miasta Pruszków występuje ogółem zapotrzebowanie na moc ciepłą na poziomie około 322,70 MW oraz zapotrzebowanie na energię ciepłą na poziomie około 2 031,23 TJ.

Zapotrzebowanie związane z mieszkalnictwem - na moc ciepłą szacuje się na poziomie około 255,17 MW oraz zapotrzebowanie na energię ciepłą na poziomie około 1 653,49 TJ. Zapotrzebowanie na moc ciepłą instytucji, obiektów użyteczności publicznej, administracyjnych, handlowych itp. wynosi ok. 34,46 MW, a zapotrzebowanie na energię ciepłą wynosi około 222,62 TJ. Zapotrzebowanie na moc ciepłą przemysłu wynosi ok. 16,73 MW, a zapotrzebowanie na energię ciepłą wynosi około 48,52 TJ. Około 79% zapotrzebowania na moc ciepłą pochodzi z mieszkalnictwa, a na pozostałe 21% zapotrzebowania mocy pochodzi z sektorów obiektów gminnych, przemysłu i pozostałych obiektów. Jest to sytuacja o tyle zrozumiała, iż na terenie miasta dominuje zabudowa mieszkaniowa (na podst. Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, 2009, 2014). Rysunek 1.5d.

## 7.8. Elektroenergetyka

Aktualny stan obciążenia i moce jednostek transformatorowych wystarczają do pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną na dzień dzisiejszy i na najbliższe lata.

Zasadniczą rolę w zasilaniu obszaru Pruszkowa pełni GSZ 220/110 kV Mory, wyposażona w trzy transformatory 220/110 kV.

Na terenie Pruszkowa występuje następująca infrastruktura elektroenergetyczna (własność: PGE Dystrybucja Warszawa), w skład której wchodzi linie elektroenergetyczne 110 kV następujących relacji:

- GSZ Mory - RPZ Piastów,
- RPZ Piastów - RPZ Pruszków,
- RPZ Pruszków - RPZ Gąsin,
- RPZ Gąsin - RPZ Pruszków 2,
- RPZ Pruszków 2 - RPZ Brwinów.

Łączna długość linii napowietrznych 110 kV na obszarze Miasta wynosi 7,8 km (na podst. Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną, 2009).

Obecnie Pruszków zasilany jest z następujących stacji transformatorowych 110/15 kV:

- RPZ Pruszków – zlokalizowany w Pruszkowie przy ul. Ludwika Waryńskiego;
- RPZ Pruszków 2 – zlokalizowany w Pruszkowie przy ul. Działkowej;



- RPZ Gąsin – zlokalizowany w Pruszkowie przy ul. Przejazdowej;  
oraz stacji rozdzielczej 110/15kV zlokalizowanej na terenie Miasta Piastowa:
- RPZ Piastów – zlokalizowany na obszarze Miasta Piastowa, przy ul. Bohaterów Wolności, w niewielkiej odległości od granicy Miasta Pruszkowa.  
PGE Dystrybucja Warszawa) projektuje realizację odcinków linii 110kV dla usprawnienia zasilania również miasta Pruszkowa.  
W związku z kolizyjnym przebiegiem napowietrznych linii 110kV realizowanych kilkadziesiąt lat temu w obszarach rolniczych należy uwzględnić ich przeniesienie-przebudowę lub skablowanie.

### **7.9. Telekomunikacja i łączność**

Na terenie miasta Pruszków głównym operatorem telefonii stacjonarnej jest Orange. Teren miasta obsługują operatorzy sieci komórkowych. Miasto przygotowuje się do rozbudowania i wdrożenia planu upowszechnienia dla mieszkańców miasta szerokopasmowego dostępu do Internetu.

### **7.10. Stacje paliw**

Na obszarze miasta Pruszków znajduje się 12 stacji paliw:

- Stacja Paliw PKN Orlen S.A. ul. Bohaterów Warszawy 7,
- Stacja Paliw Shell, Al. Wojska Polskiego 4,
- Stacja Paliw LOTOS S.A, Al. Jerozolimskie 404,
- Stacja Paliw PKN Orlen S.A, ul. Piastowska 4,
- Stacja Paliw LPG Pruszków, ul. 3 Maja 3,
- Stacja Paliw LOTOS, ul. Poznańska 24,
- Stacja Paliw BP, ul. 3 Maja 130,
- Stacja Paliw BP Żbik, ul. Poznańska 69,
- Stacja Paliw LOTOS, ul. Poznańska 24,
- Stacja Paliw ORLEN, ul. Przejazdowa 5,
- Stacja Paliw BP, Al. Wojska Polskiego 127,
- Stacja Paliw Autogaz 24h, ul. 3 Maja 155.



Rys. 1.5d



## 8. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Stan prawny gruntów (stan na X-2019 wg danych z UM Pruszków) wskazuje, pod względem własności, na bardzo duże zróżnicowanie. Największa część gruntów, położonych w granicach gminy miejskiej Pruszków, należy do osób fizycznych. Tereny te stanowią ok. 43% powierzchni miasta. Występują one na terenie całego Pruszkowa, ale największa koncentracja występuje w północnej, środkowej i wschodniej jego części. Znacząca powierzchnia gruntów należy także do Gminy - Miasto Pruszków (grunty komunalne). W stosunku do całkowitej powierzchni Pruszkowa jest to niewiele powyżej 17% (a uwzględniając grunty oddane w użytkowanie wieczyste - 23%). Tereny te równomiernie pokrywają cały opracowywany obszar. Do pozostałych jednostek samorządu terytorialnego (powiatu pruszkowskiego i województwa mazowieckiego) należy łącznie jedynie około 6% całego obszaru miasta. Skarb Państwa natomiast jest właścicielem nieco ponad 7% powierzchni gruntów (a uwzględniając grunty oddane w użytkowanie wieczyste – ponad 16%). Dość duży udział w posiadaniu gruntów mają spółki mające swoje siedziby na terenie miasta. Zajmują one ok. 112 ha, co stanowi blisko 6%. Dodatkowo spółka, która jest spółką gminną, mianowicie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Zieleń Miejska” Sp. z o.o. posiada prawo własności do nieruchomości o powierzchni 7 ha. Niemal 3% gruntów w granicach administracyjnych miasta, czyli około 51 ha, ma nieuregulowany stan prawny („nieznany właściciel”). Pozostała część gruntów należy do wszelkiego rodzaju przedsiębiorstw, spółdzielni, zakładów czy związków. Należą do nich m.in. Pruszkowska Spółdzielnia Mieszkaniowa, Powszechna Spółdzielnia Spożywców „Społem” w Pruszkowie, Polski Związek Działkowców czy przedsiębiorstwa i zakłady energetyczne. Na terenie Pruszkowa znajdują się ponadto grunty stanowiące własność oraz różnych organizacji, w tym religijnych (1%).

Uwzględniając prawo użytkowania wieczystego w stanie prawnym gruntów, nadal największa część gruntów znajdująca się w granicach administracyjnych miasta, należy do osób fizycznych, przy czym nieznacznie wzrósł ich udział do prawie 45%. Równocześnie zmalał nieznacznie udział dwóch podmiotów, które oddały w/w grunty w użytkowanie wieczyste: Skarbu Państwa i Gminy Miasto Pruszków. Kosztem w/w podmiotów zmianie w strukturze własności i władania ulegają także udziały spółek i spółdzielni mieszkaniowych, odpowiednio o: 7,5 i 3,9 punktów procentowych, w konsekwencji kształtując się na poziomie odpowiednio: 13,3% i 4,3% ogólnej powierzchni Pruszkowa. Wśród użytkowników wieczystych gruntów dość duży udział w obszarze Pruszkowa posiada spółka Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna. W odniesieniu do sumarycznej powierzchni miasta jest to około 2,2% (41,51 ha). W znikomym stopniu grunty Skarbu Państwa zostały oddane w użytkowanie wieczyste Agencji Mienia Wojskowego (około 0,01%).

Tabela 10. Stan prawny gruntów na terenie miasta Pruszków, stan na X-2019 wg danych z UM Pruszków

Własność	Użytkowanie wieczyste (UW)	Powierzchnia	
		[m <sup>2</sup> ]	[%]
Osoby fizyczne		8278787	43,15
Gmina Miasto Pruszków		3315808	17,28
	<i>Osoby fizyczne</i>	232405	1,21



	<i>Spółki</i>	120397	0,63
	<i>Spółdzielnie mieszkaniowe</i>	737094	3,84
	<b>RAZEM UW</b>	<b>1089896</b>	<b>5,68</b>
Gmina Miasto Pruszków i osoby fizyczne – współwłasność		18333	0,10
Gmina Miasto Pruszków i Skarb Państwa – współwłasność		200	0,00
<b>Gmina Miasto Pruszków (w tym grunty oddane w użytkowanie wieczyste)</b>		<b>4424237</b>	<b>23,06</b>
Powiat Pruszkowski		374323	1,95
	<i>Spółki</i>	32401	0,17
<b>Powiat Pruszkowski (w tym grunty oddane w użytkowanie wieczyste)</b>		<b>406724</b>	<b>2,12</b>
Województwo Mazowieckie		714807	3,73
Skarb Państwa		1353620	7,06
	<i>Agencja Mienia Wojskowego</i>	81	0,00
	<i>Agencja Mienia Wojskowego i Osoby fizyczne</i>	2749	0,01
	<i>Osoby fizyczne</i>	73410	0,38
	<i>Spółki</i>	1285613	6,70
	<i>Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna</i>	415083	2,16
	<i>Spółdzielnie mieszkaniowe</i>	4857	0,03
	<b>RAZEM UW</b>	<b>1781793</b>	<b>9,29</b>
<b>Skarb Państwa (w tym grunty oddane w użytkowanie wieczyste)</b>		<b>3135413</b>	<b>16,34</b>
Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad		126754	0,66
Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Zieleń Miejska” Sp. z o.o.		69586	0,36
Pruszkowska Spółdzielnia Mieszkaniowa		67894	0,35
Powszechna Spółdzielnia Spożywców „Społem” w Pruszkowie		1427	0,01
Inne spółdzielnie		5848	0,03
Polski Związek Działkowców		21445	0,11
Przedsiębiorstwa i zakłady energetyczne		10118	0,05
Instytucje badawczo-naukowe i konstrukcyjne		30087	0,16
Organizacje religijne		206822	1,08
Inne organizacje		55766	0,29
Spółki		1121484	5,85
Nieznany właściciel		507299	2,64
<b>Razem</b>		<b>19184498*</b>	<b>100,00%</b>

\* (powierzchnia obszaru miasta wg danych uzyskanych z UM Pruszków, na dzień X-2019 pobrania materiałów)



Rys 1.6





Z informacji udostępnionych przez Starostwo Powiatowe w Pruszkowie wynika, iż miasto Pruszków w podziale na powierzchnie z wyszczególnieniem rodzajów gruntów wygląda następująco (patrz: tabela 11 poniżej). W roku 2016 użytki rolne zajmowały powierzchnię 537 ha, grunty leśne, zadrzewienia i zakrzaczenia zajmowały powierzchnię 30 ha, grunty zabudowane i zurbanizowane zajmowały powierzchnię 1 308 ha, grunt pod wodami zajmował powierzchnię 15 ha, nieużytki zajmowały powierzchnię 23 ha, a pozostałe tzw. grunty inne zajmowały powierzchnię 6ha. Natomiast pod koniec roku 2018 użytki rolne zajmowały powierzchnię 514 ha, grunty leśne, zadrzewienia i zakrzaczenia zajmowały powierzchnię 30 ha, grunty zabudowane i zurbanizowane zajmowały powierzchnię 1 332 ha, grunt pod wodami 15 ha, nieużytki zajmowały powierzchnię 22 ha, a pozostałe tzw. grunty inne zajmowały powierzchnię 6 ha.

W tabeli 11 przedstawiono również dane na 2018 rok.



Tabela 11. Zbiorcze zestawienie danych dotyczące gruntów (stan na 01-01-2016 i 31-12-2018, dane ze Starostwa Powiatowego w Pruszkowie)

I.p.	Wyszczególnienie	Powierzchnia ogólna [ha]		Powierzchnie wyszczególnione											
				Użytki rolne [ha]		Grunty leśne, zadrzewienia, zakrzaczenia [ha]		Grunty zabudowane i zurbanizowane [ha]		Grunty pod wodami [ha]		Nieużytki [ha]		Tereny różne [ha]	
	Rok	2015	2018	2015	2018	2015	2018	2015	2018	2015	2018	2015	2018	2015	2018
1	Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	159	147	19	12	0	0	125	121	13	13	2	1	0	0
2	Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	203	188	13	12	0	0	190	176	0	0	0	0	0	0
3	Grunty spółek Skarbu Państwa	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0
4	Grunty gminy, z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	309	322	73	69	3	3	212	229	0		16	16	5	5
5	Grunty gminy przekazane w użytkowanie wieczyste	115	113	0	0	0	0	115	113	0	0	0	0	0	0
6	Grunty osób fizycznych	894	878	384	364	14	13	489	494	1	1	5	5	1	1
7	Grunty spółdzielni	9	10	0	0	0	0	9	10	0	0	0	0	0	0
8	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	18	18	5	5	1	1	12	12	0	0	0	0	0	0
9	Grunty powiatów przekazanych w użytkowanie	37	39	0	0	0	0	37	39	0	0	0	0	0	0
10	Grunty powiatów przekazane w użytkowanie wieczyste	4	4	0	0	0	0	4	4	0	0	0	0	0	0
11	Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazane w użytkowanie	67	70	16	15	12	13	38	41	1	1	0	0	0	0
12	Grunty województw przekazane w użytkowanie wieczyste	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	Grunty spółek prawa handlowego i innych osób nie wymienionych w pkt. 1-12	103	129	27	37	0	0	76	92	0	0	0	0	0	0
14	<b>Suma</b>	<b>1 919*</b>	<b>1 919</b>	<b>537</b>	<b>514</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>1 308</b>	<b>1 332</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>23</b>	<b>22</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

\* (powierzchnia obszaru miasta wg danych uzyskanych od Starostwa Powiatowego w Pruszkowie, na dzień pobierania materiałów tj. VI-2019)



Pod względem sposobu władania gruntami w Pruszkowie zdecydowanie przeważają te, które stanowią własność różnych podmiotów (w zdecydowanej większości osób fizycznych). Duży udział mają także te tereny, które pozostają w użytkowaniu wieczystym (14,61%) oraz w użytkowaniu (12,71%). Niewielki udział mają również: dzierżawa, gospodarowanie zasobem, posiadanie samoistne oraz trwały zarząd. Łącznie stanowią one około 4% powierzchni miasta.

Tabela 12. Sposób władania, stan na IX-2020, analiza własna na podstawie danych z UM Pruszków

Sposób władania	Powierzchnia	
	[ha]	[%]
Gospodarowanie zasobem	4,63	0,24
Dzierżawa	4,33	0,23
Posiadanie samoistne	5,18	0,27
Trwały zarząd	68,36	3,56
Użytkowanie	243,76	12,71
Użytkowanie wieczyste	280,20	14,61
Własność	1312,00	68,39
RAZEM	1918,45	100,00

Poniżej przedstawiono strukturę gruntów w zasobie komunalnym, stanowiących inne niż własność prawa majątkowe, których łączna powierzchnia to 437.6682 ha (stan na dzień IX-2020):

- Użytkowanie wieczyste – osoby fizyczne - 1,6891 ha,
- Użytkowanie – osoby prawne - 0,0054 ha,
- Dzierżawa – 31,3928 ha:
  - Osoby prawne – 26,7527 ha,
  - Osoby fizyczne – 4,6401 ha:
    - pod działalność usługowo – handlową – 0,5883 ha,
    - pod realizację – 0,0007 ha,
    - pod uprawę roślin jednorocznych – 4,0511 ha.

Grunty zajęte pod drogi – 186,5201 ha,

Grunty pozostałe – 218,0608 ha:

- Tereny budowlane – 97,6053 ha,
- Cmentarze – 19,9360 ha,
- Tereny zielone – 45,2801 ha,
- Parki – 42,7068 ha, (aktualnie wg ewidencji gruntów na dzień 08.2020 r. 11 parków - 46,5810 ha)
- Rowy – 1,00 ha,
- Tereny niezabudowane – 11,5326 ha.

Grunty komunalne w podziale na obręby geodezyjne przedstawia tabela 13 poniżej. Największa powierzchnia gruntów komunalnych znajduje się w obrębie nr 18 (55,4622 ha) oraz nr 23 (54,6899 ha), są to obręby znajdujące się w centrum miasta. W związku z tym w tej części miasta znajduje się największa liczba budynków i mieszkań komunalnych.



Na gruntach będących we władaniu miasta Pruszkowa znajduje się:

- 237 budynków mieszkalnych,
- 8 budynków niemieszkalnych,
- 158 zespołów garażowych (ciągów garażowych),
- 16 przedszkoli publicznych,
- 9 szkół publicznych,
- 3 żłobki publiczne.



Tabela 13. Wykaz nieruchomości komunalnych w podziale na obręby geodezyjne, stan na 31-12-2015 oraz 31-12-2018 wg danych z Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami UM Pruszków.

Nr obrębu geodezyjnego	Ogólna pow. gruntów w obrębie [ha]		Pow. gruntów skomunalizowanych [ha]		Powierzchnia budynków i budowli komunalnych [m2]		Ilość budynków mieszkalnych		Ilość mieszkań komunalnych ogółem		Ilość gruntów w użytkowaniu wieczystym [ha]	
	2015	2018	2015	2018	2015	2018	2015	2018	2015	2018	2015	2018
1	74,51	74,54	2,9440	30,754	-	-	-	-	-	-	-	-
2	75,28	75,28	0,0337	0,0337	-	-	-	-	-	-	-	-
3	79,08	79,08	0,4169	0,4169	-	-	-	-	-	-	-	-
4	36,06	36,06	0,7474	0,7474	-	-	-	-	-	-	-	-
5	84,1	84,13	13,9081	13,9081	-	-	-	-	-	-	-	-
6	49,35	49,35	1,463	1,463	-	-	-	-	-	-	-	-
7	79,08	79,08	1,3016	1,3016	-	-	-	-	-	-	-	-
8	38,78	38,78	5,5337	5,5337	1 424	1 424	1	1	9	9	0,109	0,7756
9	46,13	46,13	4,0230	4,0230	1 332	1 332	7	7	51	51	0,0	0,0218
10	61,33	61,33	6,0329	6,0329	0	0	-	-	-	-	0,0	0,0905
11	68,56	68,56	11,7925	11,7925	14 924	14 924	1	1	3	3	1,1919	1,8001
12	69,59	69,59	3,4971	3,4971	1 188	1 188	5	5	16	16	0,246	0,9783
13	60,86	60,86	17,5856	17,5856	0	0	-	-	-	-	0,0	0,0000
14	122,74	122,74	45,1428	45,1428	0	0	-	-	-	-	0,73	6,1685
15	82,39	82,39	5,0568	5,0568	65	65	1	1	1	1	0,0	0,0846
16	112,88	112,88	15,7465	15,7465	707	707	1	1	11	11	0,0	3,9402
17	45,11	45,11	6,0181	6,0181	0	0	-	-	-	-	0,0	1,6275
18	91,87	91,87	55,4622	55,4622	1 473	1 473	2	2	24	24	41,8405	41,3570
19	47,52	47,52	11,7446	11,7446	6 242	6 242	21	21	150	150	0,0015	1,8087
20	54,19	54,19	25,3771	25,3771	0	0	-	-	-	-	13,4567	15,2354
21	65,33	65,33	29,9727	29,9727	19 561	19 561	21	21	386	386	0,1589	13,1622
22	57,92	57,92	15,5296	15,5296	1 197	1 197	3	3	56	56	0,0	0,9490
23	95,27	95,27	54,6899	54,6899	24 858	24 858	21	21	518	518	7,7855	14,3635
24	78,56	78,56	42,0699	42,0699	410	410	12	12	-	-	10,9239	8,7511
25	79,01	79,01	3,3589	3,3589	0	0	-	-	-	-	0,1746	0,4396
26	68,00	68,00	8,0526	8,0526	1 150	1 150	8	8	44	44	0,0161	0,7730
27	83,23	83,23	15,4092	15,4092	515	515	1	1	2	2	3,4266	1,7699
28	11,65	11,65	11,4620	11,4620	-	-	-	-	-	-	1,5299	4,4397
<b>Suma</b>	<b>1918,38*</b>	<b>1918,64*</b>	<b>444,3724</b>	<b>445,1584</b>	<b>75 046</b>		<b>105</b>	<b>105</b>	<b>1 271</b>	<b>1 271</b>	<b>1 271</b>	<b>118,5362</b>

\* (powierzchnia obszaru miasta wg danych uzyskanych z UM Pruszków, na dzień pobierania materiałów tj. VI-2019)



## 9. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

### 9.1. Położenie miasta. Powiązania przyrodnicze z otoczeniem

Miasto Pruszków położone jest w mezoregionie Równiny Łowicko - Błońskiej, który stanowi część makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej, która z kolei wchodzi w skład Niziny Środkowopolskiej, należącej do prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego [Kondracki J., 1994].

Ze względu na położenie hydrograficzne, Pruszków leży w zlewni Utraty, będącej częścią zlewni Bzury, która zasila Wisłę.

Biorąc pod uwagę położenie geobotaniczne, miasto leży w okręgu Łowicko - Warszawskim, leżącym na obszarze podkrainy Południowo - Mazowieckiej, która stanowi część Krainy Południowo - Mazowiecko - Podlaskiej, będącej częścią poddziału Mazowieckiego i działu Mazowiecko - Poleskiego, wchodzących w skład podprowincji Środkowoeuropejskiej właściwej i prowincji Środkowoeuropejskiej [Matuszkiewicz J.M., 1994].

Regionalizacja klimatyczna wskazuje na położenie w centralnej części regionu środkowo mazowieckiego, który charakteryzuje się bardzo małymi zmianami i niezbyt wyraźnymi granicami między leżącymi obok regionami [Woś A., 1994].

### 9.2. Charakterystyka stanu środowiska

#### Budowa geologiczna

Pod względem podziału fizyczno-geograficznego według J. Kondrackiego analizowany obszar znajduje się w regionie Europy Środkowej, w prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Niziny Środkowopolskie. Dalszy podział wskazuje na jego położenie w zasięgu makroregionu Nizina Środkowo - Mazowiecka, na pograniczu mezoregionów Równina Łowicko - Błońska i Równina Warszawska.

W podłożu znajdują się utwory mineralne. Obszar południowej i północnej części miasta tworzą piaski i mułki wodnolodowcowe oraz gliny zwałowe. Miąższość utworów pochodzących z czwartorzędu wynosi ok. 2 - 6 m w okolicy Gąsina, natomiast na pozostałym obszarze dochodzi do 30 m. Dna dolin rzecznych utworzone są z mułków i piasków ze żwirem.

W wyniku urbanizacji i industrializacji na coraz większych fragmentach Pruszkowa występują utwory antropogeniczne.

Schemat 9. Położenie Pruszkowa na tle powiatu pruszkowskiego i mezoregionów [wg Kondrackiego J., 1994]



#### Rzeźba terenu

Ukształtowanie powierzchni terenu, podobnie jak budowa geologiczna, jest przede wszystkim wynikiem zlodowaceń czwartorzędowych, a także procesów, które następowały w kolejnych okresach – ustępowania lodowca, okresach interglacjalnych i okresie holocenu. Drugim czynnikiem, który ma wpływ na kształtowanie się rzeźby terenu, jest działalność człowieka – niwelacja niewielkich wzniesień i obniżień.

Rzeźba omawianego obszaru cechuje się stosunkowo niewielkim zróżnicowaniem, ponieważ wysokości względne mieszczą się w przedziale 90 - 101 m n.p.m., a spadki terenu sięgają maksymalnie 3%. Elementem charakterystycznym, który zdecydowanie odznacza się na tym terenie, jest dolina rzeki Utraty z dopływem Raszynki.

W mniejszym stopniu zauważalne są doliny rzeki Żbikówki i ciek Regułka – Rów U-1 czy pojedyncze zagłębienia bezodpływowe. Pozostały obszar jest równinny (równina o charakterze erozyjno-denudacyjnym).



Rys 1.7





## Wody podziemne

Obszar objęty Studium znajduje się w zasięgu nieudokumentowanego, trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 2151 (Subniecka Warszawska – część centralna), będącego częścią większej jednostki: GZWP nr 215 (Subniecka Warszawska). Zgodnie z danymi zawartymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego teren miasta Pruszkowa znajduje się w Obszarze Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

W zasięgu miasta znajduje się kilka poziomów wodonośnych, które występują w obrębie dwóch głównych pięter wodonośnych – trzeciorzędowego i czwartorzędowego.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne zawiera dwa poziomy wodonośne. Pierwszy z nich to poziom oligoceński, który zalega głębiej. Tworzą go dwie piaszczyste warstwy oddzielone od siebie warstwą mułków o grubości 10 m. Dolny poziom składa się z piasków drobnoziarnistych zalegających na głębokości 210 - 235 m p.p.t., natomiast górny – z piasków średnioziarnistych na głębokości 180 - 200 m p.p.t. Zwierciadło wód tego poziomu wodonośnego stabilizuje się na głębokości 4 - 5 m p.p.t. Wody czerpane z tego poziomu muszą być uzdatniane ze względu na podwyższoną zawartość związków żelaza. Wydajność studni pobierających z niego wodę wynosi ok. 76 m<sup>3</sup>/h.

Drugi poziom wodonośny w obrębie piętra trzeciorzędowego to poziom mioceński, tworzony przez piaski o różnej granulacji, które bezpośrednio zalegają na poziomie oligoceńskim. Zwierciadło wód mioceńskiego poziomu wodonośnego stabilizuje się na głębokości ok. 3 m p.p.t. Wody z tego poziomu nie są analizowane, ponieważ cechują je niekorzystne cechy organoleptyczne. Jest to także poziom mniej wydajny (ok. 10 m<sup>3</sup>/h).

Na czwartorzędowe piętro wodonośne składają się trzy poziomy wodonośne. Najpłycej zalegająca warstwa zalega na głębokości do 10 m, kolejna w strefie 10 - 70 m, a ostatnia – poniżej 70 m. Pierwsza z wymienionych warstw jest najbardziej podatna na zanieczyszczenia ze względu na tylko częściową izolację od wpływów zewnętrznych.

Na terenie Pruszkowa znajdują się cztery punkty ujęcia wód: „Prusa”, „Jasna” i „Żbikowska”, „Lipowa” z utworów trzeciorzędowych oraz dwadzieścia osiem ujęć wód czwartorzędowych. Istnieje również pięć awaryjnych ujęć wody, które są wykorzystywane w momencie awarii lub wyłączenia magistrali warszawskiej.

## Wody powierzchniowe

Obszar Pruszkowa zlokalizowany jest w zlewni rzeki Utrata. Źródła rzeki znajdują się na północnych stokach Wysoczyzny Rawskiej w okolicy Ojrzanowa (Las Skulski) w Gminie Żabia Wola. Długość rzeki Utraty wynosi 76,5 km, a powierzchnia jej zlewni 792 km<sup>2</sup>. Utrata jest prawym dopływem rzeki Bzury. Utrata stanowi najważniejszy element sieci hydrograficznej terenu. Jej wody są zasilane dodatkowo przez trzy prawostronne dopływy (uregulowane) – Raszynka od wschodu oraz Żbikówka i Regułka (rów U-1), które przepływają przez północną i środkową część miasta.

Rzeka Żbikówka ma długość 6,6 km, a jej początek znajduje się na terenie warszawskiego osiedla Gołąbki. Wpada ona do Utraty na wysokości składowiska odpadów („Góra Mazowsze”). Na dolnym odcinku rzeka jest zasilana przez sieć rowów melioracyjnych. Drugi z dopływów, ciek Regułka (Rów U-1)



o długości 7,5 km, ma źródło w rejonie warszawskich Skoroszy, płynie wzdłuż Al. Jerozolimskich, przebiega przez miejscowości Reguły i Pruszków - Malichy. W pobliżu hali sportowej KS „Znicz” Regułka (Rów U-1) wpływa do zamkniętego kanału. Drugie ujście Regułka stanowi kanał ulgi, który znajduje się w okolicy stadionu „Znicz” oraz kanał ulgi doprowadzony do rzeki Raszynki.

Źródła Raszynki znajdują się ok. 2 km na wschód od wsi Dawidy w granicach Warszawy. Raszynka uchodzi do Utraty na granicy Pruszkowa (Malichy - ul. Chmielna) i miejscowości Pęcice w gminie Michałowice.

Kolejnymi elementami układu hydrograficznego Pruszkowa są zbiorniki wodne usytuowane w środkowej i północno - zachodniej części miasta. Stanowią one pozostałość po dawnych wyrobiskach gliny. Ponadto w Parku Potulickich znajdują się cztery stawy (Wielki, Środkowy, Południowy i Wschodni), trzy mniejsze akwenty (Z-1, Z-2, Z-3) i trzy doprowadzalniki wody do stawów, budowli wodnych. Następny zespół zbiorników (Glinianki) znajduje się w Parku Kultury i Wypoczynku „Mazowsze”, na który składają się dwa akwenty oraz zbiornik wodny w Parku Żwirowisko i zbiornik wodny za torem kolarskim przy granicy z gminą Michałowice.

W obszarze miasta w różnych dzielnicach na gruntach komunalnych lub prywatnych występują również niewielkie zbiorniki wodne również pozostałości po dawnych wyrobiskach gliny.

Ważnym elementem sieci hydrograficznej jest również kompleks stawów rybnych o powierzchni ponad 60 ha, które od południa graniczą z miastem (położone we wsi Pęcice w Gminie Michałowice).

#### Surowce mineralne

W Pruszkowie brak jest udokumentowanych złóż surowców naturalnych. W mieście jednak znajdują się wyrobiska piasku i gliny (w północnej i południowej części Pruszkowa), które były wydobywane ze złóż położonych w obrębie kemów.

#### Warunki gruntowo - wodne

Grunty na terenie Pruszkowa są w przeważającej części gruntami nośnymi, a zatem przydatnymi pod zabudowę. Ograniczenia dla możliwości posadowienia budynków ze względu na warunki gruntowo - wodne (grunty słabonośne lub nienośne) występują w mieście w lokalnych obniżeniach terenowych (bez możliwości odpływu) i dolinach cieków wodnych, gdzie obserwuje się płytsze zaleganie wód gruntowych (okresowo także stagnującej na powierzchni). Warunki gruntowo - wodne są także niekorzystne w rejonach, gdzie występują utwory gliniaste i mułkowe, przy istnieniu których możliwe jest pojawienie się wód śródglinowych bądź na obszarach, gdzie występują utwory podścielone nieprzepuszczalnymi lub o słabej przepuszczalności utworami gliniastymi i mułowymi.

W niektórych rejonach konieczne jest uregulowanie stosunków wodnych, co związane jest z niekorzystnymi warunkami dla rolniczego użytkowania gleb.

#### Gleby

Na terenie Pruszkowa dominują nieco słabsze pod względem żyzności gleby brunatne wylugowane i kwaśne, bielcowe oraz płowe (pseudobielcowe), w niewielkich ilościach czarne ziemie właściwe wykształcone na podłożu gliniastym i piaszczystym. Gleby te są ubogie w składniki pokarmowe oraz



okresowo za suche. Ich rolnicza przydatność klasyfikuje je do średnich kompleksów: żytniego dobrego i bardzo dobrego, zbożowego pastewnego mocnego i słabego, natomiast klasyfikacja bonitacyjna zalicza je do klasy IV (IVa i IVb). Gleby występujące na tym obszarze posiadają skład mechaniczny piasków gliniastych, pylastych i pyłów (podścielonych piaskiem luźnym lub gliną).

Gleby klasy IVa są to gleby orne, średniej jakości, które wymagają zabiegów melioracyjnych ze względu na trudności w uprawie oraz ich małą przewiewność. Są to gleby potencjalnie żyzne, jednak wiążą się z nimi mniejsze możliwości wyboru roślin uprawnych.

Gleby klasy IVb są także glebami ornymi średniej jakości. Mogą być one ciężkie, z reguły podmokłe i oglejone bądź płytkie, a także lekkie – gliniasto - piaszczyste, podatne na suszę.

Najwartościowsze gleby wykształciły się na podłożu gliniastym i gliniasto - piaszczystym. Należą do nich głównie: gleby brunatne wylugowane i kwaśne, bielcowe oraz pseudobielcowe, niekiedy w bardzo małych ilościach czarne ziemie właściwe. Są to gleby średniej zasobności o składzie mechanicznym pyłów podścielanych gliną, posiadające właściwe stosunki wodno - powietrzne, bądź okresami za suche. Należą one do kompleksu pszennego dobrego, żytniego bardzo dobrego i dobrego. Zalicza się je do III (IIIa i IIIb) klasy bonitacyjnej.

Gleby klasy IIIa należą do gleb ornich dobrych, posiadających gorsze warunki fizyczne lub chemiczne, natomiast gleby klasy IIIb zaliczyć można do gleb ornich średnio dobrych okresowo za suchych lub za mokrych. Gleby te występują głównie w paśmie północnym miasta przy granicy z gminą Ożarów Mazowiecki.

Na analizowanym obszarze występują także gleby brunatne wylugowane i kwaśne wykształcone na podłożu piaszczystym. Są to gleby ubogie w składniki pokarmowe o składzie mechanicznym od piasków słabo gliniastych po piaski luźne. Zalicza się je do V klasy bonitacyjnej, zaś klasyfikacja wartości rolniczej przyporządkowuje je do kompleksu żytniego słabego.

W okolicach rzeki Utraty, a dokładniej w obniżeniach dolinnych w zachodniej części opracowania, wyróżnić można gleby organiczne torfowe.

## Klimat

Zgodnie z podziałem Polski na regiony [Woś A., 1994] Pruszków położony jest w Środkowo mazowieckim regionie klimatycznym. Średnia roczna temperatura dla analizowanego obszaru wynosi 7,9°C (dla stycznia ok. - 3,5°C dla lipca + 18°C), zaś roczna amplituda przekracza 22°C. Teren ten zalicza się do strefy najniższych opadów i wynoszą one 518 mm. Średnia liczba dni w roku z opadem wynosi 130. Na rok przypada średnio 46 dni z mgłą, zaś średnie roczne zachmurzenie wynosi ok. 6,5 stopnia pokrycia nieba (w skali 1:10). Średnia wilgotność względna powietrza w roku wynosi ok. 80%. Długość okresu wegetacyjnego wynosi średnio 200 - 210 dni w roku. Na obszarze opracowania dominują wiatry z kierunku wschód - zachód, zaś średnia roczna prędkość wiatrów wynosi ok. 3,9 m/s.

## Szata roślinna i świat zwierząt

Pruszków charakteryzuje się typowo miejską organizacją zieleni. Zieleni tu występująca ma charakter antropogeniczny.



Największą powierzchnię zieleni analizowanego obszaru zajmują parki miejskie. Na ich terenie rośnie bardzo dużo starych i ładnych drzew różnych gatunków. Wyróżnić tu można: lipy, olchy, jesiony, modrzewie, kasztany, wiązy, topole i klony. W Pruszkowie istnieje 10 urządzonych parków o łącznej powierzchni 46,5810 ha na gruntach Gminy Pruszków, w tym:

1. Park Kultury i Wypoczynku „Mazowsze” – 10,9772 ha,
2. Park na Ostoi – 0,3340 ha,
3. Park Sokoła – 4.7964 ha,
4. Park Źwirowisko – 2,5737 ha,
5. Park Anielin (Wschodni i Zachodni) – 4,0287 ha,
6. przy ul. Różanej – 0,3642 ha,
7. przy ul. Partyzantów/Wapiennej – 0,3350 ha,
8. przy ul. Kościuszki obok PKP – 0,3675 ha,
9. Park Potulickich – 22,6338 ha,
10. przy ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego – 0,1705 ha.

(dane wg obliczeń własnych 08.2020 r.)

Znaczną powierzchnię zieleni zajmują także skwery i zieleńce. Są to głównie trawniki wymagające wyłącznie zabiegów pielęgnacyjnych oraz porządkowych, zlokalizowane głównie pomiędzy ulicami w centrum miasta. I osiedlach. Obiektom usługowym zazwyczaj towarzyszy zieleń urządzona w postaci trawników z drzewami oraz krzewami, pełniąca głównie funkcje ozdobne. Tego typu roślinność można także spotkać przy zabudowie wielorodzinnej. Zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej to głównie przydomowe ogrody z uprawami ogrodniczymi, ozdobną roślinnością i sadami.

Istotną rolę pełnią także tereny zieleni urządzonej w osiedlach zabudowy wielorodzinnej, szpalery drzew zlokalizowane wzdłuż ulic oraz ciągów pieszo - jezdnych. Wśród dominujących tu gatunków wyróżnić można klony, lipy, jesiony, rzadziej robinie i topole.

Na obszarze opracowania występują w niewielkiej ilości cenne skupiska zieleni wysokiej. Należy je pozostawić w naturalnym stanie zagospodarowania.

Dużą różnorodność zbiorowisk roślinnych można zaobserwować w dolinach rzek. W większości występują tu siedliska łąkowe i łąkowe z wierzbą, olchą i topolą.

Dominującą grupą zwierząt występujących na analizowanym obszarze jest gromada ptaków. Najliczniejszych reprezentantów tej grupy można spotkać w Parku Potulickich oraz wzdłuż cieków Źbikówki i Utraty.

Spośród grupy ssaków można tu wyróżnić krety, wiewiórki, zaobserwowano także występowanie piżmaka i łasicowatych oraz zajęcy.

Gady na obszarze całej Polski objęte są ochroną prawną. Reprezentantem tej grupy jest tu jaszczurka zwinka. Płazy także są objęte ochroną prawną w całości lub w okresach godowych. Przedstawicielami płazów są na tym obszarze gatunki bezogonowe np. żaba trawna.

Wśród gromady ryb można zaobserwować występowanie: płoci, karpia, uklei, miętusa, okonia i szczupaka. Bezkręgowce natomiast są najmniej poznana grupą zwierząt na obszarze opracowania.



Warto podkreślić, że wraz z rozwojem urbanistycznym liczba gatunków zwierząt zmniejsza się.

#### Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Użytki rolne na terenie Pruszkowa znajdują się przede wszystkim w północnej części miasta. Według ewidencji gruntów i budynków w Pruszkowie jest 308 ha (blisko 29% powierzchni miasta), które oznaczone są jako użytki rolne. Największy udział mają grunty na glebie o klasie bonitacyjnej IV (około 56%). Grunty zaklasyfikowane jako klasa III występują na pod 26% powierzchni. Klasa V zajmuje ok. 18% wszystkich gruntów.

Tabela 14. Zestawienie gruntów rolnych według klas bonitacyjnych

Klasa bonitacyjna	Powierzchnia	
	ha	%
RIIIa	50,42	9,15
RIIIb	93,04	16,88
RIVa	162,81	29,54
RIVb	144,56	26,23
RV	100,33	18,20
<b>Razem</b>	<b>551,16</b>	<b>100,00</b>

Na terenie miasta znajduje się prawie 17 ha, które w ewidencji gruntów i budynków są uznane za las, co stanowi niecały 1% powierzchni Pruszkowa. Są to lasy ochronne. Nie prowadzi się tu gospodarki leśnej na większą skalę, a jedynie realizuje zadania z zakresu ochrony i pielęgnacji zieleni urządzonej, głównie parkowej. Ze względu na to, że grunty te położone są w obrębie miasta, pełnią one funkcję lasów ochronnych. Na terenie miasta gospodarka leśna powinna być prowadzona na podstawie uproszczonych planów urządzania lasu. Według danych GUS z 2010 r. 14 ha to lasy (powierzchni gruntów leśnych), których właścicielami są osoby prywatne. Zadrzewienia na analizowanym obszarze zajmują ok. 20 ha.

### 9.3. Zanieczyszczenia środowiska i uciążliwości

#### Zanieczyszczenia powietrza

Zanieczyszczenia powietrza związane są zarówno z emisją punktową, jak i obszarową czy liniową. Głównymi emitarami zanieczyszczeń na terenie Pruszkowa są zakłady przemysłowe i energetyczne. Ponadto zanieczyszczenia związane są także z komunikacją i działalnością sektora komunalno-bytowego. Według danych na rok 2013 stężenia zanieczyszczeń, dla których określone są poziomy dopuszczalne (benzen, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, CO, Pb, O<sub>3</sub>) nie przekraczały wartości dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji. Jedynym przekroczeniem dopuszczalnej wartości średniej dziennej, powiększonej o margines tolerancji, był pył zawieszony PM10. Normy roczne tego pyłu zawierają się w granicach dopuszczalnych.

Na terenie Pruszkowa działa 18 podmiotów gospodarczych posiadających zezwolenie na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego (dane za: Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Pruszkowskiego na lata 2017 - 2020 z perspektywą na lata 2021 - 2024):

- AKZO NOBEL CAR REFINISHES POLSKA Sp. z o.o., ul. 3 Maja 8,
- BMTI Sp. z o. o., ul. Błońska 6,
- Herbapol Warszawa Sp. z o. o., ul. Ołówkowa 54,



- LIBET S.A., ul. Groblowa 5,
- MASFALT Sp. z o.o., ul. Stefana Bryły 4,
- P.P.H.U. EFEKT Sp. z o.o. ul. Magazynowa 6,
- BUDOWA I NAPRAWA DRÓG, ul. Magazynowa 6/10,
- PGE Dystrybucja Warszawa -- Teren Sp. z o. o ul. Ludwika Waryńskiego 1,
- POLBRUK S.A. ul. Parzniewska 6,
- Przedsiębiorstwo. Produkcji Mas Betonowych „Bosta - Beton” Sp. z o. o., ul. Stefana Bryły 4,
- STRABAG Sp. z o.o. ,ul. Parzniewska 16,
- „St- Majewski S.A. Sp. k.", ul. Kredkowa 1,
- Wytwórnia Mas Bitumicznych - Budimex S.A., ul. Przejazdowa 24,
- Zakład Usług Pogrzebowych Mariusz Szadkowski, ul. Południowa 22,
- Zakłady Farmaceutyczne „UNIA” Spółdzielnia Pracy, ul. Lipowa 44,
- „MTC Polska” Sp. z o. o. ul. Traktowa 4,
- ASG Poland S. A. ul. 3 Maja 8,
- PGNIG TERMIKA SA ul. Ludwika Waryńskiego 1,
- PRUMEL Sp. z o.o., ul. Mostowa 4 (w likwidacji).

Zanieczyszczenia pochodzące z ciągów komunikacyjnych to: tlenek azotu, tlenek węgla i węglowodory oraz pył, w skład którego wchodzi związek ołowiu, kadmu, miedzi i niklu. Tereny najbardziej narażone na działanie tych zanieczyszczeń to tereny położone wzdłuż: autostrady A2, ul. Przejazdowej, Al. Wojska Polskiego, Al. Jerozolimskich, ul. Poznańskiej, ul. Ludwika Waryńskiego, ul. Bolesława Prusa, Al. Armii Krajowej, ul. 3-go Maja.

Do pogorszenia jakości stanu powietrza przyczyniają się także nieprzyjemne zapachy pochodzące z zakładów chemicznych oraz zakładu gospodarki komunalnej jak również indywidualne punkty gromadzenia ścieków.

Miasto Pruszków należy do mazowieckiej strefy ochrony powietrza, w której stwierdzono przekroczenia następujących substancji: PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, B(a)P oraz O<sub>3</sub>.

Dla strefy mazowieckiej obowiązują następujące programy ochrony powietrza:

- Program ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> w powietrzu (Uchwała nr 164/13 z 28 października 2013 r. Sejmik Województwa Mazowieckiego określił program ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> w powietrzu. Uchwała opublikowana została w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2013 r. poz. 11273. Uchwała nr 98/17 z 20 czerwca 2017 r. Sejmik Województwa Mazowieckiego zaktualizował program ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> w powietrzu. Uchwała opublikowana została w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2017 r. poz. 5965. Program obowiązuje od 7 września 2017 r. do 31 grudnia 2024 r.);
- Program ochrony powietrza dla stref województwa mazowieckiego, w których został przekroczony poziom docelowy benzo(a)pirenu w powietrzu zatwierdzony uchwałą nr 184/13 z 25 listopada 2013 r.



Sejmiku Województwa Mazowieckiego. Określono program ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których został przekroczony poziom docelowy benzo(a)pirenu w powietrzu. Uchwała opublikowana została w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2013 r. poz. 13009. Uchwała nr 99/17 z 20 czerwca 2017 r. Sejmik Województwa Mazowieckiego zaktualizował program ochrony powietrza dla stref województwa mazowieckiego, w których został przekroczony poziom docelowy benzo(a)pirenu w powietrzu. Uchwała opublikowana została w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2017 r. poz. 5966. Program obowiązuje od 7 września 2017 r. do 31 grudnia 2024 r.;

- Plan działań krótkoterminowych dla strefy mazowieckiej, w której istnieje ryzyko wystąpienia przekroczenia poziomu alarmowego i poziomu docelowego ozonu w powietrzu. W uchwale Nr 119/15 z 23 listopada 2015 r. Sejmik Województwa Mazowieckiego określił plan działań krótkoterminowych dla strefy mazowieckiej, w której istnieje ryzyko wystąpienia przekroczenia poziomu alarmowego i poziomu docelowego ozonu w powietrzu. Uchwała opublikowana została w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 17 grudnia 2015 r. poz. 11545).

Ponadto w celu zapobieżenia negatywnemu oddziaływaniu na zdrowie ludzi oraz na środowisko wprowadzono, w granicach administracyjnych województwa mazowieckiego, ograniczenia i zakazy obejmujące cały rok kalendarzowy. Ograniczenia i zakazy określono w uchwale nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (tzw. „uchwała antysmogowa”).

Na terenie Gminy Miasto Pruszków największe znaczenie dla stopnia zanieczyszczenia powietrza mają: źródła emisji związane z komunikacją, spalaniem paliw oraz działalnością i bytowaniem człowieka.

W szczególności wpływ na stan jakości powietrza mają: emisja punktowa pochodząca ze źródeł energetycznych np. kominów, emisja liniowa związana z komunikacją i emisja powierzchniowa wynikająca z działalności sektora komunalno-bytowego (kotłownie na terenie zabudowy jednorodzinnej opalane koksem, węglem lub innymi paliwami). Jak wynika z analizy stanu demograficznego stały wzrost ilości mieszkańców generuje także wzrost zapotrzebowania na zużycie energii. Wraz ze wzrostem ilość mieszkańców i podmiotów gospodarczych rośnie ilość zużytej energii, a także paliw, co negatywnie odbija się na stanie jakości powietrza. Władze Gminy Miasto Pruszków, mając na celu przeciwdziałanie negatywnym skutkom zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, utworzyły poniższe dokumenty:

- Uchwała Nr XXXVIII.390.2017 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 28 września 2017 r. zmieniająca uchwałę Nr XXII.250.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29.09.2016 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Pruszków (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 9538), zmieniona uchwałą Nr XXXVIII.390.2017 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 28 września 2017 r.,

- Uchwała Nr XXIX.302.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 02.03.2017 roku w sprawie: przyjęcia do realizacji „Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Pruszkowa na lata 2016-2026”, zmieniona uchwałą Nr XXXVIII.391.2017 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 28 września 2017 r.,

- Uchwała Nr XVII.181.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie „Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Miasto Pruszków na lata 2016 - 2019, z perspektywą do roku 2023,



- Uchwała nr XLIX/464/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 października 2014 r. w sprawie uchwalenia Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Pruszków oraz Uchwała Nr VIII/71/2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 maja 2015 roku w sprawie przyjęcia do realizacji „Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Pruszków oraz Uchwała nr XVI.157.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 stycznia 2016 w sprawie przyjęcia do realizacji „Aktualizacji Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Pruszków”,
- Uchwała Nr IV.47.2019 Rady Miasta w Pruszkowie z dnia 24.01.2019 r. w sprawie przyjęcia Programu Ograniczenia Niskiej Emisji dla Gminy Miasto Pruszków.

#### Zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych

Przez obszar Pruszkowa przepływa rzeka Utrata, na której zlokalizowany jest punkt pomiarowo - kontrolny. Według danych z Raportu Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie „*Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2013 roku*” jakość wody w rzece Utrata klasyfikuje ją do V klasy. Zła jakość wody może być spowodowana brakiem pełnego rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej na analizowanym obszarze. Znaczne zanieczyszczenie rzeki Utraty wynika głównie z odprowadzania sporej ilości źle oczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych.

Na obszarze Pruszkowa znajduje się obszar wysokiej ochrony GZWP. Użytkowe poziomy wodonośne na analizowanym terenie związane są piętnem wodonośnym trzeciorzędowym i czwartorzędowym. Wody utworu czwartorzędowego w znacznym stopniu zawierają związki żelaza i manganu. Na terenie Pruszkowa zaobserwowano także wody zanieczyszczone związkami chemicznymi.

Przyczyną zanieczyszczeń tych wód może być także zamknięte już składowisko odpadów, pod którym znajdują się twory organiczne typu torfy oraz piaski średnio i gruboziarniste, niekiedy także żwiry. Zwierciadło wód nie jest izolowane, co sprawia, że wody infiltrujące przez odpady ługują do wód podziemnych substancje chemiczne i biologiczne.

#### Zanieczyszczenia powierzchni ziemi

Brak jest dokładnych danych dotyczących zanieczyszczenia gleb na terenie Pruszkowa. Spodziewać się można natomiast zanieczyszczenia metalami ciężkimi terenów położonych wzdłuż dróg. Postępująca urbanizacja przyczynia się do niszczenia pokrywy glebowo - roślinnej poprzez zabudowę powierzchni ziemi.

#### Odpady

Głównym źródłem powstawania odpadów na terenie miasta Pruszkowa są podmioty gospodarcze, gospodarstwa domowe i obiekty infrastruktury (Gospodarka odpadami, patrz rozdział 7.5.).

Źródłem powstawania odpadów komunalnych są:

- gospodarstwa domowe,
- sektor handlowy,
- sektor produkcyjny,
- sektor usług.





Tabela 15. Ilość odpadów komunalnych według danych z roku 2019

L.p.	Odpady	Ilość zebranych odpadów	
		Ogółem [Mg/rok]	na 1 mieszk. [kg/M/rok]
1	Odpady zebrane	21 680,073	358,5
2	Odpady przekazane do odzysku	1 166,72	338,2
3	Odpady przekazane do kompostowania	596,822	b.d.
4	Odpady przekazane do unieszkodliwiania	550,00	0
5	Odpady przekazane na składowiska	210,603	13,2
6	Odpady przekazane do wykorzystywania do rekultywacji zamkniętych składowisk odpadów Łubna i Góra Żbikowska	19 219,091	0

**Źródło: Wydział Ochrony Środowiska UM Pruszków**

Ilość odebranych odpadów w przeliczeniu na jednego mieszkańca zmniejszyła się z 481,5 kg/M/rok w 2002 roku do 358,5 kg/M/rok w 2008 roku i dalej np. w roku 2015 wynosiła 274,4kg/M/rok.

Tabela 16. Odpady wytworzone i dotychczas składowane w latach 2010 - 2020, Bank Danych Lokalnych GUS, brak danych na rok 2020, stan na II-2021

L.p.	Odpady	Ilość zebranych odpadów										
		2010 [tys. t /rok]	2011 [tys. t /rok]	2012 [tys. t /rok]	2013 [tys. t /rok]	2014 [tys. t /rok]	2015 [tys. t /rok]	2016 [tys. t /rok]	2017 [tys. t /rok]	2018 [tys. t /rok]	2019 [tys. t /rok]	2020 [tys. t /rok]
1	Ogółem	26,7	26,3	31,0	24,9	39,7	41,5	54,3	42,8	40,3	47,4	b.d.
2	Wykrzesane razem	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
3	Poddane odzyskowi	24,3	26,3	28,5	23,6	3,0	0,0	0,0	1,1	0,0	0,0	b.d.
4	Poddane odzyskowi - kompostowane	0	0	0	0	3,0	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
5	Poddane odzyskowi w inny sposób	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	3,0	0,0	0,0	1,1	0,0	0,0	b.d.
6	Unieszkodliwione/ Unieszkodliwiane termicznie / składowane na składowiskach własnych i innych	0	0	0	0	0	b.d.	5,8	7,8	7,8	0,0	b.d.
7	Unieszkodliwione w inny sposób	0	0	0	0	0	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
8	Przekazane innym odbiorcom	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	33,2	40,5	48,4	33,5	30,8	41,2	b.d.
9	Magazynowane czasowo	0,2	0	2,5	1,3	3,5	1,0	0,1	0,4	1,7	6,2	b.d.

b.d. – brak danych



Jak wynika z dostępnych informacji w roku 2019 na terenie miasta wytworzono ogółem 47,4 tys. t/rok, w tym poddano odzyskowi 0 tys. t/rok, zmagazynowano 6,2 tys. t/rok oraz przekazano innym odbiorcom 41,2 tys. t/rok.

Tabela 17. Ilość wytworzonych odpadów komunalnych według frakcji strumienia odpadów, dane na rok 2008

L.p.	Strumień odpadów	W przeliczeniu na 1 mieszkańca [kg/M/rok]	Ogółem [Mg]
		2008	2008
1	Odpady komunalne zbierane selektywnie <sup>1</sup>	10	541
2	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne, w tym:	335	18 119
2.1	odpady kuchenne ulegające biodegradacji	88	4 903
2.2	odpady zielone	7	373
2.3	papier i tektura	71	3 954
2.4	odpady wielomateriałowe	27	1 510
2.5	tworzywa sztuczne	49	2 710
2.6	szkło	24	1 341
2.7	metal	17	933
2.8	odzież, tekstylia	5	296
2.9	drewno	6	319
2.10	odpady niebezpieczne	3	187
2.11	odpady mineralne, w tym frakcja popiołowa	29	1 593
3	Odpady wielkogabarytowe	22	1 206
4	Odpady usług komunalnych	28	1 550
	<b>Razem</b>	<b>384</b>	<b>21 417</b>

Źródło: Program gospodarki odpadami dla miasta Pruszkowa

Dominującą frakcją w strumieniu odpadów komunalnych (w roku 2008) są odpady kuchenne ulegające biodegradacji. Całkowita ilość odpadów komunalnych ulegająca biodegradacji na terenie miasta wynosi ok. 85%, w tym stosunkowo nieduży udział wśród nich mają odpady niebezpieczne, które stanowią zaledwie 0,01%.

Odpady gospodarcze to odpady powstające przede wszystkim w wyniku działalności przemysłowej i rolniczej. Ponad to pochodzą także z rzemiosła i niektórych usług. Natomiast odpady niebezpieczne to zużyte baterie, akumulatory, świetlówki, oleje. Według danych na rok 2005 nagromadzono ogółem 0,067 Mg zużytych akumulatorów i baterii. Wśród odpadów niebezpiecznych znajdują się także zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne (ogółem 17,6 Mg).

Prowadzona zbiórka obejmuje odpady: komunalne segregowane, odpady wielkogabarytowe, z ogrodów i parków, baterie, odpady komunalne zmieszane oraz odpady niebezpieczne z sektora gospodarczego.

<sup>1</sup> Ilość odpadów z selektywnej zbiórki w systemie workowym i pojemnikowym na podstawie danych z Urzędu Miasta; ilości odpadów z selektywnej zbiórki (odpady papieru i tektury, odpady tworzyw sztucznych, odpady szkła) zostały odjęte od całkowitej ilości odpadów niesegregowanych (zmieszanych) wytworzonych na terenie Pruszkowa.



W roku 2018 (patrz tabela poniżej) – odebrano łącznie 22 352,5 Mg odpadów komunalnych, w tym 16 481,9 Mg z nieruchomości zamieszkałych. Największą ilość stanowią odpady niesegregowane (zmieszane) 12 135,1 Mg z nieruchomości zamieszkałych.

Tabela 18. Ilość odpadów komunalnych odebranych z terenu miasta Pruszków w 2018 r. (wg danych z UM Pruszków)

Rodzaj odpadów	Ilość odebranych odpadów z nieruchomości zamieszkałych [Mg]	Ilość odebranych odpadów z nieruchomości niezamieszkałych [Mg]	Łączna ilość odebranych odpadów [Mg]
Opakowania z papieru i tektury	215	265,4	480,4
Opakowania z tworzyw sztucznych	440,7	43,6	484,3
Opakowania z drewna	0	3,1	3,1
Opakowania z metali	9,5	0,6	10,1
Zmieszane odpady opakowaniowe	0	473,3	473,3
Opakowania ze szkła	886,7	7,8	894,5
Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone	2,1	0	2,1
Zużyte opony	2,8	0	2,8
Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	74,2	114,8	189
Gruz ceglany	40,5	5,4	45,9
Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadowych materiałów ceramicznych	381,7	1 138,9	1 520,6
Drewno	0	5,4	5,4
Szkło	4,4	0	4,4
Papier i tektura	806,6	3,6	810,2
Szkło	3,4	0,7	4,1
Odzież	1,7	0	1,7
Tekstylia	1,9	0	1,9
Urządzenia zawierające freony	0,4	0	0,4
Leki	4	0	4
Baterie i akumulatory	1,2	0	1,2
Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne zawierające niebezpieczne składniki	2,2	0	2,2
Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne - inne	24,6	0	24,6
Drewno - inne	9,6	0	9,6
Tworzywa sztuczne	218,9	63,4	294,6
Metale	1	0	1
Odpady ulegające biodegradacji	576,9	44,3	621,2
Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	12 135,1	3 607,6	15 742,72
Odpady wielkogabarytowe	636,8	92,7	729,5
<b>Razem</b>	<b>16 481,9</b>	<b>5 870,6</b>	<b>22 352,5</b>



Tabela 19a. Ilość odpadów komunalnych odebranych z terenu miasta Pruszków w 2019 r. (wg danych z UM Pruszków)

Rodzaj odpadów	Ilość odebranych odpadów z nieruchomości zamieszkałych [Mg]	Ilość odebranych odpadów z nieruchomości niezamieszkałych [Mg]	Łączna ilość odebranych odpadów [Mg]
Opakowania z papieru i tektury	593,66	134,335	727,995
Opakowania z tworzyw sztucznych	643,1	92,467	735,567
Opakowania z drewna		2,33	2,33
Opakowania z metali	19,39	0,34	19,73
Zmieszane odpady opakowaniowe		58,019	58,019
Opakowania ze szkła	997,19	23,656	1020,846
Opakowania zawierające pozostałości substancji niebezpiecznych lub nimi zanieczyszczone			0
Zużyte opony	6,24	0	6,24
Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów	41,81	42,35	84,16
Gruz ceglany	1,66	1,66	3,32
Zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglano-ceramicznego, ceramicznych	264,2	152,92	417,12
Drewno	174,43	0	174,43
Szkło			0
Papier i tektura	890,47	1,944	892,414
Odzież	3,03	1,04	4,07
Tekstylna	0,79	0	0,79
Urządzenia zawierające freony			0
Leki	3,58	0	3,58
Baterie i akumulatory	0,19	0	0,19
popiół	41,59	0	41,59
Zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne - inne		0,096	0,096
Drewno - inne	1,74	0	1,74
Tworzywa sztuczne- inne		1,94	1,94
Tworzywa sztuczne	348,23	0,244	348,474
Metale		0,007	0,007
Odpady ulegające biodegradacji	681,7	49,877	731,577
Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne	13 469,76	2 775,23	16244,9854
Odpady wielkogabarytowe	698,95	55,28	754,23
inne		2,608	2,608
<b>Razem</b>	<b>18881,71</b>	<b>3396,3384</b>	<b>22278,0484</b>



## Klimat akustyczny

Na klimat akustyczny wpływ ma głównie hałas komunikacyjny. Około 80% zagrożeń akustycznych stanowi hałas drogowy. Przyczynia się do tego ciągle wzrastający ruch uliczny. Rejonami najbardziej zagrożonymi oddziaływaniem hałasu drogowego są: Autostrada A2, ul. Przejazdowa, Al. Wojska Polskiego, Al. Jerozolimskie, ul. Poznańska, ul. Ludwika Waryńskiego, ul. Bolesława Prusa, Al. Armii Krajowej, ul. 3-go Maja. Nie zaobserwowano w ciągu dnia przekroczenia wartości dopuszczalnej, stwierdzono natomiast nieznaczne przekroczenie dopuszczalnych wartości w porze nocnej.

Istotny wpływ na klimat akustyczny ma także hałas kolejowy. Przez teren Pruszkowa przebiega czterotorowa linia magistralna Warszawa - Katowice oraz dwutorowa linia Warszawskiej Kolejki Dojazdowej. Ze względu na hałas wyznaczono pas oddziaływania akustycznego o szerokości 140 – 150 m wzdłuż linii PKP po obu stronach oraz pas o szerokości 100 m wzdłuż linii WKD po obu jej stronach (rysunek nr 1.14).

Hałas związany z przemysłem także ma wpływ na klimat akustyczny. Uciążliwości wywołują także lokalne zakłady przemysłu spożywczego, chemicznego, kotłownie oraz zakłady rzemieślnicze. Źródłem hałasu są głównie: systemy wentylacyjne, szlifierki, sprężarki, pompy, urządzenia chłodnicze, urządzenia do obróbki drewna, wibropasy, wibratory oraz transport wewnątrz zakładowy. Na oddziaływanie hałasu narażeni są również mieszkańcy przebywający w pobliżu zakładów produkcyjnych. Hałas tego rodzaju swym zasięgiem obejmuje z reguły znacznie mniejszy obszar i liczbę ludności narażoną na jego oddziaływanie. Stanowić może jednak znaczne uciążliwości, szczególnie tam, gdzie występuje styk zabudowy przemysłowej z zabudową mieszkaniową. Hałas ten jest bardziej zróżnicowany od hałasu komunikacyjnego ze względu na różnorodność źródeł znajdujących się na terenie podmiotów gospodarczych. Uciążliwość ze strony zakładów produkcyjnych czy usługowych może wynikać z braku zachowania standardów i dopuszczalnych norm, odpowiedzialność za negatywne oddziaływania należy przede wszystkim do użytkowników urządzeń, instalacji będących źródłami hałasu. Źródła te nie mogą powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający ma tytuł prawny.

Źródłem hałasu na terenie Miasta jest także Port Lotniczy im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Oddziaływanie hałasu lotniczego w poszczególnych częściach Pruszkowa jest różne. Rada Miasta Pruszkowa w dniu 29 czerwca 2017 r. podjęła uchwałę w sprawie stanowiska dotyczącego przesunięcia tras komunikacji powietrznej obsługującej Port Lotniczy Warszawa – Okęcie im. F. Chopina z nad terenów intensywnej zabudowy mieszkaniowej nad obszary o mniejszej gęstości zaludnienia, która została przekazana do Przedsiębiorstwa Państwowego „Porty Lotnicze”, Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej, Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa, Marszałka Województwa Mazowieckiego, Sejmiku Województwa Mazowieckiego, Wojewody Mazowieckiego, Starosty Pruszkowskiego.

W celu ochrony przed hałasem został opracowany Program Ochrony Środowiska przed hałasem (dla obszaru Portu Lotniczego im. Fr. Chopina) przyjęty uchwałą 29/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 3 marca 2020r.

## Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące



Ilość sztucznych źródeł promieniowania niejonizującego na terenie Pruszkowa ciągle wzrasta. Promieniowanie to związane jest z każdym przepływem energii elektrycznej. Potencjalne zagrożenie tym promieniowaniem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie linii energetycznych wysokiego napięcia, stacji transformatorowych oraz w otoczeniu stacji bazowych telefonii komórkowych.

Na obszarze opracowania znajdują się 3 stacje energetyczne, sieć napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia, a także trakcja elektryczna wzdłuż linii kolejowych. Badania potwierdzają niekorzystny wpływ tego typu linii na organizmy żywe, głównie ptaki.

W Pruszkowie znajduje się także 8 masztów stacji GSM. Oddziałują one jedynie w bezpośrednim otoczeniu wysoko zainstalowanych urządzeń.

#### 9.4. Obszary i obiekty prawnie chronione

Obszarem prawnie chronionym na terenie Pruszkowa jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, który „obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych” (Rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 14 lutego 2007 r. Nr 42 poz. 870).

Obejmuje on dolinę rzeki Utraty oraz tereny łąkowe, a także część Parku Potulickich.

W obrębie Pruszkowa ochronie prawnej podlega także 26 pomników przyrody ustanowionych wg Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego Nr 19 z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 31.07.2009 r. Nr 124 poz.3634).

(patrz: zestawienie). (rysunek nr 1.7)

Lp.	Miejsce	Gatunki				
1	<b>Park Potulickich</b>	topola biała (2 szt.)	modrzew polski (5 szt.)	topola szara (2 szt.)	wiąz szypułkowy (1 szt.)	olsza czarna (2 szt.)
2	<b>ul. Partyzantów 2/4 (na terenie szpitala Tworkowskiego obok i na cmentarzu)</b>	topola kanadyjska (1 szt.)	dąb szypułkowy (1 szt.)	-	-	-
3	<b>ul. Komorowska 47 róg ul. Pogodnej</b>	klon zwyczajny (1 szt.)	brzoza brodawkowata (1 szt.)	-	-	-
4	<b>ul. Dolna 38</b>	dąb szypułkowy (1 szt.)	-	-	-	-
5	<b>ul. Żbikowska 56 (teren ZP/U ogród Hozera)</b>	lipa drobnolistna (1 szt.)	-	-	-	-
6	<b>ul. 3-go Maja 8 teren dawnego ZNTK</b>	topola szara (1 szt.)	topola biała (1 szt.)	-	-	-



7	<b>ul. Konrada Kurca przy garażach</b>	topola szara (1 szt.)	-	-	-	-
8	<b>ul. nieurządzona bez nazwy na południe od ul Traktowej</b>	jesion wyniosły (3 szt.)	-	-	-	-
9	<b>ul. Bliska 1 (przy kościele p.w. Św. Edwarda)</b>	wiąz szypułkowy (1 szt.)	-	-	-	-
10	<b>Muzeum Starożytnego Hutnictwa Mazowieckiego</b>	Głaz narzutowy (1 szt.)	-	-	-	-

## 9.5. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

### 9.1.1. Historia miasta

Początki dzisiejszego miasta Pruszków sięgają już I w. p.n.e., gdy funkcjonowało ono jako ważny punkt przemysłowy. Niegdyś rozwijało się tu hutnictwo i osada ta stanowiła drugi co do wielkości ośrodek hutnictwa. Liczba pieców funkcjonujących jednocześnie wynosiła nawet do 150 tys.

Funkcjonowanie współczesnego miasta wiąże się jednak dopiero z XV w. Na początku była to wieś Pruszkowo lub Prószków. Świadczą o tym zapisy z 1415 r. czy 1421 r., które wymieniają Proskowo/ Proskow jako ziemię położoną w południowo - zachodniej części Mazowsza. Jednak pierwsze wzmianki o terenach Pruszkowa można znaleźć już w 1297 r., gdy mowa jest o Żbikowie, dzisiejszej dzielnicy miasta. W XV w. Rycerz Świętosław otrzymał we władanie od księcia mazowieckiego Janusza I wsie, m.in. Proskowo. Następnie jego potomkowie stają się założycielami rodzin Pruszkowskich, Pęcickich. Ziemie te do 1580 roku pozostają w ich władaniu. W XVII w. należały do Kanclerza Wielkiego Koronnego Andrzeja Leszczyńskiego, następnie zmieniały swoich właścicieli.

Ważnym etapem w historii tych ziem jest wiek XIX, a dokładnie rok 1845, gdy po osuszeniu zabagnionej doliny Utraty powstał tu odcinek kolejowy Drogi Żelaznej Warszawsko - Wiedeńskiej wraz ze stacją. Pierwsza parcelacja działek doprowadziła do napływu ludności, a tym samym do rozwoju osadnictwa. Powstały tu pierwsze wille i domki letniskowe. Jednocześnie rozwijał się przemysł. W 1857 r. założono wytwórnię fajansu, 20 lat później rozpoczęto budowę warsztatów kolejowych. Następnie w 1881 r. założono wytwórnię Kotłów i Konstrukcji Żelaznych, a w 1889 r. otwarto najstarszą na ziemiach polskich fabrykę ołówków Majewskiego.

Rok 1891 r. przekształcił Tworki w osiedle mieszkaniowe. Powstał też Szpital dla Osób Psychiczenie Chorych. W 1910 r. Pruszków stał się osadą fabryczną, a w 1916 r. uzyskał prawa miejskie. Tuż przed I wojną światową zamieszkiwało w nim już 18 tys. mieszkańców. Rok 1927 przyniósł kolejne unowocześnienia, uruchomiono Elektryczną Kolejkę Dojazdową (EKD).

W czasie okupacji hitlerowskiej zginęło ok. 1 000 mieszkańców, a 1600 osób pochodzenia żydowskiego została wywieziona do obozu zagłady. W 1944 r. na terenie Warsztatów Kolejowych został utworzony przez Niemców obóz przejściowy dla ludności Warszawy i okolic.

Zaraz po wojnie Pruszków stał się siedzibą niektórych ministerstw i urzędów m.in. Urzędu Wojewódzkiego. W 1952 r. stał się siedzibą powiatu.



### 9.1.2. Archeologia – obiekty archeologiczne

Początek historii miasta Pruszków datuje się na XV wiek, jednak liczne odkrycia archeologiczne na omawianym terenie udowodniły, że istniały tam zabudowania ludzkie już w czasach starożytnych. Od samego początku miasto Pruszków miało charakter ściśle przemysłowy, co widać po dziś dzień. Wśród najciekawszych obiektów archeologicznych wyróżnić można starożytne osady, osady hutnicze, elementy bytowania kultury łużyckiej oraz osadnictwo z okresu wczesnego średniowiecza, średniowiecza oraz czasów nowożytnych. Zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków znajdują się w północnej (Żbików - Bąki) oraz we zachodnio - centralnej części miasta (Gąsin). Natomiast liczniejsze Zabytki archeologiczne, nie objęte ochroną konserwatorską występują we wschodniej części (Malichy), w centrum Pruszkowa oraz w jego zachodniej części (Gąsin, Żbików). Na południu, w okolicy Osiedla Staszica i Osiedla Prusa założono archeologiczną strefę ochrony konserwatorskiej.

Tabela 19. Zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków

L.p.	NR OBSZARU/NR STANOWISKA	OKREŚLENIE OBIEKTU	KULTURA / CHRONOLOGIA	NR REJESTRU ZABYTKÓW C-	DATA WPISU
1.	58-64/10	osada	(I- IV w. n. e.)	96	1974-10-05
2.	58-64/7	osada	(I- IV w. n.e.)	100	1974-11-18
3.	58-64/8	osada	(I- IV w. n.e.)	102	1974-11-18
4.	58-64/9	osada	(I- IV w. n.e.)	103	1974-11-18

Tabela 20. Zabytki archeologiczne w wojewódzkiej ewidencji zabytków

L.P.	NR OBSZARU/NR STANOWISKA	OKREŚLENIE OBIEKTU	KULTURA / CHRONOLOGIA	UWAGI
1.	57-64/15	osada	starożytność, okres wpływów rzymskich	
2.	58-64/11	1. osada 2. miejsce produkcji żelaza	późny okres lateński - okres wpływów rzymskich późny okres lateński, okres wpływów rzymskich	
3.	58-64/17	miejsce produkcji żelaza	późny okres lateński, okres wpływów rzymskich	
4.	58-64/18	1. cmentarzysko 2. osada	okres lateński okres wczesnośredniowieczny XII - XIII, średniowieczny XIV-XVII w.	
5.	58-64/23	cmentarzysko	późny okres lateński, okres wpływów rzymskich	brak wrysowanego obszaru na rysunku I i 1.8
6.	58-64/25	osada	okres halsztacki, lateński, okres wpływów rzymskich, wczesne średniowiecze XII -XIII w. i średniowiecze	
7.	58-64/26	osada	okres wczesno i średniowiecza	
8.	58-64/27	osada	okres wpływów rzymskich, okres wczesnośredniowieczny XII - XIII w.	
9.	58-64/28	znalezisko	II ok. Epoki brązu	brak wrysowanego obszaru na rysunkach I i 1.8





10.	58-64/29	1. ślady osadnictwa 2. kościół i cmentarz 3. cmentarzysko	wczesne średniowiecze XII-XIII nowożytność	
11.	58-64/30	cmentarzysko	IV ok. Brązu	brak wrysowanego obszaru na rysunkach I, 1.8
12.	58-64/31	ślady osadnictwa	Neolit	j.w.
13.	58-64/32	ślady osadnictwa	XIV w.	j.w.
14.	58-64/33	cmentarzysko	okres halsztacki i lateński	j.w.
15.	58-64/34	ślady osadnictwa	okres wpływów rzymskich	j.w.
16.	58-64/35	skarb	epoka brązu	j.w.
17.	58-64/36	cmentarzysko	okres halsztacki i lateński	j.w.
18.	58-64/37	ślady osadnictwa	Neolit	j.w.
19.	58-64/6	ślady osadnictwa	Starożytność	
20.	58-64/40	osada	Neolit / epoka brązu i nowożytności	
21.	58-64/41	osada	epoka brązu i średniowiecza	
22.	58-65/14	osada	późny okres lateński - wczesny okres wpływów rzymskich	częściowo na terenie Reguł gm. Michałowice

### 9.1.3. Ochrona prawna dziedzictwa kulturowego miasta

Na terenie miasta Pruszków znajduje się 78 obiektów wpisanych do rejestru zabytków Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz 15 obiektów objętych wojewódzką ewidencją konserwatora zabytków. Większość ze wspomnianych obiektów znajduje się w na terenie ZNTK oraz w „Tworkach”.

Tabela 21. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

L.p.	ADRES	OBIEKT	DATOWANIE	NR REJESTRU ZABYTEKÓW	DATA WPISU
1.	Armii Krajowej 77	Pałac Teichfeldów	k. XIX w.	A-889	1976-05-24
2.	Cmentarna	Cmentarz parafii rzym. - kat. p.w. św. Kazimierza (wraz ze starodrzewem)	Zał. 1914	A-1338	1988-09-05
3.	Cmentarna	Kaplica grobowa Bielawskich na cm. parafii rzym. - kat. p.w. św. Kazimierza	1925	A-1338	1988-09-05
4.	Broniewskiego 3	Budynek, d. przychodnia, następnie szkoła z zespołu Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego (ZNTK) (wraz z otoczeniem)	ok. 1904	A-1030	2011-09-05
4a	Broniewskiego 1A	Budynek mieszkalny Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego (ZNTK) tzw. stara papiernia	XIX w.	701/2018	2018-05-22
5.	Dąbrowskiego 3	Willa „Orleówka” (wraz z zielenią w granicach ogrodzenia)	1930	A-1272	1985-09-23
6.	Domaniewska	Cmentarz parafii rzymsko-katolickiej p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP (wraz ze starodrzewem)	zał. I poł. XVIII w.	A-1472	1991-02-20
7.	Jana Pawła II 1 (d. Prusa 7)	Park z zespołu pałacowo - parkowego Potulickich	II poł. XIX w.	A-1089/491	1962-03-26
8.	Jana Pawła II 2 (d. Prusa 9)	Lodownia z zespołu pałacowo - parkowego Potulickich	k. XIX w.	A-1287	1987-02-16
9.	Jana Pawła II 2 (d. Prusa 9)	Wozownia w zespole pałacowo - parkowym Potulickich	II poł. XIX w.	A-1090/1111	1975-05-17
10.	Jana Pawła II 2 (d. Prusa 9)	Oficina dworska w zespole pałacowo - parkowym Potulickich	III ćw. XIX w.	A-1090/1111	1975-05-17



11.	Jana Pawła II 1 (d. Prusa 7)	Pałacyk Potulickich	ok. 1820, 1870, k. XIX w.	A-1089/491	1962-03-26
12.	Kościuszki 41	Pałacyk „Sokoła” (wraz z otoczeniem)	1867	A-664	2006-01-04
13.	Kraszewskiego 23	Kościół p.w. św. Kazimierza	1908-1938	A-1091/1041	1973-12-27
14.	Lipowa 50	Dom pogrzebowy na cmentarzu żydowskim	I. 20. XX w.	A-1339	1988-12-27
15.	Lipowa 50	Cmentarz żydowski (wraz ze starodrzewem)	zał. lata 20. XX w.	A-1339	1988-12-27
16.	Maja 3-go 8	Zespół Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego	1895,1924, 1944	A-931	1999-03-29
17.	Maja 3-go 8	Brama i fragment muru z napisem „Tędy przeszła Warszawa” związany z funkcjonowaniem obozu przejściowego „Durchgangslager 121-Pruszków”, fragment bocznic kolejowej z kamieniami pamiątkowymi i pomnikiem, pomnik projektu arch. Oskara Hansena (Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego)		A-931	1999-03-29
18.	Maja 3-go 8	Bunkier wartowniczy związany z funkcjonowaniem obozu przejściowego „Durchgangslager 121-Pruszków” (Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego)	1944	A-931	1999-03-29
19.	Maja 3-go 8	Charakterystyczny liniowy układ przestrzenny (wraz z układem komunikacyjnym torowisk i ciągów pieszych obiektów zespołu Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego.			
20.	Maja 3-go 8	Obręczarnia z zespołu Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego	1929	A-931	1999-03-29
21.	Maja 3-go 8	Trzy wieżyczki strzelnicze związane z funkcjonowaniem obozu przejściowego „Durchgangslager 121-Pruszków” (Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego)	1944	A-931	1999-03-29
22.	Maja 3-go 8	Budynek odlewni z zespołu Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego	1929	A-931	1999-03-29
23.	Maja 3-go 8	Hala napraw wagonów towarowych z zespołu Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego	1898	A-931	1999-03-29
24.	Maja 3-go 8	Budynek modelarni i malarni z zespołu Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego	1897-1936	A-931	1999-03-29
25.	Maja 3-go 8	Hala remontu obrabiarek z zespołu Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego	1929	A-931	1999-03-29
26.	Maja 3-go 8	Hala napraw wagonów osobowych z zespołu Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego	1927-28	A-931	1999-03-29
27.	Maja 3-go 8	Kuźnia z zespołu Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego	1929	A-931	1999-03-29



28.	Maja 3-go 8	Budynek dyrekcji z zespołu Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego wraz z otaczającym parkiem	1899	A-931	1999-03-29
29.	Maja 3-go 126	Kościół Niepokalanego Poczęcia NMP	1906-1914	A-1092/1042	1973-12-27
30.	Partyzantów 2/4	figura NMP (nr 25)	1897	A-1281	
31.	Partyzantów 8	Budynek mieszkalny (I) z Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 24 - jako zespół trzech budynków mieszkalnych)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
32.	Partyzantów 2/4	Cmentarz przy Szpitalu dla Nerwowo i Psychicznie Chorych (wraz z drzewostanem)		A-1342	15-09-1988
33.	Partyzantów 1	Dom z Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 26)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
34.	Partyzantów 6	Dom (II) z Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 24 - jako zespół trzech budynków mieszkalnych)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
35.	Wysoka 1	Dom (III) z Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 24 - jako zespół trzech budynków mieszkalnych)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
36.	Partyzantów 2/4	Kościół (d. cerkiew) przy Zespole Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 11)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
37.	Partyzantów 2/4	Ogrodzenie Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 27)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
38.	Partyzantów 2/4	Budynek administracji Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 2)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
39.	Partyzantów 2/4	Budynek gospodarczy (kotłownia) z Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 9)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
40.	Partyzantów 2/4	Dom kultury z Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 4)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
41.	Partyzantów 2/4	Dom mieszkalny, d. budynek kwarantanny z Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 17)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
42.	Partyzantów 2/4	Dom po lekarski z Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 20)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
43.	Partyzantów 2/4	Dom socjalny (wg GEZ budynek przedszkola) d. kaplica z Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 23)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
44.	Partyzantów 2/4	Domek szwajcarski z Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 19)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
45.	Partyzantów 2/4	Kiosk (d. stróżówka) z Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 3)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02



46.	Partyzantów 2/4	Pawilon nr I z Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 10)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
47.	Partyzantów 2/4	Pawilon nr II z Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 7)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
48.	Partyzantów 2/4	Pawilon nr III z Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 13)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
49.	Partyzantów 2/4	Pawilon nr IV z Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 6)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
50.	Partyzantów 2/4	Pawilon nr V z Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 12)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
51.	Partyzantów 2/4	Pawilon nr VI z Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 5)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
52.	Partyzantów 2/4	Pawilon nr VII z Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 18)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
53.	Partyzantów 2/4	Pawilon nr VIII a z Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 21)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
54.	Partyzantów 2/4	Pawilon nr VIII b z Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 22)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
55.	Partyzantów 2/4	Pawilon nr IX z Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 14)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
56.	Partyzantów 2/4	Pawilon nr XI z Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 8)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
57.	Partyzantów 2/4	Portiernia z Zespołu Psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej (nr 1)	1881-91, rozbudowa w latach 1918-39	A-1281	1987-01-02
58.	Partyzantów 2/4	Kaplica cmentarna - prosekorium (nr 16)	1924	A-1342, 1281	1987-01-02
59.	Partyzantów 2/4	Park przy Zespole psychiatrycznej Opieki Zdrowotnej		A-1281	1987-01-02
60.	Sienkiewicza 2	Budynek gospodarczy z zespołu zabudowań dworca kolejowego	1924	A-778	2008-01-07
61.	Sienkiewicza 2	Wieża ciśnień z zespołu zabudowań dworca kolejowego	1924	A-778	2008-01-07
62.	Sienkiewicza 2	Dworzec kolejowy z zespołu zabudowań dworca kolejowego	1924	A-778	2008-01-07
63.	Żbikowska 51	Zespół architektoniczno-produkcyjny gosp. ogrodniczego Hosera, ok. 1898, Cz. Domaniewski - nie ma w GEZ, jest na WWW konserwatora	ok. 1898	A-1500	1992-01-08
64.	Żbikowska 51	Mur ceglany z płn. części zespół architektoniczno - produkcyjnego gospodarstwa ogrodniczego Hoserów w Żbikowie	1921-22	A-1500	1992-01-08
65.	Żbikowska 51	Mur z bramą w zespole ogrodniczym Hosera	1921-22	A-1501	1992-01-08



66.	Żbikowska 51	Piwnice w zespole architektoniczno - produkcyjnym gospodarstwa ogrodniczego Hosera	ok. 1898	A-1500	1992-01-08
67.	Żbikowska 51	Dom zarządcy w zespole architektoniczno - produkcyjnym gospodarstwa ogrodniczego Hosera	ok. 1898	A-1500	1992-01-08
68.	Żbikowska 51	Pakownia w zespole architektoniczno - produkcyjnym gospodarstwa ogrodniczego Hosera	ok. 1898	A-1500	1992-01-08
69.	Żbikowska 51	Szklarnia w zespole architektoniczno - produkcyjnym gospodarstwa ogrodniczego Hosera	ok. 1898	A-1500	1992-01-08
70.	Żbikowska 51	Stajnia w zespole architektoniczno - produkcyjnym gospodarstwa ogrodniczego Hosera	ok. 1898	A-1500	1992-01-08
71.	Żbikowska 51	Stodoła - spichrz w zespole architektoniczno - produkcyjnym gospodarstwa ogrodniczego Hosera	1922	A-1500	1992-01-08
72.	Żbikowska 51	Budynek transformatora w zespole architektoniczno - produkcyjnym gospodarstwa ogrodniczego Hosera	ok. 1898	A-1500	1992-01-08
73.	Żbikowska 51	Wiatrak w zespole architektoniczno - produkcyjnym gospodarstwa ogrodniczego Hosera	1910	A-1500	1992-01-08
74.	Żbikowska 56	Willa Hosera w zespole ogrodniczym Hosera	1898-1899	A-1501	1992-01-08
75.	Żbikowska 56	Park (arboretum) w zespole ogrodniczym Hosera, proj. Walerian Kronenberg i Teodor Chrząński	od 1896 r.	A-1501	1992-01-08
76.	Żbikowska 56	Lipa w zespole ogrodniczym Hosera	ok. 1898	A-1501	1992-01-08
77.	Kraszewskiego 18	Willa Pod Bocianem wraz z terenem posesji (dz. ew. nr 78 z obrębu 23)	wzniesiono w latach 30-tych XX w	573/2019	2019-11-07
78.	Al. Armii Krajowej 77	Otoczenie Pałacu Teichfelda dz. ew. nr 523 z obr 23	k. XIX w.	Dec. Nr 55/2020	2020- 07-02

Tabela 22. Obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków

L.p.	ADRES	OBIEKT	DATOWANIE
1.		Przystanek osobowy Pruszków z zespołu przystanków kolejowych i wiat na linii Grodziskiej	1936
2.	Broniewskiego 1B	Budynek mieszkalny (d. „Papiernia”) z zespołu Zakładów Napraw Taboru Kolejowego	Ok 1900
3.	Kościuszki 42	Kamienica	Pocz. XX w.
4.	Maja 3-go 8	Zespół ZNTK- Rozdzielnia Energetyczna	1929/1961
5.	Maja 3-go 8	Zespół ZNTK – Pompownia I	1927-1929
6.	Maja 3-go 8	Zespół ZNTK – Pompownia II	1895
7.	Maja 3-go 8	Zespół ZNTK – Hala obróbki mechanicznej	1930
8.	Maja 3-go 6	Zespół ZNTK – Budynek mieszkalny (d. ambulatorium)	ok. 1900
9.	Maja 3-go 8	Zespół ZNTK – Budynek mieszkalny (d. przychodnia zdrowia)	1929
10.	Maja 3-go 159	Willa dr. Leona Zielińskiego	Pocz. XX w.
11.	Maja 3-go 159	Ogród przy willi	Pocz. XX w.
12.	Majowa 12	Kamienica	1928



13.	Narodowa 31	Dom wielorodzinny	1905
14.	Prusa 66	Dom wielorodzinny	k. XIX w.
15.	Żbikowska 40	Dom Pomocy Społecznej	I ćw. XX w.
16.	Maja 3-go 124	Budynek Plebanii przy kościele pw. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Marii Panny	1906-1914



Rys 1.8



Rys 1.8 a





Rys 1.8 b



Rys 1.8 c



Rys 1.8 d



Rys 1.8 e



Rys 1.8 f



Rys 1.8 g



#### 9.1.4. Miejsca pamięci

W granicach miasta Pruszków sklasyfikowano ponad trzydzieści obiektów jako miejsca pamięci. Upamiętniają one ważne wydarzenia historyczne, które odegrały istotną rolę w historii miasta Pruszkowa. Większość z nich zlokalizowana jest w centralnej części miasta.

Tabela 23. Wykaz miejsc pamięci na terenie miasta Pruszków

L.p.	Nr na rysunku	Adres	Rodzaj obiektu	Temat upamiętnienia
1.	1		Obelisk z tablicą i orłem	Upamiętnia zorganizowanie przez Niemców obozu niemieckiego dla żołnierzy Wojska Polskiego.
2.	1	Al. Armii Krajowej 7	Mur z tablicami	Pomnik ku czci 16 przedstawicieli Rządu Polski Podziemnej aresztowanych przez NKWD w 1945r.
3.	2	Teren szpitala dla psychicznie i nerwowo chorych w Tworkach	Kwaterna pomnik i tablica	Kwaterna poległych żołnierzy z września 1939r.
4.	3	Cmentarz wyznaniowy w Tworkach na terenie Szpitala dla psychicznie i nerwowo chorych	Kwaterna	Kwaterna ofiar terroru hitlerowskiego obozu DULAG i żołnierzy i ludności cywilnej Powstania Warszawskiego
5.	4	Cmentarz wyznaniowy ul. Cmentarna	Kwaterna + pomnik	Poświęcona poległym żołnierzom z września 1939 r. z Powstania Warszawskiego oraz członków ruchu oporu i ludności cywilnej
6.	4	Cmentarz wyznaniowy ul. Cmentarna	Pomnik	Pomnik ku czci Szarych Szeregów „Gloria Victis”
7.	4	Cmentarz wyznaniowy ul. Cmentarna	Kwaterna + płyta	Żołnierze niemieccy i rosyjscy polegli w czasie I wojny światowej
8.	5	Cmentarz wyznaniowy ul. Cmentarna	Kwaterna	Kwaterna żołnierzy AK, w tym poległych w Powstaniu Warszawskim
9.	6	ul. 3 Maja 27	Tablica i medalion z wizerunkiem J. Piłsudskiego	Miejscowa Komenda Polskiej Organizacji Wojskowej
10.	7	ul. 3 Maja u wylotu ul. Narodowej	Popiersie Tadeusza Kościuszki	Uczczenie 100 rocznicy śmierci bohatera narodowego
11.	8	ul. Daszyńskiego 7	Tablica wmurowana w ścianę domu	Upamiętnia p. płk Edmunda Krzywdy-Rzewuskiego – komendanta VI Rejonu Obwodu „Obroża” AK
12.	9	ul. Daszyńskiego 6	Tablica	Pamięci Leona i Stanisławy Ostrowskich - nauczycieli
13.	10	Cmentarz wyznaniowy na Żbikowie ul. Domaniewska	Mogiła	Zbiorowa mogiła żołnierzy poległych podczas I wojny światowej
14.	10	Cmentarz wyznaniowy na Żbikowie ul. Domaniewska	Mogiła	Mogilą poległych żołnierzy z września 1939r.
15.	10	Cmentarz wyznaniowy na Żbikowie ul. Domaniewska	grób	Spoczywa tu Zygmunt Lechosław Szadkowski – przewodniczący Rady Narodowej RP w Londynie
16.	11	ul. Helenowska	Pomnik	Wyzwolicielom i Obrońcom Ojczyzny
17.	12	ul. Komorowska	Obelisk – głaz z tablicą z dwoma mieczami	02.08.1944r. Niemcy zamordowali 27 mieszkańców w odwecie za akcję AK



18.	13	ul. Kościuszki i Czarna Droga	Pomnik w formie głazu	Ku czci poległym w latach II wojny żołnierzom AK, AL, GL
19.	14	ul. Kościuszki 30	Tablica	Mieszkał tu i działał Bohdan Zieliński zasłużony nauczyciel Gimnazjum i Liceum im. Tomasza Zana
20.	15	ul. Kraszewskiego 10	tablica	
21.	16	ul. Kraszewskiego 18	Tablica	W latach 1939 – 1945 posterunek żandarmerii, w którym zamordowano ok. 150 Polaków
22.	17a	ul. Kraszewskiego 23(teren przykościelny)	Obelisk	Upamiętnia 80 lecie harcerstwa w Pruszkowie
23.	17b	ul. Kraszewskiego 23 (teren przykościelny)	Pomnik	Jan Paweł II
24.	18	ul. Lipowa	Obelisk z płytą	W latach 1939 – 1945 zamordowano tu 800 Polaków
25.	19	Park Kultury i Wypoczynku „Mazowsze” ul. Mostowa	Obelisk	W hołdzie rozstrzelano ok. 25 Polaków w latach 1942 – 1944
26.	20	ul. Niecała	Tablica pamiątkowa wmurowana w ścianę domu	Upamiętnia płk Chajęckiego – komendanta hufca pruszkowskiego, uczestnika Powstania Warszawskiego
27.	21	ul. Ołówkowa	Posąg i tablica	Posąg Matki Boskiej i tablica poświęcona pracownikom Fabryki Ołówków poległym w latach 1939 – 1945
28.	22	ul. Ołówkowa 14	Tablica na ścianie domu	Upamiętnia zamieszkanie w latach 1911 – 1912 z rodzicami Leszka Serafinowicza piszącego pod pseudonimem Jan Lechoń
29.	23	ul. Parkowa 10	Tablica	W latach 1939 – 1945 gestapo mordowało i katowało polskich patriotów
30.	24	ul. Partyzantów 2/4	Pomnik – ściana	Pamięci chorych psychicznie narodowości polskiej, niemieckiej, żydowskiej
31.	25	ul. Prusa przy Parku Potulickich	Ściana	Upamiętnia śmierć kilkudziesięciu Polaków
32.	26	ul. Robotnicza 50	Obelisk z tablicą	28.11.1943r. zginęły tu 4 osoby w walce z gestapo i żandarmerią: W. Lasocki, Maria Ziemiak, Aniela i Helena Cupriak
33.	27	ul. Sienkiewicza	Tablica	Upamiętnia rozstrzelanie Stefana Jodłowskiego oraz Władysława Becka
34.	28	ul. Sienkiewicza 2	Tablica	Upamiętnia Stanisława Mariana Bema – harcerza RP – żołnierza AK zamordowanego w 1942r. na dworcu PKP
35.	29	ul. Ludwika Waryńskiego 1	Tablica	Poświęcona kilkunastu Polakom rozstrzelanym przez Niemców
36.	30	ul. M. Zimińskiej - Sygietyńskiej 5	Pomnik	Pamięci bohaterskiej postawy nauczycieli Pruszkowa i Powiatu pruszkowskiego poległych 1939 - 1945
37.	31	Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego	pomnik	Upamiętnia utworzenie obozu przejściowego dla ewakuowanej ludności Warszawy
38.	32	Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego	pomnik	Upamiętnia utworzenie obozu przejściowego dla ewakuowanej





				ludności Warszawy
39.	33	Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego	tablica	fragment muru z napisem „Tędy przeszła Warszawa”
40.	40.	ul. Pilnikowa 24 róg ul. Długiej	obelisk z tablicą	miejsce pamięci ofiar terroru hitlerowskiego
41.	41.	ul. Ceramiczna róg ul. Polnej	krzyż	miejsce pamięci wojny 1914 r.

#### 9.1.5. Diagnoza uwarunkowań wynikających z ochrony dziedzictwa kulturowego

Historia Pruszkowa sięga czasów I w. p.n.e., jednak główne dziedzictwo kulturowe miasta stanowią zabytki ostatnich wieków. Duża część z nich wymaga remontów, rewitalizacji i innych kompleksowych działań. Część z nich jednak została już odrestaurowana i nie wymaga w najbliższym czasie żadnych napraw. Do szczególnie ważnych zaliczają się: Dwór Potulickich, Zespół Szpitalny Tworki czy rezydencja założyciela wytwórni wyrobów fajansowych. 78 obiektów znajduje się w rejestrze konserwatora zabytków, zaś 15 w wojewódzkiej ewidencji konserwatora.

W Pruszkowie można wydzielić obszary, dla których charakterystyczna jest zabudowa zabytkowa. Skupiają się one wokół dawnej osady Żbików w kierunku torów kolejowych i dalej wzdłuż nich w kierunku Warszawy oraz w centrum miasta – na południe od torów kolejowych w sąsiedztwie dawnej Fabryki Ołówków, parku Sokoła (im. Tadeusza Kościuszki) czy parku Potulickich.

#### 9.1.6. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych

Na terenie miasta Pruszków nie uwzględnia się wyników audytu krajobrazowego, ponieważ nie ma takiego dokumentu.

#### 9.1.7. Kopaliny, występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie Pruszkowa nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla, terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

## 10. MIESZKALNICTWO

Funkcja mieszkaniowa należy w Pruszkowie do najważniejszych funkcji miasta.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego z 2012 r. w Pruszkowie było 24 650 mieszkań o przeciętnej powierzchni użytkowej 60,8 m<sup>2</sup>, w roku 2013 przeciętna powierzchnia wynosiła 61,0 m<sup>2</sup>, a w roku 2014 - 61,3 m<sup>2</sup>. W 2018 przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania - w Pruszkowie wg BDL GUS) wynosiła 62,1 m<sup>2</sup>.



Na jedną osobę przypada średnio 25 m<sup>2</sup>. Na każde 1 000 mieszkańców przypada średnio 415 mieszkań, ponad 50% mieszkań stanowi własność spółdzielni mieszkaniowych (dane GUS 2015). Strukturę własności mieszkań przedstawia tabela poniżej.

Tabela 24. Struktura własności mieszkań w Pruszkowie na rok 2007 - 2020 (wg dane GUS - Bank Danych Lokalnych, brak danych wieloletnich, brak danych na rok 2020, stan na II-2021)

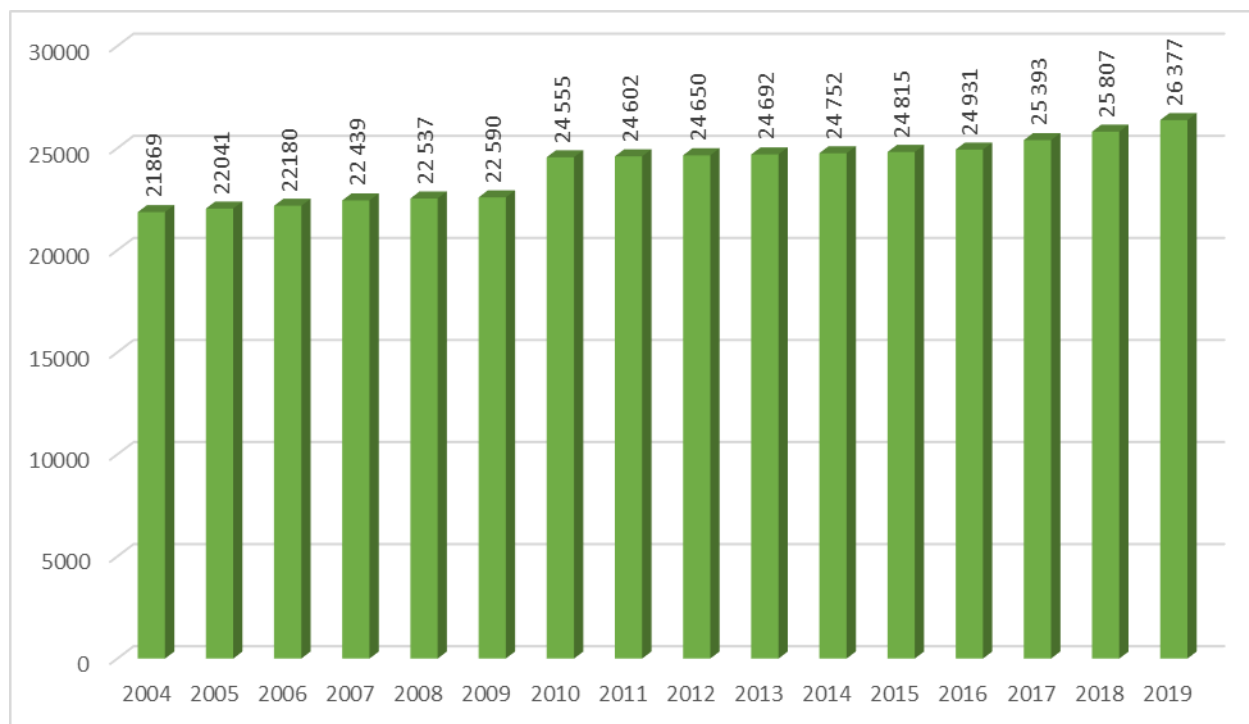
Komunalne		Spółdzielnie mieszkaniowe		Zakłady pracy		Osoby fizyczne		Towarzystwo Budownictwa Społecznego		Pozostałe podmioty		Ogółem	
sztuk	%	sztuk	%	sztuk	%	sztuk	%	sztuk	%	sztuk	%	sztuk	%
<b>2007</b>													
2 297	10	11 553	51	268	1	7 479	33	611	3	231	1	22 439	100
<b>2008</b>													
b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	22 537	100
<b>2009</b>													
2 056	9	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	22 590	100
<b>2010</b>													
b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	24 555	100
<b>2011</b>													
b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	24 602	100
<b>2012</b>													
b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	24 650	100
<b>2013</b>													
2078	8	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	24 692	100
<b>2014</b>													
b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	24 752	100
<b>2015</b>													
2 006	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	24 815	100
<b>2016</b>													
2 006	8	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	24 931	100
<b>2017</b>													
b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	25 393	100
<b>2018</b>													
1 973	8	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	25 807	100
<b>2019</b>													
b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	26 377	100
<b>2020</b>													
b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.

b.d. – brak danych

Dynamikę przyrostu liczby mieszkań na przestrzeni lat 2004 - 2018 przedstawia wykres 3 (poniżej). Obrazuje poziom wzrostu liczby mieszkań, gdzie z każdym rokiem wzrasta on o około 2 - 4%, co przekłada się na około 40 – 50 mieszkań rocznie oddanych do użytku.



Wykres 3. Dynamika wzrostu liczby mieszkańców w Pruszkowie w latach 2004 - 2020 (wg dane GUS - Bank Danych Lokalnych, brak danych za 2020, stan na II-2021)



## 11. BEZPIECZEŃSTWO LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Zadania z zakresu zapewnienia bezpieczeństwa i porządku publicznego na terenie Pruszkowa wykonują Komenda Powiatowa Policji oraz Straż Miejska.

Oprócz działań interwencyjnych Straż Miejska w Pruszkowie podejmuje działania profilaktyczne na terenie placówek oświatowych. Przez cały rok szkolny Straż Miejska prowadzi także działania z zakresu patrolowania terenów szkolnych.

Zadania z zakresu bezpieczeństwa ludności i mienia wykonuje również Państwowa Powiatowa Straż Pożarna.

## 12. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

### 12.1. Analizy ekonomiczne. Uwarunkowania gospodarcze

#### 12.1.1. Lokalna gospodarka

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego z 2013 roku na terenie miasta Pruszkowa zarejestrowanych było 8 846 podmiotów gospodarczych, natomiast w roku 2014 - 8 948. Średnio rocznie rejestrowanych jest około 150 nowych działalności (podst. danych GUS z lat 2012 - 2018). Większość podmiotów gospodarczych działa w sektorze prywatnym. Średnio jest to 8 800 podmiotów (co stanowi blisko 99%). Pozostała część, czyli niespełna 2%, prosperuje w sektorze publicznym.

W roku 2013 w Pruszkowie odnotowano 719 nowo zarejestrowanych jednostek gospodarczych w sektorze prywatnym ogółem, w tym 605 to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, 82 to spółki handlowe, natomiast 7 stanowią spółki handlowe z kapitałem zagranicznym. W roku 2014 dane te



utrzymują się na tym samym poziomie. Natomiast w latach 2015 - 2016 nastąpił niewielki spadek do poziomu odpowiednio 682 i 563 nowo zarejestrowanych podmiotów w sektorze prywatnym. Podczas gdy w latach 2017-2018 można ponownie zauważyć wzrost do poziomu odpowiednio 626 i 714 nowo zarejestrowanych podmiotów w sektorze prywatnym. Natomiast w roku 2019 nastąpił spadek – 687.

Podmioty gospodarki narodowej wpisane do rejestru REGON zarejestrowane ogółem w 2013 roku wykazały 3% wzrost w stosunku do roku 2012 (z 8 640 do 8 846 jedn. gospodarczych). Przy czym wzrost ten podyktowany był działalnością w sektorze prywatnym (wzrost z 8 534 do 8 744 jedn. gospodarczych). W roku 2014 dane te utrzymują się na tym samym poziomie. Natomiast rok 2015 charakteryzuje się wzrostem liczby zarejestrowanych podmiotów – 8 989. Trend ten ma swoją kontynuację w latach następnych: 2016 – 9 108, 2017 – 9 314, 2018 – 9 529, 2019 – 9 887.



Tabela 25. Podmioty gospodarcze w Pruszkowie w latach 2012 – 2020 roku (wg dane GUS - Bank Danych Lokalnych, brak danych na rok 2020, stan na II-2021).

Podmioty gospodarcze	Nowo zarejestrowane									Zarejestrowane ogółem (wpisane do rejestru REGON)								
	rok																	
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Podmioty gospodarki narodowej ogółem</b>	650	723	722	779	655	770	838	816	b.d.	8 640	8 846	8 948	9 163	9 332	9 596	9 839	10 237	b.d.
<b>sektor publiczny - ogółem</b>	0	4	0	2	2	4	3	1	b.d.	106	102	101	101	108	111	115	110	b.d.
sektor publiczny - państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	0	2	0	0	2	4	3	1	b.d.	70	65	65	64	67	67	68	67	b.d.
sektor publiczny - przedsiębiorstwa państwowe	0	0	0	0	0	0	0	0	b.d.	0	0	0	0	0	0	0	0	b.d.
<b>sektor prywatny - ogółem</b>	650	719	719	682	563	626	714	687	b.d.	8 534	8 744	8 844	8 989	9 108	9 314	9 529	9 887	b.d.
sektor prywatny - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	546	605	600	646	531	596	679	641	b.d.	6 668	6 821	6 830	6 830	6 989	7 077	7 371	7 618	b.d.
sektor prywatny - spółki handlowe	45	82	74	3	3	2	5	4	b.d.	706	743	804	814	861	963	906	993	b.d.
sektor prywatny - spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	5	7	2	0	0	0	1	0	b.d.	167	150	146	147	157	186	184	207	b.d.
sektor prywatny - stowarzyszenia i organizacje społeczne	4	3	6	0	4	9	4	6	b.d.	95	98	103	101	103	112	98	105	b.d.
sektor prywatny - spółdzielnie	0	0	0	0	0	0	0	0	b.d.	25	25	25	25	25	25	6	6	b.d.
sektor prywatny - fundacje	2	3	1	7	3	2	5	3	b.d.	24	27	28	34	41	42	42	45	b.d.

b.d. – brak danych



Jednostki zarejestrowane wg PKD 2007 (Polska Klasyfikacja Działalności) i rodzajów działalności w latach 2012 - 2018 roku w Pruszkowie przedstawia wykres poniżej. Najwięcej zarejestrowanych podmiotów gospodarczych trudni się wszelkiego rodzaju działalnością usługową, co stanowi około 81% ogółu zarejestrowanych podmiotów. Przemysłem i budownictwem trudni się około 19% podmiotów, niewiele jest podmiotów zajmujących się rolnictwem, leśnictwem, łowiectwem i rybactwem niespełna 0,2% (patrz wykres i tabela poniżej).

Wykres 4. Zarejestrowane w rejestrze REGON podmioty gospodarcze w latach 2012 - 2020 roku (wg dane GUS - Bank Danych Lokalnych, brak danych na rok 2020, II-2021)



Tabela 26. Zarejestrowane w rejestrze REGON podmioty gospodarcze w Pruszkowie w latach 2012 – 2020 roku (wg dane GUS - Bank Danych Lokalnych, brak danych na rok 2020, II-2021)

Ogółem	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	Przemysł i budownictwo	Pozostała działalność
<b>rok 2012</b>			
<b>8 640</b>	39	1 842	6 759
<b>100%</b>	0,5%	21,3%	78,2%
<b>rok 2013</b>			
<b>8 846</b>	37	1 845	6 964
<b>100%</b>	0,4%	20,9%	78,7%
<b>Rok 2014</b>			
<b>8 948</b>	27	1 816	7 105
<b>100%</b>	0,3%	20,3%	79,4%
<b>Rok 2015</b>			
<b>9 163</b>	28	1 817	7 318
<b>100%</b>	0,3%	20%	79,7%
<b>Rok 2016</b>			
<b>9 332</b>	26	1 879	7 487
<b>100%</b>	0,2%	20,1%	79,7%



Rok 2017			
<b>9 596</b>	24	1 852	7 720
<b>100%</b>	0,2%	19,3%	80,4%
Rok 2018			
<b>9 839</b>	25	1 860	7 954
<b>100%</b>	0,2%	18,9%	80,8%
ROK 2019			
<b>10 237</b>	24	1 935	8 278
<b>100%</b>	0,2%	18,9%	80,9%
ROK 2020			
<b>b.d.</b>	<b>b.d.</b>	<b>b.d.</b>	<b>b.d.</b>
<b>b.d.</b>	<b>b.d.</b>	<b>b.d.</b>	<b>b.d.</b>

b.d. – brak danych

Na przestrzeni ostatnich lat w zestawieniu podmiotów gospodarczych z podziałem na sekcje PKD 2007 (Polska Klasyfikacja Działalności) w Pruszkowie największy udział wykazuje handel hurtowy i detaliczny (na poziomie ok. 24%). Nieco niższe notowania (na poziomie ok. 10%) w minionych latach odnotowały takie dziedziny gospodarki jak: budownictwo i przetwórstwo przemysłowe. Na poziomie 6 - 7% utrzymywały się: transport i gospodarka magazynowa oraz „pozostała działalność usługowa”. Na poziomie ok. 2 - 4% utrzymywały się podmioty prowadzące działalność z zakresu opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, działalność finansowa i ubezpieczeniowa; informacja i komunikacja; działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca; działalność związana z obsługą rynku nieruchomości; edukacja; działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi; działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją. Natomiast najmniej (stanowiące poniżej 1%) jest zdecydowanie podmiotów z sektorów typu: rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo; administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne; dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją; górnictwo i wydobywanie; wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych. Udział gospodarstw domowych zatrudniających pracowników; gospodarstw domowych produkujących wyroby i świadczących usługi na własne potrzeby oraz organizacji i zespołów eksterytorialnych wynosił ok 5%.



Tabela 27. Zestawienie podmiotów gospodarczych w latach 2012 – 2020, Osoby fizyczne wg sekcji PKD 2007 (wg dane GUS - Bank Danych Lokalnych, brak danych na rok 2020, II-2020).

Sekcja	Podmioty gospodarcze	Ilość w 2012	%	Ilość w 2013	%	Ilość w 2014	%	Ilość w 2015	%	Ilość w 2016	%	Ilość w 2017	%	Ilość w 2018	%	Ilość w 2019	%	Ilość w 2020	%
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	30	0,45	27	0,40	17	0,25	19	0,27	18	0,26	16	0,23	16	0,22	17	0,22	b.d.	b.d.
B	Górnictwo i wydobywanie	1	0,01	1	0,01	1	0,01	2	0,03	2	0,03	1	0,01	1	0,01	1	0,01	b.d.	b.d.
C	Przetwórstwo przemysłowe	609	9,13	610	8,94	586	8,58	585	8,43	578	8,27	567	8,01	565	7,67	582	7,64	b.d.	b.d.
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	4	0,06	4	0,06	5	0,07	5	0,07	5	0,07	3	0,04	2	0,03	3	0,04	b.d.	b.d.
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	13	0,19	13	0,19	13	0,19	12	0,17	11	0,16	11	0,16	7	0,09	7	0,09	b.d.	b.d.
F	Budownictwo	802	12,03	794	11,64	776	11,36	774	11,16	780	11,16	765	10,81	792	10,74	827	10,86	b.d.	b.d.
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	1859	27,88	1872	27,44	1845	27,01	1831	26,39	1792	25,64	1762	24,90	1782	24,18	1782	23,39	b.d.	b.d.
H	Transport i gospodarka magazynowa	534	8,01	527	7,73	504	7,38	507	7,31	518	7,41	516	7,29	531	7,20	525	6,89	b.d.	b.d.
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	150	2,25	157	2,30	170	2,49	163	2,35	168	2,40	183	2,59	205	2,78	215	2,82	b.d.	b.d.
J	Informacja i komunikacja	278	4,17	300	4,40	336	4,92	356	5,13	391	5,59	431	6,09	492	6,67	533	7,00	b.d.	b.d.
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	284	4,26	279	4,09	274	4,01	284	4,09	272	3,89	271	3,83	281	3,81	278	3,65	b.d.	b.d.
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	80	1,20	93	1,36	93	1,36	86	1,24	88	1,26	94	1,33	107	1,45	116	1,52	b.d.	b.d.
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	807	12,10	861	12,62	898	13,15	955	13,77	995	14,24	1018	14,38	1075	14,58	1126	14,78	b.d.	b.d.
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	253	3,79	270	3,96	287	4,20	310	4,47	322	4,61	321	4,54	338	4,59	349	4,58	b.d.	b.d.





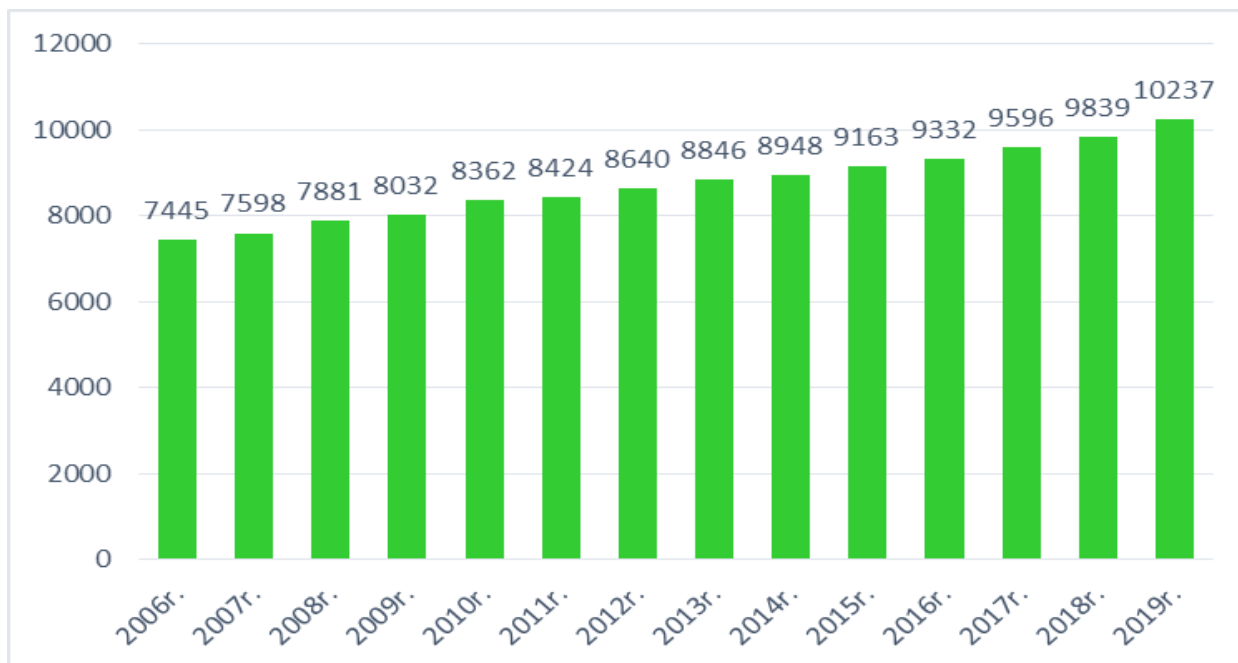
<b>O</b>	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	b.d.	b.d.
<b>P</b>	Edukacja	198	2,97	212	3,11	217	3,18	229	3,30	230	3,29	240	3,39	264	3,58	284	3,73	b.d.	b.d.
<b>Q</b>	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	361	5,41	379	5,56	386	5,65	389	5,61	396	5,67	433	6,12	439	5,96	456	5,99	b.d.	b.d.
<b>R</b>	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	68	1,02	77	1,13	78	1,14	84	1,21	81	1,16	85	1,20	90	1,22	101	1,33	b.d.	b.d.
<b>S</b>	Pozostała działalność usługowa	337	5,05	345	5,06	344	5,04	346	4,99	342	4,89	360	5,09	384	5,21	416	5,46	b.d.	b.d.
<b>T</b>	Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby																		
<b>U</b>	Organizacje i zespoły eksterytorialne																		
<b>Ogółem</b>		<b>6668</b>	<b>100</b>	<b>6821</b>	<b>100</b>	<b>6830</b>	<b>100</b>	<b>6937</b>	<b>100</b>	<b>6989</b>	<b>100</b>	<b>7077</b>	<b>100</b>	<b>7371</b>	<b>100</b>	<b>7618</b>	<b>100</b>	<b>b.d.</b>	<b>b.d.</b>

b.d. – brak danych



Liczba podmiotów gospodarczych z roku na rok wzrasta. Średni przyrost roczny wynosi 2,8%. Stan ten obrazuje wykres poniżej.

Wykres 5. Liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON w latach 2006 - 2020 (wg dane GUS - Bank Danych Lokalnych, brak danych na rok 2020, II-2020)



Zwiększająca się liczba podmiotów jest spowodowana niedalekim położeniem od Warszawy, dobrym połączeniem komunikacyjnym (PKP, WKD, autostrada A2) oraz bliskością portów lotniczych. Na terenie miasta istnieją także: kolejowy terminal kontenerowy oraz centra logistyczne np. Millennium Logistic Park. Dodatkowym argumentem przemawiającym za Pruszkowem są tanie ceny gruntów czy wynajmu lokali w stosunku do Warszawy. Wszystkie te czynniki powodują, że jest to teren cieszący się dużym zainteresowaniem inwestycyjnym, a przez to prężnie się rozwijającym. Wśród inwestorów zagranicznych swoją siedzibę w Pruszkowie mają takie firmy jak: Nice Polska, Herbapol czy Loreal Cosmetics, Gorenje, Elektrolux.

Tereny zabudowy przemysłowo - usługowej zajmują blisko 12% powierzchni miasta i są skoncentrowane głównie w jego południowo - zachodniej części. Wśród największych zakładów przemysłowych wymienić można: Mazowiecką Spółkę Energetyki, Mazowieckie Przedsiębiorstwo Budownictwa Uprzemysłowionego, Fabrykę Ołówków St. Majewski, Budimex – Dromex, Masfalt Sp. z o.o. czy Pruszkowską Spółdzielnię Mieszkaniową. Większość z zakładów założonych w XIX wieku już nie funkcjonuje, inicjatywę na rynku przejmują nowe przedsiębiorstwa lub koncerny zagraniczne.

#### 12.1.2. Handel i usługi (dot. Analizy ekonomicznej)

Duże zainteresowanie sektorem związanym z handlem i naprawami jest związane ze stosunkowo dużą ilością placówek handlowych na terenie Pruszkowa. Na przestrzeni kilku lat można zauważyć, że coraz większego znaczenia nabierają wielkopowierzchniowe obiekty handlowe na rzecz tych drobnych. Rozmieszczenie obiektów handlowych na terenie miasta jest nierównomierne. W Centrum Pruszkowa oraz na Osiedlu Staszica i Osiedlu Prusa występują powszechnie. W latach 2017-2019 powstały nowe



obiekty handlowe: na Żbikowie (ul. Poznańska róg Zbikowskiej), przy ul. Bohaterów Warszawy, ul. Bolesława Prusa, ul. Gordziałkowskiego. Wraz z realizacją nowej zabudowy wielorodzinnej powstają w parterach obiekty handlowo-usługowe. Do placówek handlowych zaliczyć można także dwa targowiska miejskie, które występują w Pruszkowie przy ulicy Komorowskiej i ulicy Pańskiej.

Duże braki na terenie całego miasta są natomiast widoczne w usługach zapewniających podstawowe potrzeby mieszkańców, m.in. kulturalno-rozrywkowych obiektach czy lokalach gastronomicznych.

### 12.1.3. Rolnictwo (dot. Analizy ekonomicznej)

Z informacji udostępnionych przez Miasto Pruszków, na 2018 rok wynika iż, łączna powierzchnia użytków rolnych na terenie miasta wynosi 308 ha. Największy udział wśród użytków rolnych zajmują grunty orne, ponad 22 % łącznej powierzchni Miasta. Najmniej jest natomiast sadów, gruntów pod wodami oraz gruntów rolnych zabudowanych, których udział w ogólnej powierzchni gruntów osiąga około 1,3 %.

Tabela 28. Rodzaje gruntów rolnych, źródło UM Pruszków, 2018

Rodzaj gruntu	Udział % gruntów
Użytki rolne razem	28,61
Grunty orne	22,25
Sady	0,42
Łąki trwałe	2,97
Pastwiska trwałe	2,08
Grunty rolne zabudowane	0,73
Grunty pod rowami	0,16

Według danych Powszechnego Spisu Rolnego na terenie miasta w roku 2010 funkcjonowało 117 gospodarstw rolnych, z czego 85 prowadziło działalność rolniczą.

Struktura wielkości gospodarstw charakteryzuje się podziałem:

- powierzchnia do 1 ha włącznie – 29 szt.,
- powierzchnia 1-5 ha – 60 szt.,
- powierzchnia 5-10 ha – 21 szt.,
- powierzchnia 10-15 ha – 3 szt.,
- powyżej 15 ha – 4 szt.

Według danych z Urzędu Miejskiego stan XII 2020 r. (wg analizy podatków) liczba gospodarstw rolnych wynosiła 168, w tym 22 osoby prawne i 146 osoby fizyczne.

Struktura wielkości gospodarstw charakteryzuje się podziałem:

- powierzchnia od 0,00 do 0,4999 ha włącznie – 29 szt.,
- powierzchnia od 0,05 do 0,9999 ha włącznie – 34 szt.,
- powierzchnia od 1,0 do 1,4999 ha włącznie – 37 szt.,
- powierzchnia od 1,5 do 1,9999 ha włącznie – 22 szt.,
- powierzchnia od 2,0 do 2,9999 ha włącznie – 14 szt.,
- powierzchnia od 3,0 do 4,9999 ha włącznie – 19 szt.,



- powierzchnia od 5,0 do 6,9999 ha włącznie – 7 szt.,
- powierzchnia od 7,0 do 7,9999 ha włącznie – 3 szt.,
- powierzchnia od 10,0 do 14,9999 ha włącznie – 0 szt.,
- powierzchnia od 15,0 do 19,9999 ha włącznie – 1 szt.

W odniesieniu do gleb występują tu niezbyt dogodne warunki dla rolnictwa, gdyż większość z nich należy do IV i V klasy. Jedynie 26% powierzchni terenu Pruszkowa to gleby III klasy. Zaledwie ok. 1% stanowią gleby klasy I i II. Sprzyjające dla rolnictwa są natomiast warunki klimatyczne.

Mała liczba gospodarstw jest związana z nierentownością produkcji rolnej, coraz mniejszą opłacalnością, a w związku z tym coraz mniejszym zainteresowaniem wśród potencjalnych rolników. Zauważalne jest zjawisko starzenia się osób trudniących się produkcją rolniczą, czego wynikiem jest brak nowoczesnych technologii oraz mniejsza świadomość i zainteresowanie pomocą z Unii Europejskiej. Gospodarstwa są silnie rozdrobnione. Ze względu na szybki rozwój Pruszkowa i zajmowanie dużych terenów pod usługi, pozycja rolnictwa w mieście jest praktycznie zanikająca. Od lat trwa proces zmniejszania się powierzchni użytków rolnych, co jest efektem urbanizacji terenów w mieście i przeznaczania ich na cele mieszkaniowe, usługowe i przemysłowe oraz pod komunikację. Wszystkie te czynniki powodują odejście od produkcji rolniczej.

#### 12.1.4. Rynek pracy i bezrobocie (dot. Analizy ekonomicznej)

W 2013 roku stopa bezrobocia w Pruszkowie wynosiła 6,3%, natomiast na koniec 2014 roku wynosiła 5,3% to znaczy że była o 2,2pp niższa w 2013 r. i o 2,3pp niższa w 2014 r. niż stopa bezrobocia w województwie mazowieckim (8,5% w 2013 r i 7,6% w 2014 r.). W ciągu ostatnich dziesięciu lat zarejestrowano stopniowy spadek stopy bezrobocia od roku 2008 (kiedy wyniosła ona 3%), zaś następnie stopniowy jej wzrost. Największe było w roku 2013 (6,3%), od tego roku można ponownie zaobserwować tendencję spadkową. Na koniec roku 2018 wynosiła ona już tylko 2,9%. Pokrywa się to z tendencjami obserwowanymi w województwie mazowieckim, a także kraju. Wśród bezrobotnych do roku 2015 nieznacznie przeważali mężczyźni (53%), wśród których stopa bezrobocia wyniosła 5,6%. Stopa bezrobocia wśród kobiet kształtowała się na poziomie 5,1%. Od roku 2015 wśród bezrobotnych nieznacznie przeważają kobiety, wśród których stopa bezrobocia na koniec 2018 r. wynosiła 3,2%, podczas gdy u mężczyzn była ona na poziomie 2,6%.

Tabela 29. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w Pruszkowie na tle kraju i województwa mazowieckiego w latach 2005 - 2020 (wg dane GUS - Bank Danych Lokalnych, brak danych na rok 2020, II-2021)

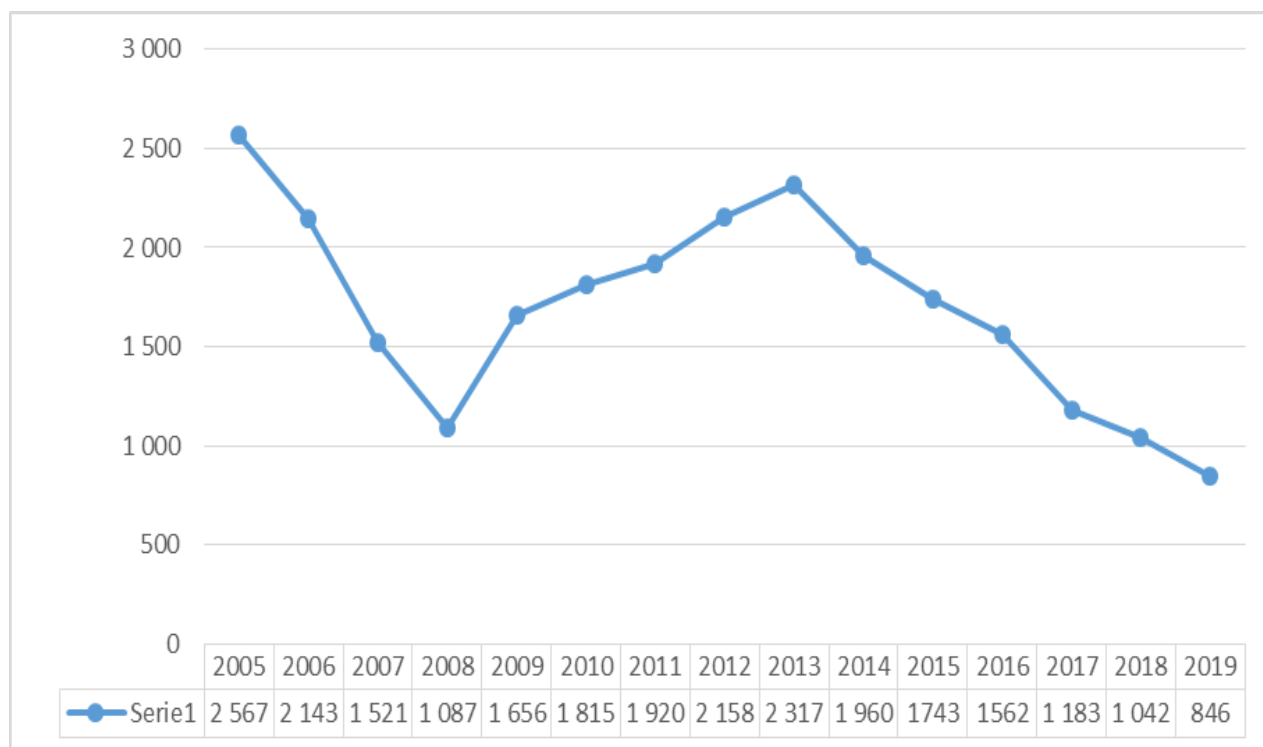
Jednostka terytorialna		Udział bezrobotnych zarejestrowanych															
		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Polska	liczba	2773000	2309410	1746573	1473752	1892680	1954706	1982676	2136815	2157883	1825180	1 563 339	1 335 155	1 081 746	968 888	866 374	b.d.
	%	11,4	9,4	7,1	6,0	7,7	7,9	8,0	8,7	8,8	7,5	6,5	5,6	4,6	4,2	3,8	b.d.
woj. mazowieckie	liczba	332525	285612	219924	178028	224480	238341	246739	271927	283196	249 777	216 527	188 910	154 068	136 545	123 208	b.d.
	%	10,2	8,7	6,6	5,4	6,7	7,1	7,4	8,2	8,5	7,6	6,6	5,8	4,8	4,2	3,9	b.d.
Pruszków	<b>ogółem</b>																
	liczba	2 567	2 143	1 521	1 087	1 656	1 815	1 920	2 158	2 317	1 960	1 743	1 562	1 183	1 042	846	b.d.
	%	7,1	6,0	4,2	3,0	4,6	4,9	5,2	5,8	6,3	5,3	4,7	4,3	3,3	2,9	2,3	b.d.



mężczyźni																
liczba	1 322	1 107	742	525	870	930	952	1 125	1 226	1 039	882	745	536	476	383	b.d.
%	7,5	6,2	4,2	2,9	4,8	5,0	5,1	6,0	6,5	5,6	4,7	4,7	2,9	2,6	2,1	b.d.
kobiety																
liczba	1 245	1 036	779	562	786	885	968	1 033	1 091	921	961	817	647	566	463	b.d.
%	6,8	5,7	4,3	3,1	4,3	4,8	5,3	5,6	6,0	5,1	4,8	4,6	3,6	3,2	2,6	b.d.

b.d. – brak danych

Wykres 6 Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w Pruszkowie w latach 2005 - 2020, (wg dane GUS - Bank Danych Lokalnych, brak danych na rok 2020, II-2021)



Dane te przekładają się proporcjonalnie w stosunku do pracujących w Pruszkowie. Na koniec 2012 roku liczba zatrudnionych kobiet wynosiła 8 047 osoby i była wyższa od liczby zatrudnionych mężczyzn (7 372 osób). Jest to wskaźnik utrzymujący się na podobnym poziomie w przeciągu ostatniego dziesięciolecia (od roku 2005), gdzie średnia liczba pracujących kobiet kształtuje się na poziomie 52 - 53%, natomiast liczba pracujących mężczyzn na poziomie 47 - 48% ogółu zatrudnionych. W latach 2013 - 2015 sytuacja ta w niewielkim stopniu uległa zmianie. Liczba pracujących kobiet i mężczyzn utrzymuje się na wyrównanym poziomie, stanowiąc około 50% dla każdej z płci. Natomiast w ostatnich czterech latach, tj. 2016 - 2019 zauważalny jest spadek liczby pracujących mężczyzn poniżej 40%, natomiast kobiet w okolicach 40%.



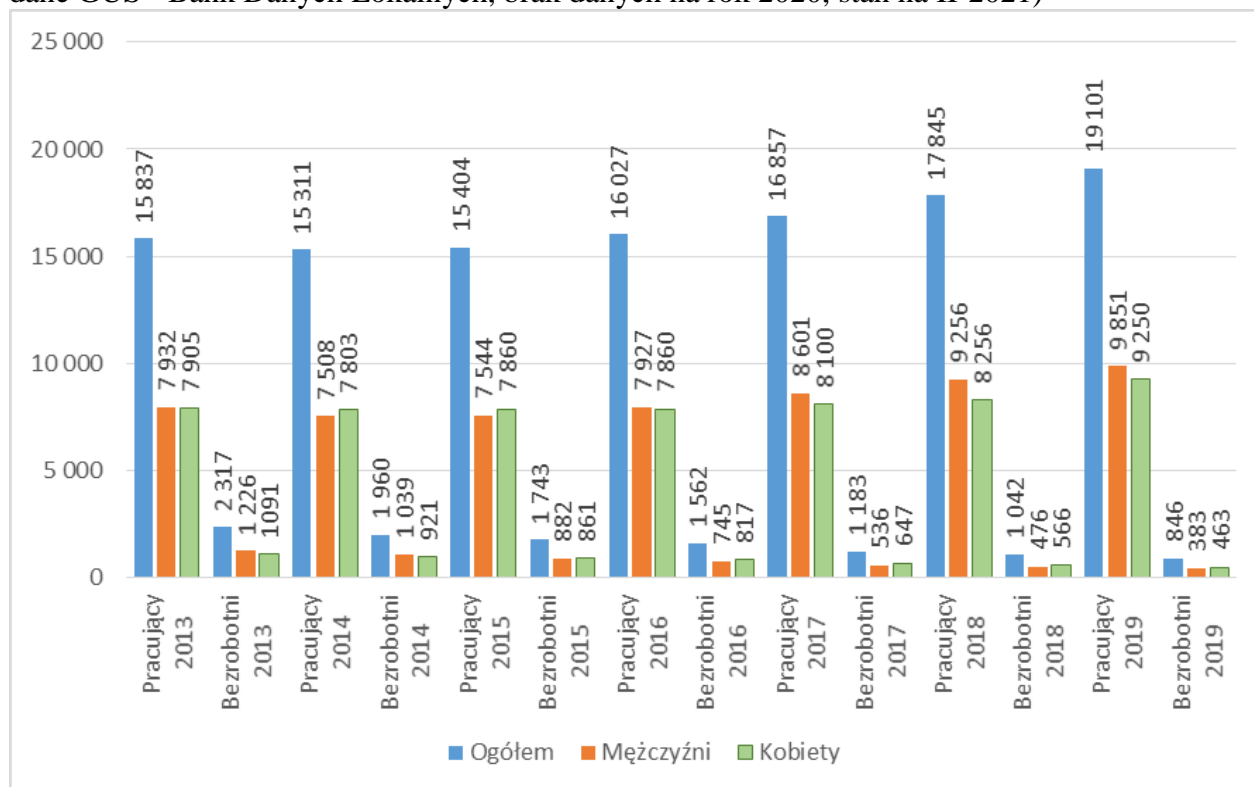
Tabela 30. Pracujący w Pruszkowie na tle powiatu pruszkowskiego w latach 2005 - 2020 (wg dane GUS - Bank Danych Lokalnych, brak danych na rok 2020, stan na II-2021).

Ogółem liczba osób / lata																
rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Powiat pruszkowski</b>	29 921	30 070	33 992	39 431	36 377	35 527	35 835	36 740	38 059	39 174	40 125	42 388	45 168	47 077	48 880	b.d.
<b>Pruszków</b>	14 487	13 704	14 779	15 034	13 951	14 240	14 951	15 419	15 837	15 311	15 404	16 027	16 857	17 845	19 101	b.d.
<b>%</b>	48,42	45,57	43,48	38,13	38,35	40,08	41,72	41,97	41,61	39,08	38,4	37,81	37,32	37,91	39,08	b.d.
mężczyźni - liczba osób / lata																
<b>Powiat pruszkowski</b>	15 388	15 591	18 076	20 883	19 178	18 735	18 692	19 111	38 059	39 174	20 067	22 307	24 252	25 620	26 669	b.d.
<b>Pruszków</b>	6 956	6 626	7 046	7 127	6 497	6 782	7 141	7 372	7 932	7 508	7 544	7 927	8 601	9 256	9 851	b.d.
<b>% ogółu w mieście</b>	48	48,3	47,7	47,4	46,5	47,6	47,8	47,8	50	49	48,9	35,54	35,47	36,13	36,94	b.d.
kobiety - liczba osób / lata																
<b>Powiat pruszkowski</b>	14 533	14 479	15 916	18 548	17 199	16 792	17 143	17 629	18 057	18 520	19 058	19 058	20 081	20 916	22 211	b.d.
<b>Pruszków</b>	7 531	7 078	7 733	7 907	7 454	7 458	7 810	8 047	7 905	7 803	7 860	7 860	8 100	8 256	9 250	b.d.
<b>% ogółu w mieście</b>	52	51,7	52,3	52,6	53,5	52,4	52,2	52,2	50	51	51	41,24	40,34	39,47	41,65	b.d.

b.d. – brak danych



Wykres 7. Liczba osób pracujących i bezrobotnych w Pruszkowie w roku 2013 - 2019 r. (wg dane GUS - Bank Danych Lokalnych, brak danych na rok 2020, stan na II-2021)



Zestawiając dane statystyczne z minionych lat, tj. 2013 – 2018 zauważamy, iż w Pruszkowie liczba osób pracujących z roku na rok nieznacznie wzrasta, natomiast liczba bezrobotnych nieznacznie spada.

Miasto Pruszków na tle bezrobocia w powiecie w roku 2012 stanowiło ok. 42% bezrobocia powiatu pruszkowskiego. W ciągu ostatnich dziesięciu lat bezrobotni z Miasta Pruszkowa stanowili średnio ok. 43% wszystkich bezrobotnych powiatu. Udział bezrobotnych kobiet wynosił w tym okresie średnio ok. 47%, zaś bezrobotnych mężczyzn ok. 39%. W roku 2019 nieznacznie wzrósł udział bezrobotnych kobiet – do ok. 44%, natomiast w przypadku mężczyzn cały czas widoczny jest trend spadkowy – ok. 38%



Tabela 31. Bezrobocie w Pruszkowie na tle powiatu pruszkowskiego w latach 2005 - 2020 (wg dane GUS - Bank Danych Lokalnych, brak danych na rok 2020, stan na II-2021)

Jednostka terytorialna	ogółem [osób]															
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Powiat pruszkowski</b>	5 785	4 941	3 650	2 528	3 865	4 125	4 275	5 039	5 505	4 701	4 229	3 734	2 897	2 541	2 074	b.d.
<b>Pruszków</b>	2 567	2 143	1 521	1 087	1 656	1 815	1 920	2 158	2 317	1 960	1 743	1 562	1 183	1 042	846	b.d.
<b>%</b>	<b>44,37</b>	<b>43,37</b>	<b>41,67</b>	<b>43,00</b>	<b>42,85</b>	<b>44,00</b>	<b>44,91</b>	<b>42,83</b>	<b>42,1</b>	<b>41,7</b>	<b>41,2</b>	<b>41,8</b>	<b>40,84</b>	<b>41,01</b>	<b>40,79</b>	b.d.
<b>Mężczyźni</b>																
<b>Powiat pruszkowski</b>	2 949	2 474	1 754	1 247	2 034	2 127	2 163	2 607	2 873	2 448	2 175	1 824	1 394	1 230	1 013	b.d.
<b>Pruszków</b>	1 322	1 107	742	525	870	930	952	1 125	1 226	1 039	882	745	536	476	383	b.d.
<b>%</b>	<b>44,83</b>	<b>44,75</b>	<b>42,30</b>	<b>42,10</b>	<b>42,77</b>	<b>43,72</b>	<b>44,01</b>	<b>43,15</b>	<b>42,7</b>	<b>42,44</b>	<b>40,5</b>	<b>40,8</b>	<b>38,45</b>	<b>38,70</b>	<b>37,81</b>	b.d.
<b>Kobiety</b>																
<b>Powiat pruszkowski</b>	2 836	2 467	1 896	1 281	1 831	1 998	2 112	2 432	2 632	2 253	2 054	1 910	1 503	1 311	1 061	b.d.
<b>Pruszków</b>	1 245	1 036	779	562	786	885	968	1033	1091	921	861	817	647	566	463	b.d.
<b>%</b>	<b>43,90</b>	<b>41,99</b>	<b>41,09</b>	<b>43,87</b>	<b>42,93</b>	<b>44,29</b>	<b>45,83</b>	<b>42,48</b>	<b>41,45</b>	<b>40,88</b>	<b>41,9</b>	<b>42,8</b>	<b>43,05</b>	<b>43,17</b>	<b>43,64</b>	b.d.

b.d. – brak danych





Na przestrzeni ostatnich kilku lat liczba osób z niepełnosprawnościami zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Pruszkowie utrzymywała się na podobnym poziomie. W 2002 roku było to 46 osób, w 2003 roku – 47 osób i w 2004 roku – 47 osób. Na koniec 2010 roku odnotowano 157 niepełnosprawnych osób bezrobotnych i 36 osób poszukujących pracy, co oznacza że niepełnosprawni stanowili blisko 5% ogółu zarejestrowanych w tutejszym Urzędzie. Wśród osób niepełnosprawnych najliczniejszą grupę stanowiły osoby w wieku 45 - 54 lata oraz charakteryzujące się niskim poziomem wykształcenia. W roku 2013 i 2014 zarejestrowanych było 101 bezrobotnych niepełnosprawnych, a w całym powiecie pruszkowskim 195 osób (dane z Powiatowego Urzędu Pracy w Pruszkowie).

Poziom zatrudnienia w samym mieście wskazuje, że Pruszków eksportuje pracowników na zewnątrz. Dwoma największymi importerami pracowników w mikroregionie są Warszawa (importuje ok. 16% siły roboczej) i Piaseczno (importuje ok. 13%).

Tabela 32. Zatrudnienie osób fizycznych w poszczególnych sektorach w 2007 roku (wg dane GUS - Bank Danych Lokalnych, II-2021, brak danych dla lat późniejszych)

Sektor	Liczba zatrudnionych
Ogółem	5 192
Przetwórstwo przemysłowe	649
Budownictwo	744
Handel i naprawy	1 895
Hotele i restauracje	119
Transport, gospodarka magazynowa i łączność	515
Pośrednictwo finansowe	282
Obsługa nieruchomości i firm	988

Większość osób zatrudniona jest w sektorze usługowym – 62%, w tym 34% w sektorze usług rynkowych, zaś 28% w sektorze usług nierynkowych. 37% pracujących zatrudnionych jest w sektorze przemysłowym, a jedynie 1% w rolnictwie. Poziom zatrudnienia w rolnictwie utrzymuje się od lat na podobnym poziomie, zaś zatrudnienie w sektorze przemysłowym zmniejsza się na rzecz sektora usług.

Wykres 8. Zatrudnienie w poszczególnych sektorach w Pruszkowie w 2007 roku (wg dane GUS - Bank Danych Lokalnych, X-2019, brak danych dla lat późniejszych)

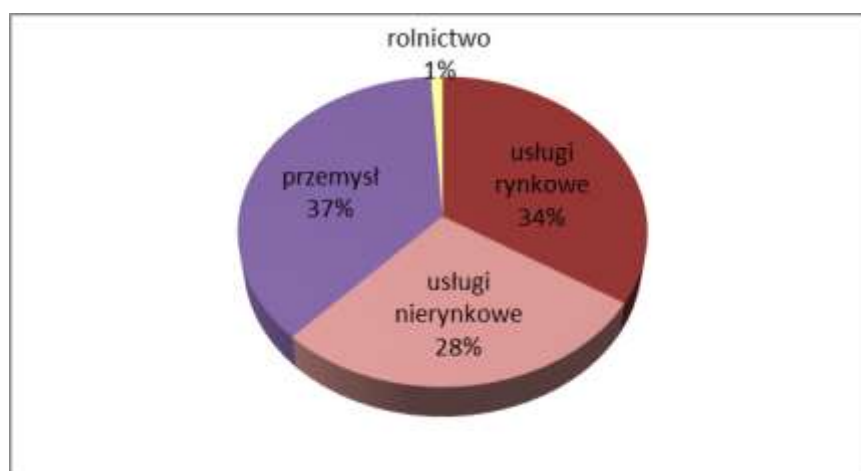




Tabela 33. Zatrudnienie w poszczególnych sektorach w latach 1998 - 2003 (wg dane GUS - Bank Danych Lokalnych, X-2019, brak danych dla lat późniejszych)

	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Rolnictwo	1%	0%	1%	4%	2%	1%
Przemysł	44%	42%	44%	41%	39%	37%
Usługi	55%	58%	55%	55%	59%	62%

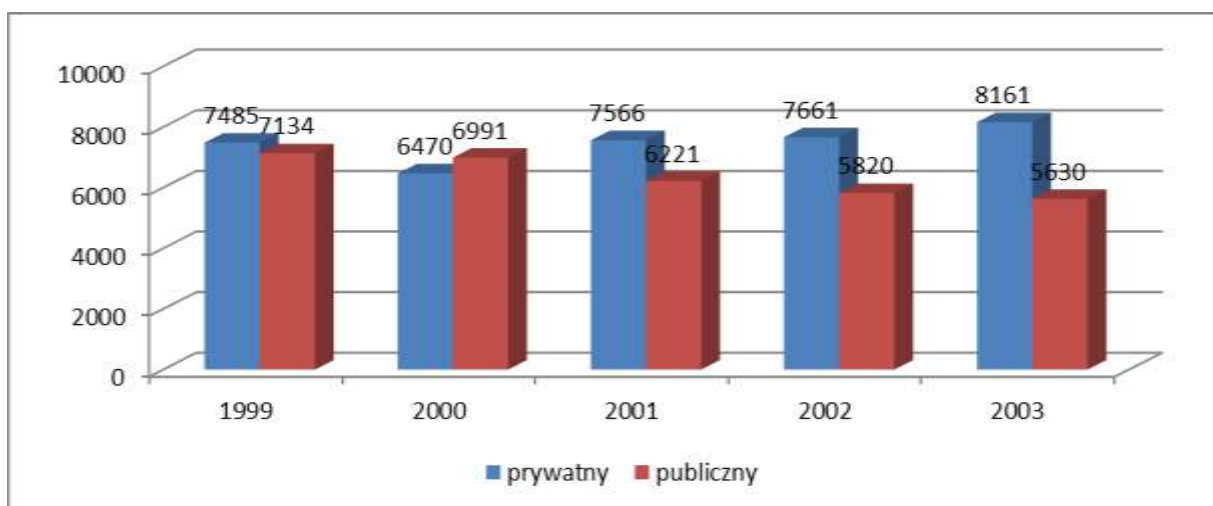
W Pruszkowie zmniejsza się liczba osób zatrudnionych w sektorze publicznym na rzecz sektora prywatnego. W 2000 roku większość zatrudnionych stanowiły osoby pracujące w sektorze publicznym, zaś według ostatnich danych blisko 60% osób pracuje w sektorze prywatnym.

Tabela 34. Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą wg sekcji PKD 2007; 2012 - 2020 (wg dane GUS - Bank Danych Lokalnych, brak danych na rok 2020, stan na II-2021)

ogółem	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ogółem osób	6 668	6 821	6 830	6 937	6 989	7 077	7 371	7618	b.d.

b.d. – brak danych

Wykres 9. Liczba osób zatrudnionych w sektorze publicznym i prywatnym w Pruszkowie na przestrzeni lat 1999 - 2003, (wg dane GUS - Bank Danych Lokalnych, II-2021, brak danych dla lat późniejszych)



Ilość podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON zarejestrowanych w latach 2012 – 2014 stopniowo z roku na rok wzrasta (liczba zarejestrowanych ogółem waha się między 8 640 – 6 948). 95% wszystkich działalności stanowią podmioty sektora prywatnego. Rocznie rejestruje się około 700 nowych podmiotów gospodarczych, głównie w sektorze prywatnym, w sektorze publicznym rejestruje się kilka podmiotów rocznie, maksymalnie do 4.



Wykres 10. Nowo zarejestrowane w rejestrze REGON podmioty gospodarki narodowej w Pruszkowie w latach 2012 - 2020 (wg dane GUS - Bank Danych Lokalnych, brak danych na rok 2020, stan na II-2021)

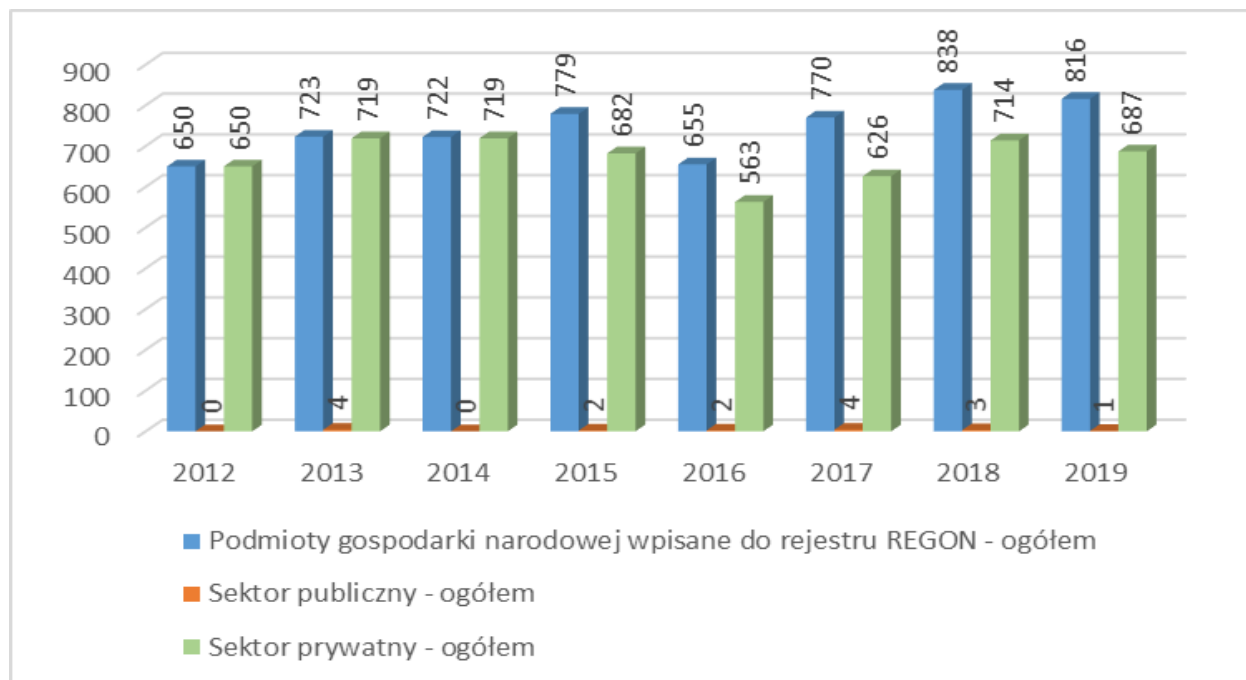
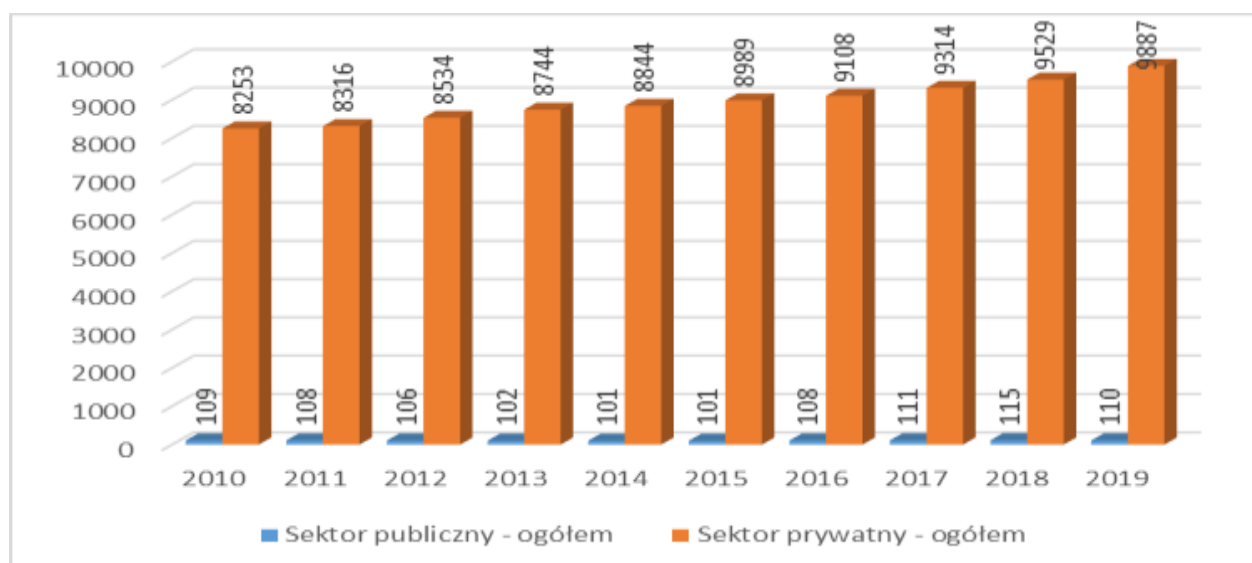


Tabela 35. Podmioty nowo zarejestrowane wg grup sekcji PKD 2007, w Pruszkowie w latach 2009 - 2020 (wg dane GUS - Bank Danych Lokalnych, brak danych dla lat wcześniejszych i 2020, stan na II-2021)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>ogółem</b>	507	725	652	650	723	722	779	655	770	838	816	b.d.
<b>rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo</b>	0	0	2	5	2	1	2	1	1	2	1	b.d.
<b>przemysł i budownictwo</b>	82	130	118	107	105	103	88	80	122	129	154	b.d.
<b>pozostała działalność</b>	425	595	532	538	616	618	689	574	647	707	661	b.d.

b.d. – brak danych

Wykres 11. Ilość zarejestrowanych jednostek gospodarczych w sektorze publicznym i prywatnym w Pruszkowie w latach 2010 - 2020 (wg dane GUS - Bank Danych Lokalnych, brak danych na rok 2020, stan na II-2021)





Wysoki procent zatrudnionych w sektorze publicznym w Pruszkowie wynika m.in. z funkcji powiatowych miasta (dawniej rejonowych) i usytuowania w związku z tym w Pruszkowie wielu instytucji publicznych o zasięgu ponadlokalnym – aż 28% wszystkich pracujących w Pruszkowie zatrudnionych jest w sektorze usług pozarynkowych (instytucje publiczne).

Należy dodać, iż poziom wykształcenia ma istotny wpływ na sytuację na rynku pracy. W Pruszkowie w latach 2003 - 2020 najliczniejszą grupę bezrobotnych stanowią osoby z wykształceniem gimnazjalnym i poniżej, następnie z policealnym, średnim zawodowym, dalej zasadniczym zawodowym – najmniejsze problemy ze znalezieniem pracy mają osoby z wykształceniem wyższym i średnim ogólnokształcącym.

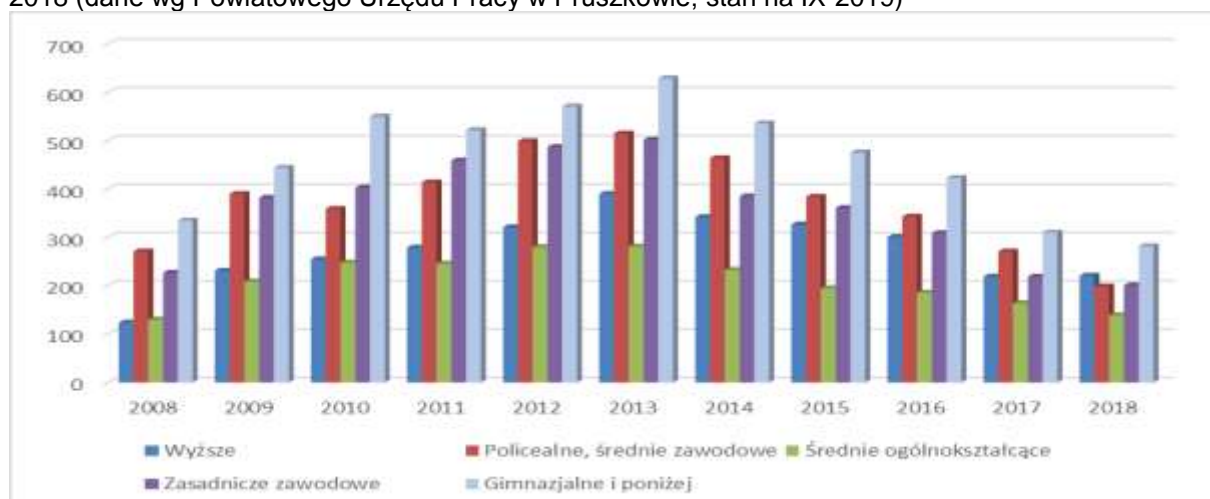
Tabela 36. Struktura bezrobocia wg poziomu wykształcenia w Pruszkowie w latach 2003 - 2019 (dane wg Powiatowego Urzędu Pracy w Pruszkowie; IX-2019)

Lata	Wyższe		Policealne, średnie zawodowe		Średnie ogólnokształcące		Zasadnicze zawodowe		Gimnazjalne i poniżej		Suma osób bezrobotnych
	Osób	% ogółu mieszkańców	Osób	% ogółu mieszkańców	Osób	% ogółu mieszkańców	Osób	% ogółu mieszkańców	Osób	% ogółu mieszkańców	
2003	384	6	1 663	26	466	7	1 671	26	2 144	34	6 328
2004	404	7	1 532	25	458	8	1 592	26	2 055	34	6 041
2005	450	8	1 461	26	497	9	1 218	22	1 949	35	5 575
2006	346	7	1 339	27	438	9	1 218	25	1 582	32	4 923
2007	346	9	1 000	27	324	9	871	24	1 109	30	3 650
2008	124	2,2	271	4,8	130	2,3	227	4,1	335	6	1 087
2009	231	4,1	390	6,9	209	3,7	382	6,8	444	7,9	1 656
2010	255	4,5	359	6,3	248	4,4	403	7,1	550	9,7	1 815
2011	279	14,53	414	21,56	246	12,81	459	23,91	522	27,19	1920
2012	321	14,87	499	23,12	280	12,97	487	22,57	571	26,46	2158
2013	390	16,83	515	22,23	281	12,13	502	21,67	629	27,15	2317
2014	342	17,45	464	23,67	233	11,89	385	19,64	536	27,35	1960
2015	327	18,76	384	22,03	195	11,19	361	20,71	476	27,31	1743
2016	301	19,27	343	21,96	186	21,96	309	19,78	423	27,08	1562
2017	219	18,51	271	22,91	164	13,86	219	18,51	310	26,20	1183
2018	221	21,21	199	19,10	139	19,10	201	19,29	201	19,29	1042

Według poziomu wykształcenia największą grupę bezrobotnych w Pruszkowie na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat stanowią osoby z wykształceniem gimnazjalnym / podstawowym (stanowiąc średnio 24% wszystkich bezrobotnych zarejestrowanych w mieście) oraz policealnym, średnim zawodowym (stanowiąc średnio 20%). Najmniejszą grupę stanowiły osoby z wykształceniem średnim ogólnokształcącym (stanowiąc średnio 16%).



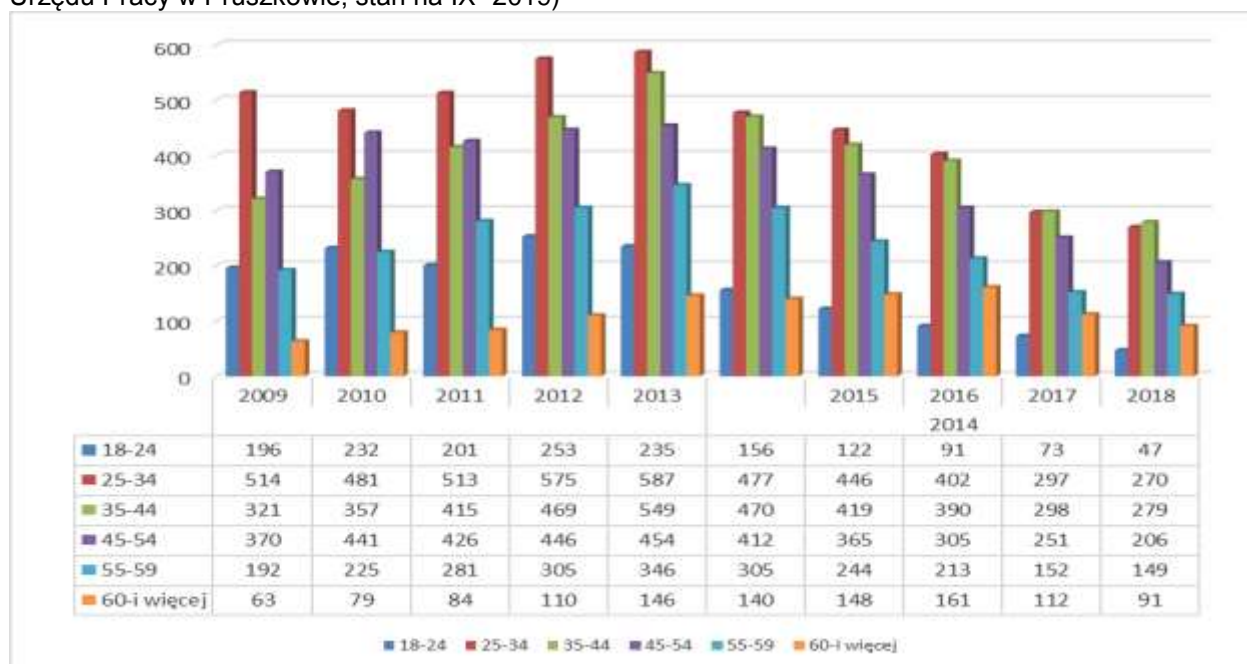
Wykres 12. Struktura bezrobocia (liczba osób) wg poziomu wykształcenia w Pruszkowie w latach 2007 - 2018 (dane wg Powiatowego Urzędu Pracy w Pruszkowie, stan na IX-2019)



Analizując dane statystyczne z ostatnich dziesięciu lat, można stwierdzić iż w poszczególnych grupach bezrobotnych, spada poziom bezrobocia. W ogólnej liczbie osób bezrobotnych dominującymi grupami były osoby w wieku 25 - 34 lata oraz 45 - 54 lata. Stanowiły one odpowiednio około 25% ogółu bezrobotnych. Najmniej liczną grupę stanowiły osoby młode do 25 roku.

Proporcje bezrobotnych według grup wiekowych ulegają niewielkim zmianom. Niski poziom młodych osób (do 25 roku) jest ściśle związany z potrzebą dalszego kształcenia. Grupa wiekowa powyżej 55 lat stanowi mniejszy procent ogółu ludności, stąd również mały udział bezrobotnych w tym przedziale wiekowym. Niezmiennie, największą grupę bezrobotnych stanowią osoby w wieku 25 - 34 lata. Równie istotnym problemem jest bezrobocie „wieku średniego”, stanowiące w grupie 35 - 54 lata. Dodać należy iż osoby z tej grupy wiekowej, które utraciły pracę, mają duże problemy z jej ponownym znalezieniem, z uwagi na wymagania stawiane przez pracodawców.

Wykres 13. Wielkość bezrobocia wg grup wiekowych w latach 2009 - 2018 r. (dane wg Powiatowego Urzędu Pracy w Pruszkowie, stan na IX- 2019)





## 12.2. Analizy środowiskowe. Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska. Ocena i prognoza kierunków zmian w środowisku

Miasto Pruszków położone jest na obszarze równinnym o stosunkowo małych nachyleniach terenu, który przecina dolina rzeki Utraty. Woda dostarczana jest mieszkańcom głównie z sieci wodociągowej MPWiK, a ujęcia lokalne służą do awaryjnego zasilania. Ujęcia lokalne to cztery punkty ujęć wód z utworów trzeciorzędowych oraz ujęcia wód czwartorzędowych. Zasoby wód powierzchniowych stanowią: rzeka Utrata, jej dwa prawostronne dopływy – Żbikówka i Regułka (Rów U-1) oraz zbiorniki wodne zlokalizowane przede wszystkim na terenie parków miejskich. Warunki wodno-gruntowe są sprzyjające dla budownictwa na terenie Pruszkowa. Tylko w niektórych miejscach owe warunki są niekorzystne, np. w lokalnych zagłębieniach terenów. W odniesieniu do gleb, są one średnio przydatne dla rolnictwa. Jedynie część z nich w dolinie rzeki Utraty to gleby organiczne. Na omawianym terenie są stosunkowo małe opady, natomiast okres wegetacyjny jest dość długi. Pruszków wyróżnia się typowo miejską organizacją przestrzeni, z zielenią o charakterze antropogenicznym. Do głównych zasobów zieleni zaliczyć można parki miejskie, skwery oraz zieleńce. Duża różnorodność roślinna występuje jedynie w dolinach rzek. W odniesieniu do zwierząt ich liczba z każdym rokiem maleje ze względu na zwiększający się współczynnik urbanizacji niezainwestowanych obszarów miasta.

Wyżej przedstawiona charakterystyka stanu środowiska ukazuje, że Pruszków jest bogatym pod względem przyrodniczym miastem. Mimo silnej urbanizacji miasto posiada tereny o ciekawych walorach przyrodniczych (np. rzeka Utrata), które nie zostały przekształcone w wyniku działalności człowieka. Część z omawianych terenów włączona jest w granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Jest to dolina rzeki Utraty z terenami łąkowymi oraz część Parku Potulickich. Na terenie Pruszkowa zlokalizowanych jest także 26 pomników przyrody.

Na zły stan środowiska największy wpływ ma działalność człowieka, która poprzez zanieczyszczenie wód, powietrza czy gleby niekorzystnie wpływa na funkcjonowanie środowiska. Głównymi emitorami zanieczyszczeń powietrza na terenie Pruszkowa są zakłady przemysłowe i energetyczne. Ponadto zanieczyszczenia związane są z komunikacją i działalnością sektora komunalno-bytowego. Na zanieczyszczenia wód powierzchniowych, głównie rzeki Utraty (V klasa czystości), wpływ mają źle oczyszczone ścieki komunalne i przemysłowe. Zanieczyszczone gleby występują przede wszystkim wzdłuż ciągów komunikacyjnych, gdzie dodatkową uciążliwością dla środowiska jest hałas uliczny. Około 80% zagrożeń akustycznych stanowi hałas drogowy, a ponadto hałas kolejowy oraz hałas związany z przemysłem. Mówiąc o zagrożeniach, należy wspomnieć o częstych pożarach (spowodowane samoistnie lub nieostrożnością ludzi) oraz częstym przekształcaniu terenów przyrodniczych na inne cele. Mimo iż zanieczyszczenia mają przede wszystkim lokalny charakter, warto byłoby tu zastosować odpowiednie działania wykorzystując przy tym środki lokalne.

Optymistycznym akcentem może być fakt, że kierunki zagospodarowania obszaru miasta nie wprowadzą zbyt dużych zmian w środowisku.



## 12.3. Analizy społeczne

### 12.3.1. Oświata

W sektorze oświaty sieć szkolna w Pruszkowie liczyła ((<https://www.pruszkow.pl/oswiata/edukacja/>, dane stan na II-2021 r.):

- 16 przedszkoli, publicznych (08.2020 r.)
- 16 przedszkoli niepublicznych, (08.2020 r.)
- 16 niepublicznych punktów przedszkolnych,
- 7 oddziałów przedszkolnych przy szkołach podstawowych,
- 9 szkół podstawowych prowadzonych przez Miasto Pruszków,
- 3 szkoły podstawowe niepubliczne,
- 5 szkół średnich publicznych,
- 1 szkoła wyższa niepubliczna.

W roku 2008 wszystkie przedszkola na terenie Pruszkowa przyjęły pod swe dachy łącznie 1 671 dzieci (w wieku 3 - 6 lat), natomiast w roku 2012 do przedszkoli przyjęto 2 055 uczniów. Czyli na przestrzeni ostatnich pięciu lat nastąpił 23% wzrost przyjętych dzieci. Do szkół podstawowych uczęszczało w roku 2012 łącznie 3 143 dzieci. Do gimnazjów uczęszczało łącznie 1 438 uczniów. Z nauk w szkołach zasadniczych w roku 2012 korzystało łącznie 139 uczniów. W ostatnich latach obserwuje się spadek zainteresowania młodzieży tego typu placówkami nauki. W roku 2012 z nauki w liceach ogólnokształcących w Pruszkowie korzystało 967 osób, w roku 2014 korzystało 1 025 osób. Do szkół policealnych w 2012 roku uczęszczało 768 uczniów. Na podobnym poziomie statystyki te utrzymują się w roku 2013. W roku 2014 w szkołach licealnych ogólnokształcących uczyło się 1 025 osób.

Tabela 37. Liczba dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego i szkolnego w Pruszkowie w latach 2012 – 2020, stan na II-2021 bez gimnazjum)

Placówki wychowania przedszkolnego		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
przedszkola bez specjalnych	osób	2 055	1 946	1 973	2 097	2 445	2 469	2 612	2 564	2 639
oddziały przedszkolne przy szkołach podstawowych	osób	272	364	294	3	67	131	204	208	199
punkty przedszkolne bez specjalnych	osób	131	198	186	154	205	292	277	310	290
<b>Szkoły podstawowe</b>										
szkoły podstawowe dla dzieci i młodzieży bez specjalnych	osób	3 100	3 204	3 588	4 138	3 867	4 467	5 318	5669	5649
szkoły podstawowe specjalne dla dzieci i młodzieży		43	50	47	59	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
<b>Szkoły gimnazjalne</b>										
gimnazja dla dzieci i młodzieży bez specjalnych	osób	1 391	1 325	1 292	1 342	1385	946	465	0	0
gimnazja dla dzieci i młodzieży specjalne		47	44	43	29	23	8	7	0	0
<b>Szkoły zasadnicze</b>										
ponadgimnazjalne szkoły przysposabiające do pracy zawodowej i specjalne	osób	178	167	194	191	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
<b>Licea ogólnokształcące</b>										
licea ogólnokształcące ponadgimnazjalne dla młodzieży bez specjalnych	osób	967	969	1 025	1 089	1 121	1 115	1 117	1586	1672
licea ogólnokształcące dla dorosłych		693	594	604	513	462	455	431	285	340
uzupełniające licea ogólnokształcące dla dorosłych		104	25	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
<b>Szkolnictwo policealne</b>										
szkoły policealne dla dorosłych	osób	768	717	908	699	548	491	499	318	752

b.d. - brak danych



Zaspokojeniu potrzeb oświatowych służą istniejące szkoły podstawowe, stan na II-2021 <http://www.pruszkow.pl/dla-mieszkanow/edukacja>):

- Szkoła Podstawowa Nr 1 z oddziałami integracyjnymi, ul. Topolowa 10,
- Szkoła Podstawowa Nr 2, ul. Jasna 2 – korzysta dodatkowo z pomieszczeń Domu Katechetycznego przy ul. Helenowskiej 3,
- Szkoła Podstawowa Nr 3 z oddziałami integracyjnymi, Al. Wojska Polskiego 34 (powstała z przekształcenia Gimnazjum Nr 3),
- Szkoła Podstawowa Nr 4 z oddziałami sportowymi, ul. Hubala 4 (powstała z przekształcenia Gimnazjum Nr 4),
- Szkoła Podstawowa Nr 5, ul. Jana Długosza 53,
- Szkoła Podstawowa Nr 6, ul. Lipowa 31,
- Szkoła Podstawowa Nr 8 z oddziałami integracyjnymi, ul. Obrońców Pokoju 44,
- Szkoła Podstawowa Nr 9, ul. Mostowa 6,
- Szkoła Podstawowa Nr 10, ul. Pływacka 16.





Tabela 38. Liczba klas i uczniów w szkołach podstawowych w latach 2007 - 2020 (dane z UM Pruszków, stan na II-2021).

Nazwa szkoły	2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020	
	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas
SP Nr 1, ul. Topolowa 10	347	16	316	15	326	15	330	15	331	15	350	17	380	18	389	19	418	21	402	20	400	22	453	24	439	23	421	21
SP Nr 2, ul. Jasna 2	753	31	747	30	754	30	735	30	771	32	777	33	825	35	915	39	1010	42	985	41	1086	47	1226	53	1244	54	1186	53
SP Nr 3, Al. Wojska Polskiego 34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	475	19	588	24	634	27	673	29
SP Nr 4, ul. Hubala 4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	641	24	681	28	533	25	554	25
SP Nr 5, ul. J. Długosza	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	426	20	528	23	574	25
SP Nr 6, ul. Lipowa 31	676	27	639	26	665	28	684	30	727	32	716	32	741	31	771	33	796	33	749	32	709	32	670	29	604	26	636	28
SP Nr 8, ul. Obrońców w Pokoju 44	713	32	649	31	620	30	614	30	622	30	614	28	603	27	675	30	705	31	690	30	648	29	565	26	670	26	541	27
SP Nr 9, ul. Mostowa 6	455	20	466	20	478	21	482	22	505	24	500	24	566	26	581	27	608	28	563	27	635	32	550	27	528	26	522	26
SP Nr 10, ul. Pływacka 16	256	12	243	12	282	14	298	15	310	16	300	15	319	15	349	16	354	16	330	15	403	19	445	20	489	21	542	23
<b>Razem</b>	<b>3200</b>	<b>138</b>	<b>3060</b>	<b>134</b>	<b>3125</b>	<b>138</b>	<b>3143</b>	<b>142</b>	<b>3266</b>	<b>149</b>	<b>3257</b>	<b>149</b>	<b>3434</b>	<b>152</b>	<b>3680</b>	<b>164</b>	<b>3891</b>	<b>171</b>	<b>3719</b>	<b>165</b>	<b>4997</b>	<b>224</b>	<b>5604</b>	<b>251</b>	<b>5669</b>	<b>251</b>	<b>5649</b>	<b>257</b>



Tabela 39. Liczba klas i uczniów w gimnazjach w latach 2007-2018 (stan na VII-2018, dane z UM Pruszków)

Nazwa szkoły	2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018	
	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas	uczniowie	liczba klas
PG Nr 1, ul. Helenowska 3	213	9	195	9	204	8	194	8	196	8	214	9	223	9	222	9	214	8	190	7	117	4	53	2
PG Nr 3, Al. Wojska Polskiego 34	413	17	383	16	356	15	381	16	385	16	397	17	385	16	364	16	367	15	398	15	0	0	0	0
PG Nr 4, ul. Hubala 4	604	22	565	22	536	21	550	21	550	21	543	21	521	21	536	21	570	21	582	21	0	0	0	0
Razem	<b>1230</b>	<b>48</b>	<b>1143</b>	<b>47</b>	<b>1096</b>	<b>44</b>	<b>1125</b>	<b>45</b>	<b>1131</b>	<b>45</b>	<b>1154</b>	<b>47</b>	<b>1129</b>	<b>46</b>	<b>1122</b>	<b>46</b>	<b>1151</b>	<b>44</b>	<b>1170</b>	<b>43</b>	<b>117</b>	<b>4</b>	<b>53</b>	<b>2</b>



Zaspokojeniu potrzeb w zakresie przedszkoli, służą istniejące publiczne przedszkola (stan na II.2021; źródło: <https://www.pruszkow.pl/oswiata/edukacja/>):

- Przedszkole nr 1 - ul. Jarzynowa 21,
- Przedszkole nr 2 – ul. Partyzantów 2/4,
- Przedszkole nr 3 – ul. Fryderyka Chopina 1,
- Przedszkole nr 4 – ul. Bolesława Prusa 27,
- Przedszkole nr 5 Integracyjne – ul. Narutowicza 20,
- Przedszkole nr 6 (+ żłobek) – ul. Hubala 1,
- Przedszkole nr 7 – ul. Juliusza Słowackiego 1,
- Przedszkole nr 8 – ul. 3 Maja 67,
- Przedszkole nr 9 – ul. Stanisława Moniuszki 9,
- Przedszkole nr 10 – ul. Fryderyka Chopina 13,
- Przedszkole nr 11 – ul. Hubala 2,
- Przedszkole nr 12 – ul. Andrzeja 12,
- Przedszkole nr 13 – ul. Antka 7,
- Przedszkole nr 14 – ul. Jasna 2,
- Przedszkole nr 15 – ul. Dębowa 8,
- Przedszkole nr 16 – ul. Pływacka 16.

Potrzeby opieki przedszkolnej mogą być realizowane w przedszkolach niepublicznych oraz w punktach przedszkolnych. W Studium zachowuje się tereny prywatnych przedszkoli, a także dopuszcza się ich budowę na terenach mieszkaniowych.



Tabela 40. Liczba miejsc i dzieci w żłobkach w latach 2007 - 2020 (dane z UM Pruszków, stan na II-2021)

Nazwa placówki	2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		
	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	
Żłobek, ul. Hubala 1	70	83	65	65	65	88	65	85	65	87	65	80	65	85	65	79	65	87	65	105	90	90	90	90	90	90	90	90	90
Żłobek, ul. Antka 7	0	0	0	0	0	0	75	78	75	95	75	79	75	102	75	90	75	93	75	111	90	90	90	90	90	90	90	90	90
Żłobek, ul. Jarzynowa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	120	120	120	120	120	120	120
<b>Razem</b>	<b>70</b>	<b>83</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>88</b>	<b>140</b>	<b>163</b>	<b>140</b>	<b>182</b>	<b>140</b>	<b>159</b>	<b>140</b>	<b>187</b>	<b>140</b>	<b>169</b>	<b>140</b>	<b>180</b>	<b>140</b>	<b>216</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>300</b>

Tabela 41. Liczba miejsc i dzieci w przedszkolach miejskich w latach 2007 - 2020 (dane z UM Pruszków, stan na II-2021)

Nazwa szkoły	2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020	
	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci	miejsca	dzieci
PM Nr 1, ul. Jarzynowa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150	150	175	175	175	177
PM Nr 2, ul. Partyzantów 2/4	100	102	100	100	100	99	100	100	100	98	100	103	100	100	100	108	100	97	125	125	125	125	125	125	125	125	125	125
PM Nr 3, ul. Fryderyka Chopina 1	100	103	100	100	100	105	100	102	100	105	100	103	100	101	100	107	100	109	100	108	100	105	100	107	100	104	100	100
PM Nr 4, ul. Bolesława Prusa 27	100	104	100	100	100	108	100	106	100	102	100	99	100	100	100	68	100	99	125	132	125	139	125	131	125	125	125	124
PM Nr 5, ul. Narutowicza 20	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	62	60	61	60	61	60	58	60	60	60	60	60	60	60	60	60	53
PM Nr 6, ul. Hubala 1	100	115	100	100	100	111	100	109	100	105	100	108	125	134	125	139	125	130	125	134	125	144	125	133	125	125	125	125
PM Nr 7, ul. Juliusza Słowackiego 1	75	75	75	75	75	73	75	74	75	73	75	76	75	75	75	75	75	72	75	76	75	75	75	73	75	74	75	75
PM Nr 8, ul. 3-go Maja 67	125	133	125	125	125	138	125	144	125	138	125	157	125	143	125	146	125	146	125	140	125	140	125	130	125	130	125	125
PM Nr 9, ul. Stanisława Moniuszki 9	100	100	100	100	100	107	100	100	100	100	100	109	125	121	125	130	125	135	125	135	125	133	125	134	125	131	125	125
PM Nr 10, ul. Fryderyka Chopina 13	100	104	100	100	100	109	100	100	100	108	100	108	100	108	100	103	100	100	125	133	125	128	125	131	125	125	125	125
PM Nr 11, ul. Hubala 2	125	127	125	125	125	150	125	144	125	131	125	144	125	132	125	143	125	133	125	157	125	140	125	135	125	125	125	125
PM Nr 12, ul. Andrzeja 12	100	99	100	100	100	102	100	102	100	99	100	100	100	103	100	108	100	102	125	125	125	133	125	129	125	130	125	125
PM Nr 13, ul. Antka 7	75	80	75	75	75	77	225	230	225	257	225	264	225	258	225	237	225	290	225	249	250	271	250	255	250	247	250	250
PM Nr 14, ul. Jasna 2	100	96	100	100	100	108	100	102	100	99	100	103	100	100	100	108	100	103	100	107	100	109	100	104	100	107	100	100
PM Nr 15, ul. Dębowa 8	100	101	100	100	100	104	100	101	100	102	100	107	100	105	100	108	100	105	100	106	100	108	100	104	100	100	100	100
PM Nr 16, ul. Pływacka 16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	100
<b>Razem</b>	<b>1360</b>	<b>1399</b>	<b>1360</b>	<b>1360</b>	<b>1360</b>	<b>1451</b>	<b>1510</b>	<b>1574</b>	<b>1510</b>	<b>1577</b>	<b>1510</b>	<b>1643</b>	<b>1560</b>	<b>1641</b>	<b>1560</b>	<b>1641</b>	<b>1560</b>	<b>1679</b>	<b>1660</b>	<b>1787</b>	<b>1685</b>	<b>1810</b>	<b>1835</b>	<b>1901</b>	<b>1860</b>	<b>1883</b>	<b>1960</b>	<b>1954</b>



### 12.3.2. Kultura

W Pruszkowie działa dom kultury, Miejski Ośrodek Kultury im. A. Kamińskiego „Kamyk” oraz Biblioteka Publiczna Książnica Pruszkowska - posiadająca 8 filii dzielnicowych oraz własną czytelnię naukową. W mieście zlokalizowane jest również Muzeum Starożytnego Hutnictwa Mazowieckiego oraz Muzeum DULAG 121. Działają także: Pruszkowskie Towarzystwo Kulturalno - Naukowe, Pruszkowskie Towarzystwo Muzyczne, Zespół Tańca Ludowego „Pruszkowiaczy”, Stowarzyszenie „Pruszkowianka”, Towarzystwo „Krag” złożone z absolwentów i przyjaciół Gimnazjum i Liceum im. Tomasza Zana. Funkcjonuje również Galeria Sztuki Współczesnej „Tess”. Funkcjonuje także Centrum Kultury i Sportu – CKiS.

Na media lokalne składa się siedem tytułów periodyków oraz telewizja kablowa (własność Pruszkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej).

### 12.3.3. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Zadania służby zdrowia w dziedzinie leczenia i rehabilitacji w Pruszkowie realizują:

- 3 szpitale:
  - Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej w Pruszkowie,
  - Szpital Kolejowy im. dr med. Włodzimierza Roeflera w Pruszkowie,
  - **Mazowieckie Specjalistyczne Centrum Zdrowia Im. Prof. Jana Mazurkiewicza,**
- 29 publicznych i niepublicznych ośrodków i przychodni zdrowia oraz prywatnych gabinetów lekarskich,
- 22 apteki.

Średnio na jedną ogólnodostępną aptekę przypada 2 708 mieszkańców miasta.

Za realizację zadań z zakresu pomocy społecznej na terenie miasta odpowiedzialny jest Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (MOPS). Udziela on pomocy finansowej, rzeczowej oraz świadczy usługi opiekuńcze osobom potrzebującym, a ponadto prowadzi poradnictwo socjalne w zakresie bezrobocia, uzależnień oraz psychiatrii. MOPS udziela także pomocy rzeczowej w formie odzieży, obuwia, bielizny i innych. Ośrodek udostępnia także pralnię i łaźnię dla potrzebujących. W ramach swojej działalności MOPS przyznaje i wypłaca dodatki mieszkaniowe. Ponadto jest dysponentem funduszu alkoholowego w zakresie działania przeciwalkoholowego, prowadzi działalność związaną z Centrum Aktywności Lokalnej. Ośrodek prowadzi dzienny Dom Pomocy Społecznej dla seniorów, a także zorganizował również stołówkę wydającą gorące posiłki dla potrzebujących. Analizując dane z ostatnich lat oraz uwzględniając zmiany zachodzące w systemie opieki społecznej należy stwierdzić, iż liczba świadczeń i odbiorców korzystających z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Pruszkowie z roku na rok wzrasta.

Działalność charytatywna prowadzona jest również przez Kościół Rzymsko - Katolicki w pięciu parafiach, m.in. przez Zgromadzenie Sióstr Eucharystek, które prowadzą Dom Pomocy Społecznej dla Dziewcząt oraz Specjalny Ośrodek Wychowawczy – internat dla chłopców. W parafiach działają również grupy terapeutyczne Anonimowych Alkoholików.



Tabela 42. Placówki pod nadzorem PSSE w Pruszkowie (Dane uzyskane od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie, 31-05-2019)

Placówki pod nadzorem PSSE w Pruszkowie	Placówki w rozbiciu na:		Stan na koniec II kwartału 2019
podmioty lecznicze wykonujące stacjonarne i całodobowe świadczenia zdrowotne	<b>szpitale</b>	nie będące przedsiębiorcami	2
		będące przedsiębiorcami	3
	<b>ZOL (w tym w strukturach szpitali)</b>		2
	<b>ZPO (w tym w strukturach szpitali)</b>		1
	hospicja		0
Inne całodobowe np. DPS (gabinety, pielęgniarki, zabiegowe pod nadzorem PSSE)			2
podmioty lecznicze wykonujące ambulatoryjne świadczenia zdrowotne	Przychodnie, ośrodki, poradnie, ambulatoria nie będące przedsiębiorcami		9
	Przychodnie, ośrodki, poradnie, ambulatoria będące przedsiębiorcami		72
	Pogotowia ratunkowe i zespoły wyjazdowe		4
	Medyczne laboratoria diagnostyczne		3
	Zakłady rehabilitacji leczniczej		10
	Inne np. protetyka		20
gabinety indywidualne, specjalistyczne, grupowej praktyki lekarskiej o profilu niezabiegowym			113
gabinety indywidualne, specjalistyczne, grupowej praktyki lekarskiej o profilu zabiegowym (w tym gabinety stomatologiczne)			149 (118)
<b>RAZEM</b>			390

#### 12.3.4. Sport i rekreacja

W zakresie infrastruktury sportowej Pruszków posiada dwie hale sportowe, z których jedna może pomieścić 3 000 widzów, dwa pełno wymiarowe boiska sportowe oraz najnowocześniejszy w Europie kryty tor kolarski, na którym odbywają się mistrzostwa Europy i świata w kolarstwie. Oprócz ogniska w Pruszkowie prowadzi działalność 15 innych organizacji sportowych, w tym miejscowy oddział Towarzystwa Krajoznawczo - Turystycznego, który organizuje wycieczki, wczasy, imprezy kulturalno-rozrywkowe oraz wypożycza sprzęt turystyczny. Największymi osiągnięciami może pochwalić się Klub Sportowy „Znicz” – mecze koszykówki z udziałem zespołu tego klubu zdobyły dużą popularność.

Szczególne znaczenie dla miasta ma obszar wzdłuż koryta rzeki Utraty wraz z przylegającymi łąkami. Obszar ten charakteryzuje się szczególnymi walorami przyrodniczymi, krajobrazowymi i historycznymi. W jego skład wchodzi zabytkowe zespoły architektoniczne, takie jak ogród przy Szpitalu w Tworkach, Park Potulickich, park Anielin oraz Ogrody Pałacowe na Żbikowie. Obszar ten, objęty ochroną, wchodzi w skład ciągu ekologicznego o znaczeniu regionalnym.

Na terenie Miasta Pruszkowa znajdują się dwa obiekty sportowe będące w zarządzie gminy:

- 1) Pływalnia kryta (wpisana w ewidencji jako Aquapark) - obiekt oddany do użytku w roku 2003, z widownią – miejsc siedzących 144. Obiekt ma homologację i jest dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. Obiekt otwarty jest przez 340 dni w roku, w tym w celach sportowych 340 dni w



roku. Wymiary basenu 50m x 25m. Zakład Budżetowy Miejska Kryta Pływalnia KAPRY znajduje się w Pruszkowie, przy ulicy Andrzeja 3.

- 2) 2 boiska do siatkówki plażowej (przy pływalni, oddane do użytku w roku 2005) bez widowni. Obiekt nie ma homologacji i nie jest dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. Obiekt otwarty jest przez 90 dni w roku, w tym w celach sportowych 90 dni.

Na terenie Miasta Pruszkowa znajduje się szereg obiektów sportowych należących do gminy, będących w zarządzie Centrum Kultury i Sportu Sp. z o.o.:

- 1) Stadion wielofunkcyjny piłkarsko – lekkoatletyczny (oddany do użytku w roku 2008) z widownią – miejsc siedzących 2000. Obiekt ma homologację i jest dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. Obiekt otwarty jest przez cały rok, w tym w celach sportowych 90 dni w roku. Wymiary stadionu (105 m x 68 m). Płyta boiska z naturalną nawierzchnią z trawy. Stadion znajduje się w Pruszkowie przy ulicy Bohaterów Warszawy 4, a jego zarządcą jest Miejski Zarząd Obiektów Sportowych.
- 2) Bieżnia okólna (wokół stadionu, oddana do użytku w roku 2008) z widownią – miejsc siedzących 2000. Obiekt ma homologację i jest dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo. Nawierzchnia sztuczna (tartan). Obiekt otwarty jest przez cały rok, w tym w celach sportowych 365 dni w roku.
- 3) Boisko piłkarskie pełnowymiarowe (oddane do użytku w roku 2010) z widownią o wymiarach 105 x 68 m, to boisko z nawierzchnią syntetyczną, na podbudowie z tłucznia kamiennego, wyposażone w instalację drenażową. Nawierzchnia to trawa syntetyczna o długości włókna 60 mm wypełniona piaskiem kwarcowym, a następnie granulatem gumowym. Boisko jest przeznaczone do całorocznego wykorzystania bez limitu godzin. Po południowej stronie umieszczono trybuny na 400 miejsc siedzących oraz pawilon socjalny z szatniami dla zawodników. Obiekt ma homologację i jest dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. Nawierzchnia trawiasta i ziemna. Obiekt otwarty jest przez cały rok, w tym w celach sportowych 60 dni w roku.
- 4) Boisko piłkarskie niepełnowymiarowe (oddane do użytku w roku 2010) z widownią – miejsc siedzących 400. Boisko znajduje się w kompleksie treningowym i posiada nawierzchnię naturalną z trawy hodowlanej, która została ułożona na podbudowie gruntowej wyposażonej w instalację drenażu i sztucznego nawadniania. Pole do gry może mieć tu wymiar 90 x 60 m i jest przeznaczone dla najmłodszych roczników do gier zespołów 7 osobowych. Obiekt ma homologację i jest dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. Nawierzchnia trawiasta i ziemna. Obiekt otwarty jest przez cały rok, w tym w celach sportowych 365 dni w roku.
- 5) Hala sportowa wielofunkcyjna (oddana do użytku w roku 1997) z widownią – miejsc siedzących 3000. Obiekt ma homologację, ale nie jest dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych (osoby np. na wózkach mogą korzystać z hali, ale nie z widowni). Obiekt otwarty jest przez cały rok, w tym w celach sportowych 365 dni w roku.

Inne obiekty sportowe na terenie miasta:

- 1) Tor kolarski – właściciel Polski Związek Kolarski,



2) MOS (Międzyszkolny Ośrodek Sportowy przy ul. Gomulińskiego) – zarządca: Starostwo Powiatowe w Pruszkowie,

3) Boisko przy ul. Helenowskiej (tzw. „orlik”) – zarządca: PSM w Pruszkowie.

Bazę sportową (hala i boisko) posiadają następujące jednostki oświatowe:

- Szkoła Podstawowa Nr 1, ul. Topolowej 10,
- Szkoła Podstawowa Nr 2, ul. Jasnej 2,
- Szkoła Podstawowa Nr 3, Al. Wojska Polskiego 34 (powstała z przekształcenia Gimnazjum Nr 3),
- Szkoła Podstawowa Nr 4, ul. Hubala 4 (powstała z przekształcenia Gimnazjum Nr 4),
- Szkoła Podstawowa Nr 5, ul. Jana Długosza 53,
- Szkoła Podstawowa Nr 6, ul. Lipowej 31,
- Szkoła Podstawowa Nr 8, ul. Obrońców Pokoju 44,
- Szkoła Podstawowa Nr 9, ul. Mostowej 6,
- Szkoła Podstawowa Nr 10, ul. Pływackiej 16.

Dodatkowo w zarządzie miasta znajdują się place zabaw, siłownie i skatepark. Lista tych obiektów przedstawia się następująco:

1. ul. Helenowska - plac zabaw przy boisku „szóstek”,
2. Park Kościuszki - 3 place zabaw, siłownia,
3. Anielin Wschodni - 2 place zabaw, urządzenia do ćwiczeń,
4. Anielin Zachodni - urządzenia do ćwiczeń street workout i parkour, siłownia dla seniorów,
5. Park „Żwirowisko” - plac zabaw, skatepark,
6. Nowy Park - plac zabaw, siłownia,
7. Kopernika przy ogrodzeniu muzeum - plac zabaw,
8. ul. Tadeusza Zdziarska - plac zabaw, skatepark, siłownia,
9. Park Kultury i Wypoczynku „Mazowsze” - plac zabaw, urządzenia do ćwiczeń, ścieżka zdrowia,
10. ul. Spacerowa / Sadowa - boisko, plac zabaw, urządzenia do ćwiczeń,
11. ul. Wiśniowa przy rzece - plac zabaw, urządzenia do ćwiczeń, boisko trawiaste,
12. ul. Mickiewicza – siłownia,
13. ul. Pani Latter – boisko wielofunkcyjne, plac z trampolinami,
14. ul. Długosza – elementy sprawnościowe dla dzieci.

Ponadto na terenie pomiędzy Al. Armii Krajowej 24, a 26 znajduje się plac zabaw zrealizowany przez miasto, który znajduje się w zarządzie TBS Zieleń Miejska.

Urządzenia rekreacyjne takie jak place zabaw znajdują się również na terenach poszczególnych zarządców nieruchomości - przede wszystkim na terenach PSM jak również w placówkach oświatowych, gdzie znajdują się także boiska. Tereny te w większości mają dla mieszkańców charakter otwarty.





### 12.3.5. Usługi administracji

Siedziba władz, Rada Miasta Pruszkowa znajduje się w siedzibie Urzędu Miasta w Pruszkowie przy ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 14/16, Starostwo Powiatu Pruszkowskiego znajduje się przy ul. Michała Drzymały 30.

Wymagania związane z przeznaczeniem terenu na niezbędne cele obronności i bezpieczeństwa państwa są zrealizowane przez Komendę Powiatową Policji w Pruszkowie przy ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 8 (dz. ew. nr 81/1 i 81/2 obr 23) oraz Straż Miejską w Pruszkowie przy ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 14/16. Na terenie miasta budynki straży pożarnej znajdują się w siedzibie Państwowej Straży Pożarnej Komendy Powiatowej przy ul. Staszica 4.

Inne ważne placówki administracyjne (stan na IX-2019):

- Sąd Rejonowy w Pruszkowie – ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 22;
- Prokuratura Rejonowa w Pruszkowie – ul. Stalowa 33;
- Zakład Ubezpieczeń Społecznych Inspektorat nr 4 w Pruszkowie – ul. Olówkowa 38;
- Obwodowy Urząd Miar – ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 21;
- Urząd Skarbowy – ul. Staszica 1;
- Powiatowy Urząd Pracy – ul. Drzymały 30;
- Urząd Stanu Cywilnego – Plac Jana Pawła II nr 1.

W zakresie pomocy społecznej na terenie miasta funkcjonuje (stan na IX-2019):

- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej,
- Towarzystwo Przyjaciół Dzieci,
- Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym,
- Polski Komitet Pomocy Społecznej,
- Dom Pomocy Społecznej dla Dziewcząt Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek Samarytanek Krzyża Pańskiego,
- Specjalny Ośrodek Wychowawczy - Internat dla chłopców Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek Samarytanek Krzyża Pańskiego.

### 12.3.6. Usługi i handel

Utrzymanie i rozwój funkcji związanych z handlem i usługami sterowane jest siłami popytu i podaży co nie leży w gestii miasta. W Studium stwarza się możliwości dla rozwoju funkcji usługowych, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży do i ponad 2000 m<sup>2</sup>. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznacza się obszary, na których mogą i powinny być lokowane obiekty handlu i usług.

### 12.3.7. Usługi inne

A) W Pruszkowie znajdują się następujące parafie z kościołami (stan na X-2019):

- Parafia rzymsko - katolicka p.w. Św. Kazimierza – ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 23,
- Parafia rzymsko - katolicka p.w. Św. Edwarda – ul. Partyzantów 22,
- Parafia rzymsko - katolicka p.w. Św. Józefa Oblubieńca Najświętszej Maryi Panny – ul. Helenowska 3,



- Parafia rzymsko - katolicka p.w. Matki Bożej Nieustającej Pomocy – Plac Stefana Kardynała Wyszyńskiego 1,
- Parafia rzymsko - katolicka p.w. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Maryi Panny – ul. 3 Maja 124,
- Kościół p.w. Przemienienia Pańskiego – na terenie szpitalnym w Tworkach,
- Kaplica Zgromadzenie sióstr służebnic Jezusa w Eucharystii – ul. Zawiszy 3.

W Studium przyjmuje się, że w miarę wzrostu liczby mieszkańców niezbędnym może być powstawanie nowych parafii.

- B)** W Pruszkowie świadczone są również inne usługi bytowe dla mieszkańców i użytkowników z zewnątrz np. usługi gastronomiczne, hotelarstwo, usługi motoryzacyjne i inne.



Rys 1.9



## 12.4. Demografia. Prognozy demograficzne

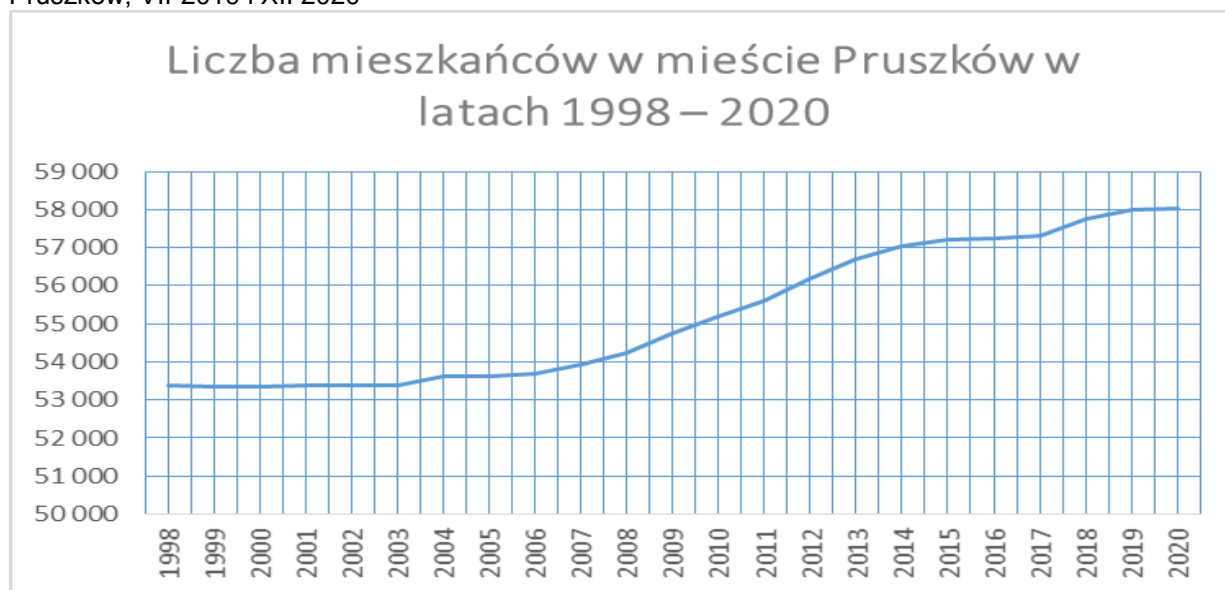
### 12.4.1. Charakterystyka demograficzna Pruszkowa

Pruszków jest największym miastem na terenie powiatu pruszkowskiego. Zajmuje powierzchnię blisko 1 915,5 ha, miasto zamieszkuje 57 751 osób (stan na 31-12-2018, wg danych UM w Pruszkowie na VII 2019), co daje średnią gęstość zaludnienia 3015 osób na 1 km<sup>2</sup> (w roku 2017 współczynnik ten wyniósł 2 992). Dane pozyskane z Urzędu Miasta Pruszkowa dotyczące zmian liczby mieszkańców w latach 1998 - 2018 i 2020 przedstawia 43.

Tabela 43. Zmiany liczby mieszkańców (pobyt stały) w mieście Pruszków w latach 1998 – 2020, na podstawie danych z UM Pruszków (stan na VII-2019 i XII 2020)

Rok	Liczba mieszkańców
1998	53 375
1999	53 340
2000	53 342
2001	53 375
2002	53 400
2003	53 391
2004	53 609
2005	53 631
2006	53 698
2007	53 929
2008	54 240
2009	54 737
2010	55 199
2011	55 613
2012	56 177
2013	56 696
2014	57 038
2015	57 204
2016	57 252
2017	57 320
2018	57 751
2019	57 987
2020	58 026

Wykres 14. Zmiany liczby mieszkańców w Pruszkowie w latach 1998 – 2020, na podstawie danych z UM Pruszków, VII-2019 i XII 2020





Liczba mieszkańców ulega stopniowo wzrostowi. W ciągu ostatnich 10 lat liczba mieszkańców zwiększała się średnio o ok. 355 osób rocznie. Liczbę mieszkańców wg wieku i płci dla roku 2014- 2018 i 2020 przedstawia tabela nr 44.

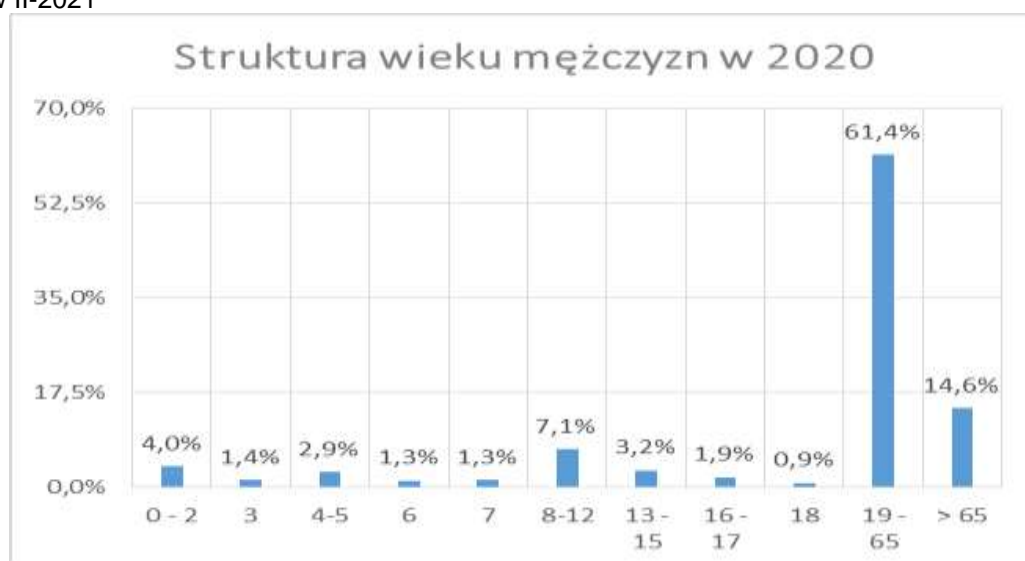
Tabela 44. Liczba mieszkańców zarejestrowanych na pobyt stały wg wieku i płci (wg danych z UM Pruszków, stan na dzień 31.12.2020)

Wiek	Mężczyzn	Kobiet	Ogółem
	2020		
0 - 2	1 065	964	2 029
3	367	343	710
4-5	767	751	1 518
6	346	368	714
7	361	367	728
8 - 12	1 899	1 728	3 627
13 - 15	852	835	1 687
16 - 17	516	461	977
18	237	220	457
19 - 65	16 439	-	16 439
19 - 60	-	16 450	16 450
> 65	3.918	-	3 918
> 60	-	8 772	8 772
<b>Ogółem</b>	<b>26 767</b>	<b>31 259</b>	<b>58 026</b>

W zestawieniu płci, nieznacznie większą liczebnością na terenie miasta Pruszkowa charakteryzują się kobiety. Średnia (wg danych GUS) na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat wynosi ok. 53,5%. W tym samym okresie liczba mężczyzn wynosi ok. 46,5% ogółu wszystkich mieszkańców. Jest to stabilny wskaźnik, wahający się jedynie na poziomie od 0,1 do 0,3 punktu procentowego na przestrzeni ostatniego dziesięciolecia.

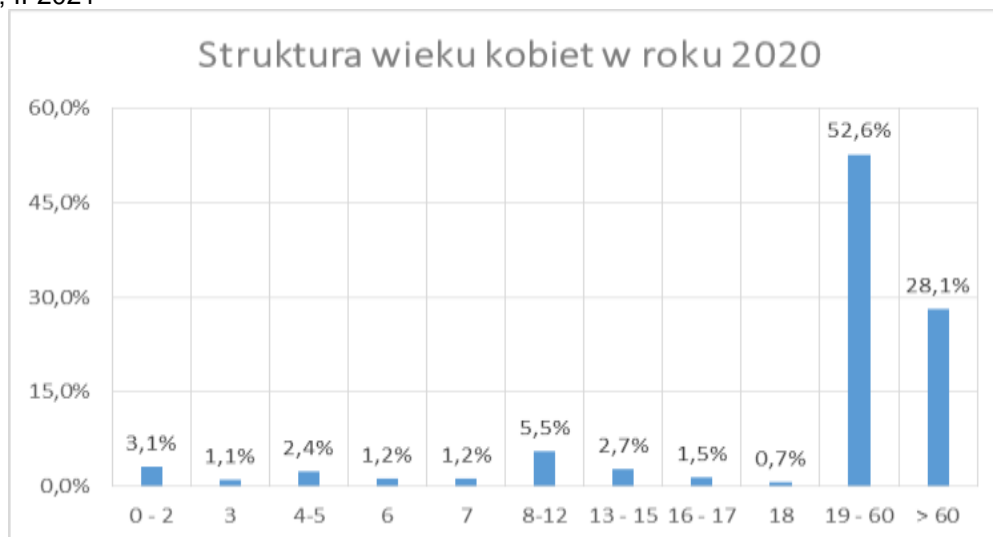
Z danych na 31 XII 2020 wynika, że na 100 mężczyzn przypada 117 kobiet i stan ten utrzymuje się na tym poziomie od kilku lat.

Wykres 15. Struktura wieku mężczyzn w mieście Pruszków w roku 2020 na podstawie danych z UM Pruszków II-2021





Wykres 16. Struktura wieku kobiet w mieście Pruszków w roku 2020 na podstawie danych z UM Pruszków, II-2021



Na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat w Pruszkowie odnotowuje się dodatni przyrost naturalny (średnia roczna 232 osoby), co stanowi istotną zmianę w porównaniu z latami wcześniejszymi (przed rokiem 2004), gdy przyrost naturalny utrzymywał się na średnim poziomie – 80/90.

Tabela 45. Liczba urodzeń, zgonów i przyrost naturalny w Pruszkowie w latach 1998 – 2018, na podstawie danych z UM Pruszków, VII-2019

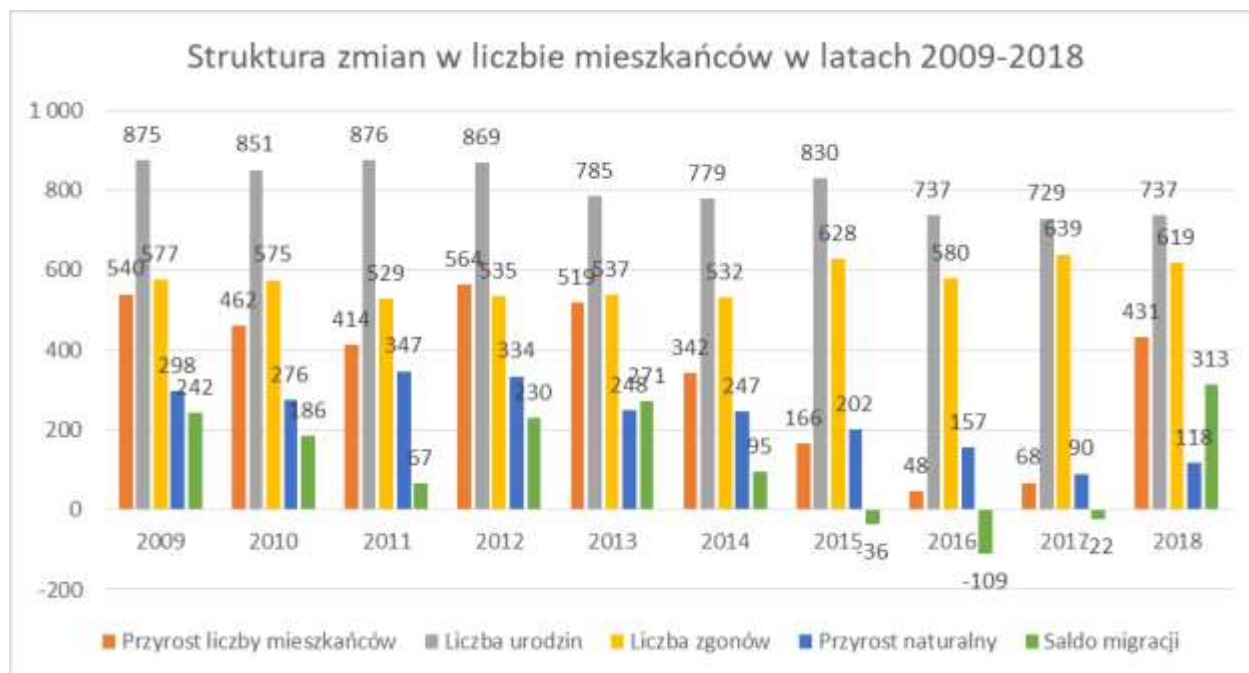
Rok	Liczba Urodzin	Liczba zgonów	Przyrost naturalny
1998	527	538	-11
1999	519	573	-54
2000	536	586	-50
2001	508	532	-24
2002	503	523	-20
2003	534	508	26
2004	611	500	111
2005	615	547	68
2006	808	539	269
2007	724	527	197
2008	871	552	319
2009	875	577	298
2010	851	575	276
2011	876	529	347
2012	869	535	334
2013	785	537	248
2014	779	532	247
2015	830	628	202
2016	737	580	157
2017	729	639	90
2018	737	619	118
<b>Razem</b>	<b>14 824</b>	<b>11 676</b>	<b>3 148</b>



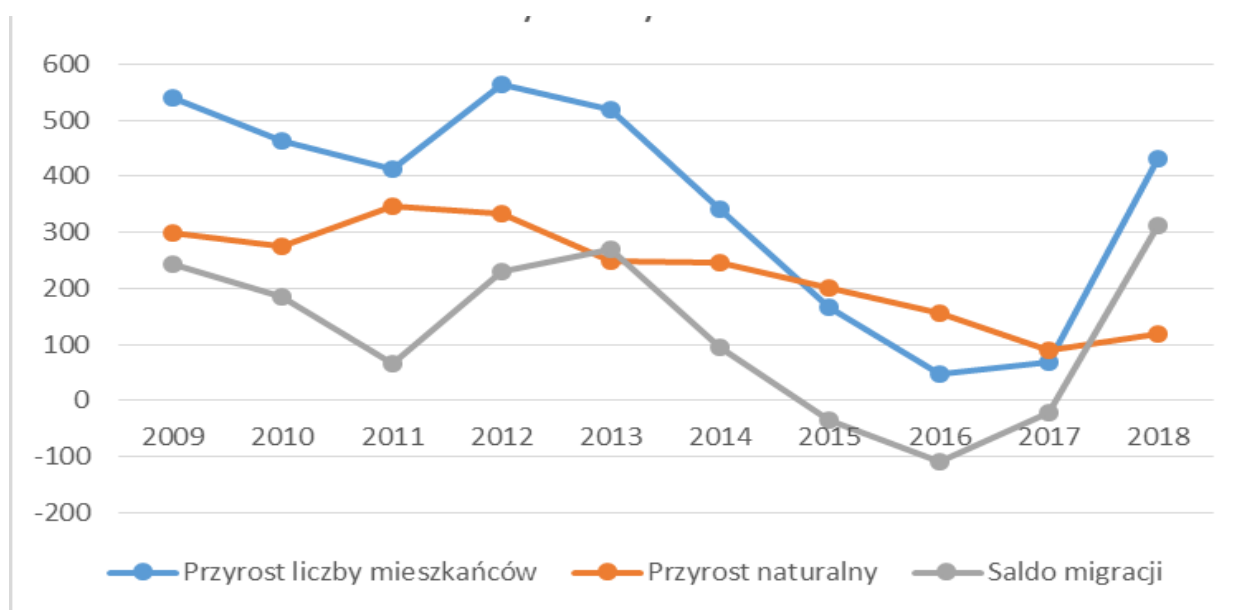
Tabela 46. Zmiany liczby urodzeń i zgonów, przyrost naturalny i saldo migracji w mieście Pruszków w latach 2009 – 2018, analiza własna na podstawie danych z UM Pruszków, VII-2019

Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	średnio
Przyrost liczby mieszkańców	540	462	414	564	519	342	166	48	68	431	355,4
Liczba urodzin	875	851	876	869	785	779	830	737	729	737	806,8
Liczba zgonów	577	575	529	535	537	532	628	580	639	619	575,1
Przyrost naturalny	298	276	347	334	248	247	202	157	90	118	231,7
Saldo migracji	242	186	67	230	271	95	-36	-109	-22	313	123,7

Wykres 17. Struktura zmian w liczbie mieszkańców w mieście Pruszków w latach 2009 – 2018, analiza własna na podstawie danych z UM Pruszków, VII-2019



Wykres 18. Struktura zmian w liczbie mieszkańców w mieście Pruszków w latach 2009 – 2018, na podstawie danych z UM Pruszków, VII-2019





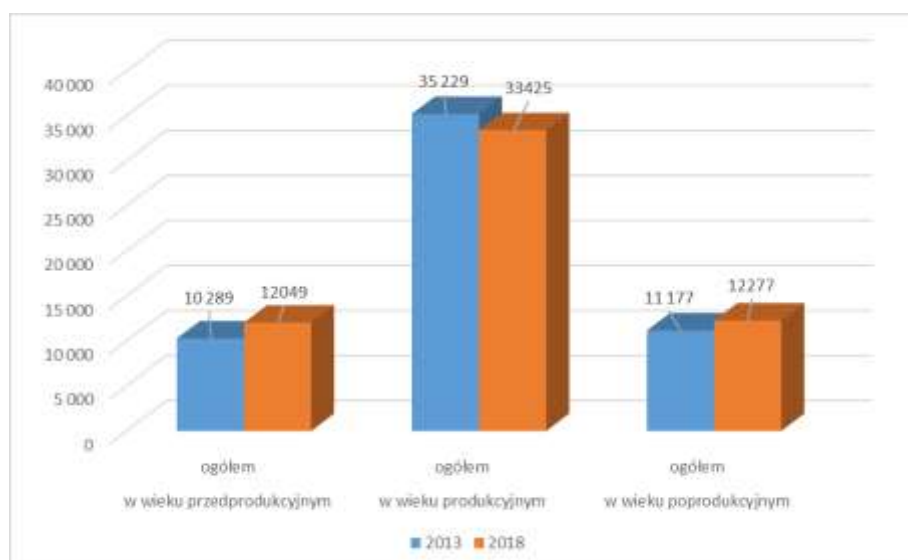
Analizując strukturę wiekową mieszkańców Pruszkowa należy stwierdzić, że jest ona porównywalna zarówno do województwa mazowieckiego, jak i całej Polski i nie jest zbyt korzystna. Przejawia się to w praktycznie identycznym udziale ludności w wieku poprodukcyjnym, co przedprodukcyjnym. Na 100 osób w wieku produkcyjnym w roku 2013 przypadało ok. 61 osób w wieku nieprodukcyjnym, a w roku 2018 przypadało już 73% osób w wieku nieprodukcyjnym.

Tabela 47. Struktura wiekowa mieszkańców Pruszkowa, z podziałem na płeć, w roku 2013 i 2018 dane z UM Pruszków, VII 2019

Wyszczególnienie		2013		2018	
		osoby	procent	osoby	procent
Wiek		56 696	100,0%	57 751	100,0%
w wieku przedprodukcyjnym	ogółem	10 289	18,1%	12 049	20,9%
w wieku przedprodukcyjnym	mężczyźni	5 368	9,5%	6 203	10,7%
w wieku przedprodukcyjnym	kobiety	4 922	8,7%	5 846	10,1%
w wieku produkcyjnym	ogółem	35 229	62,1%	33 425	57,9%
w wieku produkcyjnym	mężczyźni	17 856	31,5%	16 708	28,9%
w wieku produkcyjnym	kobiety	17 373	30,6%	16 717	28,9%
w wieku poprodukcyjnym	ogółem	11 177	19,7%	12 277	21,3%
w wieku poprodukcyjnym	mężczyźni	3 391	6,0%	3 709	6,4%
w wieku poprodukcyjnym	kobiety	7 786	13,7%	8 568	14,8%

Na przestrzeni ostatnich lat można zaobserwować stopniowy wzrost liczby osób w wieku przedprodukcyjnym. W roku 2013 było to 18,1% ogółu mieszkańców Pruszkowa, podczas gdy w roku 2018 20,9%. Jednocześnie zmniejsza się udział osób w wieku produkcyjnym: w roku 2013 62,1%, natomiast w 2018 57,9%, a wzrosła liczba osób w wieku poprodukcyjnym. W 2013 roku osoby w wieku poprodukcyjnym stanowiły ok. 19,7% ogółu mieszkańców Pruszkowa, natomiast w roku 2018 już 21,3%. Liczba kobiet i mężczyzn w wieku produkcyjnym jest na zbliżonym poziomie, natomiast w wieku poprodukcyjnym, liczba kobiet jest ponad dwukrotnie większa niż liczba mężczyzn.

Wykres 19. Liczba mieszkańców w Pruszkowie w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym w roku 2013 i 2018, dane UM w Pruszkowie, VII 2019







## 12.5. Prognoza demograficzna dla miasta Pruszków na lata 2019 – 2048

### a) Definicje

Definicje używane w opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny w roku 2014 „Prognozie ludności na lata 2014 - 2050”

Stan ludności – wynikająca z bilansu ludności liczba osób zamieszkujących w danym momencie czasu określone terytorium.

Napływ – liczba osób przybyłych do danej jednostki administracyjnej w danym okresie z innego miejsca w kraju.

W bieżącej statystyce migracji na pobyt stały, opartej na administracyjnych źródłach danych, napływ do jednostki to liczba osób które zameldowały się w danym okresie na pobyt stały w tej jednostce.

Odpływ – liczba osób które opuściły w danym okresie daną jednostkę administracyjną przenosząc się do innych miejscowości w kraju.

W bieżącej statystyce migracji na pobyt stały, opartej na administracyjnych źródłach danych, odpływ z jednostki oznacza liczbę osób które zameldowały się w innych jednostkach na pobyt stały, a poprzednio były zameldowane w tej jednostce.

Prognozę demograficzną, zgodnie art. 10 punkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opracowano na perspektywę 30 lat.

### b) Prognoza biologiczna

Prognoza biologiczna określa zmiany liczby ludności spowodowane urodzeniami i zgonami na terenie gminy, przy założeniu, że jest ona obszarem izolowanym, którego stan zaludnienia uzależniony jest wyłącznie od aktualnej struktury wieku i płci ludności oraz tendencji w ruchu naturalnym. Prognozę biologiczną przeprowadza się w następujących etapach:

- ustalenie wyjściowych struktur ludności według płci, wieku i rozmieszczenia terytorialnego,
- oszacowanie przyszłej liczby urodzeń.

Dla ustalenia wyjściowych struktur ludności według płci i wieku wykorzystano dane dotyczące stanu i struktury ludności w Pruszkowie **według stanu na dzień 31.12.2018 r.**

Średni roczny przyrost naturalny (różnica pomiędzy liczbą urodzeń i zgonów) pomiędzy rokiem 2009 - 2018 wyniósł 231,7 osoby na rok. Przy przyjęciu tego wskaźnika, przyrost naturalny w ciągu najbliższych 30 lat wyniesie 6951 osób.

### c) Prognoza pomigracyjna

Tego rodzaju prognoza oprócz ruchu naturalnego uwzględnia również przemieszczenia ludności. Metoda składnikowa prognozowania demograficznego opiera się na dwóch komponentach:

prognozie biologicznej i prognozie migracyjnej. Prognozę po migracyjną dla miasta Pruszków opracowano w oparciu o metodę składnikową (czynnikową). Metoda ta uwzględnia nie tylko czynnik biologiczny, ale także zdarzenia związane z przewidywanym ruchem wędrownym (napływem i odpływem ludności). W przypadku gminy charakteryzującej się dodatnim saldem migracji w ostatniej dekadzie (do których to gmin należy również gmina Pruszków), sporządzenie prognozy pomigracyjnej jest w pełni uzasadnione.



Oszacowanie skali przyszłych migracji sprowadzono do ustalenia liczby mieszkańców migrujących corocznie do gminy Pruszków. W tym celu wykorzystano dane z lat 2009 – 2018 dotyczące napływu i odpływu mieszkańców w mieście. Saldo migracji w latach 2009 – 2018 utrzymało się na dodatnim poziomie i wyniosło 1 237 osób. Średnie saldo migracji dla gminy w ww. okresie wyniosło 123,7 osoby na rok. Przyjmując stały trend migracji z ostatnich lat, w okresie najbliższych 30 lat liczba mieszkańców w mieście z powodu migracji powiększy się o 3711 osób. Uwzględniając prognozę biologiczną i pomigracyjną łączna liczba mieszkańców zwiększy się w roku 2048 o 10 662 osoby.

Zmiany liczby mieszkańców w mieście Pruszków w latach 2018 – 2048, uwzględniające prognozę biologiczną i pomigracyjną przedstawia tabela poniżej.

Tabela 48. Prognoza demograficzna dla miasta Pruszków (dla całej populacji), źródło: analiza własna.

Rok	2018	2023	2028	2033	2038	2043	2048
Liczba mieszkańców	57 751	59 528	61 305	63 082	64 859	66 636	68 413

W tabeli poniżej przedstawiono prognozę demograficzną z wyróżnieniem poszczególnych grup wiekowych mieszkańców.

Tabela 49. Prognoza demograficzna z podziałem na grupy wiekowe, źródło: analiza własna.

Rok	2018	2023	2028	2033	2038	2043	2048
Liczba mieszkańców	57 751	59 528	61 305	63 082	64 859	66 636	68 413
wiek 0-3 lata	2 911	3 001	3 090	3 180	3 269	3 359	3 448
wiek 4 do 6 lat	2 233	2 302	2 370	2 439	2 508	2 577	2 645
wiek w przedziale 7-12 lat	4 038	4 162	4 287	4 411	4 535	4 659	4 784
wiek w przedziale 13-15 lat	1 530	1 577	1 624	1 671	1 718	1 765	1 812
wiek w przedziale 16-18 lat	1 337	1 378	1 419	1 460	1 502	1 543	1 584
wiek w przedziale 19-67 lat	33 425	34 453	35 482	36 510	37 539	38 567	39 596
wiek powyżej 67 lat	12 277	12 655	13 033	13 410	13 788	14 166	14 544

Jak wynika z przedstawionych danych, liczba mieszkańców w gminie wzrośnie o 10 662 osoby (jest to wzrost o 18,4%).

### 13. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

W poniższym rozdziale, na skutek zmian jakie zaszły w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 zmiany z 2021 r. poz. 784) dokonano szeregu niezbędnych analiz, jakie na wcześniejszym etapie sporządzania Studium nie były wymagane, toteż do wyliczeń i analiz konieczne było przyjęcie odpowiednich (konkretnych) danych wejściowych niezbędnych do przeprowadzania wyliczeń szczegółowych zamieszczonych w tym rozdziale. Przyjęto dane uzyskane na wrzesień 2019 roku, czyli w terminie sporządzania niniejszego rozdziału. Wyniki analiz nie są zmieniane / aktualizowane (np. pomimo, iż są uchwalane nowe plany miejscowe), ponieważ zgodnie z prowadzoną



procedurą sporządzania dokumentu Studium nie byłoby możliwe ustalenie konkretnych danych wyjściowych, w zakresie projektowanego – przeznaczenia terenów pod konkretne funkcje. A ponadto nowe uchwalane plany miejscowe stanowią w większości zmiany planów obowiązujących w zakresie wskaźników zagospodarowania, przebiegów dróg albo infrastruktury technicznej.

### 13.1. Stan istniejący – powierzchnie terenów

Pruszków zajmuje powierzchnię około 1 915,0 ha (Studium bazuje na powierzchni podanej w umowie na opracowanie niniejszego dokumentu). W stanie istniejącym dominującym sposobem użytkowania tego terenu jest budownictwo mieszkaniowe (jednorodzinne i wielorodzinne), zajmujące niespełna 30% powierzchni miasta. Tereny przemysłowo - magazynowe zajmują ok. 10% powierzchni miasta. W stosunku do powierzchni całego miasta jest to 8,2%, stosunkowo najmniejszą powierzchnię zajmują tereny zabudowy usługowej.

#### **Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania uchwalone uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r.**

Poniżej przedstawiono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym Studium, przyjętym Uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa. W dokumencie tym przeznaczono pod obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej ok 40% powierzchni całego miasta (tj. ok 790 ha), pod zabudowę centrotwórczą ok 3,4% powierzchni miasta (tj. 65 ha), a pod strefę wytwórczości, magazynowania, handlu, usług, rzemiosła oraz strefa produkcji, przemysłu, składów oraz obsługi komunalnej około 19,5% powierzchni miasta (co stanowi około 365 ha). Łącznie pod zabudowę obowiązujące studium przewiduje obszar 1 220 ha (62,9%) miasta.

Tabela 50. Bilans terenów (ha) zabudowy, powierzchnie terenów, **wg obowiązującego Studium** przyjętego Uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r, źródło: analiza własna.

Funkcje terenu w obowiązującym Studium	Powierzchnia	
	[ha]	%
Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	790	40
Strefa programów centro-twórczych, handlu, usług administracji, kultury	65	3,4
Strefa wytwórczości, magazynowania, handlu, usług rzemiosła oraz strefa produkcji, przemysłu, składów oraz obsługi komunalnej	365	19,5
<b>Razem</b>	<b>1 220ha</b>	<b>62,9%</b>

#### **Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Dokonano bilansu terenów / obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę (stan na luty 2021, przyjęto za bazowy do wyliczeń, gdyż w owym czasie aktualizowano projekt Studium i dostosowywano do zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Na obszarze Pruszkowa, w styczniu 2016, obowiązywało 38 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (stan na styczeń 2016). Zajmowały one łącznie ok. 73% powierzchni miasta (tj. około 1400,5 ha). Natomiast stan na II-2021 wynosi 59 obowiązujących miejscowych planów



zagospodarowania przestrzennego. Zajmowały one łącznie ok. 82,15% powierzchni miasta (tj. około 1576,51 ha). Dużo nowych planów zagospodarowania stanowi zmiany planów obowiązujących, co nie wpływa na zmianę powierzchni terenów objętych planami.

W obowiązujących planach miejscowych przeznaczono wówczas pod budownictwo mieszkaniowe około 33% powierzchni miasta (tj. 640 ha), a pod tereny zabudowy innej niż mieszkaniowej (tj. przemysłowe, usługowe komercyjne i publiczne oraz produkcji rolnej) około 19% powierzchni miasta (tj. ok. 361 ha). Łącznie pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, stan na luty- 2021 roku przeznaczono 1 002 ha (52%) miasta, szczegóły patrz tabela poniżej.

Tabela 51. Bilans terenów (ha) zabudowy wyliczony na podst. obowiązujących planów miejscowych, stan na IX-2019, źródło: analiza własna.

Przeznaczenie wg mpzp	Powierzchnie terenów przeznaczona pod funkcje zabudowy w mpzp (zaokrąglone)	
	ha	%
MN	386,45	20
MNU	98,38	5
MNW	10,56	0,5
MW	85,83	4,5
MWU	59,23	3
<b>Suma dot. zabudowy mieszkaniowej</b>	<b>640,45</b>	<b>33</b>
P	38,67	2,02
RO	15,24	0,8
U	56,44	2,9
Up	73,57	3,8
UP	174,81	9
<b>Suma dot. zabudowy innej niż mieszkaniowa</b>	<b>361,9</b>	<b>18</b>
<b>Suma terenów przeznaczonych pod zabudowę w mpzp</b>	<b>1 002</b>	<b>52%</b>

## 13.2. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę

Zapotrzebowanie na nową zabudowę określono na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy.

Na podstawie obecnej struktury wieku mieszkańców gminy, prognozy demograficznej na okres 30 lat, uwzględniającej przyrost naturalny i migracje, oszacowano zapotrzebowanie na tereny pod nową zabudowę mieszkaniową.

### 13.2.1. Założenia dla nowej zabudowy mieszkaniowej

Do wykonania szacunkowego wyliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę, przyjęto iż w perspektywie 30 lat (do 2048 roku), Miasto Pruszków, chce zapewnić możliwość wybudowania domu lub kupno mieszkania:

- mieszkańcom Pruszkowa, którzy w roku 2020 są / będą w wieku 18 lat i poniżej 18 lat i w perspektywie 30 lat będą osobami dorosłymi (będzie to 12 289 osób),
- mieszkańcom Pruszkowa, którzy urodzili się i urodzą się w Pruszkowie w latach 2016 - 2020 i w perspektywie 30 lat będą osobami dorosłymi (będzie to 1 200 osób),



- nowym mieszkańcom Pruszkowa, którzy napłyną w ciągu 30 lat do miasta z poza Miasta Pruszkowa (będzie to 3 240 osób).

**Powyższy szacunek** daje łączną, prognozowaną liczbę 15 905 osób. Następnie, przyjmując, że rodzina składa się średnio z 2,8 osoby (średnia statystyczna wg danych GUS, Bank Danych Lokalnych), wyliczono iż należy zapewnić możliwość kupna mieszkania lub wybudowania domu jednorodzinnego **5 680 rodzinom**. Przyjmując powyższe dane / założenia, podjęto próbę oszacowania zapotrzebowania pod nową zabudowę. Dla obliczenia zapotrzebowania na powierzchnię użytkową przyjęto następujące wartości:

- **powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego średnio 112,5 m<sup>2</sup> (dla domu o powierzchni całkowitej 150 m<sup>2</sup>),**
- **powierzchnia użytkowa mieszkania średnio 62,1m<sup>2</sup>** (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania” w Pruszkowie wg BDL GUS na rok 2018).

Przyjęto proporcję (zgodną z kierunkiem rozwoju miasta), że budownictwo jednorodzinne zaspokoi 40%, a budownictwo wielorodzinne 60% potrzeb mieszkaniowych. Przekłada się to bezpośrednio na następujący rząd wielkości rezerw (szczegóły przedstawia tabela poniżej):

- 2 272 (tj. 40% z **5 680**) domów jednorodzinnych o łącznej powierzchni użytkowej - **255 616 m<sup>2</sup>** (tj.  $2\,272 \times 112,5\text{m}^2$ ),
- 3 408 (tj. 60% z **5 680**) mieszkań w budownictwie wielorodzinnym o łącznej powierzchni użytkowej – **211 650 m<sup>2</sup>** (tj.  $3\,408 \times 62,1\text{m}^2$ ).

Przyjmując, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że może wystąpić błąd szacowania w długim horyzoncie czasowym (Art. 10 ust. 7 pkt 2), obliczone wielkości zwiększono o 30%. Po zastosowaniu zwiększenia o 30%, otrzymano **maksymalne zapotrzebowanie w mieście Pruszków** na nowe budownictwo mieszkaniowe:

- **2 954 domów jednorodzinnych o łącznej powierzchni użytkowej - 332 301m<sup>2</sup>,**
- **4 431 mieszkań w budownictwie wielorodzinnym o łącznej powierzchni użytkowej - 275 145m<sup>2</sup>.**

**W podsumowaniu można stwierdzić iż łączne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wyniesie 607 446 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.**

Szczegóły przedstawia tabela poniżej.



Tabela 52. i 61 Zapotrzebowanie **na nowe tereny budownictwa mieszkaniowego**, przykładowe założenia, źródło: analiza własna

Pruszków	Mieszkańcy do 18 lat	Liczba urodzin w latach 2016 - 2020	Średni napływ z zewnątrz (11 lat) 2008-2018	Napływ z zewnątrz do roku 2045	Razem mieszkańcy	Liczba rodzin	Domy jednorodzinne (MN)	Mieszkania (MW)	Razem
	11 465 os.	1 200 os.	108 os.	3 240	15 905	5 680	2 272 szt.	3 408 szt.	5 680 szt.
<b>Udział procentowy budownictwa MN i MW</b>							0,4	0,6	1
<b>Zwiększenie zapotrzebowania o 30%</b>						7 384	2 954	4 430	7 384
<b>Powierzchnia użytkowa m<sup>2</sup> jednostkowa</b>							112,5 m <sup>2</sup>	62,1 m <sup>2</sup>	175 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia użytkowa m<sup>2</sup> łączna (domy / mieszkania x pow. uż. domu / mieszkania)</b>							255 616 m <sup>2</sup>	211 650 m <sup>2</sup>	467 266 m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia użytkowa m<sup>2</sup> sumaryczna (domy / mieszkania zwiększona o 30% x pow. uż. domu / mieszkania)</b>							<b>332 301 m<sup>2</sup></b>	<b>275 145 m<sup>2</sup></b>	607 446 m <sup>2</sup>
<b>Średnia powierzchnia działki MN – 700m<sup>2</sup></b>									
<b>Powierzchnia terenu suma netto MN (liczba domów x 700m<sup>2</sup>)</b>							1 590 400 m <sup>2</sup>	-	<b>2 158 400 m<sup>2</sup></b>
<b>Powierzchnia terenu suma netto MW (przyjęto 60 mieszkań na ha)</b>							-	568 000 m <sup>2</sup>	-
<b>Powierzchnia terenu suma netto MN (liczba domów x 700m<sup>2</sup>) Zwiększenie zapotrzebowania o 30%</b>							<b>2 067 800 m<sup>2</sup></b>	-	
<b>Powierzchnia terenu suma netto MW (przyjęto 60 mieszkań na ha) Zwiększenie zapotrzebowania o 30%</b>							-	<b>738 500 m<sup>2</sup></b>	<b>2 806 300 m<sup>2</sup></b>
<b>Suma powierzchni brutto (netto =70%)</b>									<b>4 009 000m<sup>2</sup></b>



### 13.2.2. Założenia dla nowej zabudowy usługowej, produkcyjnej (komercyjnej)

Można przewidywać, że w związku z dobrym skomunikowaniem obszaru miasta Pruszkowa, m.in. poprzez autostradę A2, wzrośnie zainteresowanie zakładaniem i prowadzeniem własnych przedsiębiorstw na terenie miasta. Wystąpi zatem zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone na działalność gospodarczą.

Z prognozy demograficznej wynika, że do roku 2050 przybędzie w mieście Pruszków około 5 500 - 6 000 (6 000 użyto do analizy poniżej) osób w wieku produkcyjnym. Żeby zapewnić im możliwość pracy na miejscu, należy zapewnić poprzez działania planistyczne, tereny na których będzie możliwe tworzenie nowych miejsc pracy, związanych min. z działalnością usługową, produkcyjną (komercyjną). Na etapie opracowywania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest jednak możliwe dokładnie sprecyzowanie rodzajów działalności, która będzie powstawała w ciągu najbliższych 30 lat. Toteż przyjęto, iż na jedno miejsce pracy będzie potrzebne 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (przyjęto średnią, pracownik taśmociągu potrzebuje ok 1m<sup>2</sup> do pracy, a pracownik hali / magazynu nawet 100 – 500m<sup>2</sup>). W związku z tym, wystąpi zapotrzebowanie na 300 000 m<sup>2</sup> (6 000 osób x 50m<sup>2</sup>) powierzchni użytkowej o funkcji usługowej, produkcyjnej (komercyjnej). Przyjmując, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że może wystąpić błąd szacowania w długim horyzoncie czasowym (Art. 10 ust. 7 pkt 2), obliczone wielkości zwiększono o 30%. Po wprowadzeniu tego zwiększenia otrzymano **maksymalne zapotrzebowanie w mieście Pruszków na nowe budownictwo usługowe, produkcyjne (komercyjne) wynoszące 390 000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej**. Co przy założeniu 2 500 m<sup>2</sup> na 1 ha terenu przekłada się na 156 ha (brutto) powierzchni terenu pod tego typu funkcje. Szczegóły w tabeli poniżej.

Tabela 53. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową - budownictwo usługowo - produkcyjne - wynikające z maksymalnych potrzeb, źródło: analiza własna

Wyszczególnienie	Obliczenia / składowe	Powierzchnia
Liczba osób w wieku produkcyjnym	6 000 ( x 50 m <sup>2</sup> / os.)	300 000 m <sup>2</sup> pow. uż.
Powierzchnia użytkowa zabudowy usługowej, produkcyjnej (komercyjnej) [m <sup>2</sup> ]	300 000 x 1,3 (t.j. zwiększenie o 30%)	<b>390 000 m<sup>2</sup> pow. uż.</b>
Powierzchnia użytkowa (m <sup>2</sup> ) w obszarach zabudowy usługowej, produkcyjnej (komercyjnej) na 1 ha	-	2 500m <sup>2</sup> *
Powierzchnia terenu brutto w ha	<b>390 000 / 2 500m<sup>2</sup></b> (przyjęta wielkość pow. uż. na 1 ha)	156 ha
Powierzchnia terenu netto w ha (70%)	156 x 0,7	109,2 ha (1 092 000m <sup>2</sup> )

\* uśredniona wielkość wyliczona na podstawie „widełek”, minimalnych + maksymalnych / 2 (zaokrąglona w górę) które zawarto w tabeli 59 poniżej, w obowiązujących mpzp.

### 13.2.3. Założenia dla nowej zabudowy usług publicznych

Z prognozy demograficznej wynika, że w latach 2019 – 2048 przybędzie 525 (395 / 30 lat = 13 dzieci na rok) dzieci w wieku 0 - 3 lata, 368 (368 / 30 lat = 12 dzieci na rok) dzieci w wieku przedszkolnym i 1 037 (1 037 / 30 lat = 34 dzieci na rok) dzieci w wieku szkolnym.



Uwzględniając funkcjonujące obecnie żłobki i przedszkola oraz planowaną budowę przedszkola dla 100 dzieci, należy stwierdzić, że nie ma potrzeby wskazywania w Studium dodatkowych terenów dla budowy żłobków i przedszkoli.

### **13.3. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej w granicach jednostki osadniczej – tj. granicach administracyjnych miasta Pruszkowa**

Dla potrzeb określenia chłonności miasta Pruszkowa przeprowadzono analizę istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego. Do analiz wykorzystano dotychczasowe użytkowanie terenów oraz przeznaczenie terenów w obowiązujących planach miejscowych. Syntezę istniejącej i planowanej struktury tkanki miejskiej przedstawia rysunek 1.11. Na podstawie przeprowadzonej analizy obszar Miasta Pruszkowa (w granicach administracyjnych miasta – tj. jednostki osadniczej) wydzielono obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

**Obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej**, przedstawiony został na rysunku 1.11, obejmuje on całą południową część miasta, a jego północna granica przebiega po granicy obrębów geodezyjnych nr północnej 14, zachodniej 15, północnej 11, 8, 9, 12 i 26. Obszar ten zajmuje powierzchnię ok 1 319,15 ha.

Poniżej przeprowadzono analizę chłonności dla obszaru **o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej**.

W celu określenia chłonności tego obszaru, w podziale na funkcję zabudowy (w tym celu wykorzystano przeznaczenia terenów z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku braku planu z obowiązującego Studium), określono liczbę działek budowlanych, na dzień dzisiejszy wolnych od zabudowy. W poszczególnych obrębach geodezyjnych występują działki już zainwestowane, jak i wolne od zabudowy. Potencjalną chłonność terenu wyliczono na podstawie zliczenia działek **nie zainwestowanych tj. wolnych od zabudowy**, na których potencjalnie może powstać nowa zabudowa i / lub zagęszczenie zabudowy. Niezabudowane działki policzono na podstawie PODGiK Powiatu Pruszkowskiego, dane z dnia 10-10-2019 oraz mapy zasadniczej stan na rok 2019. W obliczeniach potencjalnej chłonności przyjęto algorytm uwzględniający inny wzór obliczeń dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i inny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, szczegóły patrz tabela poniżej.

Przyjęto następujące współczynniki: wskaźnik zabudowy – 0,7, średnia powierzchnia lokalu mieszkalnego wielorodzinnego **62,1m<sup>2</sup>** (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w Pruszkowie wg BDL GUS na rok, 2017 – brak danych na rok 2018) i 112,5 m<sup>2</sup> średnia powierzchni użytkowa budynku jednorodzinnego, średnia (ze Studium) wielkość projektowanej działki pod budownictwo jednorodzinne - 700 m<sup>2</sup>. Dla zabudowy wielorodzinnej przyjęto wskaźnik 60 mieszkań na 1ha terenu. Dla zabudowy usług (komercyjnych) produkcji wielkość terenu (ha) wolnej od zabudowy pomnożono przez uśrednioną powierzchnię użytkową w obszarach zabudowy usługowej, produkcyjnej (komercyjnej) przypadającej na 1 ha tj. 2 500m<sup>2</sup>.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że **na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej możliwa jest lokalizacja / realizacja nowej zabudowy:**





- **69 300 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej o funkcji **zabudowy jednorodzinnej (na ok 61,6ha),**
- **10 929,6 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej o funkcji **zabudowy wielorodzinnej (na ok 2,93ha),**
- **15 078 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej o funkcji **zabudowy usługowej, produkcyjnej (komercyjnej) (na ok 6,03 ha).**

Szczegóły przedstawia tabela poniżej.

Tabela 54. Chłonność dla obszarów o **w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej**, źródło: analiza własna.

<b>Zabudowa jednorodzinna</b>	<b>Powierzchnia</b>
Powierzchnia użytkowa budynku jednorodzinnego m <sup>2</sup>	112,5
Powierzchni (średnia) działki jednorodzinnej m <sup>2</sup>	700
Liczba działek niezabudowanych w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej	616
Powierzchnia użytkowa m <sup>2</sup>	69 300 (616 x 112,5m <sup>2</sup> )
Powierzchnia m <sup>2</sup> netto (0,7)	69 300 m <sup>2</sup> (616x 700m <sup>2</sup> )
Powierzchnia ha netto (0,7)	43,12 ha
Powierzchnia ha brutto (pow. netto / 0,7)	61,6 ha
<b>Zabudowa wielorodzinna</b>	<b>Powierzchnia</b>
Powierzchnia użytkowa mieszkania wielorodzinnego m <sup>2</sup>	62,1
Liczba mieszkań w MW na 1 ha	60
Liczba działek niezabudowanych	176
Powierzchnia użytkowa mieszkań m <sup>2</sup>	10 929,6 m <sup>2</sup> (62,1 x 176 )
Powierzchnia terenu pod funkcję ha brutto	2,93 ha (10 929 / 60)
<b>Zabudowa usługowa, produkcyjna (komercyjna)</b>	<b>Powierzchnia</b>
Powierzchnia użytkowa w obszarach zabudowy usługowej, produkcyjnej (komercyjnej) na 1 ha	2 500*
Powierzchnia terenów niezabudowana ha	6,03
Powierzchnia użytkowa m <sup>2</sup>	15 078 m <sup>2</sup> (6,03 x 2 500)

\* uśredniona wielkość wyliczona na podstawie „widełek”, minimalnych + maksymalnych / 2 (zaokrąglona w górę) które zawarto w tabeli 59 poniżej, w obowiązujących mpzp.

Należy tu zaznaczyć, że większość tego obszaru pokryta jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Na rysunkach 1.10 i 1.11 uwidoczniono, m. in. potencjalne tereny do zabudowy – uzupełnienia czyli tereny dotychczas niezabudowane.



## **Rysunek 1.10**



## **Rysunek 1.11**



### 13.4. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy

W celu zobrazowania pełnego potencjału budowlanego na obszarze miasta, podjęto próbę oszacowania chłonności terenów miasta Pruszkowa, przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę (czyli poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze, jak i w obszarach o w pełni wykształconej strukturze), przeanalizowano zawarte tam wskaźniki urbanistyczne i na tej podstawie oszacowano minimalne i maksymalne wielkości możliwości lokalizowania zabudowy.

Obszar miasta Pruszków posiada 59 (dwa mpzp bez zabudowy mieszkaniowej) obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (stan na II. 2021). Zajmują one łącznie około 80% powierzchni miasta (ok. 1 576,51 ha). W Pruszkowie największy udział, w przeznaczeniu zaplanowanym w planach miejscowych, stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które zajmują ok. 27% (ok. 386,15 ha) powierzchni miasta (objętej planami miejscowymi).

Na podstawie planów miejscowych wyliczono powierzchnię terenów przeznaczonych pod konkretną funkcję (szczegóły patrz tabela poniżej). W Pruszkowie największy udział w przeznaczeniu terenów zaplanowanym w planach miejscowych stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które zajmują ok. 27% (ok. 386,15 ha) powierzchni miasta (objętej planami miejscowymi). Pod tereny komunikacji przeznaczonych jest kolejnych 20% (ok. 3 392,31 ha) obszaru miasta z planami miejscowymi, natomiast na tereny usług, produkcji, składów i magazynów – 17% (ok. 2731,14 ha). W obowiązujących planach miejscowych na tereny wód, zieleni, ogrodów działkowych i tereny rekreacji przeznaczonych jest ok. 196,56 ha. Tereny usług (publicznych i komercyjnych) zajmują ok. 73,56 ha.

Na podstawie wskaźników z planów miejscowych wyliczono powierzchnię użytkową minimalną i maksymalną dla obszarów zabudowy mieszkaniowej. Obliczeń dokonano dla poszczególnych funkcji zabudowy, wyniki przedstawiono w tabeli poniżej. Do obliczeń przyjęto następujące wskaźniki / założenia projektowe (wskaźniki uśredniono i przedstawiono w „widełkach” od minimalnej – do maksymalnej):

- a) dla terenów zabudowy jednorodzinnej **MN**:
  - liczba działek / mieszkań na 1ha od 7 do 40 (np. szeregową w osiedlu Ostoja),
  - średnia pow. użytkowa mieszkania – 150m<sup>2</sup>,
- b) dla terenów zabudowy jednorodzinnej i usługowej **MNU**:
  - liczba działek / mieszkań na 1ha od 7 do 25,
  - średnia pow. użytkowa mieszkania – 150m<sup>2</sup>,
- c) dla terenów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej **MNW**:
  - liczba działek / mieszkań na 1ha od 17 do 50,
  - średnia pow. użytkowa mieszkania – 45 - 100m<sup>2</sup>,
- d) dla terenów zabudowy wielorodzinnej **MW**:
  - liczba mieszkań na 1ha od 40 do 80,
  - średnia pow. użytkowa mieszkania – 45 - 85m<sup>2</sup>,
- e) dla terenów zabudowy wielorodzinnej i usługowej **MWU**:
  - liczba mieszkań na 1ha od 40 do 80,



- średnia pow. użytkowa mieszkania – 45 - 85m<sup>2</sup>,
- f) dla terenów zabudowy jednorodzinnej i usługowej w zieleni **ZP/MNU**:
- liczba działek / mieszkań na 1ha od 2 do 5,
  - średnia pow. użytkowa mieszkania – 150m<sup>2</sup>.

Do wszystkich wyliczeń przyjęto liczbę osób na mieszkanie wynoszącą 2,8.

**Analiza zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej** (wyliczona na podst. obowiązujących planów miejscowych wg stanu na wrzesień 2019)

W obliczeniach uwzględniono powierzchnię terenu przeznaczoną wg planów miejscowych pod daną funkcję, czyli obejmuje ona działki już zainwestowane, jak i wolne od zabudowy. Według obowiązujących planów miejscowych, na obszarze 640,45ha można zrealizować minimalnie 9 375 budynków / mieszkań, w których minimalna powierzchnia użytkowa wyniesie 778 255,38 m<sup>2</sup>. Natomiast według maksymalnych parametrów na tym samym obszarze może zaistnieć maksymalnie 24 253,46 budynków / mieszkań, w których maksymalna powierzchnia użytkowa wyniesie 2 857 313,34m<sup>2</sup>. Na podstawie minimalnych parametrów średnio na 1 ha terenu przypada 1 215 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej (zarówno jedno - jak i wielorodzinnej), a na podstawie maksymalnych parametrów 4 461,4 m<sup>2</sup>.



Tabela 55. Powierzchnia użytkowa dla terenów zabudowy mieszkaniowej, z podziałem na szczegółowe funkcje, wyliczona na podst. obowiązujących planów miejscowych, w podziale na funkcje zabudowy, źródło: analiza własna, na podstawie danych z IX-2019

Przeznaczenie wg mpzp	Powierzchnia terenów przeznaczona pod funkcję w mpzp		Liczba budynków / mieszkań		Powierzchnia użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ]	
	[m <sup>2</sup> ]	ha	min	max	min	max
<b>MN</b>	3 864 491,59	386,45	2 705,14	9 661,23	405 771,62	1 449 184,35
<b>MNU</b>	983 808,21	98,38	688,67	2 459,52	103 299,86	368 928,08
<b>MNW</b>	105 611,18	10,56	179,54	528,06	8 079,26	52 805,59
<b>MW</b>	858 316,44	85,83	3 433,27	6 866,53	154 496,96	583 655,18
<b>MWU</b>	592 264,92	59,23	2 369,06	4 738,12	106 607,69	402 740,15
<b>Suma (dot. zabudowy mieszkaniowej)</b>	<b>6 404 492,34</b>	<b>640,45</b>	<b>9 375,67</b>	<b>24 253,46</b>	<b>778 255,38</b>	<b>2 857 313,34</b>



### Analiza zabudowy usługowej, produkcyjnej (komercyjnej), publicznej

Na podstawie obowiązujących planów miejscowych wyliczono powierzchnię użytkową minimalną i maksymalną dla obszarów zabudowy terenów rozwoju działalności gospodarczej, produkcyjnej, przemysłowej, usługowej. Wyniki przedstawiono w tabeli poniżej. Uwzględniając wskaźniki projektowe zawarte w planach, do wyliczeń przyjęto następujące założenia:

- a) dla terenów P (Tereny produkcji, składów i magazynów) - średnia powierzchnia użytkowa obiektów na 1ha terenu – min. 2 000 – max. 4 000m<sup>2</sup>;
- b) RO (Tereny rolnicze) średnia powierzchnia użytkowa obiektów na 1ha terenu – 1 000 – 4 000m<sup>2</sup>;
- c) U (Tereny usług komercyjnych) średnia powierzchnia użytkowa obiektów na 1ha terenu – 1 000 – 2 000m<sup>2</sup>;
- d) UP (Tereny usług, produkcji, składów i magazynów) średnia powierzchnia użytkowa obiektów na 1ha terenu – 1 500 – 5 000m<sup>2</sup>;
- e) Up (Tereny usług publicznych) średnia powierzchnia użytkowa obiektów na 1ha terenu – 1 000 – 1 500m<sup>2</sup>.

Tabela 56. Powierzchnia użytkowa terenów rozwoju działalności gospodarczej, produkcyjnej, przemysłowej, usługowej wyliczona na podst. obowiązujących planów miejscowych, w podziale na funkcje zabudowy (przeznaczenie wg planów miejscowych pod daną funkcję), źródło: analiza własna na podstawie danych z IX-2019)

Przeznaczenie wg mpzp	Powierzchnia terenów przeznaczona pod funkcję w mpzp		Powierzchnia użytkowa zabudowy [m <sup>2</sup> ]	
	[m <sup>2</sup> ]	ha	min	max
<b>P</b>	386 700,13	38,67	77 340,03	154 680,05
<b>RO</b>	152 350,84	15,24	15 235,08	60 940,34
<b>U</b>	564 385,12	56,44	56 438,51	112 877,02
<b>UP</b>	1 748 056,97	174,81	262 208,55	874 028,49
<b>Up</b>	735 655,23	73,57	73 565,52	110 348,28
<b>Z/U</b>	32 007,40	3,20	3 200,74	4 801,11
<b>suma</b>	<b>3 619 155,69</b>	<b>361,91</b>	<b>487 988,43</b>	<b>1 317 675,29</b>

W obliczeniach uwzględniono powierzchnię terenu przeznaczoną wg planów miejscowych pod daną funkcję, czyli obejmuje ona działki już zainwestowane, jak i wolne od zabudowy. Używając minimalnych parametrów może powstać **487 988,43m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej, a według maksymalnych parametrów, na tym samym obszarze, można zrealizować maksymalnie **1 317 675,29m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej**. Natomiast na podstawie minimalnych parametrów średnio na 1 ha terenu przypada **1 348,34 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej** zabudowy, a na podstawie maksymalnych parametrów **3 627,57m<sup>2</sup>**.

W tym wyróżnić należy tereny **usług publicznych**, które w obowiązujących planach zajmują łącznie obszar o powierzchni ok. 73,6 ha, na którym na **minimalnych** parametrach można zrealizować **73 565,5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej** zabudowy, a na **maksymalnych** **110 348,2m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej** zabudowy. Pozostałe wyniki analizy w tabeli powyżej.

Otrzymane parametry zestawiono z wynikami analizy demograficznej, wyniki przedstawiono na rysunku 1.12.



## **Rys 1.12**





### 13.5. Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w podziale na funkcje zabudowy

Dla obszaru poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej przeprowadzono analizę obowiązujących na tym terenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analizę przeprowadzono według tej samej metody, jak dla obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. W celu określenia chłonności tego obszaru, w podziale na funkcję zabudowy (na podstawie funkcji / przeznaczeń w obowiązujących mpzp), **obliczono liczbę działek budowlanych, wolnych od zabudowy**. Niezabudowane działki policzono na podstawie PODGiK Powiatu Pruszkowskiego, dane z dnia 10-10-2019 oraz mapy zasadniczej stan na rok 2017. Następnie liczbę działek przełożono na ilość potrzebnej powierzchni użytkowej zabudowy.

W poszczególnych obrębach geodezyjnych, występują działki już zainwestowane, jak i wolne od zabudowy. Potencjalną chłonność terenu wyliczono na podstawie zliczenia działek nie zainwestowanych tj. wolnych od zabudowy, na których potencjalnie może powstać nowa zabudowa i / lub zagęszczenie zabudowy.

W obliczeniach potencjalnej chłonności przyjęto algorytm uwzględniający inny wzór obliczeń dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i inny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wykorzystano liczbę niezabudowanych działek budowlanych zakładając, dla wariantu minimum, że na jednej działce może zostać zlokalizowany jeden budynek o funkcji mieszkaniowej, a dla wariantu maksimum działki te podzielono przez średnią (ze Studium) projektowaną wielkość działki – 700 m<sup>2</sup>, którą następnie pomnożono przez średnią wielkość powierzchni użytkowej domu – 112,5 m<sup>2</sup>.

Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyliczono liczbę działek budowlanych niezabudowanych, na których możliwa jest tego typu zabudowa. W tym celu wykorzystano przeznaczenie terenów ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przyjęto następujące współczynniki: wskaźnik zabudowy – 0,7, średnia powierzchnia lokalu mieszkalnego **62,1 m<sup>2</sup>** (przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania” w Pruszkowie wg BDL GUS na rok, 2018). Dla zabudowy wielorodzinnej przyjęto wskaźnik 60 mieszkań na 1ha terenu.

Dla zabudowy usług (komercyjnych) produkcji wielkość terenu (ha) wolnej od zabudowy przemnożono przez uśrednioną powierzchnię użytkową w obszarach zabudowy usługowej, produkcyjnej (komercyjnej) przypadającej na 1 ha tj. 2 500m<sup>2</sup>.

Dla zabudowy usług publicznych wielkość terenu (ha) wolnej od zabudowy przemnożono przez uśrednioną powierzchnię użytkową w obszarach zabudowy przypadającej na 1 ha tj. 1 400m<sup>2</sup>.

Tabela 57. Powierzchnia terenów (ha) **przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej**, z podziałem na funkcje zabudowy, źródło: analiza własna na podstawie danych z IX-2019.

Wyróżnienie	Zabudowa jednorodzinna [ha]		Zabudowa wielorodzinna [ha]		Zabudowa usługowo – produkcyjna [ha]			Usługi publiczne [ha]	OGÓŁEM
	MN	MNU	MW	MWU	P	U	UP	Up	
funkcja terenu									
powierzchnia [ha]	127,2	74,5	34,0	3,4	32,69	24,86	21,18	2,3	
Suma	201,7		37,4		78,7			2,3	320,1



**Na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, obszary o funkcji zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczaniem usług zajmują łącznie 201,7 ha,
- wielorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczaniem usług zajmują łącznie 37,4 ha,
- usługowo – produkcyjnej zajmują łącznie 78,7 ha,
- usług publicznych zajmują łącznie 2,3 ha.

Przykładowe założenia użyte do wyliczeń powierzchni użytkowej zabudowy z podziałem na funkcję zabudowy przedstawia tabela poniżej.

Tabela 58. Założenia do wyliczenia powierzchni użytkowych przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, **przykładowe założenia, źródło: analiza własna, stan na 10-IX -2019**

<b>Zabudowa jednorodzinna</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Liczba działek wolnych od zabudowy / niezabudowanych*</b>	<b>Powierzchnia użytkowa</b> (wynik zaokrąglono do pełnych liczb)
Powierzchnia użytkowa budynku jednorodzinnego [m <sup>2</sup> ]	112,5	-	-
Średnia powierzchnia działki zabudowy jednorodzinnej	700	599	-
Powierzchnia użytkowa zabudowy jednorodzinnej m <sup>2</sup>	-	-	<b>67 387,5</b> (599 x 112,5m <sup>2</sup> )
Powierzchnia netto m <sup>2</sup>	419 300 (700 x 599)	-	-
Powierzchnia netto ha	41,93	-	-
Powierzchnia ha brutto (pow. netto / 0,7)	59,9	-	-
<b>Zabudowa wielorodzinna</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Liczba działek wolnych od zabudowy / niezabudowanych</b>	<b>Powierzchnia użytkowa</b>
Powierzchnia ha brutto	0,8166	-	-
Liczba mieszkań w MW na 1 ha	60	49	-
Średnia statystyczna powierzchnia użytkowa mieszkania wielorodzinnego m <sup>2</sup>	62,1	-	-
Powierzchnia użytkowa zabudowy wielorodzinnego m <sup>2</sup>	-	-	<b>3 042,9</b> (49 x 62,1m <sup>2</sup> )
<b>Zabudowa usługowa, produkcyjna (komercyjna)</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Powierzchnia niezabudowana ha brutto</b>	<b>Powierzchnia użytkowa</b>
Powierzchnia użytkowa w obszarach P, U, UP na 1 ha	2 500**	44,09	<b>110 225</b> (2 500 x 44,09 )
<b>Zabudowa usługi publiczne</b>	<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Powierzchnia niezabudowana ha brutto</b>	<b>Powierzchnia użytkowa</b>
Powierzchnia użytkowa w obszarach Up na 1 ha	1 400**	2,3218	<b>3 251</b> (1 400 x 2,3218)

\* w planach miejscowych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej

\*\* uśredniona wielkość wyliczona na podstawie „widełek”, minimalnych + maksymalnych / 2 (zaokrąglona w górę) które zawarto w tabeli 59 powyżej, w obowiązujących mpzp.



Z przeprowadzonej analizy wynika, że na terenach miasta, **gdzie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej**, możliwa jest lokalizacja / realizacja **nowej zabudowy**:

- 67 387,5 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej o funkcji **zabudowy jednorodzinnej** (na ok 59,9 ha),
- 3 042,9 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej o funkcji **zabudowy wielorodzinnej** (na ok 0,81ha),
- 110 225 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej o funkcji **zabudowy usługowej, produkcyjnej (komercyjnej)** (na ok 44,09 ha),
- 3 251 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej o **funkcji usług publicznych** na około 2,3ha powierzchni terenu.

Szczegóły przedstawia tabela powyżej.

### 13.6. Porównanie w skali gminy maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i chłonności obszarów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej.

Porównanie maksymalnego zapotrzebowania z możliwymi chłonnościami przedstawia tabela poniżej. W kolumnie 2 przedstawiono maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę (dane z rozdziału 13.2 „Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę”) w opcji zwiększonej o 30%. W kolumnie 3 wykorzystano dane otrzymane w rozdziale „Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno przestrzennej w granicach jednostki osadniczej – tj. granicach administracyjnych miasta Pruszkowa”. W kolumnie 4 przedstawiono chłonność uśrednioną, czyli wynik wariantu minimum i maksimum dla każdego z rodzajów zabudowy dodano i podzielono przez 2.

Tabela 59. Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z możliwą chłonnością miasta Pruszków, w podziale na funkcję zabudowy, wyrażone w m2 powierzchni użytkowej, źródło: analiza własna

Wyszczególnienie funkcji	* Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyliczone dla potrzeb Studium [m <sup>2</sup> pow. użytkowej]	Potencjalna chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej [m <sup>2</sup> pow. użytkowej]	Potencjalna chłonność (uśredniona) obszarów przeznaczonych w planach miejscowych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej [m <sup>2</sup> pow. użytkowej]	Różnica „2 – (3+4)” czyli niedobory terenowe [m <sup>2</sup> pow. użytkowej]
1	2	3	4	5
Zabudowa jednorodzinna	332 301	69 300	67 387,5	195 614
Zabudowa wielorodzinna	275 145	10 930	3 042,9	261 172
Usługowej, produkcyjnej (komercyjnej)	390 000	15 078	110 247	264 675
<b>Razem</b>	<b>997 446</b>	<b>95 307,6</b>	<b>180 677,4</b>	<b>721 461</b>
* wykorzystano dane z rozdziału 13.2 „Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę”				



Jak widać z analizy danych, **maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę** (mieszkaniową i usługową, produkcyjną (komercyjną)) przekracza możliwości chłonne obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, sama w sobie też nie jest w stanie zaspokoić potrzeb na nową zabudowę. Nawet po zsumowaniu możliwej chłonności z obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i chłonności z mpzp poza obszarami o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, **otrzymujemy niedobór terenów** budowlanych w stosunku do potrzeb miasta.

**Zatem w projekcie Studium należy wyznaczyć nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. Bazując na uśrednionych parametrach, będzie to rząd wielkości o łącznej sumie nie mniejszej niż 721 461 m<sup>2</sup>, w tym:**

- na zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy przeznaczyć nie mniej niż 195 614 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną należy przeznaczyć nie mniej niż 261 172 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- na zabudowę usługową, produkcyjną (komercyjną) należy przeznaczyć nie mniej niż 264 675m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

## **14. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA PRUSZKÓW**

### **14.1. Budżet miasta**

W celu dokonania analizy możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, która to wynika ze zmiany ustawowej – ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 10 ust. 1 pkt 7 lit c) dokonano przeglądu min. budżetów miasta, z ostatnich lat 2014 - 2019.

Tabela 60. Budżet miasta z ostatnich lat 2014 – 2019, aktualizacja 08-2019, źródło [www. http://pruszkow.bip.gmina.pl/](http://pruszkow.bip.gmina.pl/) / budżet

<b>Dochody budżetu miasta</b>			
<b>Rok</b>	<b>Dochody bieżące [zł]</b>	<b>Dochody majątkowe [zł]</b>	<b>Suma [zł]</b>
<b>2014</b>	165 848 055	2 809 500	<b>168 657 555</b>
<b>2015</b>	174 181 400	4 001 000	<b>178 182 400</b>
<b>2016</b>	190 409 557	3 690 000	<b>194 099 557</b>
<b>2017</b>	241 387 832	3 885 000	<b>245 272 832</b>
<b>2018</b>	255 602 070	18 216 537	<b>273 818 607</b>
<b>2019</b>	278 796 645	9 304 500	<b>288 101 145</b>



## 14.2. Wydatki z budżetu Miasta związane z uchwaleniem Studium

### 14.2.1. Wydatki związane z budową dróg

Wydatki związane będą z koniecznością realizacji nowych dróg na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Przyjęto założenie, że miasto będzie realizować nowe drogi na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, natomiast na terenach przeznaczonych pod usługi produkcyjne i techniczne dojazdy drogowe zostaną zrealizowane przez inwestora.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających / pasie drogowym dla drogi dojazdowej wynosi 10 m, a minimalna szerokość jezdni wynosi 5 m. Aktualnie, od września 2019 r., nie obowiązują ustawowe szerokości dróg publicznych GP, G, Z, L i D w liniach rozgraniczających (granicach pasa drogowego).

Niemniej w analizach przyjęto założenie, że dla zapewnienia każdej działce dostępu do drogi publicznej, niezbędne jest zrealizowanie odcinka 200 metrów drogi na 1 hektar terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Według danych uzyskanych z Urzędu Miasta (dane na dzień 1 lipca 2019) dokonano poniższych wyliczeń szacunkowych. Przyjęto, że koszt wykupu gruntu dla inwestycji celu publicznego wynosi 156,40 zł/m<sup>2</sup> dla inwestycji drogowych i 117,09 zł/m<sup>2</sup> dla inwestycji związanych z zielenią. Przyjęto, że średni koszt realizacji 1 m<sup>2</sup> ulicy z jezdnią, chodnikiem, odwodnieniem wynosi 281,43 zł.

Uwzględniając powyższe ceny jednostkowe, koszt realizacji 1 kilometra drogi dla terenów pod zabudowę mieszkaniową wyniesie:

- koszt wykupu terenu –  $10 \text{ m} \times 1\,000 \text{ m} \times 156,4 \text{ zł} / \text{m}^2 = 1\,564\,000 \text{ zł}$ ,
- koszt budowy drogi –  $10 \text{ m} \times 1\,000 \text{ m} \times 281,43 \text{ zł} / \text{m}^2 = 2\,814\,300 \text{ zł}$ ,
- **łącznie koszt budowy 1 km drogi wyniesie = 4 378 300 zł.**

Na podstawie istniejącego zagospodarowania terenu miasta oraz obowiązujących planów oszacowano, iż większość terenów posiada dostęp do dróg publicznych i sieci wodociągowej. Natomiast dla około 1/5 (20%) terenów w nich przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe należy zrealizować obsługujący układ drogowy, czyli będzie to ok 50 ha (20% z 244,5299 ha). To przy założeniu, że dla zapewnienia każdej działce dostępu do drogi publicznej, niezbędne jest zrealizowanie odcinka 200 metrów drogi na 1 hektar terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, przekłada się na ok 10 km nowych dróg. Przewidywany koszt budowy dróg wyniesie ok. 43 783 000 zł.

### 14.2.2. Wydatki związane z budową wodociągów

Przyjęto, że dla nowych terenów pod budownictwo mieszkaniowe razem z budową drogi publicznej zostanie również wybudowany wodociąg. Na podstawie danych otrzymanych z Urzędu Miasta przyjęto, że koszt wybudowania 1 kilometra wodociągu wynosi około 130 000 zł. Oznacza to, że trzeba będzie zrealizować około 10 kilometrów sieci wodociągowej, co przekłada się na koszt 1 300 000 zł.

### 14.2.3. Wydatki związane z budową kanalizacji sanitarnej

Do oszacowania kosztów przyjęto, że razem z budową drogi i sieci wodociągowej będzie również budowana sieć kanalizacji sanitarnej. Do oszacowania kosztów przyjęto (na podstawie informacji z



Urzędu Miasta), że jeden kilometr sieci kanalizacyjnej kosztuje 300 000 zł. Oszacowano, że niezbędne będzie wybudowanie około 10 kilometrów kanalizacji sanitarnej. Koszt budowy wyniesie 3 000 000 zł. Łączne koszty związane z budową dróg i uzbrojeniem terenów, które należy ponieść do roku 2050 wyniosą 48 083 000 zł, co oznacza średnie koszty roczne w wysokości 1 602 766,7 zł.

### 14.3. Wieloletnia prognoza finansowa

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy określono na podstawie *Wykazu przedsięwzięć do Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2015 – 2018 stanowiącego Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III.15.2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 18 grudnia 2014 roku*, w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Pruszkowa na lata 2015 – 2027.

W wyżej wymienionym załączniku, czytamy, iż na wydatki majątkowe przeznaczono łączne nakłady finansowe w wysokości 127 837 847,87 zł. Wydatki te obejmują:

- 1) wydatki na programy, projekty lub zadania związane z programami realizowanymi z udziałem środków pochodzące z budżetu Unii Europejskiej oraz niepodlegające zwrotowi środki z pomocy udzielanej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA); środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi;
- 2) wydatki na programy, projekty lub zadania związane z umowami partnerstwa publiczno - prywatnego;
- 3) wydatki na programy, projekty lub zadania pozostałe, nie wymienione powyżej.

Przy sporządzaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Pruszkowa na lata 2015 – 2027, uwzględniono:

- 1) założono wzrost dochodów bieżących w roku 2015 na poziomie 2,62%;
- 2) dochody bieżące w kolejnych latach wzrost średnioroczny będzie na poziomie 1,47%;
- 3) dochody ze sprzedaży majątku przyjęto na podstawie danych z Wydziału Gospodarki Gruntami i Nieruchomościami dotyczących posiadanego majątku Gminy;
- 4) wydatki bieżące Gminy ustalono na podstawie danych o zatrudnieniu pracowników samorządowych, planach rozwojowych, jak i planowanych nowych zadaniach nałożonych na jednostki samorządu terytorialnego;
- 5) wydatki majątkowe zostały opracowane na podstawie:
  - planów inwestycyjnych Gminy,
  - przygotowanych dokumentacji o pozyskanie środków z innych źródeł niż własne,
  - Strategii Rozwoju Gminy i innych dokumentów strategicznych,
  - oczekiwań mieszkańców Gminy;
- 6) zadłużenie Gminy i planowane spłaty zostały opracowane na podstawie zawartych umów oraz planowanych do zaciągnięcia zobowiązań na lata 2015 – 2027.

Z nakładów tych w mieście Pruszków do końca roku 2020 zostały realizowane i sfinansowane zadania własne gminy, do których należy rozbudowa sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, w szczególności (patrz rysunek 1.13):



1. Rozbudowa sali gimnastycznej w SP nr 6 przy ulicy Lipowej (zrealizowana);
2. Budowa ścieżek rowerowych (znacznie zrealizowane);
3. Budowa ul. Cmentarnej (zrealizowana) i przebudowa ul. 1- go Sierpnia (częściowo zrealizowana);
4. Budowa zaplecza socjalno-bytowego dla realizacji zadań związanych z zapobieganiem bezdomności oraz opieką nad zwierzętami bezdomnymi (zrealizowana);
5. Centrum Dziedzictwa Kulturowego (zrealizowane);
6. Dobudowa klatki schodowej i sali rekreacyjnej oraz przebudowa kuchni w PM nr 8 przy ul. Bolesława Prusa;
7. Kanalizacja deszczowa w rejonie ul. 3-go Maja w kierunku Utraty (zrealizowana);
8. Kanalizacja deszczowa w ul. Obrońców Pokoju od ul. Kościuszki do ul. Przemysłowej (zrealizowana);
9. Kanalizacja deszczowa w ul. Skrajnej (zrealizowana);
10. Kanalizacja deszczowa z rejonu ul. Kieleckiej do Utraty (zrealizowana);
11. Kanalizacja sanitarna w ul. Obrońców Pokoju od ul. Kościuszki do ul. Przemysłowej (zrealizowana);
12. Kanalizacja sanitarna w ulicy Świtezianki (zrealizowana);
13. Modernizacja i remont urządzeń wodnych w zakresie poboru wody z rzeki Utraty oraz zabezpieczenia przeciwpowodziowego miasta (realizowana);
14. Przebudowa nawierzchni ulic: Działkowej (częściowo zrealizowana), Agrestowej, Bocianiej, Bocznej od ul. Sadowej (zrealizowane);
15. Przebudowa nawierzchni ul. Gałczyńskiego na odcinku od ul. Rozbrat do ul. Nałkowskiej (zrealizowana);
16. Przebudowa nawierzchni ulic: Jaśminowej, Morelowej, Porzeczkowej i Winogronowej (zrealizowane);
17. Przebudowa nawierzchni ulic: Lipowej (zrealizowana w części), Kościelnej, Magnolii, Obrońców Pokoju, Pańskiej, Torfowej, Jasnej, Potulickiego, Przejazdowej, Bryły, Stałowej, Mokrej (zrealizowane), Zdziarska (zrealizowana w części);
18. Przebudowa obiektów MZOS (zrealizowana przed 2019 r.);
19. Przebudowa rowu odwadniającego U-1 wraz z budową zbiornika retencyjnego w dolinie rzeki Raszynki (zrealizowana);
20. Przebudowa Targowiska Miejskiego przy ul. Komorowskiej;
21. Rozbudowa wraz z dobudową budynku mieszkalnego wielorodzinnego komunalnego przy ul. Daszyńskiego 47;
22. „Spinka” wodociągu ul. Kasztanowa, ul. Bolesława Mazowieckiego i ul. Ryszarda (zrealizowana);
23. Wodociąg w ul. Świtezianki, ul. Ciepłej (zrealizowany).

Wykaz ten pozwala jednoznacznie stwierdzić, iż gmina posiada, jak i przewiduje, środki na realizację zadań własnych gminy w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej.



**Rys. 1.13**





#### **14.4. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego rzutuące na przyrost dochodów i wysokość wydatków z budżetu miasta**

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które mają wpływ na przyrost dochodów i wysokość wydatków z budżetu Miasta, to:

- przeznaczenie terenów,
- optymalne wykorzystanie terenów miejskich,
- planowana realizacja systemów komunikacyjnych i inżynierskich, będących inwestycjami lokalnymi.

Przyjęte dla Miasta ustalenia regulujące intensywność zainwestowania będą przesądzać o ekonomicznym rozwoju Miasta, co wpływa zwłaszcza na wielkość nakładów inwestycyjnych i kosztów eksploatacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

##### **14.4.1. Rodzaje skutków ekonomicznych uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego można podzielić na następujące kategorie:

##### Ustalenia Studium zwiększające budżet Miasta – pośrednio

- wzrost podatków od nieruchomości (gruntów, budynków, budowli) przy zmianie struktury użytkowania (np. wzrost udziału terenów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, zmiana terenów rolnych lub dotychczas niebudowlanych na budowlane),
- wzrost podatków od nieruchomości (budynków, budowli) przy nowych realizacjach na terenach już zainwestowanych, co w efekcie spowoduje wzrost intensywności zagospodarowania,
- wzrost udziału w podatkach od dochodów osobistych (PIT), w przypadku rozwoju budownictwa mieszkaniowego i napływu do Miasta nowych mieszkańców oraz wzrost udziału w podatkach od dochodów przedsiębiorstw (CIT), w przypadku rozwoju terenów usługowych i zwiększenia się liczby firm zarejestrowanych na terenie Miasta.

Mimo, że konkretne kwoty i terminy ich wpływu do budżetu Miasta są trudne do oszacowania, trzeba takie rozwiązania planistyczne przewidzieć jako szanse dla Miasta.

##### Ustalenia Studium powodujące wydatki z budżetu Miasta

W analizie uwzględniono koszty realizacji ustalonych w Studium elementów układu drogowego oraz sieci inżynierskich:

- realizacji nowych ulic warunkujących planowane zagospodarowanie obszaru,
- realizacji infrastruktury technicznej warunkującej planowane zagospodarowanie obszaru,
- inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej.



### Możliwości etapowania realizacji inwestycji

Ponieważ uchwalenie Studium nie obliguje Miasta do natychmiastowego realizowania obiektów celu publicznego o znaczeniu gminnym np. dróg, uzbrojenia technicznego terenu, obiektów infrastruktury społecznej itp., nie wywołują one skutków natychmiastowych. Miasto nie zawsze musi ponosić pełne koszty realizacji ww. inwestycji. Obecnie coraz powszechniejszą formą staje się współfinansowanie przedsięwzięć celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji oraz infrastruktury społecznej przez wiele podmiotów. Jednakże miasto musi być inicjatorem i organizatorem takich przedsięwzięć inwestycyjnych.

#### **14.4.2. Skutki ekonomiczne uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Dochody do budżetu Miasta związane z uchwaleniem Studium.

##### Podatek od nieruchomości:

Zgodnie z rocznym zestawieniem stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w Pruszkowie od 1 stycznia 2016 r. w sprawie określenia wysokości w podatku od nieruchomości wynoszą (aktualne na 2021 r.):

- Budynki mieszkalne lub ich części – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 0,72 zł.
- Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej - od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 22,38 zł.
- Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 10,45 zł.
- Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 1,33 zł.
- Pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - 7,51 zł.
- Budowle – od ich wartości - 2%,
- Grunty:
  - a) związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - od 1 m<sup>2</sup> powierzchni - 0,86 zł,
  - b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – od 1 ha powierzchni - 4,42 zł,
  - c) pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m<sup>2</sup> powierzchni - 0,44zł,
  - d) niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 802 z późn. zm.) i położone na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje



zabudowy, jeżeli od dnia wejście w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego - od 1 m<sup>2</sup> powierzchni - 2,85 zł.

W projekcie Studium określono przyrosty (względem istniejącego zagospodarowania) powierzchni nieruchomości pod poszczególne funkcje oraz powierzchni użytkowej zabudowy, stanowiące potencjalne źródło dochodu dla budżetu Miasta, ze względu na przyrost wpływów z podatku od gruntów i budynków. Następnie oszacowano wpływy z tytułu podatku od nieruchomości - dla przyrostu powierzchni następujących terenów przeznaczonych pod:

- zabudowę mieszkaniową,
- zabudowa usługową, produkcyjną i techniczną.

W celu oszacowania wpływów z podatku od nieruchomości, oszacowano przyrost powierzchni nieruchomości tj. terenów w podziale na funkcje. Analiz dokonano na podstawie danych otrzymanych w rozdziale „Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę”.

Tabela 61. Zapotrzebowanie na tereny (ha), wynikające z wielkości zapotrzebowania na powierzchnie użytkowe (m<sup>2</sup>), źródło: analiza własna (dane z rozdziału 13.2.1. Założenia dla nowej zabudowy mieszkaniowej, tab. 52).

Zapotrzebowanie na tereny	MN	MW
Działka pod budynek MN	700m <sup>2</sup>	-
Liczba budynków / mieszkań	2 954	4 431
Liczba budynków MW na 1 ha	-	60
Powierzchnie terenu m <sup>2</sup>	2 067 800 (liczba budynków 2 954x śr. wielkość działki tj. 700m <sup>2</sup> )	738 500 (liczba budynków 4 431 / 60 x 10 000 (t.j. przyjęta liczba budynków na ha))
	m <sup>2</sup> (MN + MW)	ha (MN + MW)
Suma powierzchni netto	2 806 300	280,63
Suma powierzchni brutto (netto = 70%)	4 009 000	400,9

Prognozowany przyrost wpływów z podatku od nieruchomości – podatku gruntowego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej przedstawia tabela poniżej.

Tabela 62. Przyrosty (szacowane) wpływów z podatku od nieruchomości, źródło: analiza własna (dane z rozdziału 13.2.).

Wyszczególnienie funkcji	Przyrost powierzchni nieruchomości m <sup>2</sup>	Dodatki podatek od nieruchomości [zł]	Przyrost powierzchni użytkowej m <sup>2</sup>	Dodatki podatek od budynków [zł]	Łączny przyrost podatków [zł]
A	B	C = B x stawka podatku	D – pow. uż.	E = D x stawka podatku	F = C + E
<b>funkcje mieszkaniowe **</b>	2 158 400*	949 696	607 446*	437 361	1 387 057
<b>funkcje usługowe, produkcyjne (komercyjne)</b>	1 092 000*	939 120	1 419 600***	31 770 648	32 709 768
<b>Razem</b>	<b>3 250 400</b>	<b>1 888 816</b>	<b>2 027 046</b>	<b>32 208 009</b>	<b>34 096 825</b>

\* wyliczeń dokonano na podstawie danych otrzymanych w rozdziale „Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę” (tab. 52 i 53)

\*\* suma powierzchni użytkowych MN + MW z mpzp

\*\*\* do wyliczeń użyto powierzchni zwiększonej o 30%



Łączny dochód do budżetu Miasta z tytułu przyrostu podatków od gruntów nowej powierzchni użytkowej (dla roku, w którym stan zagospodarowania zabudowy, ustalony w Studium, będzie w całości zrealizowany) wyniesie **34 096 825 zł**. Przy czym należy tu podkreślić, iż wpływ ten nie jest jednorazowy, lecz będzie stanowił (teoretyczny) roczny wpływ do budżetu miasta (po roku, w którym stan zagospodarowania zostanie zrealizowany).

#### **14.4.3. Identyfikacja i ocena podstawowych problemów**

Jednym z głównych problemów komunikacyjnych Pruszkowa jest przeciążenie układu drogowego. Wpływ na to ma wieloletni brak inwestycji drogowych udrażniających ruch przez miasto (np. obwodnica), a także wzrastający od wielu lat stopień motoryzacji społeczeństwa. Codzienne zatory drogowe występują na drogach nr 719 i 718, a przede wszystkim od węzła autostradowego Pruszków w kierunku Warszawy. Komunikacja drogowa charakteryzuje się dużą niewydolnością z uwagi na ilość osób dojeżdżających do pracy poza miasto. Zwiększony ruch na tej trasie związany jest także z jej tranzytowym charakterem relacji Warszawa - Żyrardów. Jednocześnie, w ciągu dnia utrudnienia w płynnym przejeździe występują na głównych ulicach miasta (np. ul. Bolesława Prusa).

Istotnym problemem jest również dzielący miasto centralny przebieg linii kolejowej nr 1 Warszawa Zachodnia - Katowice. Dezintegruje ona strukturę układu drogowego Pruszkowa. Na terenie miasta aktualnie istnieją tylko dwa przejazdy kolejowe i jeden tunel. Pierwszy z nich to wiadukt drogowy w ciągu ulicy Poznańskiej - Bolesława Prusa. Stanowi on główny, bezkolizyjny przejazd w mieście, co wiąże się ze zmniejszoną płynnością ruchu zwłaszcza w godzinach szczytu. Drugi przejazd zlokalizowany jest na zachodnim krańcu miasta, aktualnie w ciągu ulicy Przejazdowej zrealizowany na terenie. Jednak jego przepustowość jest ograniczona ze względu na duży ruch kolejowy. Tunel drogowy ul. Działkowa - Błońska został oddany do użytku w październiku 2019 r. co znacznie poprawiło ruch osobowy w tej części miasta, ponieważ jest to tunel przystosowany wyłącznie do ruchu osobowego i karetek ratunkowych.

Należy zwrócić również uwagę i podkreślić, że poprawiono komunikację zbiorową.

Miasto posiada bardzo dobre połączenia kolejowe, w relacjach zewnętrznych, przede wszystkim do Warszawy. Istnieją dogodne połączenia (SKM, WKD, komunikacja autobusowa), ale ograniczają się one głównie do południowej części miasta. Część Pruszkowa położona po północnej stronie linii kolejowej pozbawiona jest bezpośrednich połączeń w kierunku Warszawy. Aktualnie stałej poprawie ulega zorganizowany system komunikacji obsługującej samo miasto. Wpływa to bezpośrednio na zmniejszenie ruchu samochodowego w mieście.

### **14.5. Możliwości rozwoju miasta**

#### **14.5.1. Uwarunkowania rozwoju przedsiębiorczości**

Spośród gmin podwarszawskich Pruszków wyróżnia się największymi zauważalnymi w ostatnich latach przemianami gospodarczymi. Potwierdzają to niezależne rankingi przeprowadzane przez placówki badawcze, w których miasto zajmuje wysokie pozycje. Fakt, iż na terenie Pruszkowa swoją działalność prowadzi wiele znaczących firm świadczy o dużym potencjale rozwojowym. Związany jest on przede wszystkim z położeniem miasta blisko stolicy i portu lotniczego, ciągłym rozwojem dogodnych połączeń



komunikacyjnych zarówno drogowych jak i kolejowych, inwestycjami infrastrukturalnymi oraz stosunkowo niskimi cenami gruntów.

Do uwarunkowań rozwoju przedsiębiorczości należy także współpraca władz lokalnych oraz instytucji otoczenia biznesu. W Pruszkowie zarówno gwarancja pomocy ze strony samorządu terytorialnego, jak i przychylne nastawienie mieszkańców stanowią kolejne atuty rozwoju. Jednym z najważniejszych czynników przyciągających potencjalnych przedsiębiorców do miasta jest autostrada A2, która przebiega przez północną część miasta. Właśnie w Pruszkowie zlokalizowany jest ostatni węzeł zjazdowy przed Warszawą. Szansą dla rozwoju przedsiębiorczości jest również to, iż największe niezainwestowane tereny znajdują się właśnie w rejonie Żbikowa oraz Gąsina, czyli obszarach znajdujących się w pobliżu autostrady i węzła autostradowego.

Czynnikami, które dodatkowo mogą przyciągać nowych inwestorów jest większa promocja rozwoju przedsiębiorczości w mieście nie tylko poprzez środki masowego przekazu, ale przede wszystkim poprzez rzetelnie opracowaną Strategię Rozwoju, Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz przede wszystkim Miejsce Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Czynnikiem stymulującym rozwój przedsiębiorczości może być także stworzenie możliwości szkoleń i podnoszenia kwalifikacji pracowników w mieście, wsparcie władz w pozyskiwaniu środków na działalność innowacyjną, a przede wszystkim konkurencyjność Pruszkowa w stosunku do otaczających gmin i stolicy.

#### **14.5.2. Uwarunkowania rozwoju mieszkalnictwa**

Do najważniejszych funkcji miasta, jak już wspomniano, należy funkcja mieszkaniowa. Położenie w aglomeracji warszawskiej, dobre połączenia komunikacyjne ze stolicą oraz przystępne ceny nieruchomości sprawiają, iż liczba ludności Pruszkowa z roku na rok się zwiększa. Przyczynia się do tego nie tylko migracja, ale także obserwowany w ostatnich latach dodatni przyrost naturalny, sytuacja ta powoduje, iż potrzeby mieszkaniowe ciągle rosną.

Zainteresowanie gruntami budowlanymi obrazuje ilość wydawanych pozwoleń na budowę. Od 2000 - 2010 r. zostało wydanych 1 102 pozwoleń na budynki mieszkalne. Liczba mieszkań od 2002 r. zwiększyła się z 20 073 do 22 638 w roku 2010 (wzrost o 11%).

Możliwości rozwojowe miasta w sferze mieszkaniowej są nadal bardzo duże, tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne wg obowiązujących MPZP stanowią łącznie ok. 40%.

Ponieważ tereny centrum miasta są sukcesywnie dogęszczane zabudową mieszkaniową i usługową, aktualnie największe niezabudowane tereny, przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, znajdują się na terenie Gąsina, Żbikowa oraz na terenie osiedla Żbików – Bąki. Właśnie te rejony wykazują największy potencjał do dalszej rozbudowy funkcji mieszkaniowej. Jednak barierą do szybkiego zagospodarowania jest brak pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną oraz rozbudowy publicznego układu komunikacyjnego.



### **14.5.3. Wnioski do kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta wynikające z analizy uwarunkowań – ograniczenia, szanse i podsumowanie**

Największym atutem Pruszkowa jest jego położenie w intensywnie rozwijającej się aglomeracji warszawskiej, a z drugiej strony jego kameralność. Potencjał mierzony liczbą ludności oraz dynamiką wzrostu dochodów stawia miasto w czołówce gmin podwarszawskich. Miasto posiada bardzo dobre połączenia komunikacyjne szczególnie kolejowe. Niestety połączenia drogowe charakteryzują się dużą niewydolnością ze względu na ilość osób wyjeżdżających do pracy poza miasto. Powoduje to również wzmożenie ruchu w samym mieście oraz zatłoczenie w godzinach szczytu. W Pruszkowie stale zwiększa się liczba przeprowadzanych inwestycji oraz liczba firm lokujących swój kapitał. Problemem jest jednak również usprawnienie komunikacji wewnątrz miasta.

Niewystarczająca oferta kulturalna i rozrywkowa oraz niedostateczna liczba żłobków oraz przedszkoli stanowi istotny problem dla obecnych mieszkańców. Może również stać się barierą w przyciąganiu nowych mieszkańców. Działania władz miasta skierowane są na zwiększenie poziomu usług żłobkowych i przedszkolnych. Zaletą miasta jest wysoki poziom usług sportu oraz nowe inwestycje w obiekty sportowe, szczególnie tor kolarski oraz stadion „Znicz”, które umożliwiają organizację zawodów sportowych na wysokim poziomie.

Szansami w rozwoju Pruszkowa jest przede wszystkim dalszy intensywny rozwój inwestycji regionalnych i krajowych, takich, jak oddana do użytku autostrada A2 z węzłem autostradowym „Pruszków” oraz planowana budowa obwodnicy tzw. Paszkowianki, zaś zagrożeniami są przede wszystkim niedostosowanie lokalnego układu komunikacyjnego do nowych inwestycji drogowych oraz konkurencja innych gmin aglomeracji.

W zakresie kształtowania ładu przestrzennego należy dążyć do zachowania odpowiednich proporcji między poszczególnymi strefami funkcjonalnymi miasta. W celu poprawy funkcjonalności należy zwiększyć liczbę połączeń między dwoma częściami miasta rozdzielonymi linią kolejową. Brak odpowiednich powiązań pod względem infrastruktury technicznej i społecznej pomiędzy północną i południową częścią Pruszkowa wpływa również negatywnie na aspekty kompozycyjno - przestrzenne. Aby układ przestrzenny miasta był czytelny wskazuje się do zachowania lub odtworzenia główne linie i punkty charakterystyczne wyznaczające kompozycję poszczególnych części miasta.

Patrz rys. 1.14.

Postuluje się stworzenie lub wzmocnienie korytarzy ekologicznych, które pozwoliłyby na połączenie obszarów cennych przyrodniczo spełniających funkcję biologiczną, klimatyczną – nawietrzającą i fitosanitarną w mieście. Należy uwzględnić wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego w działaniach realizacyjnych, szczególnie na obszarach o znacznych walorach kulturowych. W celu odpowiedniej ochrony wskazane jest objęcie prawnymi formami ochrony obiektów i terenów szczególnie cennych pod względem przyrodniczym. Postuluje się także podjęcie kompleksowych działań, remontów oraz rewitalizacji cennych historycznie zabytków na terenie miasta.

Postuluje się utworzenie nowoczesnych obiektów handlowo - usługowych, szczególnie kulturalno - rozrywkowych oraz lokali gastronomicznych.



W zakresie komunikacji zbiorowej postuluje się zachowanie i wzmocnienie połączeń obsługujących północną część miasta, które umożliwiłyby lepszą komunikację zarówno z częścią południową, jak i bezpośrednio w kierunku Warszawy. Ważne jest utworzenie dodatkowych bezkolizyjnych przejazdów nad linią kolejową.

Należy uzupełniać istniejącą infrastrukturę rekreacyjną jak ścieżki rowerowe czy szlaki turystyczne.

Szansą dla dalszego rozwoju miasta jest odpowiednia promocja możliwości rozwoju przedsiębiorczości poprzez stworzenie ciekawej oferty inwestycyjnej dla potencjalnych inwestorów. Należy również kontynuować prace nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz sukcesywnie uzbrajać (w infrastrukturę techniczną i drogową) tereny inwestycyjne, gdyż są to główne ograniczenia rozwoju tych obszarów.

#### **14.5.4. Uwarunkowania i przesądzenia wynikające z planów nadrzędnych**

Zgodnie z kierunkami rozwoju infrastruktury komunikacyjnej krajowej i regionalnej, która była zawarta w „Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju” przez Pruszków prowadzi jeden z ważniejszych korytarzy transportowych w Polsce tj. fragment transeuropejskiego korytarza Berlin - Warszawa - Mińsk - Moskwa. W jego skład wchodzi autostrada A2 (przebieg krajowy: Świecko - Poznań - Warszawa - Terespol). Autostrada ta przebiega przez teren Pruszkowa w północnej jego części na odcinku około 5 km. Połączenie z autostradą zapewnia bezkolizyjny węzeł „Pruszków”. W bliskiej odległości, na wschód, w miejscowości Konotopa ( w węźle „Konotopa”) autostrada rozdziela się na dwie drogi ekspresowe S8 i S2, stanowiące element tzw. „Ekspresowej Obwodnicy Warszawy”.

„Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego” z roku 2004 zakładał realizację tzw. „Trasy Książąt Mazowieckich”, przebiegającej na terenie Pruszkowa od drogi wojewódzkiej nr 719 w Gminie Michałowice, przez tereny Pruszkowa min. wzdłuż torów WKD do Al. Jerozolimskich w Dzielnicy Tworki. Jednak w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego uchwalonym w roku 2014 z planu tego zrezygnowano. Wciąż aktualne pozostają plany budowy „Paszkowianki” tzw. „Małej Obwodnicy Warszawy”, częściowo w ciągu już istniejących dróg wojewódzkich, ale również z projektowanymi odcinkami. Zostało to potwierdzone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjętym przez Sejmik Województwa Mazowieckiego Uchwałą Nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 r.

W Pruszkowie „Paszkowianka” przebiega wzdłuż zachodniej granicy miasta do ul. Żbikowskiej i dalej do północnej granicy miasta Pruszkowa wspólnej z granicą gminy Ożarów Mazowiecki. Na odcinku od drogi krajowej nr 8 w gminie Nadarzyn do drogi krajowej nr 7 w Łomiankach w jej skład wejdzie projektowana trasa „Paszkowianka”. „Mała Obwodnica Warszawy” połączy Pruszków z takimi ośrodkami jak Łomianki, Piaseczno, Otwock i Wołomin.



**Rys 1.14**





## **15. POWIĄZANIA ZEWNĘTRZNE**

Powiązania miasta Pruszkowa na tle regionu / powiatu i sąsiednich powiatów, powiązania komunikacyjne i przyrodnicze przedstawiono na Rysunku 1.15. „Położenie i powiązania na tle regionu”.

Politykę przestrzenną tj. przeznaczenia terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w Pruszkowie i w przyległych do miasta Pruszkowa miejscowościach przedstawia Rysunek 1.16 „Przeznaczenie terenów w mpzp na tle przeznaczeń terenów w sąsiednich gminach”.



Rys. 1.15



Rys 1.16