

**Uchwała Nr LXVI.619.2022**  
**Rady Miasta Pruszkowa**  
**z dnia 24 listopada 2022 r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 583, 1005, 1079, 1561), art. 14 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, 2185) uchwała się, co następuje:

§1. Przyjmuje się przedłożoną przez Prezydenta Miasta Pruszkowa analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar II” uchwalonego uchwałą nr IX.81.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 czerwca 2015 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2015 r. poz. 7161 oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa wraz z ustaleniem niezbędnego zakresu prac planistycznych.

§2. Przystępuje się do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar II”, obejmującego obszar, którego granice są wyznaczone na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§3. Przedmiotem zmiany ustaleń planu będzie zmiana ustaleń uchwały nr IX.81.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 czerwca 2015 r. dla całego obszaru objętego planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – w zakresie zaopatrzenia w gaz.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

§5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miasta Pruszkowa

  
Krzysztof Biskupski

## ANALIZA

do uchwały Rady Miasta Pruszkowa Nr LXVI.619.2022 z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar II uchwaloną uchwałą nr IX.81.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2015 r. poz. 7161 dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz niezbędnego zakresu prac planistycznych.

### **1. ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, 2185)**

Obszar wyznaczony do sporządzenia zmiany planu miejscowego obejmuje cały obszar objęty ustaleniami „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar II” uchwalonego uchwałą nr IX.81.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 czerwca 2015 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2015 r. poz. 7161. Ww. plan miejscowy obowiązuje z uwzględnieniem rozstrzygnięcia nadzorczego nr LEX-I.4131.160.2015.BŁ Wojewody Mazowieckiego z dnia 30 lipca 2015 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 3 sierpnia 2015 r. poz. 6821.

Granice obszaru wyznaczonego do sporządzenia zmiany planu miejscowego są wyznaczone na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Powierzchnia obszaru wyznaczonego do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi około 37,95 ha.

W sprawie zmiany ustaleń treści uchwały Rady Miejskiej dla całego obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w gaz, wnioskował właściciel terenu położonego w obszarze planu, który prowadzi na nim działalność gospodarczą. Prowadzona działalność gospodarcza jest ściśle związana z wykorzystaniem paliwa gazowego. Zmiana ustaleń treści uchwały Rady Miejskiej dla całego obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w gaz zapewni mu alternatywne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz i umożliwi dalsze prowadzenie działalności gospodarczej.

Uwzględniając powyższe, podjęto decyzję o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

**Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, 2185) stwierdzam:**

że rozwiązania przewidywane w sporządzanym projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar II, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.) nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r.

### **3. MATERIAŁY GEODEZYJNE**

Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu nie dotyczy zmiany rysunku.

#### **4. ANALIZA NIEZBĘDNEGO ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH DLA OBSZARU PLANU**

Odnosnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, 2185) ustalono:

- 4.1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar II zostanie sporządzona z uwzględnieniem zakresu określonego w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 4.2. Odpowiednio do zakresu sporządzanej zmiany planu zostaną zastosowane standardy, zgodne z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).
- 4.3. Odpowiednio do zakresu sporządzanej zmiany planu należy sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego.
- 4.4. Do zmiany planu zostanie wykorzystane opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla obszaru miasta Pruszkowa w 2011 r., które zachowuje aktualność.
- 4.5. Materiały geodezyjne: Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu nie dotyczy nie dotyczy zmiany rysunku.

#### **5. ANALIZA WYZNACZENIA OBSZARU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- 5.1. Wprowadzenie zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar II uchwalonym uchwałą nr IX.81.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 czerwca 2015 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2015 r. poz. 7161, wymaga sporządzenia zmiany ustaleń w tej uchwale nr IX.81.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 czerwca 2015 r. bez zmiany rysunku planu.
- 5.2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar II obejmuje obszar wymieniony w pkt 1.
- 5.3. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.) grunty rolne położone w granicach administracyjnych miast nie wymagają zgody na przeznaczenie na cele nierolniczo. W obszarze planu nie występują grunty leśne.

#### **6. ZASADNOŚĆ PRYZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych zmienionych przepisów odrębnych należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar II jest zasadne. Należy przystąpić do sporządzenia zmiany planu w celu ustalenia zasad w zakresie zaopatrzenia w gaz, co zapewni alternatywne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz.

**PREZYDENT  
MIASTA PRUSZKOWA**  
*Paweł Makuch*

## UZASADNIENIE

### do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar II

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

Podstawą do przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego jest analiza złożonego wniosku oraz analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Projekt uchwały został przygotowany przez Prezydenta Miasta Pruszkowa na wniosek właściciela terenu położonego w obszarze planu, który prowadzi na nim działalność gospodarczą w terenie usług 1U.

Obszar wyznaczony do sporządzenia zmiany planu miejscowego obejmuje cały obszar objęty ustaleniami „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar II” uchwalonego uchwałą nr IX.81.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 czerwca 2015 (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2015 r. poz. 7161).

Granice obszaru wyznaczonego do sporządzenia zmiany planu miejscowego są wyznaczone na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Przedmiotem zmiany planu będzie: zmiana ustaleń uchwały Rady Miejskiej dla całego obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w gaz, o którą wnioskował ww. właściciel terenu położonego w obszarze planu, który prowadzi na nim działalność gospodarczą. Prowadzona działalność gospodarcza jest ściśle związana z wykorzystaniem paliwa gazowego. Zmiana ustaleń treści uchwały Rady Miejskiej dla całego obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w gaz zapewni alternatywne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz i umożliwi dalsze prowadzenie działalności gospodarczej wnioskodawcy oraz innych podmiotów.

Pozytywne rozpatrzenie zgłoszonego wniosku wymaga przeprowadzenia procedury sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prezydent Miasta Pruszkowa podjął decyzję o sporządzeniu zmiany obowiązującego planu miejscowego.

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

Rozwiązania przewidywane w planie miejscowym nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa.

Ponadto, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została sporządzona analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, którą dołącza się do uchwały.

PREZYDENT  
MIASTA PRUSZKOVA

