

Uchwała Nr LXXXI.756.2023
Rady Miasta Pruszkowa
z dnia 31 sierpnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Malichy i terenu Szpitala Tworkowskiego w Pruszkowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 zm.: poz. 572, 1463), art. 14 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) uchwała się, co następuje:

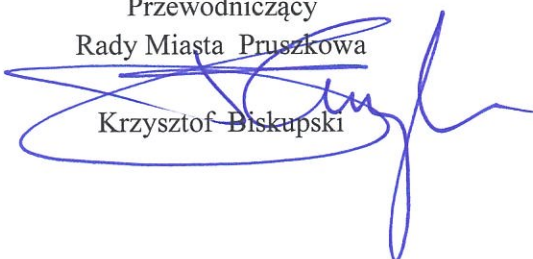
§1. Przyjmuje się przedłożoną przez Prezydenta Miasta Pruszkowa analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Malichy i terenu Szpitala Tworkowskiego w Pruszkowie” uchwalonego uchwałą Nr XLV/424/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 20 sierpnia 2014 r. poz. 7923 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 osiedla Malichy i terenu Szpitala Tworkowskiego w Pruszkowie”, 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 XLV/424/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r. dla całego obszaru objętego planem w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – w zakresie zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych.

§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 Nr LXXXI.756.2023 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do **sporządzenia zmiany** „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Malichy i terenu Szpitala Tworkowskiego w Pruszkowie” uchwalonego uchwałą Nr XLV/424/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 20 sierpnia 2014 r. poz. 7923 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 2023 r. poz. 977)

Obszar wyznaczony do sporządzenia zmiany planu miejscowego obejmuje cały obszar objęty ustaleniami „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Malichy i terenu Szpitala Tworkowskiego w Pruszkowie” uchwalonego uchwałą Nr XLV/424/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 20 sierpnia 2014 r. poz. 7923. Ww. plan miejscowy obowiązuje z uwzględnieniem rozstrzygnięcia nadzorczego nr LEX-I.4131.105.2014.BŁ Wojewody Mazowieckiego z dnia 22 lipca 2014 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 25 lipca 2014 r. poz. 7120.

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 107,00 ha.

W sprawie zmiany ustaleń treści uchwały Rady Miejskiej dla całego obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia z odnawialnych źródeł energii, wnioskowoła Mazowieckie Specjalistyczne Centrum Zdrowia im. prof. Jana Mazurkiewicza, tzw. Szpital Tworkowski, położone w obszarze planu.

Zmiana ustaleń treści uchwały Rady Miejskiej dla całego obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych, pozwoli na zapewnienie odpowiednich wskaźników energetycznych dla budynków, zwłaszcza dla zabytkowych budynków Szpitala zgodnie z obecnymi wysokimi standardami niskoemisyjności.

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 2023 r. poz. 977) stwierdzam:

że rozwiązania przewidywane w sporządzanym projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Malichy i terenu Szpitala Tworkowskiego w Pruszkowie, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) 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. Obszar zmiany planu w obowiązującym Studium przeznaczony jest pod: tereny ekstensywnego zagospodarowania z zachowaniem przeważającego udziału powierzchni biologicznie czynnych-zielonych, teren lasu, obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej.

3. MATERIAŁY GEODEZYJNE

Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu nie dotyczy zmiany rysunku planu.

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 2023 r. poz. 977) ustalono:

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

- 4.1. części osiedla Malichy i terenu Szpitala Tworzkowskiego w Pruszkowie zostanie sporządzona z uwzględnieniem zakresu określonego w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 zmiany rysunku.

5. ANALIZA WYZNACZENIA OBSZARU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 5.1. Wprowadzenie zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części osiedla Malichy i terenu Szpitala Tworzkowskiego w Pruszkowie uchwalonym uchwałą Nr XLV/424/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 20 sierpnia 2014 r. poz. 7923 wymaga sporządzenia zmiany ustaleń w tej uchwale Nr XLV/424/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r. bez zmiany rysunku planu.
- 5.2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Malichy i terenu Szpitala Tworzkowskiego w Pruszkowie 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 2022 r. poz. 2409) grunty rolne położone w granicach administracyjnych miast nie wymagają zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. W obszarze planu występują grunty leśne, które pozostają w użytkowaniu jako grunt leśny.

6. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA 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 osiedla Malichy i terenu Szpitala Tworkowskiego w Pruszkowie jest zasadne. Należy przystąpić do sporządzenia zmiany planu w celu ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych, co zapewni odpowiednie wskaźniki energetyczne dla budynków, zwłaszcza dla zabytkowych budynków Szpitala zgodnie z obecnymi wysokimi standardami niskoemisyjności.

PREZYDENT
MIASTA PRUSZKOWA

Paweł Makuch

UZASADNIENIE

do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Malichy i terenu Szpitala Tworkowskiego w Pruszkowie

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 Mazowieckiego Specjalistycznego Centrum Zdrowia im. prof. Jana Mazurkiewicza tzw. Szpitala Tworkowskiego.

Obszar wyznaczony do sporządzenia zmiany planu miejscowego obejmuje cały obszar objęty ustaleniami „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Malichy i terenu Szpitala Tworkowskiego w Pruszkowie” uchwalonego uchwałą Nr XLV/424/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 20 sierpnia 2014 r. poz. 7923.

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 energię ze źródeł odnawialnych, co pozwoli na zapewnienie odpowiednich wskaźników energetycznych dla budynków, zwłaszcza dla zabytkowych budynków Szpitala zgodnie z obecnymi wysokimi standardami niskoemisyjności.

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.

PREZIDENT
MIASTA PRUSZKOWA

Patrycja Makuch