

**Uchwała Nr LXXXV.800.2023**  
**Rady Miasta Pruszkowa**  
**z dnia 30 listopada 2023 r.**

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 7 ust. 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 oraz poz. 572, 1463, 1688) w związku z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 zm: 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) w związku art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 24 sierpnia 2023 r. poz. 1688) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uznaje się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa za nieaktualne w części.

2. Stwierdza się, że:

- 1) w dniu 24 sierpnia 2023 r. w Dzienniku Ustaw (Dz.U. 2023 r. poz. 1688) została opublikowana ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Wprowadzone zmiany w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powodują, iż kontynuowanie prac nad aktualizacją Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pruszkowa przestały być zasadne, gdyż zgodnie z dyspozycją przywołanej powyżej zmiany ustawy studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego mają przestać obowiązywać od dnia 1 stycznia 2026 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa zostanie zastąpione planem ogólnym w randze aktu prawa miejscowego;
- 2) zachodzi konieczność podjęcia prac nad sporządzeniem planu ogólnego, na zasadach określonych w przepisach wprowadzanych ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i aktów wykonawczych do przedmiotowej ustawy oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 r. poz. 1688) ponieważ brak uchwalenia planu ogólnego do końca 2025 r. skutkuje brakiem możliwości procedowania miejscowych planów zagospodarowania oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 2. 1. Stwierdza się potrzebę kontynuacji prac przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia których Rada Miasta Pruszkowa przystąpiła na podstawie stosownych uchwał.

2. Stwierdza się potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w celu uwzględnienia pojawiających się nowych potrzeb rozwoju Miasta oraz nowych potrzeb ze strony mieszkańców.

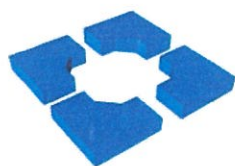
3. Stwierdza się potrzebę sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów ich pozbawionych.

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miasta Pruszkowa

  
Krzysztof Biekupski



**INTEKPROJEKT**  
**GABRIEL FERLIŃSKI**

90-265 ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 50/5, TEL. 42 630 51 34  
PRACOWNIA@INTEKPROJEKT.PL, WWW.INTEKPROJEKT.PL

ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ  
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA PRUSZKÓW



Zleceniodawca: Gmina Miasto Pruszków  
ul. J. I. Kraszewskiego 14/16  
05-800 Pruszków

Zespół autorski: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński  
uprawniony do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania  
przestrzennego i studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

inż. Weronika Olejnik

inż. Natalia Wartalska

Łódź, październik 2023 r.

## Spis treści

1.	Podstawy prawne, cele i zakres opracowania.....	2
2.	Stan planowania przestrzennego.....	3
2.1.	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa ..	3
2.2.	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego .....	3
2.3.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie opracowania .....	8
3.	Zmiany zagospodarowania przestrzennego Miasta w latach 2019-2022.....	11
4.	Zmiany zagospodarowania przestrzennego wynikające z decyzji wydanych w latach 2019-2022 .....	12
4.1.	Decyzje o warunkach zabudowy .....	12
4.2.	Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego .....	13
4.3.	Decyzje o pozwoleniu na budowę.....	14
5.	Potencjalne zmiany zagospodarowania przestrzennego wynikające z wniosków złożonych w latach 2018-2023 (marzec 2023).....	15
6.	Ocena aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych w zakresie zgodności z przepisami prawa.....	26
6.1.	Ocena aktualności studium .....	26
6.2.	Ocena aktualności planów miejscowych .....	30
7.	Zamierzenia planistyczne .....	37
7.1.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów .....	37
7.2.	Obszary, dla których Miasto zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	37
8.	Wnioski.....	38

## Spis tabel

Tab. 1.	Wykaz obowiązujących na obszarze miasta Pruszkowa miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	4
Tab. 2.	Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Pruszkowa, będących w trakcie opracowania .....	8
Tab. 3.	Powierzchnie terenów zabudowanych [ha].....	12
Tab. 4.	Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2019 – 2022 .....	13
Tab. 5.	Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2019-2022.....	14
Tab. 6.	Pozwolenia na budowę nowych obiektów budowlanych wydane w latach 2018 – 2022 wg kategorii obiektów budowlanych.....	15
Tab. 7.	Wnioski o zmianę przeznaczenia gruntów lub inne zmiany w planach miejscowych złożone w latach 2018-2023 (marzec 2023) .....	16
Tab. 8.	Analiza zgodności zakresu obowiązującego studium z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	28
Tab. 9.	Analiza zgodności zakresu obowiązującego studium z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	29
Tab. 10.	Analiza zgodności planów miejscowych z przepisami prawa .....	32

## 1. Podstawy prawne, cele i zakres opracowania

Podstawą prawną niniejszego opracowania jest wymóg art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), zgodnie, z którym „wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”. Wyniki analizy, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, są przekazywane radzie gminy co najmniej raz w czasie jej kadencji. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania związane z ich zmianą.

Celem niniejszego opracowania jest identyfikacja zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym oraz ocena stopnia w jakim zachodzące zmiany zgodne są z polityką przestrzenną miasta ustaloną w zapisach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co z kolei pozwoli ocenić aktualność Studium i planów miejscowych - przyjętej w nich polityki przestrzennej. Ponieważ zapisy studium mają bezpośrednie przełożenie na ustalenia mpzp, ocenie poddano również zgodność planów miejscowych (mpzp) z zapisami Studium. Dla potrzeb opracowania dokonano analizy wydanych decyzji administracyjnych (decyzji o warunkach zabudowy i o lokalizacji inwestycji celu publicznego) oraz wniosków złożonych przez mieszkańców miasta zawierających prośby o zmianę przeznaczenia gruntu lub dokonanie zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie obowiązujące dokumenty planistyczne poddane zostały ocenie w zakresie zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.

Zakres przestrzenny opracowania obejmuje obszar miasta Pruszków w granicach administracyjnych wg stanu na dzień 30 kwietnia 2023 r. Przeprowadzone analizy dotyczą zmian zagospodarowania przestrzennego w latach 2019– 2022 r.

W trakcie przygotowania niniejszego opracowania uwzględniono następujące materiały dane / informacje:

- 1) Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Pruszkowa oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych – uchwała Nr XLIX.563.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 27 września 2018 r.;
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa – uchwała Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 roku;
- 3) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszków wg wykazu w tab. 1;
- 4) uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszków – wg wykazu w tab. 2;
- 5) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego – uchwała Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego;
- 6) ortofotomapy udostępnione w serwisie <https://geoportal.gov.pl/>;
- 7) projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa.

Ocena zmian jakie zachodzą w zagospodarowaniu przestrzeni oraz potrzeb w zakresie przekształceń istniejących struktur funkcjonalnych odbywa się w odniesieniu do pewnego stanu wyjściowego. Z tego też względu niezbędna jest charakterystyka aktualnego stanu zainwestowania miasta.

Bardziej zainwestowana jest południowa część Miasta. Występuje tutaj większość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dominującym sposobem użytkowania w strukturze Miasta jest jednak zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny zieleni i wód powierzchniowych, które

rozmieszczone są w całym mieście. Na tereny zieleni składają się wszelkiego rodzaju zieleni urządzona i nieurzadzona, zadrzewienia oraz zieleni ogródków działkowych i przydomowych.

Największa koncentracja terenów, gdzie występuje produkcja rolnicza w gospodarstwach ogrodnich oraz pojedyncza zabudowa zagrodowa to rejony w północnej części Miasta, czyli dzielnice Żbików, Bąki i Gąsin. W tej części miasta znaczący udział stanowią też tereny komunikacji – ze względu na autostradę A2 Autostradę Wolności. W całym mieście udział terenów przeznaczonych pod komunikację wynosi około 18 %. Tereny przemysłowe oraz magazynowe znajdują się głównie w części zachodniej miasta. Tereny usługowe rozrzucone są po całym Mieście, przy czym obszary największej koncentracji usług to obszar centrum. Usługi są jednym z najmniejszych powierzchniowo sposobów zagospodarowania terenu.

W strukturze Miasta widoczne jest podzielenie na dwie części przez tereny kolejowe, które przecinają Pruszków z kierunku południowo-wschodniego w kierunku północno-zachodnim. Niemal równolegle, jednak w znacznym oddaleniu przebiega trasa Warszawskiej kolejki Dojazdowej. Obie linie połączone są bocznica kolejową.

## **2. Stan planowania przestrzennego**

### **2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa**

Dla miasta Pruszkowa obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa przyjęte uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 roku.

W dniu 29 czerwca 2006 roku Rada Miejska w Pruszkowie podjęła uchwałę Nr XLIV501/06 w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium zostało uchwalone uchwałą Nr XLVII.527.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 28 czerwca 2018 r., jednak Wojewoda Mazowiecki stwierdził nieważność w/w uchwały rozstrzygnięciem nadzorczym Nr WNP-I.4131.112.2018.RM. z dnia 2 sierpnia 2018 r.

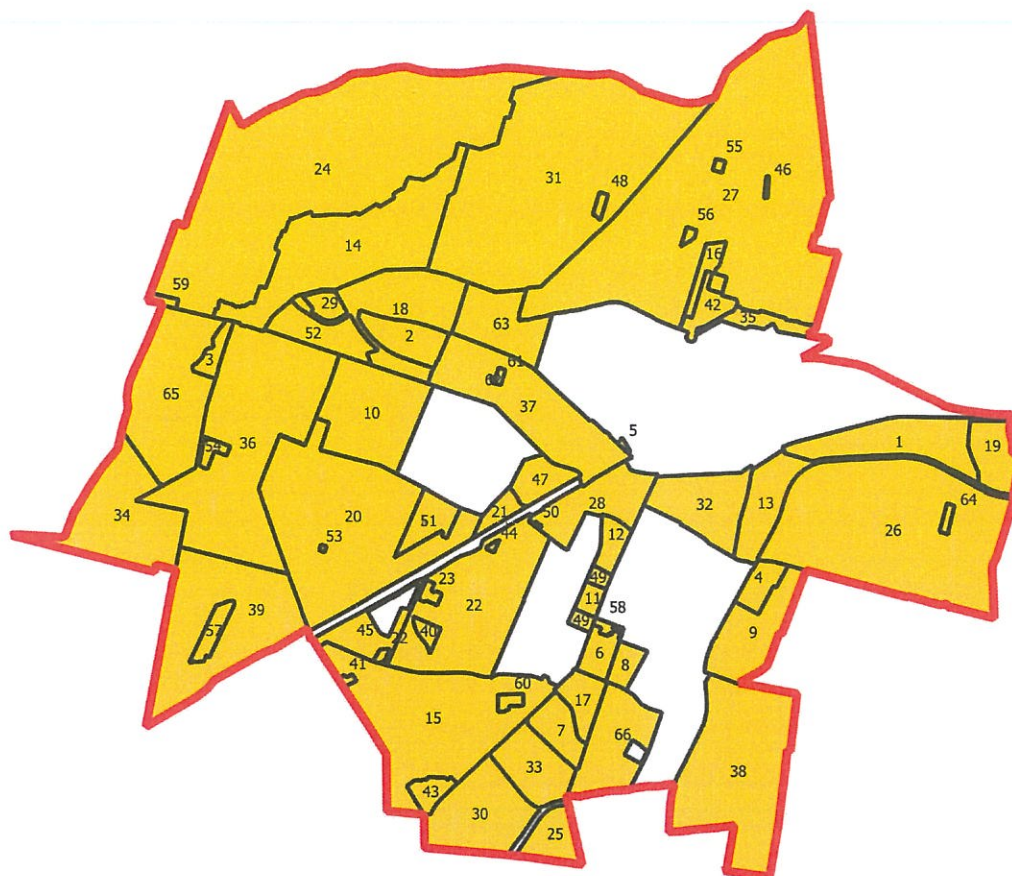
### **2.2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego. Oznacza to, że są one źródłem prawa powszechnie obowiązującego na obszarze działania organów, które je ustanowiły, a warunkiem wejścia ich w życie jest ich ogłoszenie. W planie miejscowym ustala się przede wszystkim przeznaczenie terenów, sposób ich zagospodarowania i warunki zabudowy, co stanowi podstawę wydawania decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę.

Dla obszaru miasta Pruszków wg stanu na dzień 30 października 2023 r., obowiązuje 66 (+ 8 zmian mpzp) planów miejscowych uchwalonych przez Radę Miejską aktualnie przez Radę Miasta. Zestawienie wszystkich obowiązujących planów zawiera tab. 1, ich zasięg przestrzenny przedstawiono na rys. 1.

Większość, tj. 59 spośród obowiązujących planów miejscowych sporządzonych zostało w trybie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Pozostałe 7 dokumentów sporządzono zgodnie z przepisami nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *o zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z. 1999 r. Nr 15, poz. 139 późn. zm.), jednak zachowały one swoją moc na podstawie art. 87 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zajmują łącznie powierzchnię 1577,8 ha, co oznacza, że 82,2% powierzchni Miasta posiada plan miejscowy. Planami nie są pokryte części obrębów 9, 12, 16, 18, 21, 22, 23 oraz 26.



Rys. 1 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego według numeracji zawartej w tab. 1

Tab. 1. Wykaz obowiązujących na obszarze miasta Pruszkowa miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Uchwała	Tytuł uchwały	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa
1.	Nr LVII/456/98 z dnia 5.02.1998	w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Pruszkowie ograniczonego ulicami: <b>Partyzantów – Al. Dwudziestolecia – granicą administracyjną miasta – torami kolejki WKD</b>	Dz. Urz. Woj. Wa-go Nr 23 z 24.04.1998 poz.71
2.	Nr LVII/458/98 z dnia 5.02.1998	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na terenie miasta Pruszkowa ograniczonego ulicami <b>3-go maja, Ciechanowska i Poznańska</b>	Dz. Urz. Woj. Wa-go Nr 45 z 14.08.1998 poz.148
	Nr XXXIII/379/05 z dnia 29.06.2005	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na terenie miasta Pruszkowa ograniczonego ulicami: 3-go Maja, Ciechanowska i Poznańska	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 189 z 17.08.2005 r. poz. 6166
	Nr XXXVII/419/05 z dnia 24.11.2005	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. Maz. Nr 3 z 09.01.2006 r. poz. 125
3.	Nr XLIV/485/02 z dnia 25.04.2002	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa ( <b>obszar Gąsin Przemysłowy</b> )	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 182 z 11.07.02 poz. 4097
4.	Nr XLIX/545/2002 z dnia 19.09.2002	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ <b>Wyględówek</b> ”	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 272 z 19.10.2002 poz. 7056
5.	Nr VII/40/03 z dnia 27.03.2003	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiegu drogi na odcinku od ul. <b>Batalionów Chłopskich do ul. 3-Maja</b> w Pruszkowie wraz z uporządkowaniem terenów przyległych (obowiązuje w zakresie terenu UT)	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 118 z 02.05.2003 poz. 2881
6.	Nr XXV/269/04 z dnia 28.10.2004	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: <b>Kościelna – Berenta – Komorowska – Ceramiczna – Bolesława Prusa – Kościelna („Kwartał Porcelit”)</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 286 z 24.11.2004 poz. 7778

7.	Nr XXVI/288/04 z dnia 25.11.2004	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa ( <b>obszar Ceramiczna – Komorowska – Gordziałkowskiego – Prusa</b> )	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 305 z 13.12.2004 poz.8893
8.	Nr XXXIII/378/05 z dnia 29.06.2005	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: <b>Armii Krajowej – Polna – Ceramiczna – Komorowska – Armii Krajowej w Pruszkowie</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 189 z 7.08.2005 poz. 6165
9.	Nr XXXVII/420/05 z dnia 24.11.05	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru <b>Wyględówek</b> w Pruszkowie	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 3 z 9.01.2006 poz. 126
10.	Nr XLV/517/06 z dnia 31.08.2006	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru <b>Gąsin Mieszkaniowy</b> w Pruszkowie	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 214 z 20.10.2006 poz. 8120
11.	Nr IX/83/07 z dnia 31.05.2007	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kwartału „ <b>Centrum</b> ” w Pruszkowie	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 126 z 5.07.2007 poz. 3318
12.	Nr XXXVI/328/09 z dnia 27.08.2009	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ <b>Kwartał – Przy parku</b> ” w Pruszkowie	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 157 z 8.10.2009 poz. 4641
13.	Nr XXXVI/329/09 z dnia 27.08.2009	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa ( <b>obszar Tworki</b> )	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 157 z 8.10.2009 poz. 4642
	Nr XXXIV/310/2013 z dnia 6.06.2013	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa	Dz. Urz. Woj. Maz. z 24.07.2013 r. poz. 8425
	Nr XIX.196.2016 z dnia 28.04.2016	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – przy ulicy <b>Partyzantów</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 12.08.2016 r. poz. 7438
14.	Nr XXXVIII/365/09 z dnia 29.10.2009	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa dla obszaru <b>Żbików II etap 1</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 208 z 15.12.2009 poz. 6357
	Nr XXVIII.287.2020 z dn. 24.09.2020	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa dla obszaru <b>Żbików II etap 1</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 06.11.2020 poz. 10985
15.	Nr XLI/388/09 z dnia 17.12.2009	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ <b>Staszica</b> ”	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 53 z 12.03.2010 poz. 778
16.	Nr XLIV/410/10 z dnia 25.03.2010	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru <b>Żbików-Bąki</b> w Pruszkowie	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 166 z dn. 21.09.2010 poz. 4100
17.	Nr L/445/10 z dnia 30.09.2010	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa – <b>obszar Targowa</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 8 z 26.01.2011 poz. 310
	Nr XXXVII/334/2013 z dnia 26.09.2013	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa – <b>obszar Targowa</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 12.11.2013 poz. 11684
18.	Nr L/446/10 z dnia 30.09.2010	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa – <b>obszar Żbików IV</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 8 z 26.01.2011 poz. 311
	Nr XXVI.280.2016 z dnia 15.12.2016	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa – <b>obszar Żbików IV</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 03.02.2017 poz. 1095
19.	Nr X/78/2011 z dnia 30.06.2011	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa – <b>obszar Okopowa</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 171 z 19.09.2011 poz. 5367
20.	Nr XIII/114/2011 z dnia 27.10.2011	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ <b>Gąsin mieszkaniowy</b> ” w Pruszkowie – <b>obszar I</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 235 z 22.12.2011 poz. 8229
21.	Nr XXVI/236/2012 z dnia 8.11.2012	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ <b>Gąsin mieszkaniowy</b> ” w Pruszkowie – <b>obszar III</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 10.12.2012 poz. 8804
22.	Nr XXVI/237/2012 z dnia 8.11.2012	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ <b>Sienkiewicza</b> ” w Pruszkowie – <b>obszar I</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 10.12.2012 poz. 8805
23.	Nr XXXIV/311/2013 z dnia 6.06.2013	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ <b>Sienkiewicza</b> ” w Pruszkowie – <b>obszar II</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 14.08.2013 poz. 9259
24.	Nr XXXVIII/344/2013 z dnia 24.10.2013	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa dla obszaru <b>Żbików III – przy autostradzie</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 3.02.2014 poz. 1029
25.	Nr XXXIX/355/2013 z dnia 28.11.2013	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Pruszkowa – <b>Brzozowa</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 3.02.2014 poz. 1026
26.	Nr XLV/424/2014 z dnia 29.05.2014	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Malichy i terenu Szpitala Tworkowskiego w Pruszkowie Plan częściowo nieważny: Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego Nr LEX-I.4131.105.2014.Bł	Dz. Urz. Woj. Maz. z 20.08.2014 poz. 7923
27.	Nr XLV/426/2014 z dnia 29.05.2014	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru <b>Żbików – Bąki w Pruszkowie – Obszar I</b> Plan częściowo nieważny: Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego Nr LEX-I.4131.91.2014.Bł	Dz. Urz. Woj. Maz. z 21.07.2014 poz. 7036
	Nr XIV.140.2015 z dnia 3.12.2015	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru <b>Żbików – Bąki w Pruszkowie – Obszar I</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 23.02.2016 poz. 1697
28.	Nr XLVI/436/2014	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Dz. Urz. Woj. Maz.

	z dnia 26.06.2014	obszaru <b>Anielin – część 1</b>	z 21.07.2014 poz. 7037
29.	Nr XLVI/437/2014 z dnia 26.06.2014	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa – <b>część obszaru Żbików IV</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 05.09.2014 poz. 8264
30	Nr XLVI/440/2014 z dnia 26.06.2014	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – <b>osiedle Bolesława Prusa</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 10.09.2014 poz. 8389
31.	Nr XLVII/452/2014 z dnia 28.08.2014	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – <b>Żbików II etap 2</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 23.10.2014 poz. 9836
32.	Nr XLIX/468/2014 z dnia 16.10.2014	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru <b>Tworki nad Utratą</b> w Pruszkowie	Dz. Urz. Woj. Maz. z 15.12.2014 poz. 11531
33.	Nr XLIX/469/2014 z dnia 16.10.2014	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – <b>Plantowa</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 15.12.2014 poz. 11648
34.	Nr IX.81.2015 z dnia 25.06.2015	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – <b>Gąsin Przemysłowy – obszar II</b> Plan częściowo unieważniony: Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego Nr LEX-I.4131.160.2015.BŁ	Dz. Urz. Woj. Maz. z 18.08.2015 poz. 7161
35.	Nr XIV.139.2015 z dnia 3.12.2015	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru <b>Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar II</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 23.02.2016 poz. 1696
36.	Nr XIX.198.2016 z dnia 28.04.2016	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – <b>Gąsin Przemysłowy – obszar I</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 26.07.2016 poz. 7074
37.	Nr XX.226.2016 z dnia 9.06.2016	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – <b>Żbików-3-go Maja</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 12.08.2016 poz. 7439
38.	Nr XX.228.2016 z dnia 9.06.2016	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla <b>Ostoja</b> w Pruszkowie	Dz. Urz. Woj. Maz. z 12.08.2016 poz. 7440
39.	Nr XXI.239.2016 z dnia 30.06.2016	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru <b>Gąsin Przemysłowy – Groblowa</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 08.09.2016 poz. 7925
40.	Nr XXVII.294.2017 z dnia 26.01.2017	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – <b>Stalowa</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 20.03.2017 poz. 2673
41.	Nr XXVII.295.2017 z dnia 26.01.2017	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – <b>Akacjowa</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 20.03.2017 poz. 2676
42.	Nr XXX.320.2017 z dnia 30.03.2017	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru <b>Żbików-Bąki w Pruszkowie – Obszar III</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 22.05.2017 poz. 4846
43.	Nr XXXI.330.2017 z dnia 27.04.2017	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – <b>Staszica II</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 19.06.2017 poz. 5410
44.	Nr XXXIII.349.2017 z dnia 1.06.2017	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – <b>Ołówkowa</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 08.08.2017 poz. 6591
45.	Nr XXXIV.358.2017 z dnia 29.06.2017	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – <b>Gomulińskiego</b> Plan częściowo unieważniony: Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego Nr LEX-I.4131.224.2017.RM	Dz. Urz. Woj. Maz. z 17.05.2018 poz. 5388
46.	Nr XXXIV.359.2017 z dnia 29.06.2017	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru <b>Żbików-Bąki w Pruszkowie – Korczaka</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 17.08.2017 poz. 6782
47.	Nr XL.406.2017 z dnia 30.11.2017	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru „ <b>Gąsin Mieszkaniowy</b> ” w <b>Pruszkowie – obszar IV</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 25.01.2018 poz. 847
48.	Nr XL.407.2017 z dnia 30.11.2017	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pruszkowa – <b>Żbików II etap 2 – Baczyńskiego</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 25.01.2018 poz. 848
49.	Nr XLII.440.2018 z dnia 01.02.2018	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego <b>kwartału „Centrum” w Pruszkowie – Obszar I</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 20.03.2018 poz. 2840
50.	Nr XLV.516.2018 z dnia 26.04.2018	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru <b>Anielin – przy ulicy Kościuszki</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 14.06.2018 poz. 6199
51.	Nr XLVIII.540.2018 z dnia 30.08.2018	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – <b>Szmaragdowa</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 12.10.2018 poz. 9722
52.	Nr X.119.2019 z dnia 29.08.2019	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa - <b>obszaru wyznaczonego granicą rzeki Żbikówki, projektowaną drogą, ulicą Poznańską, granicą terenów ogrodów działkowych i osi korytarza rzeki Utraty</b> Plan częściowo unieważniony: Rozstrzygnięcie Nadzorcze	Dz. Urz. Woj. Maz. z 29.10.2019 poz. 12287

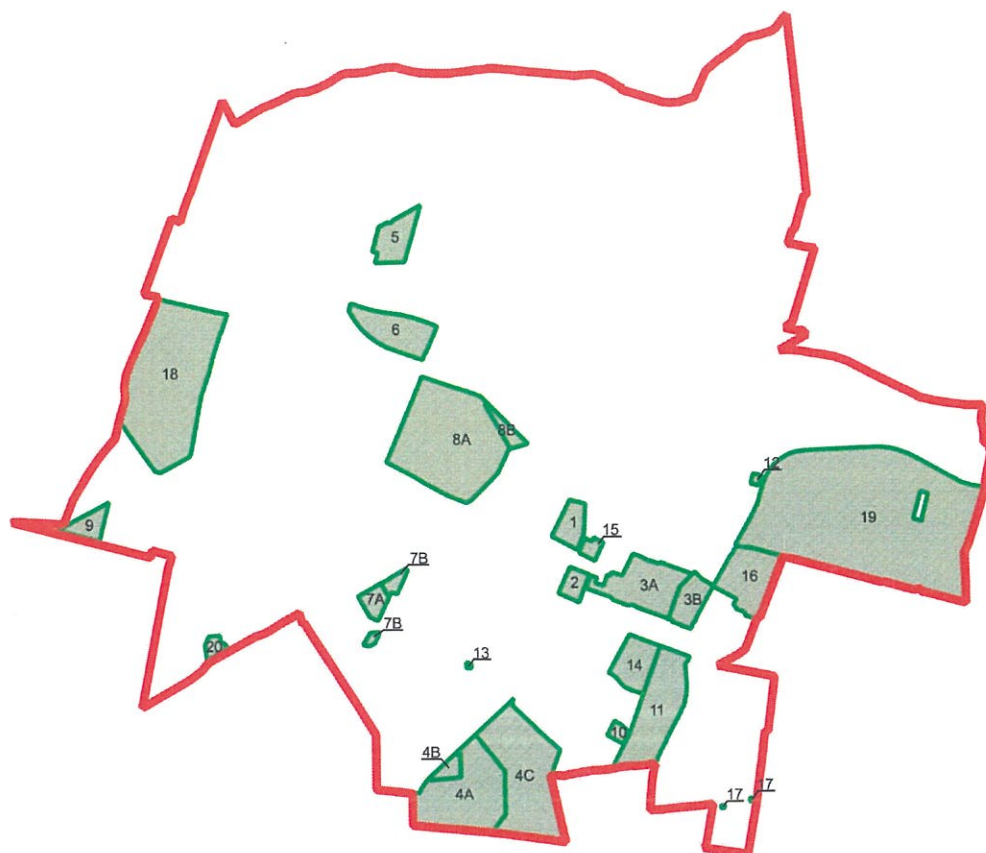


		Wojewody Mazowieckiego Nr WNP-I.4131.170.2019.JF	
53.	Nr XV.163.2019 z dnia 19.12. 2019 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru <b>Gąsin Mieszkaniowy ul. Podmokła róg ul. Wierzbowej</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 13.02.2020 poz. 2142
54.	Nr XVII.178.2020 z dnia 30.01.2020	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – <b>Gąsin Przemysłowy – obszar IV</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 17.03.2020 poz. 3578
55.	Nr XXIX.294.2020 z dnia 29.10.2020	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru <b>Żbików Bąki</b> w Pruszkowie położonego pomiędzy ulicami <b>Długosza- Zdziarską- Brzezińskiego - Obszar I</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 18.12.2020 poz. 13128
56.	Nr XXIX.295.2020 z dnia 29.10.2020	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru <b>Żbików Bąki</b> w Pruszkowie położonego pomiędzy ulicami <b>Długosza- Zdziarską- Brzezińskiego - Obszar II</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 17.12.2020 poz. 13059
57.	Nr XXX.306.2020 z dnia 26.11.2020	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru <b>Gąsin Przemysłowy ul. Magazynowa</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 19.01.2021 poz. 451
58.	Nr XXXI.322.2020 z dnia 17.12.2020	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa – <b>Kwartal Porcelit – Obszar I</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 11.02.2021 poz. 1146
59.	Nr XLI.416.2021 z dnia 24.06.2021	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru <b>Żbików III przy autostradzie – nad Utrąą – linia 110 kV</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 18.08.2021 poz. 7316
60.	Nr XLVII.473.2021 z dnia 9.11.2021	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa – <b>obszar „Staszica” – ul. Dobra – ul. Śląska – ul. Piwna</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 8.12.2021 poz. 11082
61.	Nr LIII.518.2022 z dnia 24.02.2022	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa - <b>Żbików 3-go Maja – Mostowa</b> Plan częściowo unieważniony: Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego Nr WNP-I.4131.47.2022.MW1 Sprostowanie błędu: Obwieszczenie Wojewody Mazowieckiego o sprostowaniu błędu w uchwale nr LIII.518.2022 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 24 lutego 2022 r.	Dz. U. Woj. Maz. z 29.04.2022 r. poz. 5122
62.	Nr LVII.555.2022 z dnia 26.05.2022	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa - <b>Żbików 3-go Maja – Mostowa</b> Plan częściowo unieważniony: Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego Nr WNP-I.4131.135.2022.MW1	Dz. Urz. Woj. Maz. z 07.07.2022 r. poz. 7285
63.	Nr LVII.556.2022 z dnia 26.05.2022	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa <b>położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulicą Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską – „Ludowa”</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 19.07.2022 r. poz. 7779
64.	Nr LXI.579.2022 z dnia 25.08.2022	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa - <b>obszar Malichy – ul. Sadowa róg ul. Spacerowej</b> Plan częściowo unieważniony: Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego Nr WNP-I.4131.214.2022.MW1	Dz. Urz. Woj. Maz. z 07.10.2022 r. poz. 10342
65.	Nr LXIV.602.2022 z dnia 27.10.2022	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - <b>Gąsin Przemysłowy - Obszar III</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 21.12.2022 r. poz. 14065
66.	Nr LXXV.694.2023 z dnia 27.04. 2023	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa <b>położonego pomiędzy ulicą Ceramiczną, ulicą Cegielnianą, ulicą Lipową, południową granicą administracyjną miasta Pruszkowa i ulicą Komorowską – Obszar I</b>	Dz. Urz. Woj. Maz. z 7.09.2023 r. poz. 9984

Źródło: dane Urzędu Miasta Pruszkowa.

### 2.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie opracowania

Realizując przyjętą politykę przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz odpowiadając na zmieniające się potrzeby społeczne i inwestycyjne, Rada Miasta Pruszkowa podejmuje kolejne uchwały o przystąpieniu do opracowania planów miejscowych. Plany, które są w trakcie sporządzania zestawiono w tab. 2. Większość z nich stanowi zmianę obowiązujących dokumentów (w całości lub w określonym zakresie), pozostałe dotyczą terenów, nie objętych obowiązującymi planami.



Rys. 2. Przystąpienia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego według numeracji zawartej w tab. 2

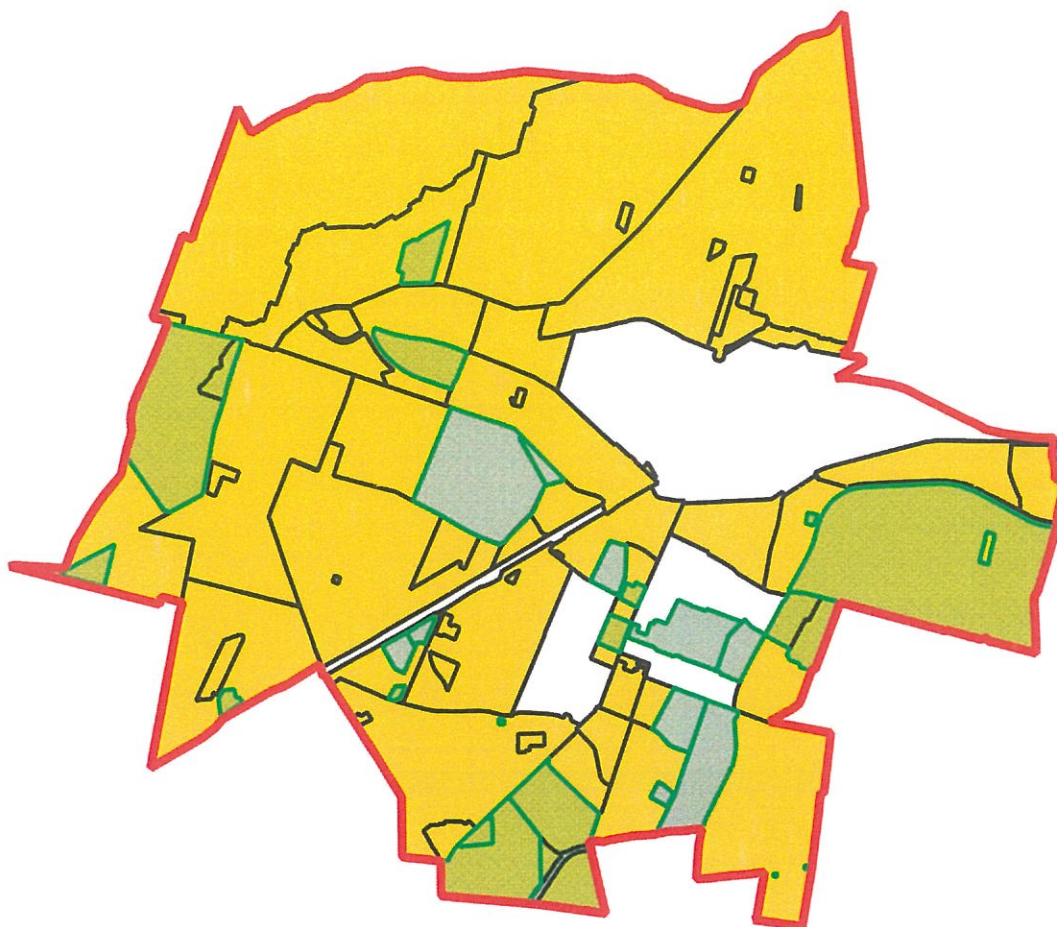
Tab. 2. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Pruszkowa, będących w trakcie opracowania

Lp.	Nazwa planu	Uchwała	Stan prac
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru <b>Anielin Część 2</b>	Uchwała Nr VIII/73/07 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 26 kwietnia 2007 r. Sprostowanie: uchwała Nr XIV/125/07 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 27 września 2007 r. Uchwała dzieląca: uchwała Nr XVI/151/2011 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 15 grudnia 2011 r.	wstrzymane
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego <b>kwartału „Centrum” w Pruszkowie - Obszar II</b>	Uchwała Nr XXXVII/335/2013 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 26 września 2013 r. Uchwała dzieląca: uchwała Nr XXXIX.399.2017 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 26 października 2017 r.	wstrzymane
3A.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – <b>Kopernika - Obszar I</b>	Uchwała Nr IV.24.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 stycznia 2015 r. Uchwała dzieląca: uchwała Nr XIX.200.2016	uzgodnienia

		Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 kwietnia 2016 r.	
3B.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Kopernika - Obszar II	Uchwała Nr IV.24.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 stycznia 2015 r. Uchwała dzieląca: uchwała Nr XIX.200.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 kwietnia 2016 r.	uzgodnienia
4A.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa dla obszaru Al. Wojska Polskiego – Gordziałkowskiego – Komorowska – Brzozowa - Obszar I	Uchwała Nr V.32.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 26 lutego 2015 r. Uchwała dzieląca: uchwała Nr XXVI.281.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 15 grudnia 2016 r. Uchwała dzieląca: uchwała Nr LIII.517.2022 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 24 lutego 2022 r.	ponowne wyłożenie
4B.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa dla obszaru Al. Wojska Polskiego – Gordziałkowskiego – Komorowska – Brzozowa - Obszar II	Uchwała Nr V.32.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 26 lutego 2015 r. Uchwała dzieląca: uchwała Nr XXVI.281.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 15 grudnia 2016 r. Uchwała dzieląca: uchwała Nr LIII.517.2022 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 24 lutego 2022 r.	odstąpienie od sporządzania
4C.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa dla obszaru Al. Wojska Polskiego – Gordziałkowskiego – Komorowska – Brzozowa - Obszar III	Uchwała Nr V.32.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 26 lutego 2015 r. Uchwała dzieląca: uchwała Nr XXVI.281.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 15 grudnia 2016 r. Uchwała dzieląca: uchwała Nr LIII.517.2022 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 24 lutego 2022 r.	uzgodnienia
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa dla obszaru Żbików II etap 1	Uchwała Nr V.33.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 26 lutego 2015 r.	niezgodne z obowiązującym studium
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy ulicami: 3-go Maja, Ciechanowską i Poznańską	Uchwała Nr IX.77.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 czerwca 2015 r.	niezgodne z obowiązującym studium
7A.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gomulińskiego - CBKO	Uchwała Nr XVII.173.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 lutego 2016 r. Uchwała dzieląca: uchwała Nr XXXIV.357.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 czerwca 2017 r.	niezgodne z obowiązującym studium
7B.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gomulińskiego	Uchwała Nr XVII.173.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 lutego 2016 r. Uchwała dzieląca: uchwała Nr XXXIV.357.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 czerwca 2017 r.	niezgodne z obowiązującym studium
8A.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Mieszkańcowski – Inżynierska Obszar I	Uchwała Nr XXXIII.350.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 1 czerwca 2017 r.	czeka na uchwalenie
8B.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Mieszkańcowski – Inżynierska Obszar II	Uchwała Nr XXXIII.350.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 1 czerwca 2017 r. oraz uchwała Nr LVII.557.2022 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 26 maja 2022 r.	niezgodne z obowiązującym studium
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gąsin Przemysłowy w Pruszkowie położonego u zbiegu ulic Parzniewskiej i Południowej	Uchwała Nr XLIII.457.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 1 marca 2018 r.	niezgodne z obowiązującym studium

10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położony pomiędzy ulicą Ceramiczną, ulicą Cegielnianą, ulicą Lipową, południową granicą administracyjną miasta Pruszkowa i ulicą Komorowską - Obszar II	Uchwała Nr XLV.517.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 26 kwietnia 2018r. oraz uchwała Nr LXXV.693.2023 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 27 kwietnia 2023 r. zmieniająca uchwałę Nr XLV.517.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy ulicą Ceramiczną, ulicą Cegielnianą, ulicą Lipową, południową granicą administracyjną miasta Pruszkowa i ulicą Komorowską	niezgodne z obowiązującym studium
11.	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.	uzgodnienia
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – ulica Kręta – działki ewidencyjne nr 75, 76, 81 i 82 obręb 25	Uchwała Nr L.573.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 18 października 2018 r.	zawieszony
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – ulica Powstańców – działka ewidencyjna nr 587 i część działki ewidencyjnej nr 584/1	Uchwała Nr L.574.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 18 października 2018 r.	zawieszony
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy Aleją Armii Krajowej, ul. Lipową, ul. Cegielnianą, ul. Ceramiczną i ul. Polną – „Srebrna”	Uchwała Nr L.575.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 18 października 2018 r.	Uchwalony Uchwała Nr LXXXXIII.770. 2023 z dnia 28 września 2023r. nieobowiązujący
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru „Kwartał – Przy Parku” w Pruszkowie – ul. Tadeusza Kościuszki	Uchwała Nr VI.69.2019 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 28 marca 2019 r.	zawieszony
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa - „Wyglądówek: sport i rekreacja”	Uchwała Nr XLI.417.2021 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 24 czerwca 2021 r.	do wyłożenia
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa - Osiedle Ostoja - ul. Ryszarda	Uchwała Nr LV.533.2022 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 31 marca 2022 r.	projekt planu
18.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Gąsin Przemysłowy - obszar II	Uchwała Nr LXVI.619.2022 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 24 listopada 2022 r.	do uchwalenia
19.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Malichy i terenu Szpitala Tworkowskiego w Pruszkowie.	Uchwała Nr LXXXI.756.2023 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 31 sierpnia 2023	przystąpienie
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pruszkowa przy ulicy Stefana Bryły.	Uchwała Nr LXXXI.757.2023 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 31 sierpnia 2023	przystąpienie

Źródło: dane Urzędu Miasta Pruszkowa



Rys.3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wraz z obszarami objętymi przystąpieniami do sporządzenia planu

Obszary, dla których brak jest obowiązujących planów miejscowych oraz nie są prowadzone prace nad sporządzeniem planów obejmują powierzchnię nieprzekraczającą 217 ha. Są to tereny w pełni zainwestowane oraz tereny parkowe: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz strefy przemysłowej Żbikowa, Baków i Tworek, obszar Śródmieścia z Parkiem im. Tadeusza Kościuszki, osiedla Parkowego z Parkiem im. Potockich oraz obszar kolejowy.

Brak planu miejscowego dla tego typu obszarów nie stanowi zagrożenia dla ładu przestrzennego. Wszelkie inwestycje mogą być na nich realizowane w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ewentualne sporządzenie planu miejscowego mogłoby się przyczynić do przyspieszenia procesów inwestycyjnych – uniknięcia konieczności, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

### 3. Zmiany zagospodarowania przestrzennego Miasta w latach 2019-2022

Miasto Puszków posiada w pełni ukształtowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną w jego części centralnej i południowej oraz kształtującą się strukturę w jego północnej części (Bąki, Żbików). Zmiany zachodzące w zagospodarowaniu przestrzennym powiązane są ściśle z istniejącą strukturą funkcjonalno-przestrzenną. W części południowej Miasta zmiany polegają głównie na zabudowywaniu działek dotychczas niezabudowanych lub zastępowaniu zabudowy zdekapitalizowanej lub o niskiej intensywności nową, bardziej intensywną zabudową. W części północnej Puszkowa, posiadającej jeszcze rezerwy inwestycyjne, na zainwestowaniu nowych terenów, rozszerzaniu terenów zabudowy na tereny doniedawna użytkowane rolniczo.

Największa liczba zrealizowanych w latach 2019-2022 inwestycji to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, co przekłada się bezpośrednio na największą powierzchnię terenu przekształconą w związku z ich realizacją (ok. 34 ha). Pod względem powierzchniowym na kolejnych pozycjach lokuje się zabudowa produkcyjno-magazynowa oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Tab. 3. Powierzchnie terenów zabudowanych [ha]

	zabudowa mieszk. jednorodz.	zabudowa mieszk. wielorodz.	usługi	produkcja, składy i magazyny	zieleni urządzone, ogrody dz., cmentarze	gospodarst wa. rolne	Infrastruktur a-techniczna
Tereny zabudowy w 2019 roku	500,9272	220,5682	132,9968	227,595	69,0635	14,3302	28,5508
Tereny zabudowy powstałe po 2019 roku	33,9205	18,6858	7,5898	26,3991	3,2754	0	0
Tereny zabudowy w roku 2022	534,8477	239,254	140,5866	253,9941	72,3389	14,3302	28,5508

Na rysunku Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym w latach 2019 – 2022 przedstawiono strukturę funkcjonalno-przestrzenną Miasta w 2019 roku oraz zmiany funkcjonalne, które nastąpiły w latach 2019-2022.

#### 4. Zmiany zagospodarowania przestrzennego wynikające z decyzji wydanych w latach 2019-2022

##### 4.1. Decyzje o warunkach zabudowy

Realizacja inwestycji z zakresu budowy obiektów budowlanych, prowadzenia innych robót budowlanych oraz zmian sposobu użytkowania obiektów lub ich części na obszarze, dla którego brak jest planu miejscowego wymaga uprzedniego ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji administracyjnej. Tryb wydawania decyzji o warunkach zabudowy określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Organem wydającym decyzje WZ w przypadku Miasta Pruszkowa jest Prezydent, z wyjątkiem terenów zamkniętych (tereny kolejowe), dla których wydania właściwy jest Wojewoda Mazowiecki.

Analiza rejestru wydanych decyzji pozwala ocenić intensywność i kierunki zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodność polityki przyjętej w Studium w stosunku do faktycznych kierunków rozwoju terenów inwestycyjnych. Dotyczy to oczywiście wyłącznie obszarów, dla których brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W analizowanym okresie, tj. w latach 2019-2022, dla obszaru miasta Pruszkowa wydano łącznie 179 decyzji o warunkach zabudowy. Ponad połowa wydanych decyzji dotyczyła nowych inwestycji budowlanych, natomiast pozostałe decyzje – rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania obiektu oraz realizacji urządzeń infrastruktury technicznej nie będącej inwestycjami celu publicznego.

Wśród decyzji wydanych na realizację inwestycji, większość, (tj. ok. 49%), dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W następnej kolejności zaś zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej (tj. ok. 27%). Pozostałe (tj. 24%) dotyczyło innego rodzaju funkcji. Niektóre decyzje wydawane na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dotyczyły realizacji więcej niż 1 budynku.

Wynikiem realizacji inwestycji w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy jest dogęszczanie zabudowy, lokalizacja nowych budynków na działkach dotychczas niezabudowanych położonych wśród działek z zabudową o funkcji zgodnej z funkcją nowej zabudowy. Inwestycje te nie przyczyniają się do rozprzestrzeniania się zabudowy na tereny niezainwestowane, nie wywołują konfliktów funkcjonalnych.

Zainteresowanie realizacją zabudowy innej niż mieszkaniowa na obszarach nieobjętych obowiązującymi planami miejscowymi jest znikome. Taka sytuacja jest charakterystyczna zarówno

dla całego analizowanego okresu, jak i dla poszczególnych lat. Wynika to głównie z ukształtowanej struktury funkcjonalnej tych obszarów – dominacją zabudowy mieszkaniowej, głównie mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obszarami, dla których w analizowanym okresie wydano najwięcej decyzji dla nowych inwestycji są obręby 26 oraz 9 (Żbików i Tworki). W każdym z pozostałych obrębów, gdzie wydawano decyzje dla nowych inwestycji tj. obręby 22, 14, 8, 16, 23, 21, 18, 12 wydano po mniej niż 10 decyzji. Decyzje wydawane w obrębach 26 i 9 dotyczyły w większości zabudowy jednorodzinnej.

Tab. 4. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2019 – 2022

Lp.	Rok wydania	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna		Usługi		Inne		Ogółem		Łączna liczba wydanych decyzji
		Dec. poz.	Dec. odm.	Dec. poz.	Dec. odm.	Dec. poz.	Dec. odm.	Dec. poz.	Dec. odm.	Dec. poz.	Dec. odm.	
1.	2019	22	0	6	0	8	0	7	4	43	4	47
2.	2020	9	0	7	0	5	0	4	0	25	0	25
3.	2021	11	2	6	0	1	0	4	2	22	4	26
4.	2022	33	0	18	2	14	1	13	0	78	3	81
	<b>Razem</b>	<b>75</b>	<b>2</b>	<b>37</b>	<b>2</b>	<b>28</b>	<b>1</b>	<b>28</b>	<b>6</b>	<b>168</b>	<b>11</b>	<b>179</b>

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta w Pruszkowie.

Na terenie obrębów 8 oraz 14, gdzie wydawano szereg decyzji uwzględnionych w zestawieniu, obowiązują już plany miejscowe: plan „Ludowa” (obręb 8 uchwała Nr LVII.556.2022 z 26.05.2022 r.) oraz plan „Gąsin Przemysłowy - Obszar III” (obręb 14 uchwała Nr LXIV.602.2022 z 27.10.2022 r.).

Liczba wydanych decyzji w latach 2020-2021 zmalała w stosunku do 2019 roku.

Natomiast jeśli chodzi o 2022 rok nastąpił wzrost wydanych decyzji o warunkach zabudowy, w związku ze zwiększeniem zainteresowania mieszkańców Pruszkowa przedsięwzięciami inwestycyjnymi.

#### 4.2. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Wszelkie inwestycje z zakresu miejskiej infrastruktury technicznej, dróg publicznych oraz innych, stanowiących cel publiczny w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2023 r. poz. 344 zm.1113, 1463) przewidziane do realizacji na obszarze, dla którego brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymagają uprzedniego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w drodze decyzji. Organem wydającym decyzje LICP, tak samo jak w przypadku decyzji WZ, na terenie miasta Pruszkowa jest Prezydent Miasta, z wyjątkiem terenów zamkniętych (tereny kolejowe), dla których wydania właściwy jest Wojewoda Mazowiecki.

Analiza rejestru wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego pozwala ocenić zaangażowanie władz Miasta w uzupełnianie braków w uzbrojenie terenów. Ilość wydawanych decyzji może być również miernikiem stopnia wykorzystania przez Miasto dodatkowych źródeł finansowania, takich jak fundusze unijne.

Od 2019 r. do 2022 r. wydano łącznie 77 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W przedmiotowym okresie zaobserwowano nieznaczny wzrost liczby wydawanych decyzji, co jest równoznaczne ze wzrostem liczby inwestycji. Liczba decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, wynika z uchwalenia przez Radę Miasta nowych mpzp oraz ze wzrostu zapotrzebowania na infrastrukturę społeczną i techniczną obszarów miasta. Uproszczony wykaz wszystkich wydanych w analizowanym okresie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego przedstawiono w tab. 5.

Inwestycjami, na realizację których wydano największą liczbę decyzji są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (56 decyzji). Decyzji wydanych na pozostałe inwestycje było 21.

Rozwój infrastruktury technicznej jest konieczny i zgodny z przyjętymi w Studium i opracowaniach branżowych kierunkami polityki przestrzennej, służy poprawie warunków życia

ludności oraz wpływa na zmniejszenie presji, jaką gospodarka wywiera na środowisko przyrodnicze. Najwięcej decyzji o lokalizacji celu publicznego zostało wydane na terenie obrębów 23 (osiedle Parkowe) oraz 10 (Tworki).

Tab. 5. Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2019-2022

Lp.	Rok wydania	Infrastruktura techniczna		Inne obiekty		Ogółem		Łączna liczba wydanych decyzji
		Dec. poz.	Dec. odm.	Dec. poz.	Dec. odm.	Dec. poz.	Dec. odm.	
1.	2019	16	0	3	0	19	0	19
2.	2020	17	0	2	0	19	0	19
3.	2021	12	0	8	0	20	0	20
4.	2022	11	0	8	0	19	0	19
	<b>Razem</b>	56	0	21	0	77	0	77

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta Pruszkowa.

#### 4.3. Decyzje o pozwoleniu na budowę

Realizacja inwestycji z zakresu budowy obiektów budowlanych, ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy wymaga, w zakresie określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), uzyskania o pozwolenie na budowę. Dla potrzeb przedmiotowej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta wzięto pod uwagę decyzje o pozwoleniu na budowę wydane wyłącznie dla budowę nowych obiektów budowlanych – inwestycji wpływających na zmiany w sposobie użytkowania/zabudowy terenu.

W analizowanym okresie, tj. w latach 2018-2022, dla obszaru miasta Pruszków wydano łącznie 489 pozwoleń na budowę nowych obiektów budowlanych. Najwięcej pozwoleń na budowę nowych obiektów budowlanych zostało wydanych w 2021 roku – 114, przy łącznej liczbie 321 wszystkich pozytywnych pozwoleń na budowę.

Wydane pozwolenia na budowę dotyczyły w dużej części obiektów kategorii I czyli budynków mieszkalnych jednorodzinnych (65,44 % ogółu, 320 pozwoleń). Poza kategorią I pozwolenie na budowę obejmowały budynki :

- kategorii III – inne niewielkie budynki, jak: domy letniskowe, budynki gospodarcze, garaże do dwóch stanowisk łącznie (9),
- kategorii V – obiekty sportu i rekreacji, jak: stadiony, amfiteatry, skocznie i wyciągi narciarskie, kolejki linowe, odkryte baseny, zjeżdźalnie (3),
- kategorii VIII – inne budowle (26),
- kategorii IX – budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce, internaty, bursy i domy studenckie (11),
- kategorii XII – budynki administracji publicznej, terenowej administracji rządowej i samorządowej, sądów i trybunałów, więzień i domów poprawczych, zakładów dla nieletnich, zakładów karnych, aresztów śledczych oraz obiekty budowlane Sił Zbrojnych (1),
- kategorii XIII – pozostałe budynki mieszkalne, w tym budynki mieszkalne wielorodzinne (77),
- kategorii XV – budynki sportu i rekreacji, jak: hale sportowe i widowiskowe, kryte baseny (1),
- kategorii XVI – budynki biurowe i konferencyjne (8),
- kategorii XVII – budynki handlu, gastronomii i usług, jak: sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, warsztaty rzemieślnicze, stacje obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, garaże powyżej dwóch stanowisk, budynki dworcowe (15),
- kategorii XVIII – budynki przemysłowe, jak: budynki produkcyjne, obiekty magazynowe, budynki kolejowe (16),
- kategorii XX – stacje paliw (2).



Tab. 6. Pozwolenia na budowę nowych obiektów budowlanych wydane w latach 2018 – 2022 wg kategorii obiektów budowlanych.

Kategoria	Liczba pozwoleń					Łącznie
	2018	2019	2020	2021	2022	
I	69	68	62	65	56	320
II	0	0	0	0	0	0
III	2	0	3	2	2	9
V	0	0	0	1	2	3
VI	0	0	0	0	0	0
VIII	4	3	3	5	11	26
IX	3	2	2	2	2	11
X	0	0	0	0	0	0
XI	0	0	0	0	0	0
XII	0	0	0	1	0	1
XIII	14	12	14	27	10	77
XIV	0	0	0	0	0	0
XV	0	0	0	0	1	1
XVI	3	0	1	1	3	8
XVII	6	3	1	3	2	15
XVIII	2	4	0	6	4	16
XX	1	0	0	1	0	2
<b>Razem</b>	<b>104</b>	<b>92</b>	<b>86</b>	<b>114</b>	<b>93</b>	<b>489</b>

Źródło: rejestr Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego

#### 5. Potencjalne zmiany zagospodarowania przestrzennego wynikające z wniosków złożonych w latach 2018-2023( marzec 2023)

W okresie 2018-2023 (marzec 2023) do Urzędu Miasta w Pruszkowie wpłynęły 93 wnioski, w których mieszkańcy Miasta, właściciele działek, zwracali się z prośbą o dokonanie zmian w obowiązujących mpzp, zmian przeznaczenia działek oraz innych działań związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Większość wniosków zostało złożone przez osoby prywatne (80). Osoby prawne złożyły 13 wniosków.

Wykaz złożonych wniosków przedstawia poniższa Tabela 7.

Tab. 7. Wnioski o zmianę przeznaczenia gruntów lub inne zmiany w planach miejscowych złożone w latach 2018-2023 ( marzec 2023)

Lp.	Data wpływu wniosku	Wnioskujący	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Plan miejscowy, którego dotyczy wniosek	Przeznaczenie w obowiązującym planie miejscowym	Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Ocena zasadności wniosku
1.	22.01.2018	Osoby fizyczne	Wniosek o zmianę przeznaczenia z drogi publicznej (KDZ-3) na tereny zabudowy usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (UMN)	dz. nr 94/3, 161/2 obr. 07	Nr XLIV/410/10 z dnia 25.03.2011 r. Nr XLV/426/2014 z dnia 29.05.2014 r.	Tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej	Drogi projektowane	Bezzasadny. Konieczne jest utrzymanie przeznaczenia działki na drogę
2.	26.01.2018	Osoba fizyczna	Brak zgody na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	dz. nr 245/5, 245/6, 245/7 obr. 07	Nr XLV/426/2014 z dnia 29.05.2014 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi w budynki Tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej	Strefa programów centrotwórczych Drogi projektowane	Bezzasadny. Nie przewiduje się wprowadzenia zmian w przeznaczeniu terenu
3.	31.01.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę zapisów na umożliwiające wykonanie zjazdu publicznego z drogi wojewódzkiej nr 719 na teren działki	dz. nr 3/2 obr. 27	.Nr LVII/456/1998 z dnia 05.02.1998 r.	Terenu usług handlu/składów, magazynów, handlu hurtowego/rzemiosła, wytwórczości	Strefa wytwórczości, magazynowania, handlu, usług i rzemiosła	Bezzasadny. Właściwym działaniem jest ograniczenie zjazdów na drogę wojewódzką – realizację rozwiązań drogowych ustalonych w planie
4.	09.02.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o możliwość zabudowy działki o powierzchni 1400 m <sup>2</sup> 2 segmentami budynku bliźniaczego mieszkalnego	dz. nr 33 obr. 06 ul. Zachodnia 18	Nr XLV/426/2014 z dnia 29.05.2014 r.	Tereny zabudowy usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Nieaktualny. Działka w 2020 r. zabudowana budynkiem przedszkola
5.	06.04.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o: 1) włączenie działki nr 651 do zakresu miejscowego planu oznaczonego 5MN – zwiększenie intensywności zabudowy; 2) wyrównanie linii zabudowy po zachodniej stronie ul. Niezapominajki – zgodnie z załącznikiem graficznym	dz. nr 651 obr. 27	Nr X/78/2011 z dnia 30.06.2011 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej i bliźniaczej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej Tereny ekstensywnego zainwestowania z zachowaniem przeważającego udziału powierzchni biologicznie czynnych – zielonych	Bezzasadny. Właściwe jest utrzymanie niskich wskaźników kształtowania zabudowy z uwagi na istniejące uwarunkowania terenowe – sąsiedztwo kanału Regułka
6.	20.04.2018	Osoba prawna	Wniosek o zmianę zapisów dotyczących dopuszczalnej maksymalnej wysokości obiektów budowlanych innych niż budynki do 50 m – umożliwienie budowy wieży telekomunikacyjnej	dz. nr 4/3, 31 obr. 17	Nr XXI.239.2016 z dnia 30.06.2016 r.	Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej	Strefa produkcji, przemysłu składów oraz obsługi komunalnej lokalizowane poza terenami urbanizacji mieszkaniowej	Bezzasadny. Budowa wieży telekomunikacyjnej jest możliwa bez zmiany zapisów planu miejscowego na podstawie art. 46 ust. 1a ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych
7.	04.06.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o likwidację w planie zagospodarowania przestrzennego ciągu pieszego i umożliwienie przyłączenia tej części do działki nr 264/1	dz. nr 300/6 obr. 15	Nr XIII/114/2011 z dnia 27.10.2011 r.	Teren komunikacji pieszej i rowerowej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Bezzasadny. Właściwe jest utrzymanie przeznaczenia działki na ciąg pieszy

8.	12.09.2018	Osoba prawna	Wniosek o zmianę zapisów §18. W zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – format standard - nośnik reklamy o powierzchni ekspozycyjnej od 9 do 18 m <sup>2</sup> włącznie (propozycja zmiany 315 m <sup>2</sup> ). §25. Dla terenu zieleni parkowej oznaczonego symbolem 1ZP ustala się: - pkt 5. podpunkt d) wysokości zabudowy do 8,0 m (propozycja zmiany na 15 m)	ul. Przejazdowa	Nr XIX.198.2016 z dnia 28.04.2016 r.	Tereny zieleni parkowej	Zieleń urządzona i rekreacyjna	Bezzasadny. Właściwe jest ograniczenie gabarytów nośników reklamowych. Ustalenie nowych zasad sytuowania tablic i urządzeń reklamowych zastrzeżone jest obecnie dla uchwały „krajobrazowej” sporządzanej na podstawie art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
9.	03.10.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia z drogi na przeznaczenie pod zabudowę	dz. nr 66/1 obr. 07	Nr XLV/426/2014 z dnia 29.05.2014 r.	Tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej	Drogi istniejące	Rozpatrzenie wniosku wymaga sporządzenia projektu docelowego rozwiązania skrzyżowania ul. Zdziarskiej z K.I. Gałczyńskiego - określenia ewentualnej zbędności terenu pod drogę
10.	16.10.2018	Osoby fizyczne	Wniosek o wykluczenie części działki o numerze 5/18, przylegającej do działki 5/22, z pasa drogowego	dz. nr 5/18 obr. 05	Nr XLVII/452/2014 z dnia 28.08.2014 r.	Tereny ulic dojazdowych	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Wniosek odpowiada faktycznemu sposobowi użytkowania terenu. Do rozważenia konieczność zajęcia terenu pod drogę.
11.	04.12.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o przesunięcie linii zabudowy na terenie usługowym	dz. nr 321/22 obr. 11 ul. 3 Maja 155	Nr XLVI/437/2014 z dnia 26.06.2014	Terren zabudowy usługowej	Tereny ekstensywnego zainwestowania z zachowaniem przeważającego udziału powierzchni biologicznie czynnych – zielonych	Bezzasadny. Wyznaczona linia zabudowy jest kontynuacją linii zabudowy wyznaczonych na terenach sąsiednich
12.	19.12.2018	Osoba prawna	Wniosek o usunięcie zakazu realizacji obiektów służących przetwarzaniu odpadów	dz. nr 26/1, 43/1, 43/2	Nr XXI.239.2016 z dnia 30.06.2016 r.	Terren zabudowy produkcyjnej i usługowej	Strefa produkcji, przemysłu składów oraz obsługi komunalnej lokalizowane poza terenami urbanizacji mieszkaniowej	Uwzględniony. Sporządzono nowy plan miejscowy: uchwała Nr XXX.306.2020 z dnia 26.11.2020 r., pozwalający na lokalizację obiektów gospodarki odpadami
13.	11.01.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przebiegu nowo projektowanej ulicy Paderewskiego	dz. nr 335/5, 1/1 obr. 07	Nr XLV/426/2014 z dnia 20.05.2014 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy usług	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej Strefa wytwórczości, magazynowania, handlu, usług rzemiosła Drogi projektowane	Rozpatrzenie wniosku wymaga sporządzenia pogłębionej analizy przyjętych w planie rozwiązań drogowych
14.	04.02.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o rezygnację z planu wybudowania drogi zbiorczej na rzecz pasa zieleni	teren pomiędzy ul. Mierniczą i Tuwima a ul. Kasprowicza	Nr XLV/426/2014 z dnia 29.05.2014 r.	Tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej	Drogi projektowane	Bezzasadny. Właściwe jest utrzymanie przeznaczenia terenu pod drogę
15.	11.03.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie terenów na zabudowę jednorodziną z zielenią zamiast „deweloperskiej masówki”	dzielnica Żbików	-	-	-	Wniosek o charakterze ogólnym dotyczącym polityki przestrzennej Miasta

16.	25.03.2019	Osoby fizyczne	Wniosek o zmiany w § 36 przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy terenów zabudowy usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem terenów UMN-5 poprzez dopisanie w pkt. 1 przeznaczenia podstawowego: usługi nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wykreślenie pkt. 2 przeznaczenie dopuszczalne zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	teren UMN-5	Nr XLV/426/2014 z dnia 29.05.2014 r.	Tereny zabudowy usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej Drogi projektowane	Bezzasadny. Właściwe jest utrzymanie przeznaczenia terenu na usługi z uwagi na sąsiedztwo projektowanej drogi zbiorczej
17.	08.04.2019	Osoby fizyczne	Wniosek o: 1) rozpatrzenie możliwości rezygnacji z budowy drogi zbiorczej KDZ; 2) zmianę zapisów planu miejscowego, w taki sposób aby przywrócić możliwość zabudowy wielorodzinnej, wielokondygnacyjnej	dz. nr 392,393, 394,395, 396, 397, 398, 399, 400 obr. 10 ul. Kasprowicza	Nr XLV/426/2014 z dnia 29.05.2014 r.	Tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej Tereny zieleni publicznej	Drogi projektowane	Bezzasadny. Właściwe jest utrzymanie przeznaczenia terenu na drogę zbiorczą
18.	09.04.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o możliwość wykupu działki.	dz. nr 250 obr. 20	Nr XXVI/288/2004 z dnia 25.11.2004	Tereny dróg wewnętrznych	Strefa handlu, usług, administracji, kultury Strefa wytwórczości, magazynowania, handlu, usług rzemiosła Drogi projektowane	Nie dotyczy planu miejscowego
19.	16.04.2019	Osoba prawna	Wniosek o przywrócenie możliwości wykorzystania odpadów poprodukcyjnych na użytek własny w procesie produkcji betonu	dz. nr 44 obr. 17 ul. Magazynowa 6	Nr XXI.239.2016 z dnia 30.06.2016 r.	Teren zabudowy produkcyjnej i usługowej	Strefa produkcji, przemysłu składów oraz obsługi komunalnej lokalizowane poza terenami urbanizacji mieszkaniowej	Uwzględniony. Sporządzono nowy plan miejscowy: uchwała Nr XXX.306.2020 z dnia 26.11.2020 r., pozwalający na lokalizację obiektów gospodarki odpadami
20.	23.04.2019	Osoby fizyczne	Wniosek o zmienne przeznaczenia terenu na teren rekreacyjno-sportowy dla mieszkańców	dz. nr 323/7 zbieg ulic Podmokłej i Wierzbowej	Nr XIII/114/2011 z dnia 27.10.2011 r.	Teren zieleni urządzonej Teren parkingu - zatoka postojowa	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Uwzględniony. Sporządzono nowy plan miejscowy: uchwała Nr XV.163.2019 z dnia 19.12.2019 r.
21.	20.05.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przebiegu linii rozgraniczających działki 2/1, biegnących wzdłuż ulicy 3-go Maja, oznaczonymi na mapie literami BCD i DEFG, oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10 %. Informacja o planach budowy restauracji	dz. nr 2/1 obr. 11	Nr XXXVIII/365/09 z dnia 29.10.2009 r.	Tereny zabudowy usługowej Tereny zieleni urządzonej i naturalnej Tereny ulic głównych	Strefa wytwórczości, magazynowania, handlu, usług rzemiosła Ciągi zieleni naturalnej i urządzonej towarzyszącej istniejącym i postulowanym do realizacji ciągom ekologicznym	Rozparzenie wniosku wymaga sporządzenia pogłębionej analizy przyjętych w planie rozwiązań drogowych – ewentualnej zbędności zajęcia terenu pod drogę
22.	13.06.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o zapisanie terenu jako grunt inwestycyjny, oddalenie linii nieprzekraczalnej zabudowy. Informacja o planach budowy przedszkola	dz. nr 18, obr. 23 ul. Szpitalna 13	Nr XLIX/468/2014 z dnia 16.10.2014 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Bezzasadny. Działka o pow. 782 m <sup>2</sup> w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej

23.	30.07.2019	Osoby fizyczne	Wniosek o zmianę tekstową dotyczącą obszaru planu oznaczonego symbolem UCP-MWZU – przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	dz. nr 314, 315, 508/2, 509/2, 300/5, 192/1 obr. 23	Nr XXXIII/378/05 z dnia 29.06.2005 r.	Tereny usług celu publicznego oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zespołowa	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej Strefa programów centrotwórczych	Zasadne jest utrzymanie obowiązku realizacji funkcji usługowych. Do rozważenia ustalenia w zakresie udziału funkcji usługowych i mieszkaniowych w budynku
24.	30.07.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę tekstową dotyczącą obszaru planu oznaczonego symbolem UCP-MWZU – przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	dz. nr 314, 315, 316, 317 obr. 23	Nr XXXIII/378/05 z dnia 29.06.2005 r.	Tereny usług celu publicznego oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zespołowa	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej Strefa programów centrotwórczych	Zasadne jest utrzymanie obowiązku realizacji funkcji usługowych. Do rozważenia ustalenia w zakresie udziału funkcji usługowych i mieszkaniowych w budynku
25.	14.08.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę zapisu dotyczącego kolorystyki pokrycia dachów poprzez dodanie możliwość użycia koloru grafitowego	dz. nr 225 obr. 06	Nr XLV/426/2014 z dnia 29.05.2014 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Bezzasadny. Właściwe jest utrzymanie wymogów ujednolicających kolorystykę dachów budynków
26.	27.09.2019	Osoba prawna	Wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego. Wnioskowane przeznaczenie: Przeznaczenie podstawowe: teren przemysłowo usługowy, zabudowa mieszkaniowo – usługowa, teren zielony z obiektem usługowym. Przeznaczenie uzupełniające: funkcje towarzyszące zabudowie usługowej i przemysłowej, jak budynki administracyjno – biurowe, budynki i budowle obsługi technicznej, itp.	dz. nr 91, 121/3, 85, 86/2, część działki 121 obr. 12 ul. 3 Maja 8	-	-	Strefa wytwórczości, magazynowania, handlu, usług rzemiosła  Parki  Zieleń urządzona i rekreacyjna  Komunikacja	Zasadne jest sporządzenie planu miejscowego – teren nie posiada planu
27.	08.10.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o powrót do pierwotnego zagospodarowania terenu – zgoda na działalność przemysłowo – handlową oraz zapis umożliwiający wystawianie wielkogabarytowych reklam	dz. nr 45 obr. 27	Nr LVII/456/1998 z dnia 05.02.1998 r.	Terenu usług handlu/składów, magazynów, handlu hurtowego/rzemiosła, wytwórczości  Teren drogi zbiorczej	Strefa wytwórczości, magazynowania, handlu, usług rzemiosła	Bezzasadny. Wnioskowane przeznaczenie jest zgodne z przeznaczeniem określonym w planie. Ustalenia w zakresie sytuowania nośników reklamowych wykraczają poza zakres ustaleń planu
28.	04.11.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uwzględnienia w nim art. 18 ustawy o ochronie zabytków	dz. nr 100 obr. 09	-	-	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Zasadne jest sporządzenie planu miejscowego – teren nie posiada planu
29.	02.12.2019	Osoba prawna	Wniosek o zmianę zapisów planu: „§ 28 ustęp 3, pkt 3) a) budynek nowo realizowany lub rozbudowywany może zawierać nie więcej niż 10 samodzielnych lokali” na zapis: § 28 ustęp 3, pkt 3) a) budynek nowo realizowany lub rozbudowywany może zawierać nie więcej niż 10 samodzielnych lokali mieszkalnych	ul. Ceramiczna 16	Nr XXXIII/378/05 z dnia 29.06.2005 r.	Teren zabudowy mieszkaniowej realizowanej jako wielorodzinna indywidualna lub jednorodzinna	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Nieaktualny. Zrealizowano inwestycję, której ewentualne uwzględnienie wniosku miało służyć

			„§ 28 ustęp 3 pkt 3) b) maksymalna wysokość zabudowy – 2,5 kondygnacji dla jednostki MWIU/MNU 1; maksymalna wysokość ściany frontowej 8,5 m” na zapis: § 28 ustęp 3 pkt 3) b) maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje dla jednostki MWIU/MNU 1; maksymalna wysokość ściany frontowej 8,5 m, oraz maksymalna wysokość budynku w kalenicy 14 m „§ 7, pkt 12) ... , przy czym za 0,5 kondygnacji uznaje się poddasze mieszkalne” zapis usunąć					
30.	04.12.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę zapisów umożliwiających rozbudowę budynku o jedno piętro w górę (docelowe dwie kondygnacje).	dz. nr 218/59, 218/60 obr. 16 ul. Sienkiewicza 2B, 2C	Nr XXVI/237/2012 z dnia 08.11.2012 r.	Tereny kolejowe	Linia kolejowa PKP z przystankami i strefami uciążliwości	Bezzasadny. Właściwe jest ograniczenie gabarytów obiektów z uwagi na sąsiedztwo zabytkowego dworca kolejowego
31.	19.12.2019	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę zapisów dotyczących terenu MN na umożliwiające budowę budynku zamieszkania zbiorowego typu hostel lub internat	dz. nr 18/1, 18/2, 17, obr. 18 ul. Gomulińskiego 6	Nr XXXIV.358.2017 z dnia 29.06.2017 r.	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej Tereny ekstensywnego zainwestowania z zachowaniem przeważającego udziału powierzchni biologicznie czynnych – zielonych	Bezzasadny. Działki zlokalizowane są w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej
32.	02.01.2020	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z przemysłowych na mieszkaniowo – usługowe	dz. 417, 418/1, 418/2, 419 obr. 15	Nr XIII/114/2011 z dnia 27.10.2011 r.	Tereny przemysłowy i usługowo-handlowy Tereny kolejowe i drogowe	Tereny komunikacji Linia kolejowa WKD z przystankami i strefami uciążliwości Obszary dla których winny zostać opracowane plany miejscowe	Bezzasadny. Działki eksponowane są na negatywne oddziaływania od dróg i linii kolejowych. W planie dopuszczono zachowanie istniejących budynków mieszkalnych do ich śmierci technicznej
33.	10.01.2020	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z mieszkaniowo-usługowej na usługowo-mieszkaniową w stosunku 70%/30%	dz. nr 94/9 obr. 07	Nr XLV/426/2014 z dnia 29.05.2014 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Bezzasadny. Działka zlokalizowana jest w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej
34.	04.08.2020	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z terenu zabudowy usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (UMN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usług	dz. nr 221/9 obr. 07 ul. Z. Nałkowskiej	Nr XLV/426/2014 z dnia 29.05.2014 r.	Tereny zabudowy usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej Drogi projektowane	Do rozważenia zasadność utrzymania dominującej funkcji usługowej

35.	29.09.2020	Osoba fizyczna	Wniosek o wpisanie do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wydzielenia planistycznego z zabudową jednorodzinną 47UMN, 51UMN, 9UMN zapisu dopuszczającego równorzędnie zabudowę wielorodzinną zgodnie z parametrami takimi jak na wydzieleniach planistycznych 48MVV	tereny 47UMN, 51UMN, 9UMN	Nr XLVII/452/2014 z dnia 28.08.2014 r.	Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej Tereny ekstensywnego zainwestowania z zachowaniem przeważającego udziału powierzchni biologicznie czynnych – zielonych	Bezzasadny. Tereny zlokalizowane są w sąsiedztwie projektowanej drogi głównej, ekspozowane będą na negatywne oddziaływania od tej drogi. Zasadne jest utrzymanie dominującej funkcji usługowej
36.	09.11.2020	Osoby fizyczne	Wniosek o przekształcenie, przynajmniej w części, w teren zieleni publicznej	dz. nr 326/11 ul. Graniczna	Nr XLV/426/2014 z dnia 29.05.2014 r.	Tereny dróg wewnętrznych	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Bezzasadny. Możliwe jest urządzenie części terenu jako terenu zieleni bez zmiany planu miejscowego
37.	25.02.2021	Osoba fizyczna	Wniosek o rozszerzenie definicji dopuszczalnego przeznaczenia terenu o możliwość lokalizacji niezależnych parkingów terenowych	dz. nr 599 obr. 18	Nr XLI/388/09 z dnia 17.12.2009 r.	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	Tereny ekstensywnego zainwestowania z zachowaniem przeważającego udziału powierzchni biologicznie czynnych – zielonych	Bezzasadny. Możliwa jest realizacja parkingów jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej
38.	12.03.2021	Osoba prawna	Wniosek o przeznaczenie terenu na komunikację pieszo-jezdną, parkingi i garaże wielopoziomowe – dotyczy północnej części działki	dz. nr 188/99 obr. 18	Nr XXXI.330.2017 z dnia 27.04.2017 r.	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Do rozważenia dopuszczenie realizacji parkingów wielopoziomowych
39.	12.03.2021	Osoba prawna	Wniosek o przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową i bliźniaczą	dz. nr 344 obr. 28	Nr XX.228.2016 z dnia 09.06.2016 r.	Tereny infrastruktury technicznej - ujęcie wody z zielenią	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Wniosek w realizacji - przystąpiono do sporządzenia planu: uchwała Nr LV.533.2022 z 31.03.2022 r.
40.	12.03.2021	Osoba prawna	Wniosek o przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą	dz. nr 109 obr. 28	Nr XX.228.2016 z dnia 09.06.2016 r.	Tereny infrastruktury technicznej - ujęcia wody	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Wniosek w realizacji - przystąpiono do sporządzenia planu: uchwała Nr LV.533.2022 z 31.03.2022 r.
41.	19.03.2021	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia zgodnie ze stanem faktycznym	dz. nr 53/6, 53/3 obr. 06	Nr XLV/426/2014 z dnia 29.05.2014 Nr XIV.140.2015 z dnia 03.12.2015 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Do rozważenia zmiana przebiegu drogi lokalnej
42.	23.03.2021 20.06.2022	Osoba fizyczna	Wniosek o objęcie całej działki 665 (ewentualnie jej części oznaczonej na załączonym do wniosku rysunku) zakresem oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MN i stworzenie linii, której wyznacznikiem byłaby granica działki 663/3	dz. nr 665 obr. 27 ul. Stokrotki 5	Nr X/78/2011 z dnia 30.06.2011 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej i bliźniaczej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Bezzasadny. Właściwe jest utrzymanie niskich wskaźników kształtowania zabudowy z uwagi na istniejące uwarunkowania terenowe – sąsiedztwo kanału Regułka
43.	24.03.2021	Osoba fizyczna	Wniosek o przeznaczenie terenu na zabudowę wielorodzinną Villa Mostowa, wraz z parkingiem dla mieszkańców	dz. nr 166/1, 167/2, 167/1 obr. 11	Nr XX.226.2016 z dnia 09.06.2016 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Bezzasadny. Działki zlokalizowane są w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej

44.	14.04.2021	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę wielorodzinną	dz. nr 121/4 obr. 11 ul. 3 Maja 103	Nr LVII/458/98 z dnia 05.02.1998 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Bezzasadny. Działka zlokalizowana jest w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej
45.	12.05.2021	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu na usługowe umożliwiające stworzenie nowoczesnego centrum medycznego	dz. nr 22/8 obr. 11	Nr XXXIII/379/05 z dnia 29.06.2005 r.	Tereny sportu i rekreacji z zielenią urządową	Ciągi zieleni naturalnej i urządzonej towarzyszącej istniejącym i postulowanym do realizacji ciągom ekologicznym	Przystąpiono do sporządzenia planu: uchwała Nr IX.77.2015 z 25.06.2015 r. Uwzględnienie wniosku wymaga wyprzedzającej zmiany Studium
46.	18.05.2021	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę linii zabudowy na terenie działki nr 321/22	dz. nr 321/22 obr. 11 ul 3 Maja 155	Nr XLVI/436/2014 z dnia 26.06.2014 r.	Teren zabudowy usługowej	Tereny ekstensywnego zainwestowania z zachowaniem przeważającego udziału powierzchni biologicznie czynnych – zielonych	Bezzasadny. Wyznaczona linia zabudowy jest kontynuacją linii zabudowy wyznaczonych na terenach sąsiednich
47.	25.05.2021	Osoba fizyczna	Wniosek o rezygnację z planowanego układu komunikacyjnego	dz. nr 20/1 obr. 08	Nr L/446/10 z dnia 30.09.2010 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Bezzasadny. Właściwe dla prawidłowego funkcjonowania układu drogowego jest zachowanie projektowanych powiązań drogowych
48.	26.05.2021	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę wielorodzinną	dz. nr 59 obr. 21 ul. Sobieskiego 5	Nr XLVI/436/2014 z dnia 26.06.2014 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Do rozważenia. Działka znajduje się w sąsiedztwie zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i wielorodzinnnej
49.	26.05.2021	Osoba fizyczna	Wniosek o przywrócenie dla terenu obecnie 67MW poprzedniego przeznaczenia tj. terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	dz. nr 37/25, 37/26, 37/27, 37/28, 37/29, 37/30, 37/31, 37/32, 37/33, 37/34, 37/35, 37/36 obr. 05	Nr XL.407.2017 z dnia 30.11.2017 r.	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Bezzasadny. Wniosek w kontrze do wniosków właścicieli przedmiotowych działek
50.	26.05.2021	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
51.	26.05.2021	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
52.	26.05.2021	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
53.	26.05.2021	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
54.	07.06.2021	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
55.	07.06.2021	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
56.	07.06.2021	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
57.	07.06.2021	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
58.	07.06.2021	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
59.	07.06.2021	Osoby fizyczne	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
60.	07.06.2021	Osoby fizyczne	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
61.	01.04.2022	Osoby fizyczne	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
62.	26.05.2021	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę terenu 48MW pod tereny zabudowy mieszkaniowej	dz. nr 38/1, 57, 59,60, 61/10	Nr XLVII/452/2014 z dnia 28.08.2014 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Bezzasadny. Wniosek w kontrze do wniosków właścicieli przedmiotowych



			jednorodzinnej (MN)	obr. 05		wielorodzinnej	Ciągi zieleni naturalnej i urzędzonej towarzyszącej istniejącym i postulowanym do realizacji ciągom ekologicznym	działek
63.	26.05.2021	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
64.	26.05.2021	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
65.	26.05.2021	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
66.	07.06.2021	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
67.	07.06.2021	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
68.	07.06.2021	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
69.	07.06.2021	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
70.	07.06.2021	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
71.	07.06.2021	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
72.	07.06.2021	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
73.	07.06.2021	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
74.	02.08.2021	Osoba fizyczna	Wniosek o usunięcie graficznego oznaczenia linii zabudowy oraz usunięcie zapisu graficznego przedstawiającego obszar do zawracania	dz. nr 393, 392/2 obr. 15	Nr XIII/114/2011 z dnia 27.10.2011 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny dróg wewnętrznych	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Do rozważenia zmiana przebiegu linii zabudowy
75.	27.08.2021	Osoby fizyczne	Wniosek o zmianę przeznaczenia z zabudowy jednorodzinnej na zabudowę wielorodzinną	dz. nr 254 obr. 18 ul. Powstańców 73	Nr XLI/338/09 z dnia 17.12.2009 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Do rozważenia zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Działka zlokalizowana jest pośród działek o takim przeznaczeniu
76.	21.09.2021	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę przeznaczenia z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną	dz. nr 61/2, 61/3, 61/4, 61/10, 62/3, 62/4, 62/6 obr. 05	Nr XLVII/452/2014 z dnia 28.08.2014 r.	Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej Tereny ekstensywnego zainwestowania z zachowaniem przeważającego udziału powierzchni biologicznie czynnych – zielonych	Bezzasadny. Tereny zlokalizowane są w sąsiedztwie projektowanej drogi głównej. Ekspozowane będą na negatywne oddziaływania od niej. Właściwe jest utrzymanie dominującej funkcji usługowej działek
77.	08.10.2021	Osoby fizyczne	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki z usługowej na cele mieszkalne	dz. nr 10/10 obr.07 ul. Tęczowa	Nr XLV/426/2014 z dnia 29.05.2014 r.	Tereny zabudowy usług	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej Strefa wytwórczości, magazynowania, handlu, usług rzemiosła	Bezzasadny. Tereny zlokalizowane są w sąsiedztwie autostrady A2, ekspozowane są na negatywne oddziaływania od niej. Właściwe jest utrzymanie dominującej funkcji usługowej działek
78.	21.10.2021	Osoby fizyczne	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z drogi klasy zbiorczej na teren zabudowy usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 17/16 obr. 07	Nr XLV/426/2014 z dnia 29.05.2014 r.	Tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Bezzasadny. Działka została wydzielona w celu realizacji projektowanego układu drogowego - narożnego ścięcia linii rozgraniczających dróg
79.	23.11.2021	Osoby fizyczne	Sprzeciw co do uwzględnienia wnioskowanej zmiany przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	dz. nr 38/6, 57, 59, 60, 61/10 obr. 05	Nr XLVII/452/2014 z dnia 28.08.2014 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej Ciągi zieleni naturalnej i urzędzonej towarzyszącej istniejącym i	Zasadne jest utrzymanie obecnego przeznaczenia terenu. Wniosek właściciela w kontrze do wniosków właścicieli działek w sąsiedztwie

							postulowanym do realizacji ciągom ekologicznym Obszary dla których winny zostać opracowane plany miejscowe	
80.	30.11.2021	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
81.	13.12.2021	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
82.	07.12.2021	Osoba fizyczna	Sprzeciw odnośnie zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 67MW z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 37/25, 37/26, 37/27, 37/28, 37/29, 37/30, 37/31, 37/32, 37/33, 37/34, 37/35, 37/36 obr. 05	Nr XL.407.2017 z dnia 30.11.2017 r.	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	j.w.
83.	07.12.2021	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
84.	17.01.2022	Osoba fizyczna	Stanowisko oraz argumenty przeciwko zmianie dotychczasowego przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 67MW z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz. nr 37/25, 37/26, 37/27, 37/28, 37/29, 37/30, 37/31, 37/32, 37/33, 37/34, 37/35, 37/36 obr. 05	Nr XL.407.2017 z dnia 30.11.2017 r.	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	j.w.
85.	17.01.2022	Osoba fizyczna	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.	j.w.
86.	24.01.2022	Osoba prawna	Wniosek o zmianę zapisów: 1) ustalenie przeznaczenia dopuszczalnego – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe w parterze, niezbędna infrastruktura techniczna oraz komunikacja pieszo-jezdna; 2) ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy – nie więcej niż 25 m, do 8 kondygnacji nadziemnych	dz. nr 22/16, 22/17, 22/23, 22/25	Nr XXVI/237/2012 z dnia 28 sierpnia 2012 r.	Teren usług oświaty i zieleni urządzonej	Strefa handlu, usług, administracji, kultury	Przystąpiono do sporządzenia planu: uchwała Nr XVII.173.2016 z 25.02.2016 r. Do rozważenia zasadność zabezpieczenia terenu pod budowę obiektów usług oświaty
87.	17.03.2022	Osoba prawna	Inicjatywa obywatelska. Wniosek o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „oś. Staszica” – ograniczenie zagęszczenia zabudowy	obszar „oś. Staszica”	Nr XLI/388/09 z dnia 17.12.2009 r.	-	-	Bezzasadny. Obowiązujące plany miejscowe zawierają ustalenia znacząco ograniczające możliwość budowy nowych budynków. W planie miejscowym obszaru „Staszica” realizacja nowych budynków dopuszczona jest wyłącznie w nielicznych wyznaczonych do tego miejscach.
88.	18.05.2022	Osoby fizyczne	Wniosek o likwidację ulicy 5KUL i na terenie oznaczonym B-2UH/SUR[K] i przyłączenie terenu drogi do terenu UH/S/UR	dz. nr 2, 3/1 obr. 27	Nr LVII/456/98 z dnia 05.02.1998 r.	Teren usług handlu/składów, magazynów, handlu hurtowego/rzemiosła, wytwórczości	Strefa wytwórczości, magazynowania, handlu, usług rzemiosła	Bezzasadny. Właściwe jest zabezpieczenie możliwości realizacji projektowanych rozwiązań drogowych – dodatkowej jedni wzdłuż podstawowych jedni Alei

								Jerozolimskich DW 719
89.	06.07.2022	Osoba prawna	Wniosek o zmianę parametrów wysokości zabudowy do 6 kondygnacji i nie więcej niż 21m, przy jednoczesnym pozostawieniu parametrów minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wg UH (10%) oraz zmianę podstawowego przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczalną funkcją usługowo-handlową	dz. nr 590 obr. 18 Aleja Wojska Polskiego 48	Nr XLI/388/2009 z dnia 17.12.2009 r.	Tereny usług handlu	Strefa handlu, usług, administracji, kultury	Do rozważenia zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
90.	15.07.2022	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę części działek z UK na 10MW, jak większość działek oraz o możliwość zamontowania szlabanów na drogach wjazdowych na posesję i możliwość ogrodzenia terenu	dz. nr 237/1, 216 obr. 18 ul. Jasna 11	Nr XLI/388/2009 z dnia 17.12.2009 r.	Tereny usług kultu religijnego	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Do rozważenia. Rozwiązania planu odpowiadają faktycznemu sposobowi użytkowania terenu, nie odpowiadają własności gruntów
91.	12.08.2022	Osoba prawna	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	dz. nr 237/1 obr. 18 ul. Jasna 11	Nr XLI/388/2009 z dnia 17.12.2009 r.	Tereny usług kultu religijnego	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Do rozważenia. Rozwiązania planu odpowiadają faktycznemu sposobowi użytkowania terenu, nie odpowiadają własności gruntów
92.	24.02.2023	Osoby fizyczne	Wniosek o zmianę w zakresie oznaczenia działki jako drogi publicznej lub wewnętrznej w celu zapewnienia dojazdu do działki 678/2 i umożliwienia jej podziału	dz. nr 678/3 obr. 24	Nr XX.228.2016 z dnia 09.06.2016 r.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	Bezasadny. Zapewnienie działce dostępu do drogi publicznej nie wymaga zmiany planu miejscowego
93.	13.03.2023	Osoba fizyczna	Wniosek o zmianę zapisów planu w zakresie odprowadzania ścieków – w §17 pkt 2 lit. b planu wprowadzić zapis o możliwości budowy przydomowych oczyszczalni ścieków	dz. 188/122 obr. 18	XLVII/452/2014 z dnia 28.08.2014	–	Parki i ogrody zabytkowe, tereny ekstensywnego zainwestowania z zachowaniem przeważającego udziału powierzchni biologicznie czynnych - zielonych	Bezasadny. Obszar przewidywany jest do objęcia zbiorczym systemem kanalizacji. Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 19996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach obowiązkowe jest przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej. Z obowiązku wyłączone są nieruchomości wyposażone w przydomowe oczyszczalnie ścieków. Realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków w obszarze może spowodować, iż budowa zbiorczego systemu odprowadzania ścieków stanie się ekonomicznie nieuzasadniona

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Pruszkowa

Przeważającą część wniosków należy uznać za bezzasadne – niezastługujące na uwzględnienie z uwagi na:

- 1) wnioskowane przeznaczenie działek na cele zabudowy wielorodzinnej lub usługowej na terenach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną; ponieważ uwzględnienie wniosków prowadziłoby do realizacji zabudowy o gabarytach i funkcji kolizyjnej ze skalą i funkcją istniejącej zabudowy na działkach sąsiadujących z inwestycją;
- 2) wnioskowane zmiany w projektowanym układzie drogowym; uwzględnienie wniosków prowadziłoby do zaniechania planów budowy dróg układu podstawowego (dróg klasy głównej lub zbiorczej), likwidacji rezerwowanych korytarzy drogowych, realizacji w ich śladzie zabudowy mieszkaniowej lub terenów zieleni.

Wnioski dotyczące korekt przebiegów projektowanych dróg wymagają przeprowadzenia pogłębionej analizy w zakresie przyjętych rozwiązań, oceny niezbędności zajęcia nieruchomości pod projektowany układ drogowy.

Wnioski dotyczące przeznaczenia nieruchomości na funkcje odpowiadające funkcji zabudowy w sąsiedztwie (większość wniosków dotyczy umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) oraz ustalenie gabarytów dla nowej zabudowy odpowiadających gabarytom zabudowy w sąsiedztwie powinny być poddane analizie na etapie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu. Ich realizacja może przyczynić się do intensyfikacji zabudowy Miasta w sposób niepowodujący kolizji ze sposobem użytkowania działek w sąsiedztwie.

Uwzględnienie wniosków o przeznaczanie działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ograniczenie inwestycji deweloperskich, prowadzić będzie do zmniejszenia intensywności zabudowy Miasta.

Uwzględnienie wniosków o umożliwienie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków może spowodować, iż budowa zbiorczego systemu odprowadzania ścieków na obszarach go pozbawionego a planowanych do objęcia nim stanie się ekonomicznie nieuzasadniona.

## **6. Ocena aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych w zakresie zgodności z przepisami prawa**

### **6.1. Ocena aktualności studium**

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa przyjęte zostało uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa zostało sporządzone na podstawie nieobowiązującej od 11 lipca 2003 r. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.). Zachowało jednakże swoją ważność na mocy art. 87 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt. „*Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc*”. Pomimo, iż Studium na mocy ww. przepisy ustawy dopuszczone jest do stosowania, jednak nie spełnia ono w pełni wymogów obowiązującej aktualnie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz jej przepisów wykonawczych – rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405) a wcześniej (przed wejściem w życie ww. rozporządzenia 24.12.2021 r.) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. poz. 1233).

W okresie, gdy sporządzano projekt Studium, zakres studium określony był wyłącznie przepisami §6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa ta nie przewidywała wydania przepisów wykonawczych określających w sposób bardziej

precyzyjny, niż zapisy ustawy, zakres projektu studium. W związku z powyższym forma i zakres ustaleń studium w znacznej mierze zależał od decyzji władz gminy i zespołu projektowego.



Źródło; Studium uwarunkowań-[www.pruszkow.pl](http://www.pruszkow.pl)

Poza kwestiami dotyczącymi formy i zakresu ustaleń Studium Pruszkowa:

- 1) zostało sporządzone bez udziału społeczeństwa – wymóg wprowadzony ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) zostało sporządzone bez przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – wymóg wprowadzony ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094);
- 3) nie zostało poprzedzone sporządzeniem opracowania ekofizjograficznego – wymóg wprowadzony ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska, wprowadziła obowiązek wykonania do studium opracowania ekofizjograficznego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556).

Szczegółową analizę zgodności zakresu Studium z art. 10 ust. 1 (zakres uwarunkowań) i ust. 2 (zakres ustaleń) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarto w poniższych tabelach.

Tab. 8. Analiza zgodności zakresu obowiązującego studium z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art.10		Uwzględnia	Nie uwzględnia	Nie uwzględnia w części	Nie występują
ust.1	W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:				
1)	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu			X	
2)	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	X			
2a)	diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy		X		
3)	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego			X	
4)	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	X			
4a)	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych				X
5)	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia	X			
6)	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	X			
7)	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę			X	
8)	stanu prawnego gruntów		X		
9)	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych			X	
10)	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych				X
11)	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla				X
12)	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych				X
13)	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	X			
14)	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych			X	
15)	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej		X		

Tab. 9. Analiza zgodności zakresu obowiązującego studium z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art.10		Uwzględnia	Nie uwzględnia	Nie uwzględnia w części	Nie występują
ust.2	W studium określa się w szczególności:				
1)	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;			b)X	a) X
2)	uchylony				
3)	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk			X	
4)	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	X			
5)	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej			X	
6)	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym			X	
7)	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1			X	
8)	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej			X	
9)	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne			X	
10)	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej		X		
11)	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych		X		
12)	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny				X
13)	obszary pomników zglądny i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zglądny (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);				X
14)	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji		X		
14a)	obszary zdegradowane;		X		
15)	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych		X		
16)	uchylony		X		
2a	obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu				X
3a	obszary, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>		X		

W wyniku przeprowadzonej analizy należy stwierdzić, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa spełnia w niewielkim zakresie wymogi określone art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązującego w brzmieniu przed dniem wejścia w życie

ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw – nie spełnia wymagań aktualnych przepisów tej ustawy.

Powyższe okoliczności zostały dostrzeżone przez Miasto już w 2006 r. Z uwagi na zmieniające się okoliczności dotyczące polityki przestrzennej Miasta oraz okoliczności prawne zdecydowano o podjęciu prac nad zmianą Studium. W dniu 29 czerwca 2006 roku Rada Miejska w Pruszkowie uchwałą Nr XLIV501/06 przystąpiła do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium zostało uchwalone uchwałą Nr XLVII.527.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 28 czerwca 2018 r. Wojewoda Mazowiecki rozstrzygnięciem nadzorczym WNP-I.4131.112.2018.RM. z 2 sierpnia 2018 r. stwierdził nieważność w/w uchwały. Zarzut Wojewody w zakresie niezgodności uchwały z prawem dotyczył wyłącznie czynności proceduralnej (okres wyłożenia projektu Studium do wglądu publicznego), nie dotyczył zagadnień merytorycznych. W związku z ww. rozstrzygnięciem podjęto na nowo prace nad zmianą Studium.

Sejm ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw uchyla przepisy dotyczące sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wprowadza obowiązek sporządzenia planu ogólnego gminy. Art. 65 ust. 2 tej ustawy pozwala na zakończenie prac nad studium lub jego zmianą na podstawie przepisów dotychczasowych, jeżeli przed dniem jej wejścia w życie wystąpiono o opinię i uzgodnienia projektów tych studiów lub ich zmian. Takie czynności wykonano. W związku z powyższym prace nad zmianą Studium mogą być prowadzone na podstawie przepisów dotychczasowych bez względu na zmianę przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednak ze względów ekonomicznych, racjonalności wydatkowania środków publicznych, kontynuowanie prac nad zmianą studium jest nieuzasadnione. Studia mają zachować swoją moc do 31 grudnia 2025 r. Po tej dacie dokumentem wiążącym organy gminy przy sporządzaniu planów miejscowych będzie plan ogólny gminy.

W związku z powyższym, po wejściu w życie nowych przepisów (w dniu 24 września 2023 r.), zasadnym jest, z uwagi na krótki okres przewidziany w ustawie sporządzenie planu ogólnego gminy.

## **6.2. Ocena aktualności planów miejscowych**

Określony w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;



- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Spośród 66 (+8 zmian miejscowych planów) obowiązujących na terenie miasta Pruszkowa miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jedynie 7 zostało sporządzonych w trybie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z. 1999 r. Nr 15, poz. 139 późn. zm.). Zakres ustaleń w nich zawarty nie jest zgodny z zakresem wymaganym w obowiązującej ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz jej przepisach wykonawczych. Brak jest m.in. wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, wskaźników miejsc postojowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Zapisy tych planów zawierają nieprecyzyjne ustalenia. W 3 z tych planów maksymalna wysokość budynków ograniczona jest wyłącznie liczbą kondygnacji, co może przyczynić się do powstawania budynków o gabarytach przekraczających gabaryty, które nie powinny być przekraczane wg intencji sporządzających plan. W 3 z tych planów ustalono przeznaczenie terenów na cele zabudowy mieszkaniowej bez określania jej rodzaju (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna czy zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna). W 2 z tych planów zawarto ustalenia mówiące o „decyzjach o warunkach zabudowy”. Wg aktualnego stanu prawnego „decyzje o warunkach zabudowy” nie są wydawane dla obszaru objętego planem.

Zakres merytoryczny planów miejscowych, sporządzonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (60 planów z 65 obowiązujących), odpowiada wymogom ww. ustawy i przepisów wykonawczych na dzień ich uchwalenia. Częściowa nieaktualność tych planów wynika ze zmian przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzonych po ich uchwaleniu:

- 1) w planach uchwalonych do października 2010 r. brak określenia intensywności zabudowy – wymóg wprowadzony 21.10.2010 r. ustawą z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 nr 130 poz. 871);
- 2) brak określenia liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - wymóg wprowadzony 1.07.2014 r. ustawą z dnia 23 października 2013 r. o zmianie ustawy – Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2013 r. poz. 1446);
- 3) brak określenia zasad kształtowania krajobrazu – wymóg wprowadzony 11.09.2015 r. ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774 z późn. zm.).

W szeregu planów wprowadzono obowiązki związane z ochroną stanowisk archeologicznych (np. uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków przez wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy obiektów budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych). Ustalenia takie można uznać za ingerujące w kompetencje służb ochrony zabytków (rozszerzające je) regulowane przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.)

9 planów uległo dezaktualizacji z uwagi na wyznaczone w nich zasięgi obszarów szczególnego zagrożenia powodzią nieodpowiadające zasięgom obszarów wyznaczonych w 2015 r. przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej. W przypadku 2 planów wyznaczone w planach zasięgi są większe, w pozostałych 7 są mniejsze (w różnym stopniu) od zasięgów wyznaczonych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej.

W stosunku do planów uchwalonych po 2014 r. nie stwierdzono żadnych niezgodności z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Szczegółowe wyniki analizy obowiązujących planów miejscowych w aspekcie zgodności z przepisami prawa przedstawiono w poniższej tabeli.

Tab. 10. Analiza zgodności planów miejscowych z przepisami prawa

Lp.	Uchwała	Niedostosowanie uchwały do aktualnie obowiązujących przepisów prawa
1.	Nr LVII/456/98 z dnia 5.02.1998	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plan sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.</li> <li>2. Wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej, bez określenia jej rodzaju</li> <li>3. Określono przeznaczenie „czasowe” i przeznaczenie docelowe bez określania terminu tymczasowego sposobu użytkowania terenu.</li> <li>4. Ustalono wysokość budynków wyłącznie w liczbie kondygnacji; zastosowano pojęcie 1/2 kondygnacji.</li> <li>5. Nie ustalono minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</li> <li>6. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</li> <li>7. Nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.</li> <li>8. Plan zawiera zapisy mające charakter zaleceń, postulatów.</li> <li>9. Wprowadzono obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków działań na obszarze stanowisk archeologicznych</li> </ol>
2.	Nr LVII/458/98 z dnia 5.02.1998	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plan sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.</li> <li>2. Wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej, bez określenia jej rodzaju</li> <li>3. Nie ustalono minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</li> <li>4. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</li> <li>5. Nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.</li> <li>6. Wprowadzono obowiązek badań archeologicznych oraz uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków działań na obszarze stanowisk archeologicznych przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.</li> <li>7. Plan posługuje się pojęciem „decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”, które w obecnym stanie prawnym nie występuje w przypadku obszaru objętego planem miejscowym.</li> </ol>
	Nr XXXIII/379/05 z dnia 29.06.2005	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nie ustalono minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</li> <li>2. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</li> <li>3. Wprowadzono obowiązek uzyskania uzgodnienia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych.</li> </ol>
	Nr XXXVII/419/05 z dnia 24.11.2005	– zmiana w zakresie uchwały Nr LVII/458/98 z dnia 5.02.1998 dla terenu KP bez rysunku planu.
3.	Nr XLIV/485/02 z dnia 25.04.2002	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plan sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.</li> <li>2. Wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami, bez określenia rodzaju zabudowy mieszkaniowej.</li> <li>3. Ustalono wysokość budynków wyłącznie w liczbie kondygnacji.</li> <li>4. Nie ustalono minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</li> <li>5. Nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.</li> <li>6. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</li> <li>7. Plan zawiera zapisy mające charakter zaleceń, postulatów.</li> <li>8. Plan posługuje się pojęciem „decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”, które w obecnym stanie prawnym nie występuje w przypadku obszaru objętego planem miejscowym. Plan określa, w związku z koniecznością jej uzyskania, dodatkowe obowiązki.</li> </ol>
4.	Nr XLIX/545/2002 z dnia 19.09.2002	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plan sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.</li> <li>2. Nie ustalono maksymalnej wysokości zabudowy. Nakazano sporządzenie koncepcji widokowej w celu jej określenia.</li> <li>3. Nie ustalono minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</li> <li>4. Nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.</li> <li>5. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</li> </ol>

5.	Nr VII/40/03 z dnia 27.03.2003	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plan sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.</li> <li>2. Nie ustalono wskaźników kształtowania zabudowy.</li> <li>3. Nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.</li> <li>4. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</li> </ol>
6.	Nr XXV/269/04 z dnia 28.10.2004	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plan sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.</li> <li>2. Nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.</li> <li>3. Nie ustalono minimalnej intensywności zabudowy.</li> <li>4. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</li> <li>5. Plan wprowadza obowiązek uzgadniania z konserwatorem zabytków wszelkich działań w strefie konserwatorskiej wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych</li> </ol>
7.	Nr XXVI/288/04 z dnia 25.11.2004	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nie ustalono dla wszystkich terenów maksymalnej wysokości zabudowy. Dla większości terenów ustalono wysokość budynków wyłącznie w liczbie kondygnacji.</li> <li>2. Nie ustalono minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</li> <li>3. Plan zawiera zapisy mające charakter zaleceń, postulatów – postulowane linie zabudowy, zachowanie istniejących drzew.</li> <li>4. Nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.</li> <li>5. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</li> </ol>
8.	Nr XXXIII/378/05 z dnia 29.06.2005	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plan sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.</li> <li>2. Ustalono wysokość budynków wyłącznie w liczbie kondygnacji.</li> <li>3. Nie ustalono minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</li> <li>4. Nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.</li> <li>5. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</li> </ol>
9.	Nr XXXVII/420/05 z dnia 24.11.05	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dla części terenów ustalono wysokość budynków wyłącznie w liczbie kondygnacji lub nie ustalono wysokości budynków.</li> <li>2. Nie ustalono minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</li> <li>3. Nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.</li> <li>4. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</li> <li>5. Wyznaczone w planie obszary zagrożenia powodziowego mają zasięg mniejszy niż wyznaczone w 2015 r. przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.</li> </ol>
10.	Nr XLV/517/06 z dnia 31.08.2006	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nie ustalono minimalnej intensywności zabudowy.</li> <li>2. Plan wprowadza obowiązek uzgadniania z konserwatorem zabytków wszelkich działań w strefie konserwatorskiej wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych oraz poszukiwania, rozpoznania i wydobywania kopalin.</li> <li>3. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</li> <li>4. Plan zawiera ustalenia w zakresie zagospodarowania „stref zagrożenia powodziowego” odwołujące się do nieobowiązujących przepisów Prawa wodnego – zagrożeń powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% i 5%.</li> <li>5. Wyznaczone w planie strefy zagrożenia powodziowego mają zasięg znacząco mniejszy niż aktualnie wyznaczone w 2015 r. przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.</li> </ol>
11.	Nr IX/83/07 z dnia 31.05.2007	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nie ustalono minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</li> <li>2. Nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.</li> <li>3. Zakazano dokonywania wtórnego podziału działek.</li> <li>4. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</li> <li>5. Ustalono obowiązek uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej pierzeje ul. B. Prusa i Niecałej z wojewódzkim konserwatorem zabytków, podobnie w stosunku do projektu budowlanego placu wyznaczonego w ramach projektowanego pasażu śródmiejskiego.</li> <li>6. Ustalono obowiązek pokrycia kosztów usuwania kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi.</li> <li>7. Ustalono obowiązek uzgadniania ewentualnej przebudowy infrastruktury teletechnicznej z Wydziałem Teleinformatyki Komendy Stołecznej Policji.</li> </ol>
12.	Nr XXXVI/328/09 z dnia 27.08.2009	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nie ustalono minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</li> <li>2. Nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.</li> <li>3. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</li> </ol>

		4. Ustalono obowiązek pokrycia kosztów przebudowy gazociągów przez inwestora przebudowy ulicy (§17 pkt 5).
13.	Nr XXXVI/329/09 z dnia 27.08.2009	1. Nie ustalono minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy. 2. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. 3. Wyznaczone w planie tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi mają zasięg nieznacznie mniejszy niż wyznaczone w 2015 r. przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.
	Nr XXXIV/310/2013 z dnia 6.06.2013	Zmiany uchwały Nr XXXVI/329/09 z dnia 27.08.2009 r. w zakresie:– 1) dostosowania treści uchwały do wymagań określonych w art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; 2) zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce o numerze ewidencyjnym 48 obręb 25.
	Nr XIX.196.2016 z dnia 28.04.2016	Zmiany uchwały Nr XXXVI/329/09 z dnia 27.08.2009 r. w zakresie:– 1) ustaleń szczegółowych, w tym zmiany przebiegu obowiązującej linii zabudowy od strony ulicy Partyzantów dla działek ewidencyjnych o numerach 37, 38 i 44 z obrębu 25; 2) usunięcia wskaźników dla „dojść, dojazdów, utwardzeń” dla całego obszaru planu
14.	Nr XXXVIII/365/09 z dnia 29.10.2009	1. Nie ustalono minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy. 2. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. 3. Ustalono w strefie ochrony archeologicznej obowiązek uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych z wojewódzkim konserwatorem zabytków, przeprowadzenia na koszt zamierzającego realizować inwestycje badań archeologicznych (§10 ust. 1). 4. Ustalono obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych mających wpływ na wygląd obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków (§10 ust. 2).
	Nr XXVIII.287.2020 z dn. 24.09.2020	– Zmiany uchwały Nr XXXVIII/365/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 października 2009 r. w zakresie: Zmiany ustaleń planu dotyczy zasad obsługi komunikacyjnej terenów 22U i 23ZP wyznaczonych na rysunku planu przyjętym uchwałą Nr XXXVIII/365/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 października 2009 r.
15.	Nr XLI/388/09 z dnia 17.12.2009	1. Nie ustalono minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy. 2. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. 3. Ustalono obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków przez wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem wszelkich budów obiektów budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych (§19 pkt 3 lit. a), przeprowadzenia na koszt zamierzającego realizować roboty budowlane badań archeologicznych (§19 ust. 1 lit. b).
16.	Nr XLIV/410/10 z dnia 25.03.2010	1. Nie ustalono minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy. 2. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. 3. Ustalono obowiązek uzgodnienia przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków przez wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy obiektów budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych (§9 ust 2 pkt 1), uzyskania uzgodnienia zakresu i rodzaju badań archeologicznych (§9 ust 2 pkt 2), przeprowadzenia badań archeologicznych (§9 ust 2 pkt 3). Plan obowiązuje wyłącznie na fragmencie nieobjętym planem miejscowym uchwalonym uchwałą Nr XLV/426/2014 z dnia 29.05.2014
17.	Nr L/445/10 z dnia 30.09.2010	1. Nie ustalono minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy. 2. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. 3. Ustalono lokalizację zjazdu publicznego.
	Nr XXXVII/334/2013 z dnia 26.09.2013	– Zmiany uchwały L/445/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 września 2010r. w zakresie: 1) wskaźników liczbowych dotyczących warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu na całym obszarze wskazanym granicą zmiany planu; 2) przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie oznaczonym symbolem UMW1; 3) sytuowania dominanty przestrzennej wraz ze strefą dopuszczalnej lokalizacji na terenie oznaczonym symbolem UMW1
18.	Nr L/446/10 z dnia 30.09.2010	1. Nie ustalono minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy. 2. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. 3. Ustalono obowiązek uzgadniania działań inwestycyjnych w otoczeniu obiektu wpisanego do rejestru zabytków z wojewódzkim konserwatorem zabytków (§11 ust. 2

		<p>pkt 2),</p> <p>4. Ustalono obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków przez wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy obiektów budowlanych wiążących się z w wykonywaniem prac ziemnych uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych.</p> <p>5. Wyznaczone w planie obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią mają zasięg mniejszy niż wyznaczone w 2015 r. przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.</p>
	Nr XXVI.280.2016 z dnia 15.12.2016	— Zmiany uchwały Nr L/446/10 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 30 września 2010 r. , w zakresie: ustaleń szczegółowych dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania wód opadowych i roztopowych.
19.	Nr X/78/2011 z dnia 30.06.2011	<p>1. Nie ustalono minimalnej intensywności zabudowy.</p> <p>2. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</p>
20.	Nr XIII/114/2011 z dnia 27.10.2011	<p>1. Nie ustalono minimalnej intensywności zabudowy.</p> <p>2. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</p> <p>3. Ustalono obowiązek uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi budowy obiektów budowlanych wiążących się z wykonywaniem robót ziemnych – uzgodnienia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych (§14 ust. 4 pkt 1), przeprowadzenia badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji (§14 ust. 4 pkt 3).</p>
21.	Nr XXVI/236/2012 z dnia 8.11.2012	1. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
22.	Nr XXVI/237/2012 z dnia 8.11.2012	<p>1. Nie ustalono minimalnej intensywności zabudowy.</p> <p>2. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</p>
23.	Nr XXXIV/311/2013 z dnia 6.06.2013	Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
24.	Nr XXXVIII/344/2013 z dnia 24.10.2013	<p>1. Plan sporządzony na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>2. Nie ustalono minimalnej oraz maksymalnej intensywności zabudowy.</p> <p>3. Nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>4. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</p> <p>5. Wyznaczone w planie obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią mają zasięg znacząco większy niż wyznaczone w 2015 r. przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.</p>
25.	Nr XXXIX/355/2013 z dnia 28.11.2013	<p>1. Nie ustalono minimalnej oraz maksymalnej intensywności zabudowy.</p> <p>2. Nie ustalono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>3. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</p> <p>4. Wyznaczono:</p> <p>a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;</p> <p>b) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;</p> <p>c) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;</p> <p>d) strefę sanitarną od cmentarza</p> <p>e) granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu</p> <p>f) zakres inwestycji autostrady A2;</p>
26.	Nr XLV/424/2014 z dnia 29.05.2014	<p>1. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</p> <p>2. Wyznaczone w planie obszary szczególnego zagrożenia powodzią mają zasięg nieznacznie mniejszy niż wyznaczone w 2015 r. przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.</p>
27.	Nr XLV/426/2014 z dnia 29.05.2014	Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
	Nr XIV.140.2015 z dnia 3.12.2015	Zmiana uchwały XLV/426/14 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 29 maja 2014 r. W zakresie: ustaleń dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
28.	Nr XLVI/436/2014 z dnia 26.06.2014	<p>1. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.</p> <p>2. Wyznaczony w planie obszar szczególnego zagrożenia powodzią ma zasięg większy</p>

		niż wyznaczone w 2015 r. przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.
29.	Nr XLVI/437/2014 z dnia 26.06.2014	Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
30.	Nr XLVI/440/2014 z dnia 26.06.2014	Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
31.	Nr XLVII/452/2014 z dnia 28.08.2014	Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
32.	Nr XLIX/468/2014 z dnia 16.10.2014	1. Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. 2. Wyznaczony w planie obszary szczególnego zagrożenia powodzią ma zasięg mniejszy niż wyznaczone w 2015 r. przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.
33.	Nr XLIX/469/2014 z dnia 16.10.2014	Nie ustalono minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
34.	Nr IX.81.2015 z dnia 25.06.2015	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
35.	Nr XIV.139.2015 z dnia 3.12.2015	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
36.	Nr XIX.198.2016 z dnia 28.04.2016	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
37.	Nr XX.226.2016 z dnia 9.06.2016	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
38.	Nr XX.228.2016 z dnia 9.06.2016	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
39.	Nr XXI.239.2016 z dnia 30.06.2016	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
40.	Nr XXVII.294.2017 z dnia 26.01.2017	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
41.	Nr XXVII.295.2017 z dnia 26.01.2017	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
42.	Nr XXX.320.2017 z dnia 30.03.2017	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
43.	Nr XXXI.330.2017 z dnia 27.04.2017	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
44.	Nr XXXIII.349.2017 z dnia 1.06.2017	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
45.	Nr XXXIV.358.2017 z dnia 29.06.2017	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
46.	Nr XXXIV.359.2017 z dnia 29.06.2017	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
47.	Nr XL.406.2017 z dnia 30.11.2017	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
48.	Nr XL.407.2017 z dnia 30.11.2017	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
49.	Nr XLII.440.2018 z dnia 01.02.2018	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
50.	Nr XLV.516.2018 z dnia 26.04.2018	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
51.	Nr XLVIII.540.2018 z dnia 30.08.2018	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
52.	Nr X.119.2019 z dnia 29.08.2019	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
53.	Nr XV.163.2019 z dnia 19.12.2019 r.	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
54.	Nr XVII.178.2020 z dnia 30.01.2020	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
55.	Nr XXIX.294.2020 z dnia 29.10.2020	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
56.	Nr XXIX.295.2020 z dnia 29.10.2020	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
57.	Nr XXX.306.2020 z dnia 26.11.2020	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
58.	Nr XXXI.322.2020 z dnia 17.12.2020	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
59.	Nr XLI.416.2021	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.

	z dnia 24.06.2021	
60.	Nr XLVII.473.2021 z dnia 9.11.2021	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
61.	Nr LIII.518.2022 z dnia 24.02.2022	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
62.	Nr LVII.555.2022 z dnia 26.05.2022	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
63.	Nr LVII.556.2022 z dnia 26.05.2022	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
64.	Nr LXI.579.2022 z dnia 25.08.2022	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
65.	Nr LXIV.602.2022 z dnia 27.10.2022	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.
66.	Nr LXXV.694.2023 z dnia 27.04. 2023	Zakres ustaleń planu jest w pełni zgodny z wymogami przepisów prawa.

Pomimo częściowej nieaktualności planów miejscowych w stosunku do zakresu ustaleń wymaganych aktualnie obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wszystkie plany miejscowe obowiązujące na obszarze miasta Pruszkowa zachowują swoją funkcjonalność (przydatność dla celu jakemu służą) – zawierają ustalenia wystarczające dla wydawania decyzji administracyjnych z uwzględnieniem ochrony ładu przestrzennego oraz interesu publicznego w zakresie rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.

## **7. Zamierzenia planistyczne**

### **7.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów**

Zgodnie z art. 10, ust. 2, pkt. 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie zmiany Studium wyznacza się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie mpzp oraz takie, dla których miasto zamierza sporządzić mpzp w celu prowadzenia prawidłowej polityki przestrzennej: są to tereny, na których wyznaczono obszary przestrzeni publicznych lub obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. Obowiązujące Studium nie zawiera ustaleń w tym zakresie. Po ewentualnym przyjęciu nowego Studium, w którym zostaną wyznaczone obszary przestrzeni publicznych lub obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> należy:

- 1) dla obszaru nieposiadającego planu miejscowego przystąpić do jego sporządzenia;
- 2) dla obszaru posiadającego plan miejscowy przeprowadzić analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu; w przypadku uznania, iż ustalenia obowiązującego planu miejscowego nie są aktualne/wystarczające dla realizacji polityki przestrzennej zawartej w Studium należy przystąpić do jego sporządzenia.

W związku z wejściem w życie nowych przepisów (w dniu 24 września 2023 r.) w zakresie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na krótki okres przewidziany w ustawie na sporządzenia planu ogólnego gminy zasadnym jest przystąpienie do sporządzania tego planu ogólnego i zaniechanie prac przy aktualizacji Studium.

### **7.2. Obszary, dla których Miasto zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Z punktu ochrony interesu miasta najpilniejsze jest opracowanie planów miejscowych lub ich zmian dla terenów określonych w projekcie zmiany Studium jako wyłączone z zabudowy lub z ograniczeniami inwestowania, gdzie sporządzenie planów miejscowych pozwoli na wprowadzenie takich ustaleń, a tym samym wzmocnienie ochrony tych terenów.

Za zasadne uznaje się pokrycie całego Miasta planami miejscowymi w celu wyeliminowania konieczności wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ważne jest opracowanie planów miejscowych dla terenów, dla których przewiduje się zmianę funkcji z przeznaczeniem na cele inwestycyjne. Wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów umożliwi ich prawidłowe zagospodarowanie.

## 8. Wnioski

Zakres ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Pruszkowa nie spełnia części wymagań określonych w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i tym samym w ograniczonym zakresie umożliwia prowadzenie na jego podstawie polityki rozwoju przestrzennego Miasta. W związku z powyższym Studium należy uznać za częściowo nieaktualne. Nie uznaje się za zasadne dokończenie rozpoczętych prac przy aktualizacji Studium. Natomiast uznaje się za zasadne sporządzenie planu ogólnego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu wprowadzonymi ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw w celu stworzenia narzędzi do prawidłowego kształtowania polityki przestrzennej Miasta.

Zakres ustaleń planów miejscowych sporządzonych do 2014 r. nie jest w pełni zgodny z wymogami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązujących planów miejscowych z uwagi na:

- 1) sporządzenie planów w oparciu o przepisy nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z. 1999 r. Nr 15, poz. 139 późn. zm.)
- 2) lub sporządzenie planów w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.) wprowadzone po 2014 r.

Zasadne jest sukcesywne podejmowanie prac nad sporządzeniem planów miejscowych dla obszarów obowiązywania planów miejscowych, których zakres ustaleń nie jest zgodny z zakresem określonym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Za zasadne uznaje się sporządzenie planów miejscowych dla obszarów nieposiadających planu, w celu ułatwienia prowadzenia działań inwestycyjnych - wyeliminowania konieczności wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wprowadzenia ograniczeń w zabudowie na terenach wymagających ochrony.

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, wymagającym reagowania w sytuacji zmieniających się uwarunkowań, niedostosowania ustaleń obowiązujących planów miejscowych do oczekiwanej przez Miasto, mieszkańców lub właścicieli nieruchomości ochrony istniejących struktur przestrzennych lub ich przekształceń. W przypadku uznania ustaleń planu miejscowego za niespełniające oczekiwań Miasta, mieszkańców lub właścicieli nieruchomości w zakresie przeznaczenia terenów oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zasadne jest dokonanie zmiany planu lub sporządzenie nowego planu, w tym w wyniku zgłaszanych wniosków, o ile oczekiwane rozwiązania nie będą zagrażały ładowi przestrzennemu, nie będą kolidowały z koniecznością zabezpieczenia interesu publicznego, w tym w zakresie rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, oraz będą zgodne z wymogami przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony środowiska.



Uzasadnienie do uchwały w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 32 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 zm: 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) wójt, burmistrz lub prezydent jest zobowiązany co najmniej raz w ciągu kadencji rady gminy do dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowania wieloletnich programów ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, wydanych decyzji administracyjnych oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Ostatnia analiza została sporządzona w 2018 r. pod koniec kadencji poprzedzającej obecną kadencję Rady Miasta Pruszkowa .

W związku z powyższym Prezydent Miasta Pruszkowa sporządził „Analizę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Pruszkowa” obejmującą:

- 1) analizę stanu planowania przestrzennego;
- 2) analizę wniosków o zmianę przeznaczenia terenu oraz wniosków dotyczących potrzeb dokonania zmian dokumentów planistycznych;
- 3) ocenę zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium;
- 4) ocenę aktualności Studium w aspekcie obserwowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie Miasta;
- 5) ocenę zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zapisami Studium.

W wyniku przeprowadzonej analizy Prezydent Miasta Pruszkowa stwierdził:

- 1) częściową nieaktualność obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa – niepełną zgodność z wymogami art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określającymi obowiązkowy zakres ustaleń studium z uwagi na sporządzenie Studium w oparciu o przepisy nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z. 1999 r. Nr 15, poz. 139 późn. zm.);
- 2) częściową nieaktualność planów miejscowych sporządzonych do 2014 r. – niepełną zgodność z wymogami art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązujących planów miejscowych z uwagi na:
  - a) sporządzenie planów w oparciu o przepisy nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
  - b) lub sporządzenie planów w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu sprzed zmian wprowadzonych po 2014 r.;
- 3) zasadność kontynuowania prac nad sporządzaniem planów miejscowych w stosunku do których podjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu w dostosowaniu do ustaleń obowiązującego Studium;
- 4) zasadność sporządzenia planów miejscowych dla obszarów nieposiadających planu;
- 5) zasadność sporządzenia planów miejscowych lub ich zmian w dostosowaniu do zmieniających się uwarunkowań, w przypadku niedostosowania ustaleń

obowiązujących planów miejscowych do oczekiwanej przez Miasto, mieszkańców lub właścicieli nieruchomości ochrony istniejących struktur przestrzennych lub ich przekształceń o ile oczekiwane rozwiązania nie będą zagrażały ładowi przestrzennemu, nie będą kolidowały z koniecznością zabezpieczenia interesu publicznego, w tym w zakresie rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, oraz będą zgodne z wymogami przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony środowiska.

„Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Pruszkowa” została sporządzona zgodnie z dyspozycją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W myśl art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Pruszkowa przekazuje Radzie Miasta Pruszkowa wyniki analiz. Rada Miasta Pruszkowa podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

PREZYDENT  
MIASTA PRUSZKOWA

*Paweł Makuch*