**Uzasadnienie**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Gąsin Przemysłowy - obszar II, została sporządzona na podstawie uchwały Nr LXVI.619.2022 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 24 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Gąsin Przemysłowy - obszar II.

Na obszarze sporządzanej zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Gąsin Przemysłowy - obszar II uchwalonego uchwałą nr IX.81.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 czerwca 2015 r. Do sporządzenia zmiany planu miejscowego przystąpiono w celu zmiany ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej - w zakresie zaopatrzenia w gaz.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Gąsin Przemysłowy - obszar II nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa, uchwalonego przez Radę Miejską w Pruszkowie uchwałą Nr XXVIII/309/2000 z dnia 16 listopada 2000 r.

Obszar wyznaczony do zmiany planu miejscowego obejmuje cały obszar objęty ustaleniami „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Gąsin Przemysłowy - obszar II” uchwalonego uchwałą nr IX.81.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 czerwca 2015 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2015 r. poz. 7161. Wyznaczają go zachodnie i południowe granice miasta Pruszkowa, ulice Południowa i Przejazdowa, południowe granice dziatek ew. nr 53, 141, 49/5, 49/4, 139/7 obr. 14 z przyjściem przez ul. Parzniewską i wzdłuż projektowanej ul. 1KDZ. Powierzchnia objęta zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi ok. 40,0 ha.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren zainwestowany - zurbanizowany jako teren usług, teren cmentarza i teren usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Takie funkcje wynikają z planów inwestycyjnych gminy oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Pruszkowa.

Zmiana planu została sporządzona z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), uwzględniając problematykę zmiany planu w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie zaopatrzenia w gaz – w sporządzonej zmianie planu miejscowego określono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz.

Zmiana planu miejscowego jest zgodna z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Pruszkowa oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych”, przyjętej Uchwalą Nr XLIX.563.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 27 września 2018 r. w sprawie: „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Pruszkowa oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

Wpływ uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet miasta Pruszkowa, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Zmiana planu miejscowego nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, nie przewiduje także wzrostu dochodów miasta w wyniku uchwalenia planu. W związku z powyższym ustalenia zmiany planu miejscowego nie wpłyną na finanse publiczne, w tym budżet miasta.

Projekt zmiany planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) i ustala wyłącznie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Z powodu zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w gaz, nie zachodzi potrzeba ustalania pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana planu miejscowego została sporządzona z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania zmiany planu miejscowego kolejno:

1. Rada Miasta Pruszkowa podjęła uchwałę Nr LXVI.619.2022 w dniu 24 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Gąsin Przemysłowy - obszar II;
2. Ogłoszono, Obwieszczono o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Gąsin Przemysłowy - obszar II. Po zawiadomieniu wpłynął jeden wniosek w sprawie rozszerzenia problematyki sporządzanej zmiany planu. Wniosek nie został uwzględniony ponieważ w uchwale Rady Miasta ustalono ograniczony zakres zmiany;
3. zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego (styczeń 2023 r.);
4. ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
5. sporządzono projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego;
6. uzyskano od Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej pozytywną opinię do projektu zmiany planu miejscowego;
7. dokonano uzgodnień projektu zmiany planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany planu miejscowego;
8. wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
9. ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 7 września 2023 r. do 27 września 2023 r. oraz zorganizowano w dniu 19 września 2023 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami;
10. wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu miejscowego do dnia 11 października 2023 r.;
11. do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszkowie zaopiniowali projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozy oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Miasta Pruszkowa projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Gąsin Przemysłowy - obszar II.

Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowić należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji.