UZASADNIENIE

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

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

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

Projekt uchwały został przygotowany przez Prezydenta Miasta Pruszkowa na wniosek Miejskiego Zakładu Oczyszczania w Pruszkowie Spółka z o. o. oraz Firmy STRABAG Spółka z o. o.

Obszar wyznaczony do sporządzenia zmiany planu miejscowego obejmuje cały obszar objęty ustaleniami „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar II” uchwalonego uchwałą Nr IX.81.2015 Rady Miejskiej   
w Pruszkowie z dnia 25 czerwca 2015 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2015 r. poz. 7161 zmienionego uchwałą Nr LXXXV.799.2023 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar II opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 8 lutego 2024r. poz. 1766.

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

Przedmiotem zmiany planu będzie zmiana ustaleń uchwały Rady Miejskiej dla całego obszaru objętego planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, zmiany wysokości zabudowy oraz zmiany ustaleń w zakresie gospodarowania odpadami.

Pozytywne rozpatrzenie zgłoszonych wniosków wymaga przeprowadzenia procedury sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent Miasta Pruszkowa podjął decyzję o sporządzeniu zmiany obowiązującego planu miejscowego.

Rozwiązania przewidywane w planie miejscowym nie naruszają ustaleńStudium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa z uwzględnieniem zapisu art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy   
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) zgodnie z którym zmiana miejscowego planu w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych wyłączona jest z obowiązku sporządzenia przez prezydenta miasta projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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

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