

Uchwała Nr III.33.2024
Rady Miasta Pruszkowa

z dnia 18 czerwca 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.: poz. 721), art. 14 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miasta Pruszkowa uchwała, co następuje:

§1. Przyjmuje się przedłożoną przez Prezydenta Miasta Pruszkowa analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar I” uchwalonego uchwałą Nr XIX.198.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 kwietnia 2016 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 26 lipca 2016 r. poz. 7074 oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa wraz z ustaleniem niezbędnego zakresu prac planistycznych.

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

§3. Przedmiotem zmiany ustaleń planu będzie zmiana ustaleń uchwały Nr XIX.198.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar I” opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 26 lipca 2016 r. poz. 7074 w zakresie zmiany ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania dla terenu IZP oraz zmiany ustaleń w zakresie gospodarowania odpadami.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

§5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa


Karol Chlebiński

ANALIZA

do uchwały Rady Miasta Pruszkowa Nr III.33.2024 z dnia 18 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar I uchwalonego uchwałą Nr XIX.198.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 kwietnia 2016 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 26 lipca 2016 r. poz. 7074 dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz niezbędnego zakresu prac planistycznych.

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

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) obszar wyznaczony do sporządzenia zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar oznaczony symbolem 1ZP objęty ustaleniami „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar I” uchwalonego uchwałą Nr XIX.198.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 kwietnia 2016 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 26 lipca 2016 r. poz. 7074.

Granica obszaru wyznaczonego do zmiany ustaleń planu jest wyznaczona na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obszar wyznaczony do sporządzenia zmiany ustaleń planu dla terenu 1ZP przeznaczony jest pod: zielenią parkową z usługami sportu i rekreacji w formie terenowej w tym boisk sportowych, placów zabaw, sportowych urządzeń terenowych, obiektów małej gastronomii. Na terenie 1ZP dopuszczono terminową eksploatację składowiska odpadów - do 31 grudnia 2024 roku, dopuszczono przedsięwzięcie związane z eksploatacją składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne.

W związku ze zmianą przepisów dotyczących ochrony środowiska umożliwiających dokończenie rekultywacji składowiska Miejski Zakład Oczyszczania w Pruszkowie złożył wniosek o zmianę zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez przedłużenie terminu gospodarowania odpadami, w tym z dopuszczeniem składowania odpadów i rekultywacji.

Aktualnie składowisko znajduje się w wąwozie powstałym po przebiegającej linii elektroenergetycznej 110kV. Istnienie tego wąwozu uniemożliwia docelowe zamknięcie składowiska i bezpieczne zagospodarowanie tego obszaru na cele rekreacyjne.

Wypełnienie wąwozu składowiska pozwoli również na obniżenie kosztów przetwarzania odpadów i eliminację kierowania odpadów na składowiska zewnętrzne.

Uwzględniając istniejące zagospodarowanie oraz prowadzoną działalność i możliwość ograniczenia jej oddziaływania na środowisko podjęto decyzję o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) stwierdzam:

że rozwiązania przewidywane w sporządzanym projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o

ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r. W obowiązującym Studium teren wymieniony do objęcia zmianą „mpzp” znajduje się w strefie ekstensywnego zainwestowania z zachowaniem przeważającego udziału powierzchni biologicznej czynnej.

Uwzględniając umożliwienie właściwego docelowego zagospodarowania terenu uznano za dopuszczalne kontynuowanie czasowego składowania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne.

3. MATERIAŁY GEODEZYJNE

Ponieważ przedmiotem zmiany planu będą ustalenia tekstu planu nie będzie sporządzana zmiana rysunku planu.

4. ANALIZA NIEZBĘDNEGO ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH DLA OBSZARU PLANU

Odnosnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ustalono:

- 4.1. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar I będzie sporządzona z uwzględnieniem zakresu określonego w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4.2. odpowiednio do zakresu sporządzanej zmiany planu zostaną zastosowane standardy, zgodne z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 23 grudnia 2021 r. poz. 2404),
- 4.3. odpowiednio do zakresu sporządzanego planu należy sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko,
- 4.4. do planu zostanie wykorzystane opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla obszaru miasta Pruszkowa w 2011 r., które zachowuje aktualność,
- 4.5. Materiały geodezyjne: ponieważ przedmiotem zmiany planu będą ustalenia tekstu planu nie będzie sporządzana zmiana rysunku planu.

5. ANALIZA WYZNACZENIA OBSZARU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 5.1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar I obejmuje obszar opisany w pkt 1.
- 5.2. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) grunty rolne położone w granicach administracyjnych miast nie wymagają zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

6. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych, obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych zmienionych przepisów odrębnych należy stwierdzić, że przystąpienie do

sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar I” jest zasadne. Należy przystąpić do sporządzenia zmiany planu w celu ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania dla terenu 1ZP zasad gospodarowania odpadami.

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA PRUSZKOWA

Michał Landowski

ZASTĘPCA NACZELNIKA
Wydziału Planowania Przestrzennego

Lidia Michberger

UZASADNIENIE

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

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 zasadności przystąpienia do sporządzenia tej zmiany i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Projekt uchwały został przygotowany przez Prezydenta Miasta Pruszkowa.

Obszar do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar I, uchwalonym uchwałą Nr XIX.198.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 kwietnia 2016 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 26 lipca 2016 r. poz. 7074.

Obszar wyznaczony do sporządzenia zmiany planu miejscowego obejmuje teren oznaczony w obowiązującym planie symbolem 1ZP i jest przeznaczony pod: zielen parkową z usługami sportu i rekreacji w formie terenowej w tym boisk sportowych, placów zabaw, sportowych urządzeń terenowych, obiektów małej gastronomii.

Granice terenu są wyznaczone na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Teren 1ZP stanowi własność Gminy Miasta Pruszków oraz MZO w użytkowaniu wieczystym.

Wniosek w sprawie zmiany przeznaczenia na wymienionej działce złożył Miejski Zakład Oczyszczania w Pruszkowie Sp. z o.o. Pozytywne rozpatrzenie zgłoszonego wniosku pozwoli na wypełnienie wąwozu składowiska i na obniżenie kosztów przetwarzania odpadów oraz eliminację kierowania odpadów na składowiska zewnętrzne, a także umożliwi właściwe docelowe zagospodarowanie terenu na cele rekreacyjno - sportowe.

Uwzględnienie wniosku wymaga przeprowadzenia procedury sporządzenia zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prezydent Miasta Pruszkowa podjął decyzję o zmianie wymienionego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozwiązania przewidywane w zmienionym planie miejscowym nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Pruszkowa. W studium jest to strefa ekstensywnego zainwestowania z zachowaniem przeważającego udziału powierzchni biologicznej czynnej.

Uwzględniając umożliwienie właściwego docelowego zagospodarowania terenu uznano za dopuszczalne kontynuowanie czasowego składowania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne.

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

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

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA PRUSZKOWA

Michał Landowski