Uchwała Nr XXX.307.2020
Rady Miasta Pruszkowa
z dnia 26 listopada 2020 r

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja – Mostowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1378), art. 14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 782, 1086, 1378) uchwala się, co następuje:

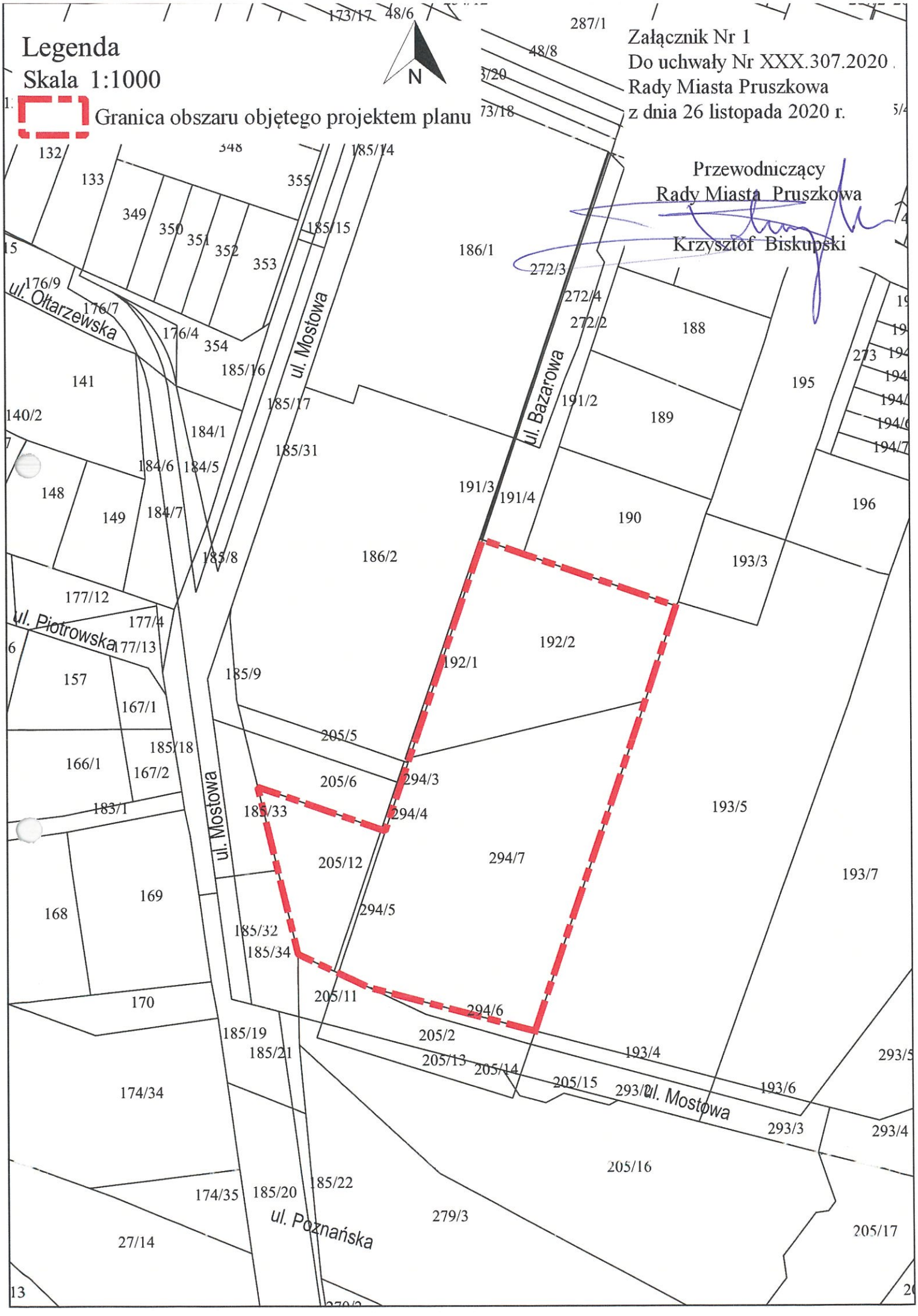
§ 1. Przyjmuje się przedłożoną przez Prezydenta Miasta Pruszkowa analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja – Mostowa" oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa wraz z ustaleniem niezbędnego zakresu prac planistycznych i przygotowaniem w niezbędnym zakresie materiałów geodezyjnych.

§ 2. Przystępuje się do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja – Mostowa", zwanego dalej w treści uchwały „projektem planu", obejmującego obszar, którego granice są wyznaczone na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i obejmują działki ewidencyjne nr 192/2, 294/7, 205/5 i 205/12 z obrębu 11 położone w Pruszkowie przy ulicy Mostowej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa
Krzysztof Biskupski


Legenda
Skala 1:1000
Granica obszaru objętego projektem planu
N
Załącznik Nr 1
Do uchwały Nr XXX.307.2020
Rady Miasta Pruszkowa
z dnia 26 listopada 2020 r.
Przewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa
Krzysztof Biskupski
ul. Ołtarzewska
ul. Mostowa
ul. Bazarowa
ul. Piotrowska
ul. Mostowa
ul. Mostowa
ul. Poznańska
173/17
48/6
287/1
48/8
73/18
132
133
348
355
185/14
349
350
351
352
353
185/15
186/1
272/3
176/9
176/7
176/4
354
185/16
272/4
272/2
188
141
185/17
191/2
189
195
140/2
184/1
185/31
184/6
184/5
191/3
191/4
190
196
148
149
184/7
185/8
186/2
193/3
177/12
177/4
177/13
192/2
192/1
157
185/9
167/1
205/5
185/18
166/1
167/2
205/6
294/3
183/1
185/33
294/4
193/5
205/12
294/7
193/7
169
168
294/5
185/32
185/34
205/11
294/6
170
185/19
205/2
185/21
205/13
205/14
205/15
293/2
193/4
193/6
293/5
174/34
293/3
293/4
205/16
174/35
185/20
185/22
279/3
205/17
27/14
13

UZASADNIENIE

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja – Mostowa

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym 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 planu miejscowego jest analiza zasadności przystąpienia do jego sporządzenia i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Projekt uchwały został przygotowany przez Prezydenta Miasta Pruszkowa.

Obszar wyznaczony do sporządzenia planu obejmuje tereny, których granice są wyznaczone na załączniku graficznym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i obejmują działki ewidencyjne nr 294/5, 294/7, 205/12, 192/2 z obrębu 11 położone w Pruszkowie przy ulicy Mostowej.

Obszar do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym Uchwałą Nr XX.226.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 9 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 12 sierpnia 2016 r., poz. 7439). W obowiązującym planie działki ewidencyjne nr 294/5, 294/7 z obrębu 11 oraz części działek ewidencyjnych nr 192/2, 205/12 z obrębu 11 przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi 2MWU, natomiast pozostała część działki ew. nr 205/12 w obrębie 11 jest przeznaczona pod drogę publiczną klasy dojazdowej 7KDD, zaś pozostała część działki ew. nr 192/2 w obrębie 11 to teren drogi wewnętrznej 4KDW.

Działki ewidencyjne nr 205/12, 294/5 z obrębu 11 stanowią własność osób fizycznych; natomiast pozostałe działki należą do mienia Gminy Miasto Pruszków. Został jednak złożony wniosek o zmianę zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Naczelnika Wydziału Realizacji Inwestycji Urzędu Miasta Pruszkowa. Pozytywne rozpatrzenie zgłoszonego wniosku wymaga przeprowadzenia procedury sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wskazany przez zgłaszającego wniosek. Prezydent Miasta Pruszkowa podjął decyzję o zmianie wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu zmiany przeznaczenia w/w działek na cele służące lokalnej społeczności.

Uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozwiązania przewidywane w planie nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Pruszkowa. W studium jest to teren ekstensywnego zainwestowania z zachowaniem przeważającego udziału powierzchni biologicznie czynnych - zielonych.

Rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja – Mostowa" zostanie sporządzony w skali 1:1000.

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

PREZYDENT
MIASTA PRUSZKOWA
Paweł Makuch

ANALIZA

do uchwały Rady Miasta Pruszkowa Nr XXX.307.2020 z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja – Mostowa"** dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz niezbędnego zakresu prac planistycznych.

1. ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

Obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w Pruszkowie i obejmuje działki ewidencyjne nr 192/2, 294/7, 205/5 i 205/12 z obrębu 11 położone w Pruszkowie przy ulicy Mostowej.

Powierzchnia obszaru wyznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi około 0,52 ha.

Obszar do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym Uchwałą Nr XX.226.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 9 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików-3-go Maja (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 12 sierpnia 2016 r., poz. 7439). W obowiązującym planie działki ewidencyjne nr 294/5, 294/7 z obrębu 11 oraz części działek ewidencyjnych nr 192/2, 205/12 z obrębu 11 przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi 2MWU, natomiast pozostała część działki ew. nr 205/12 w obrębie 11 jest przeznaczona pod drogę publiczną klasy dojazdowej 7KDD, zaś pozostała część działki ew. nr 192/2 w obrębie 11 to teren drogi wewnętrznej 4KDW.

Działki ewidencyjne nr 205/12, 294/5 z obrębu 11 stanowią własność osób fizycznych; natomiast pozostałe działki należą do mienia Gminy Miasto Pruszków. Został jednak złożony wniosek o zmianę zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez Naczelnika Wydziału Realizacji Inwestycji Urzędu Miasta Pruszkowa. Pozytywne rozpatrzenie zgłoszonego wniosku wymaga przeprowadzenia procedury sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wskazany przez zgłaszającego wniosek. Prezydent Miasta Pruszkowa podjął decyzję o zmianie wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu zmiany przeznaczenia w/w działek na cele służące lokalnej społeczności.

Po analizie położenia działek w obrębie obszaru objętego projektem planu w celu umożliwienia racjonalnego wykorzystania działek, w tym zmianie przeznaczenia ww. działek, uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) stwierdzam:

że rozwiązania przewidywane w sporządzanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja – Mostowa** nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Pruszkowa, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII /309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r. w którym wymienione tereny położone są w strefie mieszkaniowej (strefa mieszkaniowa niezainwestowana jednorodzinna).

3. MATERIAŁY GEODEZYJNE

Przystąpienie do sporządzenia planu wiąże się z koniecznością wykorzystania urzędowych kopii mapy zasadniczej dla terenu objętego planem. Do opracowań planistycznych zostanie wykorzystana kopia mapy zasadniczej wydana przez Składnicę Map i Dokumentów Geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Pruszkowie. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja – Mostowa**" zostanie sporządzony w skali 1:1000.

4. ANALIZA NIEZBĘDNEGO ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH DLA OBSZARU PLANU

Odnośnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ustalono:

4.1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja – Mostowa**" będzie sporządzony z uwzględnieniem zakresu określonego w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4.2. Odpowiednio do zakresu sporządzanego planu zostaną zastosowane standardy, zgodne z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

4.3. Odpowiednio do zakresu sporządzanego planu należy sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

4.4. Do planu zostanie wykorzystane opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla obszaru miasta Pruszkowa w 2011 r., które zachowuje aktualność.

4.5. Materiały geodezyjne: Przystąpienie do sporządzenia planu wiąże się z koniecznością wykorzystania urzędowych kopii mapy zasadniczej dla terenu objętego planem. Do opracowań planistycznych zostanie wykorzystana kopia mapy zasadniczej wydana przez Składnicę Map i Dokumentów Geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Pruszkowie. Rysunek „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja – Mostowa**" zostanie sporządzony w skali 1:1000.

5. ANALIZA WYZNACZENIA OBSZARU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

5.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja – Mostowa** obejmuje obszar opisany w pkt. 1.

5.2. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.) użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast nie wymagają zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. W obszarze planu nie występują grunty leśne.

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 należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików 3-go Maja – Mostowa** jest zasadne. Należy przystąpić do sporządzenia planu w celu ustalenia przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy, zasad zagospodarowania terenu.

PREZYDENT
MIASTA PRUSZKOWA
Paweł Makuch