Uchwała Nr XXXIV.357.2017
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.

zmieniająca uchwałę Nr XVII.173.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gomulińskiego

Na podstawie z art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm. [1)]) oraz art. 14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) uchwala się, co następuje:

§1. W uchwale Nr XVII.173.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gomulińskiego §2 otrzymuje brzmienie:
„§2.1. Dopuszcza się sporządzanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gomulińskiego w częściach, zwanych „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gomulińskiego" oraz „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gomulińskiego – CBKO".

2. Wyznacza się granice „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gomulińskiego", z wyłączeniem obszaru opisanego w ust. 3, przebiegające w sposób następujący:
1) **od południa:** wzdłuż północnej granicy działki ew. nr 54/9 z obrębu 18, następnie wzdłuż północnej granicy działki ewidencyjnej nr 54/10 do punktu przecięcia z prostą stanowiącą przedłużenie południowo-wschodniej granicy działki ew. nr 56;
2) **od południowego wschodu:** wzdłuż prostej stanowiącej przedłużenie południowo-wschodniej granicy działki ew. nr 56, następnie południowo-wschodnią granicą działki ew. nr 56;
3) **od południowego -zachodu:** wzdłuż południowo- zachodniej granicy działek ew. nr 56, 55, 54/10;
4) **od północy:** wzdłuż wspólnej granicy obrębów nr 16 i 18;
5) **od wschodu:** wzdłuż wschodniej granicy działki ew. nr 22/19,

3. Wyznacza się granice „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gomulińskiego – CBKO", przebiegające w sposób następujący:
   1) **od północy:** zaczynając od punktu położonego na północnej granicy działki ewidencyjnej nr 204 obr. 18, w odległości 18 m od północno-zachodniego narożnika tej działki , następnie w kierunku wschodnim wzdłuż północnej granicy działki ewidencyjnej nr 204 obr. 18 do północno-wschodniego narożnika tej działki;
   2) **od wschodu:** od północno-wschodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 204 obr. 18 w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy działek ewidencyjnych nr 204, 402/1, 402/12 do punktu przecięcia położonego na wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 402/12 w odległości 8 m od północnego narożnika działki ewidencyjnej nr 402/15 obr. 18;
   3) **od południowego- wschodu:** zaczynając od punktu położonego na wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 402/12, równolegle do północno- zachodniej granicy działek ewidencyjnych nr 402/15, 402/14, 402/13 w odległości 8 m od tej granicy (z przejściem przez działki ewidencyjne nr 402/12, 402/11, 226/2, 226/1, 224/6, 224/5) obr 18;
   4) **od zachodu:** wzdłuż linii poprowadzonej równolegle do wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 222/3 obr. 18 i oddalonej o 3 m od tej granicy (z przejściem przez działki ewidencyjne nr 224/5, 224/4, 224/3, 224/2, 224/12 i 224/11) z uwzględnieniem narożnych ścięć (5m na 5m) w południowej i północnej części tej granicy.

4. Sporządzenie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gomulińskiego", na obszarze określonym w ust. 2 niniejszej uchwały, i uchwalenie nastąpi odrębnie, oddzielną uchwałą Rady Miejskiej w Pruszkowie w trybie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 1579, 1948, Dz. U. z 2017 r. poz. 730.

5. Sporządzenie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gomulińskiego – CBKO”, na obszarze określonym w ust. 3 niniejszej uchwały, i uchwalenie nastąpi odrębnie, oddzielną uchwałą Rady Miejskiej w Pruszkowie w trybie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Granice obszarów opisanych w ust. 2 i 3 zostały określone na mapie, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.”

§2. Pozostałe postanowienia zawarte w uchwale Nr XVII.173.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gomulińskiego, nie ulegają zmianie.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pruszkowie

Krzysztof Biskupski

UZASADNIENIE

Do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Gomulińskiego” w dwóch częściach, jako:
„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gomulińskiego” oraz „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gomulińskiego – CBKO”.

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.

Na podstawie uchwały nr XVII.173.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 lutego 2016 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gomulińskiego

Obszar wyznaczony do sporządzenia planu obejmował tereny wyznaczone granicami:

1) od południa: wzdłuż północnej granicy działki ew. nr 54/9 z obrębu 18, następnie wzdłuż północnej granicy działki ewidencyjnej nr 54/10 (ul. Gomulińskiego) do punktu przecięcia z prostą stanowiącą przedłużenie południowo-wschodniej granicy działki ew. nr 56;
2) od południowego wschodu: wzdłuż prostej stanowiącej przedłużenie południowo-wschodniej granicy działki ew. nr 56, następnie południowo-wschodnią granicą działki ew. nr 56;
3) od południowego- zachodu: wzdłuż południowo-zachodniej granicy działek ew. nr 56, 55, 54/10;
4) od północy: wzdłuż wspólnej granicy obrębów nr 16 i 18 (ul. Przytorowa);
5) od wschodu: wzdłuż wschodniej granicy działki ew. nr 22/19 (ul. Staszica)..

Obszar sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części jest objęty „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sienkiewicza” w Pruszkowie – Obszar I” przyjętym uchwałą nr XXVI/237/2012 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 8 listopada 2012 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 10 grudnia 2012 r., poz. 8805.

Działki w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sienkiewicza” w Pruszkowie – Obszar I przeznaczone były na tereny usług oświaty i usług sportu, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, usług oświaty i zieleni urządzonej oraz komunikację.

Na części obszaru objętego sporządzanym projektem planu, na którym istnieje obowiązujący Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sienkiewicza” w Pruszkowie – Obszar I w związku z projektowanym w ciągu ulicy Działkowej tunelem pod terenami kolejowymi niezbędna była zmiana przeznaczenia niektórych terenów oraz przyjętych rozwiązań komunikacyjnych. Dla pozostałych terenów, które nie były objęte jakimkolwiek planem, zachodziła natomiast potrzeba dostosowania przeznaczenia do otaczających terenów.

Ze względu na wymóg sporządzenia jednolitego tekstu i rysunku planu oraz potrzebę dostosowania ustaleń planu do wymogów aktualnego stanu prawnego w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, uznano za zasadne przystąpienie do sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie zmiany planu obowiązującego.

Na podstawie uchwały Nr XVII.173.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 lutego 2016 r. został sporządzony projekt planu i zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono procedurę jego opiniowania i uzgodnień.

Projekt planu został również trzykrotnie wyłożony do wglądu publicznego.

Znaczny fragment obszaru sporządzanego planu obejmują tereny zainwestowane obiektami produkcyjnymi. Nie uzyskano akceptacji właścicieli tych obiektów dla przeprowadzenia przekształceń i zmiany funkcji.

W celu przyśpieszenia prac dla części terenu, który może być przekształcany w pierwszej kolejności podjęto decyzję o jego wydzieleniu i kontynuowaniu prac nad projektem planu dla dwóch odrębnych części.

Należy zaznaczyć, iż uchwalenie planu miejscowego oddzielnie dla wydzielonych części nie będzie wywierać negatywnego wpływu na spójność rozwiązań przestrzennych, bowiem projekt planu był sporządzany w jednolitej formie. Proces podziału obszaru planu polegać będzie na rozdzieleniu tekstu oraz rysunku planu.

Zał. Nr 1
Do uchwały Nr XXXIV.357.2017
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 29 czerwca 2017 r.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pruszkowie

Krzystof Biskupski

