Uchwała Nr XXXIII.350.2017
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 1 czerwca 2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Mieszkaniowy - Inżynierska.

Na podstawie z art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.[1)]), art. 14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm. [2)]) uchwala się, co następuje:

§1. Przyjmuje się przedłożoną przez Prezydenta Miasta Pruszkowa analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Mieszkaniowy - Inżynierska" oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa wraz z ustaleniem niezbędnego zakresu prac planistycznych.

§2.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Mieszkaniowy - Inżynierska", zwanego dalej w treści uchwały „projektem planu", obejmującego obszar, którego granice oznaczone literami A-B-C-D-E-F-G-H-I są wyznaczone na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i obejmują:

1) od północy: wzdłuż rzeki Utraty (wzdłuż granicy obrębów geodezyjnych 11 i 16) zaczynając od punktu przecięcia z przedłużeniem osi ul. Robotniczej do północnego narożnika działki ewidencyjnej nr 437/1 z obrębu 16;
2) od wschodu wzdłuż północnej granicy działek ewidencyjnych nr 208/1 i 193/3 z obrębu 16 (ul. Batalionów Chłopskich), następnie działką 204/5 z obrębu 16 (oś ulicy Waryńskiego) do skrzyżowania z ul. Promyka;
3) od południa, działka ewidencyjna nr 168/5 z obrębu 16 (wzdłuż osi ulicy Promyka) do skrzyżowania z ulicą Robotniczą;
4) od zachodu, w kierunku północnym, wzdłuż zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 37/3 z obrębu 16 (oś ulicy Robotniczej) do rzeki Utraty.

§3. Przedmiotem planu sporządzonego na mapie w skali 1: 1000 będzie ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy w zakresie wyszczególnionym w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.(tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

§4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

§5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pruszkowie

Krzysztof Biskupski

[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz.1579, 1948, z 2017 r. poz. 730.
[2] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250, 1579, z 2017 r. poz. 730.

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz niezbędnego zakresu prac planistycznych do uchwały Nr XXXIII.350.2017 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 1 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Mieszkaniowy - Inżynierska"

I. ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA 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 2016 r. poz.778 z późn. zm.)

Obszar wyznaczony do sporządzenia planu obejmuje teren położony w Pruszkowie w obrębie 16, i wyznaczony jest następującymi granicami oznaczonymi literami A-B-C-D-E-F-G-H-I:

5) od północy: wzdłuż rzeki Utraty (wzdłuż granicy obrębów geodezyjnych 11 i 16) zaczynając od punktu przecięcia z przedłużeniem osi ul. Robotniczej do północnego narożnika działki ewidencyjnej nr 437/1 z obrębu 16;
6) od wschodu wzdłuż północnej granicy działek ewidencyjnych nr 208/1 i 193/3 z obrębu 16 (ul. Batalionów Chłopskich), następnie działką 204/5 z obrębu 16 (oś ulicy Waryńskiego) do skrzyżowania z ul. Promyka;
7) od południa, działka ewidencyjna nr 168/5 z obrębu 16 (wzdłuż osi ulicy Promyka) do skrzyżowania z ulicą Robotniczą;
8) od zachodu, w kierunku północnym, wzdłuż zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 37/3 z obrębu 16 (oś ulicy Robotniczej) do rzeki Utraty.

Obszar do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Do Prezydenta Miasta wpłynęły wnioski właścicieli działek położonych na obszarze pomiędzy: rzeką Utratą – ul. Batalionów Chłopskich – Waryńskiego – Promyka – Robotniczą, z prośbą o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo w celu wyznaczenia korytarza planowanej drogi łączącej ul. Promyka z północną częścią miasta poprzez ulicę Poznańską, której przebieg odcinkami, wyznaczony został w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gąsin Mieszkaniowy" w Pruszkowie – Obszar I, obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Żbików-3-go Maja oraz projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Szmaragdowa, uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego.

II. 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 2016 r. poz. 778, z późn. zm.)stwierdzam:

że przewidywane rozwiązania w sporządzanym „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Mieszkaniowy - Inżynierska" będą zgodne z kierunkami rozwoju przestrzennego miasta Pruszkowa przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym uchwałą nr XXVIII /309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r., w którym, na terenie wyznaczonym do sporządzania planu, wyznacza się: projektowaną drogę, obszar o wiodącej funkcji mieszkaniowej zainwestowanej i niezainwestowanej, teren ekstensywnego zainwestowania z zachowaniem przeważającego udziału powierzchni biologicznie czynnych – zielonych oraz zieleń urządzoną i rekreacyjną oraz zachowanie rzeki Utraty.

III. 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 2016 r. poz.778 z późn. zm.) ustalono:

1) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Mieszkaniowy - Inżynierska" będzie sporządzony z uwzględnieniem zakresu

określonego w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) Odpowiednio do zakresu planu zostaną zastosowane standardy, zgodne z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).
3) Odpowiednio do zakresu sporządzanego planu należy sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
4) Do planu zagospodarowania zostanie wykorzystane opracowanie ekofizjograficzne sporządzone w 2004 r., które zachowuje aktualność.

IV. 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 zostanie sporządzony w skali 1:1000.

V. ANALIZA WYZNACZENIA OBSZARU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Mieszkaniowy - Inżynierska" obejmuje obszar opisany w pkt. I.
2) Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.) użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. W obszarze planu nie występują grunty leśne.

VI. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Mieszkaniowy - Inżynierska" jest zasadne. Należy przystąpić do sporządzenia planu w celu ustalenia przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy, zasad zagospodarowania terenu.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pruszkowie

Krzysztof Biskupski