Uchwała Nr XV.164.2019
Rady Miasta Pruszkowa
z dnia 19 grudnia 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV

Na podstawie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696 i poz. 1815), art. 14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716 i poz. 1815) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się przedłożoną przez Prezydenta Miasta Pruszkowa analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV" 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 obszaru Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV", zwanego dalej w treści uchwały „projektem planu", obejmującego obszar, którego granice są wyznaczone na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i przebiegają w następujący sposób:

1) **od południa:** od zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 105/2 obręb 01, wzdłuż granicy tej działki w kierunku wschodnim, następnie wzdłuż granicy działki ewidencyjnej nr 121 obręb 13 aż do północnego narożnika działki ewidencyjnej nr 1 obręb 13, a następnie 90,0 m w kierunku wschodnim wzdłuż północnych granic działek ewidencyjnych o numerach: 1, 2, 3, 4 obręb 13;
2) **od wschodu:** 60,0 m w kierunku północnym wzdłuż linii stanowiącej prostą prostopadłą do północnej granicy działki ewidencyjnej nr 4 obręb 13;
3) **od północy:** w kierunku zachodnim wzdłuż linii stanowiącej prostą prostopadłą do linii opisanej w pkt 2, aż do granicy administracyjnej miasta Pruszkowa;
4) **od zachodu:** wzdłuż granicy administracyjnej miasta Pruszkowa w kierunku południowym aż do zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 105/2 obręb 01.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

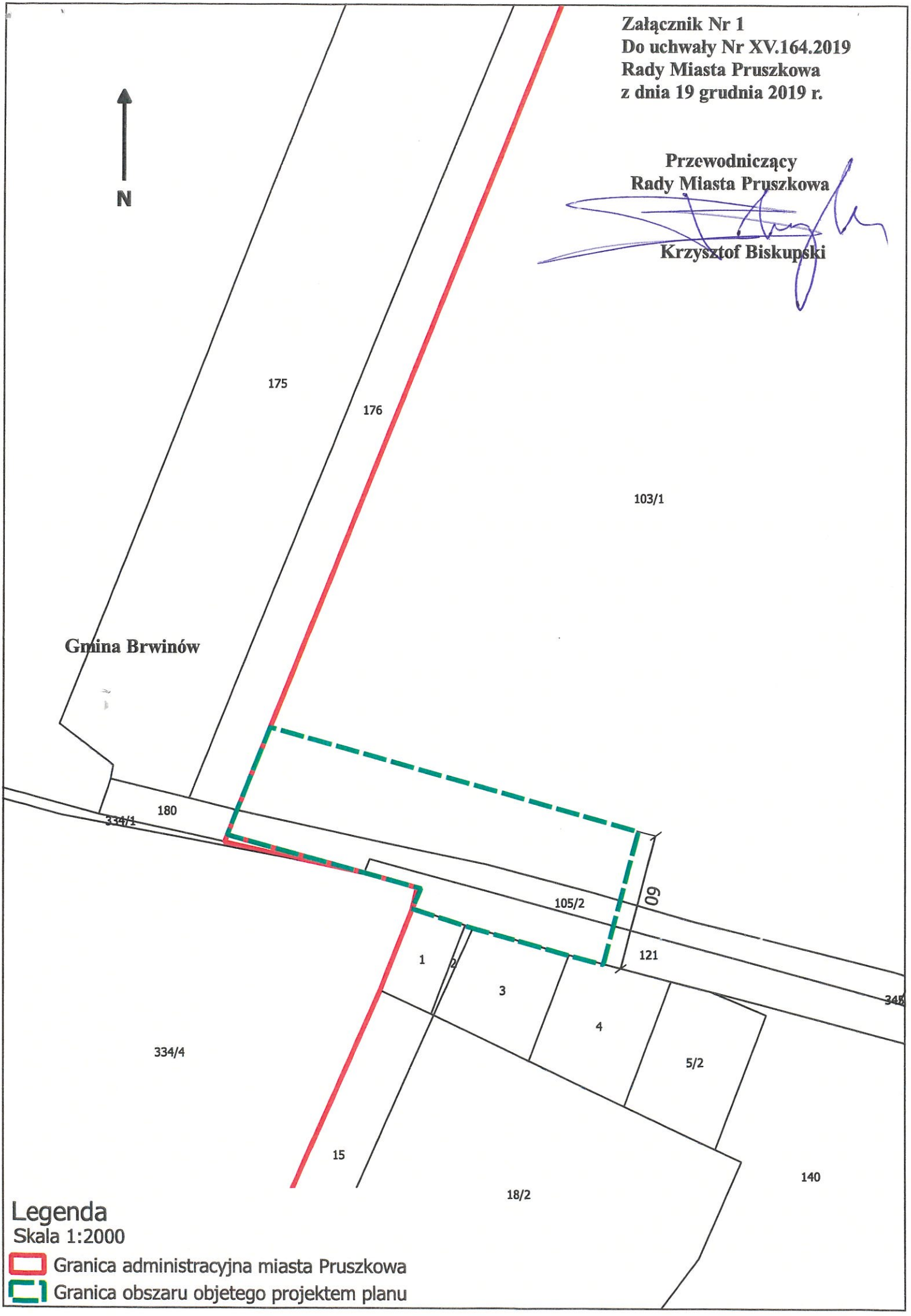
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa
Krzysztof Biskupski

Załącznik Nr 1
Do uchwały Nr XV.164.2019
Rady Miasta Pruszkowa
z dnia 19 grudnia 2019 r.

Przewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa

Krzysztof Biskupski



Legenda
Skala 1:2000

Granica administracyjna miasta Pruszkowa

Granica obszaru objetego projektem planu

ANALIZA

do uchwały Rady Miasta Pruszkowa Nr XV.164.2019 z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru **Żbików III przy autostradzie nad Utratą - linia 110 kV**" 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 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815)

Obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w Pruszkowie i obejmuje części działek ewidencyjnych nr 103/1 i 105/2 obręb 01 oraz 121 obręb 13.

Powierzchnia obszaru wyznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi około 1,00 ha, a jego granice przebiegają następująco:

1) **od południa:** od zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 105/2 obręb 01, wzdłuż granicy tej działki w kierunku wschodnim, następnie wzdłuż granicy działki ewidencyjnej nr 121 obręb 13 aż do północnego narożnika działki ewidencyjnej nr 1 obręb 13, a następnie 90,0 m w kierunku wschodnim wzdłuż północnych granic działek ewidencyjnych o numerach: 1, 2, 3, 4 obręb 13;
2) **od wschodu:** 60,0 m w kierunku północnym wzdłuż linii stanowiącej prostą prostopadłą do północnej granicy działki ewidencyjnej nr 4 obręb 13;
3) **od północy:** w kierunku zachodnim wzdłuż linii stanowiącej prostą prostopadłą do linii opisanej w pkt 2, aż do granicy administracyjnej miasta Pruszkowa;
4) **od zachodu:** wzdłuż granicy administracyjnej miasta Pruszkowa w kierunku południowym aż do zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 105/2 obręb 01.

Obszar do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym Uchwałą Nr XXXVIII/344/2013 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 24 października 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa dla obszaru Żbików III – przy autostradzie (Dz. Urz. Woj. Maz. z 3 lutego 2014, poz.1029). W obowiązującym planie obszar do sporządzenia zmiany planu jest przeznaczony odpowiednio, pod: teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków oraz teren wód powierzchniowych (rzeka Utrata).

Po analizie przebiegu projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV w obrębie obszaru objętego projektem planu, w celu realizacji inwestycji celu publicznego, 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 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815) stwierdzam:

że rozwiązania przewidywane w sporządzanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru **Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV** 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 na terenach: oczyszczalni ścieków oraz wód (rzeki, rowy). Na terenach dopuszczana jest infrastruktura techniczna.

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 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 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716, 1815) ustalono:

4.1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru **Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV**" 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 **Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV** zostanie sporządzony w skali 1:1000.

5. ANALIZA WYZNACZENIA OBSZARU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

5.1. Miejscowy plan zagospodarowania części obszaru **Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV** 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 poz.1161) 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 **Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV** jest zasadne. Należy przystąpić do sporządzenia planu w celu ustalenia przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy, zasad zagospodarowania terenu dla niezbędnej inwestycji celu publicznego.

PREZYDENT
MIASTA PRUSZKOWA
Paweł Makuch

UZASADNIENIE

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV

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 przebiegają w następujący sposób:

1) **od południa:** od zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 105/2 obręb 01, wzdłuż granicy tej działki w kierunku wschodnim, następnie wzdłuż granicy działki ewidencyjnej nr 121 obręb 13 aż do północnego narożnika działki ewidencyjnej nr 1 obręb 13, a następnie 90,0 m w kierunku wschodnim wzdłuż północnych granic działek ewidencyjnych o numerach: 1, 2, 3, 4 obręb 13;
2) **od wschodu:** 60,0 m w kierunku północnym wzdłuż linii stanowiącej prostą prostopadłą do północnej granicy działki ewidencyjnej nr 4 obręb 13;
3) **od północy:** w kierunku zachodnim wzdłuż linii stanowiącej prostą prostopadłą do linii opisanej w pkt 2, aż do granicy administracyjnej miasta Pruszkowa;
4) **od zachodu:** wzdłuż granicy administracyjnej miasta Pruszkowa w kierunku południowym aż do zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 105/2 obręb 01.

Obszar do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym Uchwałą Nr XXXVIII/344/2013 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 24 października 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa dla obszaru Żbików III – przy autostradzie (Dz. Urz. Woj. Maz. z 3 lutego 2014, poz.1029). W obowiązującym planie przeznaczenie terenów to odpowiednio: teren infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków oraz tereny wód powierzchniowych.

W obszarze wyznaczonym do sporządzenia planu znajdują się części następujących działek ewidencyjnych o numerach: 103/1 oraz 105/2 obręb 01, 121 obręb 13. Stanowią one własność Skarbu Państwa, przy czym działki ewidencyjne nr 103/1 oraz 105/2 obręb 01 są oddane w użytkowanie wieczyste (Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie Spółka Akcyjna), natomiast działka ewidencyjna nr 121 obręb 13 jest oddana w trwały zarząd lub zarząd (Marszałek Województwa Mazowieckiego). Prezydent Miasta Pruszkowa podjął decyzję o zmianie wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu realizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, której projekt realizuje spółka Elbud Bis Sp. z o.o. na zlecenie PGE Dystrybucja S.A.

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 obszar terenów: oczyszczalni ścieków oraz wód (rzeka Utrata).

Rysunek „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Żbików III przy autostradzie – nad Utratą – linia 110 kV**" 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