ANALIZA

dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz niezbędny zakres prac planistycznych do uchwały Rady Miasta Pruszkowa w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulica Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską- „Ludowa”

1. 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 2017 r. poz.1073 z późn. zm.)

Obszar wyznaczony do sporządzenia planu obejmuje tereny wyznaczone granicami, przebiegającymi po:

1) **od północy:** od północno-zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 276 z obrębu nr 8, w kierunku wschodnim, wzdłuż północnych granic j granic działek ewidencyjnych: nr 276, 50, 93/12, 93/11,93/7,93/5,150/1, 150/10,150/11, 151,166 z obrębu 8;
2) **od wschodu:** wzdłuż zachodniej granicy działki ew. 178/1 z obrębu 8 stanowiącej zachodnią linię rozgraniczająca ulicy Władysława Reymonta do ulicy Długiej i dalej z przejściem do południowej linii rozgraniczającej ulicy Długiej;
3) **ponownie od północy:** w kierunku wschodnim wzdłuż południowej linii rozgraniczającej ulicy Długiej przebiegającej po południowych granicach działek ewidencyjnych: nr 46/9, 260/2 z obrębu 9, 58/10, 515, 516, 58/11,58/8 z obr 9 do południowo- wschodniego narożnika działki ew. nr 58/8 z obrębu 9 i dalej przez działkę ewidencyjna nr 87 z obrębu 9 do przecięcia z osią ulicy Ludowej;
4) **ponownie od wschodu:** w kierunku południowym wzdłuż osi ulicy Ludowej na działce ewidencyjnej nr 88/11 z obrębu 9 do przecięcia z osią ulicy 3-go Maja przebiegającą wzdłuż granicy obrębów nr 8 i 9 oraz obrębu 11;
5) **od południa**: w kierunku zachodnim wzdłuż granicy obrębów 8 i 9 oraz obrębu 11 do punktu wyznaczonego na granicy obrębu 8 w odległości 13m od zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 48/4 z obrębu 9;
6) **od zachodu:** w kierunku północnym od punktu wyznaczonego na granicy obrębu 8 do punktu przecięcia na osi ulicy Ciechanowskiej na działce ewidencyjnej nr 47/3 do północnej granicy działki ewidencyjnej nr 47/3 i następnie wzdłuż południowej i zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 27 do północno-zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 276 z obrębu 8.

Tereny wskazane do sporządzenia planu nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Granice do sporządnia planu ustalono tak, aby od zachodu, północy i południa oraz w części od wschodu wypełniał obszar pomiędzy obowiązującymi planami zagospodarowania.

Do Prezydenta Miasta Pruszkowa wpłynął wniosek mieszkańców obowiązującymi planami zagospodarowania. Właścicieli działek z prośbą o sporządzenie wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwzględniając położenie działek w obszarze miasta, w tym pomiędzy terenami objętymi obowiązującymi planami zagospodarowania, 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) stwierdzam:

że rozwiązania przewidywane w sporządzanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 obszarze do sporządzenia planu występują tereny urbanizowane, wielofunkcyjne: o wiodącej funkcji mieszkaniowej oraz tereny ekstensywnego zainwestowania z zachowaniem przeważającego udziału powierzchni biologicznie czynnych – zielonych (teren szkoły podstawowej).

.

3. 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 2017 r. poz.1073 z późn. zm.) ustalono:

3.1. 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).

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

3.3. Do planu zostanie wykorzystane opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla obszaru miasta Pruszkowa w 2011 r.

3.4. 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 WYZNACZENIA OBSZARU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulica Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską - „Ludowa” 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 2017 r. poz. 1161.) użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. W obszarze planu nie występują grunty leśne.

5. 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 miasta Pruszkowa położonego pomiędzy rzeką Żbikówką, ulicą Władysława Reymonta, ulicą Długą, ulica Ludową, ulicą 3-go Maja i ulicą Ciechanowską- „Ludowa” jest uzasadnione -spełnią oczekiwania mieszkańców właścicieli działek.