# ANALIZA

dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz niezbędny zakres prac planistycznych do uchwały Rady Miasta Pruszkowa Nr XLV.517.2018 z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy ulicą Ceramiczną, ulicą Cegielnianą, ulicą Lipową, południową granicą administracyjną miasta Pruszkowa i ulicą Komorowską”

## 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 2017 r. poz.1073 z późn. zm.)**

Obszar wyznaczony do sporządzenia planu obejmuje tereny wyznaczone granicami oznaczonymi literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-A:

1) od północy: od punktu A, w kierunku wschodnim, wzdłuż wspólnej granicy obrębów nr 22 i 23 do punktu D;
2) od wschodu: od punktu D, w kierunku południowym, wzdłuż osi ulicy Lipowej (działka ewidencyjna nr 193/5 z obrębu 22) do punktu E;
3) od południa: od punktu E, w kierunku zachodnim, wzdłuż południowej granicy administracyjnej miasta Pruszkowa do punktu H;
4) od zachodu: od punktu H, w kierunku północnym, osią ulicy Komorowskiej (działka ewidencyjna nr 17/8 z obrębu 22), do punktu K, następnie wzdłuż wschodniej granicy działek ewidencyjnych nr 17/8, 17/3, 17/5 i 17/1 z obrębu 22 (ulica Komorowska) do punktu A.

Obszar do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w części (ulica Pogodna) objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części m. Pruszkowa uchwalonym uchwałą nr XXVI/288/04 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25 listopada 2004 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 305 z dnia 25 listopada 2004 r., poz. 8893). W obowiązującym planie działki przeznaczone są pod komunikację.

Pozostały obszar wskazany do sporządzenia planu zagospodarowania nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Do Prezydenta Miasta Pruszkowa wpłynął wniosek Komisji Prawa, Administracji i Bezpieczeństwa Rady Miejskiej w Pruszkowie z prośbą o sporządzenie wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu umożliwienia racjonalnego wykorzystania 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) stwierdzam:**

że rozwiązania przewidywane w sporządzanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy ulicą Ceramiczną, ulicą Cegielnianą, ulicą Lipową, południową granicą administracyjną miasta Pruszkowa i ulicą Komorowską 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 o wiodącej funkcji mieszkaniowej, tereny komunikacji oraz tereny zieleni.

## 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 dotyczy również rysunku planu.

## 4. ANALIZA WYZNACZENIA OBSZARU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy ulicą Ceramiczną, ulicą Cegielnianą, ulicą Lipową, południową granicą administracyjną miasta Pruszkowa i ulicą Komorowską” 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 ulicą Ceramiczną, ulicą Cegielnianą, ulicą Lipową, południową granicą administracyjną miasta Pruszkowa i ulicą Komorowską jest zasadne. Należy przystąpić do sporządzenia planu.