ANALIZA

dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz niezbędny zakres prac planistycznych do uchwały Nr XLVII.531.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa położonego pomiędzy Aleją Armii Krajowej, terenem WKD, południową granicą administracyjną miasta Pruszkowa i ulicą Lipową"

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 191/1 z obrębu nr 22, w kierunku wschodnim, wzdłuż wspólnej granicy obrębów nr 22 i 23, następnie wzdłuż prostej stanowiącej przedłużenie północnej granicy działki ewidencyjnej nr 186/7 z obrębu nr 22 do punktu przecięcia z prostą stanowiącą przedłużenie wspólnej granicy obrębów nr 22 i 24;
2) **od wschodu:** od punktu przecięcia prostej stanowiącej przedłużenie północnej granicy działki ewidencyjnej nr 186/7 z obrębu nr 22 z prostą stanowiącą przedłużenie wspólnej granicy obrębów nr 22 i 24 w kierunku południowym wzdłuż wspólnej granicy obrębów nr 22 i 24 do punktu przecięcia z południową granicą administracyjną miasta Pruszkowa;
3) **od południa:** od punktu przecięcia wspólnej granicy obrębów nr 22 i 24 z południową granicą administracyjną miasta Pruszkowa, w kierunku zachodnim, wzdłuż południowej granicy administracyjnej miasta Pruszkowa;
4) **od zachodu:** w kierunku północnym, wzdłuż osi ulicy Lipowej (działka ewidencyjna nr 193/5 z obrębu nr 22), następnie wzdłuż wspólnej granicy obrębów nr 23 i 22 do północno-zachodniego narożnika działki ewidencyjnej nr 191/1 z obrębu nr 22.

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

Do Prezydenta Miasta Pruszkowa wpłynął wniosek Komisji Rozwoju, Funduszy i Integracji Europejskiej oraz Komisji Prawa, Administracji i Bezpieczeństwa Rady Miasta Pruszkowa z prośbą o sporządzenie wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 Aleją Armii Krajowej, terenem WKD, południową granicą administracyjną miasta Pruszkowa i ulicą Lipową nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Pruszkowa, uchwalonego uchwałą Nr XLVII.531.2018 Rady Miasta Pruszkowa z dnia 28 czerwca 2018 r. W obszarze do sporządzenia planu występują tereny: M1 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; M2- zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Tereny zabudowy mieszkaniowej z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; U-tereny usług; ZP- tereny zieleni urządzonej; TK- tereny komunikacji kolejowej WKD;KDZ,KDL- tereny dróg publicznych.

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 Al. Armii Krajowej, terenem WKD, południową granicą administracyjną miasta Pruszkowa i ulicą Lipową" 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 Aleją Armii Krajowej, terenem WKD, południową granicą administracyjną miasta Pruszkowa i ulicą Lipową jest zasadne. Należy przystąpić do sporządzenia planu.