

Uchwała Nr V.32.2015
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 26 lutego 2015 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa dla obszaru Al. Wojska Polskiego - Gordziałkowskiego - Komorowska - Brzozowa

Na podstawie z art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) uchwała 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 dla obszaru Al. Wojska Polskiego - Gordziałkowskiego - Komorowska Brzozowa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa dla obszaru Al. Wojska Polskiego - Gordziałkowskiego - Komorowska - Brzozowa” i 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 dla obszaru Al. Wojska Polskiego - Gordziałkowskiego - Komorowska Brzozowa”, zwanego dalej w treści uchwały planem, obejmującego obszar położony pomiędzy ulicami Al. Wojska Polskiego - Gordziałkowskiego - Komorowską i Brzozową, którego granice, przebiegają po:

- 1) od zachodu: od południowego narożnika działki drogowej nr ew. 53/4 obr. 20 (droga wojewódzka nr 719 ulica Grodziska) wzdłuż zachodniej granicy administracyjnej m. Pruszkowa poprowadzonej po granicy działki nr ew. 53/4 i dalej w kierunku wschodnim po północnej granicy tej działki nr ew. 53/4;
 - 2) od północnego – zachodu: wzdłuż granicy obrębu 20 przebiegającego w korytarzu drogi wojewódzkiej nr Al. Wojska Polskiego (działki ew. nr 56, 96/1 i 181/2 obr. 20);
 - 3) od północnego-wschodu: zaczynając od punktu położonego na północno-zachodniej granicy działki drogowej ew. nr 181/2 obr. 20 (ulica Wojska Polskiego) wyznaczonego przez prostą poprowadzoną na przedłużeniu wschodniej granicy ew. działki nr 228 obr. 20, z przejściem skośnym przez tę ew. działkę nr 181/2 obr. 20 i dalej w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy ew. działki nr 228 obr. 20 do punktu przecięcia, na granicy tej działki, przedłużenia linii rozgraniczającej ulicy Gordziałkowskiego, następnie w kierunku południowo-zachodnim przez działkę ew. nr 232/1 i działkę ew. nr 232/2 i dalej wzdłuż granicy ew. działki nr 236/2 wspólnej z granicą ew. działek nr 235/3, 234/5, 235/8, 235/10 i 235/1 obr 20, następnie wzdłuż granicy ew. działki nr 14 obr. 22 wspólnej z granicą ew. działek nr 198/1, 198/3 i 198/4 obr 22 do narożnika ew. działki nr 198/4 obr 22, dalej z przejściem skośnym przez ulicę Targową na ew. działce nr 13/9 obr.22 do narożnika drogowej działki ew. nr 16 obr. 22 i dalej wzdłuż południowo- zachodniej granicy tej działki ew. nr 16 obr. 22, do osi ulicy Komorowskiej;
 - 4) od wschodu i wschodu: od osi ulicy Komorowskiej na działce ew. nr 17/8 obr. 22, do południowego narożnika działki ew. nr 13/2 obr.22, i dalej w kierunku południowym wzdłuż granicy administracyjnej miasta Pruszkowa do południowego narożnika działki ew. nr 180;
 - 5) od południa: wzdłuż południowej granicy miasta Pruszkowa wspólnej z północną granicą gminy Michałowice.
2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1 przedstawione są na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§3. Zakres projektu planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

§5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

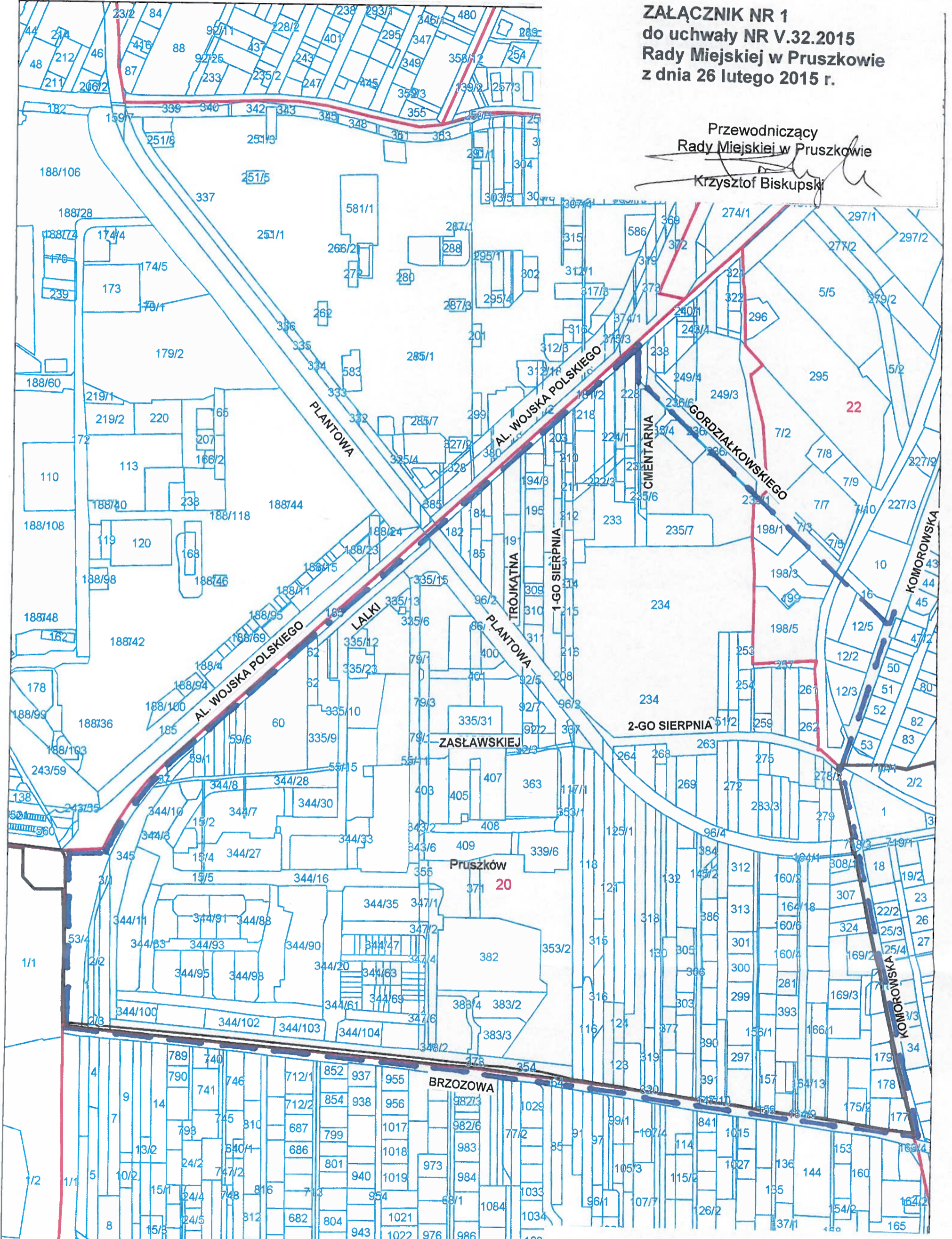
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pruszkowie

Krzysztof Biskupski

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645,1238, 1318 oraz z 2014 r. poz. 379, 1072.

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały NR V.32.2015
Rady Miejskiej w Pruszkowie
z dnia 26 lutego 2015 r.

Przewodniczący
 Rady Miejskiej w Pruszkowie
 Krzysztof Biskupski



LEGENDA

- SKALA 1:4000
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU**

załącznik nr 2
do uchwały
Nr V.32.2015
Rady Miejskiej w
Pruszkowie
z dnia 26 lutego 2015 r.

ANALIZA

” dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz niezbędnego zakresu prac planistycznych do uchwały Nr V.32.2015 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa dla obszaru Al. Wojska Polskiego - Gordziałkowskiego - Komorowska - Brzozowa”

I. ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRYZYSTĄPIENIA 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. jedn. Dz. U. z 2015 r., poz.199)

Obszar planu obejmuje tereny położone pomiędzy ulicami Al. Wojska Polskiego Gordziałkowskiego, Komorowską i Brzozową. Osią obszaru jest ulica Plantowa. Obszar do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest objęty:

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Brzozowa przyjętym uchwałą nr XXXIX/355/2013 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 listopada 2013 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 3 lutego 2014 r. poz. 1026,
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - osiedle Bolesława Prusa przyjętym uchwałą Nr XLV/440/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 26 czerwca 2014 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 10 września 2014 r. poz. 8389,
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Plantowa, przyjętym uchwałą Nr XLIX/468/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 października 2014 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 15 grudnia 2014 r. poz.11648.

Uznaje się, za niezbędne sporządzenie planu zagospodarowania dla wyznaczonego obszaru ze względu na potrzebę uporządkowania obsługi komunikacyjnej terenu w związku z odstąpieniem od realizacji Trasy Książąt Mazowieckich oraz dla zapewnienia spójności funkcjonalno – przestrzennej planowanych rozwiązań z istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu.

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. jedn. Dz. U. z 2015 r., poz.199) stwierdzam:

że przewidywane rozwiązania sporządzanego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa dla obszaru Al. Wojska Polskiego - Gordziałkowskiego - Komorowska -Brzozowa” są 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:

- strefę handlu, usług, administracji, kultury wzdłuż Al. Wojska Polskiego,
- strefę wytwórczości, magazynowania, handlu, usług rzemiosła w zasięgu 50m strefy sanitarnej wokół granic cmentarza,
- teren pod cmentarz
- strefę zieleni urządzonej z ekstensywnymi formami zagospodarowania,
- strefę programów centro twórczych-głównego ośrodka miasta zainwestowane,
- obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej: strefy zainwestowanej i przewidzianej do zainwestowania,
- tereny ekstensywnego zainwestowania z zachowaniem przeważającego udziału powierzchni biologicznie czynnych - zielonych,
- strefę zieleni urządzonej i rekreacyjnej,
- projektowane drogi.

III. ANALIZA NIEZBĘDNEGO ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH DLA OBSZARU PLANU

Odnosnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2015 r. poz.199) ustalono:

1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa dla obszaru Al. Wojska Polskiego - Gordziałkowskiego - Komorowska -Brzozowa” 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 2004r, 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 wydana przez Składnicę Map i Dokumentów Geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Pruszkowie. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie sporządzony w skali 1:2000.

V. ANALIZA WYZNACZENIA OBSZARU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 1) „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa dla obszaru Al. Wojska Polskiego - Gordziałkowskiego - Komorowska -Brzozowa” 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 2013 r. poz.1205 z późn. zm.) użytki rolne położone w granicach administracyjnych miast nie wymagają 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 miasta Pruszkowa dla obszaru Al. Wojska Polskiego - Gordziałkowskiego - Komorowska -Brzozowa jest zasadne. Należy przystąpić do sporządzenia planu w celu ustalenia przeznaczenia terenu i zasad kształtowania planowanej i istniejącej zabudowy, zagospodarowania terenu oraz obsługi komunikacyjnej.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pruszkowie

Krzysztof Biskupski

UZASADNIENIE

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Pruszkowa dla obszaru Al. Wojska Polskiego - Gordziałkowskiego - Komorowska - Brzozowa”

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 sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Projekt uchwały został przygotowany przez Prezydenta Miasta Pruszkowa .

Teren wyznaczony do sporządzenia planu położony pomiędzy ulicami Al. Wojska Polskiego - Gordziałkowskiego - Komorowska - Brzozowa jest objęty:

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Brzozowa przyjętym uchwałą nr XXXIX/355/2013 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 listopada 2013 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 3 lutego 2014 r. poz. 1026,
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - osiedle Bolesława Prusa przyjętym uchwałą Nr XLV/440/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 26 czerwca 2014 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 10 września 2014 r. poz. 8389,
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Plantowa, przyjętym uchwałą Nr XLIX/468/2014 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 października 2014 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 15 grudnia 2014 r. poz.11648.

Uznaje się, za niezbędne sporządzenie planu zagospodarowania dla wyznaczonego obszaru ze względu na potrzebę uporządkowania obsługi komunikacyjnej terenu w związku z odstępieniem od realizacji Trasy Książąt Mazowieckich oraz dla zapewnienia spójności funkcjonalno – przestrzennej planowanych rozwiązań z istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu.

Obszar planu wyznaczono na załączniku nr 1 do uchwały. Rozwiązania przewidywane w planie nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Pruszkowa.

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 jako załącznik nr 2.