UZASADNIENIE

**do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar I**

 Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla 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 zmiany planu miejscowego jest analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia tej zmiany i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Projekt uchwały został przygotowany przez Prezydenta Miasta Pruszkowa.

 Obszar do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest objęty obowiązującym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar I, uchwalonym uchwałą Nr XIX.198.2016 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 28 kwietnia 2016 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 26 lipca 2016 r. poz. 7074.

Obszar wyznaczony do sporządzenia zmiany planu miejscowego obejmuje teren oznaczony w obowiązującym planie symbolem 1ZP i jest przeznaczony pod: zieleń parkową z usługami sportu i rekreacji w formie terenowej w tym boisk sportowych, placów zabaw, sportowych urządzeń terenowych, obiektów małej gastronomii.

Granice terenu są wyznaczone na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

 Teren 1ZP stanowi własność Gminy Miasta Pruszków oraz MZO w użytkowaniu wieczystym

Wniosek w sprawie zmiany przeznaczenia na wymienionej działce złożył Miejski Zakład Oczyszczania w Pruszkowie Sp. z o.o. Pozytywne rozpatrzenie zgłoszonego wniosku pozwoli na wypełnienie wąwozu składowiska i na obniżenie kosztów przetwarzania odpadów oraz eliminację kierowania odpadów na składowiska zewnętrzne, a także umożliwi właściwe docelowe zagospodarowania terenu na cele rekreacyjno- sportowe.

Uwzględnienie wniosku wymaga przeprowadzenia procedury sporządzenia zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prezydent Miasta Pruszkowa podjął decyzję o zmianie wymienionego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozwiązania przewidywane w zmienionym planie miejscowym nie naruszają ustaleńStudium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Pruszkowa. W studium jest to strefa ekstensywnego zainwestowania z zachowaniem przeważającego udziału powierzchni biologiczne czynnej.

Uwzględniając umożliwienie właściwego docelowego zagospodarowania terenu uznano za dopuszczalne kontynuowanie czasowego saldowania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne.

 Uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

 Ponadto, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została sporządzona analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, którą dołącza się do projektu uchwały.