

(projekt)

**Uchwała Nr2025
Rady Miasta Pruszkowa**

z dnia 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- dla części Parku Miejskiego w Pruszkowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) uchwała się, co następuje:

- §1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - dla części Parku Miejskiego w Pruszkowie obejmującego obszar, którego granice są wyznaczone na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik do uchwały.
- §2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.
- §3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa

Karol Chlebiński

GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. LEGISLACJI

Justyna Marcinkowska

ZASTĘPCA NACZELNIKA
Wydziału Planowania Przestrzennego

Julia Michberger

RADCA PRAWNY

Katarzyna Radosiewicz

UZASADNIENIE

do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla części Parku Miejskiego w Pruszkowie.

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 planu miejscowego jest wykonana przez Prezydenta Miasta Pruszkowa analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - dla części Parku Miejskiego w Pruszkowie oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa wraz z ustaleniem niezbędnego zakresu prac planistycznych. Projekt uchwały został przygotowany przez Prezydenta Miasta Pruszkowa.

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

Obszar wyznaczony do sporządzenia planu obejmuje tereny zieleni renowacyjnej i urządzonej położone na południe od rzeki Utraty i na zachód od terenu WKD. Powierzchnia obszaru wyznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi około 10,00 ha.

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

Przeważający udział w strukturze własności nieruchomości objętych niniejszą uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego należy do Gminy Miasto Pruszków. Część terenu użytkowana jest przez osoby fizyczne i prawne.

Rozwiązania przewidywane w zmienionym planie miejscowym nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Pruszkowa.

W obowiązującym Studium teren wyznaczony do objęcia „mpzp” znajduje się na terenach:

- zieleni urządzonej i rekreacyjnej z ujęciem wody,
- z drogą i kolejką WKD,
- oraz z projektowaną „Trasą Książąt Mazowieckich”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego - zatwierdzonego uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2018 r. poz. 13180 z dnia 28.12.2018 r. Trasa Książąt Mazowieckich nie będzie realizowana.

Uwzględniając umożliwienie właściwego docelowego zagospodarowania terenu uznaje się za zasadne przystąpienie do sporządzenia 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.

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA PRUSZKOWA

Michał Landowski

ANALIZA

do uchwały Rady Miasta Pruszkowa Nr2025 z dnia2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla części Parku Miejskiego w Pruszkowie, dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz niezbędnego zakresu prac planistycznych.

1. 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obszar wyznaczony do sporządzenia planu obejmuje tereny zieleni rekreacyjnej i urządzonej położone na południe od rzeki Utraty i na zachód od terenu WKD.

Powierzchnia obszaru wyznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi około 10,00 ha.

Granice obszaru wyznaczonego do sporządzania planu jest wyznaczona na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik do uchwały.

Przeważający udział w strukturze własności nieruchomości objętych niniejszą uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego należy do Gminy Miasto Pruszków. Część terenu użytkowana jest przez osoby fizyczne i prawne.

Uwzględniając istniejące zagospodarowanie jako tereny zieleni parkowo-rekreacyjnej, z ulicą Lipową, torami WKD oraz ujęciem wody, podjęto decyzję o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), stwierdzam:

że rozwiązania przewidywane w sporządzanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/309/2000 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 16 listopada 2000 r. W obowiązującym Studium teren wyznaczony do objęcia „mpzp” znajduje się na terenach:

- zieleni urządzonej i rekreacyjnej z ujęciem wody,
- z drogą i kolejką WKD,
- oraz projektowaną ”Trasą Książąt Mazowieckich”.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego - zatwierdzonego uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2018 r. poz. 13180 z dnia 28.12.2018 r. Trasa Książąt Mazowieckich nie będzie realizowana.

3. 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 dxf. wydana przez Składnicę Map i Dokumentów Geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Pruszkowie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – dla części Parku Miejskiego w Pruszkowie zostanie sporządzony w skali 1:1000.

4. 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), ustalono:

- 4.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – dla części Parku Miejskiego w Pruszkowie będzie sporządzony z uwzględnieniem zakresu określonego w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 4.2. 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 Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 23 grudnia 2021 r. poz. 2404).
- 4.3. Odpowiednio do zakresu sporządzanego planu należy sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko.
- 4.4. Do planu zostanie wykorzystane opracowanie ekofizjograficzne, sporządzone dla obszaru miasta Pruszkowa w 2024 r., które zachowuje aktualność.
- 4.5. 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 dxf. wydana przez Składnicę Map i Dokumentów Geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Pruszkowie. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla części Parku Miejskiego w Pruszkowie zostanie sporządzony w skali 1:1000.

5. ANALIZA WYZNACZENIA OBSZARU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 5.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – dla części Parku Miejskiego w Pruszkowie obejmuje obszar opisany w pkt 1.
- 5.2. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) grunty rolne położone w granicach administracyjnych miast nie wymagają zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

6. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych Studium, obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych zmienionych przepisów odrębnych należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – dla części Parku Miejskiego w Pruszkowie jest zasadne. Należy przystąpić do sporządzenia planu w celu ustalenia przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy, zasad zagospodarowania terenu.