

(projekt)

**Uchwała Nr2025
Rady Miasta Pruszkowa**

z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Osiedle Kubusia Puchatka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), 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 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa - Osiedle Kubusia Puchatka, 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

KIEROWNIK
Biura Planowania Przestrzennego

mgr Lidia Wicberger

RADCA PRAWNY

Mariusz Rogojsz

ANALIZA

do uchwały Rady Miasta Pruszkowa Nr2025 z dnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla części obszaru miasta Pruszkowa – Osiedle Kubusia Puchatka, dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz niezbędnego zakresu prac planistycznych.

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1572, 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 osiedla mieszkaniowego „Osiedla park Kubusia Puchatka”. Powierzchnia obszaru wyznaczonego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi około 4,90 ha.

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

Udziały w strukturze własności nieruchomości objętych niniejszą uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego należy mają: osoby fizyczne, Pruszkowska Spółdzielnia Mieszkaniowa, Gmina Miasto Pruszków i Powiat Pruszkowski.

Uwzględniając istniejące zagospodarowanie jako tereny zorganizowanego osiedla mieszkaniowego zabudowy wielorodzinnej, z zielenią urządzoną, ujęciem wody, pawilonami usługowymi oraz fragmentami ulic publicznych, 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 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), 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:

- obszaru o wiodącej funkcji mieszkaniowej zainwestowanej zabudowy wielorodzinnej,
- strefie programów centro twórczych – terenach zainwestowanych,
- oraz istniejących ulic Alei Niepodległości, Bolesława Prusa i Kubusia Puchatka.

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. w obszarze planu nie przewiduje się nowych inwestycji infrastrukturalnych. Drogi ulice wokół obszaru sporządzanego planu oraz w obszarze planu są zachowane.

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./shp wydana przez Składnicę Map i Dokumentów Geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Pruszkowie. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – dla części obszaru miasta Pruszkowa – Osiedle Kubusia Puchatka 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 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) ustalono:

- 4.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – dla części obszaru miasta Pruszkowa – Osiedle Kubusia Puchatka 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./shp wydana przez Składnicę Map i Dokumentów Geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Pruszkowie. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla części obszaru miasta Pruszkowa – Osiedle Kubusia Puchatka zostanie sporządzony w skali 1:1000.

5. ANALIZA WYZNACZENIA OBSZARU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 5.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – dla części obszaru miasta Pruszkowa – Osiedle Kubusia Puchatka 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla części obszaru miasta Pruszkowa – Osiedle Kubusia Puchatka jest

zasadne. Należy przystąpić do sporządzenia planu w celu ustalenia przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy, zasad zagospodarowania terenu.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dla części obszaru miasta Pruszkowa – Osiedle Kubusia Puchatka

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 analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Projekt uchwały został przygotowany przez Prezydenta Miasta Pruszkowa w związku z dążeniem objęcia mpzp całego obszaru Miasta Pruszkowa.

Granice obszaru wyznaczonego do sporządzenia planu miejscowego są wyznaczone na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik do uchwały.

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

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

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 uchwały.

**PREZYDENT
MIASTA PRUSZKOWA**
Piotr Bgk