**ANALIZA**

**do uchwały Rady Miasta Pruszkowa Nr ……………………. z dnia 18 czerwca 2024 r.   
w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany m**iejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar Iuchwalonego 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 **dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oraz niezbędnego zakresu prac planistycznych.**

1. **ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)

Obszar wyznaczony do sporządzenia zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar oznaczony symbolem 1ZP objęty ustaleniami „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar I” uchwalonego 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.

Granica obszaru wyznaczonego do zmiany ustaleń planu jest wyznaczona na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obszar wyznaczony do sporządzenia zmiany ustaleń planu dla terenu 1ZP przeznaczony jest pod: zieleń parkową z usługami sportu i rekreacji w formie terenowej w tym boisk sportowych, placów zabaw, sportowych urządzeń terenowych, obiektów małej gastronomii. Na terenie 1ZP dopuszczono terminową eksploatację składowiska odpadów - do 31 grudnia 2024 roku, dopuszczono przedsięwzięcie związane z eksploatacją składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne.

W związku ze zmianą przepisów dotyczących ochrony środowiska umożliwiających dokończenie rekultywacji składowiska Miejski Zakład Oczyszczania w Pruszkowie złożył wniosek o zmianę zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez przedłużenie terminu gospodarowania odpadami, w tym z dopuszczeniem składowania odpadów i rekultywacji.

Aktualnie składowisko znajduje się w wąwozie powstałym po przebiegającej linii elektroenergetycznej 110kV. Istnienie tego wąwozu uniemożliwią docelowe zamkniecie składowiska i bezpieczne zagospodarowanie tego obszaru na cele rekreacyjne.

Wypełnienie wąwozu składowiska pozwoli również na obniżenie kosztów przetwarzania odpadów i eliminację kierowania odpadów na składowiska zewnętrzne.

Uwzględniając istniejące zagospodarowanie oraz prowadzoną działalność i możliwość ograniczenia jej odziaływania na środowisko podjęto decyzję o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1. **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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) stwierdzam:**

że rozwiązania przewidywane w sporządzanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) nie naruszają ustaleńStudium 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 wymieniony do objęcia zmianą „mpzp” znajduje się w strefie ekstensywnego zainwestowania z zachowaniem przeważającego udziału powierzchni biologiczne czynnej.

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

1. **MATERIAŁY GEODEZYJNE**

Ponieważ przedmiotem zmiany planu będą ustalenia tekstu planu nie będzie sporządzana zmiana rysunku planu.

1. **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 ( Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.) ustalono:**

* 1. zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar Ibędzie sporządzona z uwzględnieniem zakresu określonego w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  2. odpowiednio do zakresu sporządzanej zmiany 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),
  3. odpowiednio do zakresu sporządzanego planu należy sporządzić prognozę oddziaływania na środowisko,
  4. do planu zostanie wykorzystane opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla obszaru miasta Pruszkowa w 2011 r., które zachowuje aktualność,
  5. Materiały geodezyjne: ponieważ przedmiotem zmiany planu będą ustalenia tekstu planu nie będzie sporządzana zmiana rysunku planu.

1. **ANALIZA WYZNACZENIA OBSZARU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
   1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar I obejmuje obszar opisany w pkt 1.
   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.
2. **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 oraz innych zmienionych przepisów odrębnych należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Pruszkowa – Gąsin Przemysłowy – obszar I” jest zasadne. Należy przystąpić do sporządzenia zmiany planu w celu ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania dla terenu 1ZP zasad gospodarowania odpadami.