PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Zarządzenie Nr 216/2011
Prezydenta Miasta Płocka
z dnia 09 marca 2011 roku

w sprawie: zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Południe w Płocku.

Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 roku Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 roku Nr 127, poz. 880; z 2008 roku Nr 199, poz.1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz.1413; z 2010 roku Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz.1806; z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 roku Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 roku Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 roku Nr 48, poz. 327, Nr 13,8 poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 roku Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 roku Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 roku Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) Prezydent Miasta Płocka zarządza, co następuje:

§ 1

Uznać za zasadne przystąpienie do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Południe w Płocku przyjętego Uchwałą Nr 391/XXVII/08 Rady Miasta Płocka z dnia 30 września 2008 roku, w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 23MNe, 4EE, 39KD1/2 i 40KD1/2, zgodnie z „Analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Południe w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka" oraz rysunkiem stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Przygotować projekt uchwały Rady Miasta Płocka w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany wyżej wymienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie określonym w analizie, o której mowa w § 1 niniejszego zarządzenia oraz skierować pod obrady Rady Miasta Płocka.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Urbanistyki i Strategii Rozwoju Miasta.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Płocka
/-/ Andrzej Nowakowski

Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 216 /2011
Prezydenta Miasta Płocka
z dnia 09 marca 2011r.

ANALIZA ZASADNOŚCI

PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA PODOLSZYCE POŁUDNIE W PŁOCKU I STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

1. Podstawa prawna

Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium sporządza się na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

2. Stan istniejący – specyfika terenu

Teren objęty analizą położony jest na osiedlu Podolszyce Południe pomiędzy ulicami: Czerwonych Kosynierów, Z. Rogowskiego i St. Szczęsnego. Obejmuje obszar o powierzchni około 1,25 ha, w granicach którego znajdują się działki o numerach ewidencyjnych 3710 i 3704/14 oraz część działki 3707/21. Wszystkie działki są własnością Gminy Płock. Teren jest niezabudowany z dostępem do dróg publicznych oraz do infrastruktury technicznej, to jest: sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazu sieci elektronergetycznej i teletechnicznej.

3. Ustalenia planistyczne

Analizowany obszar zgodnie z ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Podolszyce Południe w Płocku, przyjętego Uchwałą Nr 391/XXVII/08 Rady Miasta Płocka z dnia 30 września 2008 roku, położony jest na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami 23MNe, 4EE, 39KD1/2 i 40KD1/2, dla których obowiązuje:

A. Teren oznaczony symbolem 23MNe
   1) w zakresie przeznaczenia terenu:
      - mieszkalnictwo jednorodzinne o małej intensywności w formie samodzielnych budynków, domów bliźniaczych o własnych wejściach lub o dwóch mieszkaniach – jako przeznaczenie podstawowe,
      - usługi, handel, biura o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, garaże – jako przeznaczenie dopuszczalne;
   2) w zakresie warunków zagospodarowania działek:
      - warunkiem lokalizacji projektowanej zabudowy jest możliwość podłączenia do istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej powiązanej z systemami miejskimi,
      - obowiązuje 20% powierzchni działki jako maksymalna powierzchnia zabudowy, minimum 70% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna;
   3) w zakresie warunków i standardów kształtowania zabudowy:
      - ściśle określone linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
      - maksymalna wysokość zabudowy – 9 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji – budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu – 6,0 m,
      - obowiązuje tworzenie jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych

poprzez ujednolicenie w szeregu budynków, gabarytów, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyki elewacjii i dachu, rodzaju materiałów wykończeniowych, detalowanie,
- dopuszcza się lokalizację usług handlu, biur wyłącznie w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną; maksymalna powierzchnia usług, handlu, biur wynosi 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego;

4) w zakresie warunków podziału terenu na działki:
- dopuszcza sie zmianę projektowanych podziałów na działki wyróżnionych na rysunku planu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać następujące warunki:
  - minimalna powierzchnia będzie wynosić 900m^2,
  - będzie posiadać obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KL; dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KY;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- obowiązuje obsługa komunikacyjna działek z przyległych ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KL; dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD lub ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KY.

B. Teren oznaczony symbolem 4EE

1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- urządzenia elektroenergetyczne w formie wnętrzowych stacji transformatorowych – jako przeznaczenie podstawowe,
- zieleń i parkingi – jako przeznaczenie dopuszczalne,

2) w zakresie warunków zagospodarowania terenów:
- obowiązuje zagospodarowanie niezabudowanej części działki w formie dojazdu i zieleni.

C. Teren oznaczony symbolem 39KD1/2

Projektowana ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m; jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 6,0 m zakończona placem manewrowym.

D. Teren oznaczony symbolem 40KD1/2

Projektowana ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m; jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 6,0 m zakończona placem manewrowym.

Plan został sporządzony zgodnie z nieobowiązującą już ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka przyjęte Uchwałą Nr 967/LXIII/98 Rady Miasta Płocka z dnia 21 kwietnia 1998 roku analizowany teren położony jest na obszarze adaptacji i intensyfikacji wiodącej funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego.

5. Inne uwarunkowania

Zgodnie z "Analizą realizacji naboru do miejskich przedszkoli w Płocku w latach szkolnych 2009/10 – 2011/12 – dane liczbowe i prognozy demograficzne, w tym na osiedlu Podolszyce Południe" opracowaną przez Wydział Edukacji i Kultury Oddział Edukacji Urzędu Miasta Płocka Gmina Miasto Płock prowadzi 26 placówek wychowania przedszkolnego i od kilku lat sieć miejskich przedszkoli nie zaspakaja potrzeb mieszkańców. W roku 2010/11 do miejskich przedszkoli przyjęto 3759 dzieci. Pierwszeństwo w przyjęciu do przedszkoli miejskich miały

wszystkie dzieci 6-letnie objęte obowiązkowym przygotowaniem przedszkolnym oraz dzieci 5-letnie, korzystające z prawa do przygotowania przedszkolnego. Ze względu na brak bazy lokalowej nie przyjęto 275 dzieci 3 i 4 letnich. Efektem przyjęcia tak dużej ilości dzieci do przedszkoli było zorganizowanie 10 oddziałów "0" bez wyżywienia, nieodpłatnych, 5 godzinnych przy szkołach podstawowych dla 6 i 5 latków oraz adaptacje innych pomieszczeń na salę zajęć (np. W Miejskim Przedszkolu nr 12 zaadoptowano salę gimnastyczną). Jak wynika z analizy, o której mowa wyżej deficyt miejsc dla 3 i 4 latków w przedszkolach miejskich będzie się pogłębiał. Prognozuje się, że przy obecnej bazie lokalowej w roku szkolnym 2011/12 deficyt ten będzie wynosił około 800 miejsc. Szczególny deficyt miejsc odczuwają mieszkańcy osiedla Podolszyce Południe. Aktualnie na tym osiedlu funkcjonuje tylko jedno przedszkole – Miejskie Przedszkole nr 4 liczące obecnie 166 dzieci w 6 oddziałach żywieniowych (przedszkole budowane na 4 oddziały, ale rosnące potrzeby społeczne wymusiły zaadoptowanie dodatkowych pomieszczeń na sale zajęć) oraz 1 oddział "0" nieżywieniowy liczący 24 dzieci przy Szkole Podstawowej nr 22. Zameldowanych na tym osiedlu dzieci w wieku od 3-6 lat jest 516, w tym 6-latków -132 i 5-latków – 136.

Analizując liczbę dzieci (5 i 6 letnich) na większym obszarze, to jest zameldowanych na osiedlach Podolszyce Południe, Zielony Jar i Podolszyce Północ od 1 września 2011 roku należy zaplanować około 604 miejsc. Istnieje zatem zagrożenie, że dla 3 i 4 latków pozostanie potencjalnie tylko 140 wolnych miejsc w przedszkolach na Podolszycach (Południe i Północ) przy potencjalnym zapotrzebowaniu wynoszącym 607 miejsc (ilość zameldowanych dzieci na obydwu osiedlach).

Zgodnie z art. 14 ust.3 ustawy z dnia 19 marca 200 września 1991 roku o systemie oświaty dziecko w wieku 6 lat jest obowiązane odbyć roczne przygotowanie przedszkolne w przedszkolu lub w oddziale przedszkolnym zorganizowanym w szkole podstawowej. Od 1 września 2011 roku obowiązkiem rocznego przygotowania przedszkolnego objęte są dzieci w wieku 5 lat (ustawa z dnia 19 marca 2009 roku o zmianie ustawy o systemie oświaty oraz zmianie niektórych innych ustaw). Sieć publicznych przedszkoli i oddziałów przedszkolnych w szkołach podstawowych wraz z innymi formami wychowania przedszkolnego powinna zapewnić wszystkim dzieciom pięcioletnim zamieszkałym na obszarze gminy możliwość spełnienia tego obowiązku. Zapewnienie warunków do spełnienia tego obowiązku jest zadaniem gminy. Ponadto droga dziecka pięcioletniego z domu do najbliższego publicznego przedszkola, oddziału przedszkolnego w szkole podstawowej lub do publicznej innej formy wychowania przedszkolnego nie powinna przekraczać 3 km. W przypadku przekroczenia tej odległości obowiązkiem gminy jest zapewnienie bezpłatnego transportu i opieki w czasie przewozu lub zwrotu kosztów przejazdu dziecka i opiekuna środkami komunikacji publicznej.

6. Materiały planistyczne

Do prac nad zmianą przedmiotowego planu miejscowego wykorzystane zostaną następujące materiały planistyczne:

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla odiedla Podolszyce Południe w Płocku sporządzone w 2005 roku przez Elżbietę Szymańską Usługi Projektowe,
- mapy zasadnicze w skali 1:500 pozyskane z Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

7. Niezbędny zakres prac planistycznych

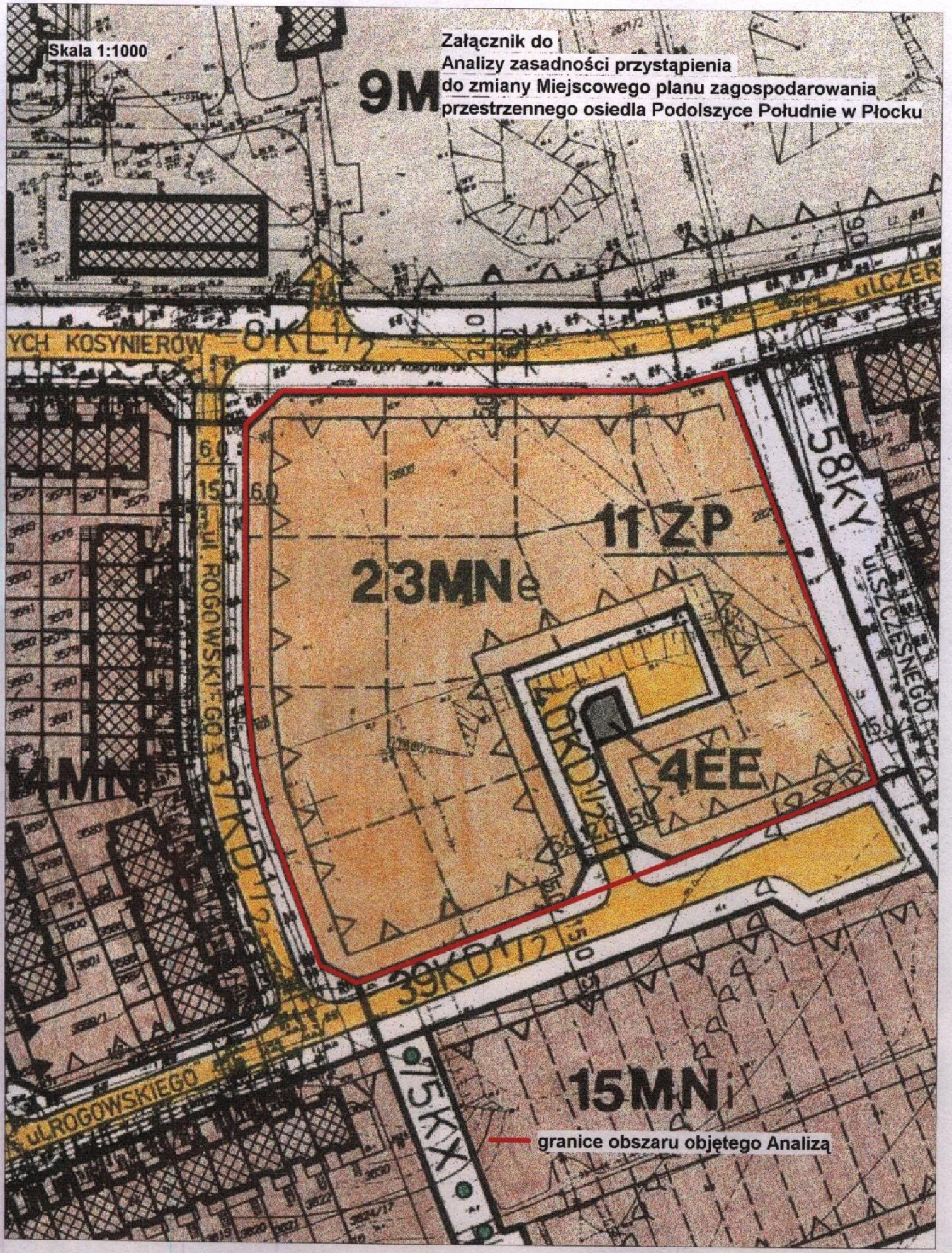
Projekt zmiany planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektu planu określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).
Podczas prac nad zmianą planu zostaną przeanalizowane i określone nowe warunki i sposoby zagospodarowania i zabudowy terenu w celu umożliwienia lokalizacji usług oświatowych z uwzględnieniem istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów sąsiednich.

8. Zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących

ustaleń planistycznych oraz zgodności proponowanych zmian ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Płocka (funkcja usług oświatowych będzie funkcją rozwijającą i uzupełniającą do wiodącej funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego) w świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do zmiany planu jest zasadne.

Jako granice obszaru wyznaczonego do zmiany planu przyjęto linie rozgraniczające teren oznaczony na rysunku obowiązującego planu miejscowego symbolami 23MNe, 4EE, 39KD1/2 i 40KD1/2, zgodnie z załącznikiem graficznym.


Skala 1:1000
Załącznik do
Analizy zasadności przystąpienia
do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego osiedla Podolszyce Południe w Płocku
9M
8KL
11ZP
23MNe
4EE
15MNi
39KD
37KD
58KY
75KX
granice obszaru objętego Analizą