

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego

IZP.271.108.2013

## Wytyczne Zamawiającego

### I. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy opracować uwzględniając poniższe zasady:

#### A. Projekt rysunku planu miejscowego i jego legenda winny zawierać, m.in.:

- oznaczenie granic administracyjnych miasta (*w zależności od terenu objętego planem*);
- oznaczenie granice obszaru objętego planem (w tym na wyrysie ze studium uikzp);
- określenie skali projektu rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej;
- określenie skali wyrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych (*w zależności od terenu objętego planem*);
- granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenie,
- linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu;
- oznaczenia elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami projektu planu miejscowego.
- propozycje podziałów terenów na działki budowlane (*w zależności od terenu objętego planem*);
- oznaczenia przyporządkowujące teren jednostce (*w zależności od wielkości terenu objętego planem*).

W zapisach (zarówno na rysunku, jak i w tekście planu) należy uwzględnić:

#### Oznaczenia obowiązujących ustaleń planu, w tym m.in.:

- granica obszaru objętego planem,
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu,
- linie zabudowy;
- przeznaczenia terenu z oznaczeniem wielkości danej jednostki planistycznej, np.: 3.MN (1,5 ha).

#### Oznaczenia informacyjne, w tym m.in.:

- propozycje podziałów terenów na działki budowlane.

W projekcie rysunku planu należy przyjąć oznaczenia graficzne i literowe dotyczące poszczególnych terenów zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 19 września 2003 r., nr 164, poz. 1587), tj.:

- |   |    |
|---|----|
| 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:   |    |
| 1.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                            | MN |
| 1.2 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej                            | MW |
| 2. Tereny zabudowy usługowej:   |    |
| 2.1 Tereny zabudowy usługowej   | U  |
| 2.2 Tereny sportu i rekreacji   | US |
| 2.3 Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sp. 2000m <sup>2</sup> | UC |
| 3. Tereny użytkowane rolniczo:  |    |
| 3.1 Tereny rolnicze   | R  |
| 3.2 Tereny obsługi produkcji rolnej, etc.                                   | RU |
| 3.3 Tereny zabudowy zagrodowej  | RM |
| 4. Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej                                  |    |
| 4.1 Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów                      | P  |
| 4.2 Obszary i tereny górnicze   | PG |
| 5. Tereny zieleni i wód:  |    |
| 5.1 Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody                          | ZN |
| 5.2 Lasy  | ZL |
| 5.3 Tereny zieleni urządzonej   | ZP |
| 5.4 Tereny ogrodów działkowych  | ZD |

5.5	Cmentarze	ZC
5.6	Obszary zagrożone powodzią	ZZ
5.7	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych	WS
6.	Tereny komunikacji:	
6.1	Tereny dróg publicznych	KD
6.2	Tereny dróg wewnętrznych	KDW
7.	Tereny infrastruktury technicznej:	
7.1	Elektroenergetyka	E
7.2	Gazownictwo	G
7.3	Wodociągi	W
7.4	Kanalizacja	K
7.5	Telekomunikacja	T
7.6	Gospodarowanie odpadami	O
7.7	Ciepłownictwo	C

\* W przypadku wystąpienia kilku równoważnych funkcji należy rozdzielić je przecinkiem, np.: MN,U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;

## B. Tekst planu:

Zapisy planu powinny umożliwić proste korzystanie z opracowania (zwłaszcza przy sporządzaniu wypisów i wyrysów) i łatwe przy wprowadzaniu do systemu GIS. Konstruując uchwałę należy w ustaleniach szczegółowych dotyczących **poszczególnych przeznaczeń** określić wymogi wynikające z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2013 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012.647 ze zm.) i par. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 19 września 2003 r., nr 164, poz. 1587) wg niżej określonego przykładu nr 1.

Każdemu terenowi (jednostce planistycznej) winien odpowiadać stosowny paragraf zawierający ustalenia szczegółowe obejmujący ustalenia w zakresie jn.:

### Przykład nr 1:

Ustalenia szczegółowe

#### § 4. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MN (0,9ha):

- A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a. przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,.....
  - b. przeznaczenie uzupełniające - .....
- B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: .....
- C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: .....
- D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy (parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy) oraz zagospodarowania terenu:
  - a. ustalenia dotyczące nowej zabudowy:
    - przeznaczenia podstawowego: .....
    - przeznaczenia uzupełniającego: .....
  - b. ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy mogącej podlegać rozbudowie, nadbudowie, dobudowie, zmianie sposobu użytkowania: ..... *(w zależności od terenu objętego planem)*
- E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: .....
- F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- G. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z określeniem parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - c. szerokość frontu działki: min ....., maks .....
  - d. powierzchnia działki: min ....., maks. ....
  - e. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: min. ...., maks. ....
- H. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: .....
- I. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: .... *(w zależności od terenu objętego planem, np. zakaz zabudowy)*
- J. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: .... *(w zależności od terenu objętego planem)*

- K. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych: .... (w zależności od terenu objętego planem)
- L. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: .....
- Ł. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wskaźniki dotyczące min. ilości miejsc postojowych oraz zasady ich lokalizacji określa paragraf ....\*)

\*) Uwaga: Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wskaźniki dotyczące min. ilości miejsc postojowych oraz zasady ich lokalizacji należy określić w osobnym paragrafie w odniesieniu do całego terenu objętego planem.

## **II. Dodatkowe wyjaśnienia:**

Dopuszcza się weryfikację powyższych zasad w uzgodnieniu z Zamawiającym lub ze względów na przepisy odrębne.