

## **PROBLEMATYKA OPRACOWANIA**

**dla opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Łęczyn:**

### **I. Dane podstawowe.**

#### **1. Podstawa opracowania:**

- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz.1587),
- Uchwała Nr 80 Rady Miasta Konina z dnia 30.03.2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Łęczyn
- inne przepisy prawa obowiązujące przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **2. Granice i obszar opracowania.**

**Podstawą opracowania miejscowego planu jest uchwała nr 80 Rady Miasta Konina z dnia 30.03.2011 r.**

**Granica obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Łęczyn przedstawiona jest na załączniku graficznym nr 3 do umowy.**

- #### **3. Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Łęczyn wraz z opracowaniem prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Opracowanie winno być sporządzone zgodnie z procedurą i problematyką określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), zwanej dalej ustawą.

## **II. Zakres opracowania podzielony na dwie fazy:**

### **FAZA 1: do dnia 31.10.2017 r.**

1. Opracowanie inwentaryzacji urbanistycznej.
2. Opracowanie planszy własności.
3. Analiza wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przygotowanie propozycji ich rozstrzygnięcia.
4. Wykonanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko.
6. Sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.  
Prognoza powinna uwzględniać:
  - prognozę wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy, w tym wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - prognozę wpływu ustaleń planu na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
  - wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań planu, wynikające z uwzględnienia skutków finansowych.
7. Przedłożenie projektu miejscowego planu Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej do zaopiniowania.
8. Uzyskanie opinii i uzgodnień do projektu planu.
9. Wprowadzenie zmian do projektu planu wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień.
10. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
11. Zakończenie składania uwag do projektu planu.
12. Przygotowanie propozycji rozstrzygnięcia uwag złożonych do projektu planu.
13. Rozpatrzenie uwag przez Prezydenta.

## **FAZA 2: do dnia 30.11.2018 r.**

1. Wprowadzenie zmian do projektu planu wynikających z rozpatrzenia uwag na etapie wyłożenia do publicznego wglądu.
2. Powtórzenie procedury w niezbędnym zakresie.
3. Przedstawienie projektu planu do uchwalenia.
4. Skompletowanie dokumentacji prac planistycznych.
5. Przygotowanie projektu planu z dokumentacją prac planistycznych do przedstawienia Wojewodzie Wielkopolskiemu.
6. Zakończenie fazy drugiej nastąpi po opublikowaniu uchwały uchwalającej miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

### **III. Obowiązki Wykonawcy obejmują:**

W ramach realizacji zlecenia Wykonawca zapewnia:

- a) przygotowanie ogłoszenia oraz obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz przygotowanie propozycji rozstrzygnięcia wniosków złożonych do wyżej wymienionych planów,
- b) ewentualne powtórzenie części procedury w niezbędnym zakresie,
- c) przygotowanie pism wraz z projektem planu do opiniowania i uzgodnień z właściwymi organami; obejmuje to edycję zawiadomień, zaadresowanie kopert i potwierdzeń odbioru, z powielaniem projektów planów w niezbędnej ilości egzemplarzy,
- d) przygotowanie ogłoszeń i obwieszczeń o terminie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu,
- e) obsługa wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (wymagany udział głównego projektanta planu minimum 1 dzień w tygodniu przez 6 godzin),
- f) zorganizowanie w okresie wyłożenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami i sporządzenie protokołu z przeprowadzenia dyskusji,
- g) przygotowanie projektu uchwały Rady Miasta wraz z listą nieuwzględnionych uwag z propozycją uzasadnień ich rozstrzygnięcia w czasie gwarantującym Prezydentowi Miasta Konina ich rozpatrzenie z zachowaniem ustawowego terminu,
- h) przygotowanie ostatecznej wersji projektu uchwały do uchwalenia w niezbędnej ilości egzemplarzy,
- i) powielenie uchwalonej uchwały wraz z załącznikami w niezbędnej ilości egzemplarzy.

Ponadto główny projektant planu zobowiązany jest do udziału i prezentacji opracowania (w zależności od potrzeb):

- na posiedzeniach Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej,
- na posiedzeniach komisji Rady Miasta Konina,
- na sesji Rady Miasta Konina dotyczącej uchwalenia projektu planu,
- w uzgodnieniach i innych czynnościach procedury planistycznej.

Wykonawca odpowiada za prawidłowość i zgodność z prawem procedury planistycznej.

#### **IV. Forma ostateczna.**

Plan powinien obejmować:

- a) ustalenia planu w formie uchwały Rady Miasta, w pełnej problematyce w formacie Microsoft Word,
- b) rysunek planu na CD w formacie dwg, w grafice barwnej w skali 1:1000, w czytelnej grafice umożliwiającej identyfikację własności,
- c) prognozę oddziaływania na środowisko,
- d) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- e) załączniki zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan oraz prognozy winny być sporządzone i zawierać elementy określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach prawa.

1. W formie elektronicznej na CD dla planu należy przedstawić:

- tekst planu 2 egzemplarze w formacie Microsoft Word,
- rysunek planu 2 egzemplarze w formacie dwg,
- a. Opracowanie należy wykonać w państwowym układzie odniesień przestrzennych (obecnie układ „2000”), w którym to układzie prowadzona jest mapa zasadnicza dla miasta Konina,
- b. MPZP należy wykonać w systemie nakładkowym,
  - treści stanowiące podkład do opracowania planu należy dołączać w postaci odnośników zewnętrznych,
- c. Należy stosować rozwarstwienie obiektów planistycznych i opisów,
  - wszystkie obiekty tekstowe, punktowe, liniowe i powierzchniowe, stanowiące jeden rodzaj danych, należy zapisywać na oddzielnych warstwach, np. warstwa linii

rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania, warstwa opisów przeznaczenia danego terenu, warstwa linii zabudowy nieprzekraczalna itp.,

- d. Obiekty powierzchniowe należy definiować liniami zachowując przy tym spójność topologiczną obiektu,
  - wierzchołki linii muszą się stykać,
  - nie mogą występować przerwy między liniami ani ich przecięcia,
  - łuki należy definiować liniami oddając krzywiznę łuku tak by strzałka nie przekraczała 10 cm,
  - obiekty powierzchniowe muszą być zamknięte,
- e. Opis definiujący obiekt powierzchniowy należy umieścić wewnątrz struktury obiektu,
  - punkt wstawienia opisu musi znajdować się wewnątrz obszaru definiującego dany obiekt,
  - w ramach jednego obiektu może wystąpić tylko jeden opis, w przypadku konieczności zagęszczenia opisów w celu uczytelnienia planu dodatkowe opisy należy umieścić na osobnej warstwie, np. „powielenia opisów”.

## 2. Prognozy:

- 2 egzemplarze na CD prognozy oddziaływania na środowisko,
- 2 egzemplarze na CD prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## 3. W formie elektronicznej na CD dla inwentaryzacji urbanistycznej oraz planszy własności należy przedstawić:

- rysunek inwentaryzacji urbanistycznej oraz rysunek planszy własności 2 egzemplarze na CD w formacie dwg,
- a. Opracowanie należy wykonać w państwowym układzie odniesień przestrzennych (obecnie układ „2000”), w którym to układzie prowadzona jest mapa zasadnicza dla miasta Konina,
- b. inwentaryzację urbanistyczną oraz planszę własności należy wykonać w systemie nakładkowym,
- c. Należy stosować rozwarstwienie obiektów planistycznych i opisów,
  - wszystkie obiekty tekstowe, punktowe, liniowe i powierzchniowe, stanowiące jeden rodzaj danych, należy zapisywać na oddzielnych warstwach, np. warstwa linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania, warstwa opisów przeznaczenia danego terenu, warstwa linii zabudowy nieprzekraczalna itp.,

- d. Obiekty powierzchniowe należy definiować liniami zachowując przy tym spójność topologiczną obiektu,
- wierzchołki linii muszą się stykać,
  - nie mogą występować przerwy między liniami ani ich przecięcia,
  - łuki należy definiować liniami oddając krzywiznę łuku tak by strzałka nie przekraczała 10 cm,
  - obiekty powierzchniowe muszą być zamknięte,
- e. Opis definiujący obiekt powierzchniowy należy umieścić wewnątrz struktury obiektu,
- punkt wstawienia opisu musi znajdować się wewnątrz obszaru definiującego dany obiekt,
  - w ramach jednego obiektu może wystąpić tylko jeden opis, w przypadku konieczności zagęszczenia opisów w celu uczytelnienia planu dodatkowe opisy należy umieścić na osobnej warstwie, np. „powielenia opisów”,
- f. wykonawca jest zobowiązany przekazać inwentaryzację urbanistyczną dla obszaru planu na CD (część opisowa i rysunki w formacie dwg 1 rys. w skali 1:2000),
- g. wykonawca jest zobowiązany przekazać inwentaryzację urbanistyczną dla obszaru planu na CD planszę własności dla obszaru planu (część opisowa i rysunki w formacie dwg 1 rys w skali. 1:2000).

Całość tekstu należy załączyć w formie elektronicznej, w formacie Microsoft Office.

4. W formie wydruku dla planu należy przedstawić:
- rysunek planu 1 egzemplarz w grafice barwnej w skali 1 : 1000,
  - tekst planu 1 egzemplarz,
  - 2 egzemplarze prognozy oddziaływania na środowisko,
  - 2 egzemplarze prognozy skutków finansowych uchwalenia planu,
  - 1 egzemplarz inwentaryzacji urbanistycznej dla obszaru planu (część opisowa i rysunki w skali 1:2000),
  - 1 egzemplarz planszy własności dla obszaru planu (część opisowa i rysunki w skali 1:2000).