

**Wytyczne w zakresie sporządzania projektów  
miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  
stanowiących zbiór danych przestrzennych zasilających System Informacji Przestrzennej  
oraz wzorzec stosowany przez Wydział Urbanistyki i Architektury  
Urzędu Miasta Kołobrzeg**

**Wstęp**

W dokumencie zostały przedstawione wytyczne dotyczące sporządzania projektów planów miejscowych.

Wykonanie projektu planów miejscowych zgodnie z przedstawionymi wytycznymi pozwala na bezpośredni import planów do Systemu Informacji Przestrzennej oraz, dzięki ujednoliceniu sposobów zapisu ustaleń miejscowych planów, ułatwia pracownikom Urzędu Miasta Kołobrzeg oraz mieszkańcom pracę z opracowaniami planistycznymi. System wskazany w wytycznych do miejscowych planów umożliwia, w zakresie ich obsługi: na ich publikację, uruchomienie usług dla zbiorów danych przestrzennych oraz zautomatyzowaną obsługę w zakresie działań administracyjnych.

Wytyczne w zakresie sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmują zagadnienia związane z częścią graficzną (w technice wektorowej AUTOCAD oraz ARCGIS) oraz z częścią tekstową.

**Część I**

Część graficzna stanowiąca podstawowy rysunek planu powinna być sporządzona w czarno-białej technice graficznej, w technice wektorowej AUTOCAD (pliki dxf i dwg) oraz ARCGIS (pliki shp wraz z mxd). Rysunek planu, załączony do edytora aktów prawnych jako plik pdf, powinien być wygenerowany z programu ARCGIS, rysunek w programie AUTOCAD stanowić będzie kopię na użytek wewnętrzny Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Kołobrzeg.

Część tekstowa planu stanowiąca ustalenia planu miejscowego oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowiące załączniki powinna zostać opracowana w edytorze aktów prawnych, dodatkowo w formatach doc/docx oraz pdf (wygenerowany z edytora aktów prawnych).

**Wymagania obligatoryjne dla technologii ARCGIS**

**A. System Informacji Przestrzennej**

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego musi być sporządzony w wersji wektorowej, jak również przekazana musi być wersja rastrowa w odpowiednim formacie, posiadająca nadane georeferencje.

W zakresie formatów wektorowych dopuszcza się następujące formaty danych:

- 1) **Shapefile (.shp)** – obsługę formatu zapewnia darmowe oprogramowanie **QGIS** oraz większość komercyjnego oprogramowania GIS (Esri ArcGIS, MapInfo ect.),
- 2) **Geobaza plikowa Esri (.gdb)** – format obsługiwany przez oprogramowanie Esri ArcGIS.

W zakresie formatów rastrowych dopuszcza się następujące formaty:

- 1) **TIFF**
- 2) **geoTIFF**
- 3) **JPG, PNG (dla rastrów nie posiadających georeferencji)**

Raster planu miejscowego powinien zostać przygotowany w rozdzielczości co najmniej **350 DPI**. W przypadku nieczytelności rysunku w skali 1:500 należy zwiększyć rozdzielczość eksportowanego pliku rastrowego.

**WAŻNE!**

*Pliki rastrowe przekazywane w formacie TIFF i geoTIFF muszą posiadać nadane georeferencje tzn. być skalibrowane w odpowiednim układzie współrzędnych dla danej gminy. Współrzędne oraz definicja układu muszą być zapisane albo za pomocą odpowiednich znaczników (geotagów) w samym pliku graficznym (geoTIFF) bądź w dodatkowym pliku WORLD - .tfw (World file for tiff) dla plików w formacie TIFF.*

**Plan powinien spełniać następujące wymagania:**

Rysunek Planu powinien zostać przekazany w formacie wektorowym oraz rastrowym.

W zakresie formatów wektorowych dopuszcza się wykorzystanie wymienionych i opisanych wcześniej formatów tj.: **Shapefile (.shp)** lub format geobazy plikowej ESRI (**.gdb**).

W przypadku formatu **Shapefile** należy przekazać kompletny zestaw plików odnoszący się do danych warstw tj. oprócz pliku o rozszerzeniu **SHP** również pliki sygnowane tą samą nazwą o rozszerzeniach: **DBF, PRJ, SBN, SBX, SHX**.

Projekt planu powinien zostać przekazany jako skalibrowany (zgeoreferencjonowany) plik rastrowy w jednym z dopuszczalnych formatów rastrowych tj. **TIFF** lub **geoTIFF**.

Raster powinien zostać przygotowany w rozdzielczości co najmniej **350 dpi** w układzie współrzędnym 2000 w strefie odpowiedniej dla danej gminy.

W przypadku nieczytelności rysunku w skali 1:500 należy zwiększyć rozdzielczość eksportowanego pliku.

Uchwała powinna spełniać wymogi Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” oraz Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2011 r. w sprawie wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych, zawierających akty normatywne i inne akty prawne, dzienników urzędowych wydawanych w postaci elektronicznej oraz środków komunikacji elektronicznej i informatycznych nośników danych.

Uchwała powinna zostać opracowana zgodnie z poniższą hierarchią:

Dział (opcjonalnie)

Rozdział

Paragraf

Ustęp

Punkt

Litera

Tiret

Powinien zostać przekazany folder „**XML**” - tekst uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, plik .xml lub .zipx opracowany z zachowaniem wymagań zawartych w powyższych podstawach prawnych.

### **I. Poprawność topologiczna**

Obiekty przestrzenne planu powinny zostać zweryfikowane pod względem poprawności topologicznej przy zachowaniu tolerancji błędu na poziomie **1 cm**. Obowiązują poniższe reguły topologiczne:

- a) Granica planu miejscowego oraz inne oznaczenia liniowe nie mogą wystawać poza granicę gminy (odsunięcie granicy może być doprecyzowane jedynie w zakresie wyświetlania, przebieg samej linii powinien pozostać zgodnie z odwzorowaniem rzeczywistego przebiegu)
- b) Obiekty przestrzenne stanowiące plan miejscowy nie mogą wystawać poza granicę planu.

### **II. Kodowanie atrybutów opisowych obiektów stanowiących elementy planu:**

Klasy obiektów (warstwy) i atrybuty obligatoryjne obowiązkowo wypełniane w tabeli atrybutów:

- Klasa obiektów (warstwa) **PLAN** - granica opracowania planu:

Atrybuty dla warstwy „granica planu” uzupełniane są przez administratora systemu na etapie przystąpienia do sporządzania planu i nie powinny być zmieniane na etapie projektowania przez projektanta planu:

- NR\_PLAN - numer planu [2 pierwsze litery gminy]\_[numer kolejny planu];
- STATUS - status planu – „projekt”;
- WERSJA\_PLAN - wersja planu [numer planu].01;

Atrybuty dla pozostałych warstw powinny być uzupełniane przez projektanta w tabelach zgodnie z poniższym wzorem:

- Klasa obiektów (warstwa) **TEREN** – przeznaczenia terenu:
  - SYM\_RASTER - symbol terenu (oznaczenie literowe np. MN);
  - NR\_TEREN\_RASTER - numer terenu (cyfra – 1 do N);
  - OZN\_RASTER - oznaczenie terenu (całe) = NR\_TEREN + SYM\_TEREN np. 2MN; (opcjonalnie w przypadku występowania strefy : NR\_STREFA\_TEREN + SYM\_TEREN + NR\_TEREN);
  - PRZEZNACZENIE\_RASTER - opis przeznaczenia terenu np. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
  - NR\_RASTER - numer rastra, w ramach którego znajduje się teren np. KA\_11.01, KA\_11.02 etc. (NR\_PLAN.LICZBA\_PORZĄDKOWA\_RASTRA);

### **WSKAŹNIKI URBANISTYCZNE (w zależności od potrzeb):**

- min\_pow\_działka - minimalna powierzchnia działki [m<sup>2</sup>]
- max\_pow\_działka - maksymalna powierzchnia działki [m<sup>2</sup>]
- min\_front\_działka - minimalna szerokość frontu działki [m]
- max\_front\_działka - maksymalna szerokość frontu działki [m]
- kat\_granica\_działka - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego
- min\_intens\_zabudowa - minimalna intensywność zabudowy
- max\_intens\_zabudowa - maksymalna intensywność zabudowy
- pow\_biol\_czynna - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

- min\_wys\_budynek - minimalna wysokość budynku [m]
- max\_wys\_budynek - maksymalna wysokość budynku [m]
- min\_wys\_budowla - minimalna wysokość budowli [m]
- max\_wys\_budowla - maksymalna wysokość budowli [m]
- min\_licz\_kondygnacja - minimalna liczba kondygnacji
- max\_licz\_kondygnacja - maksymalna liczba kondygnacji
- geometria\_dach - geometria dachu
- pokrycie\_dach - pokrycie połaci dachowej
- kolor\_dach - kolor dachu
- kat\_dach - kąt nachylenia połaci dachu
- kolor\_ob\_budowlany - kolor obiektów budowlanych
- pow\_sprzedaz - powierzchnia sprzedaży [m<sup>2</sup>] wg def. z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- pow\_uzytkow - powierzchnia użytkowania [m<sup>2</sup>] wg def. z ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych
- min\_licz\_miejsc\_post - min liczba miejsc postojowych
- kom\_min\_szer\_droga - minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających
- kom\_max\_szer\_droga - maksymalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających
- kom\_liczba\_jezdni - liczba jezdni i pasów ruchu
- kom\_chodnik - chodniki
- kom\_sciezka - ścieżka rowerowa
- pow\_zab - powierzchnia zabudowy [%]
- Inne obiekty będące treścią planu (**linie, strefy, punkty**):
  - TYP\_RASTER... – typ obiektu w ramach danej grupy obiektów, atrybut odpowiadający za symbolizację obiektu; nazwa strefy / linii infrastruktury np.: Przewód energetyczny/Wodociąg/Nieprzekraczalna linia zabudowy; Granica strefy A ochrony uzdrowiskowej itp.
  - SIEC\_STAN – stan sieci, dla liniowych obiektów infrastruktury technicznej: do likwidacji/projektowany/istniejący.

#### B. Wymagania dodatkowe

Podstawowy rysunek planu powinien być sporządzony w czarno-białej technice graficznej. Pliki mxd powinny umożliwiać wydruk miejscowego planu w skali 1:1000, 1:2000.

#### **Wymagania obligatoryjne dla technologii AUTOCAD**

Podstawowy rysunek planu powinien być sporządzony w czarno-białej technice graficznej. Pliki powinny być zapisane jako dxf i dwg. Rysunek powinien być przygotowany do druku na arkuszach, tak aby uzyskać wydruki do pliku pdf w skalach 1:1000, 1:2000, oraz wydruki w skali 1:1000 i 1:2000 przy założeniu, iż maksymalny format pojedynczego arkusza na ploterze to format A1.

Opis warstw w programie AUTOCAD:

- takie elementy jak oznaczenia literowe, linie rozgraniczające tereny, ewentualne wypełnienia, powinny być rysowane na oddzielnych warstwach. Np.
  - MN\_linie\_rozgraniczajace
  - MN\_wypelnienie
  - MW\_opisy\_przeznaczenia
- wszystkie elementy, w szczególności przeznaczenia terenów, powinny być rysowane polilinią – jeżeli obiekt jest zamknięty, polilinia również powinna być zamknięta,
- w przypadku utworzenia na potrzeby projektu własnych linii, powinny być one załączone do pliku.

#### **Wymagania obligatoryjne dla części tekstowej**

Część tekstowa planu stanowiąca ustalenia planu miejscowego powinna być już od momentu przekazania projektu miejscowego planu do opinii i uzgodnień redagowana w edytorze aktów prawnych i drukowana w formacie pdf jako *Projekt*. Dodatkowo część tekstowa powinna być przekazywana na każdym z etapów w formatach doc/docx oraz pdf.

Forma i sposób zapisu ustaleń miejscowego planu powinny być analogiczne do tych, jakie są stosowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego opracowywanych w ostatnich latach w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Kołobrzeg, celem ułatwienia pracy z dokumentami planistycznymi. Dotyczy to sposobu zapisu definicji, zakresu ustaleń, czy też formy zapisu (np. podania powierzchni terenu elementarnego, stosowania zapisu „nie mniejszy niż... nie większy niż...”, szczegółowego rozpisania zasad zagospodarowania terenu).

Przykładowe plany, na których należy się wzorować, to:

- Uchwała Nr XXI/291/16 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ulicami Towarową i Obrońców Westerplatte,

- Uchwała Nr XXV/352/16 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 3 listopada 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5-Trzebiatowska” dla terenów położonych przy ul. Zygmuntowskiej,
- Uchwała Nr XXXIV/488/17 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 14 lipca 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg – Uzdrowisko Wschód dla terenu położonego pomiędzy ulicami J. Kasprowicza i H. Kołłątaja.

Ostateczna forma miejscowego planu może być zmieniona, po zaakceptowaniu niniejszych zmian przez Zamawiającego.

**Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej terenu i jego otoczenia, a także zdobył na swoją odpowiedzialność i ryzyko wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej poniesie Wykonawca.**