

Wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dot. przetargu nieograniczonego na opracowanie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie; opracowanie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie oraz opracowanie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie:

Ad. 1

Nie zbierano wniosków do zmiany przedmiotowego Studium, z uwagi na to, iż wykonawca, który zostanie wyłoniony w wyniku przedmiotowego przetargu jest zobowiązany, zgodnie z treścią SIWZ, między innymi do przeprowadzenia całej procedury określonej w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), czyli również jest odpowiedzialny za zbieranie wniosków do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie, o których mowa w art. 11 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.). Niemniej jednak w naszym rejestrze posiadamy jeden wniosek o zmianę przeznaczenia nieruchomości w ww. studium.

Ad. 2

Przez pojęcie „zmiana Studium” należy rozumieć zmianę całościową, tzn. sporządzenie nowego studium dla całego obszaru miasta i gminy Dąbie.

Ad. 3

Nie zbierano wniosków do zmiany przedmiotowych planów, z uwagi na to, iż wykonawca, który zostanie wyłoniony w wyniku przedmiotowego przetargu jest zobowiązany, zgodnie z treścią SIWZ, między innymi do przeprowadzenia całej procedury określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), czyli również jest odpowiedzialny za zbieranie wniosków, o których mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) do zmiany przedmiotowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dąbie. Niemniej jednak po uchwaleniu obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dąbie składano do tut. Urzędu wnioski dot. zmiany przeznaczenia nieruchomości w ww. planach, których obecna liczba wynosi 37 (35 wniosków dotyczy zmiany przeznaczenia nieruchomości położonych na terenie gminy Dąbie, a 2 wnioski dotyczą zmiany przeznaczenia nieruchomości położonych na terenie miasta Dąbie).

Ad. 4

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia dotyczy:

- zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie dla całego obszaru miasta i gminy Dąbie, którego powierzchnia wynosi 130,22 km²,
- zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie dla całego obszaru gminy Dąbie, którego powierzchnia wynosi 121,46 km²,
- zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie dla całego obszaru miasta Dąbie, którego powierzchnia wynosi 8,76 km².

Powyższe dane zamieszczone są w treści przedmiotowej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Ad. 5

Dot. zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie.

Przez pojęcie „zmiana Miejscowego planu” należy rozumieć zmianę całościową tzn. sporządzenie, zgodnie z SIWZ, nowego tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie dla całego obszaru miasta Dąbie (w formie uchwały zawierającej pełny zakres ustaleń wynikających z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.)) oraz nowego rysunku planu, z jednoczesną utratą w całości mocy dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbie.

Dot. zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie.

Przez pojęcie „zmiana Miejscowego planu” należy rozumieć zmianę całościową tzn. sporządzenie, zgodnie z SIWZ, nowego tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie dla całego obszaru gminy Dąbie (w formie uchwały zawierającej pełny zakres ustaleń wynikających z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.)) oraz nowego rysunku planu, z jednoczesną utratą w całości mocy dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie.

Ad. 6

Zamawiający nie przygotowywał i nie dostarczył żadnych materiałów geodezyjnych, o których mowa w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), ponieważ zgodnie z § 6 ust. 5 umowy stanowiącej załącznik nr 3 do SIWZ jest to obowiązkiem wykonawcy.

Gmina Dąbie posiada elektroniczną bazę danych dot. ewidencji gruntów.

Wykonawca może nieodpłatnie mieć prawo wglądu do ww. bazy.

Ad. 7

Opracowanie ekofizjograficzne z maja 2003r. jakie posiada zamawiający zostało wykonane podczas przeprowadzania procedury uchwalania obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dąbie.

Przedmiotowa zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie oraz przedmiotowa zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dąbie wymaga wykonania aktualnego opracowania ekofizjograficznego.

Sporządzenie opracowania ekofizjograficznego zostało wyszczególnione w umowie, ponieważ § 2 ust. 3 wzoru umowy stanowiącej załącznik nr 3 do SIWZ mówi „Szczegółowy zakres obowiązków, prac i opracowań jakie winien wykonać Projektant określa Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia”, a w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w rozdziale III pkt 3.3 ppkt 3.3.1 lit. f) zobowiązano wykonawcę do wykonania przedmiotowego opracowania ekofizjograficznego.

Ponadto § 1 przedmiotowej umowy mówi:

„Przedmiotem umowy jest sporządzenie pełnej dokumentacji planistycznej zawierającej zakres, o którym mowa w ust. 1 w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), w szczególności przy uwzględnieniu wymogów określonych w art. 10, art. 11, art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 17 ww. ustawy, ustaw oraz przepisów wykonawczych a także w trybie tam określonym wraz z kompletem wymaganych uzgodnień i opinii”.