

**PRZETARG NIEOGRANICZONY NA
KOMPLEKSOWE OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ ROZBUDOWY TRANSGRANICZNEJ
INFRASTRUKTURY TURYSTYCZNEJ I SPORTÓW WODNYCH W TRZEBIEŻY**

**WYJAŚNIENIA do SIWZ
z dnia 10.02.2012 roku**

ZAPYTANIA

37. W odniesieniu do odpowiedzi na pytanie 5,tj.:

„Czy zamawiający posiada plan miejscowy, decyzję celu publicznego lub decyzję o warunkach zabudowy? Jeżeli tak, prosimy o zamieszczenie dokumentów na stronie internetowej. Jeżeli nie, to czy Wykonawca powinien uzyskać decyzję we własnym zakresie?”

na które Inwestor udzielił odpowiedzi:

„Zamawiający posiada plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Trzebież dostępny na stronie internetowej zamawiającego www.police.pl - portal mapowy”,

a także uwzględniając fakt, że analizując Rejestr obowiązujących uchwał w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów gminy Police, dla miejscowości Trzebież obowiązują trzy uchwały Rady Miejskiej, tj.:

I. UCHWAŁA NR XLV/345/01 Rady Miejskiej w Policach z dn. 20.12.2001r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police, w części dotyczącej obszaru miejscowości Trzebież. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 14, Poz. 256 z dnia 5 kwietnia 2002r.). STAN PRAWNY UCHWAŁY: obowiązująca, w części zmieniona uchwałą pn. „Trzebież Komunalna”, „Trzebież – Marina”

II. UCHWAŁA NR XLV/349/06 Rady Miejskiej w Policach z dn. 30.05.2006r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Trzebież Komunalna” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 87, Poz. 1584 z dnia 27 lipca 2006r.). STAN PRAWNY UCHWAŁY: obowiązująca.

III. UCHWAŁA NR LIX/442/10 Rady Miejskiej w Policach z dn. 26.10.2010r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Trzebież – Marina” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 51, poz. 885 z dnia 20.04.2011r.). STAN PRAWNY UCHWAŁY: Obowiązująca.

prosimy o udzielenie wyjaśnień w przedmiotowej kwestii:

a. Na podanej przez Zamawiającego stronie internetowej są dostępne Uchwały Rady Miejskiej od 2002r. W tym kontekście brak ww. uchwały UCHWAŁA NR XLV/345/01 Rady Miejskiej w Policach z dn. 20.12.2001r. Czy w aspekcie Państwa odpowiedzi mamy rozumieć, że przedmiotowy uchwała nie dotyczy działek objętych inwestycją – tj. działek o numerach ewidencyjnych 43, 44, 45 obręb Trzebież 2 oraz działki nr 1094 obręb Trzebież 1, jak również działek 959/3 i 960/1 stanowiących przyległe ciągi komunikacyjne (w odniesieniu do pytania i odpowiedzi 24 w postępowaniu administracyjnym). Jeśli jednak dotyczy prosimy o udostępnienie wypisu i wyrys z planu dla przedmiotowych działek. Informacja ta jest bardzo istotna w aspekcie sporządzania oferty i ma znaczący wpływ na wycenę przedmiotu zamówienia.

b. Plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Trzebież tj. UCHWAŁA NR LIX/442/10 Rady Miejskiej w Policach z dn. 26.10.2010r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Trzebież – Marina” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopom. Nr 51, poz. 885 z dnia 20.04.2011r.) uwzględnia działkę o numerze ewidencyjnym nr 44.

Jednak jej zagospodarowanie jest niezgodne z przedmiotem inwestycji tj. część działki o numerze 44 objęta inwestycją według SIWZ i koncepcji stanowią w całości tereny elementarne wyznaczone w ww. zmianie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pn. Trzebież – Marina oznaczone 2-KM oraz 63-UT oraz w znacznej części KDD-13, 3-KM i 64-UT, których zagospodarowanie jest ściśle określone na załączniku graficznym do planu i w samych zapisach ww. uchwały. W załączeniu do pisma załączono ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Prosimy o odniesienie się do przedmiotowych zapisów w aspekcie zgodności inwestycji z planem miejscowym (w szczególności zaznaczone elementy – zał. 1). Prosimy o wyjaśnienie czy w przedmiotowym aspekcie w gestii projektanta leży wystąpienie o zmianę w planie? Jeśli tak, to czy gmina ma zamiar sprostować to Uchwałą Rady Miejskiej czy należy wystąpić o odstąpienie od planu miejscowego do stosownego ministra?

c. Plan zagospodarowania przestrzennego tj. Uchwała wymieniona w punkcie b dla miejscowości Trzebież nie uwzględnia działek o numerach ewidencyjnych 45 i 46. Prosimy o podanie czy przedmiotowe działki

znajdują się w planie miejscowym na podstawie ww. Uchwały z 2001 roku lub innym akcie prawnym ustalającym plan miejscowy. Jeśli znajdują się w stosownym piśmie prosimy o udostępnienie wyrys i wypisu – jeśli nie to w aspekcie przedmiotowych działek i Państwa odpowiedzi na pytanie nr 5, prosimy o potwierdzenie, że konieczne jest uzyskanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego i o udzielenie informacji (w aspekcie różnych stanowisk panujących w jurysdykcji, czy gmina Police sama na swój wniosek wydaje decyzje o lokalizacji inwestycji czy też kieruje sprawę do SKO i wydaje przedmiotową decyzję gmina ościenna (co ma wpływ na wydłużenie procedur administracyjnych)?

d. Plan zagospodarowania nie obejmuje działki o numerze ewidencyjnym 1094 obręb 1 stanowiące wewnętrzne wody morskie. W naszej opinii dla przedmiotowej działki zastosowanie mają przepisy art. 4 ust. 1a Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odsyłające do Ustawy z dnia 21 marca 1991r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. 1991 Nr 32 poz. 131 z późniejszymi zmianami). W tym aspekcie kwestie lokalizacji inwestycji celu publicznego leżą w kwestii Ministra właściwego ds. budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w porozumieniu z ministrami właściwymi do spraw gospodarki morskiej, rybołówstwa, środowiska, spraw wewnętrznych oraz Ministrem Obrony Narodowej. W naszej opinii dla przedmiotowej inwestycji konieczne jest uzyskanie Decyzji Ministra Infrastruktury o pozwoleniu na wznoszenie i wykorzystanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich RP i administracji morskiej (z późniejszymi zmianami a w szczególności ustawa z dnia 18 grudnia 2003 r. o zmianie ustawy o obszarach morskich RP i administracji morskiej oraz o zmianie niektórych innych ustaw) Art. 23 i Art. 27a. Prosimy o potwierdzenie przedmiotowej kwestii. W przedstawionym stanie rzeczy dotyczących uwarunkowań prawnych realizacji inwestycji termin realizacji dokumentacji jest nierealny i prosimy o opinie w przedmiotowej kwestii w aspekcie zapisów SIWZ. Prosimy także o podanie czy gmina podejmowała jakieś wstępne uzgodnienia z Urzędem Morskim (pismo udostępnione w odpowiedzi na pytanie nr 28 dotyczy odniesienia się Dyrektora Urzędu Morskiego w procedurze administracyjnej o uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach).

e. W aspekcie przedmiotowych wątpliwości i państwa odpowiedzi na pytanie 5, reasumując prosimy o podanie stosownych wyrysów i wypisów z planów miejscowych oraz o potwierdzenie, że planowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, bądź zaprzeczenie przedmiotowej zgodności i podanie wytycznych dla projektanta do rozwiązania przedmiotowej kwestii oraz udzielenie informacji o zgodności przedmiotowej inwestycji ze studium z ewentualnym udostępnieniem wypisu i wyrys.

38. W odniesieniu do załączonej do SIWZ decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach prosimy o wyjaśnienie zapisu przedmiotowej decyzji:

„III. Nakładam obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).”

Czy powyższy zapis należy rozumieć jako: warunek wykonania ponownej oceny o oddziaływaniu na środowisko na etapie pozwolenia na budowę, czy też wykonanie ponownej oceny i wystąpienie o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach przed wszystkimi innymi decyzjami określonymi ww. artykule 72?

WYJAŚNIENIA

ad 37. W załączeniu wyrys i wypis z planu miejscowego dla działek 43, 44, 45 na p-wie Uchwały NR XLV/345/01 Rady Miejskiej w Policach z dn. 20.12.2001r. w sprawie zmian w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Police, w części dotyczącej obszaru miejscowości Trzebież. Zgodnie z art. 35 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2010.243.1623 j.t. ze zmianami), zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sprawdza właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

ad 38. Zamawiający nie posiada kompetencji do interpretacji dokumentów innych organów - posiada jedynie informacje wynikające wprost z przedmiotowej decyzji i do niej uzasadnienia.