

Czeladź 14 listopada 2017r

BK-RM.6721.10.2017
NP/1164/U/BK-RM/17

Według rozdzielnika

Dot. zaproszenia do składania ofert na „sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź” z dnia 24 października 2017r

Zamawiający informuje, że do zaproszenia wpłynęły zapytania o następującej treści:

Pytanie

Jaka podstawa prawna pozwala Zamawiającemu na wykluczenie z postępowania wszystkich podatników VAT - por. §7 ust. 1 projektu umowy: "Wykonawca oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku VAT".

Odpowiedź

W treści zaproszenia do składania ofert Zamawiający nie zawarł wykluczeń dot. podatników VAT. Natomiast Zamawiający dokonał zmiany w projekcie umowy w § 7 ust. 1, który otrzymał nowe brzmienie: „Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest* płatnikiem podatku VAT i posiada NIP:

* niepotrzebne skreślić

Pytanie

Jaka podstawa prawna pozwala Zamawiającemu na żądanie (§8 ust. 1 pkt 1 lit. a projektu umowy) za opóźnienie w wykonaniu umowy 1% za każdy dzień opóźnienia (365% w skali roku), w sytuacji gdy zgodnie z art. 359 §2 ze znacznikiem 1 kodeksu cywilnego: "Maksymalna wysokość odsetek wynikających z czynności prawnej nie może w stosunku rocznym przekraczać czterokrotności wysokości stopy kredytu lombardowego Narodowego Banku Polskiego (odsetki maksymalne)".

Zważywszy, że obecnie stopa kredytów lombardowych wynosi 2,5%, maksymalna wysokość odsetek wynikających z czynności prawnej może wynosić 10% w skali roku.

W przypadku braku wskazania właściwych podstaw prawnych wnosimy o skorygowanie projektu umowy, tj. usunięcie zdania, które wskazywałoby że Wykonawca nie jest płatnikiem

podatku VAT oraz ustalenie odsetek za opóźnienie na poziomie nie wyższym niż 10% w skali roku.

Odpowiedź

Zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego odsetki dotyczą świadczeń pieniężnych, czyli zobowiązań określonych kwotowo natomiast konstrukcja kar umownych, którą przyjął Zamawiający w §8 projektu umowy odnosi się wyłącznie do zobowiązań o charakterze niepieniężnym, zastrzeżonych na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania do których art. 359 § 2 ze zm.1 k. c. nie ma zastosowania.

Pytanie

Czy stwierdzenie, iż „materiały niezbędne do sporządzenia projektu planu, w tym materiały geodezyjne Zamawiający przygotowuje we własnym zakresie” obejmuje również mapę ewidencyjną (z granicami działek i klasoużytków gruntowych) i podstawowe dane ewidencyjne (np. nr działki, powierzchnia działki, rodzaj własności, występujący użytek gruntowy)?

Odpowiedź

Materiały geodezyjne w postaci mapy w formie elektronicznej zostaną zakupione w Starostwie Powiatowym w Będzinie – z zasobu geodezyjnego. Jest to mapa zasadnicza z naniesionymi granicami, numerami działek i użytkami.

Pytanie

Czy planowana droga KDGP (zgodnie z obowiązującym studium), szczególnie na odcinku na północ od ulicy Grodzieckiej, objęta jest granicami proponowanego planu dla terenu pomiędzy ulicami: Będzińską, Grodziecką, nasypem kolejowym i granica administracyjną (uchwała nr 527), czy też znajduje się poza obszarem planu?

Minimalna szerokość drogi klasy GP o przekroju jednojezdniowym w liniach rozgraniczających wynosi 30 m (dwujezdniowym - 40 m). Podgląd geoportalu starostwa będzińskiego wskazuje, iż działki 4/6, 1, 105/4, 1/1 (tj. pokolejowe) nie osiągają szerokości właściwej dla drogi klasy GP. Oznacza to konieczność zajęcia sąsiednich działek, a jak wskazuje załącznik mapowy „struktura własnościowa gruntów w gminie” (z obowiązującego studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego), nie wszystkie sąsiednie działki są własnością Gminy.

Czy Gmina jest zdecydowana potwierdzić w planie miejscowym przebieg drogi proponowany w studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego?

Odpowiedź

Wyznaczona w studium droga KDGP na odcinku na północ od skrzyżowania z ul. Grodziecką nie wchodzi w zakres opracowania planu (Uchwała nr XLIII/527/2017 Rady Miejskiej w Czeladzi). (Objęta jest mpzp Nowe Miasto Uchwała nr LV/890/2009 Rady Miejskiej w Czeladzi).

Z ustaleń studium uwarunkowań wynika, że „W planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się możliwość korekt i zmian przebiegu wskazanych ciągów drogowych jeżeli wynikało to będzie z uwarunkowań jakie pojawią się w trakcie sporządzenia tych planów, przy czym brak możliwości faktycznej realizacji planowanego ciągu drogowego wskazanego w studium w danym okresie sporządzania planu miejscowego powinien

skutkować wyłączeniem z możliwości zabudowy korytarza przeznaczanego dla realizacji drogi”.

Nadmieniam, że treść studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź wraz z załącznikiem graficznym na wniosek Burmistrza Miasta Czeladź, została uchwalona Uchwałą nr XXV/336/2016 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 19 maja 2016r.

Wobec powyższego nie ma potrzeby dodatkowego potwierdzenia przebiegu drogi.

Pytanie

Czy planowane dwie drogi KDG (zgodnie z obowiązującym studium) objęte są granicami proponowanego planu w rejonie ulic: Będzińskiej, Staszica, 1 Maja, Katowickiej, Borowej (uchwała nr 528), czy też znajdują się poza obszarem planu?

Minimalna szerokość dróg klasy G w liniach rozgraniczających wynosi 25 m. Szerokość działek pokolejowych (tj. 78/1, 78/3 i 214/3) jest wystarczająca dla drogi klasy G. Natomiast planowana droga po wschodniej stronie obszaru objętego planem na odcinku południowym przebiega przez ogrody działkowe, co prawdopodobnie wywoła protesty i roszczenia.

Czy Gmina jest zdecydowana potwierdzić w planie miejscowym przebieg drogi proponowany w studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego?

Odpowiedź

Wyznaczona w studium droga KDG prowadzona po nasypie kolejowym objęta jest innym opracowaniem (Uchwała nr XXXVI/466/2017 Rady Miejskiej w Czeladzi).

Z ustaleń studium uwarunkowań wynika, że „W planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się możliwość korekt i zmian przebiegu wskazanych ciągów drogowych jeżeli wynikało to będzie z uwarunkowań jakie pojawią się w trakcie sporządzenia tych planów, przy czym brak możliwości faktycznej realizacji planowanego ciągu drogowego wskazanego w studium w danym okresie sporządzania planu miejscowego powinien skutkować wyłączeniem z możliwości zabudowy korytarza przeznaczanego dla realizacji drogi”.

Nadmieniam, że treść studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czeladź wraz z załącznikiem graficznym na wniosek Burmistrza Miasta Czeladź, została uchwalona Uchwałą nr XXV/336/2016 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 19 maja 2016r.

Wobec powyższego nie ma potrzeby dodatkowego potwierdzenia przebiegu drogi.

Pytanie

Na jakim etapie realizacji są dwie istotne, planowane inwestycje w obszarze planu dla terenu pomiędzy ulicami: Będzińską, Grodziecką, nasypem kolejowym i granicą administracyjną (uchwała nr 527), tj. „Galeria Czeladź” DL Inwest Group oraz MLP Park?

Odpowiedź

Dla inwestycji „Galeria Czeladź” wydana została decyzja ustalająca warunki zabudowy.

Inwestor MLP Park uzyskał pozwolenie na budowę hal zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego (Uchwała nr LXVII/1016/06 Rady Miejskiej w Czeladzi).

Pytanie

Czy kwestia podłączenia komunikacyjnego MLP Park do DK94 jest już rozstrzygnięta (rondo?) i uzgodniona z GDDKiA?

Czy MLP Park mieści się w granicach terenu określonego w obowiązującym studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego jako F1UC?

Odpowiedź

Tak. Projekt połączenia jest uzgodniony z GDDKiA.

MLP Park nie mieści się w obszarze oznaczonym w studium jako F1UC. Niemniej jednak obszar ten jest uwzględniony w mpzp (Uchwała nr LXVI/1016/06 Rady Miejskiej w Czeladzi) i obejmuje obszar oznaczony symbolem 1UC.

Jednakże niezależnie od ustalonych w studium kierunków rozwoju miasta oraz zasad zagospodarowania poszczególnych jego obszarów, w polityce przestrzennej samorządu, na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz indywidualnych decyzji dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów stosowane będą następujące zapisy ustaleń ogólnych:

„**UO2** Dopuszcza się przy tworzeniu regulacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uszczegółowienia wydzielenia poszczególnych ustalonych w studium obszarów polityki przestrzennej, jeżeli jest to uzasadnione warunkami i potrzebami lokalnymi oraz cechami terenów oraz pod warunkiem, że nie naruszony zostanie generalny ustalony w studium kierunek zagospodarowania przestrzennego w danym obszarze polityki przestrzennej. W przypadkach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustala się możliwość zachowania przepisów obowiązujących w planach miejscowych na dzień uchwalenia studium wymienionych w pkt I.1.2 poz. 1-32, nawet w przypadkach gdy niniejsze studium ustala dla terenów objętych tymi planami inne kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego. Możliwe to będzie jednak tylko w sytuacjach, gdy nie będzie to kolizyjne z planowanym rozwojem systemu komunikacyjnego miasta”.

W związku z faktem, że dla przedmiotowego terenu wydane zostało pozwolenie na budowę i inwestycja jest w trakcie realizacji konieczne będzie zachowanie istniejącego użytkowania i przeznaczenia terenów.

Pytanie

Czy teren ogrodu działkowego położonego przy ul. Będzińskiej (w sąsiedztwie hotelu Rycerskiego) planowany jest - zgodnie z obowiązującym studium - do zmiany przeznaczenia na teren usług („obszar zespołów i obiektów usługowych“)?

Odpowiedź

W studium uwarunkowań – w ustaleniach dotyczących przeznaczeń i wskaźników w obszarze ZU wymieniona jest zieleni urządzona.

Niezależnie od ustalonych w studium kierunków rozwoju miasta oraz zasad zagospodarowania poszczególnych jego obszarów, w polityce przestrzennej samorządu, na etapie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz indywidualnych decyzji dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów stosowane będą następujące zapisy ustaleń ogólnych:

„**UO2** Dopuszcza się przy tworzeniu regulacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uszczegółowienia wydzielenia poszczególnych ustalonych w studium obszarów polityki przestrzennej, jeżeli jest to uzasadnione warunkami i potrzebami lokalnymi oraz cechami terenów oraz pod warunkiem, że nie naruszony zostanie generalny ustalony w studium kierunek zagospodarowania przestrzennego w danym obszarze polityki

przestrzennej. W przypadkach sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustala się możliwość zachowania przepisów obowiązujących w planach miejscowych na dzień uchwalenia studium wymienionych w pkt I.1.2 poz. 1-32, nawet w przypadkach gdy niniejsze studium ustala dla terenów objętych tymi planami inne kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego. Możliwe to będzie jednak tylko w sytuacjach, gdy nie będzie to kolizyjne z planowanym rozwojem systemu komunikacyjnego miasta".

Natomiast w UO5 zapisano:

"**UO5** W ramach poszczególnych obszarów polityki przestrzennej ustalonych w studium, zakłada się możliwość zachowania istniejącego użytkowania i przeznaczenia terenów."

Oznacza to, że możliwe jest utrzymanie istniejących ogrodów działkowych.

Pytanie

Proszę o potwierdzenie bądź skorygowanie powierzchni obszaru objętego planem w rejonie ulic: Będzińskiej, Staszica, 1 Maja, Katowickiej, Borowej (uchwała nr 528).

Według naszych obliczeń wynosi ona około 154 ha, a nie 113 ha jak podano w *Zaproszeniu do składania ofert*.

Odpowiedź

Przy obliczaniu szacunkowej powierzchni, dla której sporządzany będzie plan wzięto pod uwagę sumę powierzchni planów obowiązujących (Uchwała nr: LXVI/1016/2006, XXIX/395/2004, XXIX396/2004 Rady Miejskiej w Czeladzi), powierzchnię planu uchylonego (Uchwała nr 1138/2010) oraz powierzchnie nieobjęte żadnym miejscowym planem.

BURMISTRZ
mgr Zbigniew Szaleniec

Załącznik: korekta projektu umowy na zad. A i B

Oferty

Rozdzielnik:

Strona internetowa <http://bip.czeladz.pl>

Kierownik
Referat Rozwoju Miasta
mgr Agnieszka Nowak