

Jelenia Góra, 2014-06-24

Znak sprawy: A.271.1.2014

Znak sprawy: A-AU.6721.1.2014

## Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest „sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki „Nowe Cieplice” w Jeleniej Górze” zwanego dalej planem, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), obowiązującymi przepisami oraz wzorem umowy.

- Zakres planu został określony w Uchwale Nr 505.LIV.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 15 kwietnia 2014 r.
- Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem wynosi ok. 130 ha.
- Skala opracowania – 1:1000.
- Nie wyklucza się sporządzenie wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów.
- Zamawiający ponosi koszty organizacji i wynagrodzenia Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, koszty ogłoszeń w prasie oraz korespondencji.
- Wymagania dotyczące techniki sporządzania opracowania:  
Opracowanie należy wykonać w formie tradycyjnej oraz elektronicznej (tekst w programie Microsoft Word i w edytorze tekstów jednolitych XML – Legislator, rysunki w formacie jpg, dxf, cdr) a także jako bazę danych graficzno-opisowych w formatach shp i dbf, w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym na potrzeby GIS.

**„Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla jednostki „Nowe Cieplice” w Jeleniej Górze”**

**HARMONOGRAM PRAC I PŁATNOŚCI:**

Lp.	Szczegółowy zakres prac planistycznych	Termin wykonania	Cena brutto
1.	<p><b>ETAP I – Analizy i prace projektowe:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Formalne rozpoczęcie prac nad planem – analiza zebranych dokumentów, wystąpień, opinii, itp. i przygotowanie w razie takiej konieczności wzorów pozostałych wystąpień (z uwzględnieniem wymagań Zamawiającego dotyczących wzorów pism).</li> <li>2) Skompletowanie materiałów udostępnionych przez Zamawiającego i materiałów do projektowania:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- wyciągi z obowiązujących opracowań studialnych udostępnionych przez Zamawiającego;</li> <li>- podkłady mapowe wraz z danymi dotyczącymi własności;</li> <li>- inwentaryzacja fotograficzna (płyta CD + zdjęcia);</li> <li>- inwentaryzacja urbanistyczna (płyta CD + zdjęcia), w tym oznaczenie: użytkowania terenów, poszczególnych obiektów (funkcje), ciągów komunikacyjnych, wysokości budynków, układy dachów, numery budynków, wejść i wjazdów do budynków i wjazdów na posesje, rodzaju zieleni, ogrodzeń trwałych, itp.);</li> <li>- diagnoza stanu istniejącego – uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe, terenowo-prawne, własnościowe (w tym wskazanie terenów gminnych i Skarbu Państwa) – w formie graficznej (płyta CD + wydruk);</li> <li>- inwentaryzacja stanu uzbrojenia terenu (płyta CD + wydruk);</li> </ul> </li> <li>3) Analiza zakresu koniecznych prac do wykonania, przy uwzględnieniu zakresu określonego w Analizie Prezydenta Miasta dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzania planu, złożonych wniosków oraz obowiązujących przepisów – w formie tekstowej i graficznej (płyta CD + wydruk);</li> <li>4) Przekazanie projektu planu (tekst i rysunek) do akceptacji po uwzględnieniu wniosków i uwag Zamawiającego – rysunek planu należy wykonać w kolorze w skali 1:1000 oraz w wersji czarno-białej z oznaczonymi kolorem działkami będącymi własnością gminy, Skarbu Państwa, itd. – płyta CD + wydruk);</li> </ol>	<p align="center"><b>13 tygodni **</b> od dnia podpisania umowy</p>	<p align="center">1/3 Całości wynagrodzenia brutto</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>5) Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko (płyta CD + wydruk);</li> <li>6) Opracowanie skutków finansowych uchwalenia planu (płyta CD + wydruk)</li> <li>7) Wprowadzenie ewentualnych korekt wynikających z uwag i wniosków Zamawiającego .</li> <li>8) Przekazanie i prezentacja prac.</li> </ul>		
2.	<p><b>ETAP II – opiniowanie i uzgadnianie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Przekazanie projektu planu do opiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną (MKU-A) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz wzorem pisma przewodniego (wersja elektroniczna oraz wydruk – rysunki czarno-białe + tekst);</li> <li>2) Wprowadzenie ewentualnych zmian w projekcie planu, wynikających z uzyskanej opinii MKU-A – po konsultacji z Zamawiającym;</li> <li>3) Przekazanie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do dalszego opiniowania i uzgodnień wraz z wzorami pism przewodnich (tekst i rysunek w odpowiedniej ilości – wersja elektroniczna oraz wydruk);</li> <li>4) Wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień – po konsultacji z Zamawiającym;</li> <li>5) Przygotowanie wykazów opinii i uzgodnień;</li> <li>6) Przekazanie prac, o których mowa w pkt 4 i 5 (tekst i rysunek w skali 1: 1000 – wydruk + płyta CD).</li> </ul>	<p><b>6 tygodnie **</b> od dnia przekazania wszystkich opinii i uzgodnień</p>	<p>1/12 Całości wynagrodzenia brutto</p>
4.	<p><b>ETAP III – wyłożenie do publicznego wglądu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Przygotowanie i przekazanie projektów ogłoszenia i obwieszczenia o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.</li> <li>2) Przygotowanie i przekazanie 2 egzemplarzy projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wyłożenia do publicznego wglądu (tekst + rysunek w skali 1:1000 + płyta CD);</li> <li>3) Przygotowanie i przekazanie wykazu uwag wniesionych do projektu planu wraz z propozycją ich rozstrzygnięcia;</li> <li>4) Analiza sposobu rozstrzygnięcia uwag pod kątem ewentualnej konieczności ponowienia procedury i przedstawienia propozycji Zamawiającemu.</li> </ul>	<p><b>1 tygodnie **</b> od zakończenia etapu III</p> <p><b>1 tydzień **</b> od dnia przekazania wzorów ogłoszeń i obwieszczeń</p> <p><b>2 tygodnie **</b> po upływie terminu składania uwag</p>	<p>1/6 Całości wynagrodzenia brutto</p>

5.	<p><b>ETAP V – uchwalenie planu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wprowadzenie ewentualnych zmian do projektu planu wynikających z uwzględnienia uwag przez Prezydenta Miasta*;</li> <li>2) Przygotowanie projektów załączników do uchwały o uchwaleniu planu, o których mowa w art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;</li> <li>3) Przygotowanie projektu uzasadnienia do uchwały o uchwaleniu planu;</li> <li>4) Przekazanie do uchwalenia prac, o których mowa w pkt 1-3, w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tekst zgodnie z § 2 ust. 4 umowy,</li> <li>- 1 egzemplarz rysunku planu w kolorze, w skali 1:1000,</li> <li>- 1 egzemplarz rysunku planu w wersji czarno-białej, w skali 1:1000,</li> <li>- płyta CD z tekstem i rysunkiem planu jw.;</li> </ul> </li> <li>5) Wprowadzenie ewentualnych zmian w projekcie planu w wyniku stwierdzenia przez Radę Miejską takiej konieczności lub w wyniku uwzględnienia uwag przez Radę Miejską*;</li> </ol> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <ol style="list-style-type: none"> <li>6) Przygotowanie i przekazanie dwóch egzemplarzy dokumentacji prac planistycznych w celu przedstawienia wojewodzie wraz z tekstem uchwały i załącznikami na płycie CD (forma zgodnie z § 2 ust. 4 umowy);</li> </ol>	<p><b>1 tydzień **</b> od dnia wydania zarządzenia w sprawie rozpatrzenia uwag</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><b>3 dni **</b> od dnia uchwalenia planu</p>	<p>1/3 Całości wynagrodzenia brutto</p>
6.	<p>Przygotowanie i przekazanie wtórników planu w następujących ilościach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 egzemplarze rysunku planu – czarno-białe, z laminowanymi dwustronnie, w skali 1: 1000,</li> <li>- 2 egzemplarze rysunku planu w kolorze, z laminowanymi dwustronnie, w skali jw.,</li> <li>- 1 egzemplarz uchwały wraz z załącznikami tekstowymi i rysunkiem w kolorze w skali 1: 1000,</li> <li>- 1 egzemplarz planu na płycie CD (rysunki w formacie jpg – rys. w kolorze, rys. czarno-biały, rys. czarno-biały, tekst uchwały z załącznikami w programie Microsoft Word),</li> <li>- baza danych graficzno-opisowych w formatach shp i dbf, w zakresie uwzględnionym z Zamawiającym dla potrzeb GIS.</li> </ul>	<p><b>7 dni **</b> od dnia publikacji uchwały</p>	<p>1/12 Całości wynagrodzenia brutto</p>
		<p>Razem:</p>	<p>..... zł</p>

\* umowa obejmuje możliwość dwukrotnego powtórzenia procedury: (w tym jednokrotnego powtórzenia procedury w wyniku zmian wprowadzonych na skutek rozpatrzenia uwag przez Prezydenta Miasta oraz jednokrotnego powtórzenia procedury w wyniku zmian wprowadzonych na skutek rozpatrzenia uwag przez Radę Miejską).

\*\* terminy wykonania prac do ustalenia przez Wykonawcę wspólnie z Zamawiającym przed podpisaniem umowy – **pożądany termin wykonania prac do 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.**

## Wytyczne Zamawiającego

**I. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy opracować uwzględniając poniższe zasady:**

**A. Projekt rysunku planu miejscowego i jego legenda winny zawierać, m.in.:**

- oznaczenie granic administracyjnych miasta (*w zależności od terenu objętego planem*);
- oznaczenie granice obszaru objętego planem (w tym na wyrysie ze studium uikzp);
- określenie skali projektu rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej;
- określenie skali wyrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych (*w zależności od terenu objętego planem*);
- granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenie,
- linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu;
- oznaczenia elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami projektu planu miejscowego.
- propozycje podziałów terenów na działki budowlane (*w zależności od terenu objętego planem*);
- oznaczenia przyporządkowujące teren jednostce (*w zależności od wielkości terenu objętego planem*).

W zapisach (zarówno na rysunku, jak i w tekście planu) należy uwzględnić:

**Oznaczenia obowiązujących ustaleń planu, w tym m.in.:**

- granica obszaru objętego planem,
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu,
- linie zabudowy;
- przeznaczenia terenu z oznaczeniem wielkości danej jednostki planistycznej, np.: 3.MN (1,5 ha).

**Oznaczenia informacyjne, w tym m.in.:**

- propozycje podziałów terenów na działki budowlane.

W projekcie rysunku planu należy przyjąć oznaczenia graficzne i literowe dotyczące poszczególnych terenów zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 19 września 2003 r., nr 164, poz. 1587), tj.:

- |   |    |
|---|----|
| 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:   |    |
| 1.1 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                            | MN |
| 1.2 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej                            | MW |
| 2. Tereny zabudowy usługowej:   |    |
| 2.1 Tereny zabudowy usługowej   | U  |
| 2.2 Tereny sportu i rekreacji   | US |
| 2.3 Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sp. 2000m <sup>2</sup> | UC |
| 3. Tereny użytkowane rolniczo:  |    |
| 3.1 Tereny rolnicze   | R  |
| 3.2 Tereny obsługi produkcji rolnej, etc.                                   | RU |
| 3.3 Tereny zabudowy zagrodowej  | RM |

4. Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej	
4.1 Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	P
4.2 Obszary i tereny górnicze	PG
5. Tereny zieleni i wód:	
5.1 Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody	ZN
5.2 Lasy	ZL
5.3 Tereny zieleni urządzonej	ZP
5.4 Tereny ogrodów działkowych	ZD
5.5 Cmentarze	ZC
5.6 Obszary zagrożone powodzią	ZZ
5.7 Tereny wód powierzchniowych śródlądowych	WS
6. Tereny komunikacji:	
6.1 Tereny dróg publicznych	KD
6.2 Tereny dróg wewnętrznych	KDW
7. Tereny infrastruktury technicznej:	
7.1 Elektroenergetyka	E
7.2 Gazownictwo	G
7.3 Wodociągi	W
7.4 Kanalizacja	K
7.5 Telekomunikacja	T
7.6 Gospodarowanie odpadami	O
7.7 Ciepłownictwo	C

\* W przypadku wystąpienia kilku równoważnych funkcji należy rozdzielić je przecinkiem, np.: MN,U- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;

## B. Tekst planu:

Zapisy planu powinny umożliwić proste korzystanie z opracowania (zwłaszcza przy sporządzaniu wypisów i wyrysów) i łatwe przy wprowadzaniu do systemu GIS. Konstruując uchwałę należy w ustaleniach szczegółowych dotyczących **poszczególnych przeznaczeń** określić wymogi wynikające z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2013 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012.647 ze zm.) i par. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 19 września 2003 r., nr 164, poz. 1587) wg niżej określonego przykładu nr 1.

Każdemu terenowi (jednostce planistycznej) winien odpowiadać stosowny paragraf zawierający ustalenia szczegółowe obejmujący ustalenia w zakresie jn.:

### Przykład nr 1:

Ustalenia szczegółowe

#### § 4. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MN (0,9ha):

- A. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a. przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,.....
  - b. przeznaczenie uzupełniające - .....
- B. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: .....
- C. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: .....
- D. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy (parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy) oraz zagospodarowania terenu:
  - a. ustalenia dotyczące nowej zabudowy:
    - przeznaczenia podstawowego: .....

- przeznaczenia uzupełniającego: .....
- b. ustalenia dotyczące istniejącej zabudowy mogącej podlegać rozbudowie, nadbudowie, do-  
budowie, zmianie sposobu użytkowania: .... (w zależności od terenu objętego planem)
- E. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: .....
- F. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej określającej zasady i wa-  
runki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich  
gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykona-  
ne;
- G. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości z określeniem parametrów dzia-  
łek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- c. szerokość frontu działki: min ....., maks .....
- d. powierzchnia działki: min ....., maks. ....
- e. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: min. ....., maks. ....
- H. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych  
na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpie-  
czeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: .....
- I. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: .... (w za-  
leżności od terenu objętego planem, np. zakaz zabudowy)
- J. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a  
także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: .... (w zależności od terenu objęte-  
go planem)
- K. Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji  
impres masowych: .... (w zależności od terenu objętego planem)
- L. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której  
mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: .....
- Ł. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz  
wskaźniki dotyczące min. ilości miejsc postojowych oraz zasady ich lokalizacji określa paragraf ....\*)

\*) Uwaga: Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infra-  
struktury technicznej oraz wskaźniki dotyczące min. ilości miejsc postojowych oraz zasady ich lokalizacji  
należy określić w osobnym paragrafie w odniesieniu do całego terenu objętego planem.

## II. Dodatkowe wyjaśnienia:

Dopuszcza się weryfikację powyższych zasad w uzgodnieniu z Zamawiającym lub ze względów na prze-  
pisy odrębne.