

# Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle



sygn. akt **ZP.271.1.63.2024.AW**

Kędzierzyn-Koźle, dnia 29.10.2024r.

## **WSZYSCY WYKONAWCY**

### **zainteresowani udziałem w postępowaniu**

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym pn.: **Wykonanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej budowy strefy rekreacyjno - sportowej z mini placem zabaw przy ul. Nowowiejskiej dz.nr 156/2 - etap I - B.O.**

Zamawiający działając na podstawie art. 284 ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 11320 - dalej ustawa Pzp) odpowiada na pytanie, które wpłynęło do Zamawiającego w dniu 28.10.2024r. w następującym zakresie:

#### **Pytanie:**

*W nawiązaniu do postępowania dot. wykonanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej budowy strefy rekreacyjno - sportowej z mini placem zabaw przy ul. Nowowiejskiej dz.nr 156/2 - etap I pragniemy nadmienić, że dla tego terenu istnieje plan miejscowy, który Zamawiający sam umieścił w dokumentach, oraz który w ogóle nie uwzględnia funkcji rekreacyjnej na tym terenie.*

*Wg. Planu mają tu powstawać funkcje raczej przemysłowe, poniżej przesyłam fragment z planu:*

*"§149. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UW, UW-1 przeznaczone są do realizacji lub utrzymania następujących funkcji:*

- 1) zabudowa usługowa nieuciążliwa wraz z niezbędną infrastrukturą,*
- 2) zabudowa usługowa uciążliwa wraz z niezbędną infrastrukturą,*
- 3) składy, magazyny, bazy,*
- 4) wytwórczość,*
- 5) stacje paliw,*
- 6) nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenu poza wymienionym w pkt. 1,2,3,4,5 i innych przepisach planu."*

*Więc zgodnie z tym zapisem nie może tu powstać plac zabaw ani strefa rekreacyjna. Prosimy o pilne przeanalizowanie tematu.*

Gmina Kędzierzyn-Koźle  
ul. Grzegorza Piramowicza 32  
47-200 Kędzierzyn-Koźle  
NIP: 749-20-55-601



Wydział Zamówień Publicznych  
tel. +48 77 40 34 450  
fax +48 77 40 34 451  
e-mail: [zp@kedzierzynkozle.pl](mailto:zp@kedzierzynkozle.pl)

## Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że dla działki 156/2, obręb Lenartowice obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Kędzierzyn-Koźle, zatwierdzony uchwałą nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. (Dz. U. Woj. Opolskiego Nr 50 poz. 1058 z późn. zm.), który wskazuje dla niej przeznaczenie funkcjonalne I-UW - tereny usługowo wytwórcze, który dodatkowo na 20% powierzchni całego terenu dopuszcza możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Strefę rekreacyjno-sportową z mini placem zabaw należy uznać za obiekt niezbędny dla prawidłowego funkcjonowania miasta (związany z realizacją zadań własnych gminy – place, parki, ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa, określonych w art. 7 ust. 1 pkt 9c ustawy z dnia 9 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), które zgodnie z § 12 ww. uchwały można lokalizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego (pełna treść wskazanego przepisu: *Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej miasta, obiekty i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, urządzenia wodne, drogi publiczne klasy drogi lokalnej, drogi publiczne klasy drogi dojazdowej, drogi wewnętrzne, sięgające dojazdowe, place publiczne, zieleń miejską, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.*). Dodatkowo należy zaznaczyć, że strefa rekreacyjno-sportowa będzie zlokalizowana w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Powyższe stanowisko dotyczy przeznaczenia funkcjonalnego terenów oraz późniejszego badania zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na etapie udzielania pozwolenia na budowę, w myśl przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 poz. 725 z późn. zm.).

Wykonawca przygotowując ofertę na przedmiotowe zamówienie powinien brać pod uwagę powyższe jako stanowiące integralną część SWZ. Zgodnie z art. 286 ust. 6 ustawy Pzp, stanowisko Zamawiającego zostało przekazane wszystkim wykonawcom biorącym udział w postępowaniu poprzez zamieszczenie niniejszej informacji na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

*W imieniu Zamawiającego*

**Daniel BUL** /-/

Kierownik Wydziału Zamówień Publicznych