



MIASTO LESZNO  
ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno  
**Organizator**

**Konkurs organizowany pod patronatem:**  
Stowarzyszenia Architektów Polskich Oddział Poznań  
Stary Rynek 56, 61-772 Poznań



**REGULAMIN KONKURSU**  
**na opracowanie koncepcji zagospodarowania**  
**zbiornika w Zaborowie na cele rekreacyjne**  
**(Leszno, województwo wielkopolskie)**



**Leszno, 03 sierpnia 2018 roku**

## SPIS TREŚCI

- I. Postanowienia ogólne
  - 1. Organizator konkursu
  - 2. Forma konkursu
  - 3. Terminarz konkursu
  - 4. Sąd Konkursowy
  - 5. Przedmiot i cel konkursu
- II. Ocena prac konkursowych
  - 1. Tryb oceny prac konkursowych
  - 2. Kryteria oceny
- III. Rodzaj i wysokość nagród
- IV. Warunki udziału w konkursie i wymagane dokumenty
  - 1. Postanowienia ogólne
  - 2. Postanowienia szczegółowe
- V. Dostępność regulaminu, składanie zgłoszeń i pytań w konkursie
  - 1. Dostępność Regulaminu konkursu
  - 2. Składanie zgłoszeń udziału w konkursie
  - 3. Sposób porozumiewania się z Uczestnikami Konkursu oraz składanie pytań w konkursie
- VI. Sposób opracowania prac konkursowych
  - 1. Informacje ogólne
  - 2. Informacje szczegółowe
- VII. Składanie prac konkursowych i ogłoszenie wyników konkursu
  - 1. Składanie prac konkursowych
  - 2. Informacja o rozstrzygnięciu konkursu i wystawie pokonkursowej
- VIII. Prawa autorskie
- IX. Oświadczenie Zamawiającego o związaniu Regulaminem konkursu
- X. Inne postanowienia Regulaminu
- XI. Ustalenia merytoryczne. Warunki inwestowania i wytyczne inwestorskie
  - 1. Wprowadzenie
  - 2. Opis terenu objętego konkursem
  - 3. Założenia programowe i funkcjonalno-przestrzenne
  - 4. Planowany łączny koszt wykonania prac realizowanych na podstawie pracy konkursowej
- XII. Załączniki do regulaminu konkursu
  - 1. Załączniki do części formalnej
  - 2. Załączniki do części merytorycznej

## ROZDZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

### 1. ORGANIZATOR KONKURSU

Organizatorem konkursu (zwanym dalej Zamawiającym) jest Miasto Leszno,

**Urząd Miasta Leszna**

**Wydział Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa**

**Al. Jana Pawła II 21, 64-100 Leszno**

**NIP: 697-22-59-898**

kontakt e-mail: [rjaneba@leszno.pl](mailto:rjaneba@leszno.pl)

konkurs organizowany jest pod patronatem

Stowarzyszenia Architektów Polskich Oddział Poznań (zwanego dalej SARP)

Stary Rynek 56, 61-772 Poznań

NIP: 778-12-08-100

kontakt e-mail: [poznan@sarp.org.pl](mailto:poznan@sarp.org.pl)

1.2. Siedzibą konkursu jest:

**Urząd Miasta Leszna**

**Wydział Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa**

**Al. Jana Pawła II 21, 64-100 Leszno**

Urząd czynny jest w godzinach:

poniedziałek 7:30 – 17:00

wtorek – piątek 7:30 – 15:30

1.3. Strona internetowa konkursu: [www.bip.leszno.pl](http://www.bip.leszno.pl)

1.4. Informacji o konkursie udziela sekretarz organizacyjny konkursu Roman Janeba, e-mail: [rjaneba@leszno.pl](mailto:rjaneba@leszno.pl)

1.5. Wszelką korespondencję związaną z niniejszym konkursem, należy kierować na adres podany w pkt 1.2. lub adres e-mail podany w pkt 1.4. z oznaczeniem:

KONKURS NA OPRACOWANIE KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA  
ZBIORNIKA W ZABOROWIE NA CELE REKREACYJNE

Preferowany jest sposób porozumiewania się za pośrednictwem poczty elektronicznej.

### 2. FORMA KONKURSU

2.1. Konkurs organizowany i przeprowadzany jest na podstawie niniejszego regulaminu (zwanego dalej „Regulaminem”), który został opracowany na podstawie przepisów kodeksu cywilnego (konkurs jest przyrzeczeniem publicznym w rozumieniu przepisów prawa polskiego – Kodeksu Cywilnego) oraz w oparciu o „Zasady konkursów architektonicznych, urbanistyczno-architektonicznych i urbanistycznych SARP” z 2009 r. (w ramach Kodeksu Konkursowego SARP), a także Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 880 ze zm.).

2.2. Do Konkursu nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.), a także wydane na jej podstawie rozporządzenia wykonawcze.

2.3. Konkurs jest konkursem otwartym, jednoetapowym, studialnym, w którym uczestnicy konkursu przesyłają zgłoszenie udziału w konkursie i na tej podstawie składają pracę konkursową. Regulamin konkursu nie przewiduje kwalifikacji uczestników. Konkurs ma charakter koncepcyjny, nie jest konkursem realizacyjnym – dla zwycięzcy nie przewiduje się zaproszenia do udziału w wykonaniu dalszych opracowań projektowych.

- 2.4. Konkurs prowadzony jest w języku polskim.
- 2.5. Przystąpienie do konkursu oznacza akceptację jego Regulaminu.
- 2.6. Konkurs zostanie unieważniony w przypadku, gdy nie wpłynie żadna praca konkursowa lub Sąd Konkursowy stwierdzi, że żadna praca nie spełnia Regulaminu konkursu.

### 3. TERMINARZ KONKURSU

Ogłoszenie konkursu	29 czerwca 2018 r.
Składanie zgłoszeń do konkursu <i>(zgłoszenia mają tylko charakter formalno – rejestracyjny, nie podlegają weryfikacji i kwalifikacji)</i>	do 23 lipca 2018 r.
Wizja terenowa	3 sierpnia 2018 r.
Składanie pytań	do 10 sierpnia 2018 r.
Odpowiedzi na pytania <i>(odpowiedzi udzielane będą na bieżąco)</i>	do 17 sierpnia 2018 r.
Składanie prac konkursowych	24 września 2018 r.
Ogłoszenie wyników konkursu, dyskusja pokonkursowa, otwarcie wystawy prac	15 października 2018 r.
Wystawa pokonkursowa	od 15 października 2018 r. do 16 listopada 2018 r.

Uczestnicy konkursu zostaną zaproszeni na wizję obszaru objętego konkursem, która odbędzie się 3 sierpnia 2018 r. Godzina wizji oraz miejsce spotkania zostaną podane na stronie internetowej Konkursu [www.bip.leszno.pl](http://www.bip.leszno.pl).

### 4. SĄD KONKURSOWY

- 4.1. Do podstawowych zadań Sądu Konkursowego należy:
- opiniowanie i zatwierdzenie Regulaminu konkursu;
  - ocena prac konkursowych według wymagań i kryteriów określonych w Regulaminie konkursu;
  - wybór najlepszych prac, przyznanie nagród (i wyróżnień);
  - sporządzenie opinii o pracach nagrodzonych (i wyróżnionych) oraz określenie wniosków pokonkursowych.

- 4.2. Skład Sądu Konkursowego:

#### **Przewodniczący Sądu**

- mgr inż. arch. Maciej Kubiak – Naczelnik Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa – Architekt Miejski – UM Leszna, Wielkopolska OIA RP

#### **Sędzia referent**

- mgr inż. arch. Bartosz Adamczak – Inspektor ds. rewitalizacji w Wydziale Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa – UM Leszna, Wielkopolska OIA RP

#### **Członkowie**

- mgr Jolanta Jankowiak – Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami – UM Leszna,
- mgr Beata Nawrocka – Naczelnik Wydziału Promocji i Rozwoju – UM Leszna,
- mgr inż. arch. Marzena Nawrocka – Z-ca Naczelnika Wydziału Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa – UM Leszna



- mgr inż. Dominik Kaźmierczak – Kierownik Miejskiego Zarządu Dróg i Inwestycji w Lesznie, mieszkaniec Zaborowa
- mgr inż. arch. Wojciech Krawczuk – SARP Poznań, Wielkopolska OIA RP
- mgr inż. arch. Jarosław Wroński – SARP Poznań, Wielkopolska OIA RP

#### **Zastępca sędziego**

- mgr inż. Agata Pawlikowska – Z-ca Kierownika Miejskiego Zarządu Dróg i Inwestycji w Lesznie

#### **Sekretarz Konkursu**

- mgr Roman Janeba – Inspektor ds. planowania przestrzennego w Wydziale Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa – UM Leszna

- 4.3. Obrady Sądu Konkursowego są tajne. Decyzje podejmowane są zwykłą większością głosów. Przy równej liczbie głosów decyduje głos Przewodniczącego Sądu.
- 4.4. Sąd Konkursowy może powoływać konsultantów do udziału w pracach Sądu z głosem doradczym.
- 4.5. Sekretarz organizacyjny Konkursu bierze udział w posiedzeniach Sądu Konkursowego, ale bez prawa głosu.

## **5. PRZEDMIOT I CEL KONKURSU**

### **5.1. Przedmiot konkursu:**

Przedmiotem Konkursu jest wykonanie przez Uczestników Konkursu – zgodnie z warunkami Regulaminu Konkursu – twórczej pracy projektowej polegającej na opracowaniu koncepcji urbanistyczno – architektonicznej zagospodarowania zbiornika wodnego w Zaborowie na cele rekreacyjne, zgodnie z granicami opracowania przedstawionymi na **załączniku B6**.

### **5.2. Szczegółowy opis przedmiotu konkursu:**

#### **5.2.1. Uwarunkowania lokalizacyjne:**

Zbiornik w Zaborowie – tzw. „Żwirownia” jest zbiornikiem wodnym usytuowanym w południowej części miasta – położenie zbiornika na terenie miasta Leszna przedstawia **załącznik B1**.

5.2.2. Obszar który jest przedmiotem konkursu na opracowanie koncepcji zagospodarowania znajduje się na terenie objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zamawiający dopuszcza polemikę z planem miejscowym i w uzasadnionych przypadkach zmianę tego planu.

5.2.3. Zbiornik w Zaborowie powstał w wyniku eksploatacji złoża kruszywa naturalnego. W 2017 roku Miasto nabyło część zbiornika (ca 17 ha) wraz z przyległym terenem należącym wcześniej do spółki KRUSZGEO Wielkopolskie Kopalnie Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu eksploatującej złożo. **Załącznik B2** przedstawia aktualną strukturę własności na obszarze objętym konkursem.

5.2.4. Obszar objęty konkursem ma stanowić teren rekreacji, aktywności i wypoczynku dla mieszkańców Leszna oraz usług związanych z tym przeznaczeniem. Zbiornik w Zaborowie jest największym zbiornikiem wodnym na terenie Miasta – jego powierzchnia wynosi ca 10,83 ha. Obecnie teren wokół zbiornika jest niezabudowany i niezagospodarowany. Powierzchnia obszaru objętego konkursem wynosi ca 36,2 ha.

### **5.3. Cel konkursu:**

5.3.1. Celem konkursu jest wyłonienie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej najlepszej pod względem kompozycyjno – przestrzennym i funkcjonalno – użytkowym obszaru zbiornika w Zaborowie – tzw. „Żwirowni” i jego otoczenia. Koncepcja powinna być spójna i przemyślana.

5.3.2. Wyłoniona koncepcja pozwoli na nadanie powstałemu w wyniku eksploatacji złoża kruszywa naturalnego obszarowi zbiornika w Zaborowie nowych funkcji, co wpisuje się w proces rewitalizacji miasta Leszna.

- 5.3.3. Realizacja koncepcji pozwoli na wykorzystanie w przyszłości zbiornika w Zaborowie i terenów sąsiednich jako miejsca spotkań, rekreacji i aktywnego wypoczynku, atrakcyjnego dla mieszkańców Leszna.
- 5.3.4. Organizator Konkursu oczekuje twórczego podejścia do rozwiązań przestrzenno – funkcjonalnych obszaru objętego konkursem w ramach stworzenia przestrzeni do rekreacji i aktywnego wypoczynku mieszkańców Leszna. Koncepcja powinna przewidywać powiązanie zbiornika w Zaborowie z istniejącym lasem z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych oraz sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zamawiający nie zamierza ograniczać inwencji twórczej konkurujących.

## **ROZDZIAŁ II OCENA PRAC KONKURSOWYCH**

### **1. TRYB OCENY PRAC KONKURSOWYCH**

- 1.1. Oceny prac dokonuje Sąd Konkursowy na posiedzeniach zamkniętych, w zakresie zgodności tych prac z wymaganiami i z kryteriami oceny prac konkursowych określonymi w Regulaminie Konkursu. Prace nie spełniające wymagań określonych w Regulaminie Konkursu nie będą podlegały ocenie.
- 1.2. Sąd Konkursowy rozstrzyga Konkurs, dokonując wyboru najlepszych prac konkursowych. W szczególności wskazuje prace, które powinny być nagrodzone (i wyróżnione) wraz z rodzajem i wysokością nagrody (wyróżnienia).

### **2. KRYTERIA OCENY**

- 2.1. Prace konkursowe zostaną ocenione przez Sąd Konkursowy pod względem formalnym i merytorycznym, wg zgodności z przedmiotem i celem Konkursu. I tak ocenie będą podlegały:
- idea pracy pokazująca odniesienie do szerszego kontekstu przestrzennego – 20%;
  - walory urbanistyczno-architektoniczne (kompozycyjno-przestrzenne) – 35%;
  - walory funkcjonalno-użytkowe – 35%;
  - ekonomika i realność realizacyjna przyjętych rozwiązań projektowych – 10%.
- 2.2. Kryteria będą rozpatrywane całościowo i łącznie decydować będą o ocenie pracy konkursowej.

## **ROZDZIAŁ III RODZAJ I WYSOKOŚĆ NAGRÓD**

- 1.1. Rodzaj i wysokość nagród (oraz wyróżnień) jest uzależniona od oceny prac dokonanej przez Sąd Konkursowy w oparciu o kryteria oceny prac wskazane w niniejszym Regulaminie. Pierwsza nagroda zostanie przyznana Uczestnikowi Konkursu, który w ocenie Sądu Konkursowego w sposób najwłaściwszy spełnił kryteria oceny prac. Kolejne nagrody będą przyznane Uczestnikom Konkursu, którzy po uszeregowaniu prac przez Sąd Konkursowy zajmą kolejne miejsca w Konkursie.
- 1.2. W Konkursie przewiduje się przyznanie następujących nagród:

**I NAGRODA – 30.000 PLN brutto**  
**II NAGRODA – 10.000 PLN brutto**  
**III NAGRODA – 5.000 PLN brutto**

- 1.3. Sąd Konkursowy może dokonać zmian w zakresie kolejności, ilości oraz wysokości nagród w ramach łącznej puli wynoszącej **45.000 złotych brutto** w zależności od ilości i jakości prac konkursowych oraz wprowadzić wyróżnienia (w ramach tej kwoty), pod warunkiem wykorzystania całej kwoty na ten cel przeznaczonej.

- 1.4. Kwoty nagród są kwotami brutto. Nagrody pieniężne podlegają opodatkowaniu zgodnie ze stosownymi przepisami i zostaną wypłacone przez Miasto Leszno na podstawie przygotowanych przez Miasto oświadczeń zawierających podstawowe dane autorów nagrodzonych prac w terminie 21 dni, od dnia przedłożenia w/w oświadczeń, nie wcześniej jednak niż po upływie 21 dni, od dnia publicznego ogłoszenia wyników konkursu. Wypłacenie przyznanych przez Sąd Konkursowy nagród (i wyróżnień) zostanie dokonane przelewem na konta bankowe wskazane przez Uczestników Konkursu, którym takie nagrody (i wyróżnienia) przyznano.
- 1.5. Wzory oświadczeń zostaną przekazane przez Miasto Leszno autorom, na podstawie rozstrzygnięcia konkursu bezpośrednio w Wydziale Architektury, Planowania Przestrzennego i Budownictwa Urzędu Miasta Leszna lub drogą pocztową.
- 1.6. Wypłacenie nagród (i wyróżnień) nastąpi po podpisaniu umowy przez autorów prac o przeniesieniu autorskich praw majątkowych do wykonanej pracy konkursowej na rzecz Zamawiającego zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

#### **ROZDZIAŁ IV WARUNKI UDZIAŁU W KONKURSIE**

##### **1. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

- 1.1. Uczestnikiem konkursu, może być osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej lub podmioty te występujące wspólnie, spełniające wymagania określone niniejszym Regulaminem.
- 1.2. Każdy Uczestnik Konkursu może złożyć tylko jedno zgłoszenie udziału w konkursie oraz tylko jedną pracę konkursową. Uczestnik Konkursu, który złoży więcej niż jedno zgłoszenie lub więcej niż jedną pracę konkursową zostanie wykluczony z konkursu.
- 1.3. Uczestnikami konkursu nie mogą być:
  - osoby biorące udział w opracowywaniu Regulaminu konkursu i organizacji konkursu;
  - członkowie Sądu Konkursowego;
  - osoby, które są podległe służbowo lub są krewnymi lub powinowatymi członków Sądu Konkursowego lub osób przygotowujących i organizujących konkurs.

##### **2. POSTANOWIENIA SZCZEGÓLNE**

- 2.1. Uczestnikami konkursu mogą być osoby fizyczne legitymujące się wykształceniem architektonicznym (minimum tytuł zawodowy mgr inż. arch.), osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, posługujące się osobami fizycznymi posiadającymi wykształcenie architektoniczne (minimum tytuł zawodowy mgr inż. arch.) lub podmioty te występujące wspólnie.
- 2.2. W zespole projektowym minimum jedna osoba musi posiadać wykształcenie architektoniczne (minimum tytuł zawodowy mgr inż. arch.).
- 2.3. Z konkursu wykluczeni będą Uczestnicy nieprzestrzegający zasad anonimowości od chwili zgłoszenia udziału w konkursie do dnia publicznego ogłoszenia wyników konkursu.

## **ROZDZIAŁ V**

### **DOSTĘPNOŚĆ REGULAMINU, SKŁADANIE ZGŁOSZEŃ I PYTAŃ W KONKURSIE**

#### **1. DOSTĘPNOŚĆ REGULAMINU KONKURSU**

Regulamin konkursu wraz z załącznikami będzie dostępny na stronie internetowej [www.bip.leszno.pl](http://www.bip.leszno.pl) od dnia 29 czerwca 2018 r.

#### **2. SKŁADANIE ZGŁOSZEŃ UDZIAŁU W KONKURSIE:**

- 2.1. Zgłoszenie udziału w konkursie ma charakter formalno – rejestracyjny i podlega formalnej weryfikacji. Zgłoszeniem jest wypełniony i podpisany formularz zgłoszenia udziału w konkursie z oświadczeniami wg wzoru stanowiącego **załącznik A1** do Regulaminu konkursu.
- 2.2. Zgłoszenia należy przysyłać na adres – Urząd Miasta Leszno, ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno, Biuro Obsługi (parter budynku) w formie pisemnej, drogą pocztową za potwierdzeniem odbioru, w terminie **do 23 lipca 2018 r. do godz.15:00**. Decyduje data wpływu.
- 2.3. Uczestnicy konkursu po przesłaniu zgłoszenia mogą od razu przystąpić do opracowywania pracy konkursowej.
- 2.4. Weryfikację formalną złożonych zgłoszeń udziału w konkursie przeprowadza Organizator Konkursu. W przypadku braków formalnych w złożonym formularzu zgłoszenia Organizator Konkursu zastrzega sobie prawo do wezwania Uczestnika Konkursu do uzupełnienia przekazanego formularza zgłoszenia udziału w terminie wyznaczonym przez Organizatora.
- 2.5. W przypadku niezpełnienia przez Uczestnika konkursu braków formalnych w złożonym zgłoszeniu na wezwanie Organizatora Konkursu, Uczestnik Konkursu zostanie wykluczony z udziału w konkursie.

#### **3. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ Z UCZESTNIKAMI KONKURSU ORAZ SKŁADANIE PYTAŃ W KONKURSIE**

- 3.1. Wszelką korespondencję, zgłoszenia, zawiadomienia oraz informacje Uczestnicy Konkursu przekazują pisemnie. Preferuje się porozumiewanie ze pośrednictwem poczty elektronicznej.
- 3.2. Pytania dotyczące konkursu należy przysyłać w sposób nieidentyfikujący uczestnika konkursu pocztą elektroniczną na adres [rjaneba@leszno.pl](mailto:rjaneba@leszno.pl) do dnia **10 sierpnia 2018 r.**
- 3.3. Odpowiedzi na w/w pytania będą udzielane na bieżąco i zamieszczane na stronie internetowej konkursu [www.bip.leszno.pl](http://www.bip.leszno.pl) do dnia **17 sierpnia 2018 r.**
- 3.4. Organizator przewiduje zorganizowanie wizji lokalnej terenu zgodnie z terminarzem konkursu (Rozdział I, ust. 3 Regulaminu). Ponadto Uczestnicy Konkursu mogą samodzielnie zapoznać się z terenem opracowania konkursowego.
- 3.5. W uzasadnionych przypadkach Organizator może przed upływem terminu składania prac konkursowych, zmodyfikować treść Regulaminu konkursu.
- 3.6. Wszelkie informacje dotyczące konkursu, treść zapytań wraz z wyjaśnieniami bez ujawniania źródła zapytania, a także modyfikacje Regulaminu konkursu będą zamieszczane na stronie internetowej konkursu, o której mowa w rozdziale I niniejszego Regulaminu.



## ROZDZIAŁ VI SPOSÓB OPRAWIANIA PRAC KONKURSOWYCH

### 1. INFORMACJE OGÓLNE

- 1.1. Opracowanie pracy konkursowej powinno składać się z części graficznej, części opisowej oraz zapisu cyfrowego zawierającego część graficzną i część opisową.
- 1.2. Wersję graficzną koncepcji konkursowej należy zaprezentować w dwóch formach:
  - a) na 3 planszach naklejonych na sztywny lekki podkład w formacie 70 x 100 cm, w układzie poziomym – zgodnie z **załącznikiem A7**;
  - b) na papierze w formacie A3 (pomniejszenie plansz), spięte trwale z opisem.
- 1.3. Materiały wykraczające poza zakres pracy konkursowej nie będą rozpatrywane.

### 2. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

#### 2.1. Część graficzna

##### 2.1.1. Część graficzna powinna zawierać następujące rysunki:

1. Zagospodarowanie terenu opracowania konkursowego w skali 1:1000 pokazujące w szczególności:
  - a) układ funkcjonalno-przestrzenny;
  - b) organizację przestrzeni ruchu drogowego, pieszego, rowerowego, ewentualnych miejsc parkingowych;
  - c) powiązania z komunikacją publiczną;
  - d) organizację różnej aranżacji przestrzeni wspólnej sprzyjającej integracji – zakładany zakres możliwych przekształceń funkcjonalnych;
  - e) dyspozycję zieleni wysokiej i niskiej;
  - f) ewentualne elementy rozwiązań kubaturowych;
  - g) oznaczenie charakterystycznych rzędnych;
  - h) inne elementy – wg uznania projektanta.
2. Plan orientacyjny w skali 1:10000 pokazujący powiązania przestrzenne i funkcjonalne w następującym zakresie:
  - schemat zabudowy;
  - schemat komunikacji;
  - schemat zieleni.
3. Aksonometria fragmentu terenu opracowania konkursowego w skali 1:500 wg **załącznika A7**. Teren objęty konkursem jest podzielony umownie na części A, B, C, D. Aksonometrię należy wykonać dla fragmentu uznanego przez Uczestnika za najciekawszy lub najbardziej charakterystyczny dla pracy konkursowej w ramach jednej z części A lub B lub C lub D albo dla innego fragmentu obszaru opracowania o takiej samej wielkości i proporcjach.
4. Co najmniej 3 wizualizacje (**załącznik A7**).
5. Obowiązkowo co najmniej jeden przekrój fragmentu obszaru objętego konkursem ważnego dla konkurujących w skali od 1:200 do 1:1000.
6. Dowolne rysunki wyjaśniające przyjętą koncepcję – wg uznania konkurujących.

#### UWAGA:

Na rysunkach należy umieścić niezbędne oznaczenia graficzne z opisami (legandy) pozwalające na czytelny odbiór koncepcji.

- 2.1.2. Plansze muszą być opracowane w czytelnej i trwałej grafice. Opisy na planszach należy wykonać w języku polskim. Rozmieszczenie rysunków na stykach plansz – należy zachować czytelność i precyzję w łączeniu.

- 2.1.3. Plansze powinny być ponumerowane wg kolejności prezentacji i oznaczone sześciocyfrowym numerem rozpoznawczym, o którym mowa w Rozdziale VII pkt 1.5. o wymiarach 6,0 x 1,0 cm umieszczonym w prawym górnym narożniku każdej planszy, w odległości 2 cm od krawędzi plansz.
- 2.1.4. Wolne przestrzenie na planszach konkurujący mogą wykorzystać wg własnego uznania na umieszczenie opisów, informacji i rysunków wyjaśniających przyjętą koncepcję.
- 2.2. Część opisowa:
- 2.2.1. Część opisowa powinna zawierać opis koncepcji zagospodarowania terenu opracowania konkursowego, a w szczególności:
1. przyjętą ideę rozwiązań urbanistyczno – architektonicznych;
  2. przyjęty program funkcjonalno – użytkowy;
  3. opis schematu komunikacyjnego (ulice, place, miejsca parkingowe, chodniki, ścieżki rowerowe itp.);
  4. opis materiałowy;
  5. uwagi dodatkowe (wg uznania).
- 2.2.2. Do opisu należy dołączyć informację o planowanych łącznych kosztach wykonania prac możliwych do zrealizowania na podstawie pracy konkursowej wg **załącznika A5**.
- 2.2.3. Do opisu należy dołączyć tabelę bilansową terenu opracowaną wg **załącznika A6**. Obszar do bilansowania jest zgodny z granicą obszaru objętego konkursem, co pokazuje **załącznik B6**.
- 2.2.4. Część opisowa przygotowana w 3 egzemplarzach w formacie A4 powinna obejmować maksymalnie pięć stron tekstu oraz informację o kosztach wymienioną w pkt 2.2.2. i tabelę wymienioną w pkt 2.2.3. Do opisu należy dołączyć wydruki plansz w formacie A3 (niezłożone, w ułożeniu poziomym) pozbawione oznaczeń identyfikacyjnych i numerów rozpoznawczych. Część opisową należy oznaczyć numerem rozpoznawczym wyłącznie na pierwszej stronie opisu. Całość powinna być trwale spięta.
- 2.3. Część cyfrowa:
- 2.3.1. W celu umożliwienia wykorzystania prac, zgodnie z Regulaminem Konkursu Uczestnicy zobowiązani są do przekazania Organizatorowi Konkursu zawartości opracowania w postaci zapisu elektronicznego cyfrowego, nagranych na płycie CD/DVD, która powinna być dołączona do części opisowej. Płyta nie powinna posiadać żadnych oznaczeń i być dołączona w zamkniętej odrębnej kopercie. Kopertę należy oznaczyć tym samym sześciocyfrowym numerem rozpoznawczym co praca konkursowa.
- 2.3.2. Całą pracę konkursową – tzn. plansze rysunkowe i opis wraz z tabelą i informacją o kosztach należy zapisać na płycie CD/DVD:
1. plansze w formacie pdf lub formacie JPG 300 dpi;
  2. tekst opisu w formacie pdf;
  3. tabelę bilansową w formacie pdf;
  4. informację o planowanych łącznych kosztach w formacie pdf;
  5. plansze projektu w formacie pdf, pomniejszone do wymiarów A3.
- 2.3.3. **Praca w zapisie elektronicznym musi być pozbawiona oznaczeń identyfikacyjnych i danych osobowych zawartych we właściwościach pliku.** Na rysunkach i na opisie części cyfrowej należy wykasować numer rozpoznawczy i zagwarantować anonimowość zapisanych danych (wykasować z plików źródłowych wszelkie informacje, które mogłyby pozwolić na identyfikację Uczestników Konkursu/Autorów opracowania).

2.3.4. Część cyfrowa pracy konkursowej nie będzie podlegała ocenie, a zostanie wykorzystana jedynie do celów prezentacyjnych i dla potrzeb Sądu Konkursowego.

## **ROZDZIAŁ VII SKŁADANIE PRAC KONKURSOWYCH I OGŁOSZENIE WYNIKÓW KONKURSU**

### **1. SKŁADANIE PRAC KONKURSOWYCH**

- 1.1. Uczestnicy Konkursu składają prace konkursowe dnia **24 września 2018 r. w godzinach od 8:00 do 15:00 w Urzędzie Miasta Leszna, ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno wyłącznie w Biurze Obsługi, mieszczącym się na parterze budynku.**
- 1.2. Pracę uważa się za złożoną w terminie, jeżeli przed upływem podanego terminu zostanie doręczona Organizatorowi Konkursu we wskazane w pkt. 1.1. miejsce.
- 1.3. Praca konkursowa złożona przez Uczestnika może być wycofana wyłącznie przed upływem terminu do składania prac konkursowych. Wycofanie pracy może nastąpić po przedstawieniu oryginalnego pokwitowania złożenia pracy, wystawionego przez Organizatora Konkursu.
- 1.4. Prace konkursowe dostarczone po terminie nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone po rozstrzygnięciu Konkursu dokonany przez Sąd Konkursowy.
- 1.5. Praca konkursowa, na którą składa się część graficzna, część opisowa, część cyfrowa – nie może być podpisana. Praca musi być oznaczona sześciocyfrowym numerem rozpoznawczym wybranym dowolnie przez Uczestnika Konkursu. Ten sam numer należy umieścić na wszystkich elementach składanej pracy konkursowej (w prawym górnym rogu), to jest: na planszach, na stronie tytułowej opisu, na opakowaniu (kopercie) części cyfrowej, na kopercie zawierającej **załącznik A2** i **załącznik A3** – wysokość pisma 1 cm i nie dłuższe niż 6 cm. Nie należy umieszczać numeru na pomniejszeniach plansz załączonych do opisu.
- 1.6. Prace konkursowe należy składać w opakowaniach uniemożliwiających ich przypadkowe otwarcie (bez pozostawienia śladów) i zapoznanie się z zawartością opakowania. Opakowanie musi zostać opisane jako:

**PRACA KONKURSOWA NA OPRACOWANIE KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA  
ZBIORNIKA W ZABOROWIE NA CELE REKREACYJNE**  
oraz oznakowane numerem rozpoznawczym nadanym  
wszystkim elementom pracy konkursowej.

- 1.7. Do pracy konkursowej należy dołączyć kopertę (wewnątrz opakowania) opisaną wyłącznie sześciocyfrowym numerem rozpoznawczym, o którym mowa w pkt 1.5. identycznym z numerem umieszczonym na pracy konkursowej, zawierającą **załącznik A2** (kartą identyfikacyjną Uczestnika Konkursu z oznaczonym numerem rozpoznawczym) i **załącznik A3** (lista osób, członków zespołu autorskiego z ich podpisami). Koperta winna być nieprześwitująca, trwale zamknięta w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z jej zawartością. Koperta w stanie nienaruszonym będzie przechowywana przez Sekretarza Organizacyjnego Konkursu. Otwarcia kopert dokona Sąd Konkursowy w czasie ogłoszenia wyników Konkursu.
- 1.8. Pracę konkursową przekazuje się za potwierdzeniem odbioru na formularzu stanowiącym **załącznik A4**. Pokwitowanie uzupełnione będzie datą i godziną przyjęcia pracy oraz podpisem Sekretarza Organizacyjnego Konkursu lub osoby upoważnionej przyjmującej pracę konkursową. Pokwitowanie złożenia pracy jest jedynym dokumentem uprawniającym Uczestnika Konkursu do odbioru nagród i wyróżnień, jak również odbioru prac nienagrodzonych i niewyróżnionych.

- 1.9. Opakowanie pracy konkursowej nie może być opatrzone nazwą Uczestnika Konkursu składającego pracę, ani innymi informacjami umożliwiającymi zidentyfikowanie autora pracy przed rozstrzygnięciem Konkursu przez Sąd Konkursowy. W przypadku przesłania pracy za pośrednictwem Poczty Polskiej lub firmy kurierskiej, adres zwrotny i nazwa nadawcy podane na opakowaniu nie mogą być adresem i nazwą Uczestnika Konkursu.
- 1.10. Prace konkursowe zostaną zaszyfrowane przez Sekretarza Organizacyjnego Konkursu. Na każdej pracy w miejsce numeru rozpoznawczego, o którym mowa w pkt 1.5. Sekretarz Organizacyjny Konkursu wprowadzi nowy numer szyfrowy, który będzie obowiązującym oznaczeniem pracy przez cały czas trwania przewodu Sądu Konkursowego. Z czynności zakodowania prac zostanie sporządzony protokół, który zostanie umieszczony w zabezpieczonej kopercie do czasu publicznego ogłoszenia wyników Konkursu.
- 1.11. Na żadnej z plansz opracowania graficznego, czy też na stronie opisu pracy konkursowej, a także na opakowaniu pracy konkursowej nie można umieszczać opisów lub znaków graficznych, umożliwiających identyfikację Uczestnika Konkursu przed rozstrzygnięciem Konkursu. Prace konkursowe zawierające takie oznaczenia nie będą podlegać ocenie w ramach Konkursu i zostaną odrzucone.

## **2. INFORMACJA O ROZSTRZYgniĘCIU KONKURSU I WYSTAWIE POKONKURSOWEJ**

- 2.1. Informacja o rozstrzygnięciu konkursu będzie podana do publicznej wiadomości w następujący sposób:
  - 2.1.1. Publiczne odczytanie werdyktu Sądu Konkursowego i rozstrzygnięcie konkursu nastąpi w dniu **15 października 2018 r.** Miejsce i godzina ogłoszenia wyników Konkursu zostaną ustalone w terminie późniejszym i podane do wiadomości na stronie internetowej Organizatora Konkursu: [www.bip.leszno.pl](http://www.bip.leszno.pl).
  - 2.1.2. Zamieszczenie wyników Konkursu na stronie internetowej Zamawiającego oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego nastąpi niezwłocznie po publicznym ogłoszeniu wyników Konkursu.
- 2.2. W momencie ogłoszenia wyników konkursu ujawnieni zostaną wszyscy Uczestnicy, którzy złożyli prace konkursowe.
- 2.3. Otwarcie wystawy prac nastąpi w dniu publicznego odczytania wyników konkursu w dniu **15 października 2018 r.** Miejsce i godzina otwarcia wystawy zostaną ustalone w terminie późniejszym i podane do wiadomości na stronie internetowej Organizatora Konkursu: [www.bip.leszno.pl](http://www.bip.leszno.pl)
- 2.4. Dyskusja pokonkursowa odbędzie się bezpośrednio po ogłoszeniu wyników konkursu, w tym samym miejscu, gdzie nastąpi ogłoszenie wyników Konkursu.

## **ROZDZIAŁ VIII PRAWA AUTORSKIE**

- 1.1. Autorowi (zespółowi autorskiemu) pracy konkursowej przysługują prawa autorskie do opracowanej przez siebie pracy konkursowej.
- 1.2. Sposób przeprowadzenia i rozstrzygnięcia konkursu nie może naruszać praw autorskich Uczestników Konkursu, zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
- 1.3. Uczestnicy Konkursu, przez fakt przystąpienia do konkursu zezwalają Zamawiającemu na nieodpłatne korzystanie z przedstawionej koncepcji bez względu na formę i układ na następujących polach eksploatacji:



- a) publicznej prezentacji na wystawie pokonkursowej;
- b) prezentacji w środkach masowego przekazu i sieciach komputerowych;
- c) prezentacji w publikacjach, materiałach informacyjnych, reklamowych i promocyjnych oraz wydawnictwach;
- d) publikacji i powielania w całości lub części na potrzeby przebiegu, promocji i archiwizacji konkursu.

Nośniki wszystkich prac w postaci płyt CD/DVD przechodzą nieodpłatnie na własność Zamawiającego w celu archiwizacji pokonkursowej.

- 1.4. Z chwilą wypłaty nagród (i wyróżnień) autorzy nagrodzonych (i wyróżnionych) prac przenoszą na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe na następujących polach eksploatacji, o których mowa w pkt 1.3.
- 1.5. Nagrodzone koncepcje uzyskane w wyniku konkursu mogą zostać przez Zamawiającego wykorzystane w całości lub części do dalszych opracowań projektowych zgodnie z zasadami udzielania zamówień publicznych oraz zapisami Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
- 1.6. Zamawiający zobowiązuje się do podania nazwisk autorów każdej pracy we wszystkich publikacjach oraz innych opracowaniach, w których będzie ona wykorzystana.

#### **ROZDZIAŁ IX OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO O ZWIĄZANIU REGULAMINEM KONKURSU**

- 1.1. Organizator (Zamawiający) oświadcza, że pozostaje związany Regulaminem konkursu do czasu jego rozstrzygnięcia, a także w odniesieniu do planów związanych z dalszym wykorzystaniem prac konkursowych w innych opracowaniach projektowych.
- 1.2. Sąd Konkursowy zastrzega sobie prawo wprowadzenia zaleceń do nagrodzonych prac konkursowych, a autor (autorzy) prac nagrodzonych – w ramach odrębnego zlecenia – zobowiązują się do wprowadzenia tych zmian, w przypadku dalszego wykorzystania pracy konkursowej przez Zamawiającego.

#### **ROZDZIAŁ X INNE POSTANOWIENIA REGULAMINU**

- 1.1. Prace nienagrodzone i niewyróżnione mogą być odebrane przez uczestnika konkursu za zwrotem pokwitowania złożenia pracy w siedzibie Zamawiającego, nie wcześniej niż dwa miesiące po ogłoszeniu wyników konkursu. Prace nieodebrane po upływie 6 miesięcy od daty ogłoszenia konkursu zostaną zniszczone.
- 1.2. W przypadku zorganizowania dodatkowej wystawy prac konkursowych, której termin zostanie ustalony w terminie późniejszym, prace nienagrodzone i niewyróżnione będą mogły być odebrane po zakończeniu tej wystawy.
- 1.3. Uczestnikom konkursu przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w kodeksie cywilnym. Wszelkie spory rozstrzygane będą zgodnie z właściwością sądów polskich i polskiego prawa.

**ROZDZIAŁ XI**  
**USTALENIA MERYTORYCZNE**  
**WARUNKI INWESTOWANIA I WYTYCZNE INWESTORSKIE**

**1. WPROWADZENIE**

- 1.1. Teren opracowania konkursowego obejmuje obszar zbiornika w Zaborowie – tzw. „Żwirowni” oraz terenów przyległych włącznie z pobliskim lasem.
- 1.2. Konkurs ma charakter koncepcyjny. Celem konkursu jest wyłonienie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej najlepszej pod względem kompozycyjno – przestrzennym i funkcjonalno – użytkowym obszaru zbiornika w Zaborowie – dawnej tzw. „Żwirowni” – i jego otoczenia. Organizator Konkursu oczekuje twórczego podejścia do rozwiązań przestrzenno – funkcjonalnych obszaru objętego konkursem w ramach stworzenia przestrzeni do rekreacji i aktywnego wypoczynku mieszkańców Leszna. Koncepcja powinna integrować zbiornik w Zaborowie z istniejącym lasem z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych oraz sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zamawiający nie zamierza ograniczać inwencji twórczej konkurujących.
- 1.3. Organizator Konkursu oczekuje twórczego podejścia do rozwiązań przestrzenno – funkcjonalnych obszaru objętego konkursem w ramach stworzenia przestrzeni do rekreacji i aktywnego wypoczynku mieszkańców Leszna. Koncepcja powinna integrować zbiornik w Zaborowie z istniejącym lasem z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych oraz sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zamawiający nie zamierza ograniczać inwencji twórczej konkurujących.

**2. OPIS TERENU OBJĘTEGO KONKURSEM**

- 2.1. Uwarunkowania środowiskowe i przyrodnicze:
  - 2.1.1. Przedmiotowy teren położony jest w południowej części miasta Leszna i stanowi fragment złoża kruszywa naturalnego „Zaborowo”, którego eksploatacja prowadzona była od lat siedemdziesiątych, a zakończyła się wraz z wygaśnięciem koncesji tj. w roku 2001. Zgodnie z decyzją Wojewody Wielkopolskiego z dnia 13 sierpnia 2001 roku stwierdzono wygaśnięcie koncesji na wydobywanie kruszywa naturalnego ze złoża „Zaborowo-Pole Zaborowo I” położonego na terenie miasta Leszna, woj. Wielkopolskie oraz jednocześnie zniesiono obszar górniczy i teren górniczy „Zaborowo-Pole Zaborowo I” wyznaczony decyzją Wojewody Leszczyńskiego z dnia 27.02.1996 r.
  - 2.1.2. Teren zlokalizowany jest w zasięgu występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 307 „Sandr Leszno”, który określany jest jako bardzo wrażliwy na zanieczyszczenia z powierzchni terenu. GZWP nr 307 „Sandr Leszno” ma duże znaczenie dla zaopatrzenia w wodę miasta Leszna. Ponadto zbiornik w Zaborowie zlokalizowany jest w pobliżu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Zaborowo ustanowionej rozporządzeniem z dnia 28 sierpnia 2006 r., nr 07/2006, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Zaborowo” w Lesznie, powiat leszczyński, województwo wielkopolskie.
  - 2.1.3. Na terenie objętym konkursem występują liczne gatunki flory i fauny, w tym charakterystycznej dla ekosystemów wodnych. Można tu spotkać m.in. kaczkę krzyżówkę, łąbędzie, ale również wiele innych gatunków ptaków z uwagi na liczne występowanie roślinności wodnej i nadbrzeżnej w postaci drzew i krzewów (również sąsiedztwo lasu). Wśród gatunków drzew rosnących na przedmiotowym terenie można wymienić sosnę, brzozę brodawkowatą oraz wierzbę. Zaobserwowano ślady obecności bobra.
  - 2.1.4. Przy opracowywaniu koncepcji zagospodarowania obszaru objętego konkursem Uczestnicy powinni kierować się zaleceniami Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Leszna

przedstawionymi w opinii z dnia 21 lutego 2018 r. – **załącznik B13** do Regulaminu Konkursu.

2.2. Uwarunkowania planistyczne:

2.2.1. Na obszarze konkursowym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr XLIII/454/2002 Rady Miejskiej Leszna z dnia 25 kwietnia 2002 r. w sprawie: uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Leszna i zmiany planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Leszna – Zaborowo w rejonie ulic Żłotniczej, Chopina i Henrykowskiej. Uchwała i wyrys z MPZP zawierający oznaczenia planu stanowi **załącznik B8** do Regulaminu Konkursu.

Praca konkursowa powinna spełniać zapisy planu miejscowego.

Zamawiający dopuszcza polemikę konkurujących z planem miejscowym, a w szczególności uzasadnionych przypadkach zmianę mpzp. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest obowiązującym zaleceniem, ale oczekuje się jego nowej interpretacji/dyskusji z jego zapisami, które poparte wyczerpującym uzasadnieniem, mogłyby stać się podstawą do zmiany planu w wybranym zakresie.

2.2.2. Aktualnie obowiązujący plan przewiduje przeznaczenia:

C14WO – tereny wód otwartych;

C13WZ – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;

C10ZL – teren zieleni leśnej;

C9ZP/ZL – teren zieleni parkowej i leśnej;

C11ZP, C12ZP – teren zieleni parkowej;

C6US/UT/MZ/UG/UH, C7US/UT/MZ/UG/UH – tereny usług sportu, rekreacji i turystyki, usług mieszkalnictwa zbiorowego oraz usług handlu i gastronomii;

C1MZ/UG/UH, C5MZ/UG/UH – tereny usług mieszkalnictwa zbiorowego, usług handlu i gastronomii;

C8US/UT – tereny usług sportu, rekreacji i turystyki;

C15KPR, C16KPR, C19KPR – tereny komunikacji pieszo – rowerowej;

C20KS – tereny parkingów powierzchniowych;

K011KD – tereny drogi publicznej.

2.2.3. W sąsiedztwie obszaru objętego konkursem oraz obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt 2.2.1. obowiązuje Uchwała Nr XXXII/380/2009 Rady Miejskiej Leszna z dnia 28.04.2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Chopina, torów kolejowych i granic miasta Leszna. Uchwała i wyrys z ww. MPZP zawierający oznaczenia planu stanowi **załącznik B9** do Regulaminu Konkursu.

2.2.4. Na obszarze konkursowym obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna zatwierdzone uchwałą Nr XLVII/646/2018 Rady Miejskiej Leszna z dnia 26 kwietnia 2018 r. Tekst studium wraz z planszami uwarunkowań i kierunków stanowi **załącznik B10** do Regulaminu Konkursu.

2.3. Aktualnie obszar objęty konkursem posiada dostępność komunikacyjną poprzez istniejące ulice: Henrykowską od strony zachodniej, Rzemieślniczą od strony północnej, Żłotniczą i Fryderyka Chopina od strony wschodniej. Ulica Henrykowska od skrzyżowania z ul. Rzemieślniczą (rondo), ulice Żłotnicza i Fryderyka Chopina od strony Zaborowa do skrzyżowania tych ulic są drogami gruntowymi. Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego przewiduje ciąg pieszo-rowerowy w miejscu odcinka ul. Żłotniczej od skrzyżowania z ul. Fryderyka Chopina do skrzyżowania z ul. Henrykowską (ul. Medalierska) oraz drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu jako jednostka K011KD (ul. Sukiennicza). Obowiązujące na terenie obszaru objętego konkursem oraz w jego sąsiedztwie plany miejscowe przewidują lokalizację nowych dróg publicznych. Obszary w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego konkursem przeznaczone pod drogi publiczne lub

tereny parkingów powierzchniowych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na **załączniku B6**.

- 2.4. Właścicielem gruntów na większości obszaru konkursowego jest Miasto Leszno lub Skarb Państwa. Użytkownikiem wieczystym większości gruntów należących do Skarbu Państwa jest Miasto Leszno. Właścicielem jednej z działek jest Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., na której zlokalizowany jest piezometr – otwór obserwacyjno-kontrolny do pomiaru zwierciadła wody i ewentualnej kontroli jakości wody w rejonie zbiornika w Zaborowie. Strukturę własności na obszarze objętym konkursem pokazuje **załącznik B2**.
- 2.5. Obszar objęty opracowaniem konkursowym został wyznaczony od strony południowej po granicy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wzdłuż planowanych i istniejących ulic. Do obszaru objętego konkursem włączono w całości tereny komunikacji pieszo – rowerowej oznaczone na rysunku planu jako C15KPR, C16KPR i C19KPR, tereny parkingów powierzchniowych oznaczone jako C20KS oraz w części tereny drogi publicznej oznaczone jako K011KD. Granice obszaru objętego konkursem na tle obowiązującego planu miejscowego przedstawia **załącznik B7**. Granice obszaru objętego konkursem na tle aktualnej mapy zasadniczej oznaczono na planszy uwarunkowań konkursowych linią przerywaną koloru czerwonego – **załącznik B6**.
- 2.6. **Załącznik B12** przedstawia trzy obszary, wyznaczone przez Organizatora Konkursu istotne dla obszaru objętego konkursem:  
obszar 1 – zbiornik w Zaborowie;  
obszar 2 – tereny przyległe do zbiornika;  
obszar 3 – tereny leśne.
- 2.7. **Obszar objęty konkursem ma powierzchnię ca 36,2 ha (ca 362000 m<sup>2</sup>), w tym z podziałem na obszary wymienione w pkt 2.6.:**  
– obszar 1 – powierzchnia ca 10,83 ha – ca 108300 m<sup>2</sup>  
– obszar 2 – powierzchnia ca 20,49 ha – ca 204900 m<sup>2</sup>  
– obszar 3 – powierzchnia ca 4,88 ha – ca 48800 m<sup>2</sup>
- 2.8. W bliskim sąsiedztwie zbiornika w Zaborowie znajduje się w odległości ok. 50-100 m zabudowa mieszkaniowa oraz obiekty budowlane Szkoły Podstawowej nr 4. W części zachodniej przedmiotowego obszaru znajduje się tor motocrossowy – utworzony i wykorzystywany bez wymaganych zgód i pozwoleń.

### 3. ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE I FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNE

- 3.1. Główne założenia wg podziału na obszary wymienione w pkt 2.5.:
  - obszar 1 – wprowadzenie i utrwalenie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej;
  - obszar 2 – wprowadzenie i utrwalenie funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej poprzez zaproponowanie obiektów i terenów usługowo-rekreacyjnych oraz systemu ciągów pieszo-rowerowych wzmacniających podstawową funkcję terenu;
  - obszar 3 – zachowanie terenów leśnych oraz zaproponowanie działań przestrzennych mających na celu powiązanie funkcjonalne terenów leśnych z otoczeniem.
- 3.2. Zamawiający dopuszcza wykorzystanie w koncepcji konkursowej odnawialnych źródeł energii np. geotermii.
- 3.3. Zaleca się uwzględnienie w koncepcji konkursowej zapisów, map, pomiarów głębokości dna zbiornika oraz innych danych wynikających z opracowania pn. „Opracowanie mapy batymetrycznej dna zbiornika w Zaborowie oraz opinia geotechniczna o możliwości wykorzystania zbiornika na cele rekreacyjne” sporządzonego w 2017 r. zawartego w **załączniku B11**.



- 3.4. Najważniejsze uwarunkowania komunikacyjne:
- 3.4.1. Od października 2016 r. obowiązuje Zarządzenie nr 535/2016 Prezydenta Miasta Leszna pn. „Standardy techniczne i wykonawcze dla infrastruktury rowerowej Miasta Leszna”. Dokument jest dostępny na BIP Urzędu Miasta Leszna.
- 3.4.2. Najważniejszym użytkownikiem przestrzeni objętej konkursem jest pieszy.
- 3.4.3. Ustalenia w zakresie organizacji ruchu – zasadniczo zostają utrzymane istniejące kierunki ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego, sposób zagospodarowania ulic, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych powinien w miarę możliwości uwzględniać istniejącą i przewidywaną w planie miejscowym organizację ruchu.
- 3.4.4. Sposób rozwiązania miejsc parkingowych pozostawia się do decyzji Uczestników Konkursu:
- rozważenie celowości i ilości sytuowania miejsc parkingowych na terenie objętym konkursem w kontekście przeznaczenia obszaru objętego konkursem na cele rekreacyjne;
  - przy lokalizowaniu miejsc parkingowych zaleca się uwzględnienie przeznaczenia jednostki oznaczonej w MPZP jako tereny parkingów powierzchniowych – C20KS;
  - należy tak lokalizować miejsca parkingowe, aby nie blokować dojazdów i dojść do posesji;
  - uzyskanie miejsc parkingowych (postojowych) poprzez wybranie najkorzystniejszego dla danej;
  - koncepcji sposobu sytuowania tych miejsc względem osi ulicy.
- 3.5. Przy opracowaniu prac konkursowych należy kierować się zasadą ograniczenia liczby barier przestrzennych, takich jak słupki, przegrody, itp. Rozwiązania stosowane ze względu na bezpieczeństwo ruchu powinny w maksymalnym stopniu opierać się na intuicyjnym odbiorze programu komunikacyjnego. Same przegrody mogą być zastępowane przez rozwiązania nawierzchni – różnicowanie rysunku posadzki i jej faktury, świadome wyznaczenie miejsc pod urządzenie zieleni i małą architekturę.
- 3.6. Przy projektowaniu elementów, które funkcjonalnie lub kompozycyjnie są uzasadnione, przykładowo: rozwiązań małej architektury, pomostów, wiat oraz wyposażenia związanego z rekreacją i wypoczynkiem należy zaproponować lokalizację i formę, która nie będzie kolidować z otwartym charakterem przestrzeni publicznych. Elementy te powinny ze sobą korespondować, harmonijnie wpisywać się w układ miejsc i nie dominować nad otoczeniem.
- 3.7. W obszarze opracowania należy uwzględnić elementy zagospodarowania tworzące „zaplecze” ruchu rowerowego w postaci miejsc postojowych dla rowerów.
- 3.8. Przy wyborze nawierzchni/posadzek należy się starać, by jej charakter uwzględniał kontekst przestrzenny miejsca i był adekwatny do programu funkcjonalnego.
- 3.9. Zaprojektowana przestrzeń musi być dostępna dla osób niepełnosprawnych.
- 3.10. Przy projektowaniu zaleca się kierować zasadą zrównoważonego rozwoju. Przedmiotowy teren winien być wykorzystany pod kątem istniejącego potencjału przyrodniczego i społecznego co pozwoli na stworzenie atrakcyjnych obszarów w mieście podnosząc przy tym jakość życia mieszkańców i ich kontakt z przyrodą.

#### **4. PLANOWANY ŁĄCZNY KOSZT WYKONANIA PRAC REALIZOWANYCH NA PODSTAWIE PRACY KONKURSOWEJ**

- 4.1. „Zagospodarowanie terenów wokół zbiornika wodnego przy ul. Złotniczej w Zaborowie, wykup nieruchomości - Poprawa jakości środowiska naturalnego, stworzenie kompleksu rekreacyjno-sportowo-turystycznego o pow. ca 30 ha dla mieszkańców Leszna” jest jednym z wieloletnich przedsięwzięć finansowych zapisanych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Leszna na lata 2018-2030 zatwierdzonej uchwałą Rady Miejskiej Leszna. Do roku 2022 przewidywany limit wydatków z budżetu Leszna na ww. przedsięwzięcie wyniesie w sumie 3.724.444,72 zł (po 750.000 zł w roku 2018, 2020, 2021 i 2022 oraz 724.444,72 zł w roku 2019).
- 3.2. W przypadku zaproponowania w zwycięskiej pracy konkursowej rozwiązań, uznanych przez Sąd Konkursowy za szczególnie ważne, atrakcyjne i w pełni uzasadnione dla przestrzeni miasta Leszna, a wykraczających poza aktualny plan finansowy, Zamawiający dopuszcza możliwość przeznaczenia na ten cel dodatkowych środków. W tej sytuacji wybrana koncepcja może stanowić podstawę do zweryfikowania planowanego limitu na realizację przedsięwzięcia.

### **ROZDZIAŁ XII ZAŁĄCZNIKI DO REGULAMINU KONKURSU**

#### **1. ZAŁĄCZNIKI DO CZĘŚCI FORMALNEJ – załączniki „A”**

- Załącznik A1 – formularz zgłoszenia udziału w konkursie z oświadczeniami
- Załącznik A2 – karta identyfikacyjna uczestnika konkursu
- Załącznik A3 – lista osób, członków zespołu autorskiego pracy konkursowej
- Załącznik A4 – formularz pokwitowania złożenia pracy konkursowej
- Załącznik A5 – informacja o planowanych łącznych kosztach wykonania prac możliwych do zrealizowania na podstawie pracy konkursowej
- Załącznik A6 – tabela bilansu terenu
- Załącznik A7 – układ plansz

#### **2. ZAŁĄCZNIKI DO CZĘŚCI MERYTORYCZNEJ – załączniki „B”**

- Załącznik B1 – Obszar opracowania na tle mapy Leszna
- Załącznik B2 – Struktura własności
- Załącznik B3 – Mapa zasadnicza w skali 1:500
- Załącznik B4 – Ortofotomapa
- Załącznik B5 – Inwentaryzacja fotograficzna
- Załącznik B6 – Plansza uwarunkowań konkursowych
- Załącznik B7 – Fragment rysunku planu w zakresie obszaru objętego konkursem
- Załącznik B8 – Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2002 r.
- Załącznik B9 – Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2009 r.
- Załącznik B10 – Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Leszna z 2018 r.
- Załącznik B11 – Batymetria
- Załącznik B12 – Obszary wyznaczone przez Organizatora Konkursu
- Załącznik B13 – Opinia Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Leszna

Opracowanie regulaminu konkursu, na podstawie materiałów SARP Poznań i materiałów merytorycznych Organizatora:

mgr Roman Janeba

Opracowanie załączników graficznych:

mgr Roman Janeba

Regulamin został zatwierdzony przez Zamawiającego i członków Sądu Konkursowego

Prawa autorskie do w/w materiałów i niniejszego tekstu Regulaminu są zastrzeżone. Dopuszcza się ich wykorzystanie jedynie dla potrzeb przedmiotowego Konkursu.

**Zatwierdzenie Regulaminu konkursu:**

**ZATWIERDZENIE**

**Regulaminu Konkursu na opracowanie koncepcji zagospodarowania  
zbiornika w Zaborowie na cele rekreacyjne**

Zamawiający zatwierdza niniejszy Regulamin konkursu i oświadcza, że jest nim związany.

**MIASTO LESZNO**  
ul. Kazimierza Karasia 15  
64-100 Leszno

.....  
pieczęć Zamawiającego

**I ZASTĘPCA PREZYDENTA  
MIASTA LESZNA**

*Adam Mytych*  
.....  
podpis Zamawiającego

Leszno, dnia 03 sierpnia 2018 roku  
(miejsce i data)

