

„Opracowanie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Rząśnik – ustalenie przeznaczenia terenów”.

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

KOD CPV:

7140000-5 Usługi planowania przestrzennego

72300000-8 - usługi w zakresie danych

Przedmiot zamówienia powinien być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
- ustawą 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. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.),
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz.1587)
- uwzględnieniem innych obowiązujących aktów prawa powszechnie obowiązujących oraz innych aktów wykonawczych.

Zmiany należy sporządzić w oparciu o ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnik oraz aktualności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na terenie gminy Rząśnik.

Wykonawca własnym kosztem i staraniem wykona (pozyska) niezbędne materiały geodezyjne, konieczne do sporządzenia prac planistycznych - odpowiednie mapy zasadnicze, bądź katastralne gromadzone w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym w należytej skali, oprócz materiałów, które zapewni Zamawiający.

Wymagana skala części graficznej planu: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zakres czynności do wykonania leżący po stronie Wykonawcy, który należy uwzględnić sporządzając wycenę:

1) Opracowanie analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium” dla działek, na które wpłynęły wnioski o zmianę/sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rząśnik, wynikające z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.); która obejmuje:

- a) analizę zgodności przedmiotu złożonych wniosków z ustaleniami studium;
- b) analizę stopnia zgodności przedmiotu złożonych wniosków z przepisami odrębnymi dotyczącymi zapewnienia dostępu do dróg publicznych, ochrony interesu osób trzecich, ochrony interesu publicznego oraz ograniczeń wynikających z istnienia obszarów objętych ochroną lub ograniczeniami w inwestowaniu;
- c) analizę dostępności materiałów geodezyjnych niezbędnych do prac planistycznych

z oznaczeniem nieruchomości wymagających przygotowania materiałów geodezyjnych na potrzeby mpzp,

d) Ustalenie niezbędnego zakresu prac z podziałem na nieruchomości dla których sporządzenie planu miejscowego zgodnie ze złożonym wnioskiem będzie wymagało:

- zmiany/sporządzenia mpzp,

- sporządzenia wniosku o wyrażenie zgodny na zmianę gruntów rolnych na cele nierolne i uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na taką zmianę,

- sporządzenia wniosku o wyrażenie zgodny na zmianę gruntów leśnych na cele nieleśne i uzyskanie zgody Ministra Środowiska na taką zmianę,

2) Przygotowanie projektu Uchwały Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Rząśnik wraz z uzasadnieniem,

3) Opracowanie ogłoszenia prasowego, o przystąpieniu do opracowania planu wraz z rozdzielnikiem, przygotowanie wymaganych przepisami wzorów wszystkich zawiadomień, ogłoszeń, obwieszczeń, wykazów, zestawień, wystąpień, uchwał niezbędnych do wykonania czynności określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

4) Analiza wniosków zgłoszonych w ilości 210 działek (w tym 18 zgodnych z obowiązującym studium, 34 zgodne w części z obowiązującym studium, 132 wnioski nie zgodne ze studium, 26 inne przyczyny) i po ogłoszeniu i zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozpatrzenie złożonych wniosków o których mowa w art. 17 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przedstawieniem Zamawiającemu w formie pisemnej stanowiska o sposobie ich rozpatrzenia,

5) Wykonanie opracowania ekofizjograficznego dla terenu objętego planem: część graficzna i tekstowa,

6) Sporządzenie projektu zmiany planu oraz projektu zmian obowiązującego planu miejscowego z uwzględnieniem możliwości wyeliminowania błędów, nieścisłości i niezgodności wykazanych w analizie

7) Sporządzenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Gminy Rząśnik wraz z uzasadnieniem ilość egzemplarzy w formie tekstowej i cyfrowej niezbędna do dokonania uzgodnień i opinii wymaganych przepisami prawa.

8) Sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia ww. projektu,

9) Prezentacja na posiedzeniu komisji urbanistyczno-architektonicznej, właściwych komisji Rady Gminy Rząśnik, uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań i uzyskanie opinii o projekcie „zmiany planu”, przed przystąpieniem do dalszych prac planistycznych,

10) Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko, „zmiany planu” spełniającej wymagania aktualnie obowiązujących przepisów prawnych w tym zakresie,

11) Przygotowanie wystąpień o uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu wraz z rozdzielnikiem - w ilości i formie niezbędnej dla przeprowadzenia procedury uzyskania opinii i uzgodnień wynikających z przepisów prawa,

12) Analiza otrzymanych opinii i uzgodnień wraz z przygotowaniem wykazu opinii oraz wprowadzeniem zmian wynikłych z uzyskanych opinii i uzgodnień,

13) Wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,

14) Przygotowanie wniosku o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne (o ile zajdzie taka potrzeba),

- 15) Sporządzenie projektu „zmiany planu” do publicznego wglądu – przygotowanie projektów pism związanych z wyłożeniem,
- 16) Przygotowanie do wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - 1 egz.
- 17) Opracowanie ogłoszenia prasowego o przystąpieniu do konsultacji społecznych,
- 18) Udział w konsultacjach społecznych, prezentacja projektu planu podczas konsultacji społecznych uczestniczenie i udzielanie niezbędnych wyjaśnień w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie „zmiany planu” rozwiązaniami oraz sporządzenie protokołu z tej dyskusji,
- 19) Analiza złożonych uwag do wyłożonego projektu „zmiany planu”, sporządzenie wykazu uwag wniesionych do projektu „zmiany planu” wraz z pisemnym stanowiskiem dotyczącym ich uwzględnienia lub nieuwzględnienia,
- 21) Sporządzenie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokołów z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji,
- 22) Wprowadzenie zmian do projektu planu miejscowego wynikających z przeprowadzonych konsultacji społecznych,
- 23) Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko i udział w przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli wystąpi taka konieczność,
- 24) Przygotowanie pisemnego uzasadnienia i podsumowania do przyjętego dokumentu zgodnie z art. 42 i 55 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), jeżeli wystąpi taka konieczność,
- 25) Przygotowanie Uchwały Rady Gminy w sprawie „zmiany planu” wraz z załącznikami - uchwała sporządzona w formacie pliku Edytora Aktów Prawnych XML (.ZIPX) - format zgodny z wytycznymi do publikacji Dziennika Urzędowego Województwa Mazowieckiego - 1 egz. W formie wydruku z rysunkiem w formie kolorowego wydruku oraz 1 egz. rysunku oprawiony w listwy umożliwiające zawieszenie, 16 egz. w wersji elektronicznej na płycie CD oraz wydruki pomniejszone w czytelnej skali
- 26) Prezentacja projektu uchwały w sprawie „zmiany planu” podczas posiedzeń komisji Rady Gminy,
- 27) Prezentacja projektu uchwały w sprawie „zmiany planu” podczas sesji Rady Gminy.
- 28) Skompletowanie, uporządkowanie dokumentacji planistycznej, celem przedstawienia Wojewodzie Uchwały, w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi, ciągu 7 dni od dnia podjęcia Uchwały przez Radę Gminy - 2 egz. w formie wydruku w wymaganej skali z rysunkami w formie kolorowych wydruków oraz kompletny zapis wersji cyfrowej uchwały wraz z załącznikami, 2 egz. dokumentacji planistycznej (oryginał i kopia),
- 29) Wprowadzenie do uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zmian wynikających z rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody (ewentualnie powtórzenie procedury w wymaganym przez Wojewodę zakresie),
- 30) Po akceptacji uchwały przez Wojewodę: 1 egz. planu w skali zgodnej z obowiązującymi przepisami w formie kolorowego wydruku obustronnie zafoliowany i oprawiony w listwy umożliwiające jego zawieszenie, oraz 5 egzemplarzy zapisu cyfrowego (w tym rysunek planu w technologii wektorowej BENTLEY, AUTODESK lub innej w formacie dwg, dgn, z uwzględnieniem uzgodnionego z Zamawiającym rozwarstwienia, 1 egz. w formie wydruku prognozy oddziaływania na środowisko oraz 2 egz. w wersji elektronicznej na płycie

CD, 1 egz. w formie wydruku prognozy skutków finansowych oraz 2 egz. w wersji elektronicznej na płycie CD. Nie należy wyceniać kosztów związanych z publikacją ogłoszeń i prowadzoną korespondencją wynikającą z procedury planistycznej.

31) Ponowienia czynności, jeżeli wystąpi taka konieczność,

32) Sporządzenia wykazu dotyczącego łącznej powierzchni przeznaczenia terenów w uchwalonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (ha i %) oraz łączną powierzchnię terenów, dla których zmieniono przeznaczenie gruntów rolniczych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne.

Termin realizacji zamówienia: od dnia podpisania umowy do 15 grudnia 2025 roku.

W przypadku, gdy w ww. opisie brakuje którejś z czynności wymaganej lub niezbędnej celem poprawnego opracowania i przyjęcia planu, stosowną czynność/dokumentację/uzgodnienie Wykonawca wykona w ramach ceny określonej w ofercie złożonej w ramach niniejszego postępowania.

W oszacowaniu wartości zamówienia należy uwzględnić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie przekazany Zamawiającemu w następujących ilościach:

a) na etapie opiniowania i uzgadniania projektu planu - w ilości i formie niezbędnej dla przeprowadzenia procedury uzyskania opinii i uzgodnień wynikających z przepisów prawa,

b) na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - 1 egz,

c) na etapie przekazania projektu planu do uchwalenia przez Radę Gminy - uchwała sporządzona w formacie pliku Edytora Aktów Prawnych XML (.ZIPX) - format zgodny z wytycznymi do publikacji Dziennika Urzędowego Województwa Mazowieckiego - 1 egz. W formie wydruku z rysunkiem w formie kolorowego wydruku oraz 1 egz. rysunku oprawiony w listwy umożliwiający zawieszenie, 1 egz. w wersji elektronicznej na płycie CD oraz wydruki pomniejszone w czytelnej skali,

d) po uchwaleniu planu przez Radę Gminy Rząśnik, przygotowanie nie później niż w ciągu 7 dni od daty uchwalenia planu w celu przekazania Wojewodzie Mazowieckiemu do zbadania zgodności z przepisami prawa: 2 egz. w formie wydruku w wymaganej skali z rysunkami w formie kolorowych wydruków oraz kompletny zapis wersji cyfrowej uchwały wraz z załącznikami, 2 egz. dokumentacji planistycznej (oryginał i kopia),

e) po akceptacji uchwały przez Wojewodę: 1 egz. planu w skali zgodnej z obowiązującymi przepisami w formie kolorowego wydruku obustronnie zafoliowany i oprawiony w listwy umożliwiające jego zawieszenie, oraz 4 egzemplarze zapisu cyfrowego, 1 egz. w formie wydruku prognozy oddziaływania na środowisko oraz 2 egz. w wersji elektronicznej na płycie CD, 1 egz. w formie wydruku prognozy skutków finansowych oraz 2 egz. w wersji elektronicznej na płycie CD. Nie należy wyceniać kosztów związanych z publikacją ogłoszeń i prowadzoną korespondencją wynikającą z procedury planistycznej.

W celu wykonania przedmiotu zamówienia Zamawiający udostępni następujące dokumenty, materiały oraz opracowania:

a) aktualnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rząśnik,

b) wnioski złożone przed przystąpieniem do zmiany planu, dotyczące obszaru objętego zmianą,

c) inne posiadane materiały

Do czasu stwierdzenia przez Wojewodę zgodności zmiany miejscowego planu z przepisami prawnymi wszystkie czynności związane z obowiązkiem sporządzenia zmiany planu należą do Wykonawcy.

Zamawiający zaleca, aby Wykonawca przeprowadził wizję w terenie w celu ustalenia pełnego zakresu prac związanych z realizacją zamówienia.

Cena brutto za realizację zamówienia jest ceną ryczałtową brutto, nie będzie mogła ulec zmianie przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia. Winna obejmować wszystkie koszty i składniki niezbędne do prawidłowego wykonywania przedmiotu zamówienia. W zakres zamówienia wchodzi wszystkie prace, materiały i usługi niezbędne do jego kompleksowego Wykonania i przekazania Zamawiającemu.