

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### Przedmiot zamówienia obejmuje:

Sporządzenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek w Płocku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

### Charakterystyka terenu objętego przedmiotem zamówienia:

1. Położenie: teren objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w lewobrzeżnej części miasta, wzdłuż jego południowej granicy w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek.
2. Granica terenu objętego planem określa Uchwała Nr 1079/LXII/2024 Rady Miasta Płocka z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek w Płocku, stanowiąca załącznik nr 1 do OPZ.
3. Stan zagospodarowania: teren charakteryzuje się rozproszoną zabudową, zlokalizowaną głównie wzdłuż nowo wydzielanych dróg wewnętrznych. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, występują pojedyncze lokale usługowe oraz cmentarz parafialny. Pozostałą część obszaru obejmują tereny o funkcji rolniczej. Teren ten wyposażony jest w podstawową infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną i wodociągową. W sieci kanalizacyjną i gazową zaopatrzona jest jedynie północna część obszaru analizy. W przypadku pozostałych nieruchomości, nieczystości gromadzone są w indywidualnych zbiornikach bezodpływowych. Główny ruch realizowany jest przede wszystkim ulicą Ciechomicką która, stanowi jedną z niewielu w tym obszarze, w pełni urządzoną drogę. Obsługa komunikacyjna uzupełniana jest poprzez ulice Janówek i drogi wewnętrzne.
4. Powierzchnia terenu objętego opracowaniem planu miejscowego wynosi około 174 ha.
5. Teren objęty przedmiotem zamówienia w przeważającej części nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W północnej części obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Płocku przy ulicy Ciechomickiej przyjęty Uchwałą Nr 354/XXV/08 Rady Miasta Płocka z 24 czerwca 2008 r. o powierzchni – *około 23ha*. Jako dominujące przeznaczenie w przedmiotowym planie ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak również pas terenów usługowych zlokalizowanych wzdłuż trasy ks. Jerzego Popiełuszki. Teren sąsiaduje bezpośrednio z granicami procedowanego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łącka-Browarna” w Płocku, do którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr 474/XXVIII/2021 Rady Miasta Płocka z dnia 25 lutego 2021r. Obecnie plan jest na etapie uzgodnień i opiniowania.
6. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętym Uchwałą Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 r., teren objęty przedmiotem zamówienia zlokalizowany jest w Strefie I - Góry, Ciechomice. Jako główny kierunek zagospodarowania Studium wskazuje w tym obszarze tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – MN. Pozostałe kierunki przewidziane dla tego terenu to: obszary o dominującej funkcji usługowej – U, obszary lasów – ZL, obszary cmentarzy - ZC , oraz obszary zieleni naturalnej – ZN.
7. Proponowane rozwiązania projektowe, wynikające z Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z

ustaleniami Studium, przyjętej Zarządzeniem Nr 4953/2024 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 12 lutego 2024 r., powinny uwzględniać w opracowywanym planie miejscowym:

- rozwój funkcji mieszkaniowej na przedmiotowym obszarze,
- utworzenie docelowego układu komunikacyjnego umożliwiającego obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- dostosowanie zapisów dotyczących poszczególnych wskaźników i parametrów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

### **Wymagania do przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiot zamówienia powinien zawierać:
  - tekst planu miejscowego w formie Uchwały Rady Miasta wraz z załącznikami do tej uchwały, określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),
  - część graficzną – rysunek planu w skali 1:1000,
  - prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego,
  - uzasadnienie do uchwały o którym mowa w art. 15 ust. 1 pkt 1 – 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - dane przestrzenne dla planu będącego przedmiotem zamówienia, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - podsumowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego.
2. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z przepisami:
  - ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy z uwzględnieniem potrzeb przedmiotowego zamówienia, w tym między innymi rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2404),
  - ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688),
  - ustawy 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.),
  - ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214),
  - rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 1916),
  - ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461),
  - rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2011 r. w sprawie wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych zawierających akty normatywne i inne akty prawne, dzienników urzędowych wydawanych w postaci elektronicznej oraz środków komunikacji elektronicznej i informatycznych nośników danych (Dz. U. Nr 289, poz. 1699 z późn. zm.).
3. Rozwiązania projektowe należy przyjmować na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka, przyjętego Uchwałą Nr

565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 r., wniosków do planów i wytycznych Zamawiającego.

### **Wymagania dotyczące wykonawcy przedmiotu zamówienia:**

O udzielenie zamówienia publicznego mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- 1) wykażą, że wykonali w okresie ostatnich 4 lat przed terminem składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej dwie usługi polegające na sporządzeniu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko dla miasta powyżej 50 tys. mieszkańców;
- 2) wykażą, że zlecane dokumenty będą sporządzane przez osoby posiadające właściwe kwalifikacje oraz posiadające zdolność do złożenia stosownych oświadczeń oraz sporządzenia uzasadnień w tym zakresie wymaganych Ustawowo, celem ich zawarcia w dokumentacji planistycznej, podlegającej weryfikacji przez organ nadzoru prawnego:
  - plan sporządzany będzie przez osoby uprawnione, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu sporządzona będzie przez osoby spełniające wymogi określone w art. 74a ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie.

**Termin realizacji zamówienia** – wykonanie zamówienia publicznego nastąpi w terminie **nie później niż 18 miesięcy** od dnia podpisania umowy.

### **Materiały jakie zostaną przekazane Wykonawcy:**

- kopia mapy zasadniczej w wersji elektronicznej z Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Urzędu Miasta Płocka,
- Uchwała Nr 1079/LXII/2024 Rady Miasta Płocka z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek w Płocku,
- uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Płocku zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedmiotem zamówienia,
- wnioski do planu miejscowego zgłoszone po zamieszczeniu ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu,
- wykaz decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, a także zgłoszeń budowy bądź robót budowlanych (decyzje do wglądu w siedzibie Zamawiającego),
- struktura własności dla terenu objętego planem,
- ortofotomapa obszaru objętego planem oraz terenów sąsiednich w formacie geoTIFF, - stan aktualności 2023 r.,
- opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Płocka (2009 rok),
- Koncepcja odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na terenie osiedla Góry i Ciechomice w Płocku (2022 rok).

Materiały dostępne na stronie internetowej Urzędu Miasta Płocka pod adresem: <https://nowy.plock.eu/>

- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie miasta Płocka,

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka (Uchwała Nr 565/XXXIII/2013 Rady Miasta Płocka z dnia 26 marca 2013 roku),
- Zarządzenie nr 4953/2024 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 12 lutego 2024 r. w sprawie Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium
- Uchwała nr 883/L/2023 Rady Miasta Płocka z dnia 26 stycznia 2023r., w sprawie programu realizacji miejsc postojowych dla pojazdów na terenie miasta Płocka

inne dokumenty, w tym:

- Program Ochrony Środowiska dla Miasta Płocka,
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Płocka,
- Polityka Parkingowa Miasta Płocka,
- Program zrównoważonego rozwoju systemu dróg rowerowych na terenie miasta Płocka do 2033 roku w ujęciu krajowym, regionalnym i lokalnym,
- Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Miasto Płock,
- Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2020 – 2024,
- Plan adaptacji do zmian klimatu dla Miasta Płocka do 2030 r.,
- Mapa akustyczna miasta Płocka,
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla Miasta Płocka.

**Forma przekazania przedmiotu umowy:**

- tekst planu miejscowego w formie Uchwały Rady Miasta wraz z załącznikami do tej uchwały, określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977):
  - w wersji papierowej - wydruk w 3 egz.,
  - w wersji elektronicznej (na płycie CD w 1 egz.) z edytowalnym zapisem plików formacie ODT oraz w formacie PDF, a także w formacie .xml umożliwiającym publikację w Dzienniku Urzędowym oraz dane przestrzenne w formacie GML,
- rysunek planu w skali 1:1000:
  - w wersji papierowej - wydruk w 3 egz.,
  - w wersji elektronicznej (na płycie CD w 1 egz.) w formacie PDF oraz w zapisie cyfrowym zawierającym zgeoreferowane do układu PUWG 2000 pas 7 warstwy tematyczne przedstawiające ustalenia planu w formacie \*.shp. Zapis cyfrowy zawierać musi plik \*.mxd lub QGZ nadający mu symbologię tożsamą z wersją analogową opracowania,
- prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego:
  - w wersji papierowej - wydruk w 2 egz.,
  - w wersji elektronicznej (na płycie CD w 1 egz.) z edytowalnym zapisem plików tekstowych w formacie ODT oraz w formacie PDF i plików graficznych w zapisie cyfrowym zawierającym zgeoreferowane do układu PUWG 2000 pas 7 warstwy tematyczne przedstawiające problematykę opracowania, w formacie \*.shp. Zapis cyfrowy zawierać musi plik \*.mxd lub QGZ nadający mu symbologię tożsamą z wersją analogową opracowania,
- uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 pkt 1 – 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- dane przestrzenne dla planu będącego przedmiotem zamówienia, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- podsumowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego - w 3 egzemplarzach (dodatkowo 1xCD z edytowalnym zapisem cyfrowym plików tekstowych w formacie ODT).

### **Płatności:**

Płatności za przedmiotowe opracowanie wypłacana będzie w ratach:

1. I rata w wysokości 40% wartości umowy brutto – po zakończeniu etapu I;
2. II rata w wysokości 25% wartości umowy brutto – po zakończeniu etapu II;
3. III rata w wysokości 20% wartości umowy brutto – po zakończeniu etapu III;
4. IV rata w wysokości 15% wartości umowy brutto – po zakończeniu etapu IV.

### **ETAP 1 obejmuje:**

- Sporządzenie koncepcji rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych terenu i przedłożenie do akceptacji Zamawiającego,
- Sporządzenie projektu planu wraz z uzasadnieniem i przedłożenie do akceptacji Zamawiającego,
- Sporządzenie prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko, sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu oraz przedłożenie do akceptacji Zamawiającego,

### **ETAP 2 obejmuje:**

- Uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu i prognozy oddziaływania jego ustaleń na środowisko, wprowadzenie zmian do projektu planu wynikających z uzyskanych uzgodnień i opinii oraz przedłożenie do akceptacji Zamawiającego.

### **ETAP 3 obejmuje:**

- Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, przeprowadzenie dyskusji publicznej, rozpatrzenie uwag złożonych do projektu planu, wprowadzenie zmian do projektu planu wynikających z uwzględnienia uwag oraz przedłożenie do akceptacji Zamawiającego.

### **ETAP 4 obejmuje:**

- Przedstawienie Radzie Miasta do uchwalenia projektu planu miejscowego wraz z załącznikami do uchwały,
- W przypadku stwierdzenia przez Radę Miasta konieczności dokonania zmian w projekcie planu miejscowego oraz ponowienia procedury czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie ze stanowiskiem Rady Miasta oraz art. 19 w/w ustawy.

### **Załącznik do OPZ:**

- Uchwała nr 1079/LXII/2024 Rady Miasta Płocka z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejskowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ciechomickiej i Janówek w Płocku,
- granice terenu objętego opracowaniem na podkładzie ortofotomapy.