

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest usługa sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Gostynina, obejmującego obszar działki Id : 140401_1.0001.360 o powierzchni 7,2431 ha, znajdującej się w granicach administracyjnych miasta Gostynina, zgodnie z uchwałą Nr 225/XXXII/2026 Rady Miasta Gostynina z dnia 24 czerwca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Gostyninie w rejonie ul. Sportowej, obejmująca przeprowadzenie procedury formalno-prawnej, wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzenie procedury zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Zakres zamówienia

1. Przygotowanie merytoryczne dokumentów formalno - prawnych (wymaganych ustawowo zawiadomień, pism, ogłoszeń i obwieszczeń: o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego, o przystąpieniu do konsultacji społecznych dot. projektu planu, wykazu złożonych wniosków wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem, zestawień opinii, uzgodnień wymaganych procedurą planu i innych niezbędnych w ramach przedmiotu zamówienia pism dotyczących opracowywanego dokumentu;
2. Pozyskanie własnym staraniem i na własny koszt wszystkich materiałów i danych niezbędnych do sporządzenia przedmiotu zamówienia. Zamawiający udzieli na wniosek Wykonawcy wszelkich koniecznych pełnomocnictw do występowania w imieniu Zamawiającego przed odpowiednimi organami, celem wykonania przedmiotu umowy;
3. Dokonanie analizy stanu istniejącego zagospodarowania i zabudowy, istniejących uwarunkowań (inventaryzacja urbanistyczna na podstawie dostępnych dokumentów, dokonanie oględzin w terenie), analizy wniosków zgłoszonych po ogłoszeniu i zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ;
4. Wykonanie opracowania ekofizjograficznego/ ew. aktualizacja (2 egz.);
5. Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z 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, w tym:
 - a) uzyskanie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
 - b) sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego Gminy Miasta Gostynina, zawierającej podpisane oświadczenie autora, o którym mowa w w/w ustawie;
6. Opracowanie projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem;
7. Przygotowanie zawiadomień, projektów pism w celu uzyskania opinii i uzgodnień, w tym gminnej komisji architektoniczno - urbanistycznej, według rozdzielnika wskazanego przez Wykonawcę;
8. Dokonanie analizy i opracowanie wykazu uzyskanych uzgodnień i opinii wraz z ewentualnym wprowadzeniem korekt w projekcie planu miejscowego;
9. Przygotowanie i udział w procedurze związanej z konsultacjami społecznymi zgodnie z art. 8h-8k ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026r. poz. 538, ze zm.) w formie ustalonej z Zamawiającym, w szczególności przygotowanie i przekazanie kompletu materiałów koniecznych do prowadzenia konsultacji społecznych projektu planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na

środowisko, uczestnictwo w wybranych przez Zamawiającego formach konsultacji społecznych, prezentacja projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, udzielanie wszelkich wyjaśnień w formie pisemnej lub ustnej osobom zainteresowanym projektem planu, w tym sporządzenia protokołów z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych, opracowanie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych zawierającego wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem;

10. Osobiste stawiennictwo głównego projektanta planu miejscowego lub wyznaczonego przez niego członka zespołu podczas posiedzeń Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej Gminy Miasta Gostynina, uczestniczenie w spotkaniach z mieszkańcami w ramach prowadzonych konsultacji społecznych, podczas posiedzenia komisji oraz sesji Rady Miasta Gostynina w celu przedstawienia założeń projektu planu i rozwiązań w nim przyjętych;

11. Przygotowanie wniosku o zgodę na zmianę przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne wraz z uzyskaniem decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

12. wprowadzenie ewentualnych zmian i korekt w związku z wniesionymi do projektu uwagami, powtórzenie procedury w niezbędnym zakresie;

13. opracowanie danych przestrzennych do planu miejscowego zgodnie z art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz.538, ze zm.) ;

14. przygotowanie i przekazanie projektu planu miejscowego, w wersji gotowej do przedstawienia Radzie Miasta Gostynina ;

15. wprowadzenie zmian w projekcie planu i ponowienie czynności, w przypadku podjęcia decyzji przez Radę Miasta Gostynina o konieczności wprowadzenia zmian w przedstawionym projekcie planu, a także w wyniku uwzględnienia uwag lub wniosków złożonych do projektu planu;

16. przygotowanie dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dotyczącymi wymogów co do planu miejscowego;

17. uzupełnianie (zmiany) opracowania stanowiącego przedmiot zamówienia o niezbędne czynności merytoryczne i formalne mające na celu dostosowanie opracowania do przepisów obowiązujących na dzień zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia (o ile w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia wystąpi zmiana prawa);

18. wprowadzenie do uchwały zatwierdzającej plan miejscowy projektu zmian wynikających z rozstrzygnięć nadzorczych wojewody, ustosunkowanie się do tych rozstrzygnięć (ewentualne powtórzenie procedury planistycznej w zakresie wymaganym przez wojewodę);

19. Wykonawca każdorazowo na poszczególnych etapach projektowych dostarczy projekty planu, prognoz i innych koniecznych dokumentów w liczbie i w formie uzgodnionej z Zamawiającym, niezbędnej do dokonania czynności takich, jak n.p. konsultacje, opiniowanie, uzgodnienia, posiedzenia Gminnej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej (minimum jeden komplet wydruków + wersja elektroniczna);

20. przygotowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wersji elektronicznej- zgodnie z obowiązującym Standardem Danych Planistycznych wektorowej w formacie SHP z metadanymi zgodnie z dyrektywą INSPIRE oraz ustawy z dnia 04 marca 2010 roku o infrastrukturze informacji przestrzennej oraz w postaci rastrowej geoTIFF na elektronicznym nośniku danych: płyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB oraz MPZP w wersji papierowej 4 egz.;

21. wszelkie prace projektowe lub czynności nieopisane powyżej, a wynikające z procedur określonych w ustawie oraz przepisach szczególnych, niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania zamówienia Wykonawca winien wykonać w ramach przedmiotu zamówienia i uwzględnić w kosztach i terminach wykonania przedmiotu zamówienia.

Podstawy prawne

Przedmiot zamówienia należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności:

1. w sposób zgodny z procedurą, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538, ze zm.),
2. zgodnie z Planem Ogólnym Gminy Miasta Gostynina, uchwalonym Uchwałą Nr 195/XXVIII/2026 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 30 marca 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 15 maja 2026 r., poz. 3249).;
3. zgodnie z uchwałą Nr 225/XXXII/2026 Rady Miejskiej w Gostyninie z dnia 24 czerwca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Gostyninie w rejonie ul. Sportowej;
4. zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.z 2024 r. poz.82, ze zm.),
5. zgodnie z 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 2026 r. poz. 670, ze zm.),
6. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz.2404),
7. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2020 r., poz. 1916),
8. zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 24 października 2023 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2023, poz. 2409),
9. zgodnie z ustawą z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U. z 2025 r. poz. 242 , ze zm.),
10. zgodnie z ustawami i przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do planowania i zagospodarowania przestrzennego.