

## **Zaproszenie do złożenia ofert**

na wykonanie opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części m. Rzgowa rejon ul. Stawowa, ul. Katowicka, ul. Pabianicka oraz części wsi Gospodarz rejon ul. Cegielniana oraz droga bez nazwy;

### **1. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyżej wymienionego terenu.

### **2. Plan miejscowy będący przedmiotem zamówienia, należy wykonać zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, w tym w szczególności z:**

1) *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2018 poz. 1945 z późn. zm.),*

2) *rozporządzeniem Ministra Infrastruktury dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego (Dz.U. 2003 Nr 164 poz. 1587),*

3) *ustawą z dnia 03 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. 2017, poz.1405 z późn. zm.),*

oraz przepisami wynikającymi z innych aktów prawnych, mających odniesienie do przedmiotu zlecenia m.in. dotyczącymi ochrony środowiska, ochrony zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg.

### **3. Czynności, które Wykonawca wykona w ramach realizacji przedmiotu zlecenia:**

- przygotowanie merytoryczne dokumentów formalno-prawnych (w tym wymaganych ustawowo pism, zawiadomień, ogłoszeń, obwieszczeń i komunikatów dotyczących opracowania projektu planu) oraz do współpracy przy prowadzeniu procedury oraz dokumentacji prac planistycznych;
- wykonanie analizy i przygotowania propozycji rozpatrzenia wniesionych wniosków do planu;
- opracowania koncepcji projektu planu i prezentacja Zamawiającemu wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz obszarów towarzyszących;
- opracowanie projektu planu wraz z kompletem materiałów planistycznych, zgodnie z ustawą;
- opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie uzgodnionym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego – 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;
- przygotowanie niezbędnej liczby egzemplarzy, określonej przez Zamawiającego, projektu planu i prognoz oddziaływania na środowisko, przeznaczonych do uzgodnień i opiniowania wynikających z obowiązujących przepisów;
- przygotowanie materiałów i pism w celu uzyskania opinii i uzgodnień, w tym Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;

- przygotowanie wykazu uzgodnień i opinii projektu planu i wprowadzania ewentualnych zmian wynikających z uzgodnień;
- przygotowanie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wyłożenia do publicznego wglądu oraz udziału w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- prezentacja projektu planu i uczestnictwo w dyskusji na temat przyjętych w projektach rozwiązań podczas posiedzeń Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz uczestnictwo w spotkaniach z udziałem radnych;
- obsługa wyłożenia projektu planu, która wynika z obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscu i terminie ustalonym z Zamawiającym, w razie konieczności - składania wyjaśnień osobom zainteresowanym (pisemnych lub ustnych);
- przygotowanie propozycji rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonych do publicznego wglądu projektów planów wraz z prognozami oddziaływania na środowisko oraz przygotowania wykazu uwag i wprowadzenia ewentualnych zmian po rozpatrzeniu uwag;
- przygotowanie i przedłożenie Radzie Miejskiej projektu planu do uchwalenia wraz z listą nieuwzględnionych uwag oraz udział w sesji Rady Miejskiej zatwierdzającej projekt;
- przygotowanie i skompletowanie dokumentacji planistycznej po uchwaleniu planu celem oceny przez Wojewodę ich zgodności z przepisami prawnymi;
- w terminie nie później niż do 21 dni przed planowanym podjęciem przez Radę Miejską w Rzgowie stosownej uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego, tj. ostatecznego tekstu uchwały w formacie zipx lub lapx z uzasadnieniem (rysunek w wersji (jedno)barwnej) oraz minimum po jednym egzemplarzu wersji papierowej wraz z załącznikami i uzasadnieniem.

#### **4. Dodatkowe wytyczne Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia:**

- w celu uzyskania możliwie wysokiej jakości przestrzeni (z terenów przestrzeni publicznych), preferowane są obowiązujące (ewentualnie równoległe) linie zabudowy - zasadność użycia nieprzekraczalnych linii musi wynikać z obecnego zagospodarowania lub tworzenia zabudowy na bardzo dużych działkach w ramach zabudowy rezydencjonalnej, ewentualnie w obszarach przeznaczonych pod usługi itp. po dokonaniu analizy planowanego zagospodarowania;
- w przypadku uzyskania działek budowlanych nachylonych do pasa drogowego (drogi publicznej lub wewnętrznej) pod kątem mniejszym niż 75 stopni lub większym niż 105 stopni, należy przeanalizować zasadność stosowania stycznych linii zabudowy;
- obszary przestrzeni publicznych należy projektować jako ciągi przyjazne podstawowym użytkownikom dedykowanym tego rodzaju miejscom, z silnym podkreśleniem wykorzystania dużej ilości istniejącej i projektowanej zieleni;
- w przypadku wystąpienia konieczności, rolą wykonawcy będzie sporządzenie analizy dotyczącej zwiększenia odległości linii zabudowy od obszarów przestrzeni śródlądowych wód powierzchniowych płynących i stojących, ponad ustalenia zawarte w studium...;

- obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową muszą być połączone z terenami nadwodnymi odpowiednimi ciągami;
- należy przeanalizować projektowanie klinów ekologicznych penetrujących obszary przeznaczone do zabudowy w kierunku obszarów naturalnych, wolnych od zabudowy obiektami stałymi;
- wszelka techniczna infrastruktura liniowa (poza liniami WN) ma być projektowana jako skablowana lub podziemna, możliwość odstąpienia od tej reguły będą posiadały jedynie elementy, które nie mogą funkcjonować inaczej. Sieć kablowa lub podziemna dotyczy również sieci przebudowywanych i rozbudowywanych;
- uwzględnić w tekście nakaz realizacji wszelkich sieci infrastrukturalnych w taki sposób, aby nie uniemożliwiały wyposażenia terenów przestrzeni publicznych w zieleń, w tym szpalery obustronne;
- w przypadku wystąpienia zabudowy poza granicami obszarów przeznaczonych do jej wprowadzenia, należy ustalić zasady jej dalszego funkcjonowania (remont, rozbudowa, nadbudowa, odbudowa itd.) oraz maksymalnych możliwych parametrów. Taka zabudowa musi być odpowiednio oznaczona symbolem na rysunku planu.
- zastosowanie wersji barwnej rysunku planu (w jednostkach MN, U, ZPu itd.) możliwe jest jedynie w przypadku, gdy ilość użytych oznaczeń uniemożliwiłaby odczyt rysunku. Preferowana jest wersja jednobarwna, z możliwością stosowania dużych wartości przezroczystości, głównie dla terenów o charakterze wolnym od zabudowy;
- nakaz umieszczenia numeru uchwały i daty jej przyjęcia przy wyrysie ze studium zawartym na rysunku planu;
- nakaz stosowania punktu zmiany linii zabudowy w przypadku wystąpienia zmiany linii;
- zachowanie jednakowej linii zabudowy na całej długości obszarów przestrzeni publicznej, ulic (w tym przecinanych skrzyżowaniami), ciągów pieszo-jezdnymi, dróg wewnętrznych itp., chyba, że występujące uwarunkowania na to nie pozwolą lub będzie to silnie uzasadnione występującą funkcją lub jej zmianą;
- w celu odpowiedniego retencjonowania wód opadowych oraz zwiększania bioróżnorodności otoczenia, mając na uwadze specyficzne uwarunkowania przyrodnicze terenu, należy zwrócić szczególną uwagę na udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki lub wyznaczenia dodatkowych, uzupełniających terenów zielonych;
- należy przyjąć wartości dotyczące pow. zabudowy, terenu biologicznie czynnego, intensywności itp. wskaźników w zależności od wielkości działki (w odpowiednich przedziałach dla terenów o poszczególnych funkcjach), a nie jedynie w zależności od jednostki planistycznej w celu zachowania ładu przestrzennego;

- należy przyjąć wartości dotyczące podziałów nieruchomości oraz scaleń i podziałów nieruchomości w zależności od charakteru planowanej funkcji i zabudowy uwzględniając możliwości podziałowe względem projektowanych dróg, z uwzględnieniem wartości przyrodniczych obszaru objętego opracowaniem planu;
- na rysunku należy wymiarować szerokości planowanych dróg, poszerzeń istniejących dróg, elementy umożliwiające w przyszłości obliczanie odległości od granic działek, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub sposobach zagospodarowania itp. jak np. linie zabudowy.
- należy rozróżnić przeznaczenie podstawowe (dominujące na danym terenie), uzupełniające (które jest jedynie „dodatkiem” do funkcji podstawowej, nie może jej zastąpić i występować bez niej) i dopuszczalne (możliwe do realizacji do czasu wprowadzenia funkcji podstawowej) danego terenu. Użycie sformułowania przeznaczenia dopuszczalnego musi wynikać z przeprowadzonej analizy zasadności jego wykorzystania, głównie w okolicach obszarów o wyższym stopniu zazielenienia;
- określenie maksymalnych parametrów tymczasowych obiektów, np. w przypadku punktu usługowo-handlowego jak wysokość, powierzchnia itp.
- szerokość dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie minimum 7-8 m (wraz z placem do manewru zgodnym z przepisami odrębnymi w przypadku dojazdu do więcej niż dwóch działek budowlanych) oraz maksymalnej długości 150 m - do doprecyzowania na etapie sporządzania planu; dla dróg wew. wyznaczonych na rysunku planu, szerokość nie mniej niż 9 metrów z dużym udziałem zieleni (określonej jako teren biologicznie czynny)
- zakaz stosowania urządzeń technicznych na dachach i elewacjach od strony przestrzeni publicznych, takich jak klimatyzatory, anteny itp.
- skrzynki przyłączy sieci technicznych należy projektować wyłącznie w ogrodzeniach w barwie ogrodzenia lub jednej konkretnie określonej w ustaleniach planu;
- słowniczek powinien składać się dodatkowo z pojęć: linia rozgraniczająca, linie zabudowy (każdy zastosowany na rysunku rodzaj oraz wyjątki od ich stosowania wynikające z planowanego charakteru zabudowy), miejsce zmiany linii zabudowy, front działki, przeznaczenie terenu (funkcja podstawowa, uzupełniająca i dopuszczalna – jeśli wystąpi), uchwała, ustawa, zabudowa istniejąca (fizycznie obecna w przestrzeni oraz niezrealizowana posiadająca prawomocne pozwolenie na budowę), wysokość zabudowy, zielen izolacyjna itp.;
- określenie potrzeb parkingowych w zakresie dodatkowo miejsc na rowery;
- nakaz stosowania obok siebie funkcji mogących funkcjonować wspólnie, które nawzajem będą się uzupełniały lub wzbogacały. Strefowanie poszczególnych funkcji danych terenów i ich rozmieszczenia na różne obszary jest niedozwolone. Nie dotyczy to funkcji uciążliwych;

- załącznik graficzny do uchwały (cały rysunek planu) należy podzielić na arkusze odpowiadające fragmentom rysunku umieszczonym później
- obowiązek przeprowadzenia wizji lokalnej wraz z przedstawicielem Zamawiającego na etapie poprzedzającym opracowywanie koncepcji zagospodarowania dla obszaru będącego przedmiotem zapytania
- oznaczenie na rysunku planu terenów o niekorzystnych warunkach gruntowych do posadowienia budynku jako oznaczenia informacyjnego
- możliwość realizacji we frontowych częściach działek jedynie budynków będących zgodnych z przeznaczeniem podstawowym danego terenu - zakaz sytuowania garaży, budynków gospodarczych itp. przed zabudową o funkcji podstawowej
- określenie kolorystyki dachów i elewacji budynków; obowiązek posiadania jednakowej kolorystyki ww. elementów we wszystkich budynkach na jednej działce budowlanej. Dopuszczenie maksymalnie trzech kolorów tychże elementów spośród wymienionych w tekście planu
- informacja o możliwości wyniesienia gruntu, poziomu rzędnej parteru ponad poziom rodzimy - do ustalenia na etapie sporządzania koncepcji
- zakaz sytuowania budynków przy granicy z działką sąsiednią
- określenie sposobu lokalizacji budynku na działce (wolnostojący, bliźniaczy, szeregowy, atrialny itd.)
- analiza zasadności wprowadzenia limitu ilości dopuszczonych na działce budowlanej budynków o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym
- określenie sposobu sytuowania budynków względem granic działek lub dróg
- określenie ułożenia kalenicy względem wyznaczonej drogi (wew. lub publicznej) - prostopadłe lub równoległe w zależności od ustaleń na etapie koncepcji
- należy określić lokalizację zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10 m między terenami o konfliktogennych funkcjach (np. UP i MN)
- zakaz wycinania drzew z wyjątkiem przypadków o jakich mowa w przepisach odrębnych
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej

**5. W ramach zamówienia Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu:**

- rysunek planu (wersja uchwalona) w skali 1: 1 000 - 3 sztuki;
- tekst planu (wersja uchwalona w formacie PDF oraz .docx) wraz z załącznikami (w obowiązującym formacie na płycie, rysunki w formacie PDF, tiff,);
- opracowanie ekofizjograficzne;
- prognozy oddziaływania na środowisko (tekst i rysunek w skali 1: 1 000) – 2 szt.;

- prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 2 szt.;
- dokumentację formalno-prawną dla każdego projektu planu – 2 szt.;

W załączeniu:

- 1) uchwała o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego - Załączniki do niniejszego zaproszenia;
- 2) formularz ofertowy dla ww. planu, stanowiący załącznik do niniejszego zaproszenia;
- 3) harmonogram rzeczowo-finansowy;

#### **6. Miejsce i termin składania oraz otwarcia ofert:**

Upiejęmie proszę o wypełnienie formularza ofertowego i odesłanie wraz z wymaganymi załącznikami do Urzędu Miejskiego w Rzgowie, w terminie do **5 kwietnia 2019 roku do godz. 12.00**. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone bez otwierania. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.

Adres:

Urząd Miejski w Rzgowie

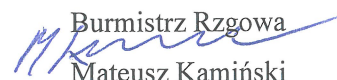
Plac 500-lecia 22, 95-030 Rzgów

lub pocztą elektroniczną na adres email: sekretariat@rzgow.pl

Materiały przysłane pocztą tradycyjną powinny być opatrzone na kopercie napisem „**Dotyczy zapytania ofertowego na wykonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Gospodarz**”.

Osobami upoważnionymi do kontaktów z oferentami są Agnieszka Krawiec, Justyna Pierzyńska oraz Jakub Bednarski (042) 214-11-42

**Niniejsze postępowanie jest prowadzone bez stosowania ustawy Prawo Zamówień Publicznych (art. 4 ust. 8). Koszt realizacji przedsięwzięcia nie może przekroczyć kwoty: 30.000 EUR**

  
Burmistrz Rzgowa  
Mateusz Kamiński

załącznik nr 2

.....

pieczęć firmowa oferenta

Oferta na wykonanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

.....

I Dane dotyczące oferenta:

Imię i nazwisko .....

Nazwa firmy .....

Adres siedziby .....

Nr telefonu/fax .....

Nr NIP ..... Nr REGON .....

II Oświadczam, że posiadam potencjał (wiedzę, kompetencje, środki techniczne i materialne) w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zlecenia na opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

III Wyrażam gotowość opracowania przedmiotu zlecenia wg następujących warunków:

Cena netto ..... zł (słownie: .....).

Podatek VAT ..... %

Cena brutto ..... zł (słownie: .....).

1. Zobowiązuję się wykonać:

- rysunek planu (wersja uchwalona) w skali 1: 1 000 - 3 sztuki;
  - tekst planu (wersja uchwalona) wraz z załącznikami (w obowiązującym formacie na płycie, rysunki w formacie PDF, tiff,);
  - opracowanie ekofizjograficzne;
  - prognozy oddziaływania na środowisko (tekst i rysunek w skali 1: 1 000) – 2 szt.;
  - prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 2 szt.;
  - dokumentację formalno-prawną dla każdego projektu planu – 2 szt.;
- w terminie ..... od daty podpisania umowy;

2. Uważam się za związanego niniejszą ofertą przez okres ..... dni.,

3. Zapłata za wykonany przedmiot zamówienia nastąpi po odbiorze i zaakceptowaniu wykonanego zamówienia przez Zamawiającego, w ciągu ..... dni od dnia otrzymania faktury (szczegółowe warunki płatności wg umowy),

IV Na potwierdzenie spełnienia wymagań do oferty załączam:

- kopię aktualnych uprawnień do wykonywania zawodu urbanisty;
- kopię aktualnego zaświadczenia o wpisie na listę Izby Urbanistów;
- kopię zaświadczenia o prowadzeniu działalności gospodarczej;
- referencje z ostatnich trzech lat z wykonania minimum 5 planów miejscowych, w tym 3 planów z województwa łódzkiego;

V Osoba ze strony wykonawcy upoważniona do kontaktu .....

.....  
Miejscowość, dnia Imię i nazwisko – podpis uprawnionego przedstawiciela oferenta



## Harmonogram Rzeczowo – Finansowy

ETAP I - 20% należności po protokolarnym przekazaniu zrealizowanej I fazy prac.

- Zebranie i analiza materiałów wejściowych
- Opracowanie zbiorczego zestawienia wniosków do planu.
- Opracowanie opracowania ekofizjograficznego.
- Opracowanie koncepcji planu do analizy.
- Opiniowanie koncepcji i ewentualne korekty.
- Opracowanie koncepcji wynikowej.

ETAP II - 20% należności po protokolarnym przekazaniu zrealizowanej II fazy prac.

- Opracowanie projektu planu miejscowego.
- Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko.
- Opracowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.
- Określenie stawki %, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Przedstawienie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do uzgodnień i opiniowania, w tym przygotowanie odpowiedniej ilości kopii projektu planu i prognozy w celu rozesłania do uzgodnień i instytucji opiniujących.

ETAP III - 20% należności po protokolarnym przekazaniu zrealizowanej III fazy prac.

- Przeprowadzenie procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
- Uczestnictwo w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz obsługa wyłożenia w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym.
- Zebranie i opracowanie wykazu wniesionych uwag do planu oraz przygotowanie planszy barwnej zawierającej rysunek planu i oznaczenie działek lub terenów, których uwagi dotyczyły.

ETAP IV - 20% należności po protokolarnym przekazaniu zrealizowanej IV fazy prac.

- Opracowanie ostatecznej wersji projektu planu po ewentualnym uwzględnieniu uwag, przedłożenie Radzie Miejskiej projektu planu do uchwalenia wraz z listą nieuwzględnionych uwag.
- Wprowadzenie zmian wynikających z uwzględnienia uwag do planu przez Radę Miejską oraz ponowienie czynności, o których mowa w art. 17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

ETAP V - 20% należności po publikacji planu miejscowego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

- Przygotowanie dokumentacji planistycznej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (DZ. U. Nr 164 poz. 1587).
- Przygotowanie materiałów (rysunek planu i tekst planu) do publikacji w dzienniku urzędowym województwa.

Terminy płatności i termin wykonania prac, mogą być modyfikowane przez Strony w przypadkach niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego, po uzgodnieniu przez Strony.

