



# Wójt Gminy Stara Biała

ul. Jana Kazimierza 1, 09-411 Biała, powiat płocki, woj. mazowieckie  
tel.: 24 366-87-10, fax: 24 365-61-65, e-mail: gmina@starabiala.pl, www.starabiala.pl

Biała, 24.05.2024 r.

## **ZAPYTANIE O WSTĘPNĄ KALKULACJĘ KOSZTÓW WYNAGRODZENIA**

w celu zbadania oferty rynkowej oraz ustalenia szacunkowej wartości zamówienia Gmina Stara Biała zwraca się z prośbą o informację dotyczącą szacunkowych kosztów sporządzenia Planu ogólnego Gminy Stara Biała - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), które weszły w życie w dniu 24 września 2023 r

### **I. Przedmiot zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie planu ogólnego Gminy Stara Biała wraz z innymi niezbędnymi dokumentami, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy urbanistycznej obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności:

- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.);
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758);
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729);
- ustawą 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 (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.);
- uchwałą Nr 476/LII/24 Rady Gminy Stara Biała z dnia 27 marca 2024 r. ws. przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Stara Biała;
- uchwałą Nr 489/LIII/24 Rady Gminy Stara Biała z dnia 24 kwietnia 2024 r. ws. aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Biała;
- innymi przepisami wynikającymi z odpowiednich aktów prawnych, mających odniesienie do przedmiotu zlecenia, m. in. dotyczącymi ochrony środowiska, ochrony zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg;
- z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego.

## **II. Ogólna charakterystyka Gminy Stara Biała**

Gmina Stara Biała, powiat płocki, woj. mazowieckie, pow. 111 km<sup>2</sup>.

Liczba mieszkańców wg stanu na dzień 31.12.2024 r. – 11 635.

Dominującym typem zabudowy jest zabudowa zagrodowa oraz (występująca głównie we wsiach zlokalizowanych w pobliżu miasta Płocka oraz w Brwilnie, Ludwikowie i Nowych Proboszczewicach) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wśród której występują pojedyncze obiekty usługowe oraz obiekty produkcyjno-składowe (część z nich związana z produkcją rolniczą). Zabudowa zagrodowa zastępowana jest stopniowo zabudową mieszkaniową jednorodziną i usługową. Ponadto w strukturze Gminy można wyróżnić obszar, którego sposób zagospodarowania jest silnie uwarunkowany sąsiedztwem zlokalizowanego w Płocku zakładu rafineryjnego ORLEN. Jest on zarówno źródłem uciążliwości jak i generatorem rozwoju zabudowy w jego sąsiedztwie – bezpośrednio przy granicy z zakładem petrochemii ORLEN S.A., wykształciły się pasma zabudowy o charakterze produkcyjnym, składowym, magazynowym i usługowym.

## **III. Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia**

### **1. Zakres czynności do wykonania leżący po stronie wykonawcy w odniesieniu do sporządzenia planu ogólnego obejmuje:**

- dokonanie oceny stanu istniejącego zagospodarowania;
- przygotowanie merytoryczne dokumentów formalno-prawnych wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- przygotowanie materiałów, zawiadomień i pism w celu uzyskania opinii i uzgodnień, według rozdzielnika wskazanego przez wykonawcę, a także analiza i opracowanie wykazu uzyskanych uzgodnień i opinii;
- wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z uzgodnień, powtórzenie procedury w niezbędnym zakresie (jeśli będzie to konieczne), a w razie potrzeby przygotowanie treści zażaleń na postanowienia;
- sporządzenie wykazu oraz propozycji rozpatrzenia wniosków wraz z uzasadnieniem składanych do projektu planu ogólnego w związku z art. 13i ust. 3 pkt 1) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- przygotowanie (w porozumieniu z zamawiającym) dokumentów, pism, ankiet, geoankiet na potrzeby przeprowadzenia konsultacji społecznych;
- zamieszczenie w prasie stosownych ogłoszeń i ponoszenia kosztów publikacji prasowych;
- prezentacja projektu planu i czynne uczestnictwo w konsultacjach społecznych na temat rozwiązań przyjętych w projekcie (w tym udzielanie wyjaśnień ustnych i pisemnych), a także w przypadku zaistnienia takiej potrzeby uczestnictwo podczas posiedzeń gminnej komisji urbanistyczno - architektonicznej oraz w spotkaniach z udziałem radnych (komisjach rady gminy oraz sesjach);
- sporządzenie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, zawierającego w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją

ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokołów z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji;

- wprowadzanie korekt do projektu planu w związku z uzyskanymi opiniami, dokonanymi uzgodnieniami, przeprowadzonymi konsultacjami oraz w wyniku potrzeb i uwag zgłaszanych przez zamawiającego (do chwili uchwalenia planu ogólnego przez Radę Gminy);
- prowadzenie na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia konsultacji z zamawiającym oraz uzyskiwanie akceptacji zamawiającego dla przyjętych rozwiązań po zakończeniu każdego z etapów prac planistycznych;
- sporządzenie projektu planu ogólnego (część tekstowa i rysunkowa) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- sporządzenie uzasadnienia planu zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- sporządzenie opracowania ekofizjograficznego na potrzeby opracowania planu ogólnego zgodnie z przepisami art. 72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 54);
- opracowanie danych przestrzennych do planu zgodnie z art. 67a ustawy (na różnych etapach opracowania planu);
- 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:
  - uzyskanie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;
  - sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego Gminy Stara Biała zawierającej podpisane oświadczenie autora, o którym mowa w ww. ustawie;
  - sporządzenie uzasadnienia wraz z podsumowaniem, o których mowa w przepisach ww. ustawy;
- przygotowanie dokumentacji prac planistycznych o której mowa w §7 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758);
- 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);
- przygotowanie oprócz ww. dokumentów innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia. Wszelkie prace projektowe lub czynności nieopisane powyżej, a wynikające z procedur określonych w ustawach oraz przepisach szczególnych, niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania zamówienia wykonawca będzie zobowiązany wykonać w ramach przedmiotu zamówienia, przysługującego wynagrodzenia z uwzględnieniem terminu wykonania określonego w umowie;
- przygotowanie projektu uchwały z załącznikami i udział w sesji Rady Gminy uchwalającej plan ogólny;

- udział w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia do zgodności projektu planu ogólnego z przepisami prawa w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę - w ramach ewentualnego postępowania nadzorczego wykonawca zobowiązany będzie do:
    - edycji opracowań na potrzeby postępowania nadzorczego oraz udziału w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia planu ogólnego do zgodności z przepisami prawa;
    - współpracy w przygotowaniu odpowiedzi na pisma Wojewody związane z postępowaniem;
    - uzupełnienia i/lub usunięcia wskazanych uchybień, albo ponownego, nieodpłatnego wykonania przedmiotu zamówienia w zakresie niezbędnym do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości;
  - ustosunkowanie się do skarg wniesionych do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i Naczelnego Sądu Administracyjnego (o ile takie skargi zostaną wniesione).
2. Oprócz powyższego do sporządzonego planu wykonawca zobowiązany jest dostarczyć bazę metadanych opracowaną zgodnie z dyrektywą 2007/2/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 14 marca 2007 r. ustanawiającą infrastrukturę informacji przestrzennej we Wspólnocie Europejskiej (INSPIRE) – Dz.U.U.E.L.2007.108.1 oraz ustawą z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 214). Dane przestrzenne składające się na treść rysunku planu (dane wektorowe i rastrowe) winny zostać przekazane na nośniku elektronicznym (płyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB) w postaci:
- plików w formacie SHP dla danych wektorowych, plików w formacie GeoTIFF dla danych rastrowych oraz plików w innych formatach dla danych przestrzennych, których nie można sporządzić w formatach SHP lub GeoTIFF lub dla danych tych stosuje się powszechnie inny format. Pliki te winny być logicznie uporządkowane i nazwane,
  - plików zawierających projekt opracowania planu ogólnego, na które składają się zgodnie z wersją papierową i elektroniczną rysunku, odpowiednio uporządkowane i wyświetlone treści mapy (dane przestrzenne zgromadzone w warstwach tematycznych),
  - plików wytworzonych zgodnie ze strukturą i w standardach wymaganych na potrzeby importu i eksportu dokumentów w ramach zaproponowanego modułu pozwalającego na wydawanie wypisów, wyrysów i innych niezbędnych informacji z planu ogólnego;
  - opracowanie planu ogólnego w postaci cyfrowej według wytycznych firmy GIAP Sp. z o. o. (platforma z której korzysta zamawiający).
3. Wykonawca przekaże zamawiającemu przedmiot zamówienia w następującej formie:
- plan ogólny sporządzony w formie cyfrowej w postaci pliku GML na elektronicznym nośniku danych (płyta CD/DVD) – w 1 egz., który stanowić będzie załącznik do uchwały Rady Gminy Stara Biała w sprawie uchwalenia planu ogólnego, przy czym projekt uchwały wraz z załącznikiem musi być utworzony przy użyciu programu „Edytor Aktów Prawnych XML Legislador” i zapisany w formacie zipx.;
  - uzasadnienie do uchwały:
    - część tekstowa:

- w wersji papierowej – wydruk w 3 egz.,
  - w wersji elektronicznej (na płycie CD/DVD w 1 egz.) z edytowalnym zapisem plików w formacie ODT oraz w formacie PDF;
  - część graficzna:
    - w wersji papierowej – wydruk w 3 egz.;
    - w wersji elektronicznej (na płycie CD/DVD 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 symbolologię tożsamą z wersją analogową opracowania;
  - prognoza oddziaływania na środowisko:
    - w wersji papierowej – wydruk w 3 egz.;
    - w wersji elektronicznej (na płycie CD/DVD 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 symbolologię tożsamą z wersją analogową opracowania;
  - opracowanie ekofizjograficzne:
    - część kartograficzna:
      - w wersji papierowej – wydruk w 3 egz.;
      - w wersji elektronicznej (na płycie CD/DVD 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 symbolologię tożsamą z wersją analogową opracowania;
    - część opisowa:
      - w wersji papierowej – wydruk w 3 egz.,
      - w wersji elektronicznej (na płycie CD/DVD w 1 egz.) z edytowalnym zapisem plików w formacie ODT oraz w formacie PDF;
  - wersja cyfrowa planów miejscowych na elektronicznym nośniku danych (płyta CD/DVD) – w 1 egz. W formacie \*shp. zgeoreferowane do układu PUWG 2000 pas 7.
4. W ramach wynagrodzenia wykonawca dokona przeniesienia na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia.

#### **IV. Pozostałe informacje**

1. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego dokumenty planistyczne będące w jego posiadaniu niezbędne do wykonania zadania.
2. **Termin wykonania zamówienia: do 30.11.2025 r.**, przy czym za termin końcowego odbioru przyjmuje się datę wejścia w życie uchwały opublikowanej w Dzienniku

Urzędowym Województwa Mazowieckiego, do której Wojewoda nie wydał rozstrzygnięcia nadzorczego.

3. **Termin złożenia oferty szacunkowej: do 03.06.2024 r.**
4. **Forma złożenia oferty szacunkowej:** cenę ofertową netto oraz brutto należy przesłać do ww. terminu na adres e-mail: [a.fabirkiewicz@starabiala.pl](mailto:a.fabirkiewicz@starabiala.pl) wpisując w tytule wiadomości: „cena – Plan ogólny Gminy Stara Biała”.
5. **Niniejsze zapytanie o cenę nie stanowi zaproszenia do składania ofert w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego, tym samym nie zobowiązuje zamawiającego do zawarcia umowy, czy też udzielenia zamówienia i nie stanowi części procedury udzielania zamówienia publicznego realizowanego na podstawie ustawy - Prawo zamówień publicznych.**