

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiot zamówienia obejmuje:

Sporządzenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łącka - Browarna” w Płocku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do którego przystąpiono w oparciu o Uchwałę Nr 474/XXVIII/2021 Rady Miasta Płocka z dnia 25 lutego 2021 r.

Charakterystyka terenu objętego przedmiotem zamówienia:

1. Położenie: teren objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w lewobrzeżnej części miasta, wzdłuż jego południowej granicy i obejmuje, między innymi, obszary zabudowy mieszkaniowej osiedla Ciechomice oraz w niewielkiej części osiedla Góry.
2. Granica terenu objętego planem określa Uchwała Nr 474/XXVIII/2021 Rady Miasta Płocka z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łącka - Browarna” w Płocku, stanowiąca załącznik nr 1 do OPZ.
3. Stan zagospodarowania: teren charakteryzuje się stosunkowo rozproszoną zabudową, zlokalizowaną przede wszystkim wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych tj. ulic: Ciechomickiej, Góry, Browarnej i Kasztelańskiej. Jest to w głównej mierze zabudowa o charakterze mieszkaniowym jednorodinnym, jednak występuje tu także zabudowa zagrodowa oraz nieliczna zabudowa usługowa. Pozostałą część obszaru stanowią tereny o funkcji rolniczej. Przez teren opracowania przebiega droga krajowa – Trasa Ks. Jerzego Popiełuszki. Dodać należy, że teren w większości podlega zabudowie w ramach nowo wydzielanych działek budowlanych, na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, często w sposób nieuporządkowany, wzdłuż wydzielanych dróg wewnętrznych. Sporządzenie planu miejscowego dla tego obszaru podyktowane jest w głównej mierze koniecznością wyznaczenia układu komunikacyjnego będącego w stanie zagwarantować obsługę całego terenu.
4. Powierzchnia terenu objętego opracowaniem planu miejscowego wynosi około 134 ha.
5. Teren objęty przedmiotem zamówienia nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
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 zieleni urządzonej – ZU oraz obszary zieleni naturalnej – ZN.
7. Proponowane rozwiązania projektowe, wynikające z Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na osiedlu Góry i Ciechomice w Płocku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium, przyjętej Zarządzeniem Nr 2177/2021 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 11 lutego 2021 r., powinny uwzględniać w opracowywanym planie miejscowym:
 - rozwój funkcji mieszkaniowej,
 - rozwój funkcji usługowej, w tym wzdłuż głównych dróg publicznych – zgodnie z granicami ustalonymi w studium,
 - wyznaczenie docelowego układu komunikacyjnego umożliwiającego obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę,

- wyznaczenie obszarów przeznaczonych do retencjonowania wód opadowych i roztopowych.

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)
 - część graficzną – rysunek planu w skali 1:1000,
 - prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego,
 - prognozę skutków finansowych uchwalenia 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) oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy z uwzględnieniem potrzeb przedmiotowego zamówienia, w tym między innymi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587),
 - 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.

Termin realizacji zamówienia – wykonanie zamówienia publicznego nastąpi w terminie **nie później niż 24 miesiące** od dnia podpisania umowy.

Załącznik do OPZ:

granice terenu objętego opracowaniem – Uchwała nr 474/XXVIII/2021 Rady Miasta Płocka z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łącka - Browarna” w Płocku.