Gmina Wojcieszków
ul. Kościelna 46
21-411 Wojcieszków

Wojcieszków, 18.11.2026 r.

Znak sprawy: ING.271.1.17.2026.MB

ZAPYTANIE W CELU OSZACOWANIA WARTOŚCI ZAMÓWIENIA

Zapraszamy Państwa Firmę do składania ofert cenowych w celu oszacowania wartości zamówienia na opracowanie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Wojcieszków.

1. **Zamawiający**
   Gmina Wojcieszków
   Adres: ul. Kościelna 46, 21-411 Wojcieszków
   NIP 825-20-80-020, REGON 711582530
   tel./fax. 25 755 42 99
   E-mail: urzad_gminy@wojcieszkow.pl
2. **Opis przedmiotu wartości zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla ok. 921 działek rozproszonych na terenie całej gminy Wojcieszków (wykaz działek planowanych do zmiany stanowi załącznik nr 1 do Zapytania), wynikających z wniosków mieszkańców złożonych uprzednio do Planu Ogólnego Gminy Wojcieszków oraz wskazanych przez Zamawiającego oraz przeprowadzeniem pełnej procedury formalno- prawnej". Gmina Wojcieszków posiada uchwalony Plan Ogólny Gminy Wojcieszków przyjęty Uchwałą Nr XVII/111/2026 Rady Gminy Wojcieszków z dnia 24 kwietnia 2026 r. w sprawie planu ogólnego gminy Wojcieszków (Dz. U. z 2026 r. poz. 2508).
   Na terenie gminy obowiązują 4 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wraz z 13 uchwałami zmieniającymi.
2. Realizacja zamówienia zostaje podzielona na dwa niezależne etapy:
   Etap I – Zamówienie gwarantowane (podstawowe)
   Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
   1. Analiza zgodności z planem ogólnym, ocena stanu istniejącego oraz analiza istniejących aktów planowania przestrzennego: Dokonanie szczegółowej weryfikacji każdej z ok. 921 działek rozproszonych na terenie całej gminy Wojcieszków, wskazanych przez Zamawiającego (wskazane działki wynikają z wniosków mieszkańców złożonych uprzednio do Planu Ogólnego Gminy Wojcieszków oraz wskazań Zamawiającego) pod kątem jego zgodności z ustaleniami uchwalonego Planu Ogólnego Gminy Wojcieszków (w szczególności weryfikacja dopuszczalności planowanego/wnioskowanego przeznaczenia w wyznaczonych strefach planistycznych) oraz dokonania oceny stanu istniejącego zagospodarowania, analizy materiału wyjściowego, obejmującego

w szczególności obowiązujące akty planowania przestrzennego, wnioski o sporządzenie zmiany aktów planowania przestrzennego, istniejące uwarunkowania (w tym środowiskowe, geologiczne, dziedzictwa kulturowego itd.), których efektem będzie przygotowanie zestawienia działek na podstawie przeprowadzonej analizy, które można zakwalifikować do zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Przygotowanie projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z niezbędnymi załącznikami graficznymi i uzasadnieniem.

Uruchomienie Etapu II nastąpi pod warunkiem podjęcia przez Radę Gminy uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przygotowanych w Etapie I. O decyzji o uruchomieniu ETAPU II Zamawiający poinformuje Wykonawcę niezwłocznie po podjęciu uchwały.

Etap II – Prawo opcji

Prace planistyczne i procedura formalno- prawna:

1. Przygotowanie plików GML po podjęciu uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w ustawowym terminie.
2. W ramach prac planistycznych Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania:
   1. opracowań ekofizjograficznych,
   2. opracowania prognoz oddziaływania na środowisko,
   3. sporządzenia prognoz skutków finansowych uchwalenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
   4. opracowania merytorycznego dokumentów formalno-prawnych, projektów uchwał wraz z załącznikami, projekty pism, zawiadomień, obwieszczeń i ogłoszeń, wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wraz z projektem dokumentów planistycznych w wersji elektronicznej) oraz współpracy przy prowadzeniu procedury oraz dokumentacji prac planistycznych,
   5. przygotowanie wniosku o wyrażenie zgody na zmianę gruntów leśnych na cele nieleśne do właściwego Marszałka Województwa oraz wniosek o wyrażenie zgody na zmianę gruntów rolnych na cele nierolnicze do właściwego Ministra Rolnictwa,
   6. przygotowanie do rozpoczęcia i przeprowadzenie konsultacji społecznych, a także udział w konsultacjach społecznych dotyczących projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z mieszkańcami gminy we wskazanych przez Zamawiającego sołectwach gminy Wojcieszków bądź Urzędzie Gminy oraz udzielanie stosownych informacji i wyjaśnień wraz z przygotowaniem niezbędnych ogłoszeń, obwieszczeń i protokołów,
   7. sporządzenie projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
   8. prowadzenie na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia konsultacji z Zamawiającym oraz uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań po zakończeniu każdego z etapów prac planistycznych,
   9. wewnętrzne dyskusje nad opracowaną koncepcją (projektant + władze gminy),

10. przygotowanie projektów pism związanych z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
11. udziału w posiedzeniach odpowiednich komisji Rady Gminy, sesji Rady Gminy, Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej i innych wskazanych przez Zamawiającego wraz z prezentacją (multimedialną) projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w terminie uzgodnionym przez strony,
12. uzyskanie pozytywnej opinii Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej o projektach zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
13. udziału, w zależności od potrzeb, w spotkaniach dotyczących uzgodnień i opiniowania projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz innych czynnościach procedury planistycznej,
14. udziału w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projektach zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w spotkaniach z mieszkańcami, organizowanych przez Zamawiającego,
15. sporządzenie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, zawierających w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokołów z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji,
16. udział w spotkaniach, naradach w przypadku zajścia okoliczności uzasadniających udzielenie wyjaśnień lub zgłoszenia potrzeby takich wyjaśnień, w szczególności przy uzgadnianiu i opiniowaniu projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z jednostkami wskazanymi w przepisach prawa,
17. analizę i opracowanie wykazu uzyskanych uzgodnień i opinii,
18. wprowadzenie korekty do projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w związku z uzyskanymi opiniami i dokonanymi uzgodnieniami, powtórzenie procedury w niezbędnym zakresie, jeżeli będzie to konieczne, w razie potrzeby przygotowania treści zażaleń na postanowienie;
19. przygotowanie wymaganych ustawą dokumentów formalno-prawnych związanych ze sporządzaniem projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (projektów ogłoszeń, obwieszczeń, zawiadomień),
20. analiza uwag wniesionych do projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Wójta wraz z uzasadnieniem,
21. korekta projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w związku z wniesionymi do projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwagami i przygotowanie wersji do uchwalenia,
22. przedstawienie Radnym projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z załącznikami na komisjach stałych Rady Gminy Wojcieszków,
23. przygotowanie projektów uchwał z załącznikami i udział w sesji Rady Gminy uchwalającej zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

24. opracowanie podsumowania i uzasadnienia, o którym mowa w ustawie 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,
25. przygotowanie dokumentacji prac planistycznych o której mowa w § 5 rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 7 września 2026 r. w sprawie sposobu przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U z 2026 r. poz. 1192),
26. uzupełnienia (zmiany) opracowania stanowiącego przedmiot umowy o niezbędne czynności merytoryczne i formalne mające na celu dostosowanie opracowania do przepisów obowiązujących na dzień zakończenia realizacji przedmiotu umowy (w przypadku zmiany prawa w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia),
27. przygotowanie toku formalno-prawnego prac planistycznych, w zakresie wymaganym przez Wojewodę w celu oceny zgodności z przepisami prawa,
28. przygotowanie uchwał do publikacji w Dzienniku Urzędowym,
29. ponowienia czynności bądź ponownego przygotowania materiałów planistycznych w trakcie prowadzonej procedury planistycznej, wynikających z uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień i wniesionych uwag, do chwili uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przez Radę Gminy (jeżeli zajdzie taka potrzeba),
30. udział w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia do zgodności projektów zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę; w ramach ewentualnego postępowania nadzorczego Wykonawca zobowiązany jest do:
    a) edycji opracowań na potrzeby postępowania nadzorczego oraz udziału w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do zgodności z przepisami prawa, w sytuacji rozstrzygnięcia nadzorczego lub stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę;
    b) współpracy w przygotowaniu odpowiedzi na pisma Wojewody związane z postępowaniem;
    c) uzupełnienia i/lub usunięcia wskazanych uchybień, albo ponownego, nieodpłatnego wykonania przedmiotu zamówienia w zakresie niezbędnym do uśnięcia stwierdzonych nieprawidłowości;
31. przeniesienia majątkowych praw autorskich do wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie),
32. zapewnienia odpowiedniej liczby osób do terminowej realizacji przedmiotu zamówienia,
33. wykonania niniejszej umowy, w tym w szczególności dokumentacji, z najwyższą starannością,

34. informowania Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji.
35. wykonawca zobowiązany jest do przygotowania oprócz ww. dokumentów innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia. Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane powyżej oraz w projekcie umowy, a wynikające z procedur określonych w ustawie oraz przepisach szczególnych, niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania zamówienia Wykonawca winien wykonać w ramach przedmiotu zamówienia, kosztów i terminów wykonania przedmiotu zamówienia.

3. Wykonanie prac planistycznych związanych ze zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określonych w Etapie I i Etapie II winno odbyć się według procedur i problematyki określonych w:
   1. ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.),
   2. rozporządzenie Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 7 września 2026 r. w sprawie sposobu przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U z 2026 r. poz. 1192),
   3. rozporządzenie Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 31 lipca 2026 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2026 r. poz. 1107),
   4. rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298),
   5. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.),
   6. ustawie 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 (Dz. U z 2026 r. poz. 670 ze zm.),
   7. ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2026 r., poz. 912 ze zm.),
   8. ustawach i przepisach szczególnych dotyczących m.in.: ochrony środowiska, przyrody, zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg publicznych, itd.,
   9. oparciu niezbędnych wizji lokalnych, inwentaryzacji urbanistycznych i studiów krajobrazowych oraz wszystkich analiz przy uwzględnieniu planów województwa, zadań rządowych i programów krajowych oraz zgodnie z wymaganiami prawa w tym zakresie.

3. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca sporządzi i przekaże Zamawiającemu:

1. Uchwały w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami zawierającymi część tekstową i graficzną- w formie papierowej 4 egzemplarze, w wersji elektronicznej na płycie CD - 2 egzemplarze.
2. Prognozę oddziaływania na środowisko – w formie papierowej 2 egzemplarze, w wersji elektronicznej na płycie CD - 2 egzemplarze.

3. Dokumentację prac planistycznych o której mowa w §5 rozporządzenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 7 września 2026 r. w sprawie sposobu przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U z 2026 r. poz. 1192),– w wersji elektronicznej na płycie CD - 2 egzemplarze (po uchwaleniu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu przekazania Wojewodzie do oceny zgodności z przepisami prawa).
4. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a-67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.)
5. Wynikiem zrealizowanego przedmiotu zamówienia będą uchwalone zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z wymaganymi załącznikami oraz niezbędną dokumentacją i opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego dla których Wojewoda nie wyda Rozstrzygnięcia Nadzorczego.
6. Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane 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.
7. Ponadto w ramach przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego przygotowywania i przekazywania dokumentów (do momentu uzyskania ostatecznej ich wersji) na poszczególnych etapach procedury planistycznej.

4. Termin wykonania zamówienia

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać zamówienie **w terminie 18 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
2. Do umowy zostanie załączony harmonogram rzeczowo-finansowy sporządzony przez wybranego Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności mających wpływ na termin realizacji umowy, a niezbędnych do wykonania celem spełnienia warunków poprawności wykonania opracowania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji w przypadku konieczności ponownych uzgodnień, opiniowania, konsultacji społecznych lub innych czynności wynikłych w trakcie realizacji zadania, a niewynikających z winy Wykonawcy.

5. Termin i sposób przekazania oferty cenowej

Ofertę do oszacowania wartości zamówienia należy złożyć w formie elektronicznej na adres: **urząd_gminy@wojcieszkow.pl** na Formularzu Cenowym do dnia **27.11.2026 r.**

6. Kontakt

Osoba upoważniona do kontaktu z Wykonawcami: Marta Baran tel. 25 755 42 99, e-mail: marta.baran@wojcieszkow.pl

7. Zamawiający informuje, że przedmiotowe ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. 2026 poz.795 t. j.), ani nie jest ogłoszeniem o zamówieniu w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r., poz. 793 ze zm.). Ma ono na celu wyłącznie oszacowanie wartości zamówienia w związku z planowanym zamówieniem publicznym.

8. Obowiązek informacyjny wynikający z RODO

Administratorem Państwa danych osobowych jest Wójt Gminy Wojcieszków, ul. Kościelna 46, 21 – 411 Wojcieszków.

Administrator wyznaczył specjalną osobę – Inspektora Ochrony Danych, który udziela szczegółowych odpowiedzi na pytania dotyczące przetwarzania Państwa danych osobowych. Aby się z nim skontaktować należy napisać na adres e-mail: iod@pcat.pl lub ul. Kościelna 46, 21 – 411 Wojcieszków.

Państwa dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO (w zw. z art. 701-705 kodeksu cywilnego) w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego na kwotę nieprzekraczającą 170.000,00 zł, na opracowanie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Państwa dane osobowe mogą również zostać przekazane innym instytucjom, jeśli będzie od nas tego wymagało prawo.

Państwa dane osobowe będziemy przechowywać przez okres niezbędny do realizacji wymienionych wyżej celów, a po tym czasie przez okres wymagany przez przepisy prawa, w oparciu o Instrukcję Kancelaryjną. Po zakończeniu realizacji celów, w których pozyskaliśmy Państwa dane osobowe możemy je dalej przechowywać w celach statystycznych i archiwizacyjnych.

Podanie przez Państwa danych osobowych jest dobrowolne, lecz konieczne aby wziąć udział w postępowaniu w przedmiocie udzielenia ww. zamówienia. Ponieważ przetwarzamy Państwa dane osobowe, macie prawo do:

- dostępu do tych danych oraz otrzymania ich kopii;
- sprostowania danych jeśli są błędne, uzupełnienia danych jeśli zauważycie Państwo, że są niekompletne;
- ograniczenia przetwarzania danych np. jeżeli zauważycie Państwo, że Wasze dane osobowe są nieprawidłowe, do czasu sprawdzenia ich prawidłowości – na okres pozwalający nam to sprawdzić;
- usunięcia danych np.: kiedy Państwa dane nie będą już potrzebne do celu, dla którego zostały zebrane.

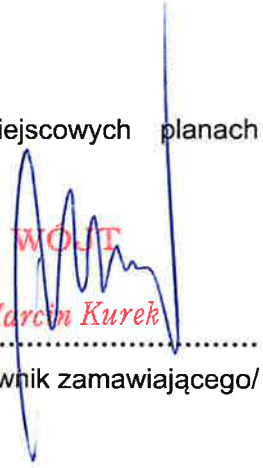
Jeśli uznacie Państwo, że przetwarzamy Wasze dane osobowe niezgodnie z przepisami prawa, możecie wnieść skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Państwa dane osobowe mogą być przetwarzane przez nas automatycznie, ale nie będziemy ich profilować.

Załączniki:

Załącznik_1 – Wykaz działek planowanych do zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Załącznik_2 – Formularz oferty



.....

/kierownik zamawiającego/