

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pn.: „**Opracowanie Planu Ogólnego Gminy Gzy**” obejmującego obszar gminy Gzy w jej granicach administracyjnych. Podstawą do sporządzenia planu ogólnego jest uchwała Rady Gminy Gzy z dnia 27 marca 2024 r. nr XLVII/303/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Gzy oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Opracowanie obejmuje granice administracyjne gminy Gzy w powiecie pułtuskim, woj. mazowieckie o powierzchni około 104 km².

1. Plan będący przedmiotem zamówienia, należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności:
 - 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
 - 2) 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),
 - 3) 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),
 - 4) rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298),
 - 5) 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),
 - 6) 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. 2023 poz. 2409),
 - 7) ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.),
 - 8) 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 2024 r. poz. 1112),
 - 9) ustawą z dnia 7 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278),
 - 10) ustawach i przepisach szczególnych dotyczących min.: ochrony środowiska, przyrody, zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg publicznych, itd.,
 - 11) uwzględnieniem stanowisk oraz uwag zgłaszanych przez Zamawiającego, oraz Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego, dotyczącego zagospodarowania przestrzennego,
 - 12) oparciu o niezbędne wizje lokalne, inwentaryzacje urbanistyczne i studia krajobrazowe oraz wszystkie analizy przy uwzględnieniu planów województwa i powiatu, zadań rządowych i programów krajowych oraz zgodnie z wymaganiami prawa w tym zakresie.
2. W ramach prac Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) sporządzenia opracowania ekofizjograficznego,

- 2) opracowania prognozy oddziaływania na środowisko,
- 3) dokonania inwentaryzacji urbanistycznej i oceny stanu istniejącego zagospodarowania,
- 4) dokonania 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.),
- 5) opracowania merytorycznego dokumentów formalno-prawnych, projektów pism, zawiadomień, obwieszczeń i ogłoszeń, wynikających z art. 13i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wraz z projektami dokumentów planistycznych w wersji elektronicznej w ilości niezbędnej do przeprowadzenia procedury),
- 6) zamieszczania w prasie wymaganych ogłoszeń i ponoszenia kosztów ich publikacji,
- 7) udziału w konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu ogólnego z mieszkańcami gminy we wskazanych przez Zamawiającego sołectwach Gminy Gzy oraz udzielania stosownych informacji i wyjaśnień telefonicznie i pisemnie,
- 8) sporządzenia projektu planu ogólnego (część tekstowa i rysunkowa) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- 9) prowadzenia na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia konsultacji z Zamawiającym oraz uzyskania akceptacji Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań po zakończeniu każdego z etapów prac planistycznych,
- 10) udziału w roboczych/wewnętrznych dyskusjach nad opracowaną koncepcją,
- 11) przygotowania projektów pism związanych z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu planu ogólnego,
- 12) udziału w posiedzeniach odpowiednich komisji Rady Gminy, sesji Rady Gminy, Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej i innych wskazanych przez Zamawiającego wraz z prezentacją (multimedialną) projektu planu ogólnego, w terminie uzgodnionym przez strony,
- 13) uzyskania pozytywnej opinii Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej o projekcie planu ogólnego,
- 14) udziału, w zależności od potrzeb, w spotkaniach dotyczących uzgodnień i opiniowania projektu planu ogólnego oraz innych czynnościach procedury planistycznej,
- 15) udziału w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego oraz w spotkaniach z mieszkańcami, organizowanych przez Zamawiającego,
- 16) sporządzenia 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,
- 17) udziału w spotkaniach, naradach w przypadku zajścia okoliczności uzasadniających udzielenie wyjaśnień lub zgłoszenia potrzeby takich wyjaśnień, w szczególności przy uzgadnianiu i opiniowaniu projektu planu ogólnego z jednostkami wskazanymi w przepisach prawa,
- 18) analizy i opracowania wykazu uzyskanych uzgodnień i opinii,
- 19) wprowadzenia korekty do projektu planu w związku z uzyskanymi opiniami i dokonanymi uzgodnieniami,
- 20) przygotowania wymaganych ustawą dokumentów formalno-prawnych związanych ze sporządzaniem projektu planu ogólnego (projektów ogłoszeń, projektów obwieszczenia, zawiadomień),
- 21) przygotowania uzasadnienia do projektu planu ogólnego zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- 22) analizy uwag wniesionych do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Wójta wraz z uzasadnieniem,
- 23) korekty projektu planu ogólnego w związku z wniesionymi do projektu planu uwagami i przygotowania wersji do uchwalenia,
- 24) przedstawienia Radnym projektu planu ogólnego z załącznikami na komisjach stałych Rady Gminy Gzy,
- 25) przygotowania projektu uchwały wraz z jej uzasadnieniem z załącznikami i udziału w sesji Rady Gminy uchwalającej plan ogólny,
- 26) opracowania podsumowania i uzasadnienia, o którym mowa w art. 42 i art. 55 ust. 3 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,
- 27) przygotowania 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,
- 28) 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),
- 29) przygotowania toku formalno-prawnego prac planistycznych, w zakresie wymaganym przez Wojewodę w celu oceny zgodności z przepisami prawa,
- 30) przygotowania treści uchwały wraz z uzasadnieniem do publikacji w Dzienniku Urzędowym,
- 31) ponowienia czynności bądź ponownego przygotowania materiałów planistycznych w trakcie prowadzonej procedury planistycznej, wynikających z uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień i wniesionych uwag, do chwili uchwalenia planu ogólnego przez Radę Gminy (jeżeli zajdzie taka potrzeba),
- 32) udziału 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 jest do:
- 33) edycji opracowań na potrzeby postępowania nadzorczego oraz udziału w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia planu ogólnego do zgodności z przepisami prawa w sytuacji rozstrzygnięcia nadzorczego lub stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę;
- 34) współpracy w przygotowaniu odpowiedzi na pisma Wojewody związane z postępowaniem;
- 35) uzupełnienia i/lub usunięcia wskazanych uchybień, albo ponownego, nieodpłatnego wykonania przedmiotu zamówienia w zakresie niezbędnym do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości;
- 36) ustosunkowania się do ewentualnych skarg wniesionych do wojewódzkiego sądu administracyjnego i Naczelnego Sądu Administracyjnego w terminie 10 dni roboczych od ich otrzymania od Zamawiającego,
- 37) przeniesienia majątkowych praw autorskich do wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie),
- 38) zapewnienia odpowiedniej liczby osób do terminowej realizacji przedmiotu zamówienia,
- 39) wykonania zamówienia, w tym w szczególności dokumentacji, z najwyższą starannością,
- 40) raportowanie postępu prac za pośrednictwem poczty elektronicznej przynajmniej jeden raz na miesiąc, począwszy od daty podpisania umowy – obowiązek dotyczy również przygotowania

(skompletowania) i dostarczenia na każde wezwanie Zamawiającego dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji,

- 41) przygotowania – oprócz ww. dokumentów – innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia. Wszelkie prace projektowe lub czynności nieopisane powyżej oraz w projekcie umowy, a wynikające z procedur określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach szczególnych, niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania zamówienia Wykonawca winien wykonać w ramach przedmiotu zamówienia.

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

1) projekt planu ogólnego:

- a) rysunek planu ogólnego dla Gminy Gzy, należy przekazać w wersji tradycyjnej (papierowej) w kolorze w trzech egzemplarzach, a także na nośniku elektronicznym (płyta CD/DVD lub dysk wymienny na złącze USB), w formatach: TIFF, JPG, PDF; dodatkowo 1 egz. w postaci zalaminowanej z możliwością zawieszenia,
- b) tekst dokumentu należy przekazać w wersji tradycyjnej (papierowej) w 3 egzemplarzach, a także na nośniku elektronicznym (płyta CD/DVD lub dysk wymienny na złącze USB) w formatach: DOC, DOCX, PDF,
- c) dane przestrzenne oraz metadane w formie elektronicznej, należy opracować zgodnie z założeniami Dyrektywy 2007/2/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 14 marca 2007 r. ustanawiającej infrastrukturę informacji przestrzennej we Wspólnocie Europejskiej (INSPIRE) (Dz.U.UE.L.2007.108.1) oraz ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U z 2021 r., poz. 214). Dane przestrzenne składające się na treść rysunku planu (dane wektorowe i rastrowe) należy przekazać na nośniku elektronicznym (płyta CD/DVD lub 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 powinny być uporządkowane i nazwane,
 - plików zawierających projekt opracowania planu ogólnego, na które składają się zgodne 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,

2) opracowanie ekofizjograficzne:

- a) tekst dokumentu należy przekazać w wersji tradycyjnej (papierowej) w dwóch egzemplarzach, a także na nośniku elektronicznym (płyta CD/DVD lub dysk wymienny na złącze USB) w formatach: DOC, DOCX, PDF,
- b) załączniki graficzne należy przekazać w wersji tradycyjnej (papierowej) w kolorze w dwóch egzemplarzach, a także na nośniku elektronicznym (płyta CD/DVD lub dysk wymienny na złącze USB) w formatach: TIFF i JPG,

- c) dane przestrzenne należy przekazać 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 powinny być uporządkowane i nazwane,
 - d) pliki zawierające projekt opracowania, na które składają się, zgodne z wersją papierową i elektroniczną rysunku, odpowiednio uporządkowane i wyświetlone treści mapy (dane przestrzenne zgromadzone w warstwach tematycznych).
- 3) prognozę oddziaływania na środowisko:
- a) tekst dokumentu należy przekazać w wersji tradycyjnej (papierowej) w trzech egzemplarzach, a także na nośniku elektronicznym (płyta CD/DVD lub dysk wymienny na złącze USB) w formatach: DOC, DOCX, PDF.
 - b) w przypadku, gdy prognoza będzie zawierać część graficzną, należy przekazać opracowania kartograficzne oraz dane przestrzenne na zasadach analogicznych, jak w przypadku opracowania ekofizjograficznego,
- 4) dokumentację prac planistycznych:
- a) dokumentację tą należy sporządzić i przekazać Zamawiającemu w sposób uporządkowany zgodnie z § 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).
- 5) pozostałe opracowania:
- a) opracowania tekstowe (np. wykazy, protokoły, stanowiska) należy przekazać w wersji tradycyjnej (papierowej), a także na nośniku elektronicznym (płyta CD/DVD lub dysk wymienny na złącze USB) w formatach: DOC, DOCX, PDF,
 - b) opracowania analityczne (np. zawierające dane liczbowe, wykresy, obliczenia) należy przekazać w wersji tradycyjnej (papierowej), a także na nośniku elektronicznym (płyta CD/DVD lub dysk wymienny na złącze USB) w formatach: XLS, XLSX,
 - c) ewentualna dokumentację fotograficzną należy przekazać w formie cyfrowej w formacie: JPG lub podobnym, możliwym do odczytu w ogólnodostępnej aplikacji.

4. Przedmiotu zamówienia należy wykonać zgodnie z poniższymi etapami:

4.1 Etap I – obejmuje następujące zadania

1) prace przedprojektowe:

- a) przygotowanie niezbędnych podkładów mapowych dla terenu gminy Gzy,
- b) skompletowanie materiałów wyjściowych,
- c) wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej i oceny istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego gminy Gzy,
- d) ocena przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych,
- e) przygotowanie projektu ogłoszenia i obwieszczenia zawiadamiającego o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Gzy wraz z informacją o terminie, formie i miejscu składania wniosków do przedmiotowego planu,

- f) przygotowanie projektów pism do właściwych instytucji o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Gzy z informacją o terminie, formie i miejscu składania wniosków do przedmiotowego planu wraz z wykazem tych instytucji,
- g) przygotowanie, organizacja i prowadzenie spotkań informacyjnych z Interesariuszami dotyczących zagadnień związanych z planem ogólnym Gminy Gzy,
- h) wykonanie analizy wniosków, uwag i opinii złożonych przez Interesariuszy, organy i instytucje (w tym sporządzenie wykazu złożonych wniosków, przygotowanie propozycji ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem oraz odrębnego wykazu odpowiedzi organów, instytucji i innych jednostek poinformowanych o przystąpieniu do planu,
- i) przygotowanie danych przestrzennych.

2) prace projektowe:

- a) wykonanie opracowania ekofizjograficznego,
- b) opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko,
- c) opracowanie i przedstawienie wstępnej koncepcji planu ogólnego Gminy Gzy do konsultacji z Zamawiającym,
- d) opracowanie i przedstawienie Zamawiającemu części tekstowej i graficznej projektu planu ogólnego oraz prognozy oddziaływania na środowisko wraz z opracowaniem ekofizjograficznym,
- e) przygotowanie danych przestrzennych.

4.2. Etap II – obejmuje następujące zadania:

1) uzgodnienia i opiniowanie projektu planu ogólnego Gminy Gzy:

- a) przygotowanie projektów pism do właściwych organów, instytucji i jednostek organizacyjnych dotyczących opiniowania i uzgodnienia projektu planu ogólnego Gminy Gzy,
- b) prezentacja projektu planu ogólnego Gminy Gzy na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej z uwzględnieniem opinii i uzgodnień przekazanych przez ww. instytucje,
- c) przygotowanie wykazu przekazanych opinii i uzgodnień,
- d) dokonanie ewentualnych poprawek w projekcie planu ogólnego, wynikających z przekazanych opinii, uzgodnień i uwag,
- e) przygotowanie danych przestrzennych.

2) konsultacje społeczne:

- a) przygotowanie, organizacja i prowadzenie konsultacji społecznych w formach przewidzianych w art. 8 i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r, poz. 1130),
- b) sporządzenie wykazu złożonych przez Interesariuszy uwag i wniosków przekazywanych w ramach konsultacji społecznych, zawierające dane zgodnie z art. 8 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- c) sporządzenie raportu, o którym mowa w art. 8 k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

4.3. Etap III – obejmuje następujące zadania:

1) prace końcowe:

- a) przygotowanie i przedstawienie Radzie Gminy projektu planu ogólnego, raportu o którym mowa w art. 8 k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uchwały w sprawie przyjęcia planu ogólnego Gminy Gzy wraz z jej uzasadnieniem,
 - b) w przypadku, gdy Rada Gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu ogólnego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag lub wniosków do projektu planu ogólnego wymagających ponowienia uzgodnień - czynności, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 4, pkt 5 lit. b, pkt 6 lit. b, pkt 11 i 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian,
 - c) uczestniczenie w posiedzeniu komisji i sesji Rady Gminy, podczas podejmowania uchwały w sprawie przyjęcia planu ogólnego Gminy Gzy,
 - d) przygotowanie Wojewodzie Mazowieckiemu kompletnej dokumentacji dotyczącej przyjęcia planu ogólnego Gminy Gzy wraz z załącznikami,
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania prac planistycznych w przypadku konieczności doprowadzenia zgodności planu ogólnego Gminy Gzy z przepisami prawa, po stwierdzeniu nieważności uchwały przez Wojewodę.
 6. Konsultacje społeczne, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z uchwałą nr XII/83/2020 Rady Gminy Gzy z dnia 21 lutego 2020 r. w sprawie określenia zasad przeprowadzenia konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Gzy,
 7. Zamawiający udostępni posiadane dokumenty planistyczne, niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.
 8. Wszelkie prace projektowe lub czynności nie wymienione powyżej, a wynikające z procedur określonych w przepisach prawa, niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania zamówienia Wykonawca powinien wykonać w ramach przedmiotu zamówienia, uwzględniając to w kosztach i terminach wykonania przedmiotu zamówienia.

/-/ Wójt
Tomasz Sobieraj
07.10.2024 r.