

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na opracowaniu planu ogólnego Gminy Sarnaki o którym mowa w art. 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) wraz z dokumentacją towarzyszącą obejmującą w szczególności opracowanie ekofizjograficzne i prognozę oddziaływania na środowisko oraz udział w czynnościach związanych z ich sporządzeniem i uchwaleniem. Opracowanie dotyczy całego obszaru Gminy Sarnaki w jej granicach administracyjnych.
2. Obszar opracowania planu ogólnego: gmina Sarnaki (w granicach administracyjnych) obejmująca 32 sołectwa: Binduga, Bonin, Bonin-Ogródki, Borsuki, Bużka, Chlebczyn, Chybów, Franopol, Grzybów, Hołowczyce-Kolonia, Horoszki Duże, Horoszki Małe, Klepaczew, Klimczyce, Klimczyce Kolonia, Kózki, Mierzvice-Kolonia, Nowe Hołowczyce, Nowe Litewniki, Nowe Mierzvice, Płosków, Płosków-Kolonia, Raczki, Rozwadów, Rzewuszki, Sarnaki, Serpelice, Stare Litewniki, Stare Hołowczyce, Stare Mierzvice, Terlików oraz Zabuzę. Powierzchnia gminy Sarnaki wynosi 197,30 km² (19 730 ha).
3. Wykonanie prac związanych z realizacją czynności planistycznych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczących sporządzenia planu ogólnego dla obszaru gminy Sarnaki należy wykonać zgodnie z Uchwałą Nr IX/53/2024 Rady Gminy w Sarnakach z dnia 6 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Sarnaki.
4. Przedmiot zamówienia należy opracować zgodnie z:
 - 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130),
 - 2) 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),
 - 3) 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),
 - 4) 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),
 - 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 Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. poz. 1298),
 - 7) ustawą z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214),
 - 8) uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczące zagospodarowania przestrzennego,
 - 9) zasadami wiedzy oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa i normami wynikającymi z odpowiednich aktów prawnych, mających odniesienie do przedmiotu zamówienia, m.in. dotyczącymi ochrony środowiska, ochrony zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg.

5. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia następujących czynności:
- 1) sporządzenie niezbędnych analiz na potrzeby opracowania projektu planu ogólnego, w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 2) sporządzenie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozy oddziaływania na środowisko, celem przedłożenia ich do uzyskania uzgodnień i opinii wymaganych ustawą;
 - 3) przygotowanie materiałów i pism w celu uzyskania opinii i uzgodnień, według rozdzielnika wskazanego przez Wykonawcę;
 - 4) analiza otrzymanych uzgodnień i opinii projektu planu ogólnego, przygotowanie wykazu opinii i uzgodnień oraz wprowadzenie zmian do projektu planu ogólnego wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień, a w razie potrzeby wdrożenie ponownej procedury uzgodnień i opiniowania w niezbędnym zakresie;
 - 5) wykonanie analizy złożonych wniosków przez osoby fizyczne i prawne oraz zgłoszone przez organy i instytucje, w tym sporządzenie wykazu wniosków, przygotowanie propozycji ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem, jak również ewentualne opracowanie wykazu odpowiedzi do organów i instytucji określonych ustawą oraz innych instytucji i jednostek poinformowanych o przystąpieniu do planu;
 - 6) przygotowanie do konsultacji społecznych projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko;
 - 7) przygotowanie niezbędnych raportów i protokołów z konsultacji społecznych nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego, w tym raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, zawierającego w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji;
 - 8) udziału fizycznego w spotkaniach otwartych, panelach eksperckich lub warsztatach, spotkaniach plenerowych, spacerach studyjnych, dyżurach projektanta, przeprowadzaniu wywiadów, przygotowania ankiet lub geoankiet, zbieraniu uwag, w razie potrzeb prowadzenie punktu konsultacyjnego - związanych z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w ramach prowadzonych konsultacji społecznych, w tym składania wyjaśnień osobom zainteresowanym;
 - 9) przygotowanie (w porozumieniu z Zamawiającym) dokumentów, pism, ankiet, geoankiet, ogłoszeń, obwieszczeń, zawiadomień i innych w procedurze sporządzania planu, określonych w art. 13i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym konsultacjach społecznych, o których mowa w art. 8i, 8j i 8k ww. ustawy;
 - 10) prezentacji projektu planu ogólnego i uczestnictwa w konsultacjach społecznych na temat rozwiązań przyjętych w projekcie, podczas spotkań, które będą niezbędne do realizacji zamówienia, w tym zgłaszanych przez Zamawiającego (np. komisje rady, sesje);
 - 11) przygotowanie ostatecznej redakcji projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Sarnaki wraz ustawowymi załącznikami i przekazanie ich do uchwalenia;
 - 12) ponowienie czynności proceduralnych w niezbędnym zakresie wynikających ze sposobu rozpatrzenia uwag przez Radę Gminy oraz w przypadku stwierdzenia przez Radę Gminy konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu ogólnego, jeśli zaistnieje taka konieczność;
 - 13) sporządzenie uzasadnienia planu ogólnego zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 14) opracowanie danych przestrzennych do planu ogólnego zgodnie z art. 67a ww. ustawy (na różnych etapach opracowania planu);

- 15) przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu zgodnie z przepisami 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 oraz opracowania podsumowania i uzasadnienia, o którym mowa w art. 42 i art. 55 ust. 3 tej ustawy;
- 16) wykonanie opracowania ekofizjograficznego;
- 17) wprowadzenie do uchwały zatwierdzającej plan ogólny zmian wynikających z rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody, ustosunkowania się do tych rozstrzygnięć a w razie potrzeby powtórzenie procedury w zakresie wymaganym przez Wojewodę;
- 18) ustosunkowanie się do skarg wniesionych do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i Naczelnego Sądu Administracyjnego, jeśli zajdzie taka potrzeba;
- 19) w przypadku zmiany prawa w trakcie wykonywania zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest w ramach niniejszego zamówienia uzupełnić (zmienić) opracowanie stanowiące przedmiot zamówienia o niezbędne czynności merytoryczne i formalne mające na celu dostosowanie opracowań do przepisów obowiązujących w dniu zakończenia wykonywania zamówienia;
- 20) przygotowanie merytoryczne dokumentów formalno-prawnych (wymaganych ustawowo pism, zawiadomień, ogłoszeń i obwieszczeń, komunikatów dotyczących opracowania projektu planu ogólnego, zestawień opinii i uzgodnień) a także współpracę przy prowadzeniu procedury oraz dokumentacji prac planistycznych;
- 21) udziału, w zależności od potrzeb, w roboczych spotkaniach wewnątrz urzędowych dotyczących sporządzenia projektu planu ogólnego oraz w innych spotkaniach i czynnościach dotyczących procedury planistycznej, a także udzielania wyjaśnień do dokumentów na prośbę Zamawiającego;
- 22) skompletowanie stosownej dokumentacji prac planistycznych do projektu planu ogólnego, umożliwiającej przedłożenie jej Mazowieckiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Warszawie w celu dokonania oceny zgodności z prawem;
- 23) przeniesienia majątkowych praw autorskich do wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie);
- 24) zapewnienie odpowiedniej liczby osób do terminowej realizacji przedmiotu zamówienia;
- 25) informowanie Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach, Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji;
- 26) uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań po zakończeniu każdego etapu prac planistycznych;
- 27) przygotowywanie oprócz ww. dokumentów innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia;
- 28) wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane powyżej, a wynikające z procedur określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach prawa, w tym uchwalonych po dniu podpisania umowy, niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania zamówienia Wykonawca wykona w ramach przedmiotu zamówienia, w terminach i w ramach wynagrodzenia określonego umową;
- 29) przypadku wystąpienia potrzeby ponowienia procedury planistycznej ponowienie niezbędnych czynności, jak również ponowne opracowanie niezbędnych dokumentów w ramach umowy;

6. W ramach wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca sporządzi i przekaże Zamawiającemu:
- kompletny projekt uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego, zawierający część tekstową oraz dane przestrzenne (plik GML) wraz z uzasadnieniem składającym się z części tekstowej i graficznej w formie elektronicznej,
 - opracowanie ekofizjograficzne – 1 egzemplarz trwale oprawiony oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej,
 - prognozę oddziaływania na środowisko – 1 egzemplarz trwale oprawiony oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej,
 - opracowanie planu ogólnego część tekstowa - 4 egzemplarze w wersji papierowej i 1 egzemplarz w wersji elektronicznej,
 - opracowanie planu ogólnego część graficzna - 4 egzemplarze w wersji papierowej i 1 egzemplarz w wersji elektronicznej,
 - bilans terenów określonych w planie – 1 egzemplarz trwale oprawiony oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej,
 - dokumentację formalno-prawną prac planistycznych w wersji elektronicznej sporządzoną zgodnie z 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), która powinna zawierać spis dokumentacji i być ułożona chronologicznie,
 - inne materiały planistyczne, dokumenty, pliki sporządzone na potrzeby projektu planu, mające charakter pomocniczy oraz sporządzone na podstawie przepisów odrębnych – po 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej;

Wójt Gminy Sarnaki

/-/ Grzegorz Arasymowicz