

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Cisy, Dąbrowskie, Kopijki, Krzywe, Wiśniowo Ełckie oraz Żelazki na terenie gminy Prostki.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Cisy, Dąbrowskie, Kopijki, Krzywe, Wiśniowo Ełckie oraz Żelazki na terenie gminy Prostki, zwany dalej „planem miejscowym”, należy wykonać zgodnie z wymaganą w tym zakresie wiedzą urbanistyczną i obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z:
 - ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), zwanej dalej „ustawą u.p.z.p.”;
 - ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),
 - ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317),
 - rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2402),
 - 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. z 2023 r. poz. 2409),
 - ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112),
 - zgodnie z zapisami uchwały Nr VI.48.2024 Rady Gminy Prostki z dnia 19.09.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Cisy, Dąbrowskie, Kopijki, Krzywe, Wiśniowo Ełckie oraz Żelazki na terenie gminy Prostki,
 - z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego,
 - innymi przepisami wynikającymi z odpowiednich aktów prawnych, mających odniesienie do przedmiotu zamówienia, m.in. dotyczących ochrony środowiska, ochrony zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz dróg.
3. Czynności wymagane w ramach realizacji przedmiotu zamówienia:
 - 1) Zgromadzenie kompletu materiałów wyjściowych, zebranie własnym kosztem i staraniem materiałów i danych niezbędnych do sporządzenia przedmiotu umowy, łącznie z podkładami geodezyjnymi (o ile nie wystarczą materiały udostępnione przez Zamawiającego, a pozyskane nieodpłatnie z Powiatowego i Wojewódzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej- mapa zasadnicza i glebowo-rolnicza);
 - 2) Sporządzenie projektu planu miejscowego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), a także ustawy u.p.z.p., w szczególności z przepisami art. 14-20, a także przepisami wykonawczymi do tej ustawy [m.in. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 r. poz. 2404)], w tym:
 - a) przygotowanie merytoryczne dokumentów formalno-prawnych (wymaganych ustawowo pism,

zawiadomień, ogłoszeń i obwieszczeń: o przystąpieniu do konsultacji społecznych nad projektem planu miejscowego i innych niezbędnych w ramach przedmiotu zamówienia, komunikatów dotyczących opracowań projektu planu, zestawień opinii i uzgodnień) oraz współpracy przy prowadzeniu procedury oraz dokumentacji prac planistycznych;

b) przygotowanie materiałów i pism w celu uzyskania opinii i uzgodnień, w tym gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, według rozdzielnika wskazanego przez Wykonawcę;

c) wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z uzgodnień, powtórzenie procedury w niezbędnym zakresie, jeśli będzie to konieczne, w razie potrzeby przygotowanie treści zażaleń na postanowienia;

d) udziału fizycznego w: spotkaniach otwartych, panelach eksperckich lub warsztatach, spotkaniach plenerowych, spacerach studyjnych, dyżurach projektanta, przeprowadzaniu wywiadów, przygotowania ankiet i geoankiet, zbieraniu uwag, prowadzeniu punktu konsultacyjnego (sposób, miejsce i termin oraz forma konsultacji ustalone z Zamawiającym) związanych z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego w ramach prowadzonych konsultacji społecznych, w tym składania wyjaśnień osobom zainteresowanym (pisemnych lub ustnych);

e) przygotowanie (w porozumieniu z Zamawiającym) dokumentów, pism, ankiet, geoankiet, ogłoszeń, obwieszczeń, zawiadomień i innych w procedurze sporządzenia planu miejscowego, określonej w art. 17 i 19 ustawy u.p.z.p., w tym w konsultacjach społecznych, o których mowa w art. 8i, 8j i 8k ustawy u.p.z.p.;

f) prezentacji projektu planu miejscowego i uczestnictwa w konsultacjach społecznych na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego (udział fizyczny), podczas posiedzeń gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej (udział fizyczny) oraz uczestnictwo w spotkaniach z udziałem radnych (komisjach rady gminy lub/i sesjach – udział fizyczny);

g) przygotowanie wniosku o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;

h) opracowanie danych przestrzennych do planu miejscowego zgodnie z art. 67a ustawy u.p.z.p., utworzonych na poszczególnych etapach opracowania planu miejscowego.

Forma numeryczna planu miejscowego powinna być zgodna z wymogami ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214) oraz 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. z 2020 r. Poz. 1916 ze zm.) oraz standardami publikacji planów miejscowych: specyfikacja techniczna i wytyczne zawarte są pod adresem: www.igeoplan.pl/info/Wytyczne_v2.zip

i) wprowadzenie do uchwały zatwierdzającej plan miejscowy zmian wynikających z rozstrzygnięć nadzorczych wojewody, ustosunkowania się do tych rozstrzygnięć (ewentualnie powtórzenie procedury w zakresie wymaganym przez wojewodę);

3) Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu planu miejscowego, 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112) i przekazanie ostatecznej wersji prognozy Zamawiającemu w wersji papierowej oraz elektronicznej (w tym edytowalnej np. plik DOC);

4) Sporządzenie uzasadnienia i podsumowania zgodnie z art. 42 pkt 2 oraz 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112) i przekazanie ww. dokumentów Zamawiającemu w wersji papierowej oraz elektronicznej (w tym edytowalnej np. plik DOC);

5) Wykonanie opracowania ekofizjograficznego, o którym mowa w art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.) i przekazanie ostatecznej wersji Zamawiającemu w wersji papierowej oraz elektronicznej (w tym edytowalnej np. plik DOC);

6) Sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

7) Sporządzenie wizualizacji planowanej inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii.

8) ustosunkowanie się do skarg wniesionych do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i Naczelnego Sądu Administracyjnego;

- 9)** Wykonawca zamówienia zobowiązuje się na własny koszt do pozyskania wszelkich dokumentów, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;
- 10)** Wykonawca zamówienia odpowiedzialny jest za prawidłowe sporządzenie i skompletowanie dokumentacji planistycznej zgodnie z ustawą u.p.z.p., do przedstawienia wojewodzie w celu oceny zgodności z prawem i ogłoszeniu uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym i przekazania Zamawiającemu, w ciągu 7 dni od daty uchwalenia planu miejscowego, dokumentacji planistycznej wymaganej rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 r. poz. 2404);
- 11)** Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wykazu dotyczącego łącznej powierzchni przeznaczenia terenów w uchwalonym planie miejscowym (ha i %) z podziałem na tereny o różnym przeznaczeniu (na potrzeby sprawozdania GUS PZP-1);
- 12)** Wykonawca zobowiązany jest do stałych konsultacji z Zamawiającym podczas wykonywania przedmiotu umowy;
- 13)** Wykonawca zobowiązany jest do skoordynowania ustaleń projektu planu miejscowego w rejonie granic jego opracowania z zapisami obowiązujących sąsiednich miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 14)** w przypadku, gdy w ww. opisie brakuje którejś czynności wymaganej lub niezbędnej celem poprawnego opracowania i przyjęcia planu miejscowego, stosowną czynność/dokumentację/uzgodnienie Wykonawca wykona w ramach ceny określonej w ofercie złożonej w ramach niniejszego zapytania ofertowego;
- 15)** w przypadku zmiany prawa w trakcie wykonywania zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest w ramach niniejszego zamówienia uzupełnić i/lub skorygować opracowanie stanowiące przedmiot zamówienia o niezbędne czynności merytoryczne i formalne mające na celu dostosowanie opracowań do przepisów obowiązujących w dniu zakończenia wykonywania zamówienia.