

Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)

ZAMAWIAJĄCY: Gmina Piecki, ul. Zwycięstwa 34, 11-710 Piecki;

LOKALIZACJA: Gmina Piecki;

NAZWA ZAMÓWIENIA: „Opracowanie Planu Ogólnego Gminy Piecki”, znak RZK.271.2.16.2024

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA: Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na opracowaniu planu ogólnego gminy Piecki na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr VII/38/2024 Rady Gminy Piecki z dnia 30 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Piecki.

1. Opracowanie musi być wykonane zgodnie z:

- 1.1. zapisami uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Piecki, na podstawie Uchwały Nr VII/38/2024 Rady Gminy Piecki z dnia 30 września 2024 r. Treść Uchwały dostępna jest na stronie Biuletynu Informacji Publicznej BIP Urzędu Gminy Piecki.
- 1.2. zachowaniem wymogów oraz procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.),
- 1.3. zachowaniem wytycznych wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2020.1916),
- 1.4. zachowaniem wytycznych wskazanych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 24 października 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego,
- 1.5. zachowaniem wymogów oraz procedury określonej w rozporządzeniu 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,
- 1.6. uwzględnieniem wniosków i uwag zgłaszanych przez Zamawiającego oraz Interesariuszy w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego.

2. Etapy realizacji zamówienia w ramach jednej umowy:

2.1. *Etap I - Prace wstępne i planistyczne:*

- a. przygotowanie wniosku dotyczącego uzyskania mapy ewidencyjnej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
- b. analiza materiałów wyjściowych,
- c. analiza stanu zagospodarowania i zabudowy,
- d. analiza uwarunkowań zewnętrznych,
- e. analiza uwarunkowań przestrzennych gminy,
- f. sporządzenie opracowania ekofizjograficznego
- g. określenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie,
- h. analiza wniosków zgłoszonych po ogłoszeniu i zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego,
- i. opracowanie projektu planu ogólnego zgodnie z zakresem wskazanym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- j. sporządzenie uzasadnienia składającego się z części tekstowej i graficznej – skala rysunku 1:25 000 w postaci elektronicznej z nadaną georeferencją,
- k. opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko;

2.2. Etap II - Prace planistyczne, opiniowanie, uzgadnianie:

- a. prezentacja i uzyskanie opinii o projekcie od władz gminy, Rady Gminy Piecki oraz Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Urzędzie Gminy Piecki wraz z wprowadzeniem ewentualnych korekt (stacjonarnie), obecność Wykonawcy obowiązkowa,
- b. przedstawienie projektu do akceptacji Wójtowi Gminy Piecki wraz z naniesieniem ewentualnych korekt,
- c. przeprowadzenie pełnej procedury związanej z opiniowaniem i uzgodnieniem projektu,

2.3. Etap III - Konsultacje społeczne, uchwalenie:

- a. przeprowadzenie konsultacji społecznych zgodnie z art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (obowiązkowa obecność wykonawcy na spotkaniach stacjonarnych), formy konsultacji – zbieranie uwag, spotkania otwarte (obecność obowiązkowa), ankiety,
- b. opracowanie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, zawierającego w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz opracowanie protokołów z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji,
- c. wprowadzenie zmian do projektu planu ogólnego wynikających z konsultacji, ponowienie w niezbędnym zakresie określonym w art. 13i ust. 3 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- d. przedstawienie projektu wraz z uzasadnieniem i raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych do akceptacji Wójtowi Gminy Piecki (w tym przekazanie 1 kpl. wydruków rysunków planu ogólnego w skali oryginalnej),
- e. przygotowanie i przeprowadzenie prezentacji projektu planu ogólnego na Wspólnym Posiedzeniu Komisji Wszystkich Stałych Komisji Rady Gminy Piecki oraz sesji Rady Gminy Piecki,
- f. opracowanie uzasadnienia oraz podsumowania, o których mowa w art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy 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 2024r. poz.1112, z późn. zm.),
- g. przekazanie całości opracowania, w wersji papierowej oraz elektronicznej do Urzędu Gminy Piecki,

2.4. Etap IV - Zakończenie prac:

- a. przygotowanie projektu uchwały z załącznikami i udział w sesji Rady Gminy uchwalającej plan ogólny,
- b. przygotowanie toku formalno-prawnego prac planistycznych (dokumentacji prac planistycznych), w zakresie wymaganym przez Wojewodę w celu oceny zgodności z przepisami prawa.
- c. przygotowanie uchwały do publikacji w Dzienniku Urzędowym.
- d. przekazanie podjętej przez Radę Gminy Piecki uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa,

- e. ostateczne przekazanie tekstu oraz rysunków Planu Ogólnego do Urzędu Gminy Piecki po publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego w formie papierowej oraz elektronicznej, dostosowanej do systemu informacji istniejącego u *Zamawiającego*.

3. Pozostałe warunki realizacji:

3.1. *Wykonawca* w ramach zaoferowanej ceny ofertowej zobowiązany jest do wykonania następujących obowiązków:

- a. sporządzenia projektu planu ogólnego, w tym projektu uchwały wraz z uzasadnieniem i załącznikami, w tym z rysunkiem planu ogólnego, w sposób kompleksowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i normatywami oraz postanowieniami niniejszej umowy,
- b. czuwania nad prawidłowością procedury planistycznej,
- c. opracowania dokumentacji prac planistycznych,
- d. 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),
- e. 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),
- f. usunięcia wszelkich wad w przedmiocie zamówienia na własny koszt oraz w terminie wskazanym przez *Zamawiającego*,
- g. udziału w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia do zgodności projektu planu ogólnego z przepisami prawa w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę.
- h. zapewnienia odpowiedniej liczby osób do terminowej realizacji przedmiotu zamówienia,
- i. poniesienia, w ramach zaoferowanej ceny, wszelkich kosztów związanych z przygotowaniem i sporządzeniem projektu zmiany planu ogólnego, przygotowanie odpowiednich wniosków wraz z niezbędnymi załącznikami celem uzyskania wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii, decyzji itp.
- j. wykonania niniejszej umowy, w tym w szczególności dokumentacji, z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług,
- k. wykonania dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- l. zapewnienie zgodności wersji elektronicznej dokumentacji z wersją drukowaną (papierową),
- m. udziału na żądanie *Zamawiającego* w spotkaniach dotyczących przedmiotu zamówienia, organizowanych na terenie Gminy,
- n. informowania *Zamawiającego* o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach - *Zamawiający* zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji proponowanych rozwiązań w trakcie realizacji umowy.

3.2. Plan ogólny należy sporządzić zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi, 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) - a także z wymogami zawartymi w pozostałych ustawach i przepisach

odrębnych odnoszących się do przedmiotu umowy w szczególności z zakresu: planowania i zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów leśnych i rolnych, rewitalizacji, Prawa zamówień publicznych, ochrony danych osobowych.

- 3.3. Plan ogólny powinien być sporządzony w formie cyfrowej w następujących standardach: tekst w formacie docx i pdf, rysunki i plan w formacie jpg i pdf, oraz w postaci wektorowej dwg lub dxf lub shp.
- 3.4. Do sporządzonego planu *Wykonawca* zobowiązany jest dostarczyć bazę metadanych opracowanych zgodnie z dyrektywą 2007/2/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 14 marca 2007 r. ustanawiającą infrastrukturę informacji przestrzennej we Wspólnocie Europejskiej (INSPIRE) – Dz.U.UE.L.2007.108.1 oraz ustawą z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (DZ. U. z 2021 r. poz. 214).
- 3.5. Umowa obejmuje sporządzenie, zgodnie z procedurą wskazaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odpowiednio projektów pism przewodnich, zawiadomień, ogłoszeń, obwieszczeń, wniosków o zaopiniowanie, wniosków o uzgodnienie, protokołów oraz raportów ze spotkań i konsultacji i innych niezbędnych dokumentów związanych z procedurą.
- 3.6. Umowa obejmuje sporządzenie danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 1a pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3.7. *Wykonawca* otrzyma od *Zamawiającego* niezbędne materiały (będące w zasobie *Zamawiającego*) umożliwiające wykonanie zadania.
- 3.8. Dane oraz pozostałe informacje niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia *Wykonawca* zobowiązany jest pozyskać we własnym zakresie.
- 3.9. *Wykonawca* przeniesie na *Zamawiającego* całość majątkowych praw autorskich do dokumentacji, o której mowa powyżej, na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2509 ze zm.), w tym także prawo do zezwolenia na wykonywanie zależnych praw autorskich z chwilą zapłaty wynagrodzenia za przedmiot zamówienia.
- 3.10. Każdy etap zakończony jest obowiązkiem przedstawienia protokołu zdawczo-odbiorczego wykonanych prac oraz wystawieniem faktury w celu rozliczenia danego etapu według harmonogramu rzeczowo-finansowego (zał. nr 11 do SWZ).

4. Informacje dodatkowe:

- 4.1. Powierzchnia gminy Piecki to ok. 314 km², z czego ok. 0,4% objęte jest obowiązującymi miejscowymi planami.
- 4.2. Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Piecki została przeprowadzona pod koniec 2023 roku – https://bip.piecki.com.pl/akty/0/3196/W_sprawie_aktualnosci_miejscowych_planow_zagospodarowania_przestrzennego/.
- 4.3. Strategia rozwoju gminy Piecki na lata 2014-2024 – https://bip.piecki.com.pl/76/1298/Strategia_Rozwoju_Gminy_Piecki/.
- 4.4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dostępne są na stronie – https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_piecki oraz <https://piecki.e-mapa.net/>.
- 4.5. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piecki – https://bip.piecki.com.pl/474/Studium_SUiKZP_Gminy_Piecki/.