

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie planu ogólnego Gminy Zbuczyn oraz udział w czynnościach związanych ze sporządzeniem i uchwalaniem planu ogólnego.
2. Wynikiem zrealizowanego przedmiotu zamówienia będzie uchwalony plan ogólny dla Gminy Zbuczyn zatwierdzony przez Wojewodę wraz z wymaganymi załącznikami oraz niezbędną dokumentacją i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
3. Rada Gminy Zbuczyn w dniu 21 czerwca 2024 r. podjęła uchwałę IV/19/2024 o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego.

W terminie do 7 listopada 2024 r. trwa gromadzenie wniosków do projektu planu ogólnego, w trybie art. 13i ust. 3 pkt 1 i 2 u.p.z.p. Zamawiający przekaze niezwłocznie Wykonawcy zgromadzone wnioski.
4. Gmina Zbuczyn jest gminą wiejską - na terenie gminy funkcjonują 43 miejscowości (wsie). Zakresem planu ogólnego objęty będzie cały obszar gminy o pow. 210,8 km².

Ok. 3,5% powierzchni gminy objętych jest zakresem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
5. Plan będący przedmiotem zamówienia, należy wykonać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie aktami prawnymi, w szczególności:
 - 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130), zwanej dalej „ustawą u.p.z.p.”,
 - 2) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 08 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r., poz. 2758),
 - 3) ustawą z dnia 03 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),
 - 4) uchwałą Rady Gminy Zbuczyn nr IV/19/2024 z dnia 21 czerwca 2024 r.;
 - 5) innymi przepisami wynikającymi z odpowiednich aktów prawnych, mających odniesienie do przedmiotu zlecenia, m.in. dotyczącymi ochrony środowiska, ochrony zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg.
6. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie przez Wykonawcę na rzecz i we współdziałaniu z Zamawiającym wszystkich czynności opisanych w u.p.z.p i innych aktach prawnych, mających na celu uchwalenie i ogłoszenie planu ogólnego Gminy Zbuczyn, w tym w szczególności:
 - 1) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego,
 - 2) dokonanie inwentaryzacji urbanistycznej i oceny istniejącego stanu zagospodarowania terenu Gminy Zbuczyn (w niezbędnym zakresie),
 - 3) przygotowanie wymaganych u.p.z.p dokumentów formalno-prawnych związanych ze sporządzeniem planu ogólnego (projektów ogłoszeń, zawiadomień, pism do organów uzgadniających i opiniujących oraz innych dokumentów wynikających z art. 13i ustawy, wraz z projektami dokumentów planistycznych w wersji elektronicznej w ilości niezbędnej do przeprowadzenia procedury,
 - 4) sporządzenie projektu planu ogólnego (część tekstowa i graficzna) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
 - 5) opracowanie wykazu wniosków złożonych do projektu planu ogólnego (wraz z propozycją rozpatrzenia i uzasadnieniem),
 - 6) analiza i opracowanie wykazu uzyskanych uzgodnień i opinii projektu planu ogólnego gminy,
 - 7) korekta planu w związku z uzyskanymi opiniami i dokonanymi uzgodnieniami,
 - 8) przygotowanie treści promocyjno-informacyjnych na temat tworzenia planu ogólnego gminy Zbuczyn (np. do ulotki, plakatu, itp.),
 - 9) udział (fizyczny) przedstawiciela Wykonawcy w spotkaniach informacyjnych na temat tworzenia planu ogólnego z mieszkańcami gminy i interesariuszami zewnętrznymi (3 spotkania, w miejscu i terminie ustalonym z Zamawiającym),
 - 10) przeprowadzenie i udział (fizyczny) przedstawiciela Wykonawcy w konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu ogólnego z mieszkańcami gminy (zgodnie z art. 8h ust. 3 oraz art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), we wskazanych przez Zamawiającego miejscach na terenie gminy Zbuczyn oraz udzielenie stosowanych informacji i wyjaśnień (formy konsultacji ustalone z Zamawiającym),

- 11) prowadzenie na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia konsultacji z Zamawiającym oraz uzyskania akceptacji Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań po zakończeniu każdego etapu prac planistycznych,
 - 12) udział w wewnętrznych dyskusjach nad opracowaną koncepcją,
 - 13) udział (fizyczny) przedstawiciela Wykonawcy i przedstawienia prezentacji (multimedialnej) koncepcji planu ogólnego na posiedzeniach: Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, komisji Rady Gminy, sesji Rady Gminy i innych wskazanych przez Zamawiającego,
 - 14) uzyskanie pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,
 - 15) udział w spotkaniach dotyczących uzgodnień i opiniowania projektu planu ogólnego oraz innych czynnościach procedury planistycznej,
 - 16) sporządzenie 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) analiza uwag wniesionych do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Wójta wraz z uzasadnieniem,
 - 18) korekta projektu planu ogólnego w związku z wniesionymi do projektu planu uwagami i przygotowanie wersji do uchwalenia,
 - 19) przygotowanie uzasadnienia do projektu planu ogólnego składającego się z części tekstowej i graficznej zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 20) opracowanie podsumowania i uzasadnienia, o którym mowa w art. 42, art. 43 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 2023 r. poz. 1094 ze z.),
 - 21) przygotowanie 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758),
 - 22) uzupełnienie (zmiana) 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),
 - 23) przygotowanie toku formalno-prawnego prac planistycznych, w zakresie wymaganym przez Wojewodę w celu oceny zgodności z przepisami prawa,
 - 24) przygotowanie uchwały do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego,
 - 25) ponowienie czynności bądź ponowne przygotowanie materiałów planistycznych w trakcie prowadzonej procedury planistycznej, wynikających z uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień i wniesionych uwag, do chwili uchwalenia planu ogólnego przez Radę Gminy (jeśli zajdzie taka potrzeba),
 - 26) udział 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:
 - edycji opracowań na potrzeby postępowania nadzorczego,
 - przygotowania odpowiedzi na pisma Wojewody związane z postępowaniem,
 - uzupełnienia i/lub usunięcia wskazanych uchybień, albo ponownego,
 - nieodpłatnego wykonania przedmiotu zamówienia w zakresie niezbędnym do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.
 - 27) wykonanie innych niż wymienione powyżej czynności, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.
7. Ponadto, Wykonawca zobowiązany jest do:
- 1) przeniesienia majątkowych praw autorskich do wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego, bez dodatkowego wynagrodzenia, na zasadach określonych w umowie,
 - 2) zapewnienia odpowiedniej liczby osób do terminowej realizacji przedmiotu zamówienia,
 - 3) pozyskania bez dodatkowego wynagrodzenia wszelkich materiałów i dokumentów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
 - 4) bieżącego informowania Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach, przy czym Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji,
 - 5) przygotowania oprócz w/w dokumentów innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia.

8. Przedłożenie kompletnego opracowania nastąpi w wersji tradycyjnej (papierowej) w 4 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej (nośnik USB), z zachowaniem poniższych wymagań:
 - 1) tekst w formacie doc i pdf,
 - 2) rysunki i plan w formacie jpg i pdf,
 - 3) pliki w formacie GeoTIFF, gml dla danych rastrowych oraz w postaci wektorowej shp lub dwg lub dxf.,
 - 4) udostępnienie metadanych niezbędnych do umieszczenia nowych planów w Systemie Informacji Przestrzennej Gminy Zbuczyn.
 - 5) ewentualne zmiany przekazywanych formatów dokumentu podlegają uzgodnieniu przez strony.
9. 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.
10. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego dokumenty planistyczne będące w jego posiadaniu niezbędne do wykonania zadania.