

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn:
Opracowanie planu ogólnego dla Gminy Nowe Ostrowy

1. Opis przedmiotu zamówienia:

1.1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowej usługi polegającej na sporządzeniu Planu ogólnego, o którym mowa w art. 13a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940 ze zm.) dla obszaru Gminy Nowe Ostrowy, powiat kutnowski, województwo łódzkie.

Obszar opracowania – teren w granicach administracyjnych gminy Nowe Ostrowy o powierzchni 7 156 ha. W skład Gminy Nowe Ostrowy wchodzi 16 sołectw: Bzówki, Grochów, Grodno, Imielno, Imielinek, Kołomia, Lipiny, Mikształ, Niechcianów, Nowe Ostrowy, Ostrowy , Perna, Rdułów, Wola Pierowa, Wołodrza, Zieleniec.

Pokrycie planami miejscowymi Gminy Nowe Ostrowy na dzień 31.12.2024r. wynosiło 100%.

Wynikiem zrealizowanego przedmiotu zamówienia będzie uchwalony plan ogólny gminy Nowe Ostrowy zatwierdzony przez Wojewodę wraz z załącznikami graficznymi, danymi przestrzennymi oraz niezbędną dokumentacją.

1.2. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z przepisami:

- a) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940 ze zm.), zwana dalej - uopizp.
- b) rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023r. poz. 2758),
- c) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2023r. poz. 2409),
- d) rozporządzeniem ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz meta danych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2020r. poz. 1916)
- e) ustawy z dnia 3 października 2008r. 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, 1881, 1940 ze zm.),
- f) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54, 834, 1089, 1222, 1847, 1853, 1881, 1914, 1940, 1946 ze zm.)

- g) rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. 2002, Nr 155, poz. 1298),
- h) rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz.U z 2020r. poz 1916)
- i) uchwały nr XI/66/25 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 6 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Nowe Ostrowy.
- j) z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecnictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego,
- k) innymi przepisami wynikającymi z odpowiednich aktów prawnych, mającymi odniesienie do przedmiotu zamówienia, m.in. dotyczącymi ochrony środowiska, przyrody, zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg publicznych, itp.

Wykonawca zamówienia przeprowadzi zgodnie z art. 13i uopizp cały tok formalno-prawny związany z opracowaniem i będzie za niego odpowiedzialny.

W przypadku zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub w przypadku wprowadzenia nowej ustawy dotyczącej planowania przestrzennego w trakcie opracowywania projektu plan ogólny, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić opracowanie o niezbędne czynności merytoryczne i formalne, mające na celu dostosowanie opracowania do przepisów obowiązujących w dniu zakończenia pracy.

1.3 Przedmiot zamówienia obejmuje:

- a) sporządzenie inwentaryzacji urbanistycznej przedstawiającej uwarunkowania przestrzenne obszaru opracowania, stanowiącej zasób materiałów wyjściowych i dokonanie analizy materiałów wyjściowych obejmujących w szczególności obowiązujące akty planowania przestrzennego, istniejące uwarunkowania (w tym środowiskowe, geologiczne, dziedzictwa kulturowego itp.),
- b) Sporządzenie opracowania ekofizjograficznego zgodnie z obowiązującymi przepisami)
- c) opracowania merytorycznego dokumentów formalno-prawnych wynikających z art. 13i uopizp. (wymaganych ustawowo pism, zawiadomień, obwieszczeń i ogłoszeń: o przystąpieniu do opracowania planu, o przystąpieniu do konsultacji społecznych nad projektem planu i innych niezbędnych w ramach przedmiotu zamówienia, komunikatów dotyczących opracowania projektu planu, zestawień opinii i uzgodnień oraz do współpracy przy prowadzeniu procedury oraz dokumentacji prac planistycznych),
- d) zamieszczanie w prasie stosownych ogłoszeń i ponoszenia kosztów ich publikacji
- e) 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 (tabelarycznie), jak również ewentualne opracowanie wykazu odpowiedzi do organów i instytucji określonych ustawą oraz innych instytucji i jednostek poinformowanych o przystąpieniu do planu.
- f) przygotowanie (w porozumieniu z Zamawiającym) dokumentów, pism, ankiet, geoankiet, ogłoszeń, obwieszczeń, zawiadomień i innych,
- g) sporządzenie projektu planu ogólnego (część tekstowa, graficzna, dane przestrzenne)
- h). sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko do planu ogólnego,
- i) Przygotowanie uzasadnienia do projektu planu ogólnego zgodnie z art. 13h uopizp.

- j) przygotowanie projektów pism związanych z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu planu ogólnego,
- k) wystąpienie i uzyskanie pozytywnej opinii o projekcie planu ogólnego gminy od gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej oraz współpraca z komisją urbanistyczno-architektoniczną, w tym prezentacje projektu planu ogólnego gminy na posiedzeniu komisji (jeżeli zachodzić będzie taka konieczność), jak również na innych posiedzeniach dotyczących planu ogólnego gminy tj. komisjach i sesjach Rady Gminy,
- l) wystąpienie i uzyskanie niezbędnych uzgodnień i opinii przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa,
- ł) wprowadzenie niezbędnych zmian i korekt do projektu planu ogólnego gminy wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień, w tym sporządzenie wykazów: materiałów planistycznych sporządzonych na potrzeby opracowania planu ogólnego gminy np. wniosków, opinii, uzgodnień, uwag wraz z informacją o sposobie ich rozpatrzenia,
- m) przygotowanie projektu planu ogólnego gminy do ponowienia procedury opiniowania i uzgadniania (jeśli zaistnieje taka konieczność),
- n) przygotowanie wyłożenia do publicznego wglądu i udział w dyskusji publicznej w tym: niezbędne ogłoszenia i obwieszczenia, zgodnie z uopizp.,
- o) udział w przeprowadzeniu pełnej procedury związanej z konsultacjami społecznymi w tym m.in. udziału w konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu ogólnego z mieszkańcami gminy oraz udzielania stosownych informacji i wyjaśnień, zgodnie z art. 8i uopizp.,
- p) opracowanie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, w tym sporządzenie wykazu zgłoszonych uwag do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozstrzygnięcia i uzasadnieniem oraz ewentualnym wprowadzeniem korekt do projektu planu ogólnego, a także sporządzenie protokołu z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych
- q) przygotowanie projektu uchwały o uchwaleniu planu ogólnego gminy wraz z załącznikami celem przedłożenia Radzie Gminy Nowe Ostrowy do uchwalenia stosownie do uopizp.,
- r) sporządzenie „podsumowania” oraz „uzasadnienia”, o których mowa art. 55 ust. 3 oraz art. 42 ust. 2 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,
- s) udział w wykonaniu innych czynności nie wymienionych wyżej, a przewidzianych przepisami prawa lub wynikających z dynamiki procedur administracyjnych, które będzie podejmował Zamawiający w celu uchwalenia planu ogólnego gminy wraz z niezbędną dokumentacją, zgodnie z przepisami prawa,
- t) uczestnictwa w posiedzeniach, dyskusjach i spotkaniach dotyczących przedmiotu zamówienia.
- u) przygotowanie dokumentacji prac planistycznych, o której mowa w § 7 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz. U. z 2023, poz. 2758),
- v) skompletowanie i przygotowanie dokumentacji formalno-prawnej w celu przedłożenia jej łódzkiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Łodzi, stosownie do art. 13k uopizp.
- w) przygotowanie uchwały do publikacji w Dzienniku Urzędowym,
- y) 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),

z) w przypadku zmiany prawa w trakcie wykonywania umowy, Wykonawca zobowiązany jest w ramach niniejszego zamówienia uzupełnić (zmienić) opracowanie stanowiące przedmiot zamówienia o niezbędne czynności merytoryczne i formalne, mające na celu dostosowanie opracowania do przepisów obowiązujących w dniu zakończenia wykonywania umowy,

za) udział w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia do zgodności projektu planu ogólnego z przepisami prawa w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę (bez dodatkowego wynagrodzenia); w ramach ewentualnego postępowania nadzorczego Wykonawca zobowiązany jest do:

- 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,

- współpracy w przygotowaniu 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,

zb) ustosunkowanie się formalne oraz merytoryczne w przewidzianym prawem terminie do skarg wniesionych do sądów administracyjnych.

zc) udział w wykonaniu innych czynności nie wymienionych wyżej, a przewidzianych przepisami prawa lub wynikających z dynamiki procedur administracyjnych, które będzie podejmował Zamawiający w celu chwalenia planu ogólnego gminy wraz z niezbędną dokumentacją, zgodnie z przepisami prawa,

zd) uczestnictwa w posiedzeniach, dyskusjach i spotkaniach dotyczących przedmiotu zamówienia.

2. Obowiązki Wykonawcy

2.1. Wykonawca jest zobowiązany do osiągnięcia wymaganego rezultatu (realizacji całości zadania), odpowiadającego stanowi prawnemu na dzień wykonania przedmiotu zamówienia. Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane powyżej, a wynikające z procedur określonych w ustawie oraz przepisach szczególnych, niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania zamówienia Wykonawca winien wykonać w ramach przedmiotu zamówienia, kosztów i terminów wykonania przedmiotu zamówienia.

2.2. Wykonawca jest zobowiązany do pozyskania własnym staraniem i na własny koszt materiałów i danych niezbędnych do sporządzenia przedmiotu zamówienia.

2.3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowość przygotowania wszelkich dokumentów sporządzanych w toku opracowania projektu planu oraz przebieg procedury formalno-prawnej, określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w innych aktach i normach prawnych.

2.4. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części lub całości prac stronie trzeciej, Wykonawca przyjmuje wobec niej funkcję koordynacyjną i ponosi pełną odpowiedzialność za terminowe i jakościowe wykonanie przedmiotu umowy, jak za własne wykonanie i zaniechanie.

2.5. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia odpowiedniej liczby osób do terminowej realizacji przedmiotu zamówienia.

2.6. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych, a w szczególności zabezpieczenia uzyskanych danych i przetwarzanych danych przed ich udostępnieniem osobom nieupoważnionym.

2.7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i należyłą starannością oraz oświadcza, że zakres przedmiotu umowy należy do zawodowego charakteru prowadzonej działalności.

2.8. Wykonawca zobowiązuje się do przeniesienia majątkowych praw autorskich do wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie.

3. Forma opracowań

3.1 Plan oraz dokumenty winny zostać opracowane i przekazane Zamawiającemu w następujących formach:

- a) teksty opracowań w formacie plików DOC, DOCX, PDF,
- b) dane przestrzenne winny być przekazane w postaci plików w formacie SHP dla danych wektorowych, plików 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.
- c) formaty plików wchodzących w skład dokumentacji prac planistycznych prowadzonej w postaci elektronicznej muszą być zgodne z wymienionymi w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (t. j. Dz. U. z 2024, poz. 307),
- d) dokumentację formalno-prawną w wersji elektronicznej zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. (Dz.U. z 2023, poz. 2758 ze zm.) w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.
- e) ponadto przygotowane opracowanie jeżeli jego charakter tego wymaga powinno być zgodne z zapisami Dyrektywy 2007/2/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 14 marca 2007 r. ustanawiającej infrastrukturę informacji przestrzennej we Wspólnocie Europejskiej (INSPIRE) oraz ustawy z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej

3.2 W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca sporządzi i przekaże Zamawiającemu:

- a) uchwała w sprawie planu ogólnego wraz z danymi przestrzennymi oraz uzasadnieniem (zawierająca część tekstową i graficzną) w formie elektronicznej na nośnikach CD/DVD lub pendrive
- b) uchwała w sprawie planu ogólnego (część tekstową) w formie wydruku – 3 egz;
- c) uchwała w sprawie planu ogólnego (część graficzna) w formie wydruku w skali 1:10000 – 3 egz;
- d) część tekstowa uzasadnienia planu ogólnego w formie wydruku – 3 egz;
- e) część graficzna uzasadnienia planu ogólnego w skali 1:10000 w formie wydruku w 3 egz;
- f) raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych w formie elektronicznej oraz w formie wydruku w 3 egz;
- g) prognoza oddziaływania na środowisko w formie elektronicznej oraz w formie wydruku - 1 egz.
- h) opracowanie ekofizjograficzne w formie elektronicznej oraz w formie wydruku – 1 szt.
- i) Wykonawca zobligowany jest także do przygotowania oprócz ww dokumentów innych dokumentów których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia

