

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. ZAKRES ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zamówienie zostało podzielone na dwie części:

1) Część I

Zadanie nr 1.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wykonaniu: **Uchwały nr XLV/623/2022** Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Miszewo po północnej stronie ulic ks. Józefa Bigusa oraz Lotniczej tzw. Żukowski Korytarz Inwestycyjny w gminie Żukowo (ok. 43,00 ha).

Zadanie nr 2.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wykonaniu: **Uchwały nr XLV/624/2022** Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Miszewo i Miszewko w rejonie ulic Gdyńskiej i Lotniczej tzw. Żukowski Korytarz Inwestycyjny w gminie Żukowo (ok. 78,50 ha).

2) Część II

Zadanie nr 1.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wykonaniu: **Uchwały nr LXVI/857/2023** Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 21 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Sulmin po wschodniej stronie ul. Gralathów, w rejonie ul. Kupców Gdańskich i Traktu Gdańskiego, gm. Żukowo (ok. 83,50 ha).

Zadanie nr 2.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wykonaniu: **Uchwały nr LXIII/824/2023** Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 26 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Banino i Rębiechowo w rejonie ulicy Jaskółczej i Pod Chmurką, gmina Żukowo (ok. 171,00 ha).

II. ZAKRES ZAMÓWIENIA , o którym mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp tzw. „zamówienie powtarzające”:

Przedmiotem zamówienia powtarzającego jest wykonanie podobnych usług to jest: opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W ramach zamówienia powtarzającego w okresie 3 lat od dnia udzielenia Zamówienia

Postępowanie nr ZP.271.22.2024

podstawowego Zamawiający może zlecić wyłonionemu wykonawcy do realizacji następujące zamówienie powtarzające:

| Zamówienie podstawowe | Zamówienie powtarzające |
|--|---|
| <p>Część I</p> <p><u>Zadanie nr 1.</u> Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wykonaniu: Uchwały nr XLV/623/2022 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Miszewo po północnej stronie ulic ks. Józefa Bigusa oraz Lotniczej tzw. Żukowski Korytarz Inwestycyjny w gminie Żukowo (ok. 43,00 ha).</p> <p><u>Zadanie nr 2.</u> Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wykonaniu: Uchwały nr XLV/624/2022 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Miszewo i Miszewko w rejonie ulic Gdyńskiej i Lotniczej tzw. Żukowski Korytarz Inwestycyjny w gminie Żukowo (ok. 78,50 ha).</p> | <p>Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wykonaniu: Uchwała nr LXXI/939/2024 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Przyjaźń w rejonie ulicy Spacerowej, Leśnej i Pagórkowej, gm. Żukowo (ok. 44,00 ha);</p> |
| <p>Część II</p> <p><u>Zadanie nr 1.</u> Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wykonaniu: Uchwały nr LXVI/857/2023 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 21 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Sulmin po wschodniej stronie ul. Gralathów, w rejonie ul. Kupców Gdańskich i Traktu Gdańskiego, gm. Żukowo (ok. 83,50 ha).</p> <p><u>Zadanie nr 2.</u> Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wykonaniu: Uchwały nr LXIII/824/2023 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 26 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Banino i Rębichowo w</p> | <p>a) Opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wykonaniu: Uchwała nr LXXII/958/2024 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 23 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pępowo w rejonie ulicy Polnej, gm. Żukowo (ok. 0,05 ha).;</p> <p>i/lub</p> <p>b) Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wykonaniu: Uchwały nr LXVI/856/2023 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 21 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Sulmin po zachodniej stronie ul. Gralathów, w rejonie ul. Kupców</p> |

| | |
|--|--|
| rejonie ulicy Jaskółczej i Pod Chmurką, gmina Żukowo (ok. 171,00 ha). | Gdańskich i Traktu Gdańskiego, gm. Żukowo (ok. 76,23 ha). |
|--|--|

Warunki zamówienia powtarzającego zostaną ustalone podczas negocjacji z Wykonawcą.

III. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Zakłada się wykonanie projektów planów zagospodarowania przestrzennego w czterech etapach:

Etap I:

- a) rozpatrzenie wniosków do planu, propozycja rozstrzygnięcia wniosków w oparciu o analizę zgodności ze studium, raport z wydanych decyzji o warunkach zabudowy – rozpatrzenie wniosków i raport z decyzji przedstawione w formie map i tabeli,
- b) inwentaryzacja zagospodarowania i użytkowania terenu przedstawiona w formie kartograficznej i fotografii, struktura własności przedstawiona w formie kartograficznej, opracowana na podstawie danych dostępnych w portalu <https://kartuski.webewid.pl/e-uslugi/portal-mapowy>.
- c) synteza uwarunkowań wynikających ze studium, istniejącego zagospodarowania terenu oraz wniosków organów uzgadniających,
- d) opracowanie ekofizjograficzne,
- e) koncepcja rysunku planu miejscowego do zaopiniowania przez Zamawiającego.
- f) Wniesienie ewentualnych zmian i poprawek zgłoszonych przez Zamawiającego.

Etap I prac należy wykonać w terminie określonym przez Wykonawcę w ofercie - min. 12 tygodni oraz nie może przekroczyć 16 tygodni licząc od daty otrzymania od Zamawiającego złożonych w terminie wniosków do planu miejscowego, kopii mapy zasadniczej oraz zanonimizowanych kopii decyzji o warunkach zabudowy lub informacji o przeznaczeniu nieruchomości na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Etap I prac zostanie uznany przez Zamawiającego za wykonany po przekazaniu przez Wykonawcę ww. materiałów (wraz z poprawkami i zmianami) do Referatu Urbanistyki i przyjęciu ich podpisanym protokołem przez Zamawiającego.

Etap II:

- a) sporządzenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- b) sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, z uwzględnieniem art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- c) sporządzenie projektu planu w ilości niezbędnej dla uzyskania uzgodnień i opinii oraz dodatkowo wersja elektroniczna na płycie CD/DVD lub innym nośniku w formie plików pdf oraz dodatkowo wersja edytowalna: część tekstowa w formacie edytora tekstu np. Word for Windows (*.doc, *.docx, *.odt); rysunek/-ki planu w formie wektorowej: np. *.qgz lub *.gpkg.

Etap II prac należy wykonać w terminie do 12 tygodni licząc od dnia przyjęcia przez Zamawiającego I etapu prac. Etap II prac zostanie uznany przez Zamawiającego za wykonany po przekazaniu przez Wykonawcę ww. materiałów do Referatu Urbanistyki i przyjęciu ich podpisanym protokołem przez Zamawiającego.

Etap III prac polegających na wykonaniu następujących czynności :

- a) przedstawienie projektu planu/zmiany planu do uzgodnienia i zaopiniowania wraz z wnioskiem, w tym przygotowywanie ew. wymaganych dodatkowych materiałów i udział osobisty w niezbędnych spotkaniach w celu uzyskania uzgodnienia (możliwość udziału zdalnego należy do decyzji Zamawiającego),
- b) nanoszenie zmian w projekcie planu, wynikających z uzyskanych uzgodnień i opinii,
- c) przygotowanie projektu planu do przedstawienia Zamawiającemu oraz po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego, wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu,
- d) osobisty aktywny udział w konsultacjach społecznych w tym: w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz udział w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projektach rozwiązaniami (możliwość udziału zdalnego należy do decyzji Zamawiającego), spotkań otwartych, panelach eksperckich lub warsztatach, dyżur projektanta, punkt konsultacyjny, ankiety i geoankiety.
- e) raport dotyczący wniesionych uwag do wyłożonego projektu planu wraz z wykazem wniesionych uwag oraz ustosunkowaniem się autorów do wniesionych zastrzeżeń wraz z wnioskami i uzasadnieniami, następnie ewentualne naniesienie do projektu zmian wynikających z ww. uwag i przygotowanie ostatecznej wersji projektu planu w celu przedłożenia Zamawiającemu (Burmistrzowi Gminy Żukowo);
- f) przygotowanie projektu planu do uchwalenia przez Radę Miejską w Żukowie w formacie xml - spełniającym wymogi określone w ustawie z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) i z przepisami wykonawczymi zawartymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2011 r. w sprawie wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych zawierających akty normatywne i inne akty prawne, dzienników urzędowych wydawanych w postaci elektronicznej oraz środków komunikacji elektronicznej i informatycznych nośników danych (Dz. U. Nr 289, poz. 1699),
- g) osobisty udział w obradach komisji Rady Miejskiej w Żukowie na których opiniowany będzie projekt planu przed uchwaleniem (możliwość udziału zdalnego należy do wyłącznej decyzji Zamawiającego),
- h) osobisty udział w sesji Rady Miejskiej, na której przewiduje się uchwalenie planu miejscowego (możliwość udziału zdalnego należy do wyłącznej decyzji Zamawiającego).

Etap III prac zostanie uznany przez Zamawiającego za wykonany po uchwaleniu projektu planu przez Radę Miejską w Żukowie.

Ponowienie czynności w ramach etapu III prac nie uprawnia Wykonawcy do dodatkowego wynagrodzenia.

Etap IV:

Przygotowanie dokumentów prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa przez Wojewodę.

Etap IV prac zostanie uznany przez Zamawiającego za wykonany po stwierdzeniu zgodności z prawem uchwalonego planu przez Wojewodę Pomorskiego bądź w przypadku nie zajęcia stanowiska w sprawie przez Wojewodę Pomorskiego wraz z upływem ustawowego terminu na zajęcie ww. stanowiska i publikacji uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

III. REALIZACJA ZAMÓWIENIA

1. Zamówienie należy wykonać zgodnie z:

- Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),
- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),

przepisami wykonawczymi do ww. ustaw, w tym:

- 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. 2404)
- 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. 2020 poz. 1916)
- przepisami szczególnymi, a także uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie o przystąpieniu do sporządzenia m.p.z.p.,

Wykonawca zobowiązany jest do śledzenia bieżących zmian w przepisach prawa i aktach wykonawczych dostosowywania opracowania w niezbędnym zakresie.

2. Zapisy planu należy wykonać w takiej formie, ażeby dla każdej jednostki elementarnej (najmniejszego obszaru wydzielonego przestrzennie) zawarte były wszystkie ustalenia pozwalające na bezpośredni wydruk jako wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia dla jednostki nie mogą być zawarte w kilku miejscach tego planu. W tekście planu należy używać określeń i terminów stosowanych w istniejącym ustawodawstwie. W każdej sytuacji należy wprowadzić definicję terminu. Używając określonych, stosownych terminów należy przywołać w rozumieniu jakiej podstawy prawnej jest on użyty. Część szczegółowa odnosząca się do jednostki elementarnej musi co najmniej zawierać elementy zawarte w art. 15 ust. 2, ewentualnie ust. 3 ustawy oraz wszelkie inne istotne ustalenia. Cała dokumentacja planistyczna powinna być wykonana w technice cyfrowej (szczegóły techniczne i programowe ustalone zostaną na etapie roboczym) umożliwiającej bieżące korzystanie z opracowania. Tekst planu należy tak wykonywać, ażeby można było wykonać wydruk dla danej jednostki elementarnej jako wypis z planu.

Tekst planu powinien być nie w formie opisu, lecz w formie dokumentu prawnego, zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie zasad techniki prawodawczej (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283). Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania projektów wszystkich dokumentów formalno - prawnych i na każdym etapie zobowiązany jest do sprawdzenia poprawności przebiegu toku formalno-prawnego, a w przypadku wystąpienia nieprawidłowości zobowiązany jest pisemnie poinformować o tym prowadzącego opracowanie ze strony urzędu.

3. Elaborat planów powinien zawierać:

Postępowanie nr ZP.271.22.2024

- a) tekst prawomocnej uchwały Rady Miejskiej w Żukowie,
- b) prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- c) prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu,
- d) opracowanie ekofizjograficzne,
- e) dokumenty formalno-prawne.

4. Elaborat planów należy wykonać w 2 egzemplarzach, w teczkach formatu A-4, za wyjątkiem dokumentów formalno-prawnych, przy czym należy przekazać Zamawiającemu zapisane także na płycie CD/DVD materiały w formie elektronicznej w formacie *.pdf; a ponadto w formie edytowalnej: części tekstowa w formacie edytora tekstu np. Word for Windows (*.doc lub *.docx, *.odt), rysunek planu w formacie *.qgz lub *.gpkg; dane przestrzenne zgodnie z Rozporządzeniem.

5. Projektant planu zobowiązany jest do:

- a) osobistej obecności w czasie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w siedzibie urzędu Gminy Żukowo w dniach i godzinach ustalonych przez Zamawiającego,
- b) osobistego uczestnictwa w spotkaniach z mieszkańcami, organami uzgadniającymi i innych związanych ze sporządzaniem planem, organizowanych przez zamawiającego o których wykonawca zostanie poinformowany co najmniej 5 dni roboczych wcześniej,
- c) informowania i udzielania odpowiedzi na pytania zainteresowanych w trakcie wyłożenia projektów planów do publicznego wglądu,
- d) osobistej obecności na dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- e) przygotowania projektów dokumentów, dokonania uzgodnień i uzyskania opinii określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- f) wniesienie poprawek w planie, wynikających z rozpatrzenia przez Burmistrza i Radę Miejską ewentualnych uwag.

6. Przez osobistą obecność Zamawiający rozumie obecność Głównego projektanta planu lub innej osoby upoważnionej przez Wykonawcę, poprzez stawiennictwo w miejscu wyznaczonego spotkania, posiedzenia, narady. Możliwość udziału zdalnego przy pomocy środków komunikacji elektronicznej (wideokonferencji) należy do wyłącznej decyzji Zamawiającego. Preferowaną przez Zamawiającego platformą komunikacji jest aplikacja MS Teams (lub inna równoważna, bezpłatna, platforma komunikacji).

7. Zamawiający przekazuje Wykonawcy zamówienia następujące materiały wyjściowe:

- a) kopie wniosków do planu,
- b) kopię mapy zasadniczej
- c) zanonimizowane kopie decyzji o warunkach zabudowy lub wykaz decyzji o warunkach zabudowy.

8. Zamawiający nie będzie wymagał zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w myśl przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465), dalej zwaną KP - osób sporządzających projekty planów, gdyż wykonywanie ww. czynności nie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 KP.

V. SPOTKANIA ROBOCZE

1. Zamawiający oraz Wykonawca mogą od siebie wzajemnie żądać udziału w spotkaniach roboczych dotyczących omówienia prac.
2. Wykonawca będzie zobowiązany do składania Zamawiającemu pisemnych informacji z przebiegu prac planistycznych (na żądanie Zamawiającego).