



Burmistrz Miasta Łeby

84-360 Łeba, ul. Kościuszki 90, tel. +48 59 866 15 10, fax: +48 59 866 13 37
sekretariat@leba.eu, burmistrz@leba.eu, www.lebabip.pl, www.leba.eu

PP.271.2.2025

Łeba, dnia 13.02.2025r.

Dotyczy: „OPRACOWANIE PLANU OGÓLNEGO GMINY MIEJSKIEJ ŁEBA”

Na podstawie art. 284 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320), Zamawiający odpowiada na zadane pytanie, które wpłynęło w dniu 11.02.2025r.

1. Pytanie:

„Wnoszę o wykreślenie z projektu umowy zapisu zawartego w par. 4 ust. 2. Zapis ten narusza przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych dotyczące wymogu jednoznacznego i precyzyjnego określenia przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia, a ponadto jest sprzeczny z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w rozdziale III Zapytania ofertowego. Jeżeli Zamawiający nie jest w stanie dokładnie określić przedmiotu zamówienia winien zastosować inny tryb udzielenia zamówienia publicznego, zgodny z ustawą Prawo zamówień publicznych.”

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że uwzględnił wniosek. W § 4 ust.2 projektu umowy wykreślił zapis: „W przypadku zmiany, w trakcie opracowania planu ogólnego ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czy też innych przepisów mających wpływ na opracowanie przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest w ramach niniejszej umowy uzupełnić opracowanie o niezbędne czynności merytoryczne i formalne mające na celu dostosowanie opracowania do przepisów obowiązujących w dniu zakończenia pracy i zachować terminy określone ustawą.”

W § 4 Umowy było:

1. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z przepisami normującymi planowanie przestrzenne, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami, w szczególności z:
 - 1) Uchwałą Nr III/25/2024 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 25 czerwca 2024 roku o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miejskiej Łeba;
 - 2) procedurami i pełną problematyką określoną w: ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1030, ze zmianami); 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 ([Dz.U. 2023 r. poz. 2758](#), ze zmianami); Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729); 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. z 2020 r., poz. 1916, ze zmianami);
 - 3) ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.1112, ze zmianami);
 - 4) ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 z późn. zm.);

- 5) zakresem przedmiotu umowy oraz szczegółowym zakresem realizacji poszczególnych etapów, określonych w załączniku nr 2 do umowy;
 - 6) z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego;
 - 7) 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 oraz pozostałymi przepisami mającymi zastosowanie w przedmiocie zamówienia.
2. W przypadku zmiany, w trakcie opracowania planu ogólnego ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czy też innych przepisów mających wpływ na opracowanie przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest w ramach niniejszej umowy uzupełnić opracowanie o niezbędne czynności merytoryczne i formalne mające na celu dostosowanie opracowania do przepisów obowiązujących w dniu zakończenia pracy i zachować terminy określone ustawą.
3. Dokumentację prac planistycznych, należy prowadzić w postaci papierowej i elektronicznej, jako odwzorowanie cyfrowe dokumentów papierowych i przedstawić Zamawiającemu w ilościach odpowiednich dla przeprowadzenia kolejnych działań proceduralnych (po 1 egz. w wersji papierowej, w tym plik word) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164).

Jest:

1. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z przepisami normującymi planowanie przestrzenne, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami, w szczególności z:
 - 1) Uchwałą Nr III/25/2024 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 25 czerwca 2024 roku o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miejskiej Łeba;
 - 2) procedurami i pełną problematyką określoną w: ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1030, ze zmianami); 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 wrysów ([Dz.U. 2023 r. poz. 2758](#), ze zmianami); Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729); 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. z 2020 r., poz. 1916, ze zmianami);
 - 3) ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, ze zmianami);
 - 4) ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 z późn. zm.);
 - 5) zakresem przedmiotu umowy oraz szczegółowym zakresem realizacji poszczególnych etapów, określonych w załączniku nr 2 do umowy;
 - 6) z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego;
 - 7) 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 oraz pozostałymi przepisami mającymi zastosowanie w przedmiocie zamówienia.
2. Dokumentację prac planistycznych, należy prowadzić w postaci papierowej i elektronicznej, jako odwzorowanie cyfrowe dokumentów papierowych i przedstawić Zamawiającemu w ilościach odpowiednich dla przeprowadzenia kolejnych działań proceduralnych (po 1 egz. w wersji papierowej, w tym plik word) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164).

2. Pytanie:

Wnoszę o zmianę harmonogramu prac i płatności na następujący, dostosowany do nakładu prac:

ETAP I: ANALIZY I STUDIA - 3 miesiące - 30% wynagrodzenia

1. Ogłoszenie i zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego gminy (art. 13i. ust 3 pkt 1) i 2) ustawy o pizp

2. Wszczęcie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko o której mowa w ustawie o ooś.

3. Opracowanie ekofizjograficzne

4. Analiza uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy w zakresie, o którym mowa w art. 13b ustawy o pizp.

5. Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę zgodnie z art. 13b pkt 7) ustawy o pizp.

ETAP II KONCEPCJA PLANU OGÓLNEGO– 2 miesiące - 15% wynagrodzenia

Koncepcja Planu Ogólnego wraz z uzasadnieniem – do konsultacji wewnętrznych i akceptacji organu sporządzającego plan

ETAP III PROJEKT PLANU OGÓLNEGO I PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO OPINIOWANIA I UZGODNIEŃ – 2 miesiące - 20% wynagrodzenia

1. Opracowanie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem

2. Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko

3. Opracowanie projektów pism przewodnich i przedłożenie dokumentu właściwym organom do opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 13i ust. 4 pkt 5 ustawy o pizp

ETAP IV PROJEKT PLANU OGÓLNEGO I PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO KONSULTACJI SPOŁECZNYCH - 1 miesiąc od daty uzyskania kompletu niezbędnych uzgodnień i opinii - 10% wynagrodzenia

1. Opracowanie projektu planu ogólnego i prognozy oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem zmian wynikających z opiniowania i uzgodnień.

2. Sporządzenie wykazu wniosków do projektu aktu planowania przestrzennego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem zgodnie z art. 8k ust. 1 ustawy o pizp.

3. Projekt ogłoszenia o konsultacjach społecznych zgodnie z art. 8h ust. 1 ustawy o pizp

4. Udostępnienie projektu planu ogólnego i prognozy oddziaływania na środowisko wraz z wykazem wniosków

ETAP V KONSULTACJE SPOŁECZNE - 2 miesiące - 15% wynagrodzenia

1. Przeprowadzenie konsultacji społecznych zgodnie z art. 8i ustawy o pizp.

2. Opracowanie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych o którym mowa w art. 8k ust.2 ustawy o pizp wraz z wykazem uwag i propozycją ich rozpatrzenia

ETAP VI PROJEKT PLANU OGÓLNEGO DO UCHWALENIA 1 miesiąc - 10% wynagrodzenia

1. Opracowanie projektu planu ogólnego z uwzględnieniem sposobu rozpatrzenia przez organ sporządzającego plan wniosków i uwag do planu

2. Udostępnienie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych.

3. Opracowanie podsumowania i uzasadnienia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko o którym mowa w ustawie o z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie.

4. Skompletowanie dokumentacji prac planistycznych

5. Stwierdzenie przez Wojewodę zgodności uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego.

Odpowiedź:

Nie uwzględnia się wniosku.


BURMISTRZ
Agnieszka Derba

