



Dębe Wielkie, 31.08.2026

RG.0003.10.2026

Pani
Danuta Zduńczyk
Radna Gminy Dębe Wielkie
z okręgu Górki

W odpowiedzi na interpelację z dnia 18 lipca 2026 roku, w sprawie realizacji umowy nr SR.032.64.2024 na opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, aneksowania tej umowy oraz przebiegu procedury planistycznej, Wójt Gminy Dębe Wielkie udziela następujących odpowiedzi:

Ad.1

Szacowanie zostało wykonane zgodnie z dokumentem, którego skan stanowi załącznik do odpowiedzi. Wartość zamówienia została oszacowana na podstawie zapytań z dnia 6 grudnia. Wyniosła ona 129 000, 00 zł netto.

Ad.2

Nie - przy ustalaniu wartości zamówienia zakończonego zawarciem umowy nr SR.032.64.2024 nie doliczono wartości zlecenia z dnia 23 października 2024 r., ponieważ zlecenie to oraz późniejsze zamówienie na sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały zakwalifikowane jako dwa odrębne zamówienia. Sama suma wartości dwóch umów nie przesądza jednak, że stanowiły one jedno zamówienie w rozumieniu Prawa zamówień publicznych. Wartość zamówienia ustala się przed jego udzieleniem, na podstawie zakresu świadczeń, które w tym czasie są obiektywnie przewidywane i planowane, a nie retrospektywnie – przez dodanie wynagrodzeń wynikających z umów zawartych w różnym czasie. Wynika to z art. 28–30 oraz art. 36 PZP. Pierwsze zlecenie miało ograniczony i samodzielny przedmiot - opracowanie propozycji granic obszaru planu oraz przygotowanie projektu uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia. Czynności te należały do etapu poprzedzającego formalne rozpoczęcie procedury planistycznej. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu Wójt wykonuje analizy dotyczące zasadności sporządzenia planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych. Natomiast czynności zmierzające do sporządzenia właściwego projektu planu, określone w art. 17 tej ustawy, podejmowane są dopiero po podjęciu uchwały przez Radę Gminy. Zlecenie z 23 października 2024 r. miało zatem dostarczyć Radzie Gminy materiały umożliwiające podjęcie autonomicznej decyzji, czy przystąpić do sporządzania planu oraz jakie obszary objąć jego granicami. Proponowane granice stały się przedmiotem rozbudowanej dyskusji, zgłaszano do nich zmiany, a ostateczny zakres opracowania został ustalony dopiero uchwałą nr SR.VII.0007.57.2024 z dnia 6 listopada 2024 r. Dopiero po podjęciu tej uchwały powstała możliwość jednoznacznego opisanie i miarodajnego oszacowania zamówienia obejmującego sporządzenie projektu planu miejscowego, prognozy

oddziaływania na środowisko oraz obsługę dalszych czynności proceduralnych. Następnie Gmina przeprowadziła odrębne, otwarte zapytanie ofertowe, w którym wykonawcy mogli konkurować o udzielenie zamówienia. W orzecznictwie przyjmuje się, że o istnieniu jednego zamówienia decyduje łączne wystąpienie tzw. tożsamości przedmiotowej lub funkcjonalnej, czasowej i podmiotowej. Istotne jest w szczególności, czy już przy udzielaniu pierwszego zamówienia zamawiający mógł – przy zachowaniu należytej staranności – przewidzieć, skonkretyzować i zaplanować cały późniejszy zakres świadczenia. Sam związek obu usług z tym samym procesem planistycznym nie jest jeszcze wystarczający do uznania ich za jedno zamówienie (por. wyrok NSA z 12 kwietnia 2017 r., sygn. II GSK 2228/15 oraz uchwała KIO z 3 stycznia 2024 r., sygn. KIO/KD 22/23). KIO podkreśla, że wszystkie trzy kryteria powinny zostać spełnione łącznie. W omawianym przypadku nie została spełniona przede wszystkim przesłanka tożsamości czasowej rozumianej jako możliwość uprzedniego zaplanowania obu świadczeń jako jednego, skonkretyzowanego zamówienia. W chwili udzielania zlecenia z 23 października 2024 r. nie był jeszcze przesądzony ostateczny zakres terytorialny planu ani decyzja Rady Gminy. Pierwsze zlecenie posiadało przy tym samodzielny rezultat i zachowywało znaczenie niezależnie od tego, czy Rada przyjęłaby projekt bez zmian, zmieniała jego granice albo nie podjęła uchwały. Art. 30 ust. 1 PZP znajduje zastosowanie wtedy, gdy zamawiający planuje udzielić jednego zamówienia na usługi w częściach. W niniejszej sprawie nie podzielono jednego, z góry określonego zakresu na dwie umowy. Najpierw udzielono samodzielnego zlecenia przygotowawczego, służącego podjęciu decyzji przez Radę Gminy, a dopiero po ustaleniu przez Radę ostatecznych granic planu przygotowano odrębne zamówienie na jego sporządzenie. W konsekwencji nie doszło do podziału zamówienia w celu uniknięcia stosowania ustawy ani do naruszenia art. 29 ust. 2 lub art. 30 ust. 1 PZP. Rozdzielenie czynności wynikało z obiektywnej, ustawowej sekwencji procedury planistycznej oraz konieczności uprzedniego uzyskania rozstrzygnięcia Rady Gminy co do przystąpienia do sporządzania planu i jego granic.

Ad.3

Wykonawcę wybrano zgodnie z ówczesnie obowiązującym regulaminem zamówień poniżej 130 tysięcy złotych. Zapytanie zostało wysłane do trzech wykonawców, z czego dwóch złożyło ofertę. Protokół rozeznania cenowego stanowi załącznik do odpowiedzi.

Ad.4-6.

W ramach odpowiedzi w załączeniu znajduje się dokumentacja z przeprowadzonego etapu opinii i uzgodnień. Prośby o uzgodnienia i opinie były wysyłane do organów ujętych w art. 16 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad. 7

Wniosek o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne został złożony 29 lipca 2026 r. do Marszałka Województwa Mazowieckiego.

Ad.8

Wykonawca na żadnym z etapów nie kwestionował nieterminowego przekazania dokumentów ze strony Gminy – wymiana dokumentów odbywa się za pomocą wspólnej chmury.

Ad.9-11

Paragraf 2 ust. 5 umowy – uzasadnienie stanowi załącznik do odpowiedzi. Aneks został pozytywnie zaopiniowany przez radcę prawnego.

Ad.12

Możliwość odbioru prac i wysłanie projektu do opinii i uzgodnień, a następnie rozpoczęcie konsultacji społecznych.

Ad. 13

Aneks ma dotyczyć wydłużenia terminu wykonania umowy z powodu przedłużonego procesu etapu opinii i uzgodnień nie wynikającego z winy wykonawcy, ani urzędu.

Ad. 14

Rysunek planu miejscowego został sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej w postaci wektorowej wydanej przez Starostę Mińskiego – Licencja nr G.6642.8857.2024_1412_P z dnia 04.12.2024 r. Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. Zgodnie z art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne jako mapę zasadniczą rozumie się wielkoskalowe opracowanie kartograficzne, zawierające informacje o przestrzennym usytuowaniu: punktów osnowy geodezyjnej, działek ewidencyjnych, budynków, konturów użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych, sieci uzbrojenia terenu, budowli i urządzeń budowlanych oraz innych obiektów topograficznych, a także wybrane informacje opisowe dotyczące tych obiektów. Zgodnie z ww. ustawą geodezyjna ewidencja sieci uzbrojenia terenu to powiatowa baza GESUT.

Ad. 15

Zebranie i opracowanie materiałów wejściowych polegało m.in. na pozyskaniu mapy zasadniczej, na podstawie której zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się plan miejscowy oraz innych danych niezbędnych do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębe Wielkie czy dane z Gminnej Ewidencji Zabytków i Narodowego Instytutu Dziedzictwa. W ramach opracowania materiałów wejściowych nie powstaje dodatkowy dokument. Opracowanie materiałów wejściowych ma bezpośredni wpływ na zapisy i ustalenia planu miejscowego.

Ad. 16 i 18

Linie rozgraniczające terenów dróg, a także ich szerokości w planie miejscowych były ustalone między wykonawcą, a zamawiającym. Podczas konsultacji społecznych projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawiono do publicznego wglądu, prezentując decyzje podjęte na etapie projektowym. W ramach konsultacji społecznych można było składać uwagi do zaproponowanych rozwiązań, zapewniając mieszkańcom możliwość wpływu na podjęte decyzje planistyczne.

Ad. 17

Tak

Ad. 18

Pracownicy Zespołu Planowania Przestrzennego, Zastępca Wójta, Wójt

Wójt Gminy Dębe Wielkie

Krzysztof
Kalinowski

Digitally signed by
Krzysztof Kalinowski
Date: 2026.08.31
15:02:09 +02'00'

Krzysztof Kalinowski

Sporządziła:

Katarzyna Kozdrój
Podinspektor ds. obsługi Rady Gminy Dębe Wielkie i jednostek pomocniczych
Tel. (25) 756 47 29
mail: k.kozdroj@debewielkie.pl