

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia planu ogólnego gminy Gnojnik w ramach realizacji Uchwały nr V/41/2024 Rady Gminy Gnojnik z dnia 27 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Gnojnik.
2. Zakres usługi obejmuje w szczególności sporządzenie:
 - 1) projektu planu ogólnego Gminy Gnojnik, o których mowa w ust. 1 wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami wykonanego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) oraz przepisami wykonawczymi;
 - 2) innych opracowań i czynności związanych ze sporządzeniem planu ogólnego, między innymi:
 - a) analiza materiałów wyjściowych, obejmujących w szczególności obowiązujące akty planowania przestrzennego, istniejące uwarunkowania (w tym środowiskowe, geologiczne, dziedzictwa kulturowego itd.), analiza stanu zagospodarowania i zabudowy, analiza uwarunkowań zewnętrznych, analiza uwarunkowań przestrzennych gminy, uproszczona inwentaryzacja urbanistyczna, opracowanie ekofizjograficzne, sporządzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie, analiza Strategii Rozwoju Gminy Gnojnik na lata 2021-2035, dokonanie uproszczonej inwentaryzacji urbanistycznej i oceny istniejącego stanu zagospodarowania terenu gminy,
 - b) przygotowanie merytoryczne dokumentów formalno-prawnych (w porozumieniu z Zamawiającym) tj. wymaganych ustawowo pism, zawiadomień, ogłoszeń i obwieszczeń: m. in. o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego, o przystąpieniu do konsultacji społecznych nad projektem, pism informujących o możliwości składania wniosków do planu i uwag do projektu planu, przygotowania obwieszczeń do zamieszczenia prasie i innych pism koniecznych w procedurze sporządzenia planu, określonej w art. 13i ust. 3 wyżej wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w konsultacjach

społecznych, o których mowa w art. 8i1 8j i 8k u.p.z.p, (dokumenty należy przygotować wraz z projektami dokumentów planistycznych w wersji elektronicznej w ilości niezbędnej do przeprowadzenia procedury); przedmiot umowy nie obejmuje wysyłki pism.

- c) analiza zgłoszonych wniosków do planu oraz sposobów ich rozstrzygnięcia, komunikatów dotyczących opracowania projektu planu, zestawień opinii i uzgodnień oraz do współpracy przy prowadzeniu procedury oraz dokumentacji prac planistycznych,
- d) 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, a poinformowanych o przystąpieniu do planu,
- e) sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- f) przygotowanie kompletnych materiałów wraz z pismami przewodnimi w wymaganej ilości do instytucji uzgadniających i opiniujących w całym okresie procedury formalno-prawnej,
- g) przygotowanie analizy i opracowanie wykazu uzyskanych uzgodnień i opinii,
- h) wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, powtórzenie procedury w niezbędnym zakresie, jeśli będzie to konieczne, w razie potrzeby przygotowania treści zażaleń na postanowienia;
- i) fizyczna obecność i prezentacja projektu planu ogólnego na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej wraz z wprowadzeniem uzupełnień wynikających z ww. opinii - ewentualny udział online po uzyskaniu zgody Zamawiającego;
- j) przeprowadzenie pełnej procedury związanej z konsultacjami społecznymi, w tym w szczególności: przygotowanie ogłoszenia o konsultacjach, udział fizyczny w konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu ogólnego z mieszkańcami gminy w formach uzgodnionych z Zamawiającym tj. m. in.

w spotkaniach otwartych, spotkaniach plenerowych, spacerach studyjnych, dyżurach projektanta, przeprowadzaniu wywiadów, przygotowania ankiet/geoankiet, zbieraniu uwag, prowadzeniu punktu konsultacyjnego (sposób, miejsce i termin ustalony z Zamawiającym), w tym składania wyjaśnień osobom zainteresowanym (pisemnych lub ustnych) – w celu spełnienia wymogów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w zakresie partycypacji społecznej,

- k) sporządzenie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykazy i informacje graficzne dotyczące uwag wniesionych do projektów wyłożonych do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z propozycją ich rozstrzygnięcia. Propozycja rozstrzygnięcia zawierająca uzasadnienie sposobu rozpatrzenia każdej z uwag (z wyłączeniem uwag uwzględnionych w całości), sporządzenie protokołów z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji,
- l) prowadzenie na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia konsultacji z Zamawiającym oraz uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań po zakończeniu każdego z etapów prac planistycznych,
- m) przedstawienie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, przygotowanie prezentacji projektu planu ogólnego do akceptacji Wójta,
- n) przedłożenie Radzie Gminy projektu uchwały z projektem planu ogólnego gminy do uchwalenia wraz z raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, zawierającym w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji,
- o) fizyczny udział w posiedzeniach Komisji Rady Gminy Gnojnik opiniujących plan ogólny, fizyczny udział w Sesji Rady Gminy Gnojnik uchwalającej plan ogólny;

- p) ponowienie czynności w przypadku określonym w art. 13j ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.)
- q) opracowanie podsumowania i uzasadnienia, o którym mowa w art. 42 i art. 55 ust. 3 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.),
- r) przygotowanie dokumentacji prac planistycznych, o której mowa w §7 rozporządzenia Ministra Rozwoju 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2758),
- s) sporządzenie 5 egzemplarzy uchwalonego planu ogólnego gminy Gnojnik – wersja kolorowa papierowa (dotyczy tych elementów, które powstają w formie możliwej do wydrukowania),
- t) przekazanie wersji elektronicznej planu ogólnego,
- u) opracowanie danych przestrzennych (GML) do planu zgodnie z art. 67a ustawy (na różnych etapach opracowania planu ogólnego),
- v) udział w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia do zgodności projektu planu ogólnego z przepisami prawa, w sytuacji stwierdzenia jego nieważności. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a. 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,
 - b. przygotowanie projektu odpowiedzi na pisma Wojewody związane z postępowaniem,

- c. uzupełnienia i/lub usunięcia wskazanych uchybień, albo ponownego, nieodpłatnego wykonania przedmiotu zamówienia w zakresie niezbędnym do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu przedmiot zamówienia:

- 1) 1 egz. bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę – w formie wydrukowanej oraz 1 egz. tego bilansu w postaci elektronicznej (tekst w formacie *.doc lub *.docx, a ewentualna grafika w formacie *.pdf, *.jpg lub *.cdr; z nadaną georeferencją) na płycie CD/DVD lub innym zewnętrznym nośniku danych,
- 2) 1 egz. projektu uchwały Rady Gminy w Gnojniku w sprawie uchwalenia planu ogólnego wraz z uzasadnieniem – w formie elektronicznej, w formacie *.doc lub *.docx oraz jako plik edytora aktów prawnych *.zipx (Legislator),
- 3) 5 egz. projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem (część tekstowa i graficzna w skali 1:10000) – w formie wydrukowanej w technice barwionej trwałej, jako uzasadnienie do uchwały),
- 4) 1 egz. projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem (część tekstowa i graficzna w skali 1:10000) oraz dane przestrzenne – w formie elektronicznej (w tym część tekstowa wykonana w formacie *.doc lub *.docx, dane przestrzenne w formacie umożliwiającym ich odczytanie w środowisku aplikacji QGIS) na płycie CD/DVD lub innym zewnętrznym nośniku danych,
- 5) 1 egz. uchwalonego planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i niezbędnymi danymi przestrzennymi (wersja ostateczna) – w formacie elektronicznym, w tym część graficzna jako postać wektorowa umożliwiającą zamieszczenie jej w standardzie programu System IPmap, na który Zamawiający posiada licencję oraz odczytanie w środowisku aplikacji QGIS – na płycie CD/DVD lub na innym zewnętrznym nośniku danych,
- 6) 3 egz. prognozy oddziaływania na środowisko – w formie wydrukowanej oraz elektronicznej na płytach CD/DVD lub innym zewnętrznym nośniku danych, w formacie *.doc lub *.docx lub *.pdf
- 7) inne dokumenty, które będą niezbędne w trakcie opracowywania całego przedmiotu zamówienia.

4. Wykonawca, w ramach wersji elektronicznej opracowania, zobowiązany jest dostarczyć:
 - 1) teksty opracowań w formacie plików MS Word oraz Edytorze Aktów Prawnych (dla wersji uchwalonej planu),
 - 2) pliki w formacie wektorowym, obiektowym, shapefiles lub geopackage oraz pliki zawierające ustawienia planu (qgs lub qgz),
 - 3) GML zgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym aktualną na dzień uchwalania Planu Ogólnego Gminy Gnojnik,
 - 4) dokumentację formalno-prawną w wersji elektronicznej zgodnej z Rozporządzeniem 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.
5. Odpowiedzialność za poprawne i zgodne z przepisami prawnymi wykonanie przedmiotu umowy leży po stronie Wykonawcy.
6. Koszty związane z obsługą administracyjną procedury, w tym koszt ogłoszeń prasowych, wysyłki projektu planu ogólnego gminy do opiniowania i uzgodnień, zorganizowania posiedzeń komisji i konsultacji społecznych ponosi Zamawiający.
7. Wszelkie prace projektowe lub czynności nieopisane 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.
 - 1) Przedmiot umowy musi wykonany zostać zgodnie z umową, z zasadami aktualnej wiedzy technicznej oraz z obowiązującymi przepisami, a w szczególności: z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.),
 - 2) z rozporządzeniem 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2758),

- 3) z ustawą 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.),
 - 4) z ustawą z dnia 7 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 278),
 - 5) ustawami i przepisami odrębnymi odnoszącymi się do planowania i zagospodarowania przestrzennego,
 - 6) z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego dla Gminy Gnojnik.
8. Do sporządzonego planu Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć bazę metadanych opracowanych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Dane przestrzenne składające się na treść rysunku planu (dane wektorowe i rastrowe) winny zostać przekazane na nośniku elektronicznym (płyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB) w postaci:
- plików zawierających projekt opracowania planu ogólnego, na które składają się zgodne z wersją papierową i elektroniczną rysunku, odpowiednio uporządkowane i wyświetlone treści mapy (dane przestrzenne zgromadzone w warstwach tematycznych),
 - plików wytworzonych zgodnie ze strukturą i w standardach wymaganych na potrzeby importu i eksportu dokumentów w ramach zaproponowanego modułu pozwalającego na wydawanie wypisów, wyrysów i innych niezbędnych informacji z planu ogólnego.
9. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego dokumenty planistyczne będące w jego posiadaniu niezbędne do wykonania zadania.