**Załącznik nr 1 do SWZ**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. **ZAKRES ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jestopracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zamówienie zostało podzielone na cztery części:

**CZĘŚĆ NR 1:**

**Zadanie 1:**

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wykonaniu Uchwały nr XXVII/348/2020 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 24 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Małkowo przy ul. Spokojnej, gm. Żukowo (ok 0,6 ha)

**Zadanie 2:**

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wykonaniu Uchwały nr XXVII/349/2020 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 24 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Małkowo ograniczonego granicami obrębu oraz ulicami Pałacową i Parkową, gm. Żukowo (ok. 228 ha).

**CZĘŚĆ NR 2:**

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wykonaniu Uchwały nr XXIX/379/2020 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chwaszczyno, w rejonie ulic: Żeromskiego i Konopnickiej, gm. Żukowo (ok. 13,4 ha).

**CZĘŚĆ NR 3:**

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego   
w wykonaniu Uchwały nr XXXVI/474/2021 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia   
31 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Miszewo w rejonie   
ul. Rolniczej, ul. Gdyńskiej i ul. Przodkowskiej, gmina Żukowo (ok. 70,7 ha).

Przedmiot zamówienia należy opracować na podstawie i zgodnie z:

1. ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.),
2. przepisami wykonawczymi do tej ustawy, w tym z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) oraz przepisami szczególnymi, a także uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie o przystąpieniu do sporządzenia m.p.z.p.,

**II. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

Zakłada się wykonanie projektu planu zagospodarowania przestrzennego w czterech etapach:

**Etap I:**

1. 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,
2. 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>.
3. synteza uwarunkowań wynikających ze studium, istniejącego zagospodarowania terenu oraz wniosków organów uzgadniających,
4. opracowanie ekofizjograficzne,
5. koncepcja rysunku planu miejscowego do zaopiniowania przez Burmistrza Gminy Żukowo.
6. Dodatkowo zamawiający wymaga aby Wykonawca opracowujący część I zamówienia powinien posiadać w zespole opracowującym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osobę, która posiada uprawnienia budowalne w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.

W zakresie opracowania **części I** zamówienia jest również opracowanie koncepcji wraz analizą w zakresie zagospodarowania wód opadowych, która będzie obejmować i określać m.in. następujące zagadnienia:

* określenie obszaru zlewni (głównej i cząstkowych) ciążącej do granicy opracowania (uwaga: obszar opracowania zlewni może wykraczać poza granice opracowania projektu mpzp),
* opracowanie powinno składać się z części graficznej i opisowej. W części graficznej należy przestawić plan sytuacyjny, granice zlewni, punkty charakterystyczne, rzędne, profile, przekroje. W części opisowej należy przedstawić opis stanu istniejącego wraz z inwentaryzacją istniejących obiektów w tym elementów przyrodniczych, analizę, przyjęte założenia, obliczenia i ich metodyka, wnioski i rekomendowane rozwiązania wraz z podaniem uzasadnienia.
* obliczenie ilości wód opadowych wymagających zagospodarowania,

Obliczenia powinny uwzględniać przeznaczenie nieruchomości sąsiednich w obowiązującym planie miejscowym oraz projektowane przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym będącym przedmiotem opracowania,

* koncepcja zagospodarowania wód opadowych w oparciu o istniejące zastoisko wody, w tym ewentualnego zakresu budowy infrastruktury odwodnieniowej,

koncepcja winna obejmować min. 2 warianty

Etap I prac należy wykonać w terminie określonym przez Wykonawcę w ofercie - min. 12 tygodni oraz nie może przekroczyć 16 tygodni (w przypadku części I zamówienia nie mniej niż 16 tygodni oraz nie może przekroczyć 24 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 do Referatu Urbanistyki i Nieruchomości 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 na płycie CD część tekstowa w formacie Word for Windows (\*.doc lub \*.docx) i rysunek planu w formacie .dwg lub .dxf (w zależności od wielkości dokumentu).

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 Nieruchomości i przyjęciu ich podpisanym protokołem przez Zamawiającego.

**Etap III prac polegających na wykonaniu następujących czynności:**

1. przedstawienie projektu planu/zmiany planu do uzgodnienia i zaopiniowania, w tym przygotowywanie ew. wymaganych dodatkowych materiałów i udział osobisty w niezbędnych spotkaniach w celu uzyskania uzgodnienia (możliwość udziału zdalnego należy do decyzji Zamawiającego),
2. nanoszenie zmian w projekcie planu, wynikających z uzyskanych uzgodnień i opinii,
3. przygotowanie projektu planu do przedstawienia Zamawiającemu oraz po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego, wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu,
4. osobisty udział w wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz udział w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projektach rozwiązaniami (możliwość udziału zdalnego należy do decyzji Zamawiającego),
5. 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);
6. 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),
7. 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),
8. 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.

**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.

1. **REALIZACJA ZAMÓWIENIA**

1. Zamówienie należy wykonać zgodnie z:

* Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 741 z późn. zm.),
* Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2020 poz.1333 z późn. zm.)

przepisami wykonawczymi do ww. ustaw, w tym:

* Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 r. Nr 164, poz. 1587)
* 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.,

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:

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 materiały części tekstowej w formacie Word for Windows (\*.doc lub \*.docx), rysunek planu w formacie .dwg lub .dxf (w zależności od wielkości dokumentu), 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 sporządzanym 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 przekaże Wykonawcy zamówienia następujące materiały wyjściowe:

a) kopie wniosków do planu,

b) kopię mapy zasadniczej

c) zanonimizowane kopie 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 2020 r. poz. 1320), dalej zwaną KP - osób sporządzających projekty planów, gdyż wykonywanie ww. czynności nie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 KP.

1. **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).