

POSTĘPOWANIE: Szacowanie wartości zamówienia, którego przedmiotem będzie:

- 1) opracowanie planu ogólnego gminy Żukowo wraz z innymi niezbędnymi dokumentami, zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr LXIII/823/2023 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 26 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Żukowo (część 1);
- 2) opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby Planu ogólnego gminy Żukowo (część 2).

WSTĘPNY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1) Zamawiający

Gmina Żukowo, ul. Gdańska 52 83-330 Żukowo; NIP 589-001-16-54.

2) Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest szacowanie wartości zamówienia, którego przedmiotem będzie:

- 1) opracowanie planu ogólnego gminy Żukowo wraz z innymi niezbędnymi dokumentami, zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr LXIII/823/2023 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 26 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Żukowo (część 1);
- 2) opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby Planu ogólnego gminy Żukowo (część 2).

3) Granice opracowania:

Granicą opracowania jest gmina Żukowo w granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

Teren Gminy Żukowo, powiat kartuski, woj. pomorskie, w granicach administracyjnych i pow. ok. 164,02 km² (na podstawie GUGiK wg stanu na 01.01.2024 r.) obejmuje 22 sołectwa (Babi Dół, Banino, Borkowo, Chwaszczyno, Czaple, Glinicz, Leżno, Łapino Kartuskie, Matkowo, Miszewo, Niestępowo, Nowy Świat, Otomino, Pępowo, Przyjaźń, Rębiechowo, Rutki, Skrzyszewo, Sulmin, Tuchom, Widlino, Żukowo) oraz miasto Żukowo.

Pokrycie terenu Gminy Żukowo planami miejscowymi na dzień 31.12.2023 r. wynosi około 27,8 %.

4) Powierzchnia terenu objętego przedmiotem zamówienia:

Powierzchnia Gminy Żukowo w granicach administracyjnych wynosi: 164,02 km² (na podstawie GUGiK wg stanu na 01.01.2024 r.), w tym powierzchnia terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

5) Zakres opracowania obejmować będzie:

CZĘŚĆ 1

1. sporządzenie planu ogólnego gminy Żukowo zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), a w szczególności z przepisami art. 13a , 13b, 13c, 13d, 13e , 13f, 13g, 13j, 13k i 13m, które weszły w życie w dniu 24 września 2023 r. a także przepisami wykonawczymi do tej ustawy,
2. sporządzenie uzasadnienia Planu ogólnego zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, skala opracowania uzasadnienia planu ogólnego w postaci elektronicznej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych: w skali nie mniejszej niż 1: 25000 (zgodnie z art. 13h u.p.z.p) oraz 1:10000,
3. opracowanie danych przestrzennych do Planu ogólnego zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
4. udział oraz przygotowanie dokumentów, pism, ankiet, geoankiet, ogłoszeń, obwieszczeń, zawiadomień i innych w procedurze sporządzenia planu ogólnego, określonej w art. 13i ust. 3 wyżej wymienionej ustawy, w tym czynny udział w konsultacjach społecznych, o których mowa w art. 8e, 8g, 8h, 8i, 8j i 8k tej ustawy,
5. przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego zgodnie z przepisami 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.),
6. sporządzenie innych niezbędnych dokumentów i opracowań około planistycznych, wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
7. zgodnie z poszczególnymi etapami:

Etap I. Prace wstępne

- 1) analiza materiałów wyjściowych,
- 2) analiza stanu zagospodarowania i zabudowy,
- 3) analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy,
- 4) analiza uwarunkowań zewnętrznych,
- 5) analiza uwarunkowań przestrzennych gminy,
- 6) określenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie,
- 7) analiza wniosków zgłoszonych po ogłoszeniu i zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego, propozycja rozstrzygnięcia wniosków przedstawiona w formie map i tabeli,
- 8) sporządzenia wszelkich opracowań, badań, analiz, niezbędnych do sporządzenia opracowania i realizacji przedmiotu usługi,
- 9) Wniesienie ewentualnych zmian i poprawek zgłoszonych przez Zamawiającego.

- 10) Spotkanie z mieszkańcami Gminy (ok. 5 spotkań) w celu poinformowania o przebiegu procedury uchwalania planu ogólnego, wyjaśnienia celu oraz odpowiedzi na pytania zainteresowanych osób.

Etap II. Prace planistyczne

- 1) opracowanie projektu planu ogólnego zgodnie z zakresem wskazanym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) sporządzenie uzasadnienia składającego się z części tekstowej i graficznej, rysunki projektu winny być przekazywane Zamawiającemu w formie wydruków oraz w formie numerycznej dostosowanej do systemu informacji istniejącego u Zamawiającego – pliki wektorowe i rastrowe rysunków na każdym etapie prac powinny być dostarczone w formacie .gpkg.
Pliki te powinny nazwane i logicznie uporządkowane. Dodatkowo, część graficzna - rysunek przedmiotu usługi w skali 1: 25000 (zgodnie z art. 13h u.p.z.p) oraz 1:10000 w wersji tradycyjnej (papierowej), w kolorze, na utwardzonym i zabezpieczonym przed zniszczeniem podłożu - po 1 egzemplarzu,
- 3) opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko w wersji tradycyjnej (papierowej) oraz w wersji elektronicznej (płyta CD/DVD; format plików: .pdf, .doc.) - po 2 egzemplarze, w przypadku, gdyby prognoza zawierała część graficzną, należy przekazać opracowania kartograficzne oraz dane przestrzenne na zasadach analogicznych jak w przypadku opracowania ekofizjograficznego,
- 4) prezentacja i uzyskanie opinii o projekcie od referatów Urzędu Gminy Żukowo, wraz z wprowadzeniem ewentualnych korekt.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:

- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
- 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego może stanowić prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Etap III. Opiniowanie, uzgadnianie i konsultacje społeczne

- 1) przedstawienie projektu 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),
- 2) nanoszenie zmian w projekcie planu, wynikających z uzyskanych uzgodnień i opinii,
- 3) 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 formacie .gpkg,
- 4) prezentacja i uzyskanie opinii o projekcie od Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Żukowie wraz z wprowadzeniem ewentualnych korekt, zmian i poprawek,
- 5) przedstawienie projektu do akceptacji Burmistrzowi Gminy Żukowo i Radzie Miejskiej w Żukowie wraz z naniesieniem ewentualnych poprawek,
- 6) przeprowadzenie pełnej procedury związanej z konsultacjami społecznymi, w tym: wymaga jest osobista obecność w czasie konsultacji projektu planu w siedzibie urzędu Gminy Żukowo w dniach i godzinach ustalonych przez Zamawiającego, a także informowania i udzielania odpowiedzi na pytania zainteresowanych w trakcie konsultacji i spotkań, osobista obecność 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, Przez osobistą obecność Zamawiający rozumie obecność Głównego projektanta planu lub innej osoby upoważnionej przez Wykonawcę, poprzez stawiennictwo w miejscu wyznaczonego spotkania, posiedzenia, narady,
- 7) opracowanie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, zawierającego w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji,
- 8) przedstawienie opracowań tekstowych (m. in. projekty pism, protokoły) - w wersji tradycyjnej (papierowej) oraz w wersji elektronicznej (płyta CD/DVD, format plików: .pdf, .doc.), opracowań analitycznych (m. in. zawierających dane liczbowe, wykresy) - w wersji tradycyjnej (papierowej) oraz w wersji elektronicznej (płyta CD/DVD, format plików: .pdf, .doc, .xls), danych przestrzennych - w wersji elektronicznej (płyta CD/DVD, format plików: .gpkg lub innych powszechnie stosowanych i możliwych do edycji i odczytu),
- 9) ponowienia czynności bądź ponownego przygotowania materiałów w trakcie prowadzonej procedury, wynikających z zmiany przepisów prawa, uzyskanych materiałów, dokonanych uzgodnień i wniesionych uwag (jeżeli zajdzie taka potrzeba),
- 10) uzupełnienia (zmiany) opracowania stanowiącego przedmiot usługi o niezbędne czynności merytoryczne i formalne mające na celu dostosowanie opracowania do przepisów obowiązujących na dzień zakończenia realizacji przedmiotu usługi (w przypadku zmiany prawa w trakcie realizacji przedmiotu usługi),
- 11) dodatkowe opracowania i analizy sporządzone w ramach realizacji przedmiotu usługi.

Etap IV. Uchwalenie i zakończenie prac

- 1) przedstawienie projektu wraz z uzasadnieniem i raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych do akceptacji Burmistrzowi Gminy Żukowo (w tym przekazanie 1 kpl. wydruków rysunków planu ogólnego w skali 1:10000),
- 2) przygotowanie prezentacji projektu planu ogólnego,
- 3) 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),
- 4) uczestniczenie w prezentacjach projektu na posiedzeniu poszczególnych Komisji oraz sesji Rady Miejskiej w Żukowie,
- 5) opracowanie uzasadnienia oraz podsumowania, o których mowa w art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.),
- 6) ostateczne przekazanie całości opracowania, w tym 7 kpl. wydruków rysunków w skali 1:25000,
- 7) przekazanie tekstu oraz rysunków Planu Ogólnego w formie numerycznej dostosowanej do systemu informacji istniejącego u Zamawiającego – pliki wektorowe i rastrowe rysunków powinny być dostarczone w formacie zgodnym z formacie .gpgk oraz pdf (w tym plik pdf zoptymalizowany),
- 8) wykonanie dokumentacji formalno-prawnej - w wersji tradycyjnej (papierowej) w jednym egzemplarzu, odpowiednio poukładaną i spiętą,
- 9) dodatkowe opracowania i analizy sporządzone w ramach realizacji przedmiotu usługi,
- 10) usunięcia wszelkich wad w przedmiocie usługi na własny koszt oraz w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
- 11) przeniesienia wszelkich praw autorskich do wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu usługi na Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie).

Zamawiający oraz Wykonawca mogą od siebie wzajemnie żądać udziału w spotkaniach roboczych dotyczących omówienia prac. **Osobista obecność na spotkaniach dotyczących zaawansowania i postępu prac odbywających się w siedzibie Zamawiającego minimum raz w miesiącu jest obowiązkowa. Harmonogram spotkań zostanie ustalony przez Zamawiającego w porozumieniu z Wykonawcą.** W trakcie realizacji przedmiotu usługi Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego przygotowywania i przekazywania materiałów Zamawiającemu (w celu ich prezentacji i uzyskania akceptacji). Przez osobistą obecność Zamawiający rozumie obecność Głównego projektanta planu lub innej osoby upoważnionej przez Wykonawcę, poprzez stawiennictwo w miejscu wyznaczonego spotkania, posiedzenia, narady.

W uzasadnionych przypadkach Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji ze spotkań.

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.

CZĘŚĆ 2

1. sporządzenie opracowania ekofizjograficznego na potrzeby opracowania planu ogólnego zgodnie z przepisami zawartymi w art. 72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w brzmieniu obowiązującym od 24 września 2023 r.
 - a. Skala opracowania części graficznej mapy topograficznej do opracowania ekofizjograficznego: 1:10 000 (z ewentualnym przeskalowaniem),
 - b. opracowanie zarówno ekofizjograficzne na potrzeby planu ogólnego gminy Żukowo, jak również planu ogólnego gminy Żukowo należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w dacie sporządzania przedmiotowej dokumentacji planistycznej oraz zmianami do tych przepisów,
2. ostatnie sporządzone opracowanie to aktualizacja opracowania ekofizjograficznego podstawowego gminy Żukowo z grudnia 2008 r. Zamawiający dysponuje zgodnie z powyższym opracowaniem ekofizjograficznym dla całej gminy Żukowo oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo,
3. W ramach przedmiotu usługi Wykonawca wykona:
 - a. opracowanie ekofizjograficzne, na podstawie rzetelnie przeprowadzonych badań, szczególnie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, odpowiednią literaturę, dokumentację, w tym o prace w terenie, wskutek czego wykaże prawidłowo i racjonalnie ukształtowaną przestrzeń publiczną miasta i gminy Żukowo;
 - b. przygotowanie innych opracowań, analiz, prognoz, niezbędnych do późniejszego przeprowadzenia procedury planistycznej, a mieszczących się w zakresie sporządzenia opracowania ekofizjograficznego i nie opisanych powyżej.

6) Przedmiot zamówienia opisany w pkt 1 – 2 należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności:

1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie art. 13 m tej ustawy,
2. Rozporządzenia 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 poz. 2758),
3. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 poz. 729),
4. ustawy 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 (Dz. U z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.),
5. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556), (w szczególności: art. 72; Dz. U. z 2022 r. poz. 2556), w brzmieniu obowiązującym od 24 września 2023 r. zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o

- zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),
6. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336)
 7. ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409),
 8. ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1356),
 9. ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r., poz. 633),
 10. ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587),
 11. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478),
 12. Rozporządzenia Ministra Rozwoju 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),
 13. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 24 października 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2409).
 14. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2023.40 t.j. ze zm.),
 15. 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, itp.,
 16. ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz.U.2023.1259 t.j. ze zm.),
 17. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344),
 18. ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1752),
 19. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r., Nr 155, poz. 1298),
 20. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),
 21. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r., poz. 845),
 22. Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
 23. oraz innymi przepisami i zarządzeniami lokalnymi wymaganymi w zakresie tego typu opracowań.

Powyższy wykaz nie stanowi zamkniętego katalogu i może podlegać zmianom. Opracowanie powinno być aktualne na właściwy moment zakończenia prac projektowych.

7) Termin realizacji zamówienia: do 31.12.2025 r.

8) Cena

Zamawiający wymaga podania ceny netto (jako stawkę podatku VAT należy wybrać "nie podlega") za opracowanie całości przedmiotu zamówienia.