

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (OPZ)

„SPORZĄDZENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY SULĘCZYNO”

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na sporządzeniu projektu planu ogólnego Gminy Sulęczyno w zakresie zgodnym z uchwałą nr **LXXI/459/2024 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 27 marca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Sulęczyno** według znowelizowanej w dniu 7 lipca 2023r. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130.) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U.2023.2758) wraz z opracowaniem ekofizjograficznym, prognozą oddziaływania na środowisko oraz obliczeniem zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych, a także:

- a) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. 2024 r. poz. 729);
- b) rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298),
- c) ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.),
- d) 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 (Dz. U z 2024 r. poz. 834 ze zm.),
- e) ustawą z dnia 7 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278),
- f) ustawą z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214), ustawach i przepisach szczególnych dotyczących min.: ochrony środowiska, przyrody, zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg publicznych, rozporządzeń wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, itd.,
- g) w oparciu o niezbędne wizje lokalne, inwentaryzacje urbanistyczne i studia krajobrazowe oraz wszystkie analizy przy uwzględnieniu planów województwa, zadań rządowych i programów krajowych oraz zgodnie z wymaganiami prawa w tym zakresie.

2. Obszar opracowania

Obszar obejmuje całą gminę wiejską Sulęczyno w jej granicach administracyjnych, co stanowi powierzchnię ok. 13 142 ha (wg danych geodezyjnych).

Dostęp do systemu Informacji przestrzennych poprzez: <https://sulecchino.e-mapa.net> - z dostępem do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają ok. 10% powierzchni gminy oraz „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulęczyno” tekst jednolity uchwała nr LXX/457/2024 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 22 lutego 2024 r.

3. Opracowania i czynności wykonawcy

- 1) wykonanie prac wstępnych, dokonanie oceny stanu istniejącego zagospodarowania: opracowanie uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy w oparciu o dostępne dokumenty planistyczne i strategiczne a także obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych,
- 2) przygotowanie na piśmie i przedstawienie Zamawiającemu wyników analizy sytuacji wyjściowej z uwzględnieniem ekofizjografii, analizy zmian planistycznych (uchwała nr LXIII/401/2023 Rady Gminy Sulęczyno z dnia 3 sierpnia 2023r.), chłonności terenów niezabudowanych oraz

- wniosków, o których mowa w art. 13i ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do sporządzenia projektu planu ogólnego,
- 3) sporządzenie wykazu wniosków do planu ogólnego wraz z propozycją ich rozstrzygnięć,
 - 4) przygotowanie wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokumentów formalno-prawnych związanych ze sporządzaniem projektu planu ogólnego (projektów ogłoszeń, projektów obwieszczenia, zawiadomień, pism do organów uzgadniających i opiniujących oraz innych dokumentów wynikających z art. 13ii ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z projektami dokumentów planistycznych w wersji elektronicznej w ilości niezbędnej do przeprowadzenia procedury),
 - 5) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego na potrzeby planu ogólnego,
 - 6) opracowanie projektu planu ogólnego w formie danych przestrzennych dla obszaru całej gminy w jej granicach administracyjnych wraz z uzasadnieniem, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów,
 - 7) wykazanie w uzasadnieniu do planu ogólnego, jego zgodności z zasadą zrównoważonego rozwoju,
 - 8) sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko w celu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko - w trybie ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przygotowanie dokumentu projektu przedmiotowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu (zgodnie z art. 39 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko), tj. minimum 1 egzemplarz wydruku projektu planu, prezentacji graficznej danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1 ustawy oraz prezentacji atrybutów, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 2 oraz ust. 3a pkt 2 ustawy, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i w postaci cyfrowej umożliwiającą kopiowanie i wydruk;
 - 9) opracowanie propozycji rozstrzygnięć do złożonych wniosków i uwag w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w dziale IV ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz przygotowanie podsumowania, o którym mowa w art. 55 ust. 3 w/w ustawy - w formie zarządzenia Wójta Gminy,
 - 10) przygotowanie projektu planu ogólnego do opiniowania i uzgodnień, w tym niezbędną ilość egzemplarzy prognozy oddziaływania na środowisko stanowiącej załącznik do uzgodnień/opiniowania z odpowiednimi organami i instytucjami – zgodnie z art. 25 ust.1 ustawy z dn. 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 11) przygotowanie dla Zamawiającego propozycji rozpatrzenia wyników opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego, wraz z wykazem tych opinii i uzgodnień,
 - 12) wprowadzenie zmian do dokumentu, wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
 - 13) przygotowanie projektu przedmiotowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do konsultacji społecznych oraz udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na

środowisko - 1 egzemplarz wydruku prezentacji graficznej danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1 ustawy oraz prezentacji atrybutów, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 2 oraz ust. 3a pkt 2 ustawy, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

- 14) udział w konsultacjach społecznych projektu planu ogólnego, o którym mowa w §1 ust. 1, w formach uzgodnionych ze Zleceniodawcą wg art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przygotowaniem raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ww. ustawy, zawierającego w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji,
- 15) wprowadzenie ewentualnych zmian do projektu, będących rezultatem konsultacji społecznych,
- 16) przygotowanie uzasadnienia do projektu planu ogólnego składającego się z części tekstowej i graficznej zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 17) przedłożenie wszystkich danych przestrzennych utworzonych dla projektu planu ogólnego w toku prowadzonej procedury planistycznej,
- 18) przygotowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego; projekt uchwały należy sporządzić wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do umowy,
- 19) prezentacja planu ogólnego i rozwiązań w nim zawartych na komisji ds. planowania przestrzennego oraz na sesji Rady Gminy,
- 20) przekazanie Zamawiającemu załączników wynikających z uchwalenia planu ogólnego oraz pełnej dokumentacji prac planistycznych do przedłożenia wojewodzie uchwały w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa,
- 21) opracowanie ostatecznej formy planu ogólnego dla potrzeb publikacji w Systemie Informacji Przestrzennej.
- 22) udział w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia do zgodności projektu planu ogólnego z przepisami prawa w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę; w ramach ewentualnego postępowania nadzorczego.

Ponadto Wykonawca zobowiązany będzie do:

- 1) czuwania nad prawidłowością procedury planistycznej,
- 2) ponowienia czynności bądź ponownego przygotowania materiałów planistycznych w trakcie prowadzonej procedury planistycznej, wynikających z uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień i wniesionych uwag, do chwili uchwalenia planu ogólnego przez Radę Gminy (jeżeli zajdzie taka potrzeba),
- 3) uzupełnienie (zmianę) opracowania stanowiącego przedmiot umowy o niezbędne czynności merytoryczne i formalne mające na celu dostosowanie opracowania do przepisów obowiązujących na dzień zakończenia realizacji przedmiotu umowy (w przypadku zmiany prawa w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia),
- 4) usunięcia wszelkich wad w przedmiocie zamówienia na własny koszt oraz w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 5) przeniesienia majątkowych praw autorskich do wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie),
- 6) zapewnienia odpowiedniej liczby osób do terminowej realizacji przedmiotu zamówienia,
- 7) poniesienia, w ramach zaoferowanej ceny, wszelkich kosztów związanych z przygotowaniem i sporządzeniem projektu zmiany planu ogólnego, przygotowanie odpowiednich wniosków wraz

z niezbędnymi załącznikami celem uzyskania wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii, decyzji itp.,

- 8) wykonanie dokumentacji, z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług,
- 9) wykonanie dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
- 10) na żądanie Zamawiającego udział w spotkaniach dotyczących przedmiotu zamówienia, organizowanych na terenie Gminy,
- 11) informowanie Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji proponowanych rozwiązań w trakcie realizacji umowy.

4. Wymagania dotyczące ilości i sposobu przygotowania przedmiotu zamówienia

- a) Projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i projekt uchwały należy przedłożyć w postaci cyfrowej:
- b) Plan ogólny w formie danych przestrzennych należy odpowiednio rozwarstwić i przygotować w postaci wektorowej (preferowany format danych *.shp) wraz z rysunkiem APP (Aktu Planowania Przestrzennego) – w uzgodnieniu z zamawiającym,
- c) tekst uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego należy dostarczyć w formie pliku *.doc (MSWord) oraz *.pdf zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do umowy oraz w formacie xml.
- d) Wykonawca zobowiązuje się również dostarczyć: opracowanie ekofizjograficzne i prognozę oddziaływania na środowisko w postaci cyfrowej w formie pliku *.doc (MSWord) i *.pdf umożliwiającej kopiowanie i wydruk, podpisaną elektronicznie przez autora prognozy.

5. Zobowiązania Zamawiającego:

- a) dostarczy mapę zasadniczą i ewidencyjną,
- b) pokrywa koszty publikacji ogłoszeń i zawiadomień,
- c) zobowiązuje się do przeprowadzenia procedury planistycznej.

6. Inne ustalenia:

- a) Wykonawca będzie zobowiązany do udostępnienia Zamawiającemu (Administratorowi danych osobowych) wszelkich informacji niezbędnych do wykazania zgodności działania Wykonawcy z przepisami RODO oraz podpisania umowy powierzenia danych osobowych,
- b) płatność nastąpi w czterech etapach wg harmonogramu prac i płatności, po zakończeniu i przyjęciu protokołem zdawczo – odbiorczym każdego etapu zamówienia następujących kolejno po sobie, ostatnia płatność nastąpi po publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego przedmiotowego planu.

7. Termin realizacji zadania: do 13 miesięcy o dnia zawarcia umowy.

Opracowała: Anna Kotkowska – Bronk

Zatwierdził: Paweł Trzebiatowski – Wójt Gminy Sulęcyno