

Opis przedmiotu zamówienia

Opracowanie planu ogólnego Gminy Stężycza

1. Przedmiot zamówienia

Realizacja zadania pod nazwą „Plan Ogólny Gminy Stężycza”, w ramach którego, Wykonawca przygotowuje i opracuje projekt Planu Ogólnego Gminy Stężycza wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz udział w czynnościach związanych ze sporządzaniem dokumentów, dla obszaru gminy w granicach administracyjnych zgodnie z Uchwałą Nr XLIV/799/2023 Rady Gminy Stężycza z dnia 24 października 2023 roku o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Stężycza.

2. Sposób wykonania przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia należy wykonać:

1) zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, w tym w szczególności:

a) Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”,

b) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.),

c) Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.),

d) Uchwałą Nr XLIV/799/2023 Rady Gminy Stężycza z dnia 24 października 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia Planu Ogólnego Gminy Stężycza;

2) z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy oraz aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego;

3) 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.

3. Obszar opracowania

Obszar opracowania obejmuje teren w granicach administracyjnych Gminy Stężycza.

4. Termin realizacji:

Termin realizacji przedmiotu zamówienia wynosi 12 miesięcy od daty zawarcia umowy, jednak nie dłużej niż do 30 października 2025 roku z uwagi na konieczność dochowania ustawowych terminów sporządzenia opracowania.

5. Zakres prac

Zakres prac określa poniższy „Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji przedmiotu umowy”

Lp.		Zakres merytoryczny prac	Termin wykonania	Wysokość wynagrodzenia
Etap 1.	Prace wstępne	1) ogłoszenie, zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania, 2) analiza materiałów wyjściowych, 3) analiza stanu zagospodarowania i 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 zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu 8) przedstawienie powyższych analiz i wyników określenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, Wójtowi oraz komisji Rady Gminy Stężycza i wprowadzenie ewentualnych korekt	Maksymalny termin wykonania etapu pierwszego: 2 miesiące od daty zawarcia umowy	10% kwoty z §4 ust. 1 umowy
Etap 2.	Prace planistyczne	1) opracowanie projektu planu zgodnie z zakresem wskazanym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 2) sporządzenie uzasadnienia składającego się z części tekstowej i graficznej – skala podstawowego rysunku 1:10000, 3) 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 shp wraz z plikami rastrowymi z georeferencją 4) opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko (2 egz.), 5) opracowanie ekofizjograficzne (2 egz.), 6) uzyskanie opinii o projekcie od wydziałów Urzędu Gminy Stężycza, wraz z wprowadzeniem ewentualnych korekt, 7) uzyskanie akceptacji o projekcie planu Wójta i komisji Rady Gminy Stężycza, wraz z wprowadzeniem ewentualnych korekt	Maksymalny termin wykonania etapu drugiego: 6 miesięcy od daty zawarcia umowy	30% kwoty z §4 ust. 1 umowy
Etap	Opiniowanie,	1) prezentacja i uzyskanie opinii o projekcie od Gminnej Komisji Urbanistyczno- Architektonicznej wraz z	Maksymalny termin	

3.	uzgadnianie i konsultacje społeczne	wprowadzeniem ewentualnych korekt, 2) przeprowadzenie pełnej procedury związanej z opiniowaniem i uzgodnieniem projektu (w tym wzorów pism), 3) przeprowadzenie pełnej procedury związanej z konsultacjami społecznymi, 4) 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	wykonania etapu trzeciego: 10 miesięcy od daty zawarcia umowy	20% kwoty z §4 ust. 1 umowy
Etap 4.	Uchwalenie i zakończenie prac	1) przedstawienie projektu wraz z uzasadnieniem i raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych do akceptacji Wójtowi Gminy Stężycza (w tym przekazanie 1 kpl. wydruków rysunków planu w skali oryginalnej), 2) przygotowanie prezentacji projektu planu, 3) uczestniczenie w prezentacjach projektu na posiedzeniu poszczególnych Komisji oraz sesji Rady Gminy Stężycza, 4) 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.), 5) ostateczne przekazanie całości opracowania, w tym 5 kpl. wydruków rysunków w skali oryginalnej, 6) przekazanie tekstu oraz rysunków planu w formie numerycznej dostosowanej do systemu informacji istniejącego u Zamawiającego – pliki wektorowe i rastrowe rysunków powinny być dostarczone w formacie shp wraz z plikami rastrowymi z georeferencją.	Maksymalny termin wykonania etapu trzeciego: 12 miesięcy od daty zawarcia umowy	40% kwoty z §4 ust. 1 umowy