

GKI.271.10.2024.AZK

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest zadanie pn. „Sporządzenie planu ogólnego Gminy Zapolice” o którym jest mowa w art. 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz udział w czynnościach związanych ze sporządzeniem i uchwaleniem planu ogólnego. Powierzchnia opracowania obejmuje 81 km².
2. Wykonanie prac związanych z realizacją czynności planistycznych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczących sporządzenia projektu planu ogólnego Gminy Zapolice zgodnie z Uchwałą nr LXIV/464/24 Rady Gminy Zapolice z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Zapolice link do uchwały (https://bip.zapolice.pl/fls/bip_pliki/2024_04/BIPF6152D00ECEE46Z/LXIV.464.pdf), oraz według procedur i problematyki określonych w:
 - 1) ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.),
 - 2) rozporządzeniu 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),
 - 3) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298),
 - 4) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.),
 - 5) ustawie 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 ze zm.),
 - 6) ustawie z dnia 7 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 485 ze zm.),
 - 7) ustawach i przepisach szczególnych dotyczących min.: ochrony środowiska, przyrody, zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg publicznych, itd.,
 - 8) w oparciu o niezbędne wizyty, inwentaryzacje urbanistyczne i studia krajobrazowe oraz wszystkich analiz przy uwzględnieniu planów województwa, zadań rządowych i programów krajowych oraz zgodnie z wymaganiami prawa w tym zakresie.
3. Szczegółowy zakres prac, obowiązków stron, podział prac na IV etapy oraz zasady przekazania przedmiotu umowy w poszczególnych etapach określa „Harmonogram prac rzeczowo-finansowy” stanowiący załącznik nr 1 do umowy.

4. Wynikiem zrealizowanego przedmiotu zamówienia będzie uchwalony plan ogólny dla Gminy Zapolice zatwierdzony przez Wojewodę wraz z wymaganymi załącznikami oraz niezbędną dokumentacją i opublikowany w dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.
5. Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane 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 i uwzględnić w kosztach i terminach wykonania przedmiotu zamówienia.
6. Charakterystyka obszaru objętego przedmiotem zamówienia:
 - 1) Przedmiotowy obszar zajmuje 81 km², obejmuje całą gminę Zapolice, w jej administracyjnych granicach. Gmina Zapolice położona jest w południowej części powiatu zduńskowolskiego.
 - 2) Niemal cały obszar gminy położony jest na obszarze Wysoczyzny Łaskiej, Kotliny Szczercowskiej (południowo-zachodnia część terenu pomiędzy Wartą i Widawką) oraz Kotliny Sieradzkiej (niewielki zachodni obszar gminy). Rzeźba terenu została ukształtowana przez procesy morfologiczne związane głównie ze zlodowaceniem Warty oraz procesy erozji i akumulacji rzecznej i eolicznej w czasie zlodowaceń północnopolskich i w holocenie. Gmina z racji swojego położenia geograficznego posiada w przeważającej części korzystną dla rolnictwa równinną rzeźbę terenu. Korzystne są także warunki klimatyczne.
 - 3) Gmina ma charakter rolniczy, a 15,7% terenu zajmują lasy.
 - 4) Gmina Zapolice posiada opracowane Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez Radę Gminy Zapolice w 2012 r., którego punktowe zmiany przyjęte zostały 28 stycznia 2016r. uchwałą Nr XVI/95/16.
 - 5) Obecnie w gminie Zapolice obowiązuje 8 planów miejscowych t.j.:
 - a) Zmiany Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zapolice dla obszaru we wsiach Paprotnia i Świerzyny przyjęte uchwałą nr XV/116/00 Rady Gminy Zapolice z dnia 28 kwietnia 2000 r.
 - b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Pstrokonie oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zapolice dla wyodrębnionych obszarów we wsiach Marzynek i Strońsko przyjęty uchwałą Nr XI/61/03 Rady Gminy Zapolice z dnia 5 grudnia 2003 r.,
 - c) Miejscowy plan Zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Pstrokoniach i Zapolicach, gmina Zapolice przyjęty uchwałą Nr XXXIX/271/14 Rady Gminy Zapolice z dnia 30 stycznia 2014 r.

- d) Miejscowy plan Zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Ptaszkowice i Młodawin Górny gmina Zapolice przyjęty uchwałą Nr XLV/273/18 Rady Gminy Zapolice z dnia 30 maja 2018 r.
 - e) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Marzynek obręb Paprotnia i Świerzyny gm. Zapolice zatwierdzony przez Radę Gminy Zapolice uchwałą Nr XII/89/19 z dnia 26 września 2019 r.
 - f) Nr XXXIX/273/21 z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Świerzyny gm. Zapolice, 12
 - g) Nr XXXIX/274/21 z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowościach Zapolice i Pstrokonie gm. Zapolice,
 - h) Nr XXXIX/275/21 z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Ptaszkowice gm. Zapolice.
- 6) Powierzchnia planów wynosi około ok. 541 ha, co stanowi ok 6,7 % powierzchni gminy.
- 7) Obowiązuje przyjęty przez Radę Gminy Zapolice w dniu 27 lutego 2013 r. Uchwałą Nr XXVIII/199/13, zlokalizowany na gruntach wsi Zapolice i Pstrokoń i obejmujący 21,7021 ha zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Strefa krawędziowa doliny rzeki Warty”.
- 8) W 2022 roku na obszarach gminy, dla których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, na wniosek inwestorów, przeprowadzono 82 postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz 22 postępowania dotyczące wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- 9) Na terenie gminy Zapolice znajdują się następujące obszary chronione:
- a) rezerwat przyrody,
 - b) park krajobrazowy,
 - c) zespół przyrodniczo-krajobrazowy,
 - d) pomniki przyrody,
 - e) Użytki ekologiczne.
- 10) Na terenie gminy zlokalizowane są 32 obiekty zabytkowe (link do listy obiektów zabytkowych: https://www.zapolice.pl/asp/pl_start.asp?typ=14&menu=6&strona=1) oraz 72 stanowiska archeologiczne.