**Załącznik nr 10 do SWZ**

**Szczegółowy opis zamówienia:**

**Wykonanie projektu planu miejscowego Gminy Kołbaskowo.**Projekt powinien być wykonany:

**a)** wraz z ekofizjografią, prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu;

**b)** zgodnie z zapisami uchwały Nr V/56/2024 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 25.10.2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębach: Barnisław, Będargowo, Bobolin, Kamieniec, Karwowo, Kołbaskowo, Kurów, Moczyły, Ostoja, Pargowo, Przecław, Przylep, Rajkowo, Siadło Dolne, Siadło Górne, Smolęcin, Stobno, Ustowo, Warnik, Warzymice, **w zakresie terenów:**

- użytkowanych jako grunty orne, użytki zielone, nieużytki, lasy i zadrzewienia / siedliska leśne;

- zainwestowanych jako zabudowa rekreacyjna;

**-** w strefach: produkcji rolniczej; obsługi turystycznej i rekreacji; zieleni; sportu z zielenią towarzyszącą

**-** określonych jako obszary ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego: lasy ochronne, nieużytki naturogeniczne;

**wyznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo, tekst i rysunek jednolity zgodnie uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo nr XIII/125/2015 z dnia 16.11.2015 r.**

**Szacunkowa powierzchnia terenów o wymienionym przeznaczeniu wynosi 3800 ha.**

Powierzchnia objęta uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi 4 231,37 ha.

**c)** z zachowaniem wymogów oraz procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) oraz w powiązaniu z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy 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);

**d)** z zachowaniem wymogów oraz procedury określonej w rozporządzeniu z dnia 24.12.2021 r. Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2404);

**e)** z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego;

**f)** z analizą wniosków - wnioski złożone do opracowywanego planu wraz z tabelarycznym zestawieniem sposobu ich rozstrzygnięcia;

**g)** z analizą uzgodnień i ewentualnych poprawek w projekcie planu wraz z opracowaniem wykazu uzgodnień i opinii;

**h)** z uczestnictwem w konsultacjach społecznych oraz ze sporządzeniem protokołu z ich przebiegu. Sposoby, miejsca i terminy prowadzenia konsultacji społecznych zostanie ustalony w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy, w szczególności organizując konsultacje społeczne z udziałem pracownika urzędu obsługującego organ sporządzający akt planowania przestrzennego;

**i)** ze sporządzenie analizy złożonych uwag do konsultowanego projektu planu wraz z rekomendacją co do sposobu ich rozpatrzenia;

**j)** z prezentacją projektu planu zamawiającemu;

**k)** z uwzględnieniem wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę.

Projekt planu miejscowego mogą sporządzać osoby, które spełniają jeden z warunków:

1) nabyły uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie [ustawy](https://sip.lex.pl/#/document/16791635?cm=DOCUMENT) z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1989 r. poz. 99, 178 i 192, z 1990 r. poz. 198 i 505 oraz z 1993 r. poz. 212);

2) nabyły uprawnienia urbanistyczne na podstawie [art. 51](https://sip.lex.pl/#/document/16796119?unitId=art(51)&cm=DOCUMENT) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. poz. 139, z późn. zm.);

3) posiadają kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie [ustawy](https://sip.lex.pl/#/document/16890285?cm=DOCUMENT) z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650);

4) posiadają dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej;

5) posiadają dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie innym niż określony w pkt 4 oraz ukończyły studia podyplomowe w zakresie planowania przestrzennego, urbanistyki lub gospodarki przestrzennej;

6) są obywatelami państw członkowskich Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - strony [umowy](https://sip.lex.pl/#/document/67435948?cm=DOCUMENT) o Europejskim Obszarze Gospodarczym, którzy nabyli kwalifikacje zawodowe do projektowania zagospodarowania przestrzeni i zagospodarowania przestrzennego w skali lokalnej i regionalnej odpowiadające wymaganiom określonym w pkt 4 lub 5.

Szczegółowe obowiązki Wykonawcy oraz wymagania dotyczące opracowania określa projekt umowy wraz z harmonogramem rzeczowo - finansowym realizacji przedmiotu;

Wykaz obowiązków zamawiającego:

**-** Zamawiający pozyska mapę ewidencyjną albo inną właściwą dla sporządzenia projektu planu ogólnego oraz poniesie koszty związane z tą czynnością i przekaże Wykonawcy,

-Zamawiający będzie prowadzić korespondencje związane z procedurą planistyczną,

-Zamawiający zwoła posiedzenia Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej,

-Zamawiający będzie zamieszczać wymagane obwieszczenia urzędowe oraz ogłoszenia

-Zmawiający zapewni miejsce konsultacji społecznych

Ustalenia planu miejscowego powinny być określone uwzględniając w szczególności politykę przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbaskowo, tekst i rysunek jednolity zgodnie uchwałą Rady Gminy Kołbaskowo nr XIII/125/2015 z dnia 16.11.2015 r. lub w planie ogólnym gminy Kołbaskowo po jego uchwaleniu.

W projekcie należy uwzględnić sugestie i wymagania Zamawiającego oraz organów współdziałających w procedurze tworzenia planu, a także uwagi i wnioski do projektu, minimalizując ingerencję w prawa właścicieli nieruchomości objętych planem oraz negatywne skutki finansowe uchwalenia planu.

Sposoby, miejsca i terminy prowadzenia konsultacji społecznych ustala się w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy, w szczególności organizując konsultacje społeczne z udziałem pracownika urzędu obsługującego organ sporządzający akt planowania przestrzennego w obiektach administrowanych przez Gminę Kołbaskowo np. świetlica wiejska w Kołbaskowie lub Gminny Ośrodek Kultury i Rekreacji w Przecławiu, w formach:

1. zbieranie uwag
2. spotkania otwarte poprzedzone prezentacją aktu planowania przestrzennego
3. dyżury projektanta w obiektach administrowanych przez Gminę Kołbaskowo np. świetlica wiejska w Kołbaskowie lub Gminny Ośrodek Kultury i Rekreacji w Przecławiu, bez możliwości wykorzystania środków porozumiewania się na odległość .

Do obowiązków Wykonawcy należy:

a) sprawowanie nadzoru nad wykonywaniem czynności i procedur, dla zapewnienia poprawności wykonania planu miejscowego,

b) sporządzenie wzorów pism oraz projektów innych dokumentów wymaganych procedurą sporządzenia planu miejscowego,

c) uczestniczenie i udzielenie informacji w trakcie posiedzenia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,

d) sporządzenie wykazu wniosków do projektu planu miejscowego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem,

e) sporządzenie raportu podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji

f) uczestniczenie i prezentacja projektu planu miejscowego na posiedzeniach komisji Rady Gminy oraz sesji Rady Gminy,

g) udzielanie informacji w przypadku pojawiających się wątpliwości pracowników urzędu gminy Kołbaskowo w trakcie opracowywania projektu planu miejscowego,

h) sporządzenie zbiorów danych przestrzennych na każdym etapie działań w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214 ze zm.) umożliwiające Zamawiającemu wywiązanie się z obowiązków wynikających z art. 67a-67c ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 553 ze zm.).

Po przyjęciu projektu planu miejscowego przez Radę Gminy Wykonawca przekaże:

1. **w wersji papierowej**
2. dokumentację prac planistycznych składającą się z oryginalnych dokumentów przekazanych przez Zamawiającego – 1 komplet,
3. kopię dokumentacji prac planistycznych w zakresie niezbędnym do przedstawienia Wojewodzie Zachodniopomorskiemu celem stwierdzenia zgodności wykonanych prac planistycznych z prawem – 1 komplet,
4. tekst uchwały Rady Gminy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami graficznymi (rysunkami) – 4 egzemplarze
5. **w wersji elektronicznej na nośniku cyfrowym np. CD:**
6. tekst uchwały Rady Gminy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami graficznymi (rysunkami)
7. dokumentację prac planistycznych składającą się ze skanów oryginalnych dokumentów przekazanych przez Zamawiającego – 1 komplet – gotowy do przekazania do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego,
8. opracowanie ekofizjograficzne, prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego

d) pliki w formacie .gml:

- dla projektu planu miejscowego w trakcie opracowania, w tracie przyjmowania do przekazania razem z ostatecznym projektem planu do uchwalenia przez Radę Gminy oraz

- plik .gml sporządzony dla planu miejscowego obowiązującego po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego, uzupełniony o status „obowiązujący” i o datę obowiązywania.

Wynagrodzenie wypłacane będzie w czterech transzach po zakończeniu prac określonych w poszczególnych etapach, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym:

1) *1*0% ceny umownej po wykonaniu etapu I

2) *1*3% ceny umownej po wykonaniu etapu II

3) 65% ceny umownej po przekazaniu zamawiającemu kompletnego projektu planu,

4) 12% ceny umownej po publikacji uchwały w dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego

Całkowite wykonanie przedmiotu umowy nastąpi z momentem upływu terminu na stwierdzenie przez Wojewodę Zachodniopomorskiego zgodności wykonanych prac planistycznych z prawem (brak rozstrzygnięcia nadzorczego).

Odbiór prac w ramach poszczególnych etapów zostanie poprzedzony sprawdzeniem przez Zamawiającego zgodności wykonania przedmiotu umowy z wymaganiami Zamawiającego.

W przypadku stwierdzenia niezgodności z wymaganiami, Zamawiający przekaże Wykonawcy uwagi i zalecenia dotyczące prac przedstawionych do akceptacji.

Wykonawca uwzględni uwagi i zalecenia w terminie 14 dni od dnia ich przekazania.

Z odbioru poszczególnych etapów będących przedmiotem umowy zostaną sporządzone protokoły zdawczo-odbiorcze podpisane przez strony.

Protokoły, o których mowa w ust. 4, będą stanowić podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury za zdany Zamawiającemu etap prac.

**Harmonogram rzeczowo-finansowy**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **lp.** | **wyszczególnienie prac i czynności** | **terminy****wykonania** |
| **ETAP I** |
| 1.1. | wykonanie wzorów ogłoszeń i korespondencji związanej z przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego wraz z listą organów i instytucjisporządzenie analizy dotyczącej stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium gminy Kołbaskowo / planu ogólnego gminy, przygotowanie materiałów geodezyjnych | **4 miesiące**(4 miesiąceliczone od dnia podpisania umowy) |
| 1.2. | wizja lokalna obszaru objętego planem miejscowym |
| 1.3. | wykonanie opracowania ekofizjograficznego podstawowego |
| 1.4. | wykonanie wzoru wykazu wniosków do planu miejscowego  |
| 1.5. | sporządzenie projektu planu miejscowego |
| 1.6. | sporządzenie prognozy skutków oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko |
| 1.7. | wykonanie wzorów korespondencji związanej z przekazaniem projektu planu miejscowego do opiniowania i uzgadniania wraz z listą organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania |
| **ETAP II** |
| 2.1. | zyskanie wymaganych opinii i uzgodnień do planu miejscowego oraz wykonanie wzorów wykazów opinii i uzgodnień | **4 miesiące** (8 miesięcy liczone od dnia podpisania umowy) |
| 2.2. | sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego |
| 2.3. | wykonanie wzorów ogłoszeń o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu |
| **ETAP III** |
| 3.1. | Udział w konsultacjach społecznych, sporządzenie raportu z przeprowadzonych konsultacji społecznych oraz przygotowanie propozycji rozpatrzenia wniosków / uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, wprowadzenie uwzględnionych uwag do projektu planu i przygotowanie uzasadnienia dla stanowiska Wójta o nieuwzględnieniu zgłoszonych uwag. | **6 miesiące**(14 miesięcyliczonych od dnia podpisania umowy) |
| 3.2. | Sporządzenie ostatecznego, uwzględniającego opinie, uzgodnienia, uwagi oraz przebieg konsultacji społecznych, uzasadnienia projektu planu miejscowego zawierającego szczegółowe wyjaśnienie przyczyn wprowadzenia, zasadności i zgodności z prawem przyjętych rozwiązań planistycznych, w tym również w zakresie zgodności ze studium. |
| 3.3. | Przekazanie projektu planu miejscowego wraz z załącznikami oraz z uzasadnieniem do uchwalenia przez Radę Gminy wraz z uczestnictwem w sesji Rady Gminy oraz prezentacją projektu. |
| **ETAP IV** |
| 4.1. | Przygotowanie dokumentacji prac planistycznych do przekazania do Wojewody Zachodniopomorskiego celem stwierdzenia zgodności z prawem przeprowadzonej procedury. | **2 miesiące**(16 miesięcyliczonych od dnia podpisania umowy) |
| 4.2. | Stwierdzenie przez Wojewodę Zachodniopomorskiego zgodności z prawem przeprowadzonej procedury sporządzenia planu miejscowego poprzez publikację w Dz.Urz. |