

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, Smolęcín, 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](#) 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](#) 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](#) 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](#) 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 przekaze Wykonawcy,
- Zamawiający będzie prowadzić korespondencje związane z procedurą planistyczną,
- Zamawiający zwoła posiedzenia Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej,
- Zamawiający będzie zamieszczać wymagane obwieszczenia urzędowe oraz ogłoszenia
- Zamawiający 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:

- a) zbieranie uwag
- b) spotkania otwarte poprzedzone prezentacją aktu planowania przestrzennego
- c) 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

- a) dokumentację prac planistycznych składającą się z oryginalnych dokumentów przekazanych przez Zamawiającego – 1 komplet,
- b) kopię dokumentacji prac planistycznych w zakresie niezbędnym do przedstawienia Wojewodzie Zachodniopomorskiemu celem stwierdzenia zgodności wykonanych prac planistycznych z prawem – 1 komplet,
- c) tekst uchwały Rady Gminy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami graficznymi (rysunkami) – 4 egzemplarze

2) w wersji elektronicznej na nośniku cyfrowym np. CD:

- a) tekst uchwały Rady Gminy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikami graficznymi (rysunkami)
- b) dokumentację prac planistycznych składającą się ze skanów oryginalnych dokumentów przekazanych przez Zamawiającego – 1 komplet – gotowy do przekazania do Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego,
- c) 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 trakcie 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) 10% ceny umownej po wykonaniu etapu I
- 2) 13% 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 prześle 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 instytucji sporządzenie analizy dotyczącej stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium gminy Kołbaskowo / planu ogólnego gminy, przygotowanie materiałów geodezyjnych	4 miesiące (4 miesiące liczone 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 miesięcy liczonych 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 miesięcy liczonych od dnia podpisania umowy)
4.2.	Stwierdzenie przez Wojewodę Zachodniopomorskiego zgodności z prawem przeprowadzonej procedury sporządzenia planu miejscowego poprzez publikację w Dz.Urz.	