

ZAŁĄCZNIK NR 9

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie planu ogólnego Gminy Gniewino, o którym jest mowa w art. 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz udział w czynnościach związanych ze sporządzeniem i uchwaleniem planu ogólnego.

Obszar objęty opracowaniem planu ogólnego obejmuje teren w granicach administracyjnych Gminy Gniewino (pow. 176 km²). Pokrycie gminy planami miejscowymi (link do strony z obowiązującymi miejscowymi planami <https://gniewino.e-mapa.net/>).

1.1. Przedmiot zamówienia należy opracować w zakresie oraz w formie zgodnej z przepisami:

- 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) i aktami wykonawczymi do w/w ustawy,
- 2) 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),
- 3) rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916 ze zm.),
- 4) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54),
- 5) ustawą z dnia 2 października 2008 r. udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112),
- 6) rozporządzeniem z dnia 9 września 2002 r. Ministra Środowiska w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. poz. 155),
- 7) ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2440),
- 8) zgodnie z aktami prawa miejscowego,
- 9) z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego, dotyczącego zagospodarowania przestrzennego,
- 10) z innymi przepisami wynikającymi z odpowiednich aktów prawnych, mających odniesienie do przedmiotu Zamówienia, m.in. dotyczących ochrony środowiska, ochrony zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg,
- 11) pozostałymi przepisami mającymi zastosowanie w przedmiocie zamówienia.

1.2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:

- 1) dokonanie inwentaryzacji urbanistycznej i oceny istniejącego stanu zagospodarowania,
- 2) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego,
- 3) przygotowanie projektów pism związanych z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego oraz zawiadomieniem właściwych instytucji o podjęciu przez Radę Gminy Gniewino uchwały o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego,
- 4) analizę wniosków osób fizycznych i prawnych oraz zgłoszonych przez organy i instytucje - sporządzenie wykazu tych wniosków, przygotowanie propozycji ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem; opracowanie wykazu odpowiedzi do organów i instytucji określonych ustawą oraz innych instytucji i jednostek poinformowanych o przystąpieniu do planu,
- 5) udział w konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu ogólnego zgodnie z art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z mieszkańcami Gminy Gniewino oraz udzielenie stosownych informacji i wyjaśnień,
- 6) opracowanie projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jeżeli będzie wymagana,
- 7) udział w spotkaniach, naradach w przypadku zajścia okoliczności uzasadniających udzielenie wyjaśnień lub zgłoszenia potrzeby takich wyjaśnień,
- 8) przygotowanie projektów pism związanych z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu planu ogólnego,
- 9) udział w posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej,

- 10) analiza i opracowanie wykazu uzyskanych uzgodnień i opinii,
- 11) wprowadzenie ewentualnych korekt do projektu planu, w związku z uzyskanymi opiniami i dokonanymi uzgodnieniami,
- 12) przygotowanie uzasadnienia do projektu planu ogólnego zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 13) analiza uwag wniesionych do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Wójta wraz z uzasadnieniem,
- 14) korekta planu ogólnego w związku z wniesionymi do projektu planu uwagami i przygotowanie wersji do uchwalenia,
- 15) przedstawienie Radnym projektu planu ogólnego na komisjach Rady Gminy Gniewino,
- 16) przygotowanie projektu uchwały z załącznikami i udział w sesji Rady Gminy Gniewino uchwalającej plan ogólny,
- 17) przygotowanie toku formalno – prawnego prac planistycznych, w zakresie wymaganym przez Wojewodę Pomorskiego w celu oceny zgodności z przepisami prawa,
- 18) w przypadku ponowienia procedury – ponowne opracowanie niezbędnych dokumentów i ponowienie niezbędnych czynności w ramach niniejszej umowy,
- 19) udział w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia do zgodności projektu planu ogólnego z przepisami prawa w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę,
- 20) przygotowanie innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia. Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane powyżej oraz w projekcie umowy, a wynikające z procedur określonych w ustawie oraz przepisach szczególnych, niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania zamówienia Wykonawca winien wykonać w ramach przedmiotu zamówienia, kosztów i terminów wykonania przedmiotu zamówienia,
- 21) Wykonawca w ramach zaoferowanej ceny ofertowej zobowiązany jest do wykonania następujących obowiązków:
 - a) opracowanie projektu planu ogólnego, w tym projektu uchwały wraz uzasadnieniem i załącznikami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i normatywami oraz zgodnie z uchwałą Nr IV/27/2024 Rady Gminy Gniewino z dnia 21 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Gniewino,
 - b) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego,
 - c) czuwania nad prawidłowością procedury planistycznej,
 - d) opracowania dokumentacji prac planistycznych,
 - e) 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 Gniewino (jeżeli zajdzie taka potrzeba),
 - f) uzupełnienia (zmiany) 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),
 - g) usunięcia wszelkich wad w przedmiocie zamówienia na własny koszt oraz w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - h) przeniesienia majątkowych praw autorskich oraz wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie),
 - i) zapewnienia odpowiedniej liczby osób do terminowej realizacji przedmiotu zamówienia,
 - j) wykonania dokumentacji, z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług,
 - k) na żądanie Zamawiającego udział w spotkaniach dotyczących przedmiotu zamówienia, organizowanych na terenie Gminy,
 - l) informowania Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach; Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji proponowanych rozwiązań w trakcie realizacji umowy,
 - m) przygotowania plików GML z każdego etapu realizacji przedmiotu zamówienia, zgodnie z przepisami prawa.

1.3. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wszystkie niezbędne materiały umożliwiające wykonanie zadania.

1.4. Cała dokumentacja prac planistycznych w formie elektronicznej powinna zostać przekazana Zamawiającemu na płycie CD-R/DVD oraz pamięci USB lub na dysku zewnętrznym z możliwością podłączenia do portu USB zawierająca następujące dane:

- 1) plan ogólny w formacie pliku GML;
- 2) opracowania tekstowe w formacie DOC i PDF;
- 3) dokumentacja graficzna prac planistycznych w postaci rastrowej – pliki w formacie PDF, TIFF;
- 4) dane przestrzenne planu ogólnego - pliki źródłowe utworzone w oprogramowaniu QGIS lub w innym komercyjnym oprogramowaniu GIS, obejmujące pliki w postaci wektorowej w formacie SHP.
 - a) Powierzchnia objęta planem 176 km².

Harmonogram prac sporządzenia projektu planu ogólnego Gminy Gniewino

Rodzaj prac	Termin wykonania	Wynagrodzenie umowne brutto
Etap I 1) dokonanie inwentaryzacji urbanistycznej i oceny istniejącego stanu zagospodarowania, 2) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego, 3) przygotowanie projektów pism związanych z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego oraz zawiadomieniem właściwych instytucji o podjęciu przez Radę Gminy Gniewino uchwały o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego, 4) analiza wniosków osób fizycznych i prawnych oraz zgłoszonych przez organy i instytucje - sporządzenie wykazu tych wniosków, przygotowanie propozycji ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem; opracowanie wykazu odpowiedzi do organów i instytucji określonych ustawą oraz innych instytucji i jednostek poinformowanych o przystąpieniu do planu,	3 miesiące na realizację I etapu	30%
Etap II 1) udział w konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu ogólnego zgodnie z art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z mieszkańcami Gminy Gniewino oraz udzielenie stosownych informacji i wyjaśnień, 2) opracowanie projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jeżeli będzie wymagana, 3) udział w spotkaniach, naradach w przypadku zajścia okoliczności uzasadniających udzielenie wyjaśnień lub zgłoszenia potrzeby takich wyjaśnień, 4) przygotowanie projektów pism związanych z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu planu ogólnego, udział w posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej,	3 miesiące od zakończenia I etapu	35%
Etap III 1) analiza i opracowanie wykazu uzyskanych uzgodnień i opinii, 2) wprowadzenie ewentualnych korekt do projektu planu, w związku z uzyskanymi opiniami i dokonanymi uzgodnieniami, 3) przygotowanie uzasadnienia do projektu planu ogólnego zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,	2 miesiące od zakończenia II etapu	10%

4) analiza uwag wniesionych do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Wójta wraz z uzasadnieniem, 5) korekta planu ogólnego w związku z wniesionymi do projektu planu uwagami i przygotowanie wersji do uchwalenia,		
Etap IV 1) przeprowadzenie konsultacji społecznych 2) opracowanie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych wraz z wykazem uwag i propozycją ich rozpatrzenia	2 miesiące od zakończenia III etapu	15%
Etap V 1) przedstawienie Radnym projektu planu ogólnego na komisjach Rady Gminy Gniewino, 2) przygotowanie projektu uchwały z załącznikami i udział w sesji Rady Gminy Gniewino uchwalającej plan ogólny, 3) przygotowanie toku formalno – prawnego prac planistycznych, w zakresie wymaganym przez Wojewodę Pomorskiego w celu oceny zgodności z przepisami prawa, 4) przygotowanie innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia.	2 miesiące od zakończenia IV etapu	10%