

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie planu ogólnego Gminy Szczekociny wraz z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz udział w czynnościach związanych z jego opracowaniem. Podstawą sporządzenia planu ogólnego jest uchwała Nr 40/V/2024 Rady Miejskiej w Szczekocinach z dnia 27 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Szczekociny. Obszar opracowania obejmuje obszar całej Gminy Szczekociny w jej granicach administracyjnych (powierzchnia Gminy Szczekociny ok. 136,09 km²). Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie planu ogólnego dla Miasta Szczekociny oraz sołectw: Bonowice, Bógdał, Brzostek, Chałupki, Drużykowa, Goleniowy, Grabiec, Gustawów-Małachów, Ołudza, Przyłęk, Rędziny, Rokitno, Siedliska, Starzyny, Szyski-Łąkietka, Tęgobórz, Wólka Ołudzka, Wólka Starzyńska. Powierzchnia obszarów posiadających obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wynosi 504,31 ha co stanowi 3,76% gminy Szczekociny.

Zakres rzeczowy przedmiotu umowy oraz udział w czynnościach związanych z jej wykonaniem, tj. sporządzeniem planu ogólnego Gminy Szczekociny zgodnie z ww. uchwałą intencyjną.

Wymagany zakres ww. planu ogólnego zgodnie z art. 13a ust. 1 i 4, art. 13b-13e, 13g, 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz.1130) oraz zgodnie z 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) i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729) w szczególności:

- 1) Obligatoryjne ustalenia planu ogólnego – zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Ustalenia fakultatywne planu ogólnego, określane w zależności od potrzeb – zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3) Sporządzenie uzasadnienia planu ogólnego – zgodnie z art. 13h ww. ustawy, składającego się z części tekstowej i graficznej.
- 4) Procedura sporządzenia planu ogólnego – zgodnie z art. 13i ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r.
- 5) Tworzenie i aktualizacja zbiorów danych przestrzennych, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w toku trwania procedury sporządzenia planu ogólnego.
- 6) Charakterystyka stref planistycznych, obejmująca profil funkcjonalny stref planistycznych oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z załącznikiem nr 1 do ww. rozporządzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1.
- 7) Sposób stosowania oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposób prezentacji graficznej danych przestrzennych – zgodnie z załącznikiem nr 2 do ww. rozporządzenia, o którym mowa w § 6.
- 8) Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o 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), w tym sporządzenie Prognozy oddziaływania na środowisko.

- 9) Sporządzenie opracowania ekofizjograficznego na potrzeby opracowania planu ogólnego zgodnie z przepisami zawartymi w art. 72 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz.U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.).
- 10) W zależności od potrzeb, tworzenie innych opracowań i dokumentów niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, w szczególności analizę urbanistyczną oraz inwentaryzację, analizy, koncepcje, studia, raporty, itp.

Udział Wykonawcy w czynnościach związanych z realizacją przedmiotu zamówienia:

- Przygotowanie opracowania ekofizjograficznego zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.).
- Opracowanie analizy uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności zawartych w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z oceną stanu istniejącego.
- Przygotowanie analizy obszarów, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy – zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Określenie wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie – zgodnie z art. 13d ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Uwzględnienie uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy - zgodnie z art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Sporządzenie koncepcji planu ogólnego wraz z uzasadnieniem.
- Przygotowanie graficznej i tekstowej analizy wniosków złożonych do planu ogólnego wraz ze wstępną propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.
- Prezentacja władzom gminy koncepcji planu ogólnego i uzasadnienia wraz z prezentacją złożonych wniosków. Uzyskanie akceptacji co do proponowanych rozwiązań planistycznych i sposobu rozpatrzenia wniosków.
- Przygotowanie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, z uwzględnieniem uwag Zamawiającego.
- Przygotowanie prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
 - Przygotowanie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko celem udostępnienia ww. dokumentów w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Szczekociny.
 - Przygotowanie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem składającym się z części tekstowej i graficznej oraz prognozą oddziaływania na środowisko do uzgodnień i opinii. Ww. dokumenty należy dostarczyć Zamawiającemu we właściwej ilości egzemplarzy.
 - Przygotowanie wystąpień do właściwych organów i instytucji o uzgodnienia i zaopiniowanie projektu planu ogólnego.
- Prezentacja projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko podczas posiedzenia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Szczekocinach oraz fizyczny udział w pierwszym i każdym kolejnym posiedzeniu GKUA. Uzyskanie wymaganej opinii.
 - Wprowadzenie zmian do projektu planu ogólnego wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

- Przygotowanie wykazu wniosków wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem przed rozpoczęciem konsultacji społecznych – zgodnie z art. 8k ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Przygotowanie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko oraz wykazem wniosków celem poddania ww. dokumentów konsultacjom społecznym, w tym udostępnienie ich w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Szczekociny (docelowo w Rejestrze Urbanistycznym).
- Przygotowanie stosownych ogłoszeń informujących o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych.
- Przygotowanie, w zależności od potrzeb i w porozumieniu z Zamawiającym dokumentów, pism, ankiet, geoankiet, ogłoszeń, zawiadomień i innych jako różnych form konsultacji społecznych w procedurze sporządzenia planu ogólnego.
- Przeprowadzenie i pełna obsługa konsultacji społecznych, zgodnie z przepisami rozdziału 1a „Partycypacja społeczna” ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wymagana fizyczna obecność projektanta lub przedstawiciela Wykonawcy podczas każdej z form konsultacji społecznych.
- Prezentacja projektu planu ogólnego w trakcie przeprowadzenia wybranych form konsultacji społecznych – zgodnie z art. 8i ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Ponowienie czynności proceduralnych wynikających z konsultacji społecznych w zakresie, o którym mowa w art. 13i ust. 3 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Wprowadzenie zmian do projektu planu ogólnego wynikających z konsultacji społecznych oraz prezentacja władzom gminy projektu planu ogólnego wraz z tekstowym i graficznym odwzorowaniem dokonanych zmian, które zostały wprowadzone do projektu planu ogólnego i do uzasadnienia wraz z raportem z konsultacji społecznych, o którym mowa w art. 8k ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Przygotowanie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko i raportem z konsultacji, o którym mowa w art. 8k ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym celem udostępnienia tych dokumentów w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Szczekociny (docelowo w Rejestrze Urbanistycznym).
- Przygotowanie i przekazanie Radzie Miejskiej projektu uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Szczekociny wraz z raportem z konsultacji społecznych.
- W przypadku stwierdzenia przez Radę Miasta konieczności dokonania zmian w przedłożonym projekcie planu ogólnego, w tym także wynikających z uwzględnienia uwag i wniosków zawartych w raporcie podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, o których mowa w art. 8k ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponowienie czynności, zgodnie z art. 13j ww. ustawy.
- Uchwalenie planu ogólnego Gminy Szczekociny.
- Przygotowanie dokumentacji prac planistycznych zgodnie z § 7 rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.
- Publikacja planu ogólnego Gminy Szczekociny w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
- W przypadku wszczęcia postępowania nadzorczego przez wojewodę, przygotowanie pisma ustosunkowującego się do zarzutów organu nadzoru urbanistycznego.
- W przypadku zaskarżenia uchwały w sprawie uchwalenia planu ogólnego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, przygotowanie pisma ustosunkowującego się do

złożonej skargi.

- Równoległe prowadzenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o 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).
- Prezentowanie, wg potrzeb, opracowanych materiałów na komisjach i sesjach rady gminy, a także na wezwanie Zamawiającego udzielania wyjaśnień przez przedstawiciela Wykonawcy, dotyczących sporządzanych opracowań i dokumentów formalno-prawnych w terminie i miejscu określonym przez Zamawiającego.

Uczestnictwo w spotkaniach z radnymi, w szczególności: komisjach rady gminy oraz sesjach i nieformalnych spotkaniach – wymagana fizyczna obecność projektanta lub przedstawiciela Wykonawcy.