

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest:

1. Opracowanie projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary.
2. Opracowanie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) w sołectwach: Gołąsza, Brzękowice, Dąbie,
 - 2) w sołectwie Góra Siewierska,
 - 3) w sołectwie Gródków,
 - 4) w sołectwie Malinowice,
 - 5) w sołectwie Preczów,
 - 6) w sołectwie Psary,
 - 7) w sołectwie Sarnów,
 - 8) w sołectwie Strzyżowice

Ad 1. Opracowanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary.

Gmina Psary jest w posiadaniu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary” (zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Psary uchwałą Nr XI/102/99 z dnia 27.X.1999 r. i zmianami zatwierdzonymi uchwałą Rady Gminy Psary nr IX/79/2003 z dnia 30 czerwca 2003 r., obejmującego obszar w granicach administracyjnych gminy o powierzchni ok. 4598 ha.

Przed Gminą stoi zadanie uchwalenia planu dla terenów nie objętych planami oraz uchwalenie zmiany fragmentów planu.

Przedmiotem zamówienia jest (zgodnie z uchwałą Nr XI/69/07 Rady Gminy Psary z dnia 29.08.2007 r.) sporządzenie dla obszaru całej gminy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary.

Część I – analiza danych wyjściowych (przed przystąpieniem do prac projektowych Wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się z dokumentami będącymi w posiadaniu Gminy):

- a) analiza: stanu istniejącego; projektowanych inwestycji ponadlokalnych wynikających z planów zagospodarowania przestrzennego województwa, wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy (dla terenów bez planu); wniosków złożonych przed i po ukazaniu się obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium; podjętych uchwał Rady Gminy w sprawie polityki przestrzennej,
- b) przedstawienie Zamawiającemu wyników analizy, w 2 egz. w formie opisowej i graficznej w skali 1 : 5000 oraz w 1 egz. w formie elektronicznej,
- c) opracowanie uzasadnień nieuwzględnienia wniosków w projekcie zmiany studium i przekazanie Zamawiającemu w 2 egz. w formie opisowej i graficznej w skali 1 : 5000 oraz w 1 egz. w formie elektronicznej.

Część II – projektowanie:

- a) sporządzenie projektu zmiany studium, z uwzględnieniem oddziaływania tych zmian na otoczenie terenu objętego granicami opracowania, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233), składającego się z tekstu oraz z rysunku sporządzonego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:5000, (Zamawiający udostępnia mapy w skali 1:1000 lub 1:2000),
 - 1 egz. w formie opisowej i graficznej;
 - 1 egz. w formie cyfrowej, raster w formacie IFF i GEOTIFF (*.tif; *.tff, *.tiff);
 - 1 egz. w formie cyfrowej wektor pełnoobiektyw w formacie ShapeFiles (*.shp) - oraz w formacie (*. dxf)

- b) przekazanie materiałów określonych w ppkt „a” Zamawiającemu,

Część III – komisja urbanistyczno-architektoniczna (wskazana przez Zamawiającego):

- a) uzyskanie opinii o projekcie zmiany studium komisji urbanistyczno-architektonicznej,
- b) wprowadzenie do projektu zmiany studium, uwzględnionych przez Zamawiającego, korekt wynikających z uzyskanej opinii komisji,
- c) opracowanie uzasadnień nieuwzględnienia w projekcie zmiany studium uwag komisji urbanistyczno-architektonicznej,
- d) przekazanie Zamawiającemu materiałów w 1 egz. (w formie opisowej i graficznej w skali 1 : 5000) oraz w 1 egz. w formie elektronicznej,

Część IV – uzgadnianie i opiniowanie:

- a) uzgodnienie projektu zmiany studium z właściwymi organami wymaganymi ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami szczególnymi,
- b) uzyskanie opinii o projekcie zmiany studium od właściwych organów wymaganych ustawą o której mowa w ppkt „a” i innymi przepisami szczególnymi,
- c) wprowadzenie do projektu zmiany studium korekt wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- d) opracowanie uzasadnień nieuwzględnienia w projekcie zmiany studium uwag organów opiniujących,
- e) przekazanie Zamawiającemu uzgodnionego projektu zmiany studium wraz z uzasadnieniami, o których mowa w ppkt „d” w 1 egz. (w formie opisowej i graficznej w skali 1 : 5000) oraz w 1 egz. w formie elektronicznej.

Część V – ujednolicenie projektu studium:

- a) opracowanie ujednoliconej formy projektu zmiany studium w granicach administracyjnych gminy z treścią obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z wyróżnieniem zakresu projektowanej zmiany, składającego się z następujących części:
 - tekstowej określającej uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zawierającej ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 tej ustawy,
 - graficznej przedstawiającej w/w uwarunkowania na mapie w skali 1: 5000,
 - rysunku określającego kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art.10 ust. 2 ww. ustawy, przedstawionego na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 5000,
 - dokumentacji i schematów wyjaśniających, zawierających objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium,
- b) przedstawienie Zamawiającemu projektu studium w 1 egz. (w formie opisowej i graficznej w skali 1 : 5000) oraz w 1 egz. w formie elektronicznej,

Część VI – wyłożenie i dyskusja publiczna:

- a) wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu,
- b) opracowanie analizy uwag wniesionych do projektu zmiany studium wraz z propozycją ich uwzględnienia oraz uzasadnieniem nieuwzględnienia pozostałych i uzyskanie akceptacji Zamawiającego,
- c) wprowadzenie do projektu zmiany studium korekt wynikających z rozpatrzenia uwag, o których mowa w ppkt „b”,
- d) przekazanie skorygowanego projektu studium Zamawiającemu w 1 egz. (w formie opisowej i graficznej w skali 1 : 5000) oraz w 1 egz. w formie elektronicznej,

Część VII – uchwalenie:

- a) przedstawienie Radzie Gminy Psary do uchwalenia projektu zmiany studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag oraz projektem uchwały Rady Gminy w sprawie uchwalenia zmiany studium z uzasadnieniem,
- b) wprowadzenie zmian do projektu zmiany studium, wniesionych przez Radę Gminy i udział w czynnościach ponownej (w niezbędnym zakresie) procedury planistycznej,

- c) po uchwaleniu zmiany studium przez Radę Gminy, przekazanie Zamawiającemu ostatecznej wersji studium w liczbie:
 - 4 egz. (w formie opisowej i graficznej w skali 1 : 5000),
 - 1 egz. w formie cyfrowej, raster w formacie TIFF i GEOTIFF (*.tif; *.tff, *.tiff),
 - 1 egz. w formie cyfrowej wektor pełnoobiektyowy w formacie ShapeFiles (*.shp) - oraz w formacie (*. dxf),
 - dodatkowo 1 egzemplarz formy graficznej - załaminowany.
- d) przedstawienie Wojewodzie uchwały o uchwaleniu zmiany studium wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych i ich ocena pod względem zgodności z przepisami prawnymi przez Wojewodę,
- e) udział w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia studium do zgodności z przepisami prawnymi, w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały o uchwaleniu studium, w tym udział w ewentualnych postępowaniach przed sądami administracyjnymi.
- f) wystawienie faktury końcowej za opracowanie studium po **pierwszym dniu obowiązywania studium (tj. po uzyskaniu przez Zamawiającego pozytywnej opinii Wojewody).**

Ad 2. Opracowanie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) w sołectwach: Gołąsza, Brzękowice, Dąbie,
- 2) w sołectwie Góra Siewierska,
- 3) w sołectwie Gródków,
- 4) w sołectwie Malinowice,
- 5) w sołectwie Preczów,
- 6) w sołectwie Psary,
- 7) w sołectwie Sarnów,
- 8) w sołectwie Strzyżowice.

Przedmiotem drugiej części zamówienia jest (zgodnie z uchwałami Nr XI/70/07, Nr XI/71/07, Nr XI/72/07, Nr XI/73/07, Nr XI/74/07, Nr XI/75/07, Nr XI/76/07, Nr XI/77/07 Rady Gminy Psary z dnia 29.08.2007 r.) sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Psary, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, oraz zgodnie z uchwalonymi „Zmianami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” – stanowiącymi pierwszą (1) część przedmiotowego zamówienia.

Szczegółowe granice planów określają załączniki graficzne do uchwał. Przybliżone powierzchnie obszarów objętych planami wynoszą:

- dla części 1) – 1110 ha,
- dla części 2) – 443 ha,
- dla części 3) – 323 ha,
- dla części 4) – 468 ha,
- dla części 5) – 340 ha,
- dla części 6) – 695 ha,
- dla części 7) – 687 ha,
- dla części 8) – 478 ha.

Każdy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest przedmiotem odrębnego opracowania i obejmuje:

Część I – analiza danych wyjściowych (przed przystąpieniem do prac projektowych Wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się z dokumentami będącymi w posiadaniu Gminy):

- a) wykonanie analizy stanu istniejącego i zgodności z ustaleniami studium,
- b) rozpatrzenie wniesionych wniosków do projektu planu,
- c) przedstawienie wyników analizy Zamawiającemu w 2 egz. w formie opisowej i graficznej (w skali 1:1000 lub 1 : 5000), oraz w 1 egz. w formie elektronicznej,
- d) opracowanie koncepcji projektu planu w skali 1: 1000, uwzględniającej wyniki z dokonanej analizy w formie opisowej i graficznej w skali 1:1000, oraz 1 egz. w formie elektronicznej,
- e) przekazanie materiałów określonych w ppkt „c” i „d” Zamawiającemu.

Część II – projektowanie:

- a) sporządzenie aktualizacji opracowania ekofizjograficznego, uwzględniającego wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych /Dz. U. Nr 155, poz.1298 /, w 2 egz. w formie opisowej, graficznej oraz 1 egz. w formie elektronicznej. Zamawiający udostępnia opracowanie ekofizjograficzne w formie papierowej.
- b) opracowanie projektu planów, składających się z:
 - 1 egz. projektów uchwał;
 - 1 egz. planu (w formie opisowej i graficznej w skali 1 : 1000);
 - 1 egz. planu w formie cyfrowej, raster w formacie TIFF i GEOTIFF (*.tif; *.tff; *.tiff)
 - 1 egz. w formie cyfrowej wektor pełnoobiektyowy w formacie ShapeFiles (*.shp) - oraz w formacie (*. dxf)
 - dodatkowo dołączyć warstwę istniejącego układu komunikacyjnego.
- c) opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko uwzględniającej wymagania zawarte w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska - w 2 egz. (w formie opisowej)
- d) przekazanie materiałów określonych w ppkt „a”, „b”, „c” Zamawiającemu.

Część III – prognoza skutków finansowych:

- a) sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planów uwzględniające wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz przepisów o gospodarce nieruchomościami w odniesieniu do zasad i do osób uprawnionych do określania tych skutków, zawierającej:
 - prognozę wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy, w tym na:
 - wpływy z podatku od nieruchomości,
 - inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy,
 - na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z wyodrębnieniem poszczególnych funkcji przeznaczenia terenu,
 - prognozę wpływu ustaleń planu na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
 - wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu, w tym stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych,
- b) przekazanie Zamawiającemu prognozy w 2 egz. (w formie opisowej) oraz w 1 egz. w formie elektronicznej.

Część IV- komisja urbanistyczno-architektoniczna (wskazana przez Zamawiającego):

- a) uzyskanie opinii o projekcie planu komisji urbanistyczno - architektonicznej,
- b) wprowadzenie do projektu planu, uwzględnionych przez Zamawiającego, korekt wynikających z uzyskanej opinii komisji,
- c) opracowanie uzasadnień nieuwzględnienia w projekcie planu uwag komisji urbanistyczno-architektonicznej,
- d) przekazanie Zamawiającemu materiałów określonych ppkt „b”, „c” w 1 egz. w formie opisowej i graficznej w skali 1 : 1000 oraz w 1 egz. w formie elektronicznej.

Część V - uzgadnianie

- a) uzyskanie opinii o projekcie planu od właściwych organów, wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innymi przepisami szczególnymi,
- b) uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami, wymaganymi ustawą wymienioną w ppkt „a” i innymi przepisami szczególnymi,
- c) uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w trybie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- d) wprowadzenie do projektu planu korekt wynikających z uzyskanych opinii, zgód i dokonanych uzgodnień organów określonych w ppkt „a”, „b”, „c”,

- e) opracowanie uzasadnień nieuwzględnienia w projekcie planów uwag organów opiniujących,
- f) przekazanie Zamawiającemu uzgodnionego projektu planu w 1 egz. (w formie opisowej i graficznej w skali 1:1000) oraz w 1 egz. w formie elektronicznej, wraz z uzasadnieniami, o których mowa w ppkt „e”.

Część VI- wyłożenie i dyskusja publiczna:

- a) wyłożenie projektów planów do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- b) opracowanie analizy uwag wniesionych do projektów planów wraz z propozycją ich uwzględnienia oraz uzasadnieniem nieuwzględnienia pozostałych oraz uzyskanie akceptacji Zamawiającego,
- c) wprowadzenie do projektów planów korekt wynikających z rozpatrzenia uwag, o których mowa w ppkt „b”,
- d) przekazanie skorygowanych projektów planów Zamawiającemu w 1 egz. w formie opisowej i graficznej w skali 1 : 1000 oraz w 1 egz. w formie elektronicznej,
- e) ponowienie uzgodnień w niezbędnym zakresie,
- f) wprowadzenie do projektów planów korekt wynikających z ponownych uzgodnień,
- g) przygotowanie pisemnej informacji o sposobie wykorzystania ustaleń zawartych w prognozach oddziaływania na środowisko.

Część VII – sposób realizacji infrastruktury technicznej:

- a) opracowanie sposobu realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – 2 egz. w formie opisowej i graficznej w skali 1 : 1000 oraz w 1 egz. w formie elektronicznej,
- b) przedstawienie propozycji zasad realizacji postanowień planów w 1 egz. (w formie opisowej i graficznej w skali 1 : 1000) oraz w 1 egz. w formie elektronicznej,
- c) przekazanie skorygowanych projektów planów Zamawiającemu w postaci:
 - 4 egz.(w formie opisowej i graficznej w skali 1:1000)
 - 1 egz. planu w formie cyfrowej, raster w formacie: TIFF i GEOTIFF (*.tif; *.tff; *.tiff)
 - 1 egz. w formie cyfrowej wektor pełnoobiektoowy w formacie ShapeFiles (*.shp)- oraz w formacie (*. dxf)
 - dodatkowo dołączyć warstwę istniejącego układu komunikacyjnego,
 - 1 egz. formy graficznej- zaalaminowany,
- d) dołączenie do powyższego określonego w ppkt „a”, „b”, „c” listy nieuwzględnionych uwag wraz z określeniem sposobu realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

Część VIII – uchwalenie:

- a) przedstawienie projektów planów Radzie Gminy do uchwalenia wraz z załącznikami wymienionymi w Części VII oraz projektów uchwał Rady Gminy w sprawie uchwalenia planów z uzasadnieniem,
- b) ewentualne wprowadzenie zmian do projektów planów wniesionych przez Radę Gminy i udział w czynnościach ponownej (w niezbędnym zakresie) procedury planistycznej w tym ponowne przedłożenie Zamawiającemu skorygowanych materiałów, wyszczególnionych w w/w Części VII ,
- c) przedstawienie Wojewodzie uchwał o uchwaleniu planów, wraz z załącznikami, oraz dokumentacją prac planistycznych i ich ocena po względem zgodności z przepisami prawnymi przez Wojewodę,
- d) udział w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia planów do zgodności z przepisami prawnymi, w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwał w sprawie planów.
- e) wystawienie faktury końcowej za opracowanie planów w wysokości 20 % wartości brutto przedmiotu zamówienia dot. opracowanego planów po ogłoszeniu uchwał Rady Gminy w sprawie uchwalenia planów w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Kod CPV: 74.25.10.00-3 usługi planowania przestrzennego.