**Aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubenia oraz opracowanie planu planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Lubenia w części obrębów geodezyjnych Lubenia i Siedliska, celem oszacowania wartości zamówień.**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

KOD CPV 71410000-5 Usługi planowania przestrzennego

**Aktualizacja Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubenia oraz opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Gminy Lubenia w części obrębów geodezyjnych Lubenia i Siedliska, wraz z:**

* **prognozą oddziaływania na środowisko,**
* **prognozą skutków finansowych uchwalenia planu,**
* **udziałem w czynnościach proceduralnych związanych ze sporządzeniem tych opracowań.**

1. Zakres aktualizacji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubenia określony został uchwałą Rady Gminy Lubenia 13.12.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubenia oraz udział w czynnościach związanych ze sporządzeniem i uchwaleniem zmiany studium. Powierzchnia opracowania obejmuje ok. 7,5 ha.

Integralną częścią niniejszego opisu jest Uchwała Rady Gminy Lubenia 13.12.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubenia oraz udział w czynnościach związanych ze sporządzeniem i uchwaleniem zmiany studium wraz z schematem – mapą graficzną i

Zakres zamówienia aktualizacji Studium obejmuje następujący zakres rzeczowy:

1) opracowanie zmiany Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubenia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z:

a) ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.),

b) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),

c) ustawą 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 2021 r. poz. 247),

2) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego – zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.),

a także zgodnie z wymogami zawartymi w ustawach i przepisach odrębnych odnoszących się do przedmiotu umowy oraz: planowania i zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów leśnych i rolnych, rewitalizacji itd. oraz ochrony danych osobowych

Zakres zamówienia obejmuje wykonanie następujących etapów:

Etap I

a) rozpoznanie stopnia dostępności materiałów koniecznych do realizacji zamówienia w urzędach

i instytucjach dysponujących tymi materiałami,

b) zgromadzenie kompletu materiałów wyjściowych, zebranie własnym kosztem i staraniem materiałów i danych niezbędnych do sporządzenia przedmiotu zamówienia,

c) dokonanie oceny istniejącego stanu zagospodarowania,

d) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego,

e) rozpatrzenie wniosków,

f) opracowanie wstępnej koncepcji projektu zmiany studium (część graficzna na potrzeby konsultacji społecznych),

g) udział w konsultacjach społecznych dotyczących zmiany studium z mieszkańcami miasta i gminy we wskazanych przez Zamawiającego sołectwach gminy Lubenia oraz udzielanie stosownych informacji i wyjaśnień,

h) analiza wniesionych do wyłożonej koncepcji zmiany studium uwag i sugestii,

i) opracowanie koncepcji projektu zmiany studium i przedstawienie jej Zamawiającemu celem uzyskania stanowiska. Koncepcja powinna uwzględniać wariantowość wprowadzanych zmian

Etap II

a) sporządzenie projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

b) uzyskanie pozytywnej opinii komisji urbanistyczno – architektonicznej o projekcie zmiany studium.

c) przygotowanie projektu zmiany studium do przesłania do właściwych organów uzgadniających

i opiniujących (materiał winien być przekazany w wymaganej ilości egzemplarzy dla każdego organu uzgadniającego i opiniującego odpowiednio w wersji papierowej i cyfrowej),

Etap III

a) wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień, korekta rysunku i uchwały projektu zmiany studium po uzgodnieniach oraz ponowne przesłanie w imieniu Zamawiającego projektu zmiany studium właściwym organom uzgadniającym i opiniującym,

b) przygotowanie projektu zmiany studium i przekazanie Zamawiającemu do wyłożenia do publicznego wglądu,

c) wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu oraz udział w dyskusji publicznej

Etap IV

a) opracowanie analizy i propozycji zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubenia (ocena aktualności studium dokonana w oparciu o analizę zmianw zagospodarowaniu gminy, analizę wniosków które wpłynęły podczas procedury związanej ze zmianą studium wraz z uwzględnieniem przebiegu dotychczasowych prac planistycznych).

b) przekazanie Zamawiającemu projektu zmiany studium (tekst ostateczny uchwały i rysunek planu)

wraz z listą nieuwzględnionych uwag celem przedłożenia do uchwalenia przez radę gminy

Etap V

a) przedstawienie Radzie Gminy Lubenia projektu uchwały w sprawie zmiany studium podczas posiedzenia Komisji Problemowych Rady Gminy Lubenia oraz na sesji rady gminy,

b) przygotowanie w imieniu Zamawiającego materiałów na sesję rady gminy w celu uchwalenia zmiany

studium,

c) przekazanie Zamawiającemu wymaganej dokumentacji formalno – prawnej oraz zmiany studium.

(zgodnie z informacją podaną niżej).

Dokumentacja stanowiąca przedmiot niniejszego zamówienia winna być przekazana Zamawiającemu w następującej formie i ilości egzemplarzy:

1) zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy:

a) część tekstowa: wersja papierowa w formacie A4 lub A3 - 2 egz. oraz wersja elektroniczna,

w formacie plików doc, pdf (płyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB) - 2 szt,

b) część graficzna - rysunek zmiany studium (w skali 1 : 10 000): wersja papierowa - 2 egz. oraz wersja elektroniczna na nośnikach elektronicznych (płyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB) w formie plików: pdf, geotiff, dwg/dxf łącznie z bezpłatnym programem do przeglądania tych plików graficznych; forma numeryczna zmiany studium musi być zgodna z wymogami ustawy z dnia 4 marca 2010 roku o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U. z 2020 r. poz. 177 ze zm.)

c) dokumentacja formalno - prawna - 2 kpl (oryginał + kopia).

2)opracowanie ekofizjograficzne:

a) część tekstowa: wersja papierowa w formacie A4 lub A3 – 2 egz. oraz wersja elektroniczna, w formacie plików doc, pdf (płyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB) - 2 szt.,

b) część graficzna – wersja papierowa w kolorze – 2 egz. oraz w wersja elektroniczna na nośnikach elektronicznych (płyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB) w formie plików: pdf, geotiff – 2 szt.

3) prognoza oddziaływania na środowisko – w wersji tradycyjnej (papierowej) oraz w wersji elektronicznej; w formacie plików doc, pdf (płyta CD/DVD, dysk wymienny na złącze USB) - 2 szt.; w przypadku, gdyby prognoza zawierała część graficzną, należy przekazać opracowania kartograficzne oraz dane przestrzenne na zasadach analogicznych jak w przypadku opracowania ekofizjograficznego

Zakres zamówienia obejmuje również uczestnictwo w czynnościach proceduralnych:

1) prace o charakterze proceduralnym, tj. redakcja kompletu ogłoszeń prasowych, obwieszczeń, zawiadomień wraz z rozdzielnikami,

2) prace wstępne przygotowawcze,

3) udział we wszystkich prezentacjach projektu zmiany studium, m.in. w posiedzeniach komisji urbanistyczno

– architektonicznej jak również innych posiedzeniach dotyczących przedmiotu zamówienia,

4) opracowanie stanowiska w sprawie uwag zawartych w opiniach i uzgodnieniach,

5) zorganizowanie wspólnie z Zamawiającym dyskusji publicznej dotyczącej projektu zmiany studium,

6) udział w konsultacjach społecznych we wskazanych przez Zamawiającego sołectwach gminy Lubenia wraz z wyłożeniem projektu zmiany studium do wglądu oraz udzielania stosownych informacji i wyjaśnień:

7) spotkania z mieszkańcami gminy Lubenia,

8) analiza zebranych uwag i wniosków wynikłych ze spotkań z mieszkańcami,

9) w uzgodnieniu z Zamawiającym rozpatrzenie uwag wniesionych w związku z wyłożeniem projektu zmiany studium i prognozy oddziaływania na środowisko, wprowadzenie zmian do tekstu studium i rysunku projektu studium odpowiednio do uwzględnionych uwag,

10) przygotowanie listy nieuwzględnionych uwag wraz z uzasadnieniem,

11) przygotowanie materiałów do Wojewody celem sprawdzenia zgodności z przepisami prawnymi,

12) wykonanie czynności niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia zmiany studium do zgodności z przepisami prawa, w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały w całości lub w części na skutek ewentualnego rozstrzygnięcia nadzorczego wojewody lub wyroku sądu administracyjnego .

7. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania oprócz ww. dokumentów 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.

8. Wykonawca w ramach zaoferowanej ceny ofertowej zobowiązany jest do wykonania następujących obowiązków:

1) sporządzenia projektu zmiany studium, w tym projektu uchwały wraz z uzasadnieniem i załącznikami, w tym z rysunkiem zmiany studium, w sposób kompleksowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i normatywami oraz postanowieniami niniejszej umowy, oraz z uwzględnieniem istniejących dokumentów planistycznych Zamawiającego (decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego),

2) czuwania nad prawidłowością procedury planistycznej,

3) opracowania dokumentacji prac planistycznych,

4) ponowienia czynności bądź ponownego przygotowania materiałów planistycznych w trakcie prowadzonej procedury planistycznej, wynikających z uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień

chwili uchwalenia zmiany studium przez Radę Gminy (jeżeli zajdzie taka potrzeba),

5) 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),

6) usunięcia wszelkich wad w przedmiocie zamówienia na własny koszt oraz w terminie wskazanym przez Zamawiającego,

7) przeniesienia majątkowych praw autorskich do wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie),

8) zapewnienia odpowiedniej liczby osób do terminowej realizacji przedmiotu zamówienia,

9) poniesienia, w ramach zaoferowanej ceny, wszelkich kosztów związanych z przygotowaniem i sporządzeniem projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym koszty pozyskania urzędowych kopii map wraz z ich aktualizacją, przygotowanie odpowiednich wniosków wraz z niezbędnymi załącznikami celem uzyskania wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii , decyzji itp.

10) wykonania niniejszej umowy, w tym w szczególności dokumentacji, z najwyższą starannością

z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług,

11) wykonania dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,

12) na żądanie Zamawiającego udział w spotkaniach dotyczących przedmiotu zamówienia, organizowanych na terenie Gminy (zakłada się 6 spotkań),

13) odbiór dokumentów dotyczących przedmiotu zamówienia w siedzibie Zamawiającego,

14) informowania Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji proponowanych rozwiązań w trakcie realizacji umowy.

9. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wszystkie niezbędne materiały umożliwiające wykonanie zadania, w tym w szczególności:

1) rysunek i część tekstową aktualnego Studium,

2) dokumenty, wnioski, rozstrzygnięcia i inne dokumenty formalno-prawne dotyczące przedmiotu umowy,

3) dokumenty i materiały posiadane przez gminę niezbędne do uwzględnienia w opracowywanej zmianie studium – do wglądu, np.: uchwalone programy ochrony środowiska, strategia rozwoju, projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, dotychczasowe opracowania ekofizjograficzne dot. obszaru gminy itp.,

4) wykaz wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, oraz wykaz uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

5) otrzymane w trakcie procedury wnioski jakie wpłynęły po zawiadomieniach i ogłoszeniach Wójta o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium.

6) Zamawiający przekaże Wykonawcy materiały pomocnicze i inne materiały oraz dokumenty wiążące się z realizacją zamówienia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.

**II.** Opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Gminy Lubenia określonego z uchwałą Rady Gminy Lubenia 13.12.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubenia

Przedmiot zamówienia powinien być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, uwzględnieniem wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587.) oraz w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) wraz z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 247). Plan, na dzień jego uchwalenia, musi być zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubenia obowiązującego na ten dzień (obecnie procedowane jest nowe studium, zakłada się, że to ono będzie obowiązywało na dzień przyjęcia mpzp).

1. Zamawiający przekaże niezbędne materiały geodezyjne, konieczne do sporządzenia prac planistycznych.

**IV.** Wymagana skala części graficznej planu - 1:2000.

1. Zakres czynności planu do wykonania leżący po stronie Wykonawcy, który należy uwzględnić sporządzając wycenę – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności:
   1. szczegółowa inwentaryzacja urbanistyczna – dokonanie oceny istniejącego stanu zagospodarowania,
   2. zgromadzenie kompletu materiałów wyjściowych – zebranie własnym kosztem i staraniem materiałów i danych niezbędnych do sporządzenia przedmiotu umowy, w tym opracowania ekofizjograficznego dla obszaru objętego planem,
   3. przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami 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,
   4. analiza złożonych wniosków do planu wraz z przygotowaniem propozycji ich rozpatrzenia,
   5. opracowanie koncepcji planu i przedstawienie jej Wójtowi Gminy celem uzyskania stanowiska,
   6. sporządzenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

7) uzyskanie pozytywnej opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej,

8) przekazanie projektu planu celem przesłania organom uzgadniającym i opiniującym,

9) korekta rysunku i uchwały projektu planu po uzgodnieniach/opiniowaniu (ewentualne ponowne uzgodnienia/opinie),

10) sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia projektu planu,

11) prezentowanie projektu miejscowego planu na posiedzeniu komisji urbanistyczno-architektonicznej, komisji Rady Gminy Lubenia, Sesji Rady Gminy Lubenia oraz udział głównego projektanta w dyskusji publicznej nad przyjętymi w ww. projekcie rozwiązaniami, analiza i opracowanie propozycji rozpatrzenia przez Prezydenta uwag wniesionych w związku z wyłożeniem projektu miejscowego planu i prognoz oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu,

12) wprowadzenie zmian do projektu miejscowego planu wynikających z rozpatrzenia uwag (ewentualnie powtórzenie procedury w wymaganym zakresie),

13) przygotowanie materiałów na sesję Rady Gminy Lubenia,

14) wprowadzenie do projektu miejscowego planu zmian wynikających z uzgodnień z właściwymi organami i rozstrzygnięć Rady Gminy Lubenia (ewentualnie powtórzenie procedury w wymaganym zakresie),

15) współpraca z Urzędem Gminy Lubenia w zakresie przygotowania dokumentacji prac planistycznych obejmującej problematykę wymaganą przez Wojewodę Podkarpackiego w celu oceny zgodności z prawem,

16) wprowadzenie do uchwały zatwierdzającej miejscowy plan ewentualnych zmian wynikających z rozstrzygnięć nadzorczych Wojewody Podkarpackiego (ewentualnie powtórzenie procedury w wymaganym przez Wojewodę Podkarpackiego zakresie),

17) sporządzenie wykazu dotyczącego łącznej powierzchni przeznaczenia terenów w uchwalonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (ha i %) w rozbiciu na poszczególne rodzaje przeznaczenia terenów

**VI. W przypadku, gdy w ww. opisie brakuje jakiejkolwiek z czynności wymaganej lub niezbędnej celem poprawnego opracowania i przyjęcia planu, stosowną czynność/dokumentację/uzgodnienie Wykonawca wykona w ramach ceny określonej w ofercie złożonej w ramach niniejszego postępowania.**

**VII.** Termin realizacji całego zamówienia: 18 m-cy

**VIII.** W oszacowaniu ceny zamówienia należy uwzględnić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie przekazany Zamawiającemu w następujących ilościach:

* 1. na etapie opracowania koncepcji projektu planu, do uzyskania akceptacji przez Zamawiającego -1 egz. projektu z rysunkiem w formie kolorowego wydruku w skali 1:2000,

1. na etapie opiniowania i uzgadniania projektu planu – w ilości i formie niezbędnej dla przeprowadzenia procedury uzyskania opinii i uzgodnień wynikających z przepisów prawa,

3) na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – 1 egz. w formie wydruku z zachowaniem skali 1:2000 oraz w formie elektronicznej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

1. na etapie przekazania projektu planu do uchwalenia przez Radę Gminy Lubenia – 4 egz. w formie wydruku z rysunkiem w formie kolorowego wydruku w skali 1:2000, 2 egz. w wersji elektronicznej,
2. po uchwaleniu planu przez Radę Gminy Lubenia przygotowanie w ciągu 5 dni od daty uchwalenia planu, w celu przekazania Wojewodzie Podkarpackiemu do zbadania zgodności z przepisami prawa, 2 egz. w formie wydruku w wymaganej skali z rysunkami w formie kolorowych wydruków oraz kompletny zapis wersji cyfrowej uchwały wraz z załącznikami, 2 egz. dokumentacji prac planistycznych (oryginał i kopia),
3. po akceptacji uchwały przez Wojewodę Podkarpackiego:

a) 1 egz. rysunku planu w formie kolorowego wydruku w skali 1:2000,

b) 2 egzemplarze zapisu cyfrowego (w tym rysunek planu w formatach: .dwg lub .dxf, .shp, .tiff), w tym rysunek planu sporządzony w formacie wektorowym obsługiwanym przez program QGIS (wersja co najmniej 3.14) oraz w wersji rastrowej z nadaną georeferencją w układzie współrzędnych 2000 (strefa 7),

c) 2 egz. w formie wydruku prognozy oddziaływania na środowisko oraz 2 egz. w wersji elektronicznej na płycie CD,

d) 2 egz. w formie wydruku prognozy skutków finansowych oraz 2 egz. w wersji elektronicznej na płycie CD.

**IX.** W celu wykonania przedmiotu zamówienia Zamawiający udostępni następujące dokumenty, materiały oraz opracowania:

1. aktualnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubenia,
2. wnioski złożone przed przystąpieniem do opracowania planu, dotyczące obszaru objętego planem,
3. gminną ewidencję zabytków,
4. inne posiadane materiały.

**X.** **Do czasu stwierdzenia przez Wojewodę Podkarpackiego zgodności miejscowego planu z przepisami prawa wszystkie czynności związane z obowiązkiem sporządzenia planu należą do Wykonawcy.**

**XI.** Zamawiający zaleca, aby Wykonawca przeprowadził wizję w terenie w celu ustalenia pełnego zakresu prac związanych z realizacją zamówienia.

|  |
| --- |
|  |