

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie projektu zmiany tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nur – Etap II i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nur – Etap II (tereny rolne).

Podstawę sporządzenia projektu zmiany testowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nur – Etap II i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nur – Etap II (tereny rolne) stanowią:

1. Uchwała Nr XXII/154/21 Rady Gminy Nur z dnia 31 maja 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nur – Etap II ;
2. Uchwała Nr XXII/155/21 Rady Gminy Nur z dnia 31 maja 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nur – Etap II (tereny rolne).

Przedmiotem zmiany miejscowych MPZP jest zmiana zapisów w części tekstowej planów, odpowiednio dla jednostek terenowych, na których przewidziana jest zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, letniskowa, usługowa. Zmiany polegałyby m.in. na dopuszczeniu:

- 1) stosowania dachów spadzistych (bez wskazywania ilości spadów),
- 2) szerszej gamy kolorystyki pokryć dachowych i elewacji budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych i rekreacji indywidualnej, lub rezygnacji z uszczegółowienia kolorystyki pokryć dachowych i elewacji,
- 3) sytuowania nowych budynków mieszkalnych w układzie szczytowym na działkach o szerokości frontu nie większej niż 20 metrów,
- 4) możliwości podziału działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określają zasady podziału nieruchomości w Uchwale Nr XXII/154/21 Rady Gminy Nur z dnia 31 maja 2021 r., w przypadku gdy nowo wydzielane działki będą przeznaczone na powiększenie sąsiedniej nieruchomości budowlanej,
- 5) możliwości wydzielenia działek w jednostce terenowej MW.1 (bloki wielorodzinne w Nurze) zabudowanych garażami, o powierzchni nie mniejszej niż 15 m²,
- 6) zmiany proponowane w pkt 1-5 i 7-8 dotyczyłyby w MPZP – Etap II (tereny rolne) obszarów ograniczonych, z ustaloną na rysunku planu, nieprzekraczalną linią zabudowy wyłącznie dla gospodarstw o powierzchni co najmniej 3 ha bez istniejącego siedliska.
- 7) stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub poziomie oraz otwierania dachów na całej długości,
- 8) lokalizacji budynku mieszkalnego odsuniętego od linii zabudowy w głąb działki (obecnie nakaz sytuowania budynków mieszkalnych odsuniętych od linii zabudowy nie więcej niż jeden metr).

W zakresie przedmiotu zamówienia wyszczególnia się:

- 1) zgromadzenie, przygotowanie materiałów wstępnych, analiza i weryfikacja aktualności,
- 2) wystąpienie do właściwych organów o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w trybie art. 48 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 z późn. zm.),
- 3) opracowanie koncepcji projektu zmiany MPZP wraz z propozycją rozpatrzenia wniosków złożonych do zmiany MPZP, przy czym koncepcja projektu zmiany MPZP musi zawierać wszystkie elementy przewidziane dla MPZP; przedstawienie koncepcji i propozycji rozpatrzenia wniosków Wójtowi celem zajęcia stanowiska;
- 4) sporządzenie projektu zmiany MPZP z uwzględnieniem stanowiska Wójta dotyczącego koncepcji zmiany MPZP oraz z uwzględnieniem sposobu rozpatrzenia wniosków;

- 5) przygotowanie projektu zmiany MPZP do zaopiniowania przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, weryfikacja projektu zmiany MPZP, przygotowanie projektu zmiany MPZP do zaopiniowania i uzgodnienia przez pozostałe organy;
- 6) weryfikacja projektu zmiany MPZP względem uzyskanych opinii i uzgodnień, doprowadzenie do uzyskania kompletu pozytywnych uzgodnień i w miarę możliwości kompletu pozytywnych opinii;
- 7) przygotowanie projektu zmiany MPZP wraz z materiałami celem wyłożenia do publicznego wglądu;
- 8) przygotowanie propozycji rozpatrzenia uwag, weryfikacja projektu zmiany MPZP względem rozpatrzonych uwag i ustaleń z dyskusji publicznej oraz przygotowanie projektu zmiany MPZP do ponowienia w stosownym zakresie opinii/uzgodnień;
- 9) przygotowanie projektu zmiany MPZP wraz z listą nieuwzględnionych uwag celem przedłożenia do uchwalenia, przy czym projekt uchwały wraz z załącznikami musi być utworzony przy użyciu programu „Edytor Aktów Prawnych XML Legislator” i zapisany w formacie zipx;
 - a) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu zmiany MPZP, uchwalonej przez Radę Gminy w następującej formie i ilości 4 egzemplarze tekstu zmiany MPZP w formie analogowej,
 - b) 2 egzemplarze tekstu zmiany MPZP nagrane na płytach CD/DVD w formie plików doc/docx i pdf,
- 10) przygotowanie wszelkich projektów korespondencji, dokumentów, wykazów, związanych z procedurą sporządzania projektu zmiany MPZP oraz przekazywanie ich Zamawiającemu w formie analogowej i w ilości niezbędnej w danym etapie procedury zmiany MPZP, a w razie potrzeby również w formie elektronicznej;
- 11) dostarczenie projektów zmiany MPZP w formie analogowej i elektronicznej w ilości niezbędnej w danym etapie procedury zmiany MPZP;
- 12) sporządzenie wykazów materiałów planistycznych;
- 13) w przypadku odmiennego rozstrzygnięcia przez Radę Gminy uwag nieuwzględnionych przez Wójta, dostosowanie do rozstrzygnięcia Rady Gminy projektu zmiany MPZP oraz ewentualne ponowienie w niezbędnym zakresie czynności proceduralnych;
- 14) ponowienie czynności proceduralnych w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu zmiany MPZP z przepisami prawnymi w przypadku wydania przez wojewodę rozstrzygnięcia nadzorczego stwierdzającego nieważność uchwały w sprawie zmiany MPZP, gdy rozstrzygnięcie stanie się prawomocne z powodu niezaskarżenia rozstrzygnięcia przez gminę lub jeżeli skarga zostanie przez sąd oddalona;
- 15) uczestniczenie w procedurze sporządzania projektu zmiany MPZP, służąc pomocą i radą w rozstrzyganiu problemów planistycznych m.in. uczestniczenie w posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, w dyskusji publicznej oraz w obradach sesji Rady Gminy;
- 16) uchwalone i zaakceptowane zmiany MPZP w wersji analogowej i elektronicznej.