

**Opis Przedmiotu Zamówienia**

I. Przedmiotem zamówienia jest „**Opracowanie planu ogólnego Gminy Złotów**”, o którym mowa jest w art. 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz udział w czynnościach związanych ze sporządzeniem i uchwalaniem planu ogólnego. Opracowanie dotyczy całego obszaru Gminy Złotów w jej granicach administracyjnych.

Wykonanie prac związanych z realizacją czynności planistycznych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczących sporządzenia planu ogólnego dla obszaru Gminy Złotów należy wykonać zgodnie z zapisami uchwały Nr III.19.2024 Rady Gminy Złotów z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Złotów oraz według procedur i problematyki określonych w:

- 1) ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zwaną dalej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 marca 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) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298);
- 4) ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465);
- 5) ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112),
- 6) ustawie z dnia 7 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278),
- 7) ustawach i przepisach szczególnych dotyczących, m.in.: ochrony środowiska, przyrody, zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg publicznych, rozporządzeń wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, itd.;

- 8) oparciu niezbędnych wizji lokalnych, inwentaryzacji urbanistycznych i studiów krajobrazowych oraz wszystkich analiz przy uwzględnieniu planów województwa, zadań rządowych i programów krajowych oraz zgodnie z wymaganiami prawa w tym zakresie;
- 9) z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego,

2. W ramach prac planistycznych Wykonawca zobowiązany będzie do:

- 1) dokonania inwentaryzacji urbanistycznej i oceny istniejącego stanu zagospodarowania terenu Gminy Złotów,
- 2) przygotowania wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokumentów formalno-prawnych związanych ze sporządzeniem planu ogólnego (projektów ogłoszeń, zawiadomień, pism do organów uzgadniających i opiniujących oraz innych dokumentów wynikających z art. 13i ustawy wraz z projektami dokumentów planistycznych w wersji elektronicznej w ilości niezbędnej do przeprowadzenia procedury),
- 3) sporządzenia projektu planu ogólnego (część tekstowa i graficzna) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- 4) sporządzenia opracowania ekofizjograficznego,
- 5) opracowania wykazu wniosków (wraz z propozycją rozpatrzenia i uzasadnieniem),
- 6) analizy i opracowania wykazu uzyskanych uzgodnień i opinii projektu planu ogólnego gminy,
- 7) wprowadzenia korekty do planu w związku z uzyskanymi opiniami i dokonanymi uzgodnieniami,
- 8) udziału (fizycznego) Głównego Projektanta w spotkaniach informacyjnych na temat tworzenia planu ogólnego z mieszkańcami gminy (2-4 spotkania, w miejscu i terminie ustalonym przez Zamawiającego),
- 9) przeprowadzenia i udziału (fizycznego, w szczególnych sytuacjach poprzez spotkanie online ) Głównego Projektanta w konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu ogólnego z mieszkańcami gminy (zgodnie z art. 8h ust. 3 oraz art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), we wskazanych przez zamawiającego miejscach na terenie gminy Złotów oraz udzielenie stosowanych informacji i wyjaśnień (formy konsultacji ustalone z Zamawiającym),

- 10) prowadzenia na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia konsultacji z Zamawiającym oraz uzyskania akceptacji Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań po zakończeniu każdego etapu prac planistycznych,
- 11) wewnętrznych dyskusji nad opracowaną koncepcją (Główny Projektant + władze gminy),
- 12) udziału (fizycznego) Głównego Projektanta i przedstawienia prezentacji (multimedialnej) koncepcji/projektu planu ogólnego na posiedzeniach: Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, komisji Rady Gminy lub sesji Rady Gminy i innych wskazanych przez Zamawiającego,
- 13) uzyskania pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,
- 14) udziału w spotkaniach dotyczących uzgodnień i opiniowania projektu planu ogólnego oraz innych czynności procedury planistycznej,
- 15) sporządzenia raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokołów z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji,
- 16) analizy uwag wniesionych do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Wójta wraz z uzasadnieniem,
- 17) korekt projektu planu ogólnego w związku z wniesionymi do projektu planu uwagami i przygotowanie wersji do uchwalenia,
- 18) przygotowania uzasadnienia do projektu planu ogólnego składającego się z części tekstowej i graficznej zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 19) opracowania podsumowania i uzasadnienia, o którym mowa w art. 42, art. 43 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112),
- 20) przygotowania dokumentacji prac planistycznych, o której mowa w §7 rozporządzenia 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),

- 21) 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),
- 22) przygotowania toku formalno-prawnego prac planistycznych, w zakresie wymaganym przez Wojewodę w celu oceny zgodności z przepisami prawa,
- 23) przygotowania uchwały do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego,
- 24) 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 (jeśli zajdzie taka potrzeba),
- 25) udziału w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia do zgodności projektu planu ogólnego z przepisami prawa w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę; w ramach ewentualnego postępowania nadzorczego Wykonawca zobowiązany jest do:
  - edycji opracowań na potrzeby postępowania nadzorczego,
  - przygotowania odpowiedzi na pisma Wojewody związane z postępowaniem,
  - uzupełnienia i/lub usunięcia wskazanych uchybień, albo ponownego, nieodpłatnego wykonania przedmiotu zamówienia w zakresie niezbędnym do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.
- 26) przeniesienia majątkowych praw autorskich do wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie),
- 27) zapewnienia odpowiedniej liczby osób do terminowej realizacji przedmiotu zamówienia,
- 28) Wykonawca zamówienia zobowiązuje się na własny koszt do pozyskania wszelkich materiałów i dokumentów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
- 29) wykonania umowy, w tym w szczególności dokumentacji z najwyższą starannością,

- 30) informowania Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach, Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji,
- 31) udziału Głównego Projektanta w spotkaniach informacyjnych z Zamawiającym na temat stopnia realizacji przedmiotu zamówienia – przynajmniej 1 raz w miesiącu w siedzibie Zamawiającego (dopuszcza się spotkania online),
- 32) Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania oprócz w/w dokumentów innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia.
  
- 33) 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,
- 34) wymagane jest przedłożenie kompletnego opracowania w wersji tradycyjnej (papierowej) oraz w wersji elektronicznej oraz udostępnienie metadanych niezbędnych do umieszczenia nowych planów w Systemie Informacji Przestrzennej Gminy Złotów. Opracowanie winno zawierać dokumenty elektroniczne zawierające dane przestrzenne (pliki GML,APP).
- 35) Ewentualne zmiany przekazywanych formatów dokumentu podlegają uzgodnieniu przez strony.

Powyższe wyliczenia nie ma charakteru wyczerpującego. Wykonawca jest zobowiązany do osiągnięcia wymaganego rezultatu, odpowiadającego stanowi prawnemu na dzień wykonania przedmiotu zamówienia. Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane wyżej, a wynikające z procedur określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach szczególnych niezbędne do właściwego i kompleksowego opracowania dokumentacji projektowej, należy traktować jako oczywiste i uwzględniać w kosztach i terminach wykonania przedmiotu zamówienia.

W przypadku zmiany prawa w trakcie wykonania zamówienia, wykonawca zobowiązany jest niniejszego zamówienia uzupełnić (zmienić) opracowanie stanowiące przedmiot zamówienia o niezbędne czynności merytoryczne i formalne mające na celu dostosowanie opracowań do przepisów obowiązujących w dniu zakończenia wykonywania zamówienia.