

TOM II

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA (OPZ)

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie planu ogólnego Miasta i Gminy Prabuty, o którym jest mowa w art. 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz udział w czynnościach związanych ze sporządzeniem i uchwaleniem planu ogólnego.
2. Przedmiot zamówienia należy opracować w zakresie oraz w formie zgodnej z przepisami:
 - 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024r. poz 1130) i aktami wykonawczymi do w/w ustawy,
 - 2) 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),
 - 3) rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916 ze zm.),
 - 4) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.),
 - 5) ustawy z dnia 2 października 2008 r. 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),
 - 6) rozporządzenia z dnia 9 września 2002 r. Ministra Środowiska w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. poz. 155),
 - 7) ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm.),
 - 8) uchwały Nr IV/17/2024 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 24 czerwca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Prabuty
 - 9) innymi wynikającymi z odpowiednich aktów prawnych, mających odniesienie do przedmiotu Zamówienia, m. in. dotyczących ochrony środowiska, ochrony zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg,
 - 10) pozostałymi mającymi zastosowanie w przedmiocie zamówienia,
a także z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego
3. **Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje, w szczególności:**
 - 1) dokonanie inwentaryzacji urbanistycznej i oceny istniejącego stanu zagospodarowania,
 - 2) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego,
 - 3) ocena przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych,
 - 4) przygotowanie projektu ogłoszenia i obwieszczenia zawiadamiających o przystąpieniu do sporządzenia planu,
 - 5) przygotowanie projektów pism związanych z zawiadomieniem właściwych instytucji o podjęciu przez Radę Miejską w Prabutach uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego,
 - 6) wykonanie analizy złożonych wniosków przez osoby fizyczne i prawne oraz zgłoszone przez organy i instytucje, w tym sporządzenie wykazu wniosków, przygotowanie propozycji ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem (tabelarycznie), jak również ewentualne opracowanie wykazu odpowiedzi do organów i instytucji określonych ustawą oraz innych instytucji i jednostek poinformowanych o przystąpieniu do planu,
 - 7) wewnętrzne dyskusje nad opracowaną koncepcją (projektant + władze gminy),

- 8) opracowanie projektu planu ogólnego (część tekstowa i rysunkowa) wraz z prognoza oddziaływania na środowisko,
- 9) przygotowanie uzasadnienia do projektu planu ogólnego zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 10) przygotowanie wymaganych ustawą dokumentów formalno – prawnych związanych ze sporządzeniem projektu planu ogólnego (projektów ogłoszeń, projektów obwieszczenia, zawiadomień), przygotowanie materiałów i pism w celu uzyskania opinii i uzgodnień, w tym gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, według rozdzielnika wskazanego przez Wykonawcę;
- 11) prezentacja projektu planu ogólnego na posiedzeniu komisji urbanistycznej wraz z wprowadzeniem uzupełnień wynikających z w/w opinii.
- 12) analizę i opracowanie wykazy uzyskanych uzgodnień i opinii,
- 13) wprowadzenie korekty do projektu planu w związku z uzyskanymi opiniami i dokonаныmi uzgodnieniami,
- 14) przygotowanie zawiadomień i obwieszczeń o przystąpieniu do konsultacji społecznych nad projektem planu i innych niezbędnych w ramach przedmiotu zamówienia, komunikatów dotyczących opracowań projektu planu, zestawień opinii i uzgodnień oraz współpracy przy prowadzeniu procedury oraz dokumentacji prac planistycznych;
- 15) udział w konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu ogólnego zgodnie z art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z mieszkańcami oraz udzielenie stosownych informacji i wyjaśnień, a także sporządzenie protokołów z tych konsultacji,
- 16) Przygotowanie raportów podsumowującego konsultacje społeczne
- 17) analiza uwag wniesionych do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Burmistrza wraz z uzasadnieniem,
- 18) korekta planu ogólnego w związku z wniesionymi do projektu planu uwagami i przygotowanie wersji do uchwalenia,
- 19) przedstawienie Radnym projektu planu ogólnego z załącznikami na komisjach Rady Miejskiej w Prabutach,
- 20) przygotowanie projektu uchwały z załącznikami i udział w sesji Rady Miejskiej w Prabutach uchwalającej plan ogólny,
- 21) opracowanie podsumowania i uzasadnienia, o którym mowa w art. 42 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz w ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112).
- 22) przygotowanie toku formalno – prawnego prac planistycznych, w zakresie wymaganym przez Wojewodę Pomorskiego w celu oceny zgodności z przepisami prawa.
- 23) przygotowanie uchwały do publikacji w Dzienniku Urzędowym,
- 24) w przypadku ponowienia procedury – ponowne opracowanie niezbędnych dokumentów i ponowienie niezbędnych czynności w ramach niniejszej umowy,
- 25) udział w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia do zgodności projektu planu ogólnego z przepisami prawa w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę,
- 26) udział w spotkaniach, naradach, udzielenie wyjaśnień lub zgłaszania potrzeby takich wyjaśnień, w szczególności przy uzgadnianiu i opiniowaniu projektu planu ogólnego z jednostkami wskazanymi w przepisach prawa,
- 27) udziału fizycznego w: spotkaniach otwartych, panelach eksperckich lub warsztatach, spotkaniach plenerowych, spacerach studyjnych, dyżurach projektanta, przeprowadzaniu wywiadów, przygotowania ankiet i geoankiet, zbieraniu uwag, prowadzeniu punktu konsultacyjnego (sposób, miejsce i termin ustalony z Zamawiającym) związanych z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie

planu w ramach prowadzonych konsultacji społecznych, w tym składania wyjaśnień osobom zainteresowanym (pisemnych lub ustnych), a także udział w wewnętrznych dyskusjach nad opracowaną koncepcją (projektant + władze gminy),

- 28) przygotowanie 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,
- 29) Wykonawca w ramach zaoferowanej ceny ofertowej zobowiązany jest do wykonania następujących obowiązków:
- a) opracowanie projektu planu ogólnego, w tym projektu uchwały wraz uzasadnieniem i załącznikami, w tym rysunkiem planu ogólnego, w sposób kompleksowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i normatywami oraz zgodnie z uchwałą Nr IV/17/2024 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 24 czerwca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Prabuty,
 - b) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego,
 - c) czuwania nad prawidłowością procedury planistycznej,
 - d) opracowania dokumentacji prac planistycznych,
 - e) 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 Miejską w Prabutach (jeżeli zajdzie taka potrzeba),
 - f) 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),
 - g) usunięcia wszelkich wad w przedmiocie zamówienia na własny koszt oraz w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - h) przeniesienia majątkowych praw autorskich oraz wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie),
 - i) zapewnienia odpowiedniej liczby osób do terminowej realizacji przedmiotu zamówienia,
 - j) poniesienia w ramach zaoferowanej ceny, wszelkich kosztów związanych z przygotowaniem i sporządzeniem projektu zmiany planu ogólnego, przygotowanie odpowiednich wniosków wraz z niezbędnymi załącznikami celem uzyskania wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii, decyzji itp.,
 - k) wykonania dokumentacji, z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług,
 - l) wykonania dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
 - m) na żądanie Zamawiającego udział w spotkaniach dotyczących przedmiotu zamówienia, organizowanych na terenie Miasta i Gminy,
 - n) informowania Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji proponowanych rozwiązań w trakcie realizacji umowy,
 - o) Przygotowania plików GML z każdego etapu realizacji przedmiotu zamówienia, zgodnie z przepisami prawa.

4. Harmonogram prac sporządzenia projektu planu ogólnego Miasta i Gminy stanowi załącznik Nr 1 do Umowy.
5. Plan ogólny powinien być sporządzony w formie cyfrowej w następujących standardach: tekst w formacie doc. i pdf, rysunki i plan w formacie jpg i pdf, oraz w formacie wektorowej shp.
6. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wszystkie niezbędne materiały umożliwiające wykonanie zamówienia.
7. Niezbędne do wykonania załączniki potrzebne na cele opracowania przedmiotowego zamówienia:
 - a) opracowanie ekofizjograficzne w wersji papierowej i elektronicznej, w ilości 2 egzemplarzy,
 - b) część tekstowa w wersji papierowej i elektronicznej, w ilości 4 egzemplarzy,
 - c) część graficzna w wersji papierowej i elektronicznej, w ilości 5 egzemplarzy, w tym 1 egz. załaminowany do powieszenia na ścianie,
 - d) prognoza oddziaływania na środowisko w wersji papierowej i elektronicznej, w ilości 4 egzemplarzy,
 - e) rysunek planu ogólnego w wersji elektronicznej w formacie SHP lub DXF z podziałem na warstwy, na których leżą obiekty jednej kategorii,
 - f) rysunek planu ogólnego w formacie Geotiff,
 - g) dane przestrzenne,
 - h) Wykonawca zobligowany jest do przygotowania oprócz ww. dokumentów innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia w ramach niniejszego zamówienia.