

## Opis Przedmiotu Zamówienia

1. Przedmiot zamówienia powinien zostać wykonany zgodnie z:  
UCHWAŁĄ NR LXVII.464.2024 RADY GMINY ZAKRZEWO z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Zakrzewo.
2. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnego projektu planu ogólnego Gminy Zakrzewo przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, o którym jest mowa w art. 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). W zakresie przedmiotu zamówienia mieści się również opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem zakresu wskazanego przez odpowiednie organy, z udziałem społeczeństwa w ramach procesu konsultacyjnego oraz udział w czynnościach związanych ze sporządzeniem i uchwaleniem planu ogólnego Gminy Zakrzewo.  
Kompletny projekt planu ogólnego Gminy należy opracować w granicach administracyjnych gminy Zakrzewo, powiat złotowski, województwo wielkopolskie. Powierzchnia opracowania obejmuje ok. 16 252 ha.
3. Opracowanie kompletnego projektu planu ogólnego Gminy Zakrzewo, wykonanie prac związanych z realizacją czynności planistycznych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przeprowadzeniem procedur oraz niezbędną dokumentacją należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności:
  - 1) procedurami i problematyką określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)
  - 2) Rozporządzeniem 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) Ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z zm.);
  - 4) Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298);
  - 5) ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112),
  - 6) ROZPORZĄDZENIEM PREZESA RADY MINISTRÓW z dnia 27 grudnia 2011 r. w sprawie wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych zawierających akty normatywne i inne akty prawne, dzienników urzędowych wydawanych w postaci elektronicznej oraz środków komunikacji elektronicznej i informatycznych nośników danych
  - 7) ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA ROZWOJU, PRACY I TECHNOLOGII z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego;
  - 8) ustawą z dnia 7 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278),
  - 9) odrębnymi przepisami wynikającymi z odpowiednich aktów prawnych w tym m.in. dotyczącymi ochrony środowiska, przyrody, zabytków, prawa wodnego, prawa

geologicznego i górniczego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg oraz sanitarnych a także rozporządzeń wynikających z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) itd.,

#### 4. W ramach prac planistycznych Wykonawca zobowiązany będzie do:

- 1) pozyskania we własnym zakresie i na własny koszt materiałów i dokumentów niezbędnych do opracowania przedmiotu zamówienia,
- 2) opracowanie przedmiotu zamówienia w oparciu o przeprowadzenie niezbędnych wizji lokalnych
- 3) opracowania przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem wniosków do projektu aktu jakim jest plan ogólny gminy oraz składanych uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego
- 4) konsultacji z Zamawiającym wraz z uzyskaniem akceptacji Zamawiającego po zakończeniu każdego etapu prac planistycznych, każdego etapu realizacji przedmiotu zamówienia,
- 5) opracowanie przedmiotu zamówienia w tym między innymi inwentaryzacji urbanistycznych i studiów krajobrazowych oraz wszystkich niezbędnych analiz zgodnie z wymaganiami prawa w tym zakresie w oparciu o niezbędne opracowania uwzględniając plany województwa zadania rządowe i programy krajowe itd.,
- 6) opracowanie przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem aktualnego orzecznictwa sądowego w zakresie zagospodarowania przestrzennego,
- 7) opracowanie przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem składanych wniosków do projektu aktu planowania przestrzennego jakim jest plan ogólny Gminy Zakrzewo.
- 8) przeprowadzenie w odniesieniu do przedmiotu zamówienia inwentaryzacji urbanistycznej i oceny istniejącego stanu zagospodarowania terenu Gminy Zakrzewo,
- 9) opracowania wszelkich niezbędnych dokumentów formalno-prawnych związanych ze sporządzeniem planu ogólnego wynikających z procedury określonej przepisami w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. projektów ogłoszeń, zawiadomień, wystąpień do organów uzgadniających i opiniujących, projektów oraz procedury określonej przepisami obowiązującej 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. Przygotowania merytorycznych dokumentów związanych z procedurą formalno-prawną, wynikających z art. 13i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z projektami dokumentów planistycznych w wersji elektronicznej w ilości niezbędnej do przeprowadzenia procedury,
- 10) opracowanie kompletnego projektu planu ogólnego Gminy Zakrzewo (część tekstowa i graficzna) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opracowania ekofizjograficznego i kompletem materiałów planistycznych, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz pozostałą niezbędną dokumentacją wynikającą aktów prawnych odnoszących się do planu ogólnego,

- 11) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla kompletnego projektu planu ogólnego Gminy Zakrzewo (o ile będzie potrzebna), w tym opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu wg 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 – tekst wraz z niezbędnymi opracowaniami graficznymi,
- 12) wykonanie analizy i opracowanie wykazu wniosków wraz z propozycją ich rozpatrzenia zawierającą uzasadnienie oraz opracowanie wykazu uzyskanych opinii i uzgodnień projektu planu ogólnego Gminy Zakrzewo, wprowadzenia zmian do projektu planu ogólnego Gminy Zakrzewo w związku z uzyskanymi opiniami i dokonanymi uzgodnieniami,
- 13) na żądanie Zamawiającego udział Głównego Projektanta w spotkaniach informacyjnych z mieszkańcami gminy na temat planu ogólnego Gminy Zakrzewo (2-4 spotkania, w miejscu i terminie ustalonym przez Zamawiającego),
- 14) przeprowadzenie i udział fizyczny Głównego Projektanta (w szczególnych przypadkach dopuszcza się możliwość przeprowadzenia spotkanie w formie online) w konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu ogólnego z mieszkańcami gminy (zgodnie z art. 8h ust. 3 oraz art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), we wskazanych przez zamawiającego miejscach na terenie gminy Zakrzewo oraz udzielenie stosowanych informacji i wyjaśnień (formy konsultacji zostaną ustalone z Zamawiającym),
- 15) wykonania działań związanych z zatwierdzeniem przedmiotu zamówienia poprzez, udział Głównego Projektanta i prezentację projektu planu ogólnego (w formie multimedialnej) na posiedzeniach Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, na posiedzeniach komisji Rady Gminy Zakrzewo, na żądanie Zamawiającego.
- 16) udział i prezentacja projektu planu ogólnego w zależności od potrzeb podczas uzgodnień i opiniowania oraz w trakcie innych czynności procedury planistycznej
- 17) uzyskania pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,
- 18) 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,
- 19) analizy uwag wniesionych do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Wójta Gminy Zakrzewo i uzasadnieniem, opracowania projektu planu ogólnego z uwzględnieniem korekt w związku z wniesionymi uwagami do projektu planu ogólnego, przygotowanie wersji do uchwalenia
- 20) korekt projektu planu ogólnego w związku z wniesionymi do projektu planu uwagami, przygotowanie i Przedłożenie Radzie Gminy do uchwalenia projektu planu ogólnego,
- 21) zgodnie z art. 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opracowanie uzasadnienia do projektu planu ogólnego składającego się z części tekstowej i graficznej
- 22) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112),

- 23) przygotowanie 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2758),
  - 24) ewentualnego ponowienia procedury bądź ponownego przygotowania materiałów planistycznych w niezbędnym zakresie i dla niezbędnej części projektu planu ogólnego, jeżeli wystąpi taka konieczność, do chwili uchwalenia planu ogólnego przez Radę Gminy.
  - 25) przygotowania dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych, w zakresie wymaganym przez Wojewodę w celu oceny zgodności z przepisami prawa oraz przygotowanie uchwały do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego,
  - 26) ponowienia w niezbędnym zakresie procedury w przypadku pojawienia się rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody,
  - 27) udziału w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia planu ogólnego Gminy Zakrzewo do zgodności z przepisami prawa, w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę,
  - 28) przekazania na rzecz Zamawiającego praw autorskich majątkowych do opracowania tj. do wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie),
  - 29) zapewnienia odpowiedniej liczby osób do terminowej realizacji przedmiotu zamówienia,
  - 30) wykonania przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności dokumentacji z najwyższą starannością,
  - 31) udziału na żądanie Zamawiającego Głównego Projektanta w spotkaniach informacyjnych na temat stopnia realizacji przedmiotu zamówienia w siedzibie Zamawiającego (dopuszcza się spotkania online),
5. Określone powyżej informacje nie mają charakteru wyczerpującego. Wykonawca jest zobowiązany do osiągnięcia wymaganego rezultatu, odpowiadającego przepisom prawnym na dzień wykonania przedmiotu zamówienia. Wszelkie prace projektowe lub czynności nieopisane powyżej, 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, uwzględniając w kosztach i terminach wykonania przedmiotu zamówienia.

W przypadku zmiany prawa w trakcie wykonania zamówienia, wykonawca tego zamówienia zobowiązany jest 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.

W wypadku konieczności dostosowania projektu planu ogólnego do obowiązujących przepisów przewiduje się możliwość zmiany zakresu zamówienia, bez dodatkowego wynagrodzenia.

Wszelkie prace projektowe lub czynności nieopisane 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,

6. Wykonawca przedmiotu zamówienia winien przedłożyć kompletne opracowanie w wersji tradycyjnej (papierowej) oraz w wersji elektronicznej oraz udostępnić metadane niezbędne do umieszczenia nowych planów w Systemie Informacji Przestrzennej Gminy Zakrzewo. Opracowanie winno zawierać dokumenty elektroniczne zawierające dane przestrzenne (pliki GML,APP). Ewentualne zmiany przekazywanych formatów dokumentu podlegają uzgodnieniu przez strony.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania oprócz w/w dokumentów innych dokumentów, które okażą się niezbędne w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia a także zobowiązany jest informowania Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach.