

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie Planu ogólnego Gminy Miejskiej Wałcz, o którym jest mowa w art. 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) wraz z:

- załącznikami wymaganymi przepisami w/w ustawy oraz zgodnie z Rozporządzeniem 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 ze zm.,
- uzasadnieniem składającym się z części tekstowej oraz graficznej zgodnie z ustawą o planowaniu.

Obszar objęty opracowaniem planu ogólnego obejmuje teren w granicach administracyjnych Gminy Miejskiej Wałcz.

1.1. 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) i aktami wykonawczymi do w/w ustawy,
- 2) rozporządzeniem 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) rozporządzeniem 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) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.),
- 5) ustawą z dnia 3 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) rozporządzeniem z dnia 9 września 2002 r. Ministra Środowiska w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. poz. 155 ze zmianami),
- 7) ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465);
- 8) ustawie z dnia 7 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278),
- 9) 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.;
- 10) w oparciu niezbędnych wizji lokalnych, i 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;
- 11) ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024r. poz. 1411),
- 12) zgodnie z aktami prawa miejscowego,
- 13) z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego,
- 14) pozostałymi przepisami mającymi zastosowanie w przedmiocie zamówienia.

1.2. **Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:**

- 1) dokonanie inwentaryzacji urbanistycznej i oceny istniejącego stanu zagospodarowania,

- 2) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego dla Gminy Miejskiej Wałcz,
- 3) przygotowania wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokumentów formalno-prawnych związanych ze sporządzeniem planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, spełniającej wymagania określone w obowiązujących przepisach prawa, w szczególności w ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ze zm. zwaną dalej ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku ze zm. (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 edytowalnej w ilości niezbędnej do przeprowadzenia procedur);
- 4) analizę wniosków osób fizycznych i prawnych oraz zgłoszonych przez organy i instytucje - sporządzenie wykazu tych wniosków, przygotowanie propozycji ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem. Opracowanie wykazu wniosków i odpowiedzi do organów i instytucji określonych ustawą oraz innych instytucji i jednostek poinformowanych o przystąpieniu do planu,
- 5) udział w konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu ogólnego zgodnie z art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z mieszkańcami Gminy Miejskiej Wałcz oraz udzielenie stosownych informacji i wyjaśnień. Opracowanie protokołu z konsultacji społecznych,
- 6) opracowanie projektu planu ogólnego (część tekstowa i rysunkowa) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- 7) opracowania wykazu wniosków (wraz z propozycją rozpatrzenia i uzasadnieniem), analizy i opracowania wykazu uzyskanych uzgodnień i opinii projektu planu ogólnego gminy,
- 8) wprowadzenia korekty do projektu planu w związku z uzyskanymi opiniami i dokonanymi uzgodnieniami,
- 9) przygotowania dla mieszkańców treści promocyjno-informacyjnych na temat tworzenia planu ogólnego gminy Miejskiej Wałcz (np. do ulotki, plakatu, itp.),
- 10) udziału (fizycznego) Głównego Projektanta w spotkaniach informacyjnych na temat tworzenia planu ogólnego z mieszkańcami gminy (4 spotkania, w miejscu i terminie ustalonym przez Zamawiającego),
- 11) przeprowadzenia i udziału (fizycznego) Głównego Projektanta w wewnętrznych dyskusjach nad opracowaną koncepcją (Główny Projektant + władze gminy min 3 spotkania),
- 12) uzyskanie pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej o projekcie planu ogólnego,
- 13) udział w spotkaniach, naradach w przypadku zajęcia okoliczności uzasadniających udzielenie wyjaśnień lub zgłaszania potrzeby takich wyjaśnień, w szczególności przy uzgadnianiu i opiniowaniu projektu planu ogólnego z jednostkami wskazanymi w przepisach prawa,
- 14) przygotowanie uzasadnienia do projektu planu ogólnego zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 15) analiza uwag wniesionych do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Burmistrza wraz z uzasadnieniem,
- 16) korekta planu ogólnego w związku z wniesionymi do projektu planu uwagami i przygotowanie wersji do uchwalenia,
- 17) przedstawienie Radnym projektu planu ogólnego z załącznikami na komisjach Rady Miasta Wałcz;
- 18) przygotowanie projektu uchwały z załącznikami i udział w sesji Rady Miasta Wałcz uchwalającej plan ogólny,
- 19) 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),
- 20) przygotowanie toku formalno – prawnego prac planistycznych, w zakresie wymaganym przez Wojewodę Zachodniopomorskiego w celu oceny zgodności z przepisami prawa,
 - 21) przygotowanie uchwały do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego,
 - 22) w przypadku ponowienia procedury (unieważnienie uchwały przez Urząd Wojewódzki) – ponowne opracowanie niezbędnych dokumentów i ponowienie niezbędnych czynności w ramach niniejszej umowy,
 - 23) udział w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia do zgodności projektu planu ogólnego z przepisami prawa w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę,
 - 24) przygotowanie innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia w tym raport oddziaływania na środowisko. 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,
 - 25) 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;
 - b) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego jako osobnego dokumentu,
 - 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 Miasta Wałcz (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 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 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.

- 1.3. Harmonogram prac sporządzenia projektu planu ogólnego Gminy Miejskiej Wałcz stanowi załącznik Nr 1 do Umowy.
- 1.4. 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.
- 1.5. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wszystkie niezbędne materiały umożliwiające wykonanie zadania.
- 1.6. Niezbędne do wykonania załączniki potrzebne na cele opracowania przedmiotowego zamówienia:
- projekt uchwały o przyjęciu planu ogólnego wraz z rysunkami w skali odpowiadającej oryginałowi opracowania: 3 sztuki w wersji papierowej (2 egz. w sztywnej oprawie po wejściu w życie planu) i na płytach CD - 2 szt. na pendrive – 2szt. (załączniki graficzne do uchwały należy dostarczyć w formatach *.pdf, *.tiff, *.jpg, natomiast tekst uchwały wraz załącznikami do uchwalenia w formatach *.doc, *.pdf, *.xml). Dodatkowo projekt uchwały wraz załącznikami do uchwalenia przez Radę Miasta Wałcz w odpowiednim formacie do wprowadzenia ich do program LegislatoR;
 - dane przestrzenne tworzone podczas procedury planistycznej (w tym ich wszystkie wersje) oraz finalne dane przestrzenne do uchwały przyjmującej akt planowania przestrzennego w postaci dokumentu elektronicznego GML zgodnego ze schematem aplikacyjnym GML struktury zbioru danych przestrzennych, zgodnie z rozporządzeniem 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 2023 r. poz. 2409) na płytach CD - 2 szt. i 2 szt. pendrive;
 - plan należy opracować zgodnie z wytycznymi w zakresie wprowadzenia go I sprawdzenia w aplikacji App 2.0 I jej kolejnych zmian wprowadzanych przez Ministerstwo Rozwoju I Technologii.
 - raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, o którym mowa w art. 8k ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024r. poz 1130) - 2 egzemplarze w wersji papierowej i na 2 płytach CD (w formacie *.pdf);
 - prognoza oddziaływania na środowisko – 2 egzemplarze w wersji papierowej i na 2 płytach CD (w formacie *.pdf);
 - opracowanie ekofizjograficzne – 2 egzemplarze w wersji papierowej i na płytach 2 CD (w formacie *.pdf);
 - uporządkowaną chronologicznie dokumentację prac planistycznych przygotowaną do jej przekazania organowi nadzoru, celem sprawdzenia zgodności z przepisami prawa, o której mowa w art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2024r. poz. 1130.);
 - przekazanie tekstu oraz rysunków planu w formie numerycznej dostosowanej do systemu istniejącego u Zamawiającego – pliki wektorowe i rastrowe (powinny być dostarczone w formacie *.shp wraz z plikami rastrowymi z georeferencją);
 - wprowadzenie projektu planu ogólnego do Rejestru Urbanistycznego po 1 stycznia 2026r..
- 1.7. Przekazanie prac projektowych i dokumentacji nastąpi w siedzibie Zamawiającego na podstawie obustronnie podpisanych protokołów zdawczo-odbiorczych i stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury i dochodzenia wynagrodzenia przez Wykonawcę.