

Opis Przedmiotu Zamówienia

- I. Przedmiotem zamówienia jest „**Opracowanie planu ogólnego gminy Rychwał**”, o którym mowa jest w art. 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz udział w czynnościach związanych ze sporządzeniem i uchwalaniem planu ogólnego. Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy Rychwał w jej granicach administracyjnych. Powierzchnia Gminy wynosi 117,82 ha, na terenie gminy aktualnie obowiązuje 17 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz jeden w trakcie opracowania (<https://rychwal.e-mapa.net/wykazplanow/>). Powierzchnia gminy Rychwał objęta jest w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Tereny objęte planami przeznaczone są przede wszystkim pod uprawy polowe, lasy i dolesienia, zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową, przemysłową, infrastruktury technicznej oraz tereny dróg. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Rychwał, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz opracowanie ekofizjograficzne, są dostępne stronie: <http://bip.rychwal.pl/?c=278>.

1. Wykonanie prac związanych z realizacją czynności planistycznych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczących sporządzenia planu ogólnego dla obszaru gminy Rychwał należy wykonać zgodnie z zapisami uchwały Nr IX/65/24 Rady Miejskiej w Rychwale z dnia 16 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Rychwał oraz według procedur i problematyki określonych w:

- 1) ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), 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 Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 roku w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 roku poz. 729);
 - 4) ustawie z dnia 4 marca 2010 roku o infrastrukturze informacji przestrzennej (tj. Dz. U. z 2024 roku poz. 1907 ze zm.);
 - 5) rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 roku w sprawie zbioru danych przestrzennych oraz meta danych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 roku poz. 1916);
 - 6) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 24 października 2023 roku zmieniającego rozporządzenie w sprawie zbioru danych przestrzennych oraz meta danych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 roku poz. 2409);
 - 7) rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298);
 - 8) ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.);
 - 9) 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 (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112),
 - 10) ustawie z dnia 7 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278),
 - 11) 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.;
 - 12) 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;
 - 13) z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecnictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego,
2. W ramach prac planistycznych Wykonawca zobowiązany będzie do:
- 1) dokonania inwentaryzacji urbanistycznej i oceny istniejącego stanu zagospodarowania terenu gminy i miasta Rychwał,

- 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 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- 4) sporządzenia opracowania ekofizjograficznego (o ile będzie wymagane),
- 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) przygotowania dla mieszkańców treści promocyjno-informacyjnych na temat tworzenia planu ogólnego gminy Rychwał (np. do ulotki, plakatu, itp.),
- 9) udziału Głównego Projektanta (bądź jego przedstawiciela) w spotkaniach informacyjnych na temat tworzenia planu ogólnego z mieszkańcami gminy w miejscu i terminie ustalonym przez Zamawiającego,
- 10) przeprowadzenia i udziału (fizycznego) Głównego Projektanta (bądź jego przedstawiciela) 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 Rychwał oraz udzielenie stosowanych informacji i wyjaśnień (formy konsultacji ustalone z Zamawiającym),
- 11) udziału (fizycznego) Głównego Projektanta (bądź jego przedstawiciela) w dyżurach informacyjnych dla mieszkańców podczas konsultacji społecznych – dwa dyżury w okresie trwania konsultacji,

- 12) prowadzenia na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia konsultacji z Zamawiającym oraz uzyskania akceptacji Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań po zakończeniu każdego etapu prac planistycznych,
- 13) uczestnictwa w wewnętrznych dyskusjach nad opracowaną koncepcją (Główny Projektant + władze gminy),
- 14) udziału (fizycznego) Głównego Projektanta (bądź jego przedstawiciela) w przedstawieniu prezentacji (multimedialnej) koncepcji/projektu planu ogólnego na posiedzeniach: Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, komisji Rady Miejskiej, sesji Rady Miejskiej i innych wskazanych przez Zamawiającego,
- 15) udziału w spotkaniach dotyczących uzgodnień i opiniowania projektu planu ogólnego oraz innych czynnościach procedury planistycznej,
- 16) 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,
- 17) analizy uwag wniesionych do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Burmistrza wraz z uzasadnieniem,
- 18) korekt projektu planu ogólnego w związku z wniesionymi do projektu planu uwagami i przygotowanie wersji do uchwalenia,
- 19) przygotowania uzasadnienia do projektu planu ogólnego składającego się z części tekstowej i graficznej zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 20) 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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.),
- 21) 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),

- 22) 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),
- 23) przygotowania toku (dokumentacji) formalno-prawnego prac planistycznych, w zakresie wymaganym przez Wojewodę w celu oceny zgodności z przepisami prawa,
- 24) przygotowania uchwały do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego,
- 25) 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 Rychwale (jeśli zajdzie taka potrzeba),
- 26) 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.
- 27) Przeniesienia majątkowych praw autorskich do wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie),
- 28) zapewnienia odpowiedniej liczby osób do terminowej realizacji przedmiotu zamówienia,
- 29) Wykonawca zamówienia zobowiązuje się na własny koszt do pozyskania wszelkich materiałów i dokumentów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,

- 30) wykonania umowy, w tym w szczególności dokumentacji z najwyższą starannością,
- 31) informowania Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach, Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji,
- 32) udziału Głównego Projektanta (bądź jego przedstawiciela) w spotkaniach informacyjnych organizowanych przez Zamawiającego na temat stopnia realizacji przedmiotu zamówienia, w siedzibie Zamawiającego (w sytuacjach nadzwyczajnych dopuszcza się spotkania online),
- 33) Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania oprócz ww. dokumentów innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia.
- 34) 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,
- 35) wymagane jest przedłożenie kompletnego opracowania w wersjach (formatach) oraz ilości egzemplarzy zgodnych z obowiązującym stanem prawnym, umożliwiających ich właściwe procedowanie oraz archiwizację, jak również udostępnienie metadanych niezbędnych do umieszczenia nowych planów w Systemie Informacji Przestrzennej Gminy Rychwał.

HARMONOGRAM RZECZOWO-CZASOWY

1. Etap I. Opracowanie projektu planu ogólnego.

Opracowanie projektu planu ogólnego:

1) Wykonawca zobowiązuje się:

a) **bez zbędnej zwłoki po podpisaniu umowy:**

- do przekazania wzoru ogłoszenia oraz zawiadomienia wraz z rozdzielnikiem (weryfikacji opracowanych przez zamawiającego) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego.

- do udziału Głównego Projektanta (bądź jego przedstawiciela) w spotkaniach informacyjnym na temat tworzenia planu ogólnego z mieszkańcami gminy, w miejscu i terminie ustalonym przez Zamawiającego.
- b) **w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące** od przekazania przez Zamawiającego wszystkich wniosków do projektu planu ogólnego:
- koncepcji planu ogólnego, do uzyskania akceptacji przez Zamawiającego;
 - opracowanie ekofizjograficzne w wersji tradycyjnej (papierowej) i elektronicznej (o ile będzie wymagane).
- c) **w terminie nie dłuższym niż 30 dni** od dnia przekazania przez Zamawiającego akceptacji projektu planu ogólnego:
- projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, przygotowany do procedury opiniowania i uzgadniania;
 - projektów pism o uzgodnienia i opinie do projektu planu ogólnego wraz z rozdzielnikami (rozdzielnikami).
- 2) Zakończeniem etapu jest przygotowanie projektu planu ogólnego do opiniowania i uzgadniania (etap zakończony pisemnym odbiorem przez Zamawiającego).

2. Etap II. Uzyskanie pozytywnych opinii i uzgodnień.

- 1) Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu:
- a) **w terminie 30 dni** od otrzymania od Zamawiającego ostatniego uzgodnienia lub opinii do projektu planu ogólnego:
- ewentualną korektę projektu planu ogólnego w wyniku procedury opiniowania i uzgadniania,
 - przekazania projektu planu ogólnego (uchwała + załączniki) wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i wykazem wniosków, o których mowa w art. 8k ust. 1 – w wersji tradycyjnej (papierowej) i elektronicznej (płyta CD/DVD),
 - wzór ogłoszenia zawiadamiającego o konsultacjach społecznych.
- 2) Zakończeniem etapu jest projekt planu ogólnego przygotowany do przeprowadzenia konsultacji społecznych (etap zakończony pisemnym odbiorem przez Zamawiającego).

3. Etap III. Konsultacje społeczne oraz uchwalenie planu ogólnego.

- 1) Wykonawca zobowiązuje się:

- a) do przeprowadzania i udziału w konsultacjach społecznych (zgodnie z art. 8i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w terminach i miejscach ustalonych przez Zamawiającego.
- b) do przekazania Zamawiającemu **w terminie 30 dni** od dostarczenia przez Zamawiającego uwag złożonych do projektu planu ogólnego w trakcie przeprowadzonych konsultacji społecznych:
- sposób rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem,
 - projekt planu ogólnego zawierający zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag,
 - projekt wystąpienia o ponowne uzgodnienie projektu planu ogólnego wraz z rozdzielnikiem (tylko w przypadku wystąpienia konieczności dokonania uzupełniających uzgodnień),
 - w przypadku braku konieczności dokonania ponownych uzgodnień, Wykonawca przedkłada projekt planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i raportem o którym mowa w art. 8k ust. 2 wraz z załącznikami,
 - toku procedury formalno-prawnej prac planistycznych, w zakresie wymaganym przez Wojewodę, w celu oceny zgodności z przepisami prawa.
- 2) W razie konieczności dokonania ponownych uzgodnień Wykonawca zobowiązuje się wykonać projekt planu ogólnego wraz z załącznikami w ramach niniejszej umowy, w terminach uzgodnionych z Zamawiającym.
- 3) Zakończeniem etapu jest przygotowanie projektu planu ogólnego do uchwalenia i uchwalenie planu (etap zakończony pisemnym odbiorem przez Zamawiającego).

4. Etap IV. Publikacja w Dzienniku Urzędowym

- 1) Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu:
- a) **w terminie 3 dni** od dnia uchwalenia przez Radę Miejską planu ogólnego:
- uchwałę wraz z załącznikami przygotowaną do publikacji w Dzienniku Urzędowym,
- 2) Przez pojęcie „wersja elektroniczna” rozumie się: plan ogólny (inne dokumenty wytwarzane podczas jego procedowania) których pliki zostały opracowane wg standardów i w formatach określonych obowiązującym stanem prawnym przy opracowaniu planu ogólnego gminy, wymogami niniejszego opisu oraz standardami

firmy Geo-System w zakresie możliwości publikacji w systemie informacji przestrzennej e-mapa.

3) Zakończeniem etapu jest data wejścia w życie uchwały opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, do której Wojewoda nie wydał rozstrzygnięcia nadzorczego (etap zakończony pisemnym odbiorem przez Zamawiającego).