

1. **Sporządzenie planu ogólnego gminy Bychawa**, o którym jest mowa w art. 13a ustawy z dnia 27.03.2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn.zm.), Rozporządzeniu 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 z późn. zm.) oraz udział w czynnościach związanych ze sporządzeniem i uchwaleniem planu ogólnego.
2. Zakres czynności do wykonania leżący po stronie Wykonawcy w odniesieniu do sporządzenia planu ogólnego obejmuje:
  - 1) Dokonanie inwentaryzacji urbanistycznej i oceny istniejącego stanu zagospodarowania.
  - 2) Sporządzenie opracowania ekofizjograficznego.
  - 3) Przygotowanie wymaganych ustawą dokumentów formalno-prawnych związanych ze sporządzaniem projektu planu ogólnego (projektów ogłoszeń, projektów obwieszczenia, zawiadomień).
  - 4) 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, jak również ewentualne opracowanie wykazu 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 Bychawa oraz udzielanie stosownych informacji i wyjaśnień.
  - 6) Sporządzenie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko.
  - 7) Udział w posiedzeniach Gminnej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej.
  - 8) Udział w spotkaniach, naradach, w przypadku zajścia okoliczności uzasadniających udzielenie wyjaśnień lub zgłoszenia potrzeby takich wyjaśnień, w szczególności przy uzgadnianiu i opiniowaniu projektu planu ogólnego z jednostkami wskazanymi w przepisach prawa.
  - 9) Sporządzenie analizy wniesionych uwag do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozstrzygnięcia oraz ewentualnym wprowadzeniem korekt do projektu planu ogólnego.
  - 10) Przygotowanie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych.
  - 11) Korekta projektu planu ogólnego w związku z wniesionymi do projektu planu uwagami i przygotowanie wersji do uchwalenia.
  - 12) Przedstawienie projektu planu ogólnego z załącznikami na komisjach Rady Miejskiej w Bychawie oraz udział w sesji Rady Miejskiej w Bychawie uchwalającej plan ogólny.
  - 13) 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn.zm.).

- 14) Przygotowanie toku formalno-prawnego prac planistycznych, w zakresie wymaganym przez Wojewodę w celu oceny zgodności z przepisami prawa.
- 15) W przypadku ponowienia procedury – ponowne opracowanie niezbędnych dokumentów i ponowienie niezbędnych czynności w ramach niniejszej umowy.
- 16) Udział w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia do zgodności projektu planu ogólnego z przepisami prawa w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę.
- 17) Przygotowanie innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia. Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane powyżej, 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.

3. Przedmiot zamówienia należy opracować zgodnie z przepisami zawartymi w:

1. Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.),
2. Rozporządzeniu 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 z późn. zm.),
3. Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647, z późn. zm.),
4. Ustawie z dnia 3 października 2008 r. udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.),
5. Rozporządzeniu z dnia 9 września 2002 r. Ministra Środowiska w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. poz. 155),
6. 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. 2020 r. poz. 1916, z późn. zm.)

oraz z innymi przepisami 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, a także właściwymi przepisami szczególnymi.

4. Wykonawca w ramach zaoferowanej ceny ofertowej zobowiązany jest do wykonania następujących obowiązków:

- 1) sporządzenia projektu planu ogólnego, w tym projektu uchwały wraz z uzasadnieniem i załącznikami, w tym z rysunkiem planu ogólnego, w sposób kompleksowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i normatywami oraz postanowieniami niniejszej umowy
- 2) czuwania nad prawidłowością procedury planistycznej,

- 3) opracowania dokumentacji prac planistycznych,
  - 4) 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 (jeżeli zajdzie taka potrzeba),
  - 5) 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),
  - 6) usunięcia wszelkich wad w przedmiocie zamówienia na własny koszt oraz w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
  - 7) przeniesienia majątkowych praw autorskich do wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie),
  - 8) zapewnienia odpowiedniej liczby osób do terminowej realizacji przedmiotu zamówienia,
  - 9) 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.,
  - 10) wykonania niniejszej umowy, w tym w szczególności dokumentacji, z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług,
  - 11) wykonania dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
  - 12) udział, na żądanie/zaproszenie Zamawiającego (np. e-mailowej) w konsultacjach społecznych dotyczących przedmiotu zamówienia, organizowanych na terenie Gminy łącznie z przygotowaniem protokołu z konsultacji;
  - 13) informowania Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji proponowanych rozwiązań w trakcie realizacji umowy.
5. Plan ogólny należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi, ustawą 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 (t. j. Dz. U. z 2024r. poz. 1112, z późn. zm.) - a także z wymogami zawartymi w ustawach i przepisach odrębnych odnoszących się do przedmiotu umowy oraz: planowania i zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów leśnych i rolnych, rewitalizacji itd. oraz ochrony danych osobowych.
6. Cała dokumentacja prac planistycznych w formie elektronicznej powinna zostać przekazana Zamawiającemu na płycie CD-R/DVD oraz pamięci USB lub na dysku zewnętrznym z możliwością podłączenia do portu USB zawierająca następujące dane:

- 1) plan ogólny w formacie pliku GML;
- 2) opracowania tekstowe w formacie DOC i PDF (bądź w innej formie zgodnej z przepisami prawa ustalonej z Zamawiającym);
- 3) dokumentacja graficzna prac planistycznych w postaci rastrowej – pliki PDF, TIFF, plik TIFF przycięty do granic opracowania i plik JPG z legendą (bądź w innej formie zgodnej z przepisami prawa ustalonej z Zamawiającym);
- 4) dane przestrzenne planu ogólnego - pliki źródłowe utworzone w oprogramowaniu QGIS lub w innym komercyjnym oprogramowaniu GIS obejmujące m.in. pliki w postaci wektorowej w formacie SHP, pliki projektów, pliki warstw oraz pliki stylów:
  - a) wykonawca musi przygotować symbolizację przeznaczeń 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,
  - b) wykonawca musi zapisać warstwy wektorowe w formacie SHP zapisane w układzie Państwowego Układu Współrzędnych Geodezyjnych 1992 lub 2000 (strefa 8),
  - c) wykonawca ma dołączyć metadane utworzone zgodnie z obowiązującym planem w tym z aktami wykonawczymi w formacie XML (bądź w innej formie zgodnej z przepisami prawa ustalonej z Zamawiającym).
7. Do sporządzonego planu Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć bazę metadanych opracowanych zgodnie z dyrektywą 2007/2/WE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 14 marca 2007 r. ustanawiającą infrastrukturę informacji przestrzennej we Wspólnocie Europejskiej (INSPIRE) – Dz.U.U.E.L.2007.108.1 oraz ustawą z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (DZ. U. z 2025 r. poz. 242).
8. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania oprócz dokumentów wskazanych w opisie przedmiotu zamówienia innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia. Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane powyżej, 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 umowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego do udziału w posiedzeniach i spotkaniach dotyczących przedmiotu zamówienia, organizowanych na terenie Gminy Bychawa w określonym przez Zamawiającego terminie.
10. Wszelkie prace i czynności nieopisane powyżej, a wynikające z przepisów i procedur, niezbędne do właściwego wykonania zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest wykonać w ramach przedmiotu zamówienia i uwzględnić w kosztach i terminach realizacji.
11. Na przedmiot umowy składa się sporządzenie planu ogólnego, zgodnie z poniższym harmonogramem rzeczowo-terminowym:

#### **Etap 1 - Opracowanie projektu planu i zgłoszenie do opiniowania i uzgodnień.**

Wykonawca zobowiązuje się w terminie do 6 miesięcy od dnia podpisania umowy do dokonania poniższych czynności:

- sporządzenia i przekazania wszelkich projektów zawiadomień, obwieszczeń itp. niezbędnych do właściwego rozpoczęcia procedur planistycznych w terminie 20 dni od dnia przekazania przez Zamawiającego uchwały w sprawie przystąpienia do planu ogólnego,
- opracowania projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, przygotowanym do procedury opiniowania i uzgadniania - w wersji cyfrowej w terminie do 90 dni od dnia podpisania umowy,
- Opracowania projektów wystąpień o uzgodnienia i opinie do projektu planu ogólnego wraz z rozdzielnikami - w wersji cyfrowej w terminie do 6 miesięcy od dnia podpisania umowy,

Zakończeniem etapu jest przygotowanie projektu planu ogólnego do opiniowania i uzgadniania.

**Wynagrodzenie za wykonanie etapu 1, wskazane przez Wykonawcę w formularzu ofertowym nie może wynosić więcej niż 30 % zaoferowanego wynagrodzenia Wykonawcy.**

## **Etap 2 - Uzyskanie pozytywnych opinii i uzgodnień oraz zgłoszenie do przeprowadzenia konsultacji społecznych.**

Wykonawca zobowiązuje się w terminie do 10 miesięcy od dnia podpisania umowy do dokonania poniższych czynności:

- dokonania ewentualnej korekty projektu planu ogólnego w wyniku procedury opiniowania i uzgadniania;
- przekazanie projektu planu ogólnego (projekt uchwały + załączniki) wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i wykazem wniosków, o których mowa w art. 8k ust. 1;
- przygotowanie wzoru obwieszczenia i ogłoszenia prasowego zawiadamiających o konsultacjach społecznych – w wersji edytowalnej.

Zakończeniem etapu jest projekt planu ogólnego przygotowany do przeprowadzenia konsultacji społecznych.

**Wynagrodzenie za wykonanie etapu 2, wskazane przez Wykonawcę w formularzu ofertowym nie może wynosić więcej niż 30 % zaoferowanego wynagrodzenia Wykonawcy.**

## **Etap 3 - Konsultacje społeczne oraz zgłoszenie do uchwalenia planu ogólnego.**

- 1) Wykonawca zobowiązuje się w terminie do 15 miesięcy od dnia podpisania umowy do dokonania poniższych czynności:

- udział w konsultacjach społecznych;
- sporządzenie raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, zawierający wykaz zgłoszonych uwag do planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokołów z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji;
- przygotowanie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem do uchwalenia w terminie minimum 30 dni przed terminem zakończenia umowy;
- przygotowanie danych przestrzennych do uchwalenia;

- udział w prezentacjach projektu na posiedzeniu Komisji i Sesji Rady Miejskiej w Bychawie;
  - uczestnictwo w kompletowaniu dokumentacji planistycznej do Wojewody oraz (wedle potrzeb) sporządzenie wyjaśnienia do Wojewody (w przypadku wezwania w trybie procedury nadzorczej) lub wprowadzenie zmian i poprawek do planu ogólnego (w przypadku negatywnego rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody).
- 2) W razie konieczności dokonania ponownych uzgodnień Wykonawca zobowiązuje się wykonać projekt planu ogólnego wraz z załącznikami w ramach niniejszej umowy, w terminach uzgodnionych pisemnie z Zamawiającym z możliwością zmiany terminu umowy zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 1 umowy;
- 3) Zakończeniem etapu jest przygotowanie projektu planu ogólnego (zgłoszenie przez Wykonawcę) do uchwalenia tj. przekazanie Zamawiającemu minimum 30 dni przed zakończeniem terminu umowy i uchwalenie projektu planu ogólnego przez Radę Miejską w Bychawie:
- projektu uchwały i załączników tj. projektem planu ogólnego celem uchwalenia przez Radę Miejską w Bychawie – w wersji cyfrowej;
  - przekazanie uzasadnienia składającego się z części tekstowej i graficznej – skala podstawowego rysunku 1:10 000 lub 1:25000.