



Gmina Wyrzysk, ul. Bydgoska 29, 89-300 Wyrzysk
tel. (67) 286-24-00, fax. (67) 286-26-26
e-mail: urząd@wyrzysk.pl

„Opracowanie projektu planu ogólnego gminy Wyrzysk”

Załącznik nr 2 do SWZ

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie planu ogólnego gminy Wyrzysk, o którym mowa w art. 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz udział w czynnościach związanych ze sporządzeniem i uchwaleniem planu ogólnego.

2. Charakterystyka obszaru objętego przedmiotem zamówienia:

Powierzchnia opracowania obejmuje ok. 15.900 ha, w tym 16,39% powierzchni objęta jest ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty opracowaniem planu ogólnego obejmuje teren w granicach administracyjnych gminy Wyrzysk. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk dostępne są w systemie informacji przestrzennej gminy Wyrzysk na stronie: sip.gison.pl/wyrzysk. Plik GML do uchwały Rady Miejskiej w Wyrzysku Nr LXXXI/723/2024 z dnia 25 kwietnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego gminy Wyrzysk dostępny jest na stronie sip.gison.pl/wyrzysk w zakładce: Rejestr Urbanistyczny – Akty Planowania Przestrzennego – Przystąpienia.

3. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:

- 1) ETAP I (termin wykonania do 4 miesięcy od dnia podpisania umowy):
 - a) Dokonanie inwentaryzacji urbanistycznej i oceny istniejącego stanu zagospodarowania wraz z określeniem zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie;
 - b) Sporządzenie opracowania ekofizjograficznego;
 - c) Analizę wniosków złożonych przez osoby fizyczne i prawne oraz wniosków zgłoszonych przez organy i instytucje – sporządzenie wykazu tych wniosków, przygotowanie propozycji ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem.
 - d) Wewnętrzne dyskusje nad opracowaną koncepcją (projektant + władze gminy);
 - e) Opracowanie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko (części tekstowe, graficzne, dane przestrzenne) w zakresie niezbędnym do zaopiniowania i uzgodnienia projektu planu, celem dalszego procedowania zgodnie z art. 13 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ETAP II (termin wykonania do 16 miesięcy od dnia podpisania umowy):
 - a) Udział w posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;
 - b) Uzyskanie pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej o projekcie planu ogólnego oraz wprowadzenie stosownych korekt do projektu planu;



Gmina Wyrzysk, ul. Bydgoska 29, 89-300 Wyrzysk
tel. (67) 286-24-00, fax. (67) 286-26-26
e-mail: urząd@wyrzysk.pl

„Opracowanie projektu planu ogólnego gminy Wyrzysk”

- c) Wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z dokonanych uzgodnień i uzyskanych opinii, powtórzenie procedury w niezbędnym zakresie, jeśli będzie to konieczne, w razie potrzeby przygotowanie treści zażaleń na postanowienia;
- d) Analizę i opracowanie wykazu uzyskanych uzgodnień i opinii;
- e) Przygotowanie (w porozumieniu z Zamawiającym) i fizyczny udział w konsultacjach społecznych: spotkaniach otwartych, panelach eksperckich lub warsztatach, spotkaniach plenerowych, spacerach studyjnych, dyżurach projektanta, przeprowadzaniu wywiadów, przygotowanie ankiet i geoankiet, w ramach prowadzonych konsultacji społecznych, w tym udzielanie wyjaśnień osobom zainteresowanym (pisemnych lub ustnych) w sposób, miejscu i terminie ustalonym z Zamawiającym;
- f) Sporządzenie analizy uwag wniesionych do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia, wraz z uzasadnieniem oraz wprowadzeniem ewentualnych korekt do projektu planu ogólnego;
- g) Sporządzenie raportu o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- h) Ponowienie (w razie potrzeby) procedury w niezbędnym zakresie;
- i) Przedstawienie projektu planu ogólnego z załącznikami i uzasadnieniem na komisji Rady Miejskiej w Wyrzysku;
- j) Przygotowanie projektu uchwały z załącznikami i uzasadnieniem oraz udział w sesji Rady Miejskiej w Wyrzysku uchwalającej plan ogólny;
- k) Przygotowanie i skompletowanie dokumentacji formalno-prawnej w celu przedłożenia jej Wojewodzie Wielkopolskiemu, w celu oceny zgodności z przepisami prawa;
- l) Opracowanie danych przestrzennych do planu ogólnego zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (na każdym wymaganym etapie opracowania planu);
- m) Przygotowanie plików GML z każdego etapu realizacji przedmiotu zamówienia, zgodnie z przepisami prawa.

4. Wykonawca zobligowany jest do przygotowania oprócz ww. dokumentów innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia w ramach niniejszej umowy.

5. Przedmiot zamówienia należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z:

- 1) Ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz aktami wykonawczymi do ustawy;



Gmina Wyrzysk, ul. Bydgoska 29, 89-300 Wyrzysk
tel. (67) 286-24-00, fax. (67) 286-26-26
e-mail: urząd@wyrzysk.pl

„Opracowanie projektu planu ogólnego gminy Wyrzysk”

- 2) 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.),
 - 3) Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 54);
 - 4) 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),
 - 5) 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 z późn. zm.);
 - 6) wymogami zawartymi w ustawach i przepisach odrębnych odnoszących się do przedmiotu zamówienia oraz: planowania i zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów leśnych i rolnych, rewitalizacji itd. oraz ochrony danych osobowych, a także z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczącego planowania i zagospodarowania przestrzennego;
 - 7) zgodnie z aktami prawa miejscowego;
 - 8) pozostałymi przepisami mającymi zastosowanie w przedmiocie zamówienia.
6. Wykonawca w celu realizacji umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia, zgodnie ze złożoną ofertą.
7. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego dokumenty planistyczne będące w jego posiadaniu niezbędne do wykonania zadania.
8. W przypadku wystąpienia potrzeby ponowienia procedury planistycznej Wykonawca zobowiązuje się do ponowienia niezbędnych czynności, jak również do ponownego opracowania niezbędnych dokumentów w ramach niniejszej umowy;
9. W przypadku zastrzeżeń organu nadzoru (Wojewody) do uchwalonego planu bądź złożenia przez osobę uznaną za stronę skargi, Wykonawca zobowiązany jest do udziału w czynnościach niezbędnych do doprowadzenia ww. opracowania do zgodności z przepisami prawnymi w terminach ustalonych przez Zamawiającego, jak również do udziału w postępowaniu przed sądami administracyjnymi, w ramach ustalonego wynagrodzenia;
10. Wykonawca koordynuje prawidłowość przebiegu procedury planistycznej oraz na ewentualne żądanie bierze udział w spotkaniach z Zamawiającym.



Gmina Wyrzysk, ul. Bydgoska 29, 89-300 Wyrzysk
tel. (67) 286-24-00, fax. (67) 286-26-26
e-mail: urząd@wyrzysk.pl

„Opracowanie projektu planu ogólnego gminy Wyrzysk”

10. 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.

11. Wynikiem zrealizowanego przedmiotu zamówienia będzie uchwalony plan ogólny dla Gminy zatwierdzony przez Wojewodę wraz z wymaganymi załącznikami oraz niezbędną dokumentacją i opublikowany w dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

12. Wszystkie niezbędne koszty związane z wykonaniem projektu oraz procedurą planistyczną obciążają Wykonawcę.

13. W przypadku gdy przedmiot zamówienia będzie posiadał wady, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad na własny koszt w terminie uzgodnionym z Zamawiającym.

14. Wymagania związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465) obejmują czynności związane z opracowaniem projektu planu ogólnego dla obszaru gminy Wyrzysk oraz udział w czynnościach związanych ze sporządzeniem i uchwaleniem planu ogólnego objętego zakresem zamówienia.

Szczegółowe wymagania dotyczące realizacji oraz egzekwowania wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy zostały określone w projekcie umowy stanowiącym Załącznik nr 1 do SWZ.

15. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy, przy czym ze względu na specyfikę zamówienia i wymogi określone w przepisach prawa Zamawiający zastrzega obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia (elementów) zamawianej usługi, tj. sporządzenie uzasadnienia składającego się z części tekstowej i graficznej Planu, koordynowanie prac zespołu, przeprowadzenie konsultacji i prezentacji. Wskazanych elementów zamówienia Wykonawca nie może zlecić podwykonawcy oraz Wykonawca nie może polegać na zdolnościach podmiotu trzeciego w zakresie wykształcenia, kwalifikacji zawodowych i doświadczenia. Dopuszczalne jest podwykonawstwo, w tym poleganie na zdolnościach podmiotu trzeciego w częściach specjalistycznych i branżowych opracowania.

16. Oznaczenie przedmiotu zamówienia według kodu Wspólnego Słownika Zamówień CPV:

71 41 00 00 – 5 (Usługi planowania przestrzennego).