

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
„SPORZĄDZENIE PLANU OGÓLNEGO GMINY CYBINKA”

I. Przedmiot zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie Planu ogólnego Gminy Cybinka

II. Granice opracowania.

Granice administracyjne Gminy Cybinka.

III. Powierzchnia terenu objętego przedmiotem zamówienia.

Ok. 28 000 ha

IV. Przedmiot zamówienia obejmować będzie:

- 1) sporządzenie danych przestrzennych do Planu ogólnego zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju 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);
- 2) sporządzenie niezbędnych analiz, prognoz, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 3) dokonanie inwentaryzacji urbanistycznej i oceny istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego Gminy Cybinka w celu zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) opracowanie merytoryczne dokumentów formalno-prawnych, projektów pism, zawiadomień, obwieszczeń i ogłoszeń, wynikających z art. 13i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wraz z projektami dokumentów planistycznych w wersji elektronicznej w ilości niezbędnej do przeprowadzenia procedury);
- 5) przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do sporządzanego projektu Planu ogólnego zgodnie z przepisami 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), w tym:
 - a) uzyskanie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
 - b) sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego Gminy Cybinka zawierającej podpisane oświadczenie autora, o którym mowa w wyżej wymienionej ustawie,
 - c) sporządzenie uzasadnienia wraz z podsumowaniem, o których mowa w przepisach ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 6) sporządzenie wykazu wniosków złożonych do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i merytorycznym uzasadnieniem;
- 7) sporządzenie projektu planu ogólnego (część tekstowa i graficzna), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), a w szczególności z przepisami art. 13a - 13g, a także przepisami wykonawczymi do tej ustawy, w tym 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). Uwzględniając powyższe przepisy Plan ogólny powinien zawierać w szczególności:

- a) określenie stref planistycznych,
 - b) określenie gminnych standardów urbanistycznych, w tym gminnego katalogu stref planistycznych,
 - c) wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy,
 - d) możliwość wyznaczenie obszarów zabudowy śródmiejskiej;
- 8) udział w konsultacjach społecznych dotyczących projektu planu ogólnego z mieszkańcami Gminy Cybinka oraz udzielanie stosownych informacji i wyjaśnień;
 - 9) prowadzenie na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia konsultacji z Zamawiającym oraz uzyskanie akceptacji Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań po zakończeniu każdego z etapów prac planistycznych;
 - 10) wewnętrzne dyskusje nad opracowaną koncepcją (z Burmistrzem oraz pracownikami Urzędu Miejskiego w Cybince);
 - 11) przygotowanie projektów pism związanych z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu planu ogólnego;
 - 12) udziału w posiedzeniach odpowiednich komisji Rady Miejskiej, sesji Rady Miejskiej, posiedzeń Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i innych wskazanych przez Zamawiającego wraz z prezentacją (multimedialną) projektu planu ogólnego, w terminie uzgodnionym przez strony;
 - 13) udziału, w zależności od potrzeb, w spotkaniach dotyczących uzgodnień i opiniowania projektu planu ogólnego oraz innych czynnościach procedury planistycznej;
 - 14) udziału w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego oraz w spotkaniach z mieszkańcami, organizowanych przez Zamawiającego;
 - 15) sporządzenie 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;
 - 16) 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;
 - 17) analizę i opracowanie wykazu uzyskanych uzgodnień i opinii;
 - 18) wprowadzenie korekty do projektu planu, uzasadnienia oraz prognozy oddziaływania na środowisko w związku z uzyskanymi opiniami i dokonanymi uzgodnieniami;
 - 19) ewentualne ponowienie w niezbędnym zakresie uzgodnień projektu planu oraz wprowadzenie zmian do projektu planu, uzasadnienia i prognozy oddziaływania na środowisko wynikających z dokonanych uzgodnień;
 - 20) przygotowanie wymaganych ustawą dokumentów formalno-prawnych związanych ze sporządzaniem projektu planu ogólnego (projektów ogłoszeń, projektów obwieszczenia, zawiadomień etc.);
 - 21) przygotowanie uzasadnienia do projektu planu ogólnego zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 22) analiza uwag wniesionych do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Burmistrza wraz z uzasadnieniem;
 - 23) korekta projektu planu ogólnego w związku z wniesionymi do projektu planu uwagami i przygotowanie wersji do uchwalenia;
 - 24) przedstawienie Radnym projektu planu ogólnego z załącznikami na komisjach Rady Miejskiej w Cybince;
 - 25) przygotowanie projektu uchwały z załącznikami i udział w sesji Rady Miejskiej w Cybince uchwalającej plan ogólny;
 - 26) 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz.1112);
 - 27) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758);
- 28) 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);
 - 29) przygotowanie toku formalno-prawnego prac planistycznych, w zakresie wymaganym przez Wojewodę w celu oceny zgodności z przepisami prawa;
 - 30) przygotowanie uchwały do publikacji w Dzienniku Urzędowym;
 - 31) 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 Cybince (jeżeli zajdzie taka potrzeba);
 - 32) udział 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:
 - a) edycji opracowań na potrzeby postępowania nadzorczego oraz udziału w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia planu ogólnego do zgodności z przepisami prawa, w sytuacji rozstrzygnięcia nadzorczego lub stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę,
 - b) przygotowania odpowiedzi na pisma Wojewody związane z postępowaniem,
 - c) uzupełnienia i/lub usunięcia wskazanych uchybień, albo ponownego, nieodpłatnego wykonania przedmiotu zamówienia w zakresie niezbędnym do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości;
 - 33) przeniesienia majątkowych praw autorskich do wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie);
 - 34) wykonanie lub udział w innych czynnościach szczegółowo określonych w postanowieniach umowy;
 - 35) zapewnienia odpowiedniej liczby osób do terminowej realizacji przedmiotu zamówienia;
 - 36) wykonania niniejszej umowy, w tym w szczególności dokumentacji, z najwyższą starannością;
 - 37) informowania Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji;
 - 38) do obowiązków Wykonawcy będzie należało również:
 - sporządzenie Przedmiotu umowy z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy,
 - udział w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia do zgodności projektu Planu ogólnego z przepisami prawa w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały Rady Miejskiej przez Wojewodę,
 - uzupełnianie (zmiana) dokumentów składających się na Przedmiot umowy o niezbędne czynności merytoryczne i formalne mające na celu dostosowanie opracowania do przepisów prawa obowiązujących na dzień zakończenia realizacji Przedmiotu umowy - w przypadku zmiany przepisów prawa w trakcie realizacji Przedmiotu zamówienia.

Klasyfikacja wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

71400000-2 – Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

71410000-5 – Usługi planowania przestrzennego

1. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania oprócz ww. dokumentów 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.

2. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z warunkami i zakresem określonymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia, obowiązującymi przepisami prawa oraz postanowieniami niniejszej umowy;
- 2) wykonanie Przedmiotu umowy z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług;
- 3) pozyskanie, na własny koszt i we własnym zakresie, materiałów i dokumentów niezbędnych do wykonania Przedmiotu umowy;
- 4) przekazanie Zamawiającemu, po zakończeniu realizacji Umowy, wszystkich dokumentów i materiałów związanych z wykonaniem Przedmiotu umowy;
- 5) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie terminów ustawowych i umownych;
- 6) Wykonawca oświadcza, że Przedmiot umowy będą wykonywały osoby posiadające właściwe uprawnienia wymagane przepisami powszechnie obowiązującymi, a usługi objęte Przedmiotem zamówienia będzie wykonywać z należytą starannością i dbałością o interesy Zamawiającego;
- 7) Wykonawca zobowiązuje się do aktywnej współpracy z Zamawiającym w zakresie wykonania Przedmiotu Umowy, w tym do bieżących konsultacji i informowania o postępie prac i ewentualnych problemach. Wykonawca jest zobowiązany do bezzwłocznego poinformowania Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach dla realizacji Przedmiotu Umowy, dotyczących przede wszystkim terminów i zakresu rzeczowego;
- 8) skompletowanie i dostarczenie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy;
- 9) informowanie Zamawiającego o wystąpieniu istotnych problemów, których Wykonawca, mimo dołożenia należytej staranności nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie, celem niedopuszczenia do opóźnień. Zamawiający zastrzega jednak, że nie będzie wykonywał za Wykonawcę prac i działań, do których Wykonawca zobowiązał się na podstawie zawartej Umowy;
- 10) wykonania Przedmiotu umowy z własnych materiałów Wykonawcy i przy użyciu jego własnego sprzętu, lub nabytych na własny koszt i własnym staraniem, lub pozostających do dyspozycji Wykonawcy na podstawie innych tytułów niż własność;
- 11) współpraca z Zamawiającym, konsultowanie wzajemnie swoich uwag i propozycji dotyczących Przedmiotu umowy i dołożenie starań dla usunięcia ewentualnie powstałych utrudnień hamujących realizację umowy.

3. Obowiązki Zamawiającego:

- 1) Zamawiający zobowiązuje się do współpracy z Wykonawcą na każdym etapie realizacji Umowy;
- 2) Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - a) zamieszczenie, w sposób zgodny z art. 8h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, o rozpoczęciu konsultacji społecznych oraz umożliwieniu udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko;
 - b) przesłanie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu Planu ogólnego wniosków, zawiadomień oraz pism związanych z prowadzeniem procedury planistycznej;
 - c) Zamawiający przekaże Wykonawcy zeskanowane pisma w tym: wnioski, odpowiedzi na zawiadomienia, opinie, uzgodnienia, uwagi wpływające w trakcie trwania procedury planistycznej oraz inne dokumenty i materiały mogące mieć

wpływ na procedurę, niezwłocznie po ich wpływie do Zamawiającego poprzez pocztę elektroniczną lub w inny sposób ustalony z Wykonawcą;

d) Zamawiający udostępni Wykonawcy, w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy, materiały wyjściowe znajdujące się w jego posiadaniu, niezbędne do realizacji Przedmiotu umowy, to jest:

- uchwałę Nr LXXI/360/2024 Rady Miejskiej w Cybince z dnia 24 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Cybinka,
- opracowanie ekofizjograficzne,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie Gminy Cybinka,
- uchwały Rady Miejskiej w Cybince w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów gminy, dla których nie podjęto jeszcze prac planistycznych,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cybinka przyjęte uchwałą Rady Miasta i Gminy w Cybince nr 140/XIX/2000 z dnia 15.12.2000 r.,
- rejestr decyzji o warunkach zabudowy, w formacie tabelarycznym obejmującym przedmiot decyzji oraz jej lokalizację,
- rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w formacie tabelarycznym obejmującym przedmiot decyzji oraz jej lokalizację,
- inne materiały i dokumenty niezbędne do wykonania Przedmiotu umowy będące w posiadaniu Zamawiającego.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot umowy na podstawie aktualnie obowiązujących aktów prawnych dotyczących Przedmiotu zamówienia, w szczególności:

- 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),
- 2) 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),
- 3) rozporządzenia Ministra Rozwoju 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) zmienionego rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 24 października 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 2409),
- 4) 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 (Dz. U z 2024 r. poz. 1112),
- 5) ustawami i przepisami odrębnymi odnoszącymi się do planowania i zagospodarowania przestrzennego,
- 6) uchwałą nr LXXI/360/2024 Rady Miejskiej w Cybince z dnia 24 kwietnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Cybinka.

V. Wykonawca przekaze Zamawiającemu przedmiot zamówienia w następującej formie:

1. 1 egz. projektu uchwały Rady Miejskiej w Cybince w sprawie uchwalenia planu ogólnego wraz z uzasadnieniem – w formie elektronicznej, w formacie *.doc lub *.docx;

2. 4 egz. projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem (część tekstowa i graficzna) – w formie wydrukowanej w technice barwionej trwalej, jako załącznik do uchwały;
3. 1 egz. projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem (część tekstowa i graficzna) oraz dane przestrzenne – w formie elektronicznej (w tym część tekstowa wykonana w formacie *.doc lub *.docx, a część graficzna wykonana w postaci wektorowej – w formacie Shapefile oraz w postaci rastrowej – w formacie *.geotiff, *.pdf, *.cdr; z nadaną georeferencją, dane przestrzenne w formacie umożliwiającym ich odczytanie w środowisku aplikacji QGIS) na płycie CD/DVD lub innym zewnętrznym nośniku danych;
4. 1 egz. uchwalonego planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i niezbędnymi danymi przestrzennymi (wersja ostateczna) – w formacie elektronicznym, w tym część graficzna jako postać wektorowa umożliwiającą zamieszczenie jej w Systemie Informacji Przestrzennej oraz odczytanie w środowisku aplikacji QGIS – na płycie CD/DVD lub na innym zewnętrznym nośniku danych;
5. 3 egz. prognozy oddziaływania na środowisko – w formie wydrukowanej oraz 1 egz. w formie elektronicznej (w tym część tekstowa wykonana w formacie *.doc lub *.docx, a część graficzna wykonana w postaci wektorowej – w formacie Shapefile oraz w postaci rastrowej – w formacie *.geotiff, *.pdf, *.cdr; z nadaną georeferencją, dane przestrzenne w formacie umożliwiającym ich odczytanie w środowisku aplikacji QGIS) na płycie CD/DVD lub innym zewnętrznym nośniku danych.

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 2021 r. poz. 214).

VI. Materiały wejściowe do sporządzenia Przedmiotu umowy stanowiąc będą w szczególności:

- 1) uchwałę Nr LXXI/360/2024 Rady Miejskiej w Cybince z dnia 24 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Cybinka,
- 2) opracowanie ekofizjograficzne,
- 3) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie Gminy Cybinka,
- 4) uchwały Rady Miejskiej w Cybince w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów gminy, dla których nie podjęto jeszcze prac planistycznych,
- 5) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cybinka przyjęte uchwałą Rady Miasta i Gminy w Cybince nr 140/XIX/2000 z dnia 15.12.2000 r.,
- 6) wykaz wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub studium,
- 7) rejestr decyzji o warunkach zabudowy, w formacie tabelarycznym obejmującym przedmiot decyzji oraz jej lokalizację,
- 8) rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w formacie tabelarycznym obejmującym przedmiot decyzji oraz jej lokalizację,
- 9) inne materiały i dokumenty niezbędne do wykonania Przedmiotu umowy będące w posiadaniu Zamawiającego.

VII. Realizacja Przedmiotu umowy obejmować będzie następujące etapy (HARMONOGRAM RZECZOWO-FINANSOWY PRAC):

Zakres prac	Koszt prac brutto (zł)	Termin wykonania (w miesiącach) ¹
1	3	
<p style="text-align: center;">ETAP I</p> <p>Faza przygotowawcza, w tym:</p> <ol style="list-style-type: none"> Przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu propozycji wniosków w sprawie wystąpienia o uzgodnienie i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu Planu ogólnego. Dokonanie analizy uwarunkowań wynikających w szczególności z: obowiązujących aktów planowania przestrzennego na terenie Gminy Cybinka, obowiązujących aktów planowania przestrzennego na terenie gmin sąsiednich, dotychczasowego i faktycznego sposobu zagospodarowania, wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeń itp., innych opracowań, programów i dokumentów oraz aktów samorządowych gminy i województwa, w tym wynikających z przepisów odrębnych. Ocena stanu istniejącego w świetle wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz analiza materiałów wejściowych związanych z przedmiotem zamówienia, w tym przekazanych przez Zamawiającego. Przygotowanie oraz przedstawienie Zamawiającemu propozycji rozpatrzenia, wraz z merytorycznym uzasadnieniem, wniosków złożonych w trakcie ogłoszenia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Planu ogólnego. Przygotowanie oraz przedstawienie Zamawiającemu stanowiska (odniesienie się) do odpowiedzi instytucji 	20 % wynagrodzenia – od daty podpisania umowy

¹ W zależności od terminu wskazanego przez Wykonawcę

<p>i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego, złożonych na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia tego dokumentu.</p> <p>6. Sporządzenie niezbędnych analiz, prognoz, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę;</p> <p>7. Dokonanie inwentaryzacji urbanistycznej i oceny istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego Gminy Cybinka w celu zapotrzebowania na nową zabudowę oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych</p>		
<p style="text-align: center;">ETAP II</p> <p>Faza opracowania wstępnego, w tym:</p> <p>1. Opracowanie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem (tekst i grafika).</p> <p>2. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko.</p> <p>3. Przedłożenie Zamawiającemu do oceny opracowań, o których mowa w pkt 1) i 2).</p> <p>4. Przedłożenie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko (wersja zaakceptowana przez Zamawiającego po ocenie, o której mowa w pkt 3).</p> <p>5. Prezentacja projektu planu ogólnego przed Gminną Komisją Urbanistyczno-Architektoniczną oraz uzyskanie ich opinii.</p> <p>6. Przedłożenie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko (wersja po wprowadzeniu ewentualnych zmian wynikających z opinii, o której mowa w pkt 5).</p> <p>7. Wystąpienie o opinie i uzgodnienie projektu Planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.</p> <p>Do obowiązków Wykonawcy będzie należało przygotowanie pism oraz wykazu instytucji i organów, do których należy skierować pisma o uzgodnienie i opinie oraz przygotowanie i przekazanie kompletu materiałów niezbędnych do przedłożenia organom opiniującym i uzgadniającym.</p>	<p>30 % wynagrodzenia</p>	<p>..... – od zakończenia poprzedniego etapu (tj. Etapu I)</p>

ETAP III

Faza opracowania końcowego, w tym:

1. Przygotowanie pisemnego stanowiska w sprawie sposobu uwzględnienia uzyskanych opinii i uzgodnień instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu ogólnego oraz opinii pozostałych podmiotów, do których skierowane zostały wystąpienia.
2. Wprowadzenie zmian do projektu Planu a także uzasadnienia i prognozy oddziaływania na środowisko wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz przedłożenie do akceptacji Zamawiającemu.
W przypadku nieuzgodnienia projektu planu przez którykolwiek z organów obowiązkiem Wykonawcy będzie ponowne wystąpienie o uzgodnienie aż do jego skutecznego uzyskania.
3. Sporządzenie wykazu opinii i uzgodnień, którego wzór określa rozporządzenie 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.
4. Ewentualne ponowienie w niezbędnym zakresie opinii i/lub uzgodnień.
5. Przygotowanie projektu planu ogólnego do przeprowadzenia konsultacji społecznych.
6. Prezentacja projektu planu ogólnego w czasie konsultacji społecznych, w tym w trakcie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w tym projekcie.
7. Rozpatrzenie ewentualnych złożonych uwag dotyczących projektu planu ogólnego, wniesionych w czasie konsultacji społecznych oraz przygotowanie sposobu ich rozpatrzenia.
8. Sporządzenie wykazu uwag zgłoszonych do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko podczas konsultacji społecznych zgodnie z załącznikiem nr 5 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu przygotowania projektu planu ogólnego gminy.
9. Wprowadzenie zmian wynikających z uwzględnienia ww. uwag w projekcie planu ogólnego a także uzasadnieniu i prognozie oddziaływania na środowisko.
10. Ewentualne ponowienie w niezbędnym zakresie opinii i/lub uzgodnień w związku z uwzględnieniem uwag, o których mowa w pkt 7.
11. Opracowanie raportu podsumowującego przebieg konsultacji, zawierającego w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności

40 % wynagrodzenia

..... – od zakończenia poprzedniego etapu (tj. Etapu II)

<p>przeprowadzonych w ramach konsultacji, zgodnie z art. 8k ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przedłożenie do akceptacji Zamawiającemu.</p> <p>12. Przygotowanie i przekazanie projektu uchwały wraz z projektem planu ogólnego (w tym uzasadnienie z załącznikiem graficznym) oraz raportem podsumowującym przebieg konsultacji, w formie umożliwiającej przedłożenie Radzie Miejskiej do uchwalenia.</p> <p>13. Przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji prac planistycznych spełniającej wymogi 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.</p> <p>14. Przekazanie Zamawiającemu uzasadnienia wraz z podsumowaniem, o których mowa w przepisach ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.</p>		
<p style="text-align: center;">ETAP IV</p> <p>Faza uchwalania planu ogólnego, w tym:</p> <p>1. Prezentacja projektu uchwały w sprawie uchwalenia Planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i raportem podsumowującym przebieg konsultacji na komisji i sesji Rady Miejskiej, na której podejmowana będzie przedmiotowa uchwała wraz z udzielaniem wyjaśnień i odpowiedzi na pytania radnych lub innych uczestników komisji bądź sesji.</p> <p>2. Opracowanie ostatecznej redakcji i przekazanie uchwały i planu ogólnego w formie i liczbie egzemplarzy określonej w umowie, w celu przekazania wraz z dokumentacją formalno-prawną prac planistycznych Wojewodzie Lubuskiemu, który w ustawowym terminie dokona oceny zgodności z prawem uchwały Rady Miejskiej.</p> <p>3. Opracowanie i przekazanie wersji elektronicznej uchwalonego planu ogólnego umożliwiającej zamieszczenie planu ogólnego w odpowiednich rejestrach.</p>	<p>10 % wynagrodzenia</p>	<p>..... – od zakończenia poprzedniego etapu (tj. Etapu III)</p>