

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Zamówienie obejmuje opracowanie projektu planu ogólnego Gminy Biesiekierz wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z Uchwałą Nr XV/98/25 Rady Gminy Biesiekierz z dnia 29 sierpnia 2025 r. oraz udział w czynnościach związanych ze sporządzeniem i uchwalaniem planu ogólnego. Powierzchnia opracowania wynosi około 113 km². Administracyjnie obszar gminy po 1 stycznia 1999 r. przynależy do województwa zachodniopomorskiego, powiatu koszalińskiego.
Gmina leży w południowo-zachodniej części powiatu koszalińskiego. podzielona jest administracyjnie na 13 sołectw, a w jej skład wchodzi 19 miejscowości. Na terenie gminy Biesiekierz istnieją chronione obiekty przestrzenne powołane na podstawie ustawy o ochronie przyrody, jak: obszar chronionego krajobrazu, rezerwat przyrody, użytki ekologiczne oraz obszary Natura 2000.
2. Dla obszaru gminy Biesiekierz należy wykonać: analizę aktualnego stanu zagospodarowania (inwentaryzację), analizę obowiązujących planów miejscowych i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wyznaczyć na obszarze gminy strefy funkcjonalne oraz przeprowadzić procedurę zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Wykonanie prac związanych z realizacją czynności planistycznych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczących sporządzenia planu ogólnego dla obszaru Gminy Biesiekierz należy wykonać zgodnie z zapisami oraz według procedur i wymagań określonych w:
 - ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwaną dalej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 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);
 - ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153);
 - 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.),
 - 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.;
 - 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;

- z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego,
- 4. Zakres prac określony został w „Harmonogramie prac planistycznych” stanowiącym załącznik nr 1 do projektu umowy.
- 5. Wynikiem zrealizowanego przedmiotu zamówienia będzie uchwalony plan ogólny dla Gminy Biesiekierz zatwierdzony przez Wojewodę wraz z wymaganymi załącznikami oraz niezbędną dokumentacją i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.
- 6. W ramach prac planistycznych Wykonawca zobowiązany będzie do:
 - 1) dokonania inwentaryzacji urbanistycznej i oceny istniejącego stanu zagospodarowania terenu Gminy Biesiekierz,
 - 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 (część tekstowa i graficzna) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
 - 4) aktualizacji opracowania ekofizjograficznego,
 - 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) udziału (fizycznego) Głównego Projektanta w spotkaniach informacyjnych na temat tworzenia planu ogólnego z mieszkańcami gminy (do 5 spotkań, w miejscu i terminie ustalonym przez Zamawiającego),
 - 9) przeprowadzenia i udziału (fizycznego) Głównego Projektanta 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 Biesiekierz oraz udzielenie stosowanych informacji i wyjaśnień (formy konsultacji ustalone z Zamawiającym),
 - 10) udziału (fizycznego) Głównego Projektanta w dyżurach informacyjnych dla mieszkańców podczas konsultacji społecznych – raz w tygodniu przez cały okres trwania konsultacji,
 - 11) prowadzenia na każdym etapie realizacji przedmiotu zamówienia konsultacji z Zamawiającym oraz uzyskania akceptacji Zamawiającego dla przyjętych rozwiązań po zakończeniu każdego etapu prac planistycznych,

- 12) wewnętrznych dyskusji nad opracowaną koncepcją (Główny Projektant oraz władze gminy),
- 13) udziału (fizycznego) Głównego Projektanta i przedstawienia prezentacji (multimedialnej) koncepcji/projektu planu ogólnego na posiedzeniach: Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, komisji Rady Gminy, sesji Rady Gminy i innych wskazanych przez Zamawiającego,
- 14) uzyskania pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,
- 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 Wójta 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. 43i 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,
- 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 wrysów,
- 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 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 Zachodniopomorskiego,
- 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 Gminy (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) pozyskania na własny koszt 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 (fizycznego) Głównego Projektanta w spotkaniach informacyjnych z Zamawiającym na temat stopnia realizacji przedmiotu zamówienia (w sytuacjach nadzwyczajnych dopuszcza się spotkania online),
 - 33) przygotowania oprócz w/w dokumentów innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia.
7. 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,
8. Wymagane jest przedłożenie kompletnego opracowania w wersji tradycyjnej (papierowej) w 4 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej (płyta CD/DVD oraz dysk wymienny na złącze USB): tekst w formacie doc i pdf, rysunki i plan w formacie jpg i pdf, plików w formacie GeoTIFF, gml dla danych rastrowych oraz w postaci wektorowej shp i dxf, oraz udostępnienie metadanych niezbędnych do umieszczenia nowych planów w Systemie Informacji Przestrzennej Gminy Biesiekierz. Ewentualne zmiany przekazywanych formatów dokumentu podlegają uzgodnieniu przez strony.
9. Czynności wymagające posiadania uprawnień, o których mowa art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mają charakter zadań kluczowych w rozumieniu art. 121 ustawy, tj. Wykonawca ma obowiązek osobistego ich wykonania (nie mogą być powierzone podwykonawcom).