

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **opracowanie planu ogólnego gminy Łobżenica** (zwanego dalej „przedmiotem umowy”).
2. Zasięg obszaru objętego projektem planu ogólnego obejmuje granice gminy Łobżenicy.
3. Wymieniony w ust. 1 projekt planu zostanie wykonany w sposób i w terminie określonym w § 4.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy – zgodnie z SWZ oraz z wymaganą w tym zakresie wiedzą fachową, uchwałą Nr VII/55/24 z dnia 24 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Łobżenica oraz obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) a w szczególności z przepisami nowelizującymi, które weszły w życie w dniu 24 września 2023 r., a także przepisami wykonawczymi do tej ustawy.
5. Odpowiedzialność za poprawne i zgodne z prawem wykonanie przedmiotu umowy leży po stronie Wykonawcy.
6. Przedmiot umowy definiują w szczególności następujące składniki:
 - 1) sporządzenie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko;
 - 2) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego;
 - 3) sporządzenie projektów wszelkich pism i dokumentów koniecznych do prowadzenia procedury opracowania planu ogólnego, rozdzielników do ww. pism i dokumentów, załączników do ww. pism i dokumentów, koncepcji i roboczych rysunków projektu planu;
 - 4) analizę wniosków złożonych do projektu planu ogólnego, opracowanie propozycji ich rozpatrzenia i przygotowanie uzasadnienia w przypadku odmowy ich uwzględnienia oraz przygotowanie materiałów do konsultacji społecznych projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu – w ilości wskazanej przez Zamawiającego;
 - 5) wprowadzanie korekt do projektu planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wynikających z przeprowadzonych konsultacji społecznych;
 - 6) uczestnictwo, na życzenie Zamawiającego, w posiedzeniach Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, spotkaniach wynikających z konsultacji społecznych, posiedzeniach komisji Rady Miejskiej, sesji Rady Miejskiej, w spotkaniach roboczych;
 - 7) Sporządzenie analizy uwag wniesionych do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia, wraz z uzasadnieniem oraz wprowadzeniem ewentualnych korekt do projektu planu ogólnego;
 - 8) Sporządzenie raportu, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 9) Przygotowanie projektu uchwały w sprawie planu ogólnego gminy Łobżenica z załącznikami i uzasadnieniem oraz udział w sesji Rady Miejskiej w Łobżenicy uchwalającej plan ogólny;
 - 10) Przygotowanie i skompletowanie dokumentacji formalno-prawnej w celu przedłożenia jej Wojewodzie Wielkopolskiemu, w celu oceny zgodności z przepisami prawa;

- 11) Opracowanie danych przestrzennych do planu ogólnego zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (na każdym wymaganym etapie opracowania planu).

projekt planu ogólnego gminy Łobżenica w czterech etapach.

1) Etap I obejmuje analizę materiałów wejściowych oraz przekazanie:

- a) projektu obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ),
- b) wstępnych obliczeń chłonności luk zabudowy w granicy obowiązujących MPZP i OUZ,
- c) obliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową i porównania z obliczeniami chłonności,
- d) danych przestrzennych dotyczących uwarunkowań oraz projektu uzasadnienia w tym zakresie;

Koszt: 30% wartości zamówienia;

2) Etap II obejmuje przygotowany projekt planu ogólnego zaakceptowany przez Burmistrza przekazany do opiniowania i uzgadniania oraz przekazanie:

- a) projektu planu ogólnego przygotowanego do procedury opiniowania i uzgadniania (format geopackage oraz gml),
- b) prognozy oddziaływania na środowisko – po 1 egzemplarzu w postaci elektronicznej (w formatach *pdf i *doc) oraz papierowej,
- c) projekty wystąpień o uzgodnienie projektu planu ogólnego wraz z rozdzielnikiem – 1 komplet w postaci elektronicznej (teksty w formacie *doc),
- d) projekty wystąpień o opinię do projektu planu ogólnego wraz z rozdzielnikiem – 1 komplet w postaci elektronicznej (teksty w formacie *doc);

Koszt: 30% wartości zamówienia;

3) Etap III obejmuje opracowanie projektu planu ogólnego do konsultacji społecznych oraz przekazanie:

- a) projekt planu ogólnego (gml),
- b) prognoza oddziaływania na środowisko – po 1 egzemplarzu w postaci elektronicznej (w formatach *pdf i *doc) oraz papierowej;
- c) projekty obwieszczeń i ogłoszenia prasowego zawiadamiających o rozpoczęciu konsultacji i o wyznaczeniu terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu – 1 komplet w postaci elektronicznej (teksty w formacie *doc).

Koszt 20% wartości zamówienia.

4) Etap IV obejmuje wprowadzenie zmian do projektu planu ogólnego po konsultacjach społecznych, opracowanie raportu z konsultacji, opracowanie kompletu dokumentacji wraz z prognozą do uchwalenia oraz przekazanie:

- a) dokumentacji planistycznej,
- b) planu ogólnego (gml) – uzasadnienie w postaci elektronicznej (tekst w formatach *doc i *pdf, rysunki w formacie pdf i geotiff).

Za dzień zakończenia etapu IV przedmiotu umowy uznaje się dzień następujący po upływie terminu nadzorczego uprawnającego Wojewodę Wielkopolskiego do

stwierdzenia niezgodności uchwały w sprawie planu ogólnego z przepisami prawa.

Po tym dniu nastąpi podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego dla etapu IV.

Koszt: 20% wartości zamówienia.