***Załącznik nr 1***

*Do umowy nr GP.272…..2025.SC z dnia …… 2025r.*

**Opis przedmiotu zamówienia**

*Przedmiotem zamówienia jest opracowanie planu ogólnego gminy Kunice, o którym mowa w art. 13a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz udział w czynnościach związanych ze sporządzeniem i uchwaleniem planu ogólnego. Powierzchnia opracowania obejmuje ok. 92,79 km2, w tym powierzchnia objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego to 1110,79 ha, co stanowi 12% powierzchni gminy Kunice. Obszar objęty opracowaniem obejmuje teren w granicach administracyjnych gminy Kunice.*

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:

1. Dokonanie oceny istniejącego stanu zagospodarowania.
2. Sporządzenie opracowania ekofizjograficznego.
3. Przygotowanie projektów pism związanych z zawiadomieniem właściwych instytucji o podjęciu przez Radę Gminy Kunice uchwały o przystąpieniu do opracowania planu ogólnego.
4. Analizę wniosków osób fizycznych i prawnych oraz zgłoszonych przez organy i instytucje – sporządzenie wykazu tych wniosków, przygotowanie propozycji ich rozpatrzenia wraz z uzasadnieniem. 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 Kunice oraz udzielanie stosownych informacji i wyjaśnień.
6. Opracowanie projektu planu ogólnego (część tekstowa i rysunkowa) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
7. Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
8. Wewnętrzne dyskusje nad opracowaną koncepcją (projektant + władze gminy).
9. Przygotowanie projektów pism związanych z opiniowaniem i uzgadnianiem projektu planu ogólnego.
10. Uzyskanie pozytywnej opinii Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej o projekcie planu ogólnego.
11. 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.
12. Analizę i opracowanie wykazu uzyskanych uzgodnień i opinii.
13. Wprowadzenie korekty do projektu planu w związku z uzyskanymi opiniami i dokonanymi uzgodnieniami.
14. Przygotowanie wymaganych ustawą dokumentów formalno-prawnych związanych ze sporządzaniem projektu planu ogólnego (projektów ogłoszeń, projektów obwieszczenia, zawiadomień).
15. Przygotowanie uzasadnienia do projektu planu ogólnego zgodnie z art. 13h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
16. Analiza uwag wniesionych do projektu planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia przez Wójta wraz z uzasadnieniem.
17. Korekta projektu planu ogólnego w związku z wniesionymi do projektu planu uwagami i przygotowanie wersji do uchwalenia.
18. Przedstawienie Radnym projektu planu ogólnego z załącznikami na komisjach stałych Rady Gminy Kunice.
19. Przygotowanie projektu uchwały z załącznikami i udział w sesji Rady Gminy uchwalającej plan ogólny.
20. 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).
21. Przygotowanie toku formalno-prawnego prac planistycznych, w zakresie wymaganym przez Wojewodę w celu oceny zgodności z przepisami prawa.
22. Przygotowanie uchwały do publikacji w Dzienniku Urzędowym.
23. W przypadku ponowienia procedury – ponowne opracowanie niezbędnych dokumentów i ponowienie niezbędnych czynności w ramach niniejszej umowy.
24. Udział w czynnościach niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia do zgodności projektu planu ogólnego z przepisami prawa w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały przez Wojewodę.
25. Przygotowanie innych dokumentów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia. 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.
26. Wykonawca w ramach zaoferowanej ceny ofertowej zobowiązany jest do wykonania następujących obowiązków:

1. opracowanie 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 zgodnie z uchwałą Nr III/19/24 Rady Gminy Kunice z dnia 20 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kunice,
2. czuwania nad prawidłowością procedury planistycznej,
3. opracowania dokumentacji prac planistycznych,
4. sporządzania zbiorów danych przestrzennych na każdym etapie działań w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U. z 2021, poz. 214 ze zm.) umożliwiające Zamawiającemu wywiązanie się z obowiązków wynikających z art. 67a-67c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
5. 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 (jeżeli zajdzie taka potrzeba),
6. 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),
7. usunięcia wszelkich wad w przedmiocie zamówienia na własny koszt oraz w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
8. przeniesienia majątkowych praw autorskich do wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie),
9. zapewnienia odpowiedniej liczby osób do terminowej realizacji przedmiotu zamówienia,
10. 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.,
11. wykonania dokumentacji, z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług,
12. wykonania dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć,
13. na żądanie Zamawiającego udział w spotkaniach dotyczących przedmiotu zamówienia, organizowanych na terenie Gminy,
14. informowania Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązaniach. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji proponowanych rozwiązań w trakcie realizacji umowy.
15. 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 ( Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) 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 (Dz. U. z 2024r. poz.1112), 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 zgodnie z „Harmonogramem prac projektowych” (załącznik nr 2).
16. Plan ogólny powinien być sporządzony w formie cyfrowej w następujących standardach: tekst w formacie doc. i pdf, rysunki i plan w formacie tiff., jpg i pdf, oraz dane przestrzenne w formacie shp dla danych wektorowych i w formacie GeoTiff dla danych rastrowych.
17. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wszystkie niezbędne materiały umożliwiające wykonanie zadania.