Załącznik nr 7

**UMOWA nr …………… 2024**

zawarta w dniu …………… 2024 r. w Łebie pomiędzy:

1. Gminą Miejską Łeba z siedzibą: 84-360 Łeba, ul. Kościuszki 90, zwaną w treści umowy Zamawiającym reprezentowana przez Burmistrza Miasta Łeby – Agnieszkę Derbę,

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta - Katarzyny Górskiej

a

1. ………………………………(NIP ………………………, REGON …………………….) z siedzibą: ,

zwanym w treści umowy Wykonawcą reprezentowanym przez .

**§ 1**

1. W oparciu o przeprowadzone postępowanie dotyczące zamówienia publicznego, którego wartość nie przekracza kwoty 130 000 złotych, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie p.n.: „Plan ogólny Gminy Miejskiej Łeba” zwane dalej Planem ogólnym, które stanowi przedmiot umowy i obejmuje:
   1. sporządzenie podstawowego opracowania ekofizjograficznego;
   2. sporządzenie prognozy oddziaływania i przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
   3. sporządzenie projektu planu ogólnego Gminy Miejskiej Łeba i uzasadnienia zgodnie z art. 13h ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwana dalej upizp;
   4. udział w czynnościach związanych ze sporządzeniem dokumentów, o których mowa w pkt. 1 - 3 i skompletowanie dokumentacji prac planistycznych.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa załącznik nr 2 do umowy.
3. Podstawą opracowania Planu ogólnego jest uchwała Nr III/25/2024 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 25 czerwca 2024 roku o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miejskiej Łeba.

**§ 2**

1. Plan ogólny Gminy Miejskiej Łeba sporządzany będzie w sześciu etapach.
2. Zakres przedmiotu umowy i szczegółowy zakres realizacji poszczególnych etapów planu ogólnego, określa załącznik nr 2 do umowy.
3. W zakres umowy wchodzą analizy, obliczenia, prace, materiały i usługi niezbędne do kompleksowego wykonania umowy przez Wykonawcę i przekazania Zamawiającemu, w tym poprawki, korekty i wyjaśnienia, przygotowanie i udział w konsultacjach społecznych, sporządzenie protokołów z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji, ponowienie czynności planistycznych w niezbędnym zakresie, skompletowanie dokumentacji prac planistycznych jak również opracowanie informacji, pozwalających na pozyskanie z planu ogólnego danych, w tym powierzchni wyznaczonych stref planistycznych, profili funkcjonalnych, gminnych standardów urbanistycznych lub obszarów uzupełnienia zabudowy i obszarów zabudowy śródmiejskiej również dla potrzeb wydawania wypisów i wyrysów z planu ogólnego i zestawień statystycznych zgodnie z wymogami GUS.
4. Wszelkie prace projektowe lub czynności nieopisane w załączniku nr 2 do umowy, a wynikające z procedur określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych, niezbędne do właściwego i kompletnego opracowania Planu ogólnego i dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych, należy traktować jako oczywiste i objęte terminami oraz kosztami wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

**§ 3**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za całokształt prac i prowadzonych procedur, w tym za przebieg oraz terminowe wykonywanie umowy przez cały okres jej realizacji oraz zobowiązany jest do stałej współpracy z Zamawiającym.
2. Współpraca Wykonawcy z Zamawiającym, obejmować będzie m.in.:
   1. prezentację Zamawiającemu Planu ogólnego;
   2. prezentację Planu ogólnego na posiedzeniu Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, podczas konsultacji społecznych, na komisjach Rady Miejskiej w Łebie oraz na Sesji Rady Miejskiej w Łebie,
   3. udzielanie Zamawiającemu wszechstronnej pomocy przy zorganizowaniu, przygotowaniu, przeprowadzeniu i koordynacji konsultacji społecznych, w tym obecność podczas konsultacji m.in. w Urzędzie Miejskim w Łebie celem udzielenia niezbędnych wyjaśnień minimum jeden raz w tygodniu;
   4. uczestnictwo w niezbędnym zakresie w rozprawach przed sądami administracyjnymi oraz współpracy przy opracowywaniu treści pism procesowych w przypadku zaskarżenia uchwały w sprawie planu ogólnego do WSA, NSA bądź wydania przez wojewodę rozstrzygnięcia nadzorczego stwierdzającego nieważność uchwały w sprawie uchwalenia Planu ogólnego; w zakresie czynności formalno-prawnych do wykonania, których z mocy prawa zobowiązany jest Burmistrz Miasta Łeba, w celu zapewnienia prawidłowości przebiegu procedury opracowania Planu ogólnego;
   5. w przypadku stwierdzenia przez Wojewodę niezgodności z przepisami prawa podjętej uchwały Rady Miejskiej wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych dla Planu ogólnego (w toku badania legalności uchwały przez organ nadzoru) wynikłych z winy pracy Wykonawcy – Wykonawca ma obowiązek ustosunkować się pisemnie do przedstawionych zarzutów, w terminie 5 dni kalendarzowych od otrzymania informacji o rozstrzygnięciu nadzorczym bądź skargi na uchwałę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, Naczelnego Sądu Administracyjnego, a w razie potrzeby ponowić procedurę w niezbędnym zakresie.
   6. przygotowanie (w porozumieniu z Zamawiającym) dokumentów, pism, ankiet, geoankiet, ogłoszeń, obwieszczeń, zawiadomień i innych w procedurze sporządzenia projektu planu, określonej w art. 13i ust. 3 upizp, w tym w konsultacjach społecznych, o których mowa w art. 8i, 8j i 8k upizp.

**§ 4**

1. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z przepisami normującymi planowanie przestrzenne, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami, w szczególności z:
   1. Uchwałą Nr III/25/2024 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 25 czerwca 2024 roku o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miejskiej Łeba;
   2. procedurami i pełną problematyką określoną w: ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1030); Rozporządzeniu 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. 2023 r. poz. 2758](https://dziennikustaw.gov.pl/DU/2023/2758)); Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz.U. z 2024 r. poz. 729); Rozporządzeniu 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);
   3. ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.1112);
   4. ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 z późn. zm.);
   5. zakresem przedmiotu umowy oraz szczegółowym zakresem realizacji poszczególnych etapów, określonych w załączniku nr 2 do umowy;
   6. z uwzględnieniem uwag zgłaszanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy i aktualnego orzecznictwa sądowego dotyczącego zagospodarowania przestrzennego;
   7. innymi przepisami wynikającymi z odpowiednich aktów prawnych, mających odniesienie do przedmiotu zlecenia, m. in. dotyczącymi ochrony środowiska, ochrony zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg oraz pozostałymi przepisami mającymi zastosowanie w przedmiocie zamówienia.
2. W przypadku zmiany, w trakcie opracowania planu ogólnego ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czy też innych przepisów mających wpływ na opracowanie przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest w ramach niniejszej umowy uzupełnić opracowanie o niezbędne czynności merytoryczne i formalne mające na celu dostosowanie opracowania do przepisów obowiązujących w dniu zakończenia pracy i zachować terminy określone ustawą.
3. Dokumentację prac planistycznych, należy prowadzić w postaci papierowej i elektronicznej, jako odwzorowanie cyfrowe dokumentów papierowych i przedstawić Zamawiającemu w ilościach odpowiednich dla przeprowadzenia kolejnych działań proceduralnych (po 1 egz. w wersji papierowej, w tym plik word) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164).

**§ 5**

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy będzie zawierał wszystkie niezbędne dane i informacje oraz zostanie sporządzony w zakresie i formie wynikającej, w szczególności z ustaw i rozporządzeń powołanych w § 4, a także będzie aktualny na dzień wydania Zamawiającemu.
2. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia przedmiotu umowy (planu, prognozy, opracowania ekofizjograficznego) przez osoby posiadające stosowną wiedzę, niezbędne doświadczenie, odpowiednie wykształcenie, przygotowanie zawodowe i uprawnienia wymaganymi przepisami prawa.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu projektów dokumentów w ilości egzemplarzy określonej załączniku nr 2 do umowy bez wad, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa z zachowaniem należytej staranności wymaganej w stosunkach tego rodzaju od podmiotów zawodowo wykonujących prace planistyczne, uwzględniając zawodowy charakter prowadzonej przez niego działalności.

**§ 6**

1. Zamawiający w terminie ustalonym po podpisaniu umowy udostępni Wykonawcy, na potrzeby realizacji przedmiotu umowy, wszelkie posiadane materiały i informacje, o ile ich udostępnienie nie jest regulowane odrębnymi przepisami lub zapisami odrębnych umów lub licencji, w szczególności:
   1. kopie map zasadniczych z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lęborku dla obszaru Gminy Miejskiej Łeba w jej granicach administracyjnych;
   2. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Łeba;
   3. opracowania ekofizjograficzne sporządzane na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Łeba – w wersji elektronicznej;
   4. obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – w wersji elektronicznej (skan);
   5. wnioski o zmianę/sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w wersji elektronicznej (skan);
   6. Gminną Ewidencję Zabytków – w wersji elektronicznej (skan);
   7. rejestr decyzji o warunkach zabudów oraz decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego – skan;
   8. GML do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miejskiej Łeba, który Wykonawca zobowiązuje się zweryfikować i dostosować do potrzeb opracowania przedmiotu umowy.
2. Zamawiający, w trakcie realizacji zamówienia, przekaże Wykonawcy pisma wpływające w trakcie trwania procedury planistycznej (wnioski, opinie, uzgodnienia, uwagi itp.) oraz inne materiały mogące mieć wpływ na procedurę, niezwłocznie po ich wpływie do Zamawiającego – w wersji elektronicznej (odwzorowanie cyfrowe wersji analogowych).
3. Zamawiający poniesie koszty związane z opłatami pocztowymi zawiadomień i pism oraz ogłoszeniami prasowymi, wynikające wyłącznie z realizacji przedmiotu umowy.

**§ 7**

Termin realizacji zadania pn.: „Plan ogólny Gminy Miejskiej Łeba” - do 25 czerwca 2026 r., przy czym:

* 1. Etap 1 - do 31 marca 2025 r.;
  2. Etap 2 - do 30 lipca 2025 r.;
  3. Etap 3 - do 30 października 2025 r.
  4. Etap 4 - do 30 grudnia 2025 r.
  5. Etap 5 - do 10 lutego 2026 r.
  6. Etap 6 – 25 czerwca 2026 r.

**§ 8**

1. Odbiór wykonania przedmiotu umowy odbywać się w terminach określonych w § 7 umowy, na warunkach określonych w ust. 3.
2. Miejscem odbioru przedmiotu umowy będzie siedziba Zamawiającego tj. Urząd Miejski w Łebie; 84-360 Łeba, ul. Kościuszki 90.
3. Dokumentami potwierdzającymi przyjęcie przez Zamawiającego poszczególnych etapów przedmiotu umowy będą przygotowane przez Wykonawcę protokoły zdawczo-odbiorcze uwzględniające zakres rzeczowy prac i oświadczenie, że opracowanie jest wykonane zgodnie z umową, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, normami oraz, że zostaje przekazane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, podpisane przez obie strony, stanowiące podstawę do zafakturowania, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Zamawiający w ciągu 20 dni od daty przekazania, na piśmie przekaże Wykonawcy opinię zawierającą ewentualne uwagi, z wyznaczeniem jednorazowego terminu na usunięcie stwierdzonych wad lub braków. W razie braku uwag co do wykonanego przedmiotu umowy bądź po usunięciu wad i braków, Zamawiający sporządzi protokół zdawczo-odbiorczy.
5. Plan, Prognoza, opracowanie ekofizjograficzne, metadane po przekazaniu, z chwilą uregulowania należności stają się na mocy niniejszej umowy własnością Zamawiającego.
6. Wykonawca w ramach wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy bez żadnych ograniczeń czasowych i terytorialnych, na następujących polach eksploatacji:
   1. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania opracowań (wytwarzanie dowolną techniką w tym drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową);
   2. w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami opracowań, na których utwór utrwalono (wprowadzenie do obrotu, użyczenie, najem, dzierżawa oryginału albo/i nieograniczonej ilości egzemplarzy opracowań);
   3. wprowadzania do obrotu nośników zapisów wszelkiego rodzaju w tym np. CD, DVD, Blue-ray, cyfrowe, a także publikacji wydawniczych realizowanych na podstawie opracowań lub z ich wykorzystaniem;
   4. wszelkie rozpowszechnianie, w tym wprowadzania zapisów opracowań do pamięci komputerów, systemów komputerowych i serwerów sieci komputerowych, w tym ogólnie dostępnych w rodzaju Internet i udostępniania użytkownikom takich sieci;
   5. przekazywanie lub przesyłania zapisów opracowań pomiędzy komputerami, serwerami i użytkownikami, innymi odbiorcami, przy pomocy wszelkiego rodzaju technik;
   6. publiczne udostępnianie opracowań, zarówno odpłatne, jak i nieodpłatne, w tym w trakcie prezentacji i konferencji oraz przez siebie wybranym, w tym także w sieciach telekomunikacyjnych i komputerowych lub w związku ze świadczeniem usług telekomunikacyjnych, w tym również – z zastosowaniem w tym celu usług interaktywnych.
7. Wykonawca upoważnia również Zamawiającego do rozporządzania oraz korzystania z utworów stanowiących opracowania, w zakresie wskazanym w ust. 6. Wskazane upoważnienie może być przenoszone na osoby trzecie bez konieczności uzyskiwania odrębnej zgody.
8. Zamawiający może samodzielnie, w szczególności według własnego uznania, dokonywać modyfikacji i poprawek opracowań, a także korzystać i rozpowszechniać takie opracowania. Zamawiający w szczególności ma prawo wzbogacania opracowań o dodatkowe informacje, w tym może dodawać nowe treści.

**§ 9**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe brutto …….,00 zł (słownie………………. 00/100), w tym kwota netto w wysokości …………,00 zł (słownie: …………….. 00/100) + podatek VAT 23 % w kwocie …………….,00 zł (słownie: ……………. 00/100), w tym:
   1. Etap 1: kwota ……… zł brutto (słownie: ……. złotych …./100) w tym: kwota netto ……. zł (słownie: ……….. złotych …/100) + podatek VAT w wysokości 23% w kwocie …… zł (słownie: ……….. złotych …… …/100), co stanowi 5% wynagrodzenia, określonego w ust. 1, tj. równowartość wynagrodzenia za opracowanie ekofizjograficzne sporządzone do potrzeb Planu ogólnego:
   2. Etap 2: kwota …….zł brutto (słownie: ………. złotych …./100) w tym: kwota netto zł (słownie: …….. złotych /100) + podatek VAT w wysokości 23% w kwocie ……… zł (słownie: ……… złotych …./100), co stanowi 30% wynagrodzenia określonego w ust.1, tj. równowartość wynagrodzenia za prace projektowe;
   3. Etap 3: kwota …….. zł brutto (słownie: ………… złotych …/100) w tym: kwota netto …………. zł (słownie: …….. złotych …./100) + podatek VAT w wysokości 23% w kwocie …….. zł (słownie: ……… złotych…../100) co stanowi 25% wynagrodzenia określonego w ust.1, tj. równowartość wynagrodzenia za uzyskanie pozytywnych opinii i uzgodnień;
   4. Etap 4: kwota …….. zł brutto (słownie: …….. złotych …../100) w tym: kwota netto …… zł (słownie: ….. złotych …/100) + podatek VAT w wysokości 23% w kwocie ……… zł (słownie: …. złotych …/100), co stanowi 15% wynagrodzenia określonego w ust.1, tj. równowartość wynagrodzenia za zakończone konsultacje społeczne;
   5. Etap 5: kwota ……zł brutto (słownie: …… złotych …/100) w tym: kwota netto ……… zł (słownie: ……….. złotych …../100) + podatek VAT w wysokości 23% w kwocie ….zł (słownie: ………………złotych …./100), co stanowi 10 % wynagrodzenia określonego w ust.1, tj. równowartość wynagrodzenia za prace związane uchwaleniem;
   6. Etap 6: kwota ……. zł brutto (słownie: ……. złotych …/100) w tym: kwota netto …… zł (słownie: ……. złotych …../100) + podatek VAT w wysokości 23% w kwocie ……… zł (słownie: …… złotych …./100), co stanowi 15% wynagrodzenia określonego w ust.1, tj. równowartość wynagrodzenia za zakończenie prac planistycznych.
2. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie fakturami częściowymi po wykonaniu poszczególnych etapów zgodnie z terminami ich realizacji określonymi w § 7 i fakturą końcową po wykonaniu Etapu 6, odebranych protokołami częściowymi odbiorów.
3. Faktury zostaną wystawione po weryfikacji etapu opracowania przez Zamawiającego (jeżeli wynik sprawdzenia będzie pozytywny), na podstawie podpisanego protokołu zdawczo odbiorczego, zgodnie z § 8 ust.4 - stanowiącego podstawę do zafakturowania. Na pozostałą cześć wynagrodzenia faktura zostanie wystawiona po zakończeniu całego przedmiotu umowy, tj. po upływie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody (jeżeli wynik sprawdzenia zgodności z prawem przez Wojewodę będzie pozytywny), na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu terminu końcowego odbioru prac.
4. Dane do faktury: Nabywca: Gmina Miejska Łeba, ul. Kościuszki 90, 84-360 Łeba (NIP 841-16-24-019);

Odbiorca: Urząd Miejski w Łebie, ul. Kościuszki 90, 84-360 Łeba.

1. Należność za wykonane prace zostanie uregulowana przelewem w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, na rachunek bankowy Wykonawcy nr ……………………. ujęty na tzw. „Białej liście”, o którym mowa w art. 96b ust 3 pkt 13 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 361). Faktury za poszczególne etapy Wykonawca złoży, jeżeli nie będzie wymagane ponowienie czynności związanych z ich realizacją.
2. Za dzień zapłaty uznaje się dzień, w którym bank Zamawiającego obciążył jego konto. Zamawiający nie wyraża zgody na zbycie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

**§ 10**

Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od niniejszej umowy lub jej wypowiedzenia, w przypadku niewykonania przez Wykonawcę prac projektowych Etapu 3, do których był zobowiązany w terminie określonym w § 7 niniejszej umowy lub pozostaje w zwłoce z wykonaniem czynności określonych niniejszą umową.

**§ 11**

1. Zamawiający, przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do umowy na każdym etapie realizacji, w tym między innymi zmiany terminu realizacji umowy lub jej poszczególnych etapów, przesunięcia zakresu prac między etapami i wynagrodzenia umownego między etapami w odpowiednich oraz uzasadnionych przypadkach z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy, ogólny charakter umowy i cel jakiemu służy nie ulegną zmianie, jeżeli wystąpią następujące okoliczności:
   1. wystąpi konieczność zmiany zakresu przedmiotu umowy wynikająca z podjętych przez Radę Miejską w Łebie uchwał oraz wniosków komisji Rady Miejskiej w Łebie;
   2. wystąpi konieczność zmiany osób koordynujących (osób odpowiedzialnych za realizację) ze strony Wykonawcy lub ze strony Zamawiającego;
   3. wystąpi konieczność zmiany terminu/ów realizacji przedmiotu umowy, poprzez jego skrócenie w przypadku zgodnej woli Stron, lub poprzez jego przedłużenie ze względu na przyczyny leżące po stronie Zamawiającego dotyczące w szczególności braku udostępnienia Wykonawcy materiałów lub informacji bądź podjęcia decyzji zależnych od Zamawiającego, a niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, jak również w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od Stron i niezawinionych przez Wykonawcę, a związanych z opóźnieniem w uzyskaniu od stosownych instytucji i organów niezbędnych uzgodnień, opinii, konieczności ponowienia czynności lub wykonania dodatkowych czynności i opracowań wynikających z procedury sporządzania projektu planu ogólnego, wskazanej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub z innych przepisów odrębnych dotyczących procedury, o ilość dni, która wynika z niezbędnych procedur planistycznych, w szczególności w przypadku: ponowienia czynności planistycznych w wyniku uzyskania negatywnych opinii i uzgodnień, ponowienia czynności planistycznych w wyniku wprowadzenia zmian do projektu planu ogólnego wynikających z przeprowadzonych konsultacji społecznych;
   4. zmiany przepisów prawa mających wpływ na czas opracowania planu ogólnego; w przypadku zlecenia przez Zamawiającego prac dodatkowych i uzupełniających, jeżeli ich wykonanie (termin, rodzaj, zakres) uniemożliwia zakończenie realizacji umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości terminowego wykonania umowy, w terminach instrukcyjnych bądź obligatoryjnych wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz w przypadku zaistnienia innych niezawinionych przez Strony przyczyn spowodowanych przez siłę wyższą;
   5. wystąpi konieczność wprowadzenia innych zmian, które są niezbędne do wprowadzenia, aby możliwe było zakończenie opracowania, a nie można było ich przewidzieć w chwili zawarcia umowy oraz są korzystne dla Zamawiającego.
2. W przypadkach określonych w umowie przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy może nastąpić o czas niezbędny do jego wykonania, jednak nie dłużej niż o okres trwania przeszkody uniemożliwiającej wykonywanie przedmiotu umowy. Przedłużenie terminu Zamawiający warunkuje złożeniem przez Wykonawcę stosownego wniosku o sporządzenie aneksu do umowy wraz z powołaniem się na podstawę zmiany umowy i uzasadnieniem wniosku opisującym okoliczności faktyczne.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku, gdy wystąpi konieczność wprowadzenia zmian innych niż określone w ustępach powyżej, które są niezbędne do wprowadzenia, aby było możliwe zakończenie opracowania, a nie można było ich przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Strony mogą zmienić takie elementy umowy, na które powyższe okoliczności mają wpływ, w tym również mogą dokonać zmiany terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy. Powyższa zmiana nie może skutkować wykroczeniem poza określenie przedmiotu zamówienia.
4. Ewentualna nieważność jednego lub kilku postanowień niniejszej umowy nie wpływa na ważność umowy w całości, a w takim przypadku Strony zastępują nieważne postanowienie

postanowieniem zgodnym z celem i innymi postanowieniami umowy, bądź też postanowieniem umownym w jego pierwotnym brzmieniu w przypadku dokonania zmian umowy z naruszeniem zapisów dotyczących możliwości zmiany niniejszej umowy.

**§ 12**

1. Wykonawca zapłaci karę umowną Zamawiającemu w przypadku:
   1. zwłoki w wykonaniu zamówienia, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto od całości zamówienia, za każdy dzień zwłoki, wynikającej z winy Wykonawcy;
   2. odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, zawinionych przez Wykonawcę, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto od całości przedmiotu umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, zawinionych przez Zamawiającego, w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego netto.
3. Jeżeli kara umowna nie pokryje wysokości poniesionej szkody, strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
4. Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia Wykonawcy brutto.

**§ 13**

1. Osobą upoważnioną do kontaktu z Wykonawcą ze strony Zamawiającego jest Jacek Retman, tel.: (59) 866-15-10, e-mail: jacek.retman[@leba.eu](mailto:anna.goj@libiaz.pl).
2. Osobą upoważnionymi do kontaktu z Zamawiającym ze strony Wykonawcy jest ……..…………..…….., tel.: ……………………, e-mail: ……………………..

**§ 14**

Wszelkie spory powstałe na skutek wykonywania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 15**

W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.

**§ 16**

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 17**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Zamawiający a jeden Wykonawca.

**§ 18**

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

**§ 19**

**Powierzenie przetwarzania danych osobowych**

1. ZAMAWIAJĄCY, zwany również Administratorem, oświadcza, że spełnia warunki legalności przetwarzania danych osobowych, jak również, że jest uprawniony do powierzenia danych osobowych.
2. Administrator w trybie art. 28 ust. 3 RODO powierza Wykonawcy, zwanemu również Przetwarzającym, do przetwarzania dane osobowe w celu realizacji niniejszej umowy, a Przetwarzający zobowiązuje się do zgodnego z prawem i niniejszą umową ich przetwarzania.
3. Przetwarzający oświadcza, iż dysponuje odpowiednimi środkami technicznymi, doświadczeniem i wiedzą umożliwiającymi mu prawidłowe wykonanie niniejszej Umowy, spełnienie wymogów RODO oraz gwarantuje ochronę praw osób, których dane dotyczą.
4. Przetwarzający zapewnia, by każda osoba działająca z upoważnienia podmiotu przetwarzającego, która ma dostęp do danych osobowych, przetwarzała je zgodnie z poleceniem Administratora, w tym według jego wskazówek i instrukcji, w celach i zakresie przewidzianym w niniejszej umowie.
5. Zakres powierzonych danych do przetwarzania to dane osobowe zwykłe osób składających wnioski oraz uwagi do projektu planu, obejmujące:

-imię i nazwisko,

-adres,

-numer telefonu.

1. Przetwarzanie danych osobowych odbywa się w formie papierowej.
2. Dane osobowe będą przetwarzane w celu opracowania planu ogólnego gminy.
3. Przy przetwarzaniu danych osobowych, Przetwarzający powinien przestrzegać zasad wskazanych w niniejszej umowie oraz RODO.
4. Przetwarzający zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy powierzonych danych osobowych oraz sposobów ich zabezpieczeń, przy czym obowiązek zachowania tajemnicy istnieje również po realizacji Umowy.
5. Przetwarzający zobowiązuje się do niezwłocznego, tj. w terminie umożliwiającym udział Administratora i/lub Powierzającego w czynnościach kontrolnych, poinformowania Administratora o jakimkolwiek postępowaniu, w szczególności administracyjnym lub sądowym, dotyczącym przetwarzania danych osobowych przez Przetwarzającego, jakiejkolwiek decyzji administracyjnej lub orzeczeniu dotyczącym przetwarzania danych osobowych, skierowanej do Przetwarzającego, a także o wszelkich kontrolach, inspekcjach dotyczących przetwarzania danych osobowych przez Przetwarzającego prowadzonych przez organ nadzorczy w zakresie danych osobowych.
6. W przypadku rozwiązania Umowy Przetwarzający zobowiązany jest do zwrócenia Administratorowi wszelkich danych osobowych oraz do usunięcia wszelkich ich istniejących kopii i potwierdzenia tego faktu odpowiednim protokołem, który zostanie przekazany Administratorowi nie później niż w terminie 14 dni od dnia rozwiązania Umowy.
7. Przetwarzający jest odpowiedzialny za udostępnienie lub wykorzystanie danych osobowych niezgodnie z treścią Umowy, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
8. Przetwarzający odpowiada za szkody spowodowane zastosowaniem lub brakiem zastosowania właściwych środków bezpieczeństwa.
9. Przetwarzający odpowiada za szkody, jakie powstaną u Administratora lub osób trzecich w wyniku niezgodnego z RODO lub niniejszą Umową przetwarzaniem danych osobowych przez Przetwarzającego, w szczególności w sytuacji zapłaty odszkodowania przez Administratora na podstawie art. 82 RODO.
10. Przetwarzający może korzystać z usług innego podmiotu przetwarzającego wyłącznie po uprzedniej szczegółowej lub pisemnej zgodzie Administratora.
11. Jeżeli podmiot przetwarzający zamierza powierzyć dane osobowe podwykonawcom, to musi poinformować Administratora o tożsamości (nazwie) podmiotu, któremu ma zamiar podpowierzyć przetwarzanie danych, a także o charakterze, zakresie, celu i czasie trwania podpowierzenia.
12. W przypadku podpowierzenia przetwarzania danych osobowych, podpowierzenie będzie mieć za podstawę niniejszą umowę, na podstawie której podwykonawca zobowiąże się do wykonywania tych samych obowiązków, które na mocy Umowy nałożone są na Przetwarzającego.
13. Administratorowi będą przysługiwały uprawnienia wynikające z umowy podpowierzenia bezpośrednio wobec podwykonawcy. Przetwarzający poinformuje Administratora w przypadku rozwiązania umowy podpowierzenia w terminie 3 dni.
14. Przetwarzający zapewni, aby podwykonawcy, którym podpowierzono przetwarzanie danych stosowały co najmniej równorzędny poziom ochrony danych osobowych co Przetwarzający.
15. Jeżeli podwykonawcy, którym podpowierzono przetwarzanie danych osobowych nie wywiążą się ze spoczywających na nich obowiązkach ochrony danych, pełna odpowiedzialność wobec administratora za wypełnienie obowiązków tych subprocesorów spoczywa na Przetwarzającym.
16. Przetwarzający ponosi odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania podwykonawcy lub osób upoważnionych przez Przetwarzającego do przetwarzania danych osobowych jak za własne działania i zaniechania.
17. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Przetwarzającego niniejszej Umowy, Przetwarzający zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania na zasadach ogólnych.

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA

Załączniki do umowy:

1. Załącznik Nr 1 – Uchwała Nr III/25/2024 Rady Miejskiej w Łebie z dnia 25 czerwca 2024 roku o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Gminy Miejskiej Łeba.
2. Załącznik Nr 2 – Zakres przedmiotu umowy i szczegółowy zakres realizacji poszczególnych etapów Planu ogólnego.

Załącznik nr 1 do wzoru umowyZałącznik nr 2 do wzoru umowy

Zakres przedmiotu umowy

i szczegółowy zakres realizacji poszczególnych etapów Planu ogólnego

1. Zakres przedmiotu umowy obejmuje w szczególności:
   1. sporządzenie opracowania ekofizjograficznego na potrzeby planu ogólnego na podstawie art. 72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1298 );
   2. przeprowadzenie postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie prognozy odziaływania na środowisko w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym RDOŚ w Gdańsku i PPIS w Lęborku wraz streszczeniem w języku niespecjalistycznym. Prognoza:
      1. powinna w pełnym zakresie odpowiadać wymaganiom wynikającym z art. 51 ust. 2 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), przy zachowaniu warunków, o których mowa w art. 52 ust. 1 i 2 ww. ustawy;
      2. powinna również zawierać, w części tekstowej:
         1. rzetelną ocenę wpływu realizacji postanowień dokumentu na istotne elementy przyrody i krajobrazu, w tym na: drożność korytarzy ekologicznych/powiązań przyrodniczych; zachowania otuliny biologicznej cieków i zbiorników wodnych; tereny leśne i utrzymanie stref ektonowych; tereny biologicznie czynne; stosunki wodne; rzeźbę terenu; miejsca o wysokich walorach krajobrazowych i widokowych,
         2. charakterystykę środowiska analizowanego obszaru dokonaną w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne sporządzane na potrzeby planu ogólnego oraz inne dostępne źródła, a także w oparciu o aktualne rozpoznanie terenowe, z uwzględnieniem analizy i oceny oddziaływania realizacji ustaleń dokumentu w zakresie możliwości naruszenia zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków zwierząt, roślin i grzybów,
         3. ocenę zgodności ustaleń projektu planu ogólnego z wnioskami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego,
         4. analizę w kontekście zmian ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych na obszarze objętym planem ogólnym (przede wszystkim w kontekście wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych),
         5. analizę rezerw terenów inwestycyjnych i ocenę rzeczywistych potrzeb gminy w tym zakresie;
         6. analizę i ocenę wpływu na środowisko realizacji ustaleń dokumentu w zakresie: gospodarki wodno-ściekowej (w szczególności ocenę ewentualnego dopuszczenia tymczasowych rozwiązań odprowadzania ścieków; gospodarki odpadami; hałasu),
      3. w części graficznej powinna jednoznacznie wskazywać:
         1. tereny, na których proponowana jest zmiana sposobu użytkowania/zagospodarowania (w tym przyrosty terenów inwestycyjnych),
         2. tereny, na których nie prognozuje się przeobrażeń względem stanu istniejącego,
         3. regionalne i lokalne korytarze ekologiczne, a także obrazować powiązania obszaru opracowania z terenami przyległymi;
   3. udział w prowadzeniu prac planistycznych, ich dokumentowanie i sporządzenie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i załącznikami, z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego Gminy Miejskiej Łeba, o którym mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wniosków do planu ogólnego, opinii i uzgodnień, zgłoszonych uwag zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym między innymi:
      1. analiza wniosków, uwag, opinii i uzgodnień, sporządzenie ich wykazów, propozycji rozpatrzenia i uzasadnienia przyjętych rozwiązań; korekta planu ogólnego w niezbędnym zakresie;
      2. sporządzenie wykazu organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgodnień, projektów pism w sprawie wystąpienia o uzgodnienie/opiniowanie oraz innych pism i opracowań związanych z procedurą sporządzania planu ogólnego (ogłoszeń, obwieszczeń, zawiadomień, itp.); omówienie i prezentacja wykazów Zamawiającemu;
      3. przygotowanie projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem i prognozą do opiniowania i uzgodnień oraz wszystkich danych przestrzennych utworzonych dla projektu planu ogólnego w toku prowadzonej procedury planistycznej; prezentacja projektu planu ogólnego Zamawiającemu; w planie należy m.in. obliczyć zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych; określić i utworzyć gminny katalog stref planistycznych z uwzględnieniem obowiązujących planów miejscowych, wyznaczyć profile funkcjonalne stref planistycznych; dopuścić przeznaczenia w profilu dodatkowym stref planistycznych; określić parametry oraz ukształtować zasięg obszarów uzupełnienia zabudowy i zabudowy śródmiejskiej oraz ustalić gminne standardy urbanistyczne, obszary uzupełnienia zabudowy i obszary zabudowy śródmiejskiej;
      4. wsparcie w przygotowaniu, wyborze formy i udział w konsultacjach społecznych, w formach określonych w art. 8i ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w miejscu i terminie uzgodnionych z Zamawiającym; sporządzenie protokołów z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji i raportu podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, zawierającego w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokołów z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji; dopuszcza się przeprowadzenie konsultacji społecznych również w innych formach niż określone ustawą; omówienie Zamawiającemu wyników konsultacji i proponowanych rozwiązań;
      5. sporządzenie ostatecznej wersji planu ogólnego do uchwalenia wraz z uzasadnieniem załącznikami określonymi przepisami prawa;
      6. skompletowanie dokumentacji prac planistycznych, w sposób i na zasadach określonych w Rozporządzeniu 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;
      7. zbilansowanie powierzchni i danych wynikających z Planu ogólnego pod kątem wymagań sprawozdawczości GUS;
      8. stałą współpracę z Zamawiającym przy sporządzaniu planu ogólnego obejmującą m.in.: prezentowanie projektu planu ogólnego przed Gminną Komisją Urbanistyczno-Architektoniczną, na stałych komisjach Rady Miejskiej w Łebie, na Sesji Rady Miejskiej w Łebie oraz udzielanie Burmistrzowi Miasta Łeby wszechstronnej pomocy; do udziału i prezentacji Planu podczas konsultacji społecznych (bezpośrednia obecność w Urzędzie Miejskim w Łebie celem udzielenia niezbędnych wyjaśnień co najmniej raz w tygodniu); uczestnictwa w niezbędnym zakresie w rozprawach przed sądami administracyjnymi oraz współpracy przy opracowywaniu treści pism procesowych w przypadku zaskarżenia uchwały w sprawie planu ogólnego do WSA bądź wydania przez wojewodę rozstrzygnięcia nadzorczego stwierdzającego nieważność uchwały w sprawie planu ogólnego; w zakresie czynności formalno-prawnych do wykonania, których z mocy prawa zobowiązany jest Burmistrz Miasta Łeby, w celu zapewnienia prawidłowości przebiegu procedury opracowania planu ogólnego;
      9. utworzenie danych przestrzennych planu, o których mowa w art. 67c ust. 1 ustawy, jako załącznika do uchwały (wszystkich utworzonych wersji) oraz zbiorów zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego ze zm. oraz 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, z uwzględnieniem poniższych wytycznych w pkt. a-c, w celu umożliwienia publikacji planu ogólnego w portalu mapowym Gminy Miejskiej Łeba oraz możliwości sporządzanie wyrysów i wypisów z Planu:
         1. podkład rastrowy – do publikacji i generowania wyrysu: jeden plik, format geotiff, układ współrzędnych- Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 1992 (EPSG 2180), bez legendy (legenda w osobnym pliku .png), wymagana transformacja - transformacja afiniczna 1 lub 2 stopnia z zachowaniem równomiernego rozkładu punktów dopasowania;
         2. podkład wektorowy – do generowania wypisów i zaświadczeń: zachowanie zgodności w stosunku do formatu rastrowego, zachowanie topologii między obiektami poligonowymi/obszarowymi i liniowymi (chodzi o zachowanie styczność obiektów – „snapowanie”, brak dziur w geometrii obiektów, nienakładanie się wykluczających się wzajemnie obiektów), oprawa kartograficzna - wymagane nadanie obiektom warstw wektorowych symbolizacji, kolorystyki oraz grubości linii najbardziej zbliżonej do oryginalnych oznaczeń poszczególnych rysunków Planu,
         3. obiekty wymagające wektoryzacji:
            * granice planu: format shp (ESRI Shapefile) w układzie 1992, obiekty jako poligony, informacja opisowa: liczba porządkowa, pełna nazwa studium (nazwa uchwały), numer uchwały, data uchwalenia, uchwała zmieniana (numer uchwały),
            * obszary zagospodarowania: format shp (ESRI shapefile), obiekty jako poligony, atrybuty dodatkowe: symbol\_obszaru, opis\_obszaru oraz kolor\_obszaru (w kodzie HTML, np #FFFFFF),
            * linie dodatkowe: format shp (ESRI shapefile), obiekty jako linie, atrybuty: typ\_linii np. "granica zabudowy", kolor, inne obiekty/ustalenia/strefy
            * powierzchniowe ze SUiKZP – jako osobna warstwa poligonowa/obszarowa, obligatoryjne informacje opisowe - symbol, skrócony opis symbolu,
            * elementy punktowe: format shp (ESRI shapefile), obiekty jako punkty, atrybuty dodatkowe: typ\_punktu, nazwa symbolu (symbole w pliku PNG lub SVG).
      10. w przypadku zmiany, w trakcie opracowania planu ogólnego ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czy też innych przepisów mających wpływ na opracowanie planu ogólnego, prognozy lub opracowania ekofizjograficznego, Wykonawca zobowiązany jest w ramach niniejszej umowy uzupełnić opracowanie o niezbędne czynności merytoryczne i formalne mające na celu dostosowanie opracowania do przepisów obowiązujących w dniu zakończenia pracy;
      11. prowadzenie dokumentacji planistyczną w wersji papierowej i elektronicznej i jej skompletowanie dla potrzeb organu nadzoru, w celu oceny zgodności z prawem.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy realizowany będzie w sześciu etapach.
3. Etap 1 – sporządzenie opracowania ekofizjograficznego - termin realizacji do 31 marca 2025 r., obejmuje: sporządzenie lub aktualizację opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie między innymi warunków górniczo-geologicznych, hydrologicznych i przyrodniczych(w formie papierowej (1 egz.) i elektronicznej). Wykonawca dokona analizy złożonych wniosków przez: interesariuszy, które wpłynęły w odpowiedzi na ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania, które wpłynęły w odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego.
4. Etap 2 - Prace projektowe - termin realizacji do 30 lipca 2025 r. od podpisania umowy, obejmuje:
   1. utworzenie lub aktualizację danych przestrzennych dla planu ogólnego dot. podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy (GML przygotowany przez Zamawiającego do weryfikacji i ewentualnej poprawy lub utworzenie nowego GML; opracowanie wykazu organów opiniujących i uzgadniających i w razie potrzeby przygotowanie brakującym organom zawiadomienia o podjęciu uchwały przystąpieniu do sporządzania Planu ogólnego Gminy Miejskiej Łeba;
   2. zebranie materiałów niezbędnych do sporządzenia planu ogólnego i prognozy oddziaływania na środowisko określających występujące w Gminie Miejskiej Łeba uwarunkowania, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; uwzględnienie w Planie ogólnym uwarunkowań poprzez np. ograniczenie zasięgu stref planistycznych, wprowadzenie stref terenów otwartych, zieleni lub rekreacji, zwiększenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie zasięgu obszaru uzupełnienia zabudowy, wprowadzenie ograniczeń w wysokości zabudowy; uwzględnienie udokumentowanych złóż kopalin, inwentaryzację istniejącego zagospodarowania terenu z uzbrojeniem włącznie, w tym analizę sposobu funkcjonowania i użytkowania terenu, z uwzględnieniem przesądzeń lokalizacyjnych, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowana terenu, pozwoleń na budowę; planów miejscowych będących w trakcie sporządzania; ocenę zebranych materiałów i przedstawienie wniosków wynikających z przeprowadzonych analiz z oceny stanu istniejącego w formie projektu Planu ogólnego;
   3. wykonanie obliczeń określonych w rozporządzeniu w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, określenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Miejskiej Łeba, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów oraz w innych ustawach mających wpływ na rozwiązania przestrzenne, niezbędnych do opracowania uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy. Opracowanie i analizy należy przedstawić w formie opisów i rysunków (1 egz. w wersji papierowej + wersja elektroniczna);
   4. sporządzenia wykazu wniosków złożonych do planu ogólnego i prognozy oddziaływania na środowisko zebranych w wyniku podania do publicznej wiadomości zawiadomienia o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. dokumentów wraz z ich analizą oraz propozycją rozpatrzenia; wnioski należy zaprezentować Zamawiającemu w wersji graficznej;
   5. opracowania charakterystyki stref planistycznych, w tym ich profilu funkcjonalnego oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów niezabudowanych, do sposobu sposób tworzenia gminnego katalogu stref planistycznych niezbędnych do przygotowania projektu planu ogólnego - uwzględniając potrzeby kształtowania ładu przestrzennego, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych i rozpraszaniu zabudowy, możliwość dokonania oceny prawidłowości prac planistycznych oraz zapewnienia czytelności danych zawartych w planie ogólnym oraz wypisie i wyrysie z tego planu;
   6. opracowanie projektu planu ogólnego w formie pliku GML (1 egz. wersji papierowej dla Zamawiającego) w pełnej problematyce wymaganej przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami wykonawczymi do ww. ustawy, w szczególności, określenie w planie ogólnym: stref planistycznych z dopuszczeniem przeznaczeń w profilu dodatkowym stref planistycznych, określenie parametrów, gminnych standardów urbanistycznych; ukształtowanie zasięgu obszarów uzupełnienia zabudowy i zasięgu obszarów zabudowy śródmiejskiej~~.~~
   7. dane przestrzenne Planu ogólnego powinny zawierać granice opracowania planu ogólnego (administracyjne Gminy Miejskiej Łeba z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu); granice stref planistycznych, granice obszarów uzupełnienia zabudowy; granice obszarów zabudowy śródmiejskiej~~,~~
   8. sporządzenie uzasadnienia do planu ogólnego stanowiącego część informacyjną planu ogólnego zawierającego szczegółowe wyjaśnienie przyjętych rozwiązań planistycznych podjętych przez gminę zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ramach władztwa planistycznego składającego się z części tekstowej i graficznej zgodnie z art. 13h powołanej ustawy. Rysunek uzasadnienia powinien pokazać projekt planu ogólnego gminy na tle uwarunkowań zewnętrznych oraz lokalnych, z możliwością identyfikacji do poziomu działki ewidencyjnej; tekst i rysunek mają pozwolić na każdym etapie procedury na porównanie ustaleń planu ogólnego z uwarunkowaniami i wnioskami organów do projektu; forma uzasadnienia musi być dostępna dla osób bez dostępu do danych przestrzennych (powinno być wydrukowane i przygotowane do opublikowania w formacie pdf), w szczególności, zakres uzasadnienia powinien zawierać:
      * w części tekstowej:

* przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym (analiza występowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w obowiązujących planach miejscowych; informacja, czy wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy; przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
* przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszary zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym, w przypadku ich wyznaczenia (wyjaśnienie powodów zastosowanych zmniejszeń lub powiększeń obszaru uzupełnienia zabudowy na podstawie §1 ust. 4 lub ust. 5 rozporządzenia w sprawie sposobu wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy);
* przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym (wyjaśnienie ustaleń w katalogu stref planistycznych np. zastosowania profilu dodatkowego i przyjętych wartości parametrów urbanistycznych; wyjaśnienie przyjętego katalogu obiektów infrastruktury społecznej, wymaganych odległości i powierzchni, informacja o wyznaczonych obszarach obowiązywania standardów);
* sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego, o których mowa w art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (omówienie najważniejszych uwarunkowań rozwoju gminy mających wpływ na przyjęte w planie rozwiązania);
  + - w części graficznej (prezentacja graficzna):
* dane przestrzenne tworzone dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
* granice działek ewidencyjnych pochodzące z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
* obiekty przestrzenne w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3 przy czym, jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych;

1. opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko do planu ogólnego; opracowanie należy sporządzić w formie graficznej i tekstowej (1egz. w wersji papierowej i elektronicznej, w tym word) w zakresie wynikającym z przepisów prawa i uzgodnienia zakresu przez RDOŚ i PPIS;
2. prezentacja ww. dokumentów Zamawiającemu i w razie potrzeby korekta ww. dokumentów;
3. Etap 3 - Opiniowanie i uzgadnianie - termin realizacji do 30 października 2025 r. obejmuje:
   1. przygotowanie projektu planu ogólnego i prognozy do opiniowania i uzgodnień – plik GML, i na płycie CD dla organów, które nie dysponują adresem EPUAP (1 egz. wydruku formie papierowej dla Zamawiającego); prezentacja Planu ogólnego i prognozy na posiedzeniach Komisji (GKUA, Rady Miejskiej); w razie potrzeby korekta dokumentów po uzyskaniu opinii i uzgodnień;
   2. udział w czynnościach formalno-prawnych, poprzez m.in. opracowanie wykazu organów opiniujących i uzgadniających; przygotowanie projektów pism z rozdzielnikami do instytucji i organów opiniujących i uzgadniających; przygotowanie wykazu otrzymanych opinii i uzgodnień,
   3. prezentacja Zamawiającemu wyników uzgodnień/opinii oraz uzyskanie ich akceptacji,
   4. wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień do planu ogólnego lub/i w prognozie a w razie potrzeby powtórzenie etapu uzgodnień;
4. Etap 4 – Konsultacje społeczne - termin realizacji do 30 grudnia 2025 r. od podpisania umowy, obejmuje:
   1. przygotowanie Planu ogólnego wraz z prognozą do konsultacji społecznych; wsparcie i pomoc w przygotowaniu konsultacji, wyborze i zastosowania formy konsultacji, udział w konsultacjach społecznych (Wykonawca zobowiązany będzie przygotować i zaprezentować podczas konsultacji społecznych materiały edukacyjne i informacyjne o istocie, celach planu ogólnego z użyciem w niespecjalistycznym języku informacji o sporządzanym Planie ogólnym i konsekwencjach jego sporządzenia przy zastosowanie form określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym); proponowane formy konsultacji to: m.in. zbieranie uwag; spotkania otwarte poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego; spotkania plenerowe na obszarze gminy, geoankiety, dyżury projektanta (obecność w placówkach gminnych celem udzielenia niezbędnych wyjaśnień minimum 1 raz w tygodniu); szczegółowe formy konsultacji zostaną określone przez strony umowy;
   2. opracowanie projektów ogłoszeń i obwieszczeń o rozpoczęciu konsultacji z uwzględnieniem przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w sprawie udostępnienia dokumentów do publicznej wiadomości; przekazanie materiałów Zamawiającemu;
   3. opracowanie wykazu i analiza uwag do Planu ogólnego oraz prognozy; przygotowanie propozycji ich rozpatrzenia; wprowadzenie ewentualnych zmian wynikających z wniesionych i rozpatrzonych uwag wraz z oceną o ewentualnej konieczności ponowienia procedury (uzgodnień); przygotowanie listy nieuwzględnionych uwag; sporządzenie protokołów z przeprowadzonych czynności związanych z konsultacjami i raportu podsumowującego konsultacje; danych przestrzennym do każdej wersji Planu ogólnego;
5. Etap 5 - Uchwalenie - termin realizacji do 10 lutego 2026 r., obejmuje przygotowanie planu ogólnego do uchwalenia i czynności związane z jego uchwaleniem, tj.:
   1. przygotowanie kompletnego GML planu ogólnego do uchwalenia na sesji Rady Miejskiej wraz z uzasadnieniem, kompletny raport podsumowujący konsultacje społeczne) – wersja papierowa planu ogólnego z uzasadnieniem 1 egz. + pdf, xml, GML, word);
   2. prezentacja planu ogólnego na posiedzeniach komisji rady i na sesji; jeżeli Rada Miejska stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu ogólnego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag lub wniosków do projektu planu ogólnego wymagających ponowienia uzgodnień - czynności, o których mowa w [art. 13i ust.](https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mfrxilrtg4zdanzuhaydiltqmfyc4nzugq2dsobxhe&refSource=hyp) [3 pkt 4, pkt 5 lit. b, pkt 6 lit. b, pkt 11 i 12](https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mfrxilrtg4zdanzuhaydiltqmfyc4nzugq2dsobxhe&refSource=hyp) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagają ponowienia w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian w etapie 6;
   3. sporządzenie uzasadnienia oraz podsumowania, o których mowa w art. 55 ust 3. oraz art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
   4. przygotowanie planu ogólnego po sesji Rady Miejskiej w Łebie do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i przekazania organowi nadzoru wraz z skompletowaną, ponumerowaną, opisaną dokumentacją prac planistycznych i z postępowania dotyczącego strategicznej oceny na środowisko; (5 egz. wersji papierowej planu ogólnego i wersja elektroniczna w tym edytowalna word), przy czym dokumentacja prac planistycznych: powinna zostać sporządzona w zakresie i formie określonej w § 7 rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów; dokumentację prac planistycznych należy prowadzić i skompletować w postaci elektronicznej zawierającej dokumenty elektroniczne lub odwzorowanie cyfrowe dokumentów papierowych, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164); dopuszczalne są formaty plików wchodzących w skład dokumentacji prac planistycznych prowadzonej w postaci elektronicznej są zgodne z wymienionymi w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2023 r. poz. 57, 1123, 1234 i 1703);
6. Etap 6 - Zakończenie procedury planistycznej - termin realizacji do 25 czerwca 2026 r., obejmuje: upływ terminu do wydania rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Pomorskiego dotyczącego planu ogólnego, ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie.