

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy – dzielnicy Kartuzy w rejonie ul. Cmentarnej, Kwiatowej i Brackiej – zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej Legnicy nr IX/86/24 z dnia 28 października 2024 r.** wraz z przeprowadzeniem procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), w sposób i w terminach określonych w załączniku nr 2 do projektu umowy „Szczegółowy zakres opracowania wraz z harmonogramem prac”.



Rys. 1. Ortofotomapa obszaru objętego przystąpieniem do opracowania planu miejscowego (<https://mapy.legnica.eu/>)

Obszar objęty opracowaniem planistycznym zajmuje powierzchnię **7,37 ha** i położony jest w centralnej części Legnicy, w rejonie ul. Cmentarnej, Kwiatowej i Kazimierza Wielkiego. Jest to teren w części zainwestowany – zlokalizowana jest na nim m.in. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zespoły garaży i układ komunikacyjny. Pozostała część obszaru jest niezagospodarowana. W strukturze władania przeważają grunty należące do zasobu nieruchomości Gminy Legnica. Część terenu objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%. Przeważająca część

przedmiotowego terenu objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej ("B") - historyczny układ dzielnicy Kartuzy. Ponadto na obszarze opracowania planu miejscowego znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Przedmiotowy teren objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Kartuzy w Legnicy (uchwała nr XL/292/97 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 28 kwietnia 1997 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Woj. Legnickiego nr 11, poz. 113 z dnia 22.05.1997 r.), w którym przeznaczono go pod m.in. mieszkalnictwo wielorodzinne, rzemiosło usługowe, garaże, ulice.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Legnicy Nr XLIV/425/02 z dnia 28 stycznia 2002 r. (zmienionym uchwałą Rady Miejskiej Legnicy Nr LX/668/23 z dnia 25 września 2023 r. - tekst jednolity), teren objęty opracowaniem znajduje się w jednostkach: **S2** – śródmieście, **KD-O** – teren obsługi transportu drogowego.

Opracowanie nowego planu miejscowego dla tego terenu ma na celu m.in. korektę przebiegu obowiązującej linii zabudowy, która określa w skomplikowany sposób możliwość kształtowania zabudowy. Wprowadzenie zmian w tym zakresie oraz dostosowanie zapisów planu miejscowego do aktualnych przepisów prawa, pozwoli na skuteczne zbycie nieruchomości należących do Gminy Legnica i ich zagospodarowanie. Budynki socjalne położone przy ul. Kwiatowej nr 16/18, 22/24, 26A/26B zostały rozebrane. Ponadto wyłączenie pawilonów handlowych położonych przy ul. Cmentarnej z terenu drogi publicznej, pozwoli na ich zbycie, o co wnioskujeją dzierżawcy.

Plan miejscowy będący przedmiotem zamówienia, należy wykonać zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, w tym w szczególności z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
- 2) rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404),
- 3) rozporządzeniem 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 ze zm.),
- 4) ustawą 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),
- 5) rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298).

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania:

- 1) opracowania ekofizjograficznego,

- 2) inwentaryzacji urbanistycznej terenu oraz analiz użytkowania terenu, władania i innych w zależności od potrzeb,
- 3) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z wymaganymi załącznikami,
- 4) projektów pism, ogłoszeń, zawiadomień, wymaganych wykazów i innych potrzebnych dokumentów w procedurze opracowania planu miejscowego,
- 5) propozycji rozpatrzenia uwag i wniosków wraz z ich prezentacją Prezydentowi Miasta Legnicy,
- 6) danych przestrzennych, zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 7) prognozy oddziaływania na środowisko wraz z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- 8) raportu z konsultacji społecznych,
- 9) dokumentacji formalno – prawnej.

Ponadto Wykonawca będzie zobowiązany do:

- uczestnictwa w konsultacjach społecznych,
- posiedzeniach Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej,
- posiedzeniach Kolegium Prezydenta Miasta Legnicy (rozpatrzenie wniosków i uwag, prezentacja projektu planu miejscowego i inne w zależności od potrzeb),
- na komisjach i sesji Rady Miejskiej Legnicy, gdzie będzie prezentował przygotowany dokument.

W przypadku konieczności organizacji spotkań z mieszkańcami, radnymi itd. (poza procedurą planistyczną), Wykonawca również będzie zobowiązany do udziału w takich spotkaniach.

Powyższe wyliczenie nie ma charakteru wyczerpującego. Wykonawca będzie zobowiązany do osiągnięcia wymaganego rezultatu (realizacji całości zadania), odpowiadającego stanowi prawnemu na dzień wykonania przedmiotu zamówienia. Wszelkie prace projektowe lub czynności nie opisane wyżej, a wynikające z procedur określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych, niezbędne do właściwego i kompleksowego opracowania dokumentacji projektowej, należy traktować, jako oczywiste i uwzględniać w kosztach i terminach wykonania przedmiotu zamówienia.

W ramach przedmiotu zamówienia należy sporządzić i przekazać Zamawiającemu poniższe dokumenty i materiały:

- 1) projekty pism czynności formalno-prawnych (ogłoszenie, obwieszczenie, zawiadomienie, uzgodnienie zakresu prognozy, wnioski o zaopiniowanie i uzgodnienie) – wersja elektroniczna + opisane koperty i zwrotne potwierdzenia odbioru (w zależności od potrzeb organów);
- 2) wykazy wniosków i uwag wraz z propozycją rozpatrzenia – wersja elektroniczna;
- 3) opracowanie ekofizjograficzne, inwentaryzacja, studia i analizy – w formie papierowego, kolorowego egzemplarza (1 szt.) + płyta CD;
- 4) materiały do opiniowania i uzgadniania – w wersji elektronicznej lub na płytach CD + opisane koperty i zwrotne potwierdzenia odbioru (w zależności od potrzeb organów);

- 5) projekt planu miejscowego (uchwała wraz z załącznikami) i prognoza oddziaływania na środowisko w formie papierowego kolorowego egzemplarza (1 szt.) + wersja elektroniczna - do konsultacji społecznych;
- 6) ostateczna redakcja planu w formie elektronicznej w formacie XML w postaci elektronicznej opracowanej zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2011 r. w *sprawie wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych zawierających akty normatywne i inne akty prawne, dzienników urzędowych wydawanych w postaci elektronicznej oraz środków komunikacji elektronicznej i informatycznych nośników danych* (Dz. U. z 2023 r. poz. 2622) wraz z wymaganymi ustawą załącznikami (w tym dane przestrzenne);
- 7) dwa egzemplarze rysunku planu w odpowiedniej skali w wersji papierowej, kolorowej do przekazania projektu planu do uchwalenia;
- 8) raport z konsultacji społecznych – wersja elektroniczna;
- 9) 1 egzemplarz pełnej dokumentacji formalno-prawnej sporządzonej zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) w formie papierowej (oryginały) + wersja elektroniczna na płycie CD (do badania przez wojewodę);
- 10) podsumowanie, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 11) po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - rysunek planu z nadanym numerem uchwały – w wersji elektronicznej;
 - rysunek planu w ilości 2 szt wydrukowany w kolorze i w skali określonej w uchwale;
- 12) po publikacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - wersja elektroniczna sporządzona zgodnie z Załącznikiem nr 4 - „Wymagania odnośnie wersji elektronicznej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Legnicy” na płycie CD;
 - odpowiedzi na ewentualne uwagi Wojewody Dolnośląskiego w trakcie postępowania nadzorczego, w terminie określonym przez Wojewodę Dolnośląskiego – wersja elektroniczna;
 - odpowiedź na ewentualną skargę Wojewody do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego – wersja elektroniczna.

Wykonawca zobligowany będzie do przygotowania innych dokumentów i materiałów, których potrzeba wyłoni się w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia w ramach umowy.

Wykonawca będzie zobowiązany do przeniesienia majątkowych praw autorskich do wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie).

Uchwalenie planu ogólnego miasta Legnicy planowane jest na marzec 2026 r.

System Informacji Przestrzennej miasta Legnicy dostępny jest pod adresem:
<https://mapy.legnica.eu/>