

Sporządzenie planu ogólnego miasta Biała Podlaska

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie planu ogólnego miasta Biała Podlaska zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Uchwały Rady Miasta Biała Podlaska Nr LXIV/25/24 z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Biała Podlaska oraz udział w czynnościach związanych ze sporządzeniem i uchwaleniem planu ogólnego Miasta Biała Podlaska. Granicami obszaru objętego planem ogólnym są granice administracyjne miasta Biała Podlaska, z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu. Powierzchnia terenu objętego przedmiotem zamówienia to ok. 4352 ha z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.
2. Integralną częścią niniejszej specyfikacji są następujące załączniki:
 - 1) projekt umowy stanowiący załącznik do niniejszej specyfikacji;
 - 2) Uchwała Rady Miasta Biała Podlaska Nr LXIV/25/24 z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Biała Podlaska.
3. Zakres zamówienia obejmuje następujący zakres rzeczowy:
 - 1) opracowanie planu ogólnego miasta Biała Podlaska zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z:
 - a) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw;
 - b) 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 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.);
 - c) uchwałą Nr LXIV/25/24 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Biała Podlaska;
 - d) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, Dz. U. z 2024 r. poz. 1775);
 - e) 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, Dz. U. z 2023 r. poz. 2409).
 - 2) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego, zgodnie z:
 - a) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54, z późn. zm.);
 - b) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie opracowań ekofizjograficznych z dnia 9 września 2002 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 155 poz. 1298);

- 3) sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko w celu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z:
 - a) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.);
 - b) 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 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.);
 - c) wymogami zawartymi w ustawach i przepisach odrębnych odnoszących się do przedmiotu zamówienia oraz: planowania i zagospodarowania przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, zabytków, prawa wodnego, ochrony gruntów leśnych i rolnych, rewitalizacji itd. oraz ochrony danych osobowych.
4. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie faz od I do VI, które zostały opisane poniżej:

Faza 0

1) Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Miasta Biała Podlaska

Obejmuje: podjęcie przez Radę Miasta Biała Podlaska uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego miasta Biała Podlaska, przygotowanie obwieszczenia, ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego, zawiadomień o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego.

Faza 0 nie stanowi przedmiotu zamówienia. Zakres fazy 0 został umieszczony w niniejszej specyfikacji wyłącznie w celach informacyjnych i zostały zrealizowany przez Zamawiającego.

Faza I

1) Analiza planistyczna

Analiza planistyczna obejmuje: inwentaryzację terenu, analizę własności, analizę wydanych decyzji z terenu miasta Biała Podlaska, analizę dokumentów planistycznych obowiązujących na terenie miasta Biała Podlaska, analizę danych uzyskanych z Powiatowego Ośrodka Danych Geodezyjnych i Kartograficznych w Białej Podlaskiej oraz inne dane (ustalone wedle potrzeb, a niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia).

2) Analiza uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy

Analiza uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy dotyczy analizy danych pochodzących z innych urzędów i instytucji (m.in. tereny zagrożenia powodziowego, tereny zmeliorowane, tereny górnicze, tereny osuwiskowe, tereny objęte formą ochrony, tereny zamknięte, tereny ograniczonego użytkowania, obszary rewitalizacji, obszary zdegradowane, obszar zabudowy śródmiejskiej itp.).

3) Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, w tym podanie danych o prognozowanej liczbie mieszkańców miasta Biała Podlaska, łącznej powierzchni użytkowej mieszkań na terenie miasta Biała Podlaska, chłonności terenów niezabudowanych (w tym powierzchni terenów niezabudowanych) na terenie miasta Biała Podlaska, ostatecznej wielkości zapotrzebowania na nową zabudowę (w tym terenów objętych planem oraz obszarów do uzupełnienia zabudowy).

4) Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego

Wykaz wniosków do projektu planu ogólnego, odpowiedzi i stanowisk organów i instytucji określonych ustawą, zawiadomieniach o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego wraz z analizą.

5) Opracowanie ekofizjograficzne

Obejmuje wykonanie opracowania ekofizjograficznego do planu ogólnego miasta Biała Podlaska zgodnie z przepisami odrębnymi.

Faza II

1) Opracowanie projektu planu ogólnego miasta Biała Podlaska

Opracowanie projektu planu ogólnego, w tym wyznaczenie gminnych standardów urbanistycznych.

2) Opracowanie uzasadnienia do projektu planu ogólnego miasta Biała Podlaska (część tekstowa i graficzna)

Opracowanie uzasadnienia do planu ogólnego obejmuje część tekstową i graficzną.

Faza III

1) Konsultacje z Zamawiającym projektu planu ogólnego miasta Biała Podlaska wraz z uzasadnieniem

Konsultacja planu ogólnego oraz uzasadnienia z Zamawiającym, w tym analiza projektu w Referacie Urbanistyki Urzędu Miasta Biała Podlaska, analiza projektu z innymi wydziałami i referatami Urzędu Miasta Biała Podlaska, analiza projektu ze spółkami miejskimi.

2) Opracowanie ostatecznej wersji projektu planu ogólnego miasta Biała Podlaska wraz z uzasadnieniem

Opracowanie ostatecznej wersji projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, z uwzględnieniem uwag Zamawiającego.

3) Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko dla planu ogólnego miasta Biała Podlaska

Obejmuje wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko dla planu ogólnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Faza IV

1) Opiniowanie i uzgadnianie projektu planu ogólnego miasta Biała Podlaska wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Przeprowadzenie procedury opiniowania i uzgadniania projektu planu ogólnego (w tym uzyskanie opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej) obejmuje wprowadzenie wszystkich zmian do projektu planu ogólnego oraz do uzasadnienia (część tekstowa i graficzna) oraz do prognozy oddziaływania na środowisko, wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień oraz sporządzenie wykazów wszystkich uzyskanych opinii i uzgodnień (w tym także ponawianych opinii i uzgodnień).

Faza V

1) Konsultacje społeczne

Obejmuje: udział (minimum jednego przedstawiciela od Wykonawcy) w spotkaniach otwartych, panelach eksperckich, warsztatach, spotkaniach plenerowych, dyżurach projektantów (w dacie wyznaczonej przez Zamawiającego), opracowanie ankiet i geoankiet, rozpatrzenie uwag złożonych podczas konsultacji społecznych wraz z uzasadnieniem oraz przygotowanie protokołów z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji oraz raportu podsumowującego przebieg konsultacji, wykazu wniosków złożonych do planu ogólnego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem w zakresie i formie zgodnej z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) Ponowienie czynności (w razie uwzględnienia uwag)

Ponowienie czynności (w razie uwzględnienia uwag złożonych w wyniku przeprowadzonych konsultacji społecznych) zawartych w pkt 1 Faza IV.

Faza VI

1) Przygotowanie projektu planu ogólnego miasta Biała Podlaska do uchwalenia

Obejmuje: przygotowanie dokumentacji planistycznej planu ogólnego, w tym: raportu podsumowującego przebieg wszystkich konsultacji, zawierający wykaz zgłoszonych uwag do planu wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokołów z czynności przeprowadzanych w ramach konsultacji, danych przestrzennych, projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem do uchwalenia oraz prezentacji projektu planu ogólnego, a następnie przedstawienie projektu wraz z uzasadnieniem i raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych do akceptacji Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

2) Komisje i sesja Rady Miasta - zatwierdzenie uchwały

Obejmuje udział (minimum jednego przedstawiciela od Wykonawcy) na posiedzeniach Komisji Rady Miasta Biała Podlaska oraz Sesji Rady Miasta Biała Podlaska.

3) Zakończenie procedury planistycznej

Obejmuje: przekazanie kompletnej dokumentacji planistycznej Zamawiającemu, do Wojewody oraz (wedle potrzeb) sporządzenie wyjaśnień do Wojewody (w przypadku wezwania w trybie procedury nadzorczej) lub wprowadzenie zmian i poprawek do planu ogólnego miasta Biała Podlaska (w przypadku negatywnego rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody).

5. Dokumentacja stanowiąca przedmiot niniejszego zamówienia winna być przekazana Zamawiającemu w następującej formie i ilości egzemplarzy:

1) Faza projektowa:

- a) inwentaryzacja (analiza i ocena stanu istniejącego) – 2 egz.
- b) określenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w mieście – 2 egz.
- c) projekt planu ogólnego (plik GML)
- d) uzasadnienie do planu ogólnego – 2 egz.
- e) prognoza oddziaływania na środowisko – 2 egz.
- f) opracowanie ekofizjograficzne - 2 egz.

2) Faza po uchwaleniu dokumentu:

- a) część tekstowa opracowania – 4 egz.
- b) część graficzna opracowania – 4 egz.

8. Cała dokumentacja prac planistycznych w formie elektronicznej powinna zostać przekazana Zamawiającemu na płycie CD-R/DVD oraz pamięci USB lub na dysku zewnętrznym z możliwością podłączenia do portu USB zawierająca następujące dane:
- 1) plan ogólny w formacie pliku GML;
 - 2) opracowania tekstowe w formacie DOC i PDF;
 - 3) dokumentacja graficzna prac planistycznych w postaci rastrowej – pliki PDF, TIFF, plik TIFF przycięty do granic opracowania i plik JPG z legendą;
 - 4) dane przestrzenne planu ogólnego - pliki źródłowe utworzone w oprogramowaniu QGIS lub w innym komercyjnym oprogramowaniu GIS obejmującym m.in. pliki w postaci wektorowej w formacie SHP, pliki projektów, pliki warstw oraz pliki stylów:
 - a) wykonawca musi przygotować symbolizację przeznaczeń zgodnie z 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,
 - b) wykonawca musi zapisać warstwy wektorowe w formacie SHP zapisane w układzie Państwowego Układu Współrzędnych Geodezyjnych 1992 lub 2000 (strefa 8),
 - c) wykonawca ma dołączyć metadane utworzone zgodnie z aktualnym prawodawstwem i rozporządzeniami wykonawczymi w formacie XML.
6. Zakres zamówienia obejmuje również uczestnictwo w czynnościach proceduralnych:
- 1) udział głównego projektanta lub minimum jednego reprezentanta Wykonawcy we wszystkich spotkaniach dotyczących projektu planu ogólnego, m.in. udział w posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, prezentacje projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem, konsultacje międzywydziałowe, konsultacje społeczne, konsultacje ze spółkami miejskimi, przedstawienie projektu wraz z uzasadnieniem i raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych do akceptacji Prezydentowi Miasta Biała Podlaska, udział w Komisjach i Sesji Rady Miasta Biała Podlaska;
 - 2) w uzgodnieniu z Zamawiającym rozpatrzenie wniosków do projektu planu ogólnego;
 - 3) w uzgodnieniu z Zamawiającym rozpatrzenie uwag zawartych w opiniach i uzgodnieniach do projektu planu ogólnego;
 - 4) zorganizowanie (wspólnie z Zamawiającym) oraz udział (wspólnie z Zamawiającym) w konsultacjach społecznych: spotkaniach otwartych, panelach eksperckich, warsztatach we wskazanych przez Zamawiającego miejscach na terenie miasta Biała Podlaska (udział min. jednego wykonawcy w zakresie i formie zgodnej z art. 8i ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
 - 5) analiza zebranych uwag wynikających z konsultacji społecznych oraz z wniesionych uwag;
 - 6) w uzgodnieniu z Zamawiającym rozpatrzenie uwag wniesionych w związku z przeprowadzonymi konsultacjami społecznymi projektu planu ogólnego i prognozy oddziaływania na środowisko, wprowadzenie zmian do projektu planu ogólnego wraz z uzasadnieniem odpowiednio do uwzględnionych uwag;
 - 7) przygotowanie listy nieuwzględnionych uwag wraz z ich uzasadnieniem;
 - 8) udział w przygotowaniu materiałów planistycznych dotyczących planu ogólnego do Wojewody celem sprawdzenia zgodności z przepisami prawnymi;

- 9) wykonanie czynności niezbędnych do ewentualnego doprowadzenia planu ogólnego do zgodności z przepisami prawa, w sytuacji stwierdzenia nieważności uchwały w całości lub w części na skutek ewentualnego rozstrzygnięcia nadzorczego wojewody lub wyroku sądu administracyjnego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania oprócz ww. dokumentów 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.
8. Wykonawca w ramach zaoferowanej ceny ofertowej zobowiązany będzie do wykonania następujących obowiązków:
- 1) przygotowania danych do opracowania projektu planu ogólnego Miasta Biała Podlaska, tj.:
 - a) analiza danych z PODGiK,
 - b) analiza danych z EGiB (ze szczególnym uwzględnieniem gruntów rolnych I-III, gruntów leśnych),
 - c) analiza rejestrów decyzji,
 - d) analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Biała Podlaska oraz ich zmian,
 - e) opracowanie danych niezbędnych do obliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę:
 - powierzchnia użytkowa mieszkań;
 - chłonność nowej zabudowy;
 - powierzchnia terenów niezabudowanych,
 - f) analiza uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy (form ochrony przyrody, terenów szczególnego zagrożenia powodzią, gruntów zmeliorowanych, terenów zagrożonych osuwaniem się gruntu, stref ochronnych ujęć wody, terenów górniczych, obszarów objętych formami ochrony, terenów zamkniętych, obszarów ograniczonego użytkowania, obszarów zdegradowanych i rewitalizacji itp.),
 - 2) opracowanie ekofizjograficzne do planu ogólnego miasta Biała Podlaska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) wykaz wniosków do projektu planu ogólnego, odpowiedzi i stanowisk organów i instytucji określonych ustawą, zawiadomionych o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego wraz z ich analizą;
 - 4) sporządzenia projektu planu ogólnego Miasta Biała Podlaska wraz z uzasadnieniem, w tym projektu uchwały wraz z uzasadnieniem i załącznikami w sposób kompleksowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i normatywami oraz postanowieniami umowy oraz z uwzględnieniem istniejących dokumentów planistycznych Zamawiającego;
 - 5) opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko w celu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.);

- 6) ponowienia czynności ponownego przygotowania materiałów planistycznych bądź wprowadzania poprawek do projektu planu ogólnego na każdym etapie prowadzonej procedury planistycznej, wynikających z uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień i wniesionych uwag, do chwili uchwalenia planu ogólnego przez Radę Miasta Biała Podlaska (jeżeli zajdzie taka potrzeba);
 - 7) zmiany lub uzupełnienia 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);
 - 8) współpraca z Zamawiającym w opracowaniu dokumentacji prac planistycznych;
 - 9) udział w konsultacjach z Zamawiającym, w siedzibie Zamawiającego;
 - 10) usunięcia wszelkich wad w przedmiocie zamówienia na własny koszt oraz w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
 - 11) zapewnienia odpowiedniej liczby osób wraz z odpowiednim doświadczeniem do terminowej realizacji zamówienia;
 - 12) wykonania niniejszego zamówienia z najwyższą starannością, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług oraz wykonanie dokumentacji stanowiącej przedmiot zamówienia w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
 - 13) czuwania nad prawidłowością przebiegu procedury planistycznej;
 - 14) na żądanie Zamawiającego udział w spotkaniach dotyczących przedmiotu zamówienia, organizowanych na terenie miasta Biała Podlaska;
 - 15) przeniesienia majątkowych praw autorskich do wszystkich materiałów wytworzonych w ramach realizacji przedmiotu zamówienia na Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia określonego w ofercie);
 - 16) poniesienia, w ramach zaoferowanej ceny, wszelkich kosztów związanych z przygotowaniem i sporządzeniem projektu planu ogólnego, w tym koszty przygotowania odpowiednich wniosków wraz z niezbędnymi załącznikami celem uzyskania wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii, decyzji itp.;
 - 17) zachowania stałego kontaktu z Zamawiającym oraz bieżącego informowania Zamawiającego o stopniu zaawansowania prac oraz proponowanych rozwiązań. Zamawiający zastrzega sobie prawo do oceny, korekty i akceptacji proponowanych rozwiązań w trakcie realizacji umowy.
9. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wszystkie niezbędne materiały umożliwiające wykonanie zadania, w tym w szczególności:
- 1) Ekofizjografię podstawową miasta Biała Podlaska;
 - 2) Uchwałę Nr LXIV/25/24 Rady Miasta Biała Podlaska z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Biała Podlaska;
 - 3) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Biała Podlaska;
 - 4) „Opracowanie ekofizjograficzne ogólne miasta Biała Podlaska” – wyk. GEOPROJEKT, Rzeszów – 1988 r.;
 - 5) „Program ochrony środowiska dla miasta Biała Podlaska” wyk. Lubelska Fundacja Ochrony Środowiska Naturalnego, Lublin 1998 r.;

- 6) wykaz uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmian;
- 7) otrzymane w trakcie procedury wnioski jakie wpłynęły po zawiadomieniach i ogłoszeniach Prezydenta Miasta o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego Miasta Biała Podlaska;
- 8) Zamawiający przekazuje Wykonawcy materiały oraz dokumenty wiążące się z realizacją zamówienia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy;
- 9) kopię mapy zasadniczej w skali 1:10 000 w wersji elektronicznej – format .dxf
w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.

II. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu zamówienia w nieprzekraczalnym terminie **16 miesięcy** od dnia zawarcia umowy.
2. Zamówienie będzie realizowane w etapach od I do VI. Zakres prac dokumentacji będącej przedmiotem niniejszego zamówienia należy zrealizować w nieprzekraczalnym terminie:
 - 1) Etap I – termin realizacji: 3 miesiące od dnia podpisania umowy (do końca maja 2025 r.),
 - 2) Etap II – termin realizacji: 6 miesięcy od dnia podpisania umowy (do końca sierpnia 2025 r.),
 - 3) Etap III – termin realizacji: 8 miesięcy od dnia podpisania umowy (do końca października 2025 r.),
 - 4) Etap IV – termin realizacji: 11 miesięcy od dnia podpisania umowy (do końca stycznia 2026 r.),
 - 5) Etap V - termin realizacji: 14 miesięcy od dnia podpisania umowy (do końca kwietnia 2026 r.),
 - 6) Etap VI - termin realizacji: 16 miesięcy od dnia podpisania umowy (do końca czerwca 2026 r.).
3. Wytyczne dotyczące ram czasowych wykonania przedmiotu zamówienia:
 - 1) etapowanie pracy – zgodnie z pkt 2 Rozdziału II „Termin wykonania zamówienia”,
 - 2) graniczny termin realizacji – maj 2026 r.,
 - 3) czas do zatwierdzenia uchwały – maj 2026 r.,
 - 4) czas na zbadanie zgodności z przepisami prawa oraz ewentualne poprawki po nadzorze prawnym – do czasu zwrotu akt przez Lubelski Urząd Wojewódzki, tj. braku uwag do uchwały i dokumentacji planistycznej, 16 miesięcy od dnia podpisania umowy (do końca czerwca 2026 r.).