

*Projekt*

UMOWA nr 7/2021

zawarta w Grudziądzu w dniu ..... czerwca 2021 r.

pomiędzy:

1. **Powiatem Grudziądzkim** z siedzibą Starostwa Powiatowego w Grudziądzu przy ul. Małomłyńskiej 1, 86-300 Grudziądz, NIP 8762410290, REGON 871118610, zwany dalej „**Powiatem**”, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Grudziądzkiego w imieniu którego działają:

- 1) Adam Olejnik – Starosta Grudziądzki,
- 2) Marcin Dziadzio - Wicestarosta Grudziądzki,

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu – Grażyny Kality,

a

2. **Odlewnią Żeliwa Lisie Kąty Sławomir i Bogusław Mioduszewscy Spółka Jawna**, z siedzibą w Lisich Kątach, Lisie Kąty 7, 86-302 Grudziądz, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000095638, NIP 8761009243, REGON 870325145, zwaną dalej „**Inwestorem**”, reprezentowaną przez:

- 1) Bogusława Mioduszewskiego - Wspólnika,

zwanymi w dalszej treści Umowy łącznie „**Stronami**”, lub każda z osobna „**Stroną**”

## **PREAMBUŁA**

Zważywszy, że:

1. Inwestor planuje rozbudowę zakładu produkcyjnego położonego w Lisich Kątach, stanowiącą, w rozumieniu art. 16 ustawy o drogach publicznych (Dz.U. 2020 poz. 470 ze zm.), dalej „**Ustawa o drogach publicznych**” dalej „**Inwestycja Niedrogowa**”, przy czym dla połączenia Inwestycji Niedrogowej z istniejącymi budynkami Inwestora konieczna jest zmiana przebiegu fragmentu drogi powiatowej nr 1357C Mokre - Kłódka na długości ~660 m oraz dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej niezbędne jest dokonanie przebudowy fragmentu drogi powiatowej

## Projekt

nr 1357C Mokre - Kłódka, dalej „**Inwestycja Drogowa**”. Inwestycja Drogowa składa się z Etapu I Inwestycji Drogowej oraz Etapu II Inwestycji Drogowej.

2. Rada Powiatu Grudziądzkiego podjęła Uchwałę nr XXIII/69/2021 z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na podjęcie przez Zarząd Powiatu Grudziądzkiego działań inwestycyjnych.
3. W myśl art. 16 ust. 1 i 2 Ustawy o drogach publicznych: budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg (...) określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.
4. Powiat jest właścicielem działki nr 115/3, obręb Lisie Kąty, na której przebiega droga powiatowa nr 1357C Mokre-Kłódka (dalej „**Działka Drogowa Powiatu**”).
5. Inwestor jest właścicielem działki nr 73/2, obręb Lisie Kąty, na której części ma zostać wybudowany nowy odcinek drogi powiatowej (dalej „**Działka Drogowa Inwestora**”).
6. Powiat Grudziądzki zamierza przebudować drogę powiatową nr 1357C Mokre-Kłódka na odcinku 408 metrów od skrzyżowania z drogą krajową nr 55 (kilometraż 0+012 do 0+420), oznaczonym kolorem brązowym na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy, na co w Wieloletniej Prognozie Finansowej Powiatu Grudziądzkiego zabezpieczono kwotę 600 000 zł, przy czym 300 000 zł jako środki własne i 300 000 zł jako wkład Gminy Grudziądz w ramach pomocy finansowej.

Mając na uwadze konieczność ustalenia wzajemnych praw i obowiązków związanych z realizacją przez Inwestora Inwestycji Drogowej oraz przejęcie Inwestycji Drogowej na majątek przez Powiat, Strony działając na podstawie art. 16 ust. 2 Ustawy o drogach publicznych postanawiają co następuje:

### § 1 Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest:
  - 1) Budowa przez Inwestora, drogi o parametrach drogi publicznej, powiatowej, określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. 2016 poz. 124 ze zm.) (dalej „**Rozporządzenie**”), położonej na działce nr 73/2, obręb Lisie Kąty, dalej „**Etap I Inwestycji Drogowej**”. Droga powinna spełniać następujące parametry:

## Projekt

- a) kategoria drogi: powiatowa,
  - b) klasa drogi: L „lokalna”,
  - c) obciążenie: 115 kN,
  - d) prędkość projektowa:  $V_p$  30/40 km/h,
  - e) prędkość miarodajna  $V_m$  60/70 km/h,
  - f) kategoria ruchu: KR3,
  - g) przekrój poprzeczny: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu (po 2,75m na jeden pas ruchu),
  - h) odwodnienie – powierzchniowe, rowy trapezowe otwarte,
  - i) minimalna szerokość jezdni: 5,5m,
- 2) wykonanie przez Inwestora przebudowy drogi Powiatowej nr 1357C Mokre – Kłódka, w części działki nr 115/3, obręb Lisie Kąty, kilometraż 0+420 do 1+1360, na odcinku 940 metrów, oznaczonym kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy, na podstawie dokumentacji projektowej i decyzji o pozwoleniu na budowę dostarczonej przez Powiat **[Etap II Inwestycji Drogowej]**, przy czym droga powinna spełniać parametry:
- a) kategoria drogi: powiatowa,
  - b) klasa drogi: L „lokalna”,
  - c) obciążenie: 115 kN,
  - d) prędkość projektowa:  $V_p$  30/40 km/h,
  - e) prędkość miarodajna  $V_m$  60/70 km/h,
  - f) kategoria ruchu: KR3,
  - g) przekrój poprzeczny: jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu (po 2,75m na jeden pas ruchu),
  - h) odwodnienie – powierzchniowe, rowy trapezowe otwarte,
  - i) minimalna szerokość jezdni: 5,5m,
- 3) przejęcie przez Powiat nieruchomości wydzielonej linią rozgraniczającą Etap I Inwestycji Drogowej zgodnie z decyzją nr 453.2018 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 19 listopada 2018 r. Wójta Gminy Grudziądz znak: GBK.6733.14.2018, stanowiącej załącznik nr 2 do Umowy,
- 4) udostępnienie przez Powiat Inwestorowi części Działki Drogowej Powiatu, a także - w przypadku gdyby realizacja Inwestycji Drogowej miała miejsce

## Projekt

po przejściu Działki Drogowej Inwestora na rzecz Powiatu – także Działki Drogowej Inwestora w celu realizacji Inwestycji Drogowej.

2. Wszelkie koszty związane z realizacją Umowy ponosi Inwestor, chyba że wyraźnie zastrzeżono, że dany koszt poniesiony zostanie przez Powiat.
3. Na podstawie Umowy Inwestor zrzeka się należnego mu prawa do wszelkich odszkodowań oraz innych wierzytelności, które mogą powstać z tytułu utraty praw do nieruchomości wydzielonej pod Etap I Inwestycji Drogowej, a stanowiącej w dniu podpisania niniejszej Umowy własność Inwestora. Strony oświadczają, iż są to warunki konieczne, bez których nie byłoby możliwe zawarcie niniejszej Umowy.
4. Powiat wyraża zgodę na dysponowanie przez Inwestora terenem oddanym we władanie, w tym w szczególności terenem Działki Drogowej Powiatu, na cele budowlane określone w § 1 ust. 1 pkt 1 i 2 Umowy, w rozumieniu art. 3 pkt 11 i art. 32 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2020 poz. 1333 ze zm.) dalej "**Prawo budowlane**".
5. Strony zgodnie postanawiają, że Inwestor uprawniony jest we własnym zakresie do wyboru projektantów i wykonawców Etapu I Inwestycji Drogowej, a także do wyboru we własnym zakresie wykonawcy Etapu II Inwestycji Drogowej, a kwestie te nie muszą być w żaden sposób uzgadniane z Powiatem.

### § 2 Zobowiązania Inwestora

1. Inwestor w ramach realizacji Etapu I Inwestycji Drogowej oraz Etapu II Inwestycji Drogowej zobowiązuje się do:
  - 1) korzystania z terenu części działki, oddanej Inwestorowi we władanie, wyłącznie na cele związane z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy, w tym również na cele związane z potrzebami obsługi komunikacyjnej budowy Inwestycji Drogowej,
  - 2) uzyskania opinii, uzgodnień oraz zezwoleń innych organów wymaganych przepisami szczególnymi,
  - 3) pisemnego poinformowania Powiatu o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót,
  - 4) wykonania prac zgodnie z wiedzą budowlaną na podstawie projektu budowlanego wykonanego przez:
    - a) Inwestora i na jego koszt w zakresie Etapu I Inwestycji Drogowej,
    - b) Powiat w zakresie Etapu II Inwestycji Drogowej,

## *Projekt*

- 5) umożliwienia dojazdu do każdej nieruchomości zlokalizowanej przy drodze w trakcie trwania prac budowlanych,
- 6) wykonanie projektu organizacji ruchu na czas prowadzenia robót,
- 7) oznakowania drogi w terenie zgodnie z zatwierdzonym projektem organizacji ruchu na czas prowadzenia robót, w terminie określonym w harmonogramie, o którym mowa w § 5 ust. 6 Umowy,
- 8) zapewnienia udziału Powiatu w procesie realizacji robót, to jest umożliwienie wyznaczonemu i opłaconemu przez Powiat Inspektorowi Nadzoru uczestniczenia w odbiorach robót zanikających i ulegających zakryciu oraz na etapie odbioru końcowego. Powiat prześle Inwestorowi powiadomienie o wyznaczeniu Inspektora Nadzoru, a Inwestor będzie powiadamiał telefonicznie lub mailowo wyznaczonego Inspektora Nadzoru oraz Powiat mailowo na adres: [pzdgrudziadz@op.pl](mailto:pzdgrudziadz@op.pl) lub pisemnie w siedzibie Powiatowego Zarządu Dróg w Grudziądzu, przy ul. Paderewskiego 233, z 3-dniowym wyprzedzeniem o terminie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz z 7-dniowym wyprzedzeniem o terminie odbioru końcowego, z możliwością wnoszenia uwag, dotyczących ewentualnych niezgodności z projektem budowlanym, których zasadność rozstrzygał będzie kierownik budowy przy udziale Inspektora Nadzoru,
- 9) przekazania Powiatowi oświadczenia o zakończeniu robót wraz z:
  - a) protokołami odbiorów technicznych, atestami na wbudowane materiały
  - b) dziennikami budowy
  - c) oświadczeniem kierownika budowy o zgodności wykonanych robót z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami
  - d) protokołami z badań i sprawdzeń
  - e) rozliczeniem końcowym budowy z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości
- 10) przekazania Powiatowi protokołu z zakończenia robót,
- 11) uporządkowania terenu, na którym prowadzone były roboty,
- 12) przekazania Powiatowi opracowanej dokumentacji technicznej dotyczącej inwestycji drogowej, obejmującej; projekt budowlano - wykonawczy w tym: uzgodnienia, opinie, ekspertyzy niezbędne w procesie uzyskiwania pozwolenia

## Projekt

na budowę dla inwestycji drogowych, z uwzględnieniem w tym projekcie wszystkich istniejących zjazdów,

- 13) wykonanie mapy poinwentaryzacyjnej wykonanego odcinka drogi,
  - 14) dokonania podziału działki ewidencyjnej nr 73/2, obręb Lisie Kąty w trybie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2020 poz. 1990 ze zm.), dalej „UGN” w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 3 Umowy,
  - 15) wykonania Etapu I Inwestycji Drogowej oraz Etapu II Inwestycji Drogowej w zakresie określonym § 1 ust. 1,
  - 16) zapewnienia i pokrycia kosztów przewidzianych Prawem budowlanym, nadzorów technicznych nad realizowanymi pracami budowlanymi przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane w zakresie nadzorowanych prac z ramienia Inwestora,
  - 17) zapewnienia udzielenia Powiatowi przez Wykonawcę robót budowlanych gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane oraz zapewnienia przeniesienia na Powiat uprawnień wynikających z rękojmi, przy czym okres gwarancji jakości nie powinien być krótszy niż 72 (słownie: siedemdziesiąt dwa) miesiące od dnia odbioru końcowego danego Etapu Inwestycji Drogowej. Wzór karty gwarancyjnej oraz warunki gwarancji zostały określone w Załączniku nr 3 do Umowy. Warunki rękojmi nie mogą zostać ograniczone względem warunków wynikających z Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, dalej "KC",
  - 18) nieodpłatnego przeniesienia na Powiat nakładów poniesionych na prace budowlane na podstawie protokołu przekazania - przejęcia środka trwałego PT lub innego dokumentu umożliwiającego prawidłowe przejęcie na majątek Powiatu. Inwestor oświadcza, że nie będzie dochodził od Powiatu zwrotu nakładów poniesionych w związku z realizacją Umowy.
2. Inwestor oświadcza, a Powiat przyjmuje do wiadomości, iż łączna wysokość zaangażowania środków finansowych planowana przez Inwestora na realizację Etapu I i II Inwestycji Drogowej wynosi 3.000.000,00 PLN (słownie: trzy miliony złotych polskich) brutto.

Inwestor oświadcza, że wartość ofertowa Etapu I Inwestycji Drogowej wynosi 1.166.607,41 PLN (słownie: jeden milion sto sześćdziesiąt sześć tysięcy sześćset

## *Projekt*

siedem i 41/100 złotych polskich) brutto, co wynika z oferty na wykonanie Etapu I Inwestycji Drogowej, stanowiącej załącznik nr 4 do Umowy.

### **§ 3 Zobowiązania Powiatu**

1. Powiat w ramach realizacji Etapu I Inwestycji Drogowej oraz Etapu II Inwestycji Drogowej zobowiązuje się do:
  - 1) oddania we władanie Inwestorowi części pasa drogowego drogi Powiatowej nr 1357C Mokre – Kłódka, w celu wykonania prac związanych z realizacją Umowy, co zostanie dla każdego z etapów Inwestycji Drogowej potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym, w którym zostanie określony obszar oraz termin na jaki część pasa drogowego zostanie oddana we władanie,
  - 2) opracowania na własny koszt dokumentacji projektowej dla Etapu II Inwestycji Drogowej oraz uzyskania pozwolenia na budowę i przekazania dokumentacji Inwestorowi,
  - 3) wprowadzenia Inwestora na teren budowy oraz sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zamiarze rozpoczęcia robót przez Inwestora, a po uzyskaniu przez Inwestora lub Powiat ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę drogi,
  - 4) po wykonaniu przez Inwestora zobowiązań wynikających z Umowy, Powiat zobowiązuje się do podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego odpowiednio Etapu I Inwestycji Drogowej i Etapu II Inwestycji Drogowej w terminie 14 dni od złożenia w Starostwie Powiatowym w Grudziądzu pisemnego powiadomienia o zakończeniu robót oraz do przejęcia oddanego we władanie pasa drogowego,
  - 5) założenia księgi wieczystej dla działki drogowej, która w trybie art. 98 UGN przejdzie na własność Powiatu.
2. Ponadto Powiat zobowiązuje się do:
  - 1) przejęcia na swój majątek nakładów na Inwestycję Drogową w terminie 30 dni od dopuszczenia poszczególnych elementów Inwestycji Drogowej do użytkowania,
  - 2) niezwłocznego uzgadniania lub opiniowania przedłożonych przez Inwestora wszelkich projektów związanych z realizacją Inwestycji Drogowych oraz infrastruktury technicznej, nieodpłatnego udostępnienia Inwestycji Drogowej dla nieograniczonej liczby i rodzajów użytkowników w celu korzystania z nich oraz związanych z nimi infrastruktury technicznej, w okresie po odbiorze

## *Projekt*

- i przejęciu Inwestycji Drogowej (jej poszczególnych elementów) do eksploatacji przez Powiat, a przed nadaniem im statusu drogi publicznej,
- 3) nieodpłatnego udostępnienia Inwestycji Drogowych, w okresie realizacji Inwestycji Drogowej, Inwestorowi na potrzeby zapewnienia pojazdom budowy dojazdu do placu budowy, zaplecza budowy, itp. na którym realizowana będzie budowa Inwestycji Niedrogowej (jej poszczególnych etapów), z tym zastrzeżeniem, że Inwestor zobowiązany będzie do naprawienia uszkodzeń nawierzchni Drogi przez pojazdy budowy obsługujące budowę inwestycji niedrogowej.
3. Powiat wyraża zgodę na dysponowanie przez Inwestora częścią Działki Drogowej Powiatu, na cele budowlane związane z wykonaniem Inwestycji Drogowej.

### **§ 4 Zobowiązanie do przeniesienia własności nieruchomości**

1. Inwestor oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 73/2, obręb Lisie Kąty, dla której Sąd Rejonowy w Grudziądzu prowadzi księgę wieczystą nr TO1U/00057769/3.
2. Inwestor dokona podziału nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 73/2, obręb Lisie Kąty, poprzez wydzielenie z jej części działki gruntu pod budowę nowego odcinka drogi powiatowej nr 1357C Mokre – Kłódka w trybie art. 98 ust. 1 UGN, która z mocy prawa, z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stanie się ostateczna, przejdzie na własność Powiatu.
3. Inwestor zrzeknie się względem Powiatu odszkodowania przysługującego w trybie art. 98 ust. 3 UGN, w terminie 21 dni od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca projektowy podział, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, stanie się ostateczna, w formie oświadczenia w akcie notarialnym. Wybór notariusza należy do Inwestora.
4. Inwestor zobowiązuje się, że nieruchomość wydzielona i przeznaczona pod Etap I Inwestycji Drogowej, w dniu przeniesienia prawa własności nieruchomości na Powiat będzie wolna od wszelkich obciążeń, za wyjątkiem służebności przesyłu oraz służebności przejścia i przejazdu przez działkę, której służebność będzie dotyczyła, przy czym Powiat wyraża zgodę, aby warunek opisany w niniejszym ustępie został spełniony także poprzez przedłożenie Powiatowi przez Inwestora niezbędnych dokumentów pozwalających na bezzwrotne przeniesienie własności nieruchomości na rzecz Powiatu.



## *Projekt*

5. W przypadku, gdy po zrealizowaniu przez Inwestora Etapu I Inwestycji Drogowej i wydaniu przez Wójta Gminy Grudziądz decyzji zatwierdzającej projektowany podział, a przy jednoczesnym zaistnieniu braku podstaw do przejęcia części nieruchomości opisanej w ust. 2 niniejszego paragrafu z mocy prawa na własność Powiatu w trybie art. 98 ust. 1 UGN, Inwestor zobowiązuje się do dokonania na rzecz Powiatu darowizny nieruchomości, w skład której wchodzi grunt i naniesienie, będącej jego własnością, a zajętej pod Etap I Inwestycji Drogowej, w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni od dnia prawomocnego odrzucenia albo oddalenia wniosku o ujawnienie własności Powiatu w księdze wieczystej. Wszelkie koszty z tym związane poniesie Inwestor.

### **§ 5 Termin wykonania Umowy**

1. Powiat przekaze Inwestorowi dokumentację określoną w § 3 ust. 1 pkt 2 Umowy w terminie nie później niż do dnia 31 marca 2022 r.
2. Inwestor zobowiązany jest do wykonania Etapu I Inwestycji Drogowej w terminie do dnia 1 grudnia 2021 r., przy czym w pierwszej kolejności zobowiązany jest do wybudowania nowego odcinka drogi na Działce Drogowej Inwestora, a następnie do dokonania połączenia nowego odcinka drogi z istniejącą drogą powiatową nr 1357C Mokre - Kłódka, zgodnie z harmonogramem realizacji Inwestycji Drogowej, o którym mowa w § 5 ust. 6 Umowy.
3. Inwestor zobowiązany jest do wykonania Etapu II Inwestycji Drogowej w terminie do dnia 1 grudnia 2022 r. lub w terminie 6 miesięcy od dnia spełnienia się warunku określonego w § 9 ust. 3 Umowy.
4. Termin wykonania Umowy może zostać wydłużony w drodze aneksu do Umowy, po przedłożeniu przez Inwestora wniosku wraz z uzasadnieniem i wskazaniem nowego terminu, w przypadku gdy przedłużenie terminu wykonania Umowy będzie wynikało z okoliczności, za które Inwestor lub podmioty działające na jego rzecz nie mają wpływu.
5. Inwestor zobowiązany jest do złożenia wniosku o podział nieruchomości, o którym mowa w § 4 ust. 2 Umowy, do Wójta Gminy Grudziądz w terminie wynikającym z harmonogramu, o którym mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu.
6. Strony wspólnie ustalą, w formie pisemnej, harmonogram realizacji Inwestycji Drogowej w terminie 60 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy. W przypadku braku ustalenia harmonogramu realizacji Inwestycji Drogowej w tym terminie,

## *Projekt*

harmonogram ustala Zarząd Powiatu samodzielnie. Zmiana przyjętego harmonogramu wymaga zgody obu stron w formie pisemnej. Harmonogram realizacji Inwestycji Drogowej zawiera w szczególności:

- 1) termin rozpoczęcia budowy, Etapu I Inwestycji Drogowej,
- 2) termin rozpoczęcia budowy, Etapu II Inwestycji Drogowej,
- 3) termin lub warunek przystąpienia przez Inwestora do dokonania połączenia nowego odcinka drogi z istniejącą drogą powiatową nr 1357C Mokre – Kłódka,
- 4) termin wprowadzenia czasowej organizacji ruchu dla Etapu I Inwestycji Drogowej,
- 5) termin złożenia wniosku o podział nieruchomości, o którym mowa w § 4 ust. 2 Umowy,
- 6) terminy wykonania poszczególnych robót.

### **§ 6 Nadzór Inwestorski**

1. Powiat zastrzega sobie prawo udziału w nadzorze prowadzonych przez Inwestora prac, a Inwestor zobowiązany jest do poinformowania Powiatu o terminie przystąpienia do prac.
2. Inwestor zobowiązany jest do organizowania rady budowy, nie rzadziej niż co 7 dni kalendarzowe, na których omawiane będą postępy prac oraz przyjmowany będzie harmonogram prac. Inwestor zobowiązuje się, że na radach budowy obecni będą kierownik budowy oraz inspektor nadzoru inwestorskiego. Inwestor zobowiązany jest zawiadamiać o terminie rady budowy Inspektora Nadzoru, o którym mowa § 2 ust. 1 pkt 8 Umowy, oraz Powiat, w sposób określony w § 2 ust. 1 pkt 8 Umowy, nie później niż na dwa dni przed wyznaczonym terminem rady budowy.
3. Inwestor wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy robót dla każdego z Etapów Inwestycji Drogowej zawiadamiając o tym Powiat.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Powiat może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia.
5. W przypadku stwierdzenia w czasie odbioru wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia, Powiat może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu.

## *Projekt*

6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbierze wad.
7. Inwestor zobowiązany jest do zawiadomienia Powiatu o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.
8. W razie nieobecności przedstawiciela Powiatu w terminie podpisania protokołu odbioru danego etapu robót lub w terminie podpisania protokołu odbioru końcowego robót, Inwestor będzie uprawniony do dokonania odbioru częściowego robót lub odbioru końcowego robót samodzielnie, co będzie równoznaczne z potwierdzeniem przez Powiat prawidłowego wykonania robót. Zastrzeżenie to nie ma zastosowania w przypadku przebywania Inspektora Nadzoru, o którym mowa § 2 ust. 1 pkt 8 na izolacji lub kwarantannie.
9. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie odpowiednio Etapu I Inwestycji Drogowej lub Etapu II Inwestycji Drogowej zakończy etap wykonawczy robót i będzie równoznaczne z wykonaniem przez Inwestora tej części jego zobowiązań wynikających z Umowy i wraz z przekazaniem dokumentacji powykonawczej określonej w Umowie stanowić będzie podstawę do przejścia odpowiednio Etapu I Inwestycji Drogowej lub Etapu II Inwestycji Drogowej do eksploatacji przez Powiat.

### **§ 7 Odpowiedzialność wobec osób trzecich**

1. Inwestor przyjmuje na siebie odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie szkody dotyczące mienia lub zdrowia i życia ludzkiego powstałe w trakcie i w związku z prowadzeniem przez Inwestora robót budowlanych w ramach budowy Inwestycji Drogowej w związku z realizacją Umowy, tj. do czasu przekazania poszczególnych elementów Inwestycji Drogowej na rzecz Powiatu.
2. W przypadku, gdy zakres prac określony w § 1 Umowy wykroczy poza granice nieruchomości będących przedmiotem Umowy lub innych nieruchomości udostępnionych Inwestorowi przez Powiat, Inwestor ponosi z tego tytułu odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody wyrządzone osobom trzecim oraz naruszenie ich prawa własności. Jednocześnie, w przypadku zaistnienia ww. zdarzenia, Inwestor nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń w stosunku do Powiatu.
3. Od dnia wprowadzenia na teren budowy przez Powiat tj. przejścia terenu budowy przez Inwestora, do dnia jej zakończenia, Inwestor ponosi pełną odpowiedzialność

## *Projekt*

cywilną w stosunku do użytkowników drogi oraz ponosi koszty utrzymania drogi na odcinku realizowanej Inwestycji Drogowej.

4. W celu realizacji czynności opisanych ust. 1-3 niniejszego paragrafu i w zakresie tam wskazanym, Inwestor nieodwołalnie zobowiązuje się zwolnić Powiat z odpowiedzialności za wszelkie szkody, zarówno o charakterze majątkowym, jak i niemajątkowym, wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzonymi robotami. Zwolnienie to, w prawnie dopuszczalnych granicach może przybrać formę wstąpienia przez Inwestora, w miejsce lub obok Powiatu, do postępowań sądowych dotyczących takich szkód, bądź naprawienia takich szkód (w szczególności poprzez wypłatę odszkodowań) bezpośrednio przez Inwestora.

### **§ 8 Kary umowne**

1. Inwestor zapłaci Powiatowi karę umowną w następujących przypadkach i wysokości:
  - 1) w przypadku zwłoki w wykonaniu Umowy w terminach w niej wskazanych lub w terminach wynikających z harmonogramu, o którym mowa w § 5 ust. 6 Umowy, w wysokości 500 (słownie: pięćset) złotych za każdy dzień zwłoki,
  - 2) z zastrzeżeniem postanowień § 9 ust. 3 Umowy w przypadku nieprzystąpienia do realizacji Etapu II Inwestycji Drogowej w wysokości 2 000 000 (słownie: dwa miliony) złotych jednorazowo. Przez nieprzystąpienie do realizacji należy rozumieć nierozpoczęcie przez Inwestora budowy Etapu II Inwestycji Drogowej w terminie określonym w harmonogramie realizacji Inwestycji Drogowej, o którym mowa w § 5 ust. 6 Umowy; W przypadku ziszczenia się warunku do naliczenia niniejszej kary umownej Powiat zobowiązuje się względem Inwestora do wykorzystania pozyskanych w ten sposób środków finansowych na wykonanie Etapu II Inwestycji Drogowej we własnym zakresie, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku gdy środki zapłacone przez Inwestora tytułem kary umownej nie będą wystarczające na zrealizowanie Etapu II Inwestycji Drogowej w całości to Powiat zobowiązany będzie wykonać w tym terminie jedynie część Etapu II Inwestycji Drogowej, która zostanie sfinansowana ze środków finansowych otrzymanych przez Powiat od Inwestora, w terminie 18 (słownie: osiemnastu) miesięcy od dnia otrzymania od Inwestora kary umownej; W sytuacji gdy Powiat nie wykona Etapu II Inwestycji Drogowej lub części Etapu II Inwestycji Drogowej, w przypadku gdy środki otrzymane od Inwestora nie będą wystarczające

## *Projekt*

na zrealizowanie Etapu II Inwestycji Drogowej w całości, w wyżej określonym terminie, zwróci w terminie 14 (słownie: czternastu) dni otrzymaną od Inwestora karę umowną wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, naliczonymi od dnia otrzymania kary umownej,

- 3) w przypadku naruszenia zobowiązania określonego w § 4 ust. 3 lub w przypadku, gdyby zapewnienie to okazało się nieprawdziwe, w wysokości równej wysokości odszkodowania wraz z odsetkami, jakie Powiat zobowiązany będzie wypłacić Inwestorowi na zasadzie art. 98 ust. 3 UGN. Wysokość odszkodowania będzie równa wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym wykonanym na zlecenie Powiatu, na co Inwestor wyraża zgodę,
  - 4) w przypadku niewywiązania się przez Inwestora z zobowiązań określonych w § 4 ust. 4 w wysokości równej wartości tych obciążeń. W przypadku konieczności ustalenia wartości obciążeń Powiat zleci operat szacunkowy, na co Inwestor wyraża zgodę,
  - 5) w przypadku nieudzielenia Powiatowi gwarancji zgodnej ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3, w wysokości 150 000 (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy) złotych,
  - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Powiat praw wynikających z rękojmi, w wysokości 150 000 (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy) złotych.
2. Powiat Grudziądzki zapłaci Inwestorowi karę umowną w następujących przypadkach i wysokości:
- 1) w przypadku zwłoki w oddaniu we władanie Inwestorowi części pasa drogowego Działki Drogowej Powiatu w wysokości 500 (słownie: pięćset) złotych za każdy dzień zwłoki,
  - 2) w przypadku zwłoki w dostarczeniu Inwestorowi dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniem na budowę w wysokości 500 (słownie: pięćset) złotych za każdy dzień zwłoki,
  - 3) w przypadku zwłoki w przejściu we władanie oddanego pasa drogowego w wysokości 500 (słownie: pięćset) złotych za każdy dzień zwłoki.
3. Strony zgodnie postanawiają, iż zastrzeżona kara umowna płatna będzie w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od dnia otrzymania przez Stronę noty obciążeniowej.
4. Strony zgodnie postanawiają, iż wysokość zastrzeżonych kar umownych uwzględnia wysokość potencjalnej szkody, a tym samym zrzekają się prawa do dochodzenia

## *Projekt*

odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

### **§ 9 Postanowienia końcowe**

1. Zarząd Powiatu wyraża wolę przygotowania do sprzedaży nieruchomości, stanowiącej część działki nr 115/3, obręb Lisie Kąty, na odcinku w śladzie obecnej drogi powiatowej mającej zostać zastąpioną przez nowo wybudowany odcinek drogi powiatowej (Etap I Inwestycji Drogowej), w trybie wynikającym z UGN, po uprzednim pozbawieniu kategorii drogi powiatowej poprzez wyłączenie jej z użytkowania oraz po wyrażeniu przez Radę Powiatu Grudziądzkiego zgody na jej sprzedaż.
2. Jeżeli Inwestycja Drogowa, w całości lub w części, mogłaby być budowana w oparciu o zgłoszenie, o którym mowa w Prawie budowlanym, postanowienia Umowy dotyczące pozwolenia na budowę stosuje się odpowiednio do takiego zgłoszenia, przy czym zgłoszenie uważa się za dokonane, o ile właściwy organ nie wniósł od niego sprzeciwu lub sprzeciw ten został ostatecznie uchylony.
3. Strony zgodnie postanawiają, że warunkiem przystąpienia przez Inwestora do realizacji Etapu II Inwestycji Drogowej jest nabycie nieruchomości opisanej w ust. 1 niniejszego paragrafu przez Inwestora lub co najmniej jednego ze Wspólników Inwestora. W przypadku, gdy Inwestor lub co najmniej jeden ze Wspólników Inwestora nie dokona zakupu nieruchomości opisanej w ust. 1 niniejszego paragrafu Inwestor nie będzie realizował Etapu II Inwestycji Drogowej. W takim przypadku, postanowienia Umowy wiążąc będą Strony wyłącznie w zakresie Etapu I Inwestycji Drogowej, a po jej zrealizowaniu Umowa będzie uważana za wykonaną.
4. W przypadku, gdy środki finansowe, w wysokościach wskazanych w Umowie, będą wyższe lub niższe, niż potrzebne do realizacji odpowiednio Etapu II Inwestycji Drogowej w całości lub odcinka drogi powiatowej, o którym mowa w punkcie 6 Preambuły, Strony mogą renegotjować Umowę w drodze aneksu między innymi w zakresie długości odcinka realizowanego przez każdą ze Stron lub wysokości środków finansowych zaangażowanych na realizację Umowy.
5. Strony zgodnie ustalają, że Inwestor nie przeniesie praw wynikających z Umowy w drodze przelewu wierzytelności na osobę trzecią.

## *Projekt*

6. Załączniki stanowią integralną treść Umowy. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią załączników a Umową, pierwszeństwo przysługuje postanowieniom Umowy.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
8. Zmiana Umowy oraz jej załączników wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

### Załączniki:

1. Mapa
2. Decyzja nr 453.2018 Wójta Gminy Grudziądz z dnia 19 listopada 2018 r.  
GBK.6733.14.2018
3. Wzór karty gwarancyjnej
4. Oferta wykonawcy na Etap I Inwestycji Drogowej





WÓJT GMINY  
GRUDZIĄDZ  
86-300 Grudziądz  
GBK.6733.14.2018

Wpłynęł: 27.11.2018  
L.dz.: 3012  
Podpis: [Podpis]

Grudziądz, dnia 19 listopada 2018 r.

**DECYZJA NR 453.2018**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10 kwietnia 2018 r. (data wpływu do urzędu 24 kwietnia 2018 r.), który złożyła firma Odlewnia Żeliwa Lisie Kąty S. i B. Mioduszewscy Sp. J. z siedzibą Lisie Kąty 7, 86-302 Lisie Kąty

**ustalam**  
**firmie Odlewnia Żeliwa Lisie Kąty S. i B. Mioduszewscy Sp. J.**  
**z siedzibą Lisie Kąty 7, 86-302 Lisie Kąty**  
**lokalizację inwestycji celu publicznego**

**dla terenu obejmującego część działki nr 73/2, obręb geodezyjny Lisie Kąty 0008, gm. Grudziądz.**  
w zakresie: budowy odcinka drogi powiatowej.

Linie rozgraniczające teren objęty niniejszą decyzją wyznaczone zostały w części graficznej stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji. Część graficzna zawiera objaśnienia użytych w niej oznaczeń.

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**

- Obiekt infrastruktury technicznej.

**2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa odcinka drogi powiatowej.

**3. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:**

- 3.1. Budowa odcinka drogi powiatowej o długości do 700,0 m i szerokości do 15,0 m.
- 3.2. Wszelkie ewentualne skrzyżowania (kolizje) planowanej inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną, należy uzgodnić z dysponentem sieci i wykonać zgodnie z warunkami zawartymi w uzgodnieniach.
- 3.3. Teren inwestycji położony jest w obszarze powierzchni poziomej wewnętrznej  $R=2500$  m oddziaływania lotniska w Lisich Kątach.
- 3.4. Inwestycja powinna być projektowana oraz realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i przepisami techniczno-budowlanymi, w przypadku braku możliwości ich spełnienia wnioskodawca może się ubiegać o uzyskanie odstępstwa od tych przepisów na kolejnym etapie postępowania.

**4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 4.1. Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie stanowi przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.), a tym samym nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- 4.2. Teren inwestycji nie jest położony w Przyrodniczym Obszarze Chronionym.
- 4.3. Teren inwestycji obejmuje grunty: Ti, czyli tereny inne, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów.
- 4.4. Przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.
- 4.5. W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
- 4.6. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

P20-673.BP.2018

4.7. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.

4.8. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

**5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

5.1. Teren inwestycji nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej.

5.2. W przypadku odkrycia w trakcie trwających robót budowlanych lub ziemnych, znalezisk, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi, należy zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.), przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć znaleziony przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Grudziądz.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**

6.1. zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

6.2. zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

6.3. odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

6.4. odprowadzenie wód deszczowych – nie dotyczy;

6.5. zasilanie w energię elektryczną – nie dotyczy;

6.6. zasilanie w energię ciepłą – nie dotyczy;

6.7. środki łączności – nie dotyczy;

6.8. gospodarka odpadami – nie dotyczy;

6.9. dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy;

Wszelkie ewentualne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną należy uzgodnić z właścicielami lub dysponentami sieci.

**7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie określenia warunków ochrony przed:**

7.1. pozbawieniem:

– dostępu do drogi publicznej,

– możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,

– dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

7.2. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;

7.3. zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;

7.4. Należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.

**8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

Część terenu inwestycji położona jest w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W związku z tym występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**UZASADNIENIE**

1. W dniu 24 kwietnia 2018 r. firma Odlewnia Żeliwa Lisie Kąty S. i B. Mioduszewscy Sp. J. z siedzibą Lisie Kąty 7, 86-302 Lisie Kąty, złożyła wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie odcinka drogi powiatowej, na części działki nr 73/2, obręb geodezyjny Lisie Kąty 0008, gm. Grudziądz.

2. Wójt Gminy Grudziądz 10 maja 2018 r. przesłał projekt przedmiotowej decyzji do uzgodnienia z właściwymi organami.

3. Zgodnie z pismem z dnia 24 maja 2018 r. Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego odmówił uzgodnienia projektu decyzji dla przedmiotowej inwestycji.

4. Wnioskodawca w piśmie z dnia 29 maja 2018 r. wystąpił z wnioskiem o zawieszenie przedmiotowego postępowania.

## Projekt

5. Zgodnie z postanowieniem z dnia 30 maja 2018 r. Wójt Gminy Grudziądz zawiesił postępowanie dla przedmiotowej inwestycji.
6. Wnioskodawca w piśmie z dnia 4 października 2018 r. wystąpił z wnioskiem o podjęcie przedmiotowego postępowania.
7. Zgodnie z postanowieniem z dnia 5 października 2018 r. Wójt Gminy Grudziądz wznowił postępowanie dla przedmiotowej inwestycji.
8. Wnioskodawca wskazał lokalizację inwestycji w terenie, dla którego gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, czym wyczerpano przesłanki, o których mowa w art. 4 ust. 2 UPZP.
9. Decyzja niniejsza określa przedmiot i zakres inwestycji zgodnie z informacjami podanymi we wniosku (zgodnie z żądaniem strony). Zgodnie z art. 107 § 4 KPA, w tym zakresie odstępuje się od uzasadnienia decyzji.
10. Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudziądz, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/211/2013 Rady Gminy Grudziądz z dnia 18 lipca 2013 r., zmienionego uchwałą Nr XI/69/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 czerwca 2015 r. i uchwałą nr XV/107/2015 Rady Gminy Grudziądz z dnia 30 września 2015 r., Wójt Gminy stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
11. Zgodnie z art. 60 ust 1 w związku z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje wydaje się po uzgodnieniu z właściwymi organami. Decyzja została uzgodniona z:
  - a) Zarządem Dróg Powiatowych ul. Paderewskiego 233, 86-300 Grudziądz, postanowienie z dn. 17.10.2018 R. o sygn. PZD.673.139.2.2018 – uzgodnienie w zakresie obszaru przyległego do pasa drogowego (art. 53 ust. 4 pkt 9);
  - b) Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, ul. M. Flisa 2, 02-247 Warszawa. Postanowienie z dn. 19.10.2018 r. o sygn. ULC-LTL-2/530-1003/02/18– uzgodnienie ze względu na położenie terenu inwestycji w obszarze powierzchni poziomej wewnętrznej R=2500 m oddziaływania lotniska w Lisich Kątach.

Ponieważ organ wydający niniejszą decyzję jest jednocześnie organem zarządzającym drogą gminną, zgodnie z art. 12 KPA odstąpiono od uzgodnienia w drodze postanowienia, dokonując wymaganego rozstrzygnięcia w ramach niniejszej decyzji.

Z uwagi na fakt, iż w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji nie zachodzą okoliczności określone w pozostałych punktach art. 53 ust. 4, odstąpiono od uzgodnienia niniejszej decyzji z organami wskazanymi w tych przepisach.

12. Zgodnie z wymogiem art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) sporządzenie niniejszego projektu decyzji powierzono osobie posiadającej kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650). Niniejszy projekt decyzji sporządził mgr Artur Składanek, który posiada takie kwalifikacje.  
Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

### POUCZENIE

Zgodnie z art. 63 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.
2. Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
3. Jeżeli decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Organ, który wydał decyzję, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

## Projekt

- 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, o ile nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Decyzja o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego jest pierwszym etapem w czynnościach administracyjnych, zmierzających do rozpoczęcia robót budowlanych.

Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29–31 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.), w których zostały ustalone roboty budowlane, wymagające jedynie dokonania odpowiedniego zgłoszenia.

Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego rozpoczęcia robót budowlanych, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

W celu uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia dotyczącego rozpoczęcia robót budowlanych, należy złożyć odpowiedni wniosek do Starostwa Powiatowego w Grudziądzu. Do wniosku należy załączyć niniejszą decyzję, odpowiednie dokumenty wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami jeżeli są one wymagane przepisami szczególnymi oraz oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wszelkie rozstrzygnięcia związane ze spełnieniem warunków w celu uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia dotyczącego rozpoczęcia robót budowlanych, rozstrzygane będą w odrębnym postępowaniu administracyjnym, przez właściwy wydział Starostwa Powiatowego w Grudziądzu.

Zgodnie z art. 127, art. 127a, art. 129 i art. 130 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.) jeżeli wszystkie strony postępowania zrzekną się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się praw do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.

**Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za pośrednictwem Wójta Gminy Grudziądz w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

**ZASTĘPCA WÓJTA**

*Jacek Zyglewicz*

Wójt Gminy Grudziądz

### Załączniki:

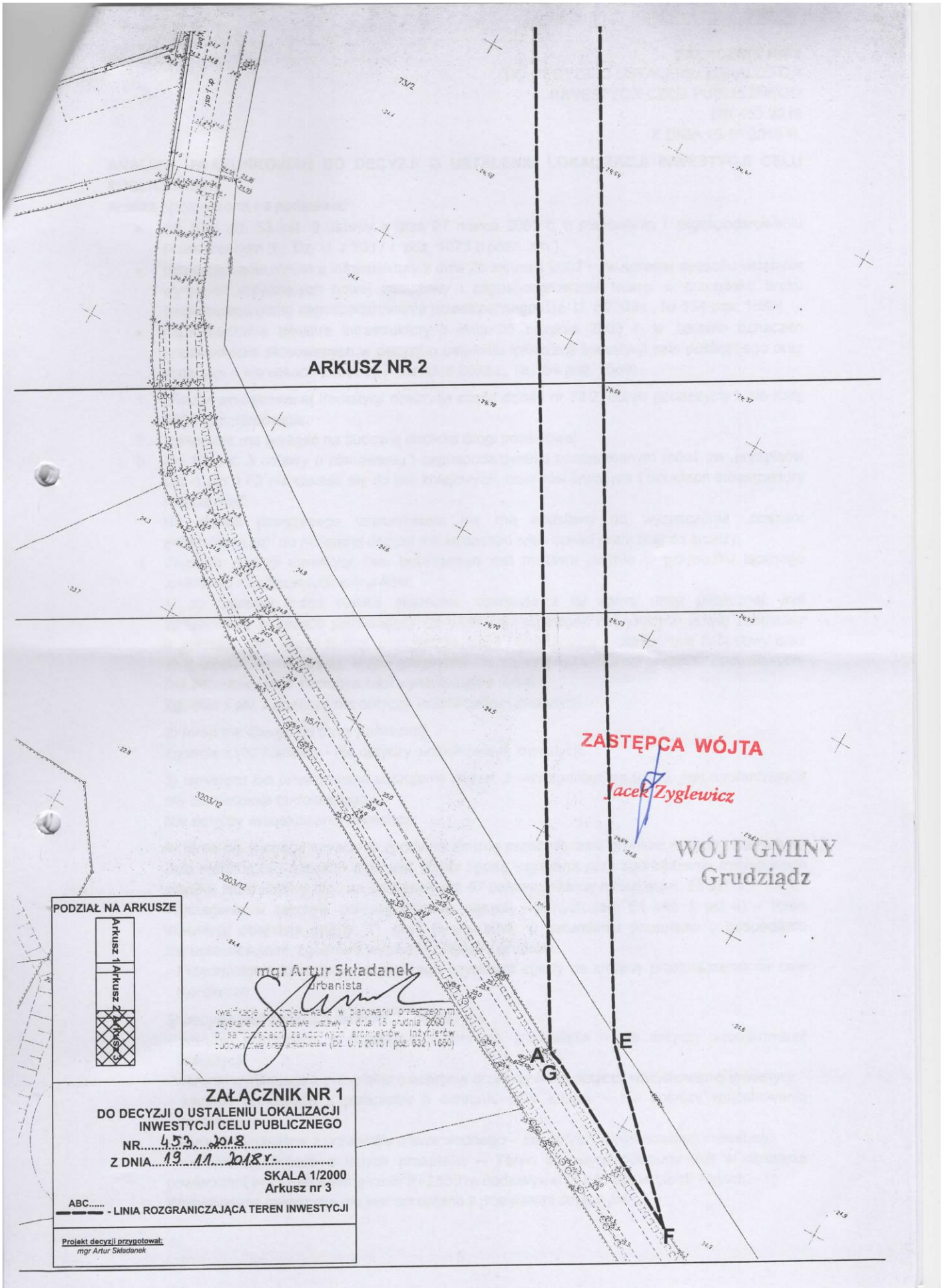
1. Załącznik Nr 1 – graficzna część decyzji,
2. Załącznik Nr 2 – wyniki analizy, część tekstowa.

### Otrzymują:

1. Odlewnia Żeliwa Lisie Kąty, 86-302 Lisie Kąty 7,
2. Powiatowy Zarząd Dróg, ul. Paderewskiego 233, 86-300 Grudziądz,
3. Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego, ul. M. Flisa 2, 02-247 Warszawa,
4. a/a







ARKUSZ NR 2

ZASTĘPCA WÓJTA

Jacek Zyglewicz

WÓJT GMINY  
Grudziądz

mgr Artur Składanek  
urbanista

Właściciel nieruchomości w planowaniu przestrzennym  
uzyskał na podstawie ustawy z dnia 18 grudnia 2000 r.  
o samorządach zawodowych architektów, inżynierów  
budowlanych i geodetów (Dz. U. z 2010 r. poz. 632 i 1650)

PODZIAŁ NA ARKUSZE



ZAŁĄCZNIK NR 1

DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI  
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

NR. 452/2018

Z DNIA 19.11.2018r.

SKALA 1/2000  
Arkusz nr 3

ABC..... - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI

Projekt decyzji przygotował:  
mgr Artur Składanek

**ZALĄCZNIK NR 2**  
**DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI**  
**INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**  
NR 453.2018  
Z DNIA 19.11.2018 R.

**ANALIZA UWARUNKOWAŃ DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Analiza sporządzona na podstawie:

- art. 61 i art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.),
- rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588),
- rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1589).

1. Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje część działki nr 73/2, obręb geodezyjny Lisie Kąty 0008, gm. Grudziądz.
2. Inwestycja ma polegać na budowie odcinka drogi powiatowej.
3. Art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, że „przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej”.

Na skutek powyższego uzasadnienia nie ma podstawy do wyznaczenia „obszaru analizowanego”; do niniejszej decyzji nie załączono więc części graficznej do analizy.

4. Wydanie decyzji inwestycji celu publicznego jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

*1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;*

Zgodnie z pkt 3 analizy - nie dotyczy wnioskowanej inwestycji;

*2) teren ma dostęp do drogi publicznej;*

Zgodnie z pkt 3 analizy - nie dotyczy wnioskowanej inwestycji;

*3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;*

Nie dotyczy wnioskowanej inwestycji;

*4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;*

Wymagania w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 61 ust. 1 pkt 4) – teren inwestycji obejmuje grunty: Ti, czyli tereny inne, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów.

- Przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;

*5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.*

- warunki wynikające z przepisów o ochronie środowiska – nie dotyczy wnioskowanej inwestycji,

- warunki wynikające z przepisów o ochronie przyrody – nie dotyczy wnioskowanej inwestycji,

- warunki wynikające z przepisów o ochronie dóbr kultury – nie dotyczy wnioskowanej inwestycji,

- warunki wynikające z przepisów prawa wodnego – nie dotyczy wnioskowanej inwestycji,

- warunki wynikające z innych przepisów – Teren inwestycji położony jest w obszarze powierzchni poziomej wewnętrznej R=2500 m oddziaływania lotniska w Lisich Kątach.

Wnioskowana inwestycja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi.



## Projekt

Teren przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie leży w miejscowości uzdrowskiej, obszarze morskich portów i przystani, w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, terenie górniczym, osuwania się mas ziemnych, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym. Inwestycja nie wymaga uzyskania pozwolenia wodno-prawnego, do wydania którego organem właściwym jest marszałek województwa lub dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej.

Ponadto przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne nie znajduje się na terenie przeznaczonym na cel publiczny w nieobowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudziądz.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie przesądza o realizacji inwestycji, określa jedynie zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu w oparciu o obowiązujące przepisy w tym zakresie, o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszelkie zagadnienia związane ze spełnieniem warunków o jakich mowa w przepisach prawa budowlanego rozstrzygane są w odrębnym postępowaniu administracyjnym przez właściwy organ administracji budowlanej.

6) *Warunki wynikające z art. 61 ust. 1 w nawiązaniu do ust. 2-5:*

Wniosek został przeanalizowany i sprawdzony pod względem wymogu stawianego przez art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stwierdza się, iż w przedmiotowej sprawie wymogi stawiane przez ustawę w art. 61 ust. 1 pkt 4-5 oraz zostały spełnione, pozostałe wymogi nie wymagały zastosowania.

5. Obowiązek sporządzenia MPZP (art. 62 ust. 2) – nie dotyczy wnioskowanej inwestycji;
6. Stan prawny terenu (art. 53 ust. 3 pkt 2) – wymieniona we wniosku działka stanowi własność wnioskodawcy. Działka nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
7. Stan faktyczny terenu (art. 53 ust. 3 pkt 2) – teren inny.
8. Wskaźniki parametrów zabudowy w terenie analizowanym: Zgodnie z pkt 3 analizy - nie dotyczy wnioskowanej inwestycji.

### **Wnioski końcowe**

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że zostały spełnione wszystkie warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stwierdza się, iż w przedmiotowej sprawie wymogi stawiane przez ustawę w art. 61 ust. 1 pkt 4-5 zostały spełnione, pozostałe wymogi nie wymagały zastosowania.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę sporządził mgr Artur Składanek.

**ZASTĘPCA WÓJTA**

*Jacek Zyglewicz*

**Karta gwarancyjna**

sporządzona w dniu .....

.....  
(dalej: „**Gwarant**”)

udziela gwarancji jakości Odlewni Żeliwa Lisie Kąty Sławomir i Bogusław Mioduszewscy Spółka Jawna z siedzibą w Lisich Kątach (KRS 0000095638, dalej "Spółka") oraz Powiatowi Grudziądzkiemu (dalej: „**Powiat**”) na wykonane roboty budowlane wynikające z Umowy nr 7/2021 z dnia ..... czerwca 2021 r.

polegające na: budowie/przebudowie\* drogi powiatowej nr 1357C Mokre-Kłódka, określone w Umowie jako Etap I Inwestycji Drogowej/Etap II Inwestycji Drogowej\*

1. Gwarant oświadcza, że objęty kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, dokumentacją projektową, wykonawczą specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.
2. Gwarant gwarantuje, że wykonane roboty oraz dostarczone materiały i zamontowane materiały nie mają usterek konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie przedmiotu umowy.
3. Gwarant ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót i zamontowanych materiałów.
4. Okres gwarancji jakości na wykonane prace i zamontowane urządzenia wynosi 72 miesiące od daty odbioru końcowego robót.
5. W okresie gwarancji jakości Gwarant obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
6. Wykonanie zobowiązania z gwarancji nastąpi poprzez usunięcie wady w sposób eliminujący możliwość ponownego wystąpienia tych samych wad.
7. O wykryciu wady w okresie gwarancji Powiat lub Spółka obowiązana jest zawiadomić Gwaranta na piśmie.

## *Projekt*

8. Gwarant zobowiązany jest do usunięcia wady niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia o wykryciu wady, chyba że przyczyny techniczne, technologiczne lub warunki atmosferyczne uniemożliwiają przystąpienie do usunięcia wady w tym terminie. W takim przypadku Gwarant usunie wady niezwłocznie po ustaniu przeszkody w terminie uzgodnionym przez Strony. Termin usunięcia wady będzie każdorazowo ustalany dwustronnie.
9. Usunięcie wady powinno zostać stwierdzone protokolarnie przez Gwaranta i Powiat lub Spółkę. W przypadku nieusunięcia wady przez Gwaranta w terminie, o którym mowa w pkt. 8 powyżej, Powiat ma prawo usunąć je we własnym zakresie lub przez osobę trzecią, na koszt i ryzyko Gwaranta.
10. W przypadku gdy wada spowoduje zagrożenie życia lub mienia Powiat ma prawo usunąć wadę na własny koszt.
11. Jeżeli w wykonaniu swych obowiązków Gwarant dokonał istotnych napraw przedmiotu gwarancji, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dokonania naprawy.
12. Gwarancji nie podlegają wady powstałe na skutek:
  - 1) siły wyższej,
  - 2) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
  - 3) szkód wynikłych z winy użytkownika, a w szczególności użytkownika przedmiotu gwarancji w sposób niezgodny z przeznaczeniem.
13. Gwarant odpowiedzialny jest za szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
14. Gwarant oświadcza, że uprawnienia z tytułu rękojmi może wykonywać zarówno Powiat, jak i Spółka. Warunki rękojmi regulują przepisy Kodeksu cywilnego.

Podpisy za gwaranta:

Podpisy za Powiat:

Podpisy za Spółkę:

---

\* niewłaściwe skreślić