

UMOWA

o projektowanie i budowę układu drogowego na terenie gminy Stare Babice

zwana dalej „**Umową**”, zawarta w Starych Babicach w dniu 4 stycznia 2024 roku pomiędzy:

Gminą Stare Babice z siedzibą w Starych Babicach, przy ul. Rynek 32, NIP: 118 202 55 48, REGON: 013271855 reprezentowaną przez:

- **Sławomira Sumkę – Wójta Gminy Stare Babice**

zwaną dalej „**Gminą**”

uprawnionych do reprezentacji łącznej

zwaną dalej w Umowie „**Inwestorem**”

zwanymi w dalszej treści Umowy łącznie „**Stronami**”.

PREAMBUŁA

Zważywszy, że:

- (A) Inwestor zamierza zrealizować inwestycję, stanowiącą w rozumieniu art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U. z 2022 r., poz. 1693) (dalej jako: „**Ustawa o Drogach**”), inwestycję niedrogową, polegającą na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu, na (i) terenie obejmującym działki ewidencyjne o numerach

w obrębi

położonych

w miejscowości

objętych księgą wieczystą nr

prowadzoną przez Sąd Rejonowy w

terenie obejmującym działki ewidencyjne o numerach

w obrębi

położonych w miejscowości

objętych księgą wieczystą nr

prowadzoną przez Sąd Rejonowy

w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych (dalej łącznie jako: „**Inwestycja Niedrogowa**”), przy czym poszczególne budynki w ramach Inwestycji Niedrogowej mogą stanowić niezależne zadania inwestycyjne;

(B) funkcjonowanie Inwestycji Niedrogowej, w tym poszczególnych etapów realizowanych w ramach Inwestycji Niedrogowej, zależy od jej powiązań komunikacyjnych z istniejącą lub planowaną siecią dróg publicznych, wobec czego wymaga to:

- przebudowy/budowy drogi ul. _____ na odcinku odpowiadającym całej długości Inwestycji Niedrogowej, w zakresie określonym w koncepcji układu drogowego, stanowiącej **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy (dalej jako: „**Gościńska VD**”),
- realizacji budowy dróg oznaczonych w Projekcie Planu (zdefiniowanym w pkt (H) poniżej), jako droga _____ w zakresie części działek o numerach ewidencyjnych:

_____ oraz jako droga _____ w zakresie części działek o numerach ewidencyjnych: _____ wszystkich z obrębu _____
dalej jako: _____, zgodnie z oznaczeniami wskazanymi na _____ do Umowy.

Inwestycje polegające na budowie _____ zwane są w dalszej części niniejszej Umowy „**Inwestycjami Drogowymi**”, a każda z nich oddzielnie „**Inwestycją Drogową**”;

(C) w ramach Inwestycji Niedrogowej Inwestor przewiduje na parterze budynku zlokalizowanym na obszarze 1a od strony ulicy Gościńskiej wybudować lokal niemieszkalny, o planowanej powierzchni około 1000 m², o funkcji przedszkola dla 5 (pięciu) grup przedszkolnych z placem zabaw/terenami zielonymi (w zakresie określonym w **Załączniku nr 2** do niniejszej Umowy), obejmujący pełne wyposażenie (dalej jako: „**Przedszkole**”), które to Przedszkole zostanie przekazane nieodpłatnie Gminie, zgodnie z art. 902¹ Kodeksu cywilnego albo nabyte przez Gminę w drodze zawarcia umowy sprzedaży, przy czym wybór formy przekazania nieruchomości należeć będzie do Gminy;

(D) nieruchomości, na których będą realizowane Inwestycje Drogowe, oznaczone jako działki gruntu o numerach ewidencyjnych _____ wszystkie z obrębu _____ w dacie zawarcia niniejszej Umowy stanowią własność Gminy (dalej jako: „**Nieruchomości Gminy**”);

(E) nieruchomości, na części których będą realizowane Inwestycje Drogowe, oznaczone jako działki gruntu o numerach ewidencyjnych: _____

- wszystkie z obrębu _____ w dacie zawarcia niniejszej Umowy stanowią własność Inwestora (dalej jako: „**Nieruchomości Inwestora**”);

(F) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Inwestycji Niedrogowej, Inwestor zamierza wykonać Inwestycję Drogową, a po jej wykonaniu przekazać ją nieodpłatnie Gminie, na zasadach określonych w niniejszej Umowie;

(G) Uchwałą nr XXXV/358/2017 Rady Gminy Stare Babice z dnia 26 października 2017 roku przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

terenów usługowych w Gminie Stare Babice (dalej jako: „**Uchwała o MPZP**”), dla obszaru obejmującego między innymi Inwestycję Niedrogową;

- (H) Uchwałą nr LX/659/2023 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 czerwca 2023 roku zmieniono uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych w Gminie Stare Babice (dalej jako „**Projekt Planu**”), przy czym zmiana dotyczyła m.in. obszaru Inwestycji Niedrogowej.

Mając na względzie konieczność ustalenia wzajemnych praw i obowiązków związanych z realizacją przez Inwestora ww. Inwestycji Niedrogowej, Strony na podstawie art. 16 Ustawy o Drogach, o której mowa w punkcie (A) preambuły niniejszej Umowy postanawiają, co następuje:

§ 1

Oświadczenia oraz zapewnienia Stron

1. Każda Strona, tj. każda z nich z osobna oraz jedynie odnośnie samej siebie, niniejszym oświadcza oraz zapewnia drugą Stronę, że:
 - 1) jest podmiotem, należycie związanym/ustanowionym działającym zgodnie z przepisami prawa polskiego;
 - 2) nie jest dłużnikiem niewypłacalnym w rozumieniu ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe;
 - 3) posiada zdolność prawną oraz zdolność do czynności prawnych, a osoby ją reprezentujące są prawidłowo umocowane do zawarcia Umowy;
 - 4) w celu zawarcia Umowy, uzyskała wszystkie zgody swoich organów korporacyjnych, o ile takie były wymagane na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz aktów wewnętrznych (jak np. statut, regulaminy itp.);
 - 5) nie została postawiona w stan upadłości ani nie jest w stosunku do niej prowadzone postępowanie likwidacyjne lub restrukturyzacyjne z udziałem jej wierzycieli;
 - 6) w stosunku do niej nie został złożony wniosek o (i) ogłoszenie jej upadłości lub (ii) wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego i nie istnieją okoliczności uzasadniające złożenie któregoś z powyższych wniosków;
 - 7) zawiera niniejszą Umowę w sposób wolny i nieprzymuszony w ramach swobody stron i swobody kontraktowania;
 - 8) zawarcie i wykonanie Umowy przez Stronę nie będzie sprzeczne z postanowieniami żadnego dokumentu założycielskiego tej Strony, żadnej umowy, której ta Strona jest stroną ani żadnego wyroku, decyzji, orzeczenia, nakazu, zarządzenia lub postanowienia jakiegokolwiek sądu lub innego organu administracji wiążącego tę Stronę w dacie zawarcia Umowy, ani nie spowoduje naruszenia obowiązków wynikających z któregoś z powyższych dokumentów ani też z przepisów prawa.
2. Każda ze Stron przystępuje do Umowy w oparciu o oświadczenia i zapewnienia drugiej Strony określone powyżej, w tym w szczególności wierząc w ich prawdziwość, i aktualność. Jeżeli którekolwiek z tych oświadczeń bądź zapewnień jest lub okaże się

nieprawdziwe lub wprowadzające w błąd, Strona je składająca zobowiązuje się zwolnić z odpowiedzialności drugą Stronę oraz naprawić wszelkie szkody wynikające z takiej okoliczności.

3. Mając na względzie fakt, iż realizacja Inwestycji Drogowej może obejmować kilka lat oraz fakt, iż mogą w tym czasie wyniknąć okoliczności, których na etapie zawierania Umowy, nie można przewidzieć bądź uregulować, Strony dołożą starań, aby w dobrej wierze oraz z poszanowaniem wzajemnych interesów, dążyć do kompromisowego oraz partnerskiego rozwiązania takich okoliczności, z zachowaniem osiągnięcia celu Umowy.
4. Strony zgodnie oświadczają, iż realizacja Inwestycji Drogowej wynika i jest ściśle związana z realizacją Inwestycji Niedrogowej. W przypadku nieuzyskania przez Inwestora lub osobę trzecią wywodzącą swe prawa do nieruchomości objętych Inwestycją Niedrogową bezpośrednio lub pośrednio od Inwestora prawomocnego pozwolenia na budowę dla pierwszego etapu Inwestycji Niedrogowej nie będzie on zobowiązany do realizacji Inwestycji Drogowej, przy czym Inwestor zobowiązany jest zgodnie z Harmonogramem (zdefiniowanym w §2 ust. 2 poniżej) równolegle prowadzić Inwestycję Niedrogową oraz Inwestycję Drogową, w szczególności opracowywać Dokumentację Projektową.
5. W zakresie w jakim postanowienia Umowy lub świadczenie Inwestora wykracza poza zakres przewidziany w Ustawie o Drogach, stanowią dobrowolne nieodpłatne przysporzenie na rzecz Gminy ze strony Inwestora bądź podmiotów te świadczenia spełniających, do którego stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Przedmiot Umowy określa zakres i warunki realizacji zobowiązań Inwestora:

- 1) w zakresie przebudowy/budowy całej długości ul.

- a) opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej, obejmującej projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny (dalej jako: **Dokumentacja Projektowa**), w zakresie przebudowy/budowy oznaczonej jako „.....” w Koncepcji układu drogowego, stanowiącej **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy, wraz z wymaganymi uzgodnieniami oraz uzyskanie w imieniu i na rzecz Gminy decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (przy czym wniosek o wydanie Decyzji ZRiD 1 będzie zawierał wniosek o nadanie tej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności) (dalej jako: **„Decyzja ZRiD 1”**), na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (dalej jako: **„Ustawa”**), (dalej jako: **„ETAP 1”**);
- b) przebudowę/budowę przez Inwestora Gościnnej VD - na odcinku odpowiadającym pierwszemu etapowi Inwestycji Niedrogowej, oznaczonym w Koncepcji układu drogowego stanowiącej **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy, w zakresie przebudowy/budowy części ze zjazdami, infrastrukturą

techniczną oraz innymi niezbędnymi elementami bezpieczeństwa ruchu drogowego, o parametrach wskazanych w **Załączniku nr 3** i uzgodnionych z Gminą (dalej jako: „**ETAP 1a**”);

- c) przebudowę/budowę przez Inwestora - na pozostałym odcinku Inwestycji Niedrogowej, oznaczonym w Koncepcji układu drogowego, stanowiącej **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy, w zakresie przebudowy/budowy części ze zjazdami, infrastrukturą techniczną oraz innymi niezbędnymi elementami bezpieczeństwa ruchu drogowego, o parametrach wskazanych w **Załączniku nr 3** i uzgodnionych z Gminą (dalej jako: „**ETAP 1b**”);
- d) opracowanie kompletnej Dokumentacji Projektowej w zakresie przebudowy/budowy części ul. na odcinku oznaczonym jako „1KDL” w Koncepcji układu drogowego, stanowiącej **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy, wraz z wymaganymi uzgodnieniami oraz uzyskanie w imieniu i na rzecz Gminy decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (przy czym wniosek o wydanie Decyzji ZRiD 2 będzie zawierał wniosek o nadanie tej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności) (dalej jako: „**Decyzja ZRiD 2**”), na podstawie Ustawy (dalej jako: „**ETAP 2**”);

2) w zakresie budowy dróg oznaczonych w Projekcie Planu jako „3KDD” i „2KDD”:

- a) opracowanie kompletnej Dokumentacji Projektowej w zakresie budowy Drogi 3KDD i Drogi 2KDD, oznaczonych jako „3KDD” i „2KDD” w Koncepcji układu drogowego, stanowiącej **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy, wraz z wymaganymi uzgodnieniami oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę Drogi 3KDD i Drogi 2KDD (dalej jako: „**Pozwolenie**”) oraz
- b) budowa przez Inwestora Drogi 3KDD i Drogi 2KDD w zakresie określonym w Koncepcji układu drogowego, stanowiącej **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy, wraz z infrastrukturą techniczną oraz innymi niezbędnymi elementami bezpieczeństwa ruchu drogowego, o parametrach wskazanych w **Załączniku nr 3** i uzgodnionych z Gminą,
(punkty a) i b) łącznie dalej jako: „**ETAP 3**”);
- c) opracowanie kompletnej Dokumentacji Projektowej w zakresie dotyczącym budowy dróg, oznaczonych jako „3KDD(A)” i „2KDD(A)” w Koncepcji układu drogowego stanowiącej **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy, wraz z wymaganymi uzgodnieniami oraz uzyskanie w imieniu i na rzecz Gminy decyzji o pozwoleniu na budowę (dalej jako: „**ETAP 4**”);
- d) opracowanie i nieodpłatne przekazanie Gminie Dokumentacji Projektowej sieci kanalizacyjnej w u. wraz z wymaganymi uzgodnieniami oraz uzyskanie w imieniu i na rzecz Gminy decyzji o pozwoleniu na budowę (w zakresie zgodnym z przepisami prawa, sztuką budowlaną oraz zgodnie z warunkami przekazanymi Inwestorowi przez gestora), (dalej jako: „**ETAP 5**”),

przy czym ETAP 1, ETAP 2, ETAP 3, ETAP 4 i ETAP 5 zwane są łącznie w dalszej części niniejszej Umowy „**Etapami**”, a każdy z nich oddzielnie „**Etapem**”.

W przypadku zaskarżenia którejkolwiek z ww. decyzji o pozwoleniu na budowę, Inwestor zobowiązuje się podjąć wszelkie działania mające na celu doprowadzenie do utrzymania w mocy zaskarżonych decyzji lub w przypadku uchylenia decyzji, do uzyskania nowych stosownych decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Inwestor zobowiązuje się zrealizować Inwestycję Drogową w terminach określonych w harmonogramie określonym w § 7 (dalej jako: „**Harmonogram**”), przez co rozumie się:
 - 1) przygotowanie przez Projektanta Dokumentacji Projektowej;
 - 2) opracowanie i uzgodnienie projektów organizacji ruchu w docelowym układzie drogowym;
 - 3) uzyskanie niezbędnych decyzji administracyjnych (włącznie z Decyzją ZRiD 1 i Decyzją ZRiD 2), uzgodnień, opinii itp. stanowisk organów oraz osób trzecich dla realizacji Inwestycji Drogowej;
 - 4) realizacja budowy Inwestycji Drogowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
 - 5) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie ETAPU 1a, ETAPU 1b oraz ETAPU 3 lub odpowiednio dokonanie skutecznego zgłoszenia robót;
 - 6) zawiadomienie Gminy o terminie końcowego odbioru Inwestycji Drogowej, z wyprzedzeniem co najmniej 5 (pięciu) dni roboczych, a odbiorów częściowych z wyprzedzeniem co najmniej 3 (trzech) dni roboczych i dokonanie końcowego odbioru technicznego Inwestycji Drogowej z udziałem Gminy;
 - 7) zapewnienie Gminie możliwości sprawowania nadzoru nad realizacją Inwestycji Drogowej zgodnie z zasadami określonymi w Umowie;
 - 8) nieodpłatne przekazanie Gminie nakładów poniesionych przez Inwestora na realizację poszczególnych Etapów na rzecz Gminy;
 - 9) ustanowienie gwarancji i rękojmi zgodnie z § 9 Umowy.
3. Docelowy projekt uwzględniający wszystkie elementy Inwestycji Drogowej wraz z jej wyposażeniem oraz posiadający i uwzględniający wszystkie opinie i uzgodnienia oraz stałą organizację ruchu, Inwestor uzgodni z Zarządcą Drogi po uchwaleniu Projektu Planu oraz w zgodzie z jego postanowieniami.
4. Parametry Inwestycji Drogowej odpowiadać będą parametrom drogi publicznej określonym w Projekcie Planu oraz w zgodzie z warunkami technicznymi, określonymi w **Załączniku nr 3** do niniejszej Umowy.
5. Koszty realizacji Inwestycji Drogowej ponosi Inwestor, z zastrzeżeniem kosztów, które ponieść musi wyłącznie Gmina, tj. wszystkich kosztów dotyczących nieruchomości niebędących własnością Gminy lub Inwestora; przy czym poniesienie przez Inwestora tych kosztów nie uprawnia Inwestora do żądania ich zwrotu od Gminy. Inwestor nie jest zobowiązany do zwrotu kosztów, jakie Gmina poniesie w związku z realizacją swoich zobowiązań wynikających z Umowy (np. koszty pracy pracowników Gminy, koszty nadzoru inwestorskiego Gminy, koszty notarialne, wpisy sądowe, operaty szacunkowe itp.). Na podstawie niniejszej Umowy Inwestor zrzeka się należnego mu prawa do wszelkich

odszkodowań oraz innych kwot, które mogą powstać z tytułu przejścia na własność Gminy Nieruchomości Inwestora pod Inwestycje Drogowe. Inwestor złoży oświadczenie o zrzeczeniu się odszkodowania z tytułu przejęcia nieruchomości przez Gminę Stare Babice w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia wniosku o wydanie Decyzji ZRiD 1; przy czym oświadczenie o zrzeczeniu się odszkodowania złożone zostanie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

6. Inwestor nie może przenieść bez zgody Gminy praw określonych niniejszą Umową na inne podmioty.
7. Gmina wyraża zgodę na dysponowanie przez Inwestora Nieruchomościami Gminy, które będą oddane w użyczenie na cele budowlane, określone w §2 ust. 1 niniejszej Umowy, w rozumieniu art. 3 pkt 11 i art. 32 Prawa budowlanego.
8. W przypadku gdy działki przeznaczone pod budowę Drogi 3KDD oraz Drogi 2KDD w dniu rozpoczęcia robót budowlanych w zakresie budowy Drogi 3KDD oraz Drogi 2KDD będą stanowiły własność Gminy, Gmina wyrazi zgodę na dysponowanie przez Inwestora ww. nieruchomościami na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 i art. 32 Prawa budowlanego, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia kiedy przedmiotowa decyzja podziałowa uwzględniająca podział stanie się ostateczna.
9. Inwestycja Drogowa zostanie zrealizowana przez Inwestora, w terminach przewidzianych w §7 niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem, że w zakresie Decyzji ZRiD 1, Decyzji ZRiD 2 lub pozwoleń na budowę wskazane terminy odnoszą się do złożenia stosownych wniosków o wydanie ww. decyzji lub pozwoleń, nie zaś terminów uzyskania wskazanych decyzji administracyjnych.

§ 3

Zobowiązania Inwestora

Inwestor zobowiązuje się w szczególności:

- 1) występować jako inwestor w rozumieniu Prawa budowlanego w zakresie realizacji poszczególnych Etapów oraz zlecić generalnemu wykonawcy wykonanie robót budowlanych celem realizacji poszczególnych Etapów, w terminach określonych w Umowie, w tym infrastruktury drogowej (odwodnienie, oświetlenie, organizacja ruchu) i infrastruktury technicznej w pasach drogowych;
- 2) poinformować Gminę o uzyskaniu ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na budowę dla pierwszego etapu Inwestycji Niedrogowej, również w przypadku uzyskania takiego pozwolenia przez podmiot wskazany w §1 ust. 4 Umowy;
- 3) opracować własnym kosztem i staraniem w terminach określonych w §7 Umowy Dokumentację Projektową obejmującą zakres opisany w §2 ust. 1 pkt 1) lit a) i lit. d) oraz §2 ust. 2 lit. a), lit. c) i lit. d) Umowy – w tym uzyskać niezbędne uzgodnienia, opinie, ekspertyzy niezbędne w procesie uzyskiwania pozwoleń na budowę oraz zezwolenia na realizację inwestycji drogowej dla Decyzji ZRiD 1 i Decyzji ZRiD 2 w zakresie przebudowy/budowy ul. Gościńskiej;

- 4) przekazać Gminie, przed wystąpieniem o Decyzję ZRiD 1 lub Decyzję ZRiD 2 dla przebudowy/budowy całej ul. _____, oraz przed wystąpieniem o pozwolenia na budowę dla budowy dróg 3KDD, 3KDD(A), 2KDD, 2KDD(A) i budowę sieci kanalizacyjnej v. _____ (jednym) egzemplarzu kompletnej Dokumentacji Projektowej celem dokonania przez Gminę sprawdzenia i weryfikacji. Gmina w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni wniesie ewentualne uwagi do Dokumentacji Projektowej, a Inwestor w terminie 30 (trzydziestu) dni uwzględni te uwagi w Dokumentacji Projektowej i następnie przekaze Dokumentację Projektową Gminie do ostatecznej akceptacji;
- 5) uzyskać w imieniu i na rzecz Gminy Decyzję ZRiD 1 oraz Decyzję ZRiD 2 i pozwolenia na budowę opisane w § 2 niniejszej Umowy;
- 6) po uzyskaniu w imieniu i na rzecz Gminy Decyzji ZRiD 1 i Decyzji ZRiD 2 oraz pozwoleń na budowę, o których mowa w §2 niniejszej Umowy, przekazać Gminie 2 (dwa) egzemplarze dokumentacji wykonawczej wraz z kosztorysami, przedmiarami robót i specyfikacjami technicznymi;
- 7) sporządzić dokumentację geodezyjną niezbędną do dokonania podziału Nieruchomości Inwestora w celu wydzielenia gruntu przeznaczonego pod budowę Drogi 3KDD oraz Drogi 2KDD dla ETAPU 3;
- 8) dokonać podziału Nieruchomości Inwestora w celu wydzielenia gruntu przeznaczonego pod budowę Drogi 3KDD oraz Drogi 2KDD dla ETAPU 3 w terminie do dnia 30 czerwca 2025 roku; przy czym wraz ze złożeniem wniosku o dokonanie podziału Nieruchomości Inwestor złoży oświadczenie o zrzeczeniu się odszkodowania z tytułu przejęcia przez Gminę Stare Babice własności nieruchomości w związku z dokonanym podziałem nieruchomości, przy czym oświadczenie zostanie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym;
- 9) umożliwić dojazd do każdej posesji zlokalizowanej przy Inwestycji Drogowej w trakcie trwania budowy;
- 10) wdrożyć na własny koszt tymczasową organizację ruchu, utrzymywać i konserwować w czasie trwania robót – do czasu odbioru końcowego, dokonać demontażu znaków i urządzeń oraz usunięcia ich z terenu budowy po zakończeniu robót / zakończeniu procedury odbioru końcowego;
- 11) powiadomić wszystkie służby porządkowe, jednostki samorządu terytorialnego, straż pożarną, pogotowie ratunkowe i przewoźników o terminie wprowadzenia tymczasowej organizacji ruchu i o utrudnieniach z tym związanych w związku z prowadzonymi robotami;
- 12) w razie konieczności, dostosować na własny koszt projekt tymczasowej organizacji ruchu do warunków ruchu wraz z niezbędnymi uzgodnieniami po uzyskaniu akceptacji Zarządcy Drogi;
- 13) ponosić odpowiedzialność za utrzymanie tymczasowej organizacji ruchu, oznakowanie pionowe i poziome oraz stan nawierzchni drogi na terenie budowy w sposób zapewniający bezpieczeństwo;

- 14) w przypadku zniszczenia - odtworzyć i zastabilizować na własny koszt w sposób trwały granice pasa drogowego oraz punkty referencyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami; zniszczone lub kolidujące punkty osnowy geodezyjnej odtworzyć lub przenieść pod nadzorem przedstawiciela uprawnionej jednostki geodezyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 15) wprowadzić oznakowanie w terenie zgodnie z zatwierdzonym projektem stałej organizacji ruchu;
- 16) zapewnić przewidziane Prawem budowlanym nadzory inwestorskie i techniczne na realizowanej Inwestycji Drogowej;
- 17) zapewnić posiadanie przez wykonawcę robót adekwatnego do zakresu i wartości wykonywanych prac ubezpieczenia o odpowiedzialności cywilnej wykonawcy obejmującej zakres prowadzonych przez niego robót;
- 18) przekazać Gminie dokumentację powykonawczą Etapów oraz wszelkich certyfikatów, atestów, instrukcji itp.;
- 19) uporządkować teren budowy po zakończeniu Inwestycji Drogowej;
- 20) zapewnić Gminie możliwość sprawowania nadzoru nad realizacją Inwestycji Drogowej zgodnie z zasadami określonymi w §8 Umowy;
- 21) zapewnić Gminie warunki gwarancji i rękojmi zgodnie z zasadami określonymi w §9 Umowy;
- 22) zapewnić, że wszelkie umowy zawierane przez niego z wykonawcą Etapów zawierać będą wskazane w §8, §9 i §13 Umowy (lub tożsame) postanowienia w zakresie sprawowania nadzoru przez Przedstawiciela Gminy i Inspektora Nadzoru Gminy, odbioru robót oraz zapisów dotyczących rękojmi i gwarancji;
- 23) przekazywać Gminie projektowane postanowienia umów z wykonawcami Inwestycji Drogowej (przed zawarciem umów) w zakresie weryfikacji pod względem ich zgodności z postanowieniami niniejszej Umowy;
- 24) przekazywać Gminie poświadczony za zgodność z oryginałem kopię każdej umowy z wykonawcami Inwestycji Drogowej (oraz wszelkich aneksów do tych umów) w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia ich zawarcia.

§ 4

Kanał technologiczny

1. W związku z Ustawą z dnia 30 sierpnia 2019 roku o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz na podstawie art. 39 ust. 6 i 6c Ustawy o Droгах istnieje obowiązek zlokalizowania kanału technologicznego w pasie drogowym w trakcie:
 - 1) budowy dróg publicznych;
 - 2) przebudowy dróg publicznych, chyba że w pasie drogowym przebudowywanej drogi zostały już zlokalizowane kanalizacja kablowa lub kanał technologiczny.
2. Minister właściwy do spraw informatyzacji, na wniosek zarządcy drogi w drodze decyzji, zwalnia zarządcę z obowiązku budowy kanału technologicznego, jeżeli w pobliżu pasa drogowego istnieje już kanał technologiczny lub linia światłowodowa, posiadające wolne

zasoby wystarczające do zaspokojenia potrzeb społecznych w zakresie dostępu do usług szerokopasmowych lub w sytuacji, gdy lokalizowanie kanału technologicznego byłoby ekonomicznie nieracjonalne lub technicznie niemożliwe. Wniosek do Ministra właściwego do spraw informatyzacji składa się najpóźniej na 3 (trzy) miesiące przed dniem złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, o pozwoleniu na budowę albo przed dniem zgłoszenia przebudowy dróg.

3. Inwestor zrealizuje obowiązek, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu i zlokalizuje kanał technologiczny w pasie drogowym Inwestycji Drogowej oraz przekaze go nieodpłatnie i do eksploatacji na majątek Gminy chyba, że Gmina (zarządca drogi) uzyska w drodze decyzji od Ministra właściwego do spraw informatyzacji zwolnienie z obowiązku budowy kanału technologicznego, na podstawie przygotowanego przez Inwestora wniosku z odpowiednim uzasadnieniem, o którym mowa w § 39 ust. 6c Ustawy o Drogach.

§ 5

Zobowiązania Gminy

1. Gmina zobowiązuje się do:
 - 1) nieodpłatnego użyczenia Inwestorowi działek gruntu powstałych z podziału działek przeznaczonych pod budowę Drogi 3KDD i Drogi 2KDD, w celu realizacji ETAPU 3 w przypadku, gdy podział tych działek gruntu nastąpi wcześniej niż wybudowanie ww. dróg;
 - 2) udziału we wprowadzeniu przez Inwestora wykonawcy na teren realizowanej Inwestycji Drogowej;
 - 3) podpisania protokołu technicznego odbioru zrealizowanej Inwestycji Drogowej – nie później niż 30 (trzydzieści) dni od prawidłowego i kompletnego wykonania przez Inwestora robót objętych Dokumentacją Projektową w części dotyczącej Inwestycji Drogowej i wdrożenia stałej organizacji ruchu;
 - 4) przejęcia nieodpłatnie na majątek i do eksploatacji zrealizowaną Inwestycję Drogową w oparciu o podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego wraz z protokołem przekazania – przejęcia środka trwałego (PT) określającego wartość zrealizowanej Inwestycji Drogowej w terminie 30 (trzydziestu) dni od zrealizowania przez Inwestora wszystkich niezbędnych elementów związanych z funkcjonowaniem Inwestycji Drogowej i przekazania Gminie dokumentacji powykonawczej, o której mowa w § 3 pkt 18) po skutecznym (bez sprzeciwu) zawiadomieniu przez Inwestora właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu realizacji Inwestycji Drogowej (o ile będzie wymagane) na podstawie dokumentów przygotowanych przez Inwestora oraz po wywiązaniu się Inwestora ze zobowiązań wynikających z Umowy;
 - 5) udostępnienia Inwestorowi wszelkich decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień itp. oraz dokumentów technicznych będących w posiadaniu Gminy lub uzyskanych przez Inwestora na rzecz Gminy, w celu realizacji budowy Inwestycji Drogowej;

- 6) przystąpienia do końcowego odbioru technicznego Inwestycji Drogowej w terminie wskazanym przez Inwestora;
 - 7) nadania wybudowanej przez Inwestora Inwestycji Drogowej wraz z odwodnieniem i oświetleniem, do dnia zaliczenia jej do jednej z kategorii dróg publicznych, przewidzianych w Ustawie o Drogach, statusu drogi wewnętrznej w rozumieniu art. 8 ust. 1 Ustawy o Drogach. Gmina zobowiązuje się ponadto nie czynić jakichkolwiek przeszkód faktycznych lub prawnych w swobodnym, nieodpłatnym i nieograniczonym dostępie i korzystaniu z danej Inwestycji Drogowej (po ich odbiorze i przejęciu do eksploatacji, a przed uzyskaniem przez Inwestycję Drogową statusu drogi publicznej);
 - 8) umożliwienia Radzie Gminy Stare Babice podjęcia w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odbioru Inwestycji Drogowej uchwały o nadaniu danej Inwestycji Drogowej statusu drogi publicznej, jeżeli takowy status nie przysługuje danej Inwestycji Drogowej;
 - 9) aktywnej współpracy z Inwestorem w celu realizacji Inwestycji Drogowej;
 - 10) współpracy z Inwestorem i Projektantem w zakresie przygotowania Dokumentacji Projektowej i uzyskania stosownych decyzji administracyjnych;
 - 11) pozyskania tytułów prawnych do nieruchomości pod Etapy, których Gmina nie jest właścicielem na własny koszt, przekazania Inwestorowi zgód na dysponowanie nieruchomościami pod Etapy, do których tytułu prawnego nie posiada lub utraci Inwestor, w tym wskutek Decyzji ZRiD 1 lub Decyzji ZRiD 2, na cele budowlane oraz udostępnienia Inwestorowi nieruchomości celem realizacji danego Etapu zgodnie z Harmonogramem;
 - 12) odbioru Dokumentacji Projektowej po prawidłowym zakończeniu realizacji Etapu;
 - 13) pełnienia funkcji zarządcy drogi względem dróg objętych Etapem, tj. przeprowadzenia niezbędnych odbiorów, przejęcia na majątek oraz czynności określonych w art. 7a Ustawy o Drogach.
2. Gmina zobowiązuje się udzielić osobom fizycznym, wskazanym przez Inwestora, pełnomocnictw do reprezentowania Gminy we wszelkich postępowaniach administracyjnych dotyczących uzyskania, w imieniu i na rzecz Gminy, decyzji administracyjnych i innych opinii/uzgodnień dla Etapów, w tym do dokonywania uzgodnień projektowych, uzyskiwania opinii, warunków, zezwoleń i uzgodnień m.in. decyzji zezwalających na umieszczenie w pasie drogowym urządzeń związanych lub odpowiednio niezwiązanych z obsługą drogi, pozwolenia lub pozwoleń wodno-prawnych oraz składania oświadczeń w sprawach związanych z realizacją Inwestycji Drogowej w zakresie każdego z Etapów, w szczególności do uzyskania w imieniu i na rzecz Gminy Decyzji ZRiD 1 oraz Decyzji ZRiD 2 oraz pozwoleń na budowę, o których mowa w §2 Umowy z zastrzeżeniem, iż pełnomocnictwo nie będzie uprawniało do zaciągania w imieniu Gminy zobowiązań majątkowych. Pozwolenia na budowę oraz na użytkowanie dla Etapów będą każdorazowo wydawane na rzecz Inwestora. Wynagrodzenie osób upoważnionych z tytułu czynności podejmowanych w ramach reprezentacji pokrywa Inwestor.

§ 6

Zobowiązanie do przeniesienia własności nieruchomości

1. Inwestor oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości

nieruchomości, na której ma powstać budynek, w którym zlokalizowany będzie lokal stanowiący Przedszkole, które to Przedszkole stanie się własnością Gminy na zasadach określonych w niniejszej Umowie oraz Porozumieniu do umowy drogowej.

2. Inwestor po oddaniu budynku do użytkowania przekaze nieodpłatnie aktem notarialnym w trybie art. 902¹ Kodeksu cywilnego na rzecz Gminy lokal przedszkolny o projektowanej powierzchni około 1000 m² wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej lub zawrze umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu przedszkolnego i jego sprzedaży.
3. Inwestor zobowiązuje się, że nieruchomość stanowiąca Przedszkole, na chwilę dokonywania przeniesienia prawa własności nieruchomości na rzecz Gminy nie będzie obciążona żadnymi długami, ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani ograniczeniami w rozporządzaniu lub innymi ciężarami i prawami osób trzecich. Za spełnienie przedmiotowego warunku uważa się również posiadanie niezbędnych dokumentów pozwalających na bezciężarowe przeniesienie własności na rzecz Gminy.

§ 7

Terminy realizacji zobowiązań Inwestora - Harmonogram

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji Inwestycji Drogowej:
 - 1) ETAP 1 – w terminie 24 (dwudziestu czterech) miesięcy od dnia wejścia w życie Projektu Planu, nie później niż do dnia uzyskania ostatecznej decyzji na użytkowanie pierwszego etapu Inwestycji Niedrogowej oraz nie później niż w terminie do dnia 30 kwietnia 2029 roku, z zastrzeżeniem że w zakresie Decyzji ZRiD 1 powyższy termin odnosi się wyłącznie do terminu złożenia przez Inwestora kompletnego wniosku o wydanie Decyzji ZRiD 1, nie zaś do uzyskania Decyzji ZRiD 1;
 - 2) ETAP 1a – w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia uzyskania ostatecznej decyzji na użytkowanie pierwszego etapu Inwestycji Niedrogowej ale nie później niż w terminie do dnia 30 kwietnia 2029 roku;
 - 3) ETAP 1b – w terminie 18 (osiemnastu) miesięcy od dnia uzyskania ostatecznej decyzji na użytkowanie pierwszego etapu Inwestycji Niedrogowej ale nie później niż w terminie do dnia 30 kwietnia 2029 roku;
 - 4) ETAP 2 – w terminie 24 (dwudziestu czterech) miesięcy od dnia wejścia w życie Projektu Planu, z zastrzeżeniem że w zakresie Decyzji ZRiD 2 powyższy termin odnosi się wyłącznie do terminu złożenia przez Inwestora kompletnego wniosku o wydanie Decyzji ZRiD 2, nie zaś do uzyskania Decyzji ZRiD 2;
 - 5) ETAP 3 – w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia uzyskania ostatecznej decyzji na użytkowanie ostatniego etapu Inwestycji Niedrogowej ale nie później niż w terminie do dnia 30 kwietnia 2030 roku;

- 6) ETAP 4 - w terminie 30 (trzydziestu) miesięcy od dnia wejścia w życie Projektu Planu;
 - 7) ETAP 5 - w terminie 24 (dwudziestu czterech) miesięcy od dnia wejścia w życie Projektu Planu.
2. Terminy realizacji Etapów mogą ulec przesunięciu, jeżeli z przyczyn nieleżących po stronie Inwestora, ulegną przesunięciu terminy realizacji pierwszego etapu Inwestycji Drogowej lub jeżeli budowa Inwestycji Drogowej zostanie wstrzymana wskutek wydania stosownego orzeczenia przez właściwy sąd lub organ administracji publicznej, bądź też decyzja administracyjna będąca podstawą dla realizacji Inwestycji Drogowej zostanie uchylona lub utraci walor ostateczności.
 3. Przesunięcie terminów następuje także w sytuacji, w której zachodzi konieczność wprowadzenia zmian do Dokumentacji Projektowej, uzyskiwania niezbędnych uzgodnień, uzyskiwania zamiennych pozwoleń na budowę, tytułów prawnych do nieruchomości przeznaczonych pod Inwestycję Drogową itp.
 4. Ewentualna zmiana terminów wykonania Umowy będzie możliwa w drodze aneksu do Umowy wraz z odpowiednim przedłużeniem ważności ustanowionych zabezpieczeń, po przedłożeniu przez Inwestora stosownego wniosku, z podaniem uzasadnienia zmiany i nowych terminów.
 5. Opóźnienie w realizacji jednego z Etapów nie będzie wpływać na zawieszenie lub opóźnienie pozostałych Etapów, jeżeli nie zachodzi funkcjonalny związek pomiędzy realizacją robót przy takich Etapach.

§ 8

Nadzór inwestorski

1. Inwestor umocuje względem wykonawców Inwestycji Drogowej osobę wskazaną przez Gminę, która będzie pełnić funkcję Przedstawiciela Gminy. Przedstawiciel Gminy uprawniony jest do wstępu na teren Inwestycji Drogowej, wglądu do dokumentacji budowlanej i dziennika budowy oraz udziału w koordynacjach i odbiorach (bez możliwości składania lub przyjmowania jakichkolwiek oświadczeń woli w imieniu Inwestora). Przedstawiciel Gminy jest uprawniony również do zgłaszania uwag do prawidłowości i postępu robót budowlanych oraz zastrzeżeń do protokołów odbiorów dokonywanych przez Inwestora, przy czym bez skutku prawnego względem wykonawców Inwestycji Drogowej (dopiero w przypadku potwierdzenia zastrzeżeń przez Inwestora, będą one wywierać skutki wobec wykonawców Inwestycji Drogowej).
2. Inwestor umocuje względem wykonawców Inwestycji Drogowej osobę wskazaną przez Gminę, która będzie pełnić funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego zwaną dalej Inspektorem Nadzoru Gminy.
3. Inspektor Nadzoru Gminy uprawniony jest do wstępu na teren Inwestycji Drogowej w celu kontroli prawidłowości oraz postępu robót budowlanych, wglądu do dokumentacji budowlanej i dziennika budowy oraz udziału w naradach koordynacyjnych i odbiorach (bez możliwości składania lub przyjmowania jakichkolwiek oświadczeń woli w imieniu Inwestora). Inspektor Nadzoru Gminy jest uprawniony również do zgłaszania uwag do

prawidłowości i postępu robót budowlanych oraz zastrzeżeń do protokołów odbiorów dokonywanych przez Inwestora.

4. Inspektor Nadzoru Gminy ma prawo do żądania zawiadomienia o terminach odbioru wskazanych przez siebie etapów robót budowlanych oraz udziału w wybranych przez siebie badaniach jakości robót.
5. Na każde żądanie Inspektora Nadzoru Gminy wykonawcy poszczególnych Etapów Inwestycji Drogowej zobowiązani będą okazać w stosunku do wskazanych materiałów całą dokumentację techniczną wraz ze wszystkimi deklaracjami zgodności, atestami, certyfikatami.
6. Jeżeli Inspektor Nadzoru Gminy zażąda badań, które będą potwierdzać prawidłowe i zgodne z dokumentacją projektową wykonanie robót to wykonawcy Inwestycji Drogowej obowiązani są przeprowadzić te badania. Wykonawcy Inwestycji Drogowej zapewnią we własnym zakresie obsadę osobową, urządzenia oraz materiały wymagane do przeprowadzenia tych badań. Badania będą realizowane przez wykonawców Inwestycji Drogowej na własny koszt. W przypadku, gdy badanie jakości wykaże niezgodne z dokumentacją projektową wykonywanie robót przez wykonawców Inwestycji Drogowej roboty zostaną wykonane powtórnie a jakość wykonania zostanie potwierdzona ponownym badaniem, które wykonawcy Inwestycji Drogowej wykonają na własny koszt.
7. Wykonawcy Inwestycji Drogowej mogą rozpocząć roboty związane z układaniem warstwy wiążącej z asfaltobetonu oraz nawierzchni z kostki betonowej po przeprowadzeniu, w obecności Inspektora Nadzoru Gminy, badań zagęszczenia podbudowy i uzyskaniu prawidłowego, zgodnego z dokumentacją projektową stopnia zagęszczenia.
8. Wykonawcy Inwestycji Drogowej mogą rozpocząć roboty związane z układaniem mas asfaltowych warstwy wiążącej i ścieralnej po uzyskaniu akceptacji Inspektora Nadzoru Gminy recept na mieszanki. Roboty związane z układaniem mas asfaltowych warstwy wiążącej i ścieralnej mogą być realizowane w warunkach atmosferycznych zaakceptowanych przez Inspektora Nadzoru Gminy.
9. W przypadku braku zgody pomiędzy Stronami w zakresie jakości wykonanych robót, której to rozbieżności Strony nie są w stanie rozwiązać polubownie, o rozwiązaniu sporu zadecyduje trzech ekspertów posiadających uprawnienia do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie o specjalizacji mosty i drogi, wyłonionych przez Strony z listy biegłych sądowych przy Sądzie Okręgowym w Warszawie, z czego każda ze Stron nominuje jednego eksperta, a ci wybiorą wspólnie trzeciego eksperta. Eksperti po zapoznaniu się z problematyką sprawy, mając na uwadze postanowienia niniejszej Umowy, wydadzą orzeczenie w przedmiocie rozstrzygnięcia sporu. Strony zobowiązują się honorować i wykonać tak wydane orzeczenie.
10. Inwestor zobowiązuje się do zawiadomienia Gminy o terminie wprowadzenia wykonawców Inwestycji Drogowej na budowę w terminie co najmniej 3 (trzech) dni roboczych przed wprowadzeniem.
11. Inwestor zobowiązuje się do zapewnienia Gminie możliwości uczestnictwa w odbiorach częściowych robót przy budowie Drogi oraz w odbiorze końcowym, poprzez zawiadamianie

Gminy o terminach odbiorów co najmniej 3 (trzy) dni robocze dla odbiorów częściowych oraz 5 (pięć) dni roboczych dla odbioru końcowego robót przed ich terminem, przy czym nieobecność przedstawiciela Gminy nie będzie stanowić przeszkody dla przeprowadzenia odbiorów.

§ 9

Rękojmia i Gwarancja jakości

1. Rękojmia i gwarancja na roboty budowlane związane z realizacją danego Etapu wynosić będzie 5 (pięć) lat. Bieg okresu rękojmi za wady i gwarancji rozpocznie się:
 - 1) w dniu następnym po odbiorze końcowym danego Etapu przez Gminę od Inwestora albo
 - 2) w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym danego Etapu.
2. Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji zostanie ustanowione w jednej z form przewidzianych w art. 450 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) w wysokości 5% (pięciu procent) wynagrodzenia netto określonego w umowie o roboty budowlane z wykonawcą każdego Etapu Inwestycji Drogowej.
3. Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji:
 - 1) zostanie ustanowione na rzecz Gminy przez wykonawcę przed zakończeniem realizacji danego Etapu oraz
 - 2) Inwestor przeniesie na rzecz Gminy uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji udzielone mu przez wykonawcę danego Etapu w drodze przelewu wierzytelności z gwarancji i rękojmi na rzecz Gminy – co zostanie zapewnione w umowie Inwestora z wykonawcą.Nieustanowienie zabezpieczania na rzecz Gminy albo niedokonanie cesji wierzytelności, o której mowa w pkt 2 powyżej, skutkować będzie odmową odbioru końcowego danego Etapu przez Gminę.
4. Gmina wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji, w przypadku kiedy wykonawca danego Etapu nie usunie w terminie stwierdzonych w trakcie trwania okresu rękojmi i gwarancji wad lub będzie w trakcie usuwania tych wad. W przypadku wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie innej niż pieniądź, wykonawca zobowiązuje się do jej przedłużenia do czasu usunięcia wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 (trzydzieści) dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Gmina może zmienić formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
5. Zgłoszenie wad może dokonywać się w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.
6. Termin usunięcia wady zostanie wyznaczony przez Gminę, z uwzględnieniem możliwości technicznych i organizacyjnych, przy czym wykonawca danego Etapu zobowiązuje się być

przygotowanym do usuwania wad tak, aby nastąpiło to niezwłocznie, mając na względzie maksymalne ograniczenie szkód Gminy.

7. Wykonawca danego Etapu przystąpi do usuwania:

- 1) wad innych niż limitujące nie później niż 3 (trzy) dni od daty ich zgłoszenia przez Gminę;
- 2) wad limitujących nie później niż 1 (jeden) dzień od daty ich zgłoszenia przez Gminę, niezależnie od tego czy termin upływa w sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy;
- 3) koszty napraw w całości pokrywa wykonawca danego Etapu Inwestycji Drogowej.

8. Przez wady nielimitujące rozumie się usterki, które nie wpływają na możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem.

9. Przez wady limitujące, rozumie się wady, które utrudniają lub uniemożliwiają korzystanie z efektu robót (zrealizowanej inwestycji) zgodnie z jej przeznaczeniem.

10. Wady, które nie zostały usunięte przez wykonawcę danego Etapu w terminie wyznaczonym przez Gminę mogą zostać usunięte przez Gminę lub zlecone do usunięcia stronie trzeciej na koszt i ryzyko wykonawcy danego Etapu, bez upoważnienia sądu i bez utraty uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji udzielonych przez wykonawcę oraz bez utraty prawa żądania naprawienia szkody przez wykonawcę danego Etapu, jak również bez utraty prawa do skorzystania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

11. Gmina ma prawo, w okresie gwarancji i rękojmi w przypadku uzasadnionym ważnym interesem społecznym, wyrazić zgodę na realizację robót i lokalizację urządzeń w Inwestycji Drogowej przez inny podmiot. Nie zmienia to zakresu odpowiedzialności wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi, przy czym realizacja zleconych prac nie wpłynie na udzieloną Gminie przez Inwestora gwarancję z zastrzeżeniem udzielenia przez nowy podmiot, któremu zlecone zostaną prace gwarancji jakości na roboty budowlane objęte przedmiotowym zleceniem.

§ 10

Odpowiedzialność wobec osób trzecich

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 realizacją Inwestycji Drogowej. W tym celu Inwestor zobowiązuje się zwolnić Gminę z odpowiedzialności za szkody, zarówno o charakterze majątkowym, jak i niemajątkowym, wyrządzone osobom trzecim w związku z budową Inwestycji Drogowej. Zwolnienie to, w prawie dopuszczalnych granicach, może przybrać formę wstąpienia przez Inwestora, w miejsce lub obok Gminy, do postępowań sądowych dotyczących takich szkód, bądź naprawienia takich szkód (w szczególności poprzez wypłatę odszkodowań) bezpośrednio przez Inwestora. Gmina zobowiązuje się, że nie podejmie żadnej ugody, ani nie uzna żadnego roszczenia bez uzyskania pisemnej zgody Inwestora. Odpowiedzialność Inwestora nie obejmuje zdarzeń mających miejsce po wystąpieniu zwłoki w odbiorze Inwestycji Drogowej przez Gminę.

§ 11

Zakres Dokumentacji Projektowej i procedura jej przekazania

1. Inwestor zobowiązuje się zawrzeć z pracownią projektową (dalej: „Projektant”) umowę na wykonanie Dokumentacji Projektowej, na mocy której Projektant, we współpracy z Gminą, opracuje kompletną Dokumentację Projektową oraz uzyska w imieniu i na rzecz Gminy ZRID 1 oraz ZRID 2 oraz pozwolenia na budowę, w zamian za uzgodnione z Inwestorem wynagrodzenie, które zobowiązany jest zapłacić Projektantowi Inwestor, przy czym Dokumentacja Projektowa opracowana przez Projektanta powinna zawierać, o ile będą wymagane przepisami prawa, następujące dokumenty:
 - 1) dokumentację projektową opracowaną w oparciu o:
 - a) ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
 - b) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
 - c) ustawę z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
 - d) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
 - e) ustawę 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;
 - f) ustawę z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
 - g) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych;
 - h) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 marca 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach;
 - i) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem;
 - j) rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
 - k) rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
 - 2) uzgodniony, w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego z odpowiednią komórką organizacyjną Gminy oraz innymi właściwymi zarządcami dróg, projekt organizacji ruchu na czas budowy Inwestycji Drogowej;
 - 3) inne dokumenty wymagane przepisami prawa niezbędne do zrealizowania poszczególnych Etapów.
2. Inwestor zobowiązuje się ponadto:

- 1) uzgodnić usytuowanie sieci przesyłowych w pasie drogowym we właściwej komórce organizacyjnej Gminy odpowiedzialnej za uzgodnienia Dokumentacji Projektowej;
 - 2) po zakończeniu danego Etapu, nieodpłatnie przenieść majątkowe prawa autorskie do Dokumentacji Projektowej na rzecz Gminy włącznie z zależnymi majątkowymi prawami autorskimi, zgodnie z §12 Umowy;
 - 3) zrealizować poszczególne Etapy zgodnie z parametrami określonymi w **Załączniku nr 2** oraz zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - 4) przenieść nieodpłatnie na własność Gminy zrealizowane Etapy na warunkach określonych w Umowie.
3. Gmina niniejszym akceptuje treść przedstawionej przez Inwestora Koncepcji układu drogowego, stanowiącej **Załącznik nr 1**, a opracowywanie Dokumentacji Projektowej będzie odbywać się na jej podstawie, zgodnie z warunkami określonymi w **Załączniku nr 2**, która w razie potrzeb Inwestora będzie odpowiednio, w uzgodnieniu z Gminą, modyfikowana.
4. Gmina zobowiązuje się do dokonywania, bez zbędnego opóźnienia, uzgadniania przekazywanej Dokumentacji Projektowej, jednak nie dłużej niż w ciągu 10 (dziesięciu) dni roboczych od dnia przedłożenia Gminie Dokumentacji Projektowej.
5. Zmiany Dokumentacji Projektowej proponowane przez Inwestora Strony uznają za uzasadnione, jeżeli są one zgodne z zapisami Projektu Planu oraz wynikają z:
- 1) obiektywnych przeszkód wynikających z uwarunkowań terenowych, bądź
 - 2) możliwości optymalizacji kosztów realizacji Inwestycji Drogowej, nieobciążające standardu oraz parametrów Inwestycji Drogowej, a także jakości użytych materiałów bądź
 - 3) mają służyć usprawnieniu komunikacji Inwestycji Niedrogowej, a wskutek zmiany nie ucierpi organizacja ruchu dla sąsiednich terenów, przy czym jednocześnie w takiej sytuacji zmiany nie wpłyną na terminowość realizacji danego Etapu, ani na jakość robót realizowanych w ramach Inwestycji Drogowej w zakresie Etapu.
- W takiej sytuacji Gmina nie odmówi uzgodnienia zmian do Dokumentacji Projektowej, a Inwestor będzie uprawniony do realizacji Inwestycji Drogowej w zakresie danego Etapu zgodnie ze zmienioną Dokumentacją Projektową. Postanowienia zdań poprzednich stosuje się odpowiednio do uzgadniania zmian do Dokumentacji Projektowej pojawiających się w toku prowadzenia robót budowlanych dla Inwestycji Drogowej. Celem uniknięcia wątpliwości po zmianach Dokumentacja Projektowa nadal zapewniać będzie zaliczenie Inwestycji Drogowej do kategorii dróg publicznych opisanych w Projekcie Planu oraz będzie zgodna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych oraz **Załącznikiem nr 2**.
6. W razie zgłoszenia przez Gminę, zgodnych z celem Umowy, uzasadnionych uwag do przekazanej celem zatwierdzenia Dokumentacji Projektowej, Inwestor w terminie 10 (dziesięciu) dni roboczych od dnia przekazania takich uwag przez Gminę, udzieli odpowiednio wyjaśnień lub dokona stosownych zmian Dokumentacji Projektowej – i tak skorygowana Dokumentacja Projektowa będzie przedmiotem zatwierdzenia przez Gminę na zasadach i w terminach określonych powyżej.

7. Przekazanie Dokumentacji Projektowej nastąpi po odbiorze przez Gminę danego Etapu, nie wcześniej jednak niż po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie dla takiego Etapu (lub upływu terminu na złożenie przez organ nadzoru budowlanego sprzeciwu). Zostaną wówczas również przeniesione na rzecz Gminy majątkowe prawa autorskie i zależne prawa autorskie do Dokumentacji Projektowej, w zakresie opisanym w § 12 Umowy oraz prawa z rękojmi i gwarancji w odniesieniu do Dokumentacji Projektowej na warunkach nie mniej korzystnych niż określone w przepisach kodeksu cywilnego.
8. W związku z przeniesieniem przez Inwestora na rzecz Gminy majątkowych praw autorskich i zależnych praw autorskich do Dokumentacji Projektowej oraz praw z rękojmi (i ewentualnie z gwarancji), Inwestor nie będzie ponosić odpowiedzialności z tytułu lub w związku z wadami Dokumentacji Projektowej wobec Gminy, przy czym odpowiedzialność ta zostaje wyłączona niezależnie od przeniesienia praw z rękojmi, gdy rozwiązania przyjęte w Dokumentacji Projektowej zostały wprowadzone na wniosek Gminy, a także w sytuacji, w której Gmina odmówi przejęcia prawa z rękojmi lub gwarancji Projektanta. Inwestor zapewni, by Projektant udzielił rękojmi na okres co najmniej 3 (trzech) lat.
9. W przypadku braku zgody pomiędzy Stronami w zakresie zmiany Dokumentacji Projektowej, której to rozbieżności Strony nie są w stanie rozwiązać polubownie, o zasadności dokonania zmiany do Dokumentacji Projektowej zadecyduje trzech ekspertów z zakresu branży projektowej o specjalizacji mosty i drogi, wyłonionych przez Strony z listy biegłych sądowych przy Sądzie Okręgowym w Warszawie, z czego każda ze Stron nominuje jednego eksperta, a ci wybiorą wspólnie trzeciego eksperta. Eksperti po zapoznaniu się z problematyką sprawy, mając na uwadze postanowienia niniejszej Umowy, wydadzą orzeczenie w przedmiocie rozstrzygnięcia zasadności zmiany Dokumentacji Projektowej lub odpowiednio o sposobie dokonania takiej zmiany. Strony zobowiązują się honorować i wykonać tak wydane orzeczenie.
10. Inwestor nie odpowiada wobec Gminy za opóźnienia w opracowaniu Dokumentacji Projektowej, jeżeli opóźnienie to wynikało z przyczyn niezawinionych przez Inwestora. Inwestor wykona uprawnienia umowne względem Projektanta tak, by zapewnić możliwie terminową realizację prac zleconych Projektantowi, tj. kary umowne, rygor odstąpienia od umowy – które zostaną zawarte w umowie z Projektantem. Ponadto Inwestor nie odpowiada za opóźnienia w pozyskaniu tytułów prawnych do nieruchomości objętych Inwestycją Drogową, za wyjątkiem tych należących do Inwestora.

§ 12

Prawa autorskie do Dokumentacji Projektowej

Nadzór autorski

1. Wszelkie utwory, które zostały lub zostaną stworzone w wykonaniu Umowy i w zakresie obejmującym przekazaną Gminie Dokumentację Projektową (dalej jako: „Utwory”) są albo będą dziełami:
 - 1) pracowników Projektanta zatrudnionych na podstawie stosunku pracy, w wyniku wykonywania obowiązków ze stosunków pracy, które Inwestor przyjął albo

przyjmie, w wyniku czego nabył albo nabędzie do nich autorskie prawa majątkowe w takim zakresie, że będzie mógł je przenieść na Gminę na zasadach określonych w Umowie; albo

- 2) osób trzecich, z którymi Inwestora łączy stosunek inny niż stosunek pracy i od których Inwestor nabył albo nabędzie majątkowe prawa autorskie, własność nośników, na których zostały one utrwalone, oraz wyłączone prawo do zezwalania na wykonywanie praw zależnych do utworów będących dziełami zależnymi wobec Utworów, w zakresie umożliwiającym mu przeniesienie na Gminę tych praw na zasadach określonych w Umowie.
2. Inwestor oświadcza, że żaden z Utworów stworzonych przez pracowników, o których mowa w ust. 1 pkt 1.1 powyżej, nie będzie „utworem przeznaczonym w umowie o pracę do rozpowszechniania” w rozumieniu art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (dalej jako: „**Prawo autorskie**”).
3. Z dniem podpisania przez Inwestora i Gminę bezusterkowego protokołu odbioru Etapu (tj. po jego realizacji), następuje nieodpłatne przeniesie na Gminę majątkowych praw autorskich do Utworów (Dokumentacji Projektowej), na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 Prawa autorskiego, w tym w szczególności na następujących polach eksploatacji:
 - 1) reprodukcja Utworów poprzez wydruk, za pomocą urządzeń reprograficznych oraz technik cyfrowych;
 - 2) zapis w formie cyfrowej, wprowadzanie oraz zapisywanie Utworów w pamięci komputera;
 - 3) wprowadzenie Utworów do sieci informatycznych, w szczególności do Internetu, w celu udostępnienia Utworów w takich sieciach, w sposób umożliwiający komukolwiek dostęp do nich w dowolnym miejscu i czasie;
 - 4) udostępnianie Utworów, w szczególności ich wystawianie i publiczne udostępnianie w środkach masowego przekazu;
 - 5) wprowadzanie kopii Utworów do obrotu gospodarczego;
 - 6) użyczanie, wynajmowanie lub wypożyczanie oryginałów Utworów lub ich kopii;
 - 7) wykorzystywanie Utworów w celu przeprowadzenia prac remontowych w obiektach budowlanych powstałych w ramach Etapu, jak również utrzymania ich w należytym stanie technicznym;
 - 8) wykorzystywanie Utworów w celu realizacji Etapu w oparciu o Dokumentację Projektową;
 - 9) wykorzystywanie Utworów w celu wprowadzenia dalszych zmian w pozwoleniach uzyskanych w związku z Etapem;
 - 10) przy czym przeniesienie autorskich praw majątkowych do każdego poszczególnego Utworu następuje z chwilą przekazania Etapu Gminie.
4. W przypadku odbiorów częściowych Etapów (tj. dla poszczególnych samodzielnych części Etapów, jeżeli Strony tak postanowią), wraz z przekazaniem samodzielnej części Dokumentacji Projektowej będą przenoszone na zasadach i w zakresie opisanym w ust. 3

powyżej majątkowe prawa autorskie i zależne prawa autorskie do tej części Dokumentacji Projektowej.

5. Wraz z przeniesieniem majątkowych praw autorskich do Dokumentacji Projektowej następuje przeniesienie na rzecz Gminy wyłącznego prawa zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do opracowań Utworów oraz prawo do zezwalania na tworzenie opracowań Utworów, w przypadku, gdy przepis prawa wymaga osobnej zgody na tworzenie opracowań Utworów.
6. Z chwilą wydania Gminie nośników, na których utrwalono Utwory, Inwestor przenosi nieodpłatnie własność tych nośników.
7. Strony dopuszczają możliwość wprowadzania zmian do Dokumentacji Projektowej przez Inwestora również po przekazaniu (częściowemu) danej części Dokumentacji Projektowej, na zasadach analogicznych do tych określonych w §11 ust. 5 Umowy. Ponadto Inwestor ma prawo do korzystania z Dokumentacji Projektowej na potrzeby realizacji Inwestycji Drogowych.
8. W przypadku wygaśnięcia Umowy, z przyczyn leżących po stronie Inwestora, w toku realizacji Inwestycji Drogowej, Gmina zachowuje majątkowe prawa autorskie nabyte na podstawie niniejszego paragrafu. W takiej sytuacji Gmina będzie miała prawo wskazania osoby trzeciej, która będzie uprawniona do sprawowania nadzoru autorskiego, na co w umowie z Inwestorem Projektant wyrazi zgodę.
9. W umowie z Projektantem, o której mowa w §11 ust. 1, Projektant zobowiązany będzie do pełnienia nadzoru autorskiego w odniesieniu do przekazanej protokolarnie Inwestorowi Dokumentacji Projektowej w czasie realizacji Etapu, na następujących zasadach:
 - 1) Projektant będzie zobowiązany uczestniczyć w cotygodniowych naradach koordynacyjnych przy realizacji Inwestycji Drogowej;
 - 2) Udzielać konsultacji Inwestorowi w zakresie wykonawstwa Inwestycji Drogowej jako przedstawiciel Inwestora pełniący nadzór inwestorski.

§13

Odbiory Robót

1. O terminie odbioru końcowego każdego Etapu Inwestor zawiadomi Gminę z wyprzedzeniem co najmniej 5 (pięciu) dni roboczych.
2. Odbiór końcowy odbywać się będzie nie wcześniej niż po: (i) dokonaniu odbioru końcowego przez Inwestora od wykonawcy bez wad (dopuszcza się odbiór w sytuacji wystąpienia usterek, które nie stanowiły przesłanki dla odmowy odbioru Etapu przez Inwestora); (ii) dokonaniu przez Inwestora inwentaryzacji powykonawczej robót oraz po opracowaniu dokumentacji powykonawczej, w tym obmiarów powykonawczych robót.
3. Gmina ma prawo odmowy dokonania odbioru końcowego Etapu w przypadku ujawnienia przy odbiorze wad Etapu albo może według własnego wyboru dokonać odbioru końcowego z zastrzeżeniem usunięcia przez Inwestora wad. Gmina nie ma prawa odmówić odbioru, jeżeli wady są wynikiem działania lub zaniechania Gminy, bądź w przypadku, gdy wady są skutkiem zastosowania przez Inwestora rozwiązań

projektowych uzgodnionych z Gminą lub wprowadzonych na wniosek Gminy. Nie dotyczy to jednak sytuacji, gdy roboty budowlane zostały wykonane wadliwie niezależnie od wadliwości wytycznych projektowych. Z odbioru końcowego danego Etapu Strony sporządzą protokół opisujący jego przebieg i ewentualne wady. W celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie postanawiają, że za wady uznaje się także wykonanie robót w sposób sprzeczny z **Załącznikiem nr 2** do niniejszej Umowy.

4. W przypadku ujawnienia podczas odbioru końcowego wad Inwestor zobowiązany będzie do usunięcia ich bez zbędnej zwłoki w technicznie uzasadnionym terminie nie dłuższym niż 21 (dwadzieścia jeden) dni. Po usunięciu wad Strony dokonają ponownie odbioru końcowego bezusterkowego robót na zasadach analogicznych do tych dla pierwotnego odbioru. Przy ponownym odbiorze Gmina nie może zgłaszać nowych wad, chyba że te ujawniły się w okresie od dnia sporządzenia pierwotnego protokołu odbioru końcowego Etapu. Do nowo ujawnionych wad stosuje się odpowiednio zdanie pierwsze.
5. W przypadku nieusunięcia wad w terminie określonym w ust. 4 Gmina ma prawo zlecić ich usunięcie na koszt Inwestora, na co Inwestor wyraża zgodę – bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie tytułu egzekucyjnego. Na poczet kosztów usunięcia wad Gmina może obciążyć Inwestora fakturą płatną w terminie 14 (czternastu) dni od daty doręczenia.
6. W przypadku prawidłowego zawiadomienia Gminy o odbiorze końcowym Etapu, brak obecności przedstawiciela Gminy nie wstrzymuje czynności odbioru, jeżeli przedstawiciel Gminy nie stawia się w ponownie wyznaczonej dacie, która nie będzie przypadać wcześniej niż w dniu przypadającym po upływie kolejnych 5 (pięciu) dni roboczych. W takiej sytuacji Inwestor sporządzi jednostronny protokół odbioru końcowego, co wywierać będzie skutki prawne dokonania odbioru końcowego Etapu bez zastrzeżeń przez Gminę.
7. Nieobecność przedstawiciela Gminy podczas odbioru częściowego uniemożliwia podnoszenie na późniejszym etapie roszczeń z tytułu należytego wykonania danych robót. Przyjmuje się wówczas, iż ze strony Gminy nie było zastrzeżeń, co do jakości robót. Nie dotyczy to jednak wad ukrytych robót ani takich, które nie podlegają zgłoszeniu przy dokonywaniu odbiorów robót. Przedstawiciel Gminy będzie uprawniony do zgłaszania w imieniu Gminy zastrzeżeń do jakości wykonanych robót przez wykonawcę, przy czym nie będzie to odnosiło skutku prawnego względem wykonawcy.
8. Celem uniknięcia wątpliwości niniejszy paragraf dotyczy odbiorów częściowych i końcowych Etapów na gruncie niniejszej Umowy i nie reguluje procedury odbiorów robót od wykonawców poszczególnych Etapów.
9. Po zakończeniu danego Etapu i jego odbiorze końcowym przez Gminę, Inwestor przekaże nieodpłatnie na majątek Gminy nakłady poniesione na wybudowanie Inwestycji Drogowej w ramach Etapu. Przeniesienie nakładów na rzecz Gminy nastąpi na podstawie protokołu przekazania Etapu, a protokół ten zawierać będzie informację o wartości nakładów stanowiącą sumę kosztów ich wytworzenia, to jest materiałów i sprzętu oraz wartość robót budowlanych.

10. Inwestor zobowiązany jest do zapewnienia eksploatacji i utrzymania wybudowanych lub przebudowanych sieci przesyłowych w pasie drogowym Inwestycji Drogowej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, do czasu przekazania ich na majątek odpowiednim jednostkom Gminy na zasadach uzgodnionych z gestorami mediów wraz z wymaganą dokumentacją, chyba że sieci te są własnością osób trzecich lub Gminy. W przypadku lokalizowania w pasie drogowym Inwestycji Drogowej infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania Inwestycją Drogową lub potrzebami ruchu drogowego należy ją uzgodnić z zarządcą drogi i uzyskać stosowne decyzje administracyjne.

§ 14

Zabezpieczenie Umowy

1. W przypadku niezrealizowania przez Inwestora ETAPU 3 z przyczyn leżących po stronie Inwestora w terminie wskazanym w §7 ust. 1 pkt 5), Inwestor zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Gminy kary umownej w kwocie 2.000.000,- zł (dwa miliony) złotych.
2. W celu zabezpieczenia roszczenia Gminy o zapłatę kary umownej , o której mowa w ust. 1 powyżej, Inwestor przekaze Gminie oświadczenie (sporządzone w formie aktu notarialnego) o poddaniu się egzekucji wprost z aktu notarialnego, stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 kpc, co do obowiązku zapłaty ww. kwoty 2.000.000,- zł. Przy czym:
 - zdarzeniem, od którego uzależnione będzie wykonanie obowiązku zapłaty kary umownej będzie niezrealizowanie przez Inwestora Etapu 3 w terminie wynikającym z niniejszej Umowy;
 - dowodem na wykazanie zdarzenia, od którego uzależnione będzie wykonanie obowiązku zapłaty określonego w tytule egzekucyjnym będzie złożenie przez Gminę oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzającego, że Inwestor nie zapłacił Gminie kary umownej w kwocie 2.000.000,- zł w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu wezwania do zapłaty;
3. Gmina będzie mogła wystąpić o nadanie aktowi klauzuli wykonalności w terminie nie późniejszym niż do dnia 31 lipca 2030 roku. Akt notarialny zawierający oświadczenie Inwestora o poddaniu się egzekucji wprost z aktu notarialnego stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 5) kpc powinien być przekazany Gminie przez Inwestora nie później niż w terminie do dnia 31 stycznia 2024 roku. Wzór powyższego oświadczenia stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszej Umowy.
4. W przypadku niezrealizowania przez Inwestora któregośkolwiek z etapów: ETAPU 1 lub ETAPU 1a lub ETAPU 1b z przyczyn leżących po stronie Inwestora w terminach wskazanych odpowiednio dla poszczególnych Etapów w §7 ust. 1 pkt 1), 2) i 3) Inwestor zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Gminy kary umownej w kwocie 5.000.000,- zł (pięć milionów) złotych.
5. Kara umowna wymagalna i płatna będzie w terminie 14 (czternastu) dni od daty upływu terminu wskazanego w § 7 ust. 1 pkt 1) lub 2) lub 3) w przypadku niezrealizowania przez

Inwestora któregokolwiek z Etapów 1 lub 1a lub 1b – na rachunek bankowy Gminy bez uprzedniego wezwania do zapłaty.

6. W celu zabezpieczenia roszczenia Gminy o zapłatę ww. kary umownej, Inwestor w terminie do dnia 31 stycznia 2024 roku, przedstawi Gminie oryginał gwarancji bankowej, bezwarunkowej, nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie, wystawionej na zlecenie Inwestora, wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 5** do niniejszej Umowy, na kwotę 5.000.000,- zł (pięć milionów) złotych, ważnej do dnia 31 lipca 2029 roku, nie dłużej niż do dnia zrealizowania Etapów, o których mowa w niniejszym ustępie, poprzedzonych potwierdzeniem odbioru końcowego przez Gminę (dalej jako: „**Gwarancja**”).
7. Celem uniknięcia wątpliwości, Strony wskazują, że w przypadku spełnienia się przesłanek określonych w ust. 5 powyżej oraz braku zapłaty kary umownej w terminie wskazanym w ust. 5 Gminie przysługuje prawo zaspokojenia roszczenia o zapłatę kary umownej z Gwarancji.

§ 15

Dostęp do informacji publicznej

Inwestor oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności dane go identyfikujące, przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej.

§ 16

Obowiązki wynikające z RODO

1. Wykonanie niniejszej umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych Dz.Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r., dalej RODO), dla których Administratorem danych osobowych jest Wójt Gminy Stare Babice, z zastrzeżeniem zawartym w drugim zdaniu.
2. Gmina oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora danych osobowych, określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych Inwestora, w sytuacji, w której jest on osobą fizyczną (w tym osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą), a także danych osobowych osób, które Inwestor wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej umowy.

§ 17

Klauzula salwatoryjna

1. Strony oświadczają, iż w przypadku, gdy którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy, z mocy prawa lub ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sądu, zostaną uznane za nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia niniejszej Umowy zachowują pełną moc i skuteczność.

2. Postanowienia niniejszej Umowy nieważne lub nieskuteczne, zgodnie z ust. 1 zostaną zastąpione, na mocy niniejszej Umowy, postanowieniami ważnymi w świetle prawa i w pełni skutecznymi, które wywołują skutki prawne zapewniające możliwie zbliżone do pierwotnych korzyści gospodarcze dla każdej ze Stron.

§ 18

Wejście w życie i okres obowiązywania Umowy oraz prawo odstąpienia

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 10 (dziesięciu) lat. Po upływie okresu wskazanego w zdaniu poprzedzającym, Umowa uważana będzie za zawartą na czas nieoznaczony, a każda ze Stron będzie mogła ją wypowiedzieć za sześciomiesięcznym wypowiedzeniem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Umowa zostaje zawarta z zastrzeżeniem warunku rozwiązującego, który ziści się, jeżeli:
 - a) w terminie do dnia 31 stycznia 2024 r. Inwestor nie doręczy Gminie dokumentu Gwarancji zgodnie z § 14 ust. 6 Umowy lub Aktu Notarialnego zgodnie z § 14 ust. 3 Umowy;
lub
 - b) w terminie do dnia 30 kwietnia 2024 roku Rada Gminy Stare Babice nie podejmie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnego z Projektem Planu.
3. Strony zgodnie ustalają, że zawarcie niniejszej Umowy pod warunkiem rozwiązującym ma to znaczenie, że w przypadku ziszczenia się któregośkolwiek z warunków określonych w ust. 2 powyżej Umowa ulega rozwiązaniu z dniem wskazanym w ust. 2 lit. a) lub b) – bez konieczności składania jakiegokolwiek oświadczenia i nie jest wiążąca dla Stron.
4. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku, gdy w terminie do dnia 31 lipca 2024 roku, uchwała Rady Gminy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnego z Projektem Planu nie wejdzie w życie, Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy; przy czym Inwestor może skorzystać z prawa odstąpienia w terminie do dnia 31 grudnia 2024 roku.
5. W przypadku zbycia nieruchomości przeznaczonych pod Inwestycję Niedrogową Inwestor zobowiązuje się zapewnić w trybie art. 391 Kodeksu cywilnego, że nabywca nieruchomości będzie przestrzegał postanowień niniejszej Umowy, za co Inwestor ponosi odpowiedzialność.
6. Celem uniknięcia wątpliwości niniejsza Umowa obowiązuje Inwestora również w przypadku gdy Inwestycja Niedrogowa lub jej część będzie realizowana przez osobę trzecią wywodzącą swe prawa do nieruchomości objętej Inwestycją Niedrogową bezpośrednio lub pośrednio od Inwestora.

§ 19

Klauzula poufności

1. Każda ze Stron (dalej w tym paragrafie: „Strona Uzyskująca Informacje”) winna zachować poufność i nie przekazywać osobom trzecim, jak również powstrzymać się od wykorzystania w innym celu niż wykonanie Umowy, jakichkolwiek informacji o charakterze

handlowym, finansowym, informatycznym czy technicznym (dalej w tym paragrafie: „Informacje”), jakie uzyskała od drugiej Strony (dalej w tym paragrafie: „Strona Udzielająca Informacji”) w związku z zawarciem i wykonaniem Umowy, niezależnie od ich formy, chyba że uzyskała na to wyraźną pisemną zgodę Strony Udzielającej Informacji. Niniejsza klauzula poufności dotyczy przede wszystkim tajemnicy przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, przy czym dopuszczalne jest udostępnienie przez Gminę Informacji o fakcie zawarcia Umowy i jej treści w ramach dostępu do informacji publicznej, przy czym zakres udzielonych Informacji nie może naruszać poufności związanej z tajemnicą przedsiębiorstwa Inwestora, a także udostępnianie przez Inwestora lub jego współników Informacji osobom trzecim w związku z procesami audytu prawnego i technicznego Nieruchomości Inwestora lub spółki Inwestora, przy obowiązku zachowania przez te podmioty poufności w zakresie udostępnionych Informacji.

2. Uwzględniając postanowienia ust. 1. powyżej, Strony zobowiązują się:
 - 1) chronić uzyskane Informacje w rozsądny i odpowiedni sposób lub zgodnie z obowiązującymi praktykami zawodowymi,
 - 2) wykorzystywać uzyskane Informacje wyłącznie w celu wywiązywania się ze swoich zobowiązań wynikających z Umowy oraz
 - 3) tworzyć kopie uzyskanych Informacji wyłącznie wtedy, gdy będzie to niezbędne do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z Umowy.
3. Powyżej wskazane ograniczenia i zobowiązania nie znajdują zastosowania do Informacji, które:
 - 1) Strona Uzyskująca Informacje posiadała jeszcze przed związaniem klauzulą poufności lub
 - 2) były informacjami publicznymi w momencie związania klauzulą poufności lub później stały się takimi informacjami bez naruszenia zobowiązań wynikających z niniejszej klauzuli poufności lub
 - 3) zostały przekazane przez osobę trzecią bez naruszenia jakiegokolwiek zobowiązania do zachowania tajemnicy Strony Udzielającej Informacji lub
 - 4) zostały uzyskane niezależnie przez personel lub Stronę Uzyskującą Informację, którzy nie mieli do nich dostępu.
 - 5) Strony potwierdzają, iż zawarły Umowę w celu jej realizacji, a nie aby wejść w posiadanie Informacji drugiej Strony.
4. Postanowienia niniejszego paragrafu wiążą Strony przez okres 6 (sześciu) lat licząc od daty ujawnienia każdego fragmentu informacji, niezależnie od tego, czy Umowa została wypowiedziana, wygasła lub została wykonana.

§ 20

Doręczenia

1. Za wyjątkiem przypadków, gdy przepisy prawa wymagają dla danego oświadczenia formy szczególnej, wszelkie zawiadomienia i inne komunikaty przekazywane na podstawie

Umowy wymagają formy pisemnej i będą uznawane za właściwie złożone lub doręczone w sposób ważny, jeżeli będą złożone lub doręczone osobiście, bądź przesłane listem poleconym lub za potwierdzeniem odbioru osobom i na adresy wymienione w komparycji Umowy lub takim innym osobom i na takie inne adresy, jakie dana Strona może określić w drodze pisemnego powiadomienia skierowanego do innej Strony.

2. Zawiadomienia doręczane osobiście będą uważane za doręczone w dniu odbioru. Zawiadomienia przesyłane pocztą poleconą będą uważane za doręczone w dniu odbioru lub w przypadku braku faktycznego odbioru z chwilą upływu okresu awizacji przesyłki w Poczcie Polskiej.
3. Zawiadomienia będą adresowane zgodnie z danymi adresowymi wskazanymi w komparycji Umowy.
4. Zmiana adresów do doręczeń nie stanowi zmiany Umowy i wymaga zgłoszenia Stronom dla swej skuteczności.

§ 21

Rozstrzyganie sporów

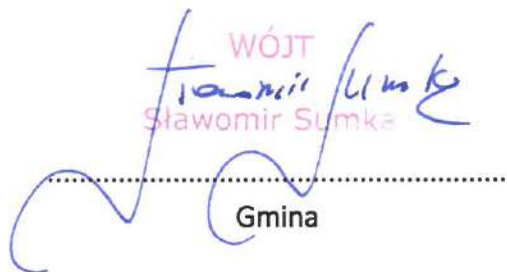
1. Wszelkie spory wynikające z /lub związane z Umową pomiędzy Stronami będą ostatecznie rozstrzygane przez Zespół Orzekający działający przy Sądzie Arbitrażowym przy Krajowej Izbie Gospodarczej w Warszawie zgodnie z Regulaminem tego Sądu obowiązującym w dacie wszczęcia postępowania. Zespół Orzekający będzie złożony z trzech arbitrów powołanych w terminach i w sposób określony w Regulaminie. Miejscem postępowania arbitrażowego będzie m.st. Warszawa, Rzeczpospolita Polska. Postępowanie arbitrażowe prowadzone będzie w języku polskim.
2. Jeżeli po wszczęciu postępowania arbitrażowego dotyczącego sporu wynikającego z Umowy, zostanie wszczęte postępowanie arbitrażowe dotyczące innego sporu wynikającego z Umowy, Strony wyrażają zgodę na połączenie postępowań do wspólnego rozpoznania lub rozstrzygnięcia, chyba że Zespół Orzekający, który ukonstytuował się we wcześniej wszczętym postępowaniu uzna to za niewłaściwe, mając na uwadze w szczególności zasady ekonomii procesowej.
3. Spory będą rozstrzygane zgodnie z prawem polskim. Prawem właściwym dla niniejszej klauzuli arbitrażowej jest prawo polskie.

§ 22

Postanowienia końcowe

1. Inwestor nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z Umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej zgody Gminy.
2. Gmina może wyrazić zgodę na cesję praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na inny podmiot wskazany przez Inwestora, o ile podmiot ten będzie inwestorem Inwestycji Niedrogowej i zostanie zawarta trójstronna umowa między Gminą, Inwestorem i tym podmiotem, z której wynikać będzie przejęcie wszystkich praw i obowiązków z niniejszej Umowy i nie zmieni się zakres i parametry Inwestycji Niedrogowej.

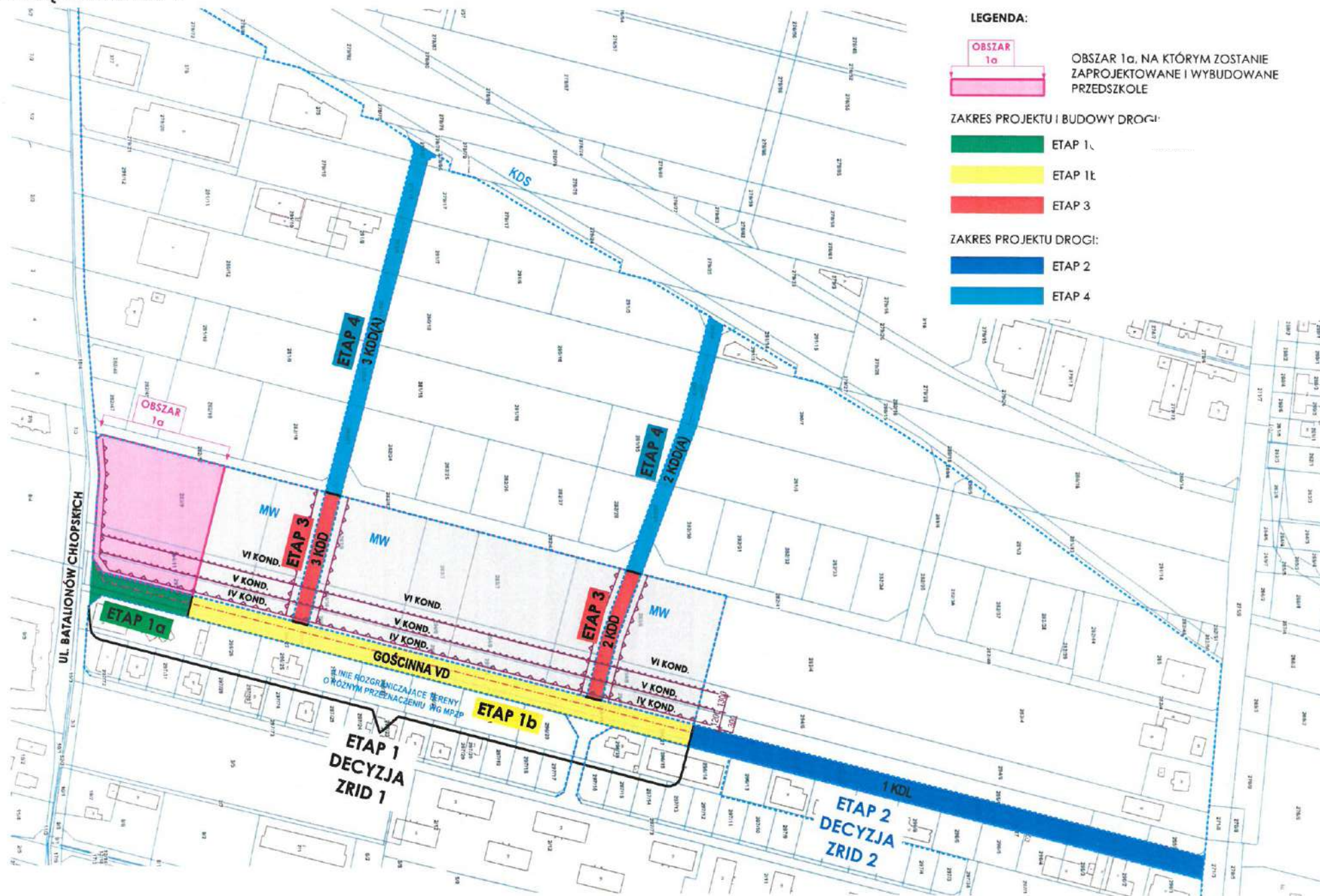
3. Strony nie ponoszą wobec siebie nawzajem odpowiedzialności za opóźnienie w realizacji swoich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, jeżeli opóźnienie takie spowodowane jest działaniami lub okolicznościami niezależnymi od danej Strony.
4. Zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze Stron.
6. Niniejsze załączniki stanowią integralną treść Umowy:
 - 1) Załącznik nr 1 - Koncepcja układu drogowego;
 - 2) Załącznik nr 2 - Program – wytyczne do realizacji 5-oddziałowego przedszkola gminnego wraz z placem zabaw;
 - 3) Załącznik nr 3 – Wytyczne dotyczące projektowania dróg;
 - 4) Załącznik nr 4 - Wzór aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc;
 - 5) Załącznik nr 5 – Wzór gwarancji bankowej;
 - 6) Załącznik nr 6 – projekt nowego mpzp.


WÓJT
Sławomir Słomka

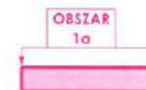
Gmina

Inwestor

ZAŁĄCZNIK NR 1



LEGENDA:



OBSZAR 1a, NA KTÓRYM ZOSTANIE ZAPROJEKTOWANE I WYBUDOWANE PRZEDSZKOLE

ZAKRES PROJEKTU I BUDOWY DROGI:

- ETAP 1a
- ETAP 1b
- ETAP 3

ZAKRES PROJEKTU DROGI:

- ETAP 2
- ETAP 4

KONCEPCJA UKŁADU DROGOWEGO



Wydział Inwestycji, Zamówień i Funduszy Zewnętrznych
Referat Inwestycji Gminnych

05-082 Stare Babice, ul. Rynek 32,

tel. 22 722-95-36, 22 730-80-38;

www.stare-babice.pl, rig@stare-babice.pl

PROGRAM - WYTYCZNE DO REALIZACJI 5-ODDZIAŁOWEGO PRZEDSZKOLA GMINNEGO WRAZ Z PLACEM ZABAW

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu.
 - 1.1. Program
 - 1.2. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.
2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.
 - 2.1. Wymagania zamawiającego dotyczące architektury.
 - 2.2. Wymagania dotyczące instalacji.
 - 2.3. Wymagania zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia.
 - 2.4. Wymagania zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu.
 - 2.5. Wyposażenie obiektu w zakresie aranżacji wnętrz

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu:

1.1 Program:

Przedszkole 5-oddziałowe (5 grup przedszkolnych po 25 dzieci w każdej)	
Powierzchnia użytkowa przedszkola	ok. 1200 m ²
Sala dydaktyczna /5 grup przedszkolnych po 25 dzieci/	5 sal (pow. ok. 70 m ² , każda z własnym węzłem sanitarnym, z magazynkiem podręcznym)
Sala do rytmiki/rekreacyjna z możliwością wykorzystania na salę dydaktyczną	1 sala (pow. ok. 70 m ² , z toaletą, z magazynkiem na sprzęt, pomieszczenie wyposażone w podest sceniczny)
Pokój dyrektora przedszkola	1 pomieszczenie
Pokój zastępcy dyrektora	1 pomieszczenie
Sekretariat	1 pomieszczenie
Aneks socjalny dla dyrekcji i pracowników sekretariatu	1 pomieszczenie
Pokój nauczycielski	Zespół 2 pomieszczeń tj. pokój nauczycielski z funkcją szatni i pokoju śniadań personelu
Pokój dydaktyczny - logopeda	1 pomieszczenie
Pokój dydaktyczny – pedagog	1 pomieszczenie
Sala SI	1 pomieszczenie
Holl z wyodrębnioną szatnią	dla 125 dzieci
WC dla dzieci	dostępne z zewnątrz
WC personelu	1 pomieszczenie dostępne przez przedsionek korytarza
WC ogólnodostępne	1 pomieszczenie przystosowane dla osób niepełnosprawnych
<u>Blok żywieniowy dla przedszkola</u>	w przedszkolu prowadzona będzie działalność gastronomiczna w pełnym zakresie tzn. łącznie ze wstępną obróbką surowca
kuchnia	1 pomieszczenie
pom. chłodziarek	1 pomieszczenie
pomieszczenie wstępnej obróbki	2 pomieszczenia
wydawalnia	1 pomieszczenie
zmywalnia	1 pomieszczenie
szatnia i pokój socjalny dla pracowników kuchni	1 pomieszczenie

WC dla personelu kuchni	1 pomieszczenie
pomieszczenie porządkowe	1 pomieszczenie
pokój intendenta	1 pomieszczenie
Część gospodarczo-techniczna	
pomieszczenia porządkowe	2 pomieszczenia
magazyn sprzętu/pom. konserwatora	1 pomieszczenie
pomieszczenie na sprzęt ogrodniczy	1 pomieszczenie
kotłownia/węzeł cieplny	1 pomieszczenie

1.2. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Przedszkole musi spełniać założenia wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalonych zgodnie z Polską normą PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.

Obiekt przewidziany ma być dla 125 dzieci tj. 5 oddziałów przedszkolnych po 25 dzieci w każdym.

Minimalna powierzchnia przeznaczona na jedno dziecko winna wynosić minimum 2,5 m² dla sal dydaktycznych.

Obiekt pod względem funkcjonalno-użytkowym składać się powinien z V części:

Cześć I – pomieszczenia przedszkolne

Cześć II – pomieszczenia administracyjno-socjalne

Cześć III – pomieszczenia gospodarczo-techniczne

Cześć IV – blok żywieniowy

Cześć V – pomieszczenia wspólne

Cześć I – pomieszczenia przedszkola

Zespół pomieszczeń dla każdej z grup przedszkolnych powinien składać się z:

- a) sali zajęć
- b) zespołu sanitarnego
- c) magazynka podręcznego

Cześć II – pomieszczenia administracyjno-socjalne:

Ich ilość i funkcja powinny być dostosowane do liczby i rodzaju zatrudnionego personelu. Przewiduje się zatrudnienie następującego personelu dydaktycznego i pomocniczego niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania placówki:

- a) wychowawcy i nauczyciele – 10 osób
- b) pomoc wychowawcy/woźne oddziałowe – 5 osób
- d) dyrektor, z-ca dyrektora, sekretarka – 3 osoby
- e) logopeda – 1 osoba
- f) pedagog, pedagog specjalny – 2 osoby
- g) terapeuta SI – 1 osoba
- h) konserwator – 1 osoba
- i) intendent, dietetyk – 2 osoby
- j) kucharz, pomoc kuchenna – 5 osób

Razem: 28 osób

Cześć III– pomieszczenia gospodarcze i techniczne

- a) kotłownia/węzeł cieplny
- b) magazyn sprzętu/pomieszczenie konserwatora
- c) pomieszczenia porządkowe
- e) pomieszczenie na sprzęt ogrodowy przenośny

Cześć IV – blok żywieniowy:

W przedszkolu będzie prowadzona działalność gastronomiczna w pełnym zakresie tzn. łącznie z wstępną obróbką surowca. Dostawa surowców powinna odbywać się odrębnym wejściem. Produkty po odbiorze ilościowym i jakościowym kierowane będą do magazynów lub bezpośrednio do produkcji.

Cześć V – pomieszczenia wspólne:

- a) szatnia dla dzieci
- b) sala wielofunkcyjna/rytmika
- c) komunikacja

2. Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2.1. Wymagania dotyczące architektury.

- Obiekt powinien być dostępny dla osób niepełnosprawnych.
- Przedszkole powinno mieć bezpośredni dostęp do terenu przewidzianego na plac zabaw.

- Sale przedszkolne powinny posiadać bezpośrednie wyjście do ogrodu/na plac zabaw.
- Sala wielofunkcyjna – jednoprzestrzenna (bez słupów i filarów).
- Pokój dyrektorski i pion administracyjny powinien być usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie holu.
- Pomieszczenie intendenta winno być zlokalizowane w pobliżu węzła żywienia z możliwością ewentualnego bezpośredniego wejścia od zewnątrz (wejściem przewidzianym dla węzła żywienia).
- Pokój personelu pedagogicznego dostępny z korytarza.
- Zespoły sanitarne dzieci odrębne dla każdej grupy, dostępne bezpośrednio z sal zajęć.
- Należy umożliwić wgląd z sali do pomieszczeń sanitarnych.
- Nie należy sytuować brodzików pod oknem.
- Schowki porządkowe lokalizować przy pomieszczeniach sanitarnych sal i zabezpieczyć przed dostępem dzieci .
- Usuwanie odpadów przez przejście komunikacyjne lub bezpośrednio na zewnątrz budynku (preferowane).
- Wysokość pomieszczeń min.3,0 m.
- Szerokość korytarzy 1,8 m - 2,5 m.
- Wymagane jest uzgodnienie kolorystyki z zamawiającym

2.2. Wymagania dotyczące instalacji

2.2.1. instalacje sanitarne, w tym:

- instalacje sanitarne wod-kan.
- instalacje zimnej wody, instalacje ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji
- instalacja c.o.
- instalacja wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej oraz klimatyzacji.

2.2.3. instalacje elektryczne i teletechniczne

- oświetlenie ogólne i awaryjne w podwieszanych sufitach i na drogach ewakuacyjnych
- instalacja telefoniczna w pomieszczeniach dyrektora i nauczycielskich oraz w salach dydaktycznych
- instalacja kontroli dostępu
- instalacja przywoławcza domofonowa łącząca drzwi zewnętrzne z salami dydaktycznymi oraz z sekretariatem
- system ewidencji i rozliczania czasu pobytu dzieci w przedszkolu,

- instalacja multimedialna i audiowizualna w sali rekreacyjnej/rytmiki
- instalacja internetowa i monitoringu, monitoring zewnętrzny zintegrowany z instalacją napadu i włamania. Serwer wraz z centralnym monitorem w pomieszczeniu dyrektorskim,
- oświetlenie zewnętrzne sterowane za pomocą czujników zmierzchowych i zegara.

2.3. Wymagania zamawiającego dotyczące wykończenia i wyposażenia.

- Wykończenie pomieszczeń według wymogów i obowiązujących norm tj.:
 - wykończenie ścian farbami akrylowymi z akcentami w postaci kolorowych tapet, naklejek lub kolorowych wymalowań w salach dydaktycznych,
 - ściany w sanitariatach, w pomieszczeniach zaplecza kuchennego, pomieszczeniach porządkowych płytki ceramiczne; łazienki dla dzieci – akcenty z kolorowych płytek i/lub dekorów,
 - podłogi w pomieszczeniach mokrych – płytki ceramiczne,
 - podłogi w salach dydaktycznych wykładzina syntetyczna typu tarkett, zróżnicowana kolorystycznie w zależności od lokalizacji,
- wyposażenie bloku żywieniowego oraz pozostałych pomieszczeń w sprzęt ruchomy (np. meble, sprzęt technologiczny kuchni) – rodzaj do uzgodnienia z zamawiającym,
- sale dydaktyczne oraz sala rekreacyjna powinny być wyposażone w projektor, ekran sufitowy oraz laptop,
- salę rekreacyjną wyposażyć w podest składany/scenę,
- salę SI wyposażyć w zestaw do terapii np.:

https://empis.pl/zestawy/11440-zestaw-do-terapii-integracji-sensorycznej-pstis.html?gad=1&qclid=CjwKCAjws9ipBhB1EiwAccEi1BmFfDuTPneCs99lXalRovige5is5A-JyHuYjpSuTRgd-LEo6z5-VhoCn_gQAvD_BwE

2.4. Wymagania zamawiającego dotyczące zagospodarowania terenu.

- Teren powinien być ogrodzony przy zapewnieniu dojścia i dojazdu drogami o utwardzonej nawierzchni
- Zapewnić drogę dojazdową o utwardzonej nawierzchni wraz z miejscami postojowymi na ok.10 miejsc, w tym dla osób niepełnosprawnych
- Plac zabaw powinien mieć równą nawierzchnię trawiastą oraz powinien uwzględniać ścieżki i dojścia do urządzeń. Nie należy utwardzać terenów przeznaczonych do zajęć i zabaw dla dzieci. Strefy pod urządzeniami powinny mieć nawierzchnię bezpieczną dostosowaną do rodzaju urządzeń.
- Plac zabaw powinien być uwzględniać strefowanie ze względu na wiek dzieci. Każda ze stref powinna być wyposażona w min.: zestaw zabawowy ze zjeżdżalnią, podwójną huśtawkę (tradycyjne siedzisko + bocianie gniazdo), piaskownicę oraz 2 bujaki na sprężynach. Ponadto należy go wyposażyć w kosz na śmieci oraz min. 2 ławki.

- Należy przewidzieć niezbędną zieleni – przy doborze roślin unikać gatunków, które mogą być szkodliwe dla zdrowia dzieci.

2.6 Wyposażenie obiektu w zakresie aranżacji wnętrz powinno obejmować uzgodnioną z zamawiającym:

- kolorystykę ścian pomieszczeń wraz z motywami ściennymi,
- glazurę i terakotę/gres w pomieszczeniach w.c., kuchni i komunikacji oraz wykładziny podłogowe w salach dydaktycznych,
- sanitariaty w pomieszczeniach wc dziecięcych – dostosowane do wieku dzieci,
- meble i wyposażenie meblowe przystosowane do grup wiekowych,
- wyposażenie sal w pomoce dydaktyczne i zabawki,

Wytyczne dotyczące projektowania dróg

Przed wykonaniem dokumentacji projektowej należy wykonać badania geologiczne w celu zaprojektowania konstrukcji.

Przed wykonaniem projektu drogi należy przedstawić i uzgodnić koncepcję drogi.

Projekty muszą uzyskać akceptację Gminy.

Ogólne wytyczne dotyczące projektowania dróg:

- 1) jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu (po jednym w każdym kierunku) – szerokość drogi 6 m (2x3), w szczególnych przypadkach, za zgodą Gminy Stare Babice, szerokość drogi może wynosić 5,5 m (2x2,75)
- 2) konstrukcja jezdni – kategoria ruchu KR2
 - a) konstrukcja – w zależności od wyników badań gruntu
 - b) nawierzchnia – bitumiczna:
 - warstwa ścieralna AC11S gr. 5 cm,
 - warstwa wiążąca AC 16W gr. 7 cm,
- 3) ciągi pieszo rowerowe
 - a) konstrukcja – w zależności od wyników badań gruntu
 - b) nawierzchnia – bitumiczna:
 - warstwa ścieralna, AC 5 S 50/70 gr. 3 cm,
 - warstwa wiążąca, AC 8 W 50/70 gr. 4 cm,
 - c) zjazdy na posesję – kostka betonowa bezfazowa w kolorze czerwonym gr. 8 cm
- 4) chodniki
 - a) konstrukcja – w zależności od wyników badań gruntu
 - b) nawierzchnia – kostka betonowa bezfazowa w kolorze szarym gr. 6 cm
 - c) zjazdy na posesję – kostka betonowa bezfazowa w kolorze czerwonym gr. 8 cm
- 5) miejsca parkingowe
 - a) konstrukcja – w zależności od wyników badań gruntu
 - b) nawierzchnia – kostka betonowa bezfazowa w kolorze czerwonym gr. 8 cm
- 6) odwodnienie – kanalizacja deszczowa z wpustami deszczowymi lub rowy odprowadzające
- 7) oświetlenie uliczne LED zarządzalne z kompensacją mocy biernej
- 8) doświetlenie przejść dla pieszych
- 9) kanał technologiczny

Szczegółowe wytyczne dotyczące projektowania dróg:

- 1) ul. Gościnną
 - a) szerokość jezdni 6 m
 - b) jednostronny chodnik po stronie wschodniej
 - c) ciąg pieszo rowerowy po stronie zachodniej
 - d) zatoki postojowe po stronie zachodniej
 - e) zielen
 - f) odwodnienie
- 2) 2 KDD, 3 KDD
 - a) szerokość jezdni 6 m
 - b) ciąg pieszo rowerowy
 - c) zielen
 - d) odwodnienie

Ogólne wytyczne dotyczące wykonania robót budowlanych:

1. Wykonawca, przed przystąpieniem do robót zobowiązany jest do uzyskania decyzji zatwierdzającej dla projektu czasowej organizacji ruchu na czas budowy, przez właściwe organy administracji zarządzającej ruchem.
2. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania ruchu publicznego na ul. Gościnniej w trakcie budowy.
3. Wymaga się, aby na odcinkach drogi dopuszczonych do ruchu pojazdów budowy, Wykonawca nie pozostawiał na nawierzchni jezdni brudu (resztek gruntu, błota, kruszywa, gruzu) oraz nie deformował poboczy, co może stwarzać zagrożenie warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego lub utrudniać prowadzenie robót utrzymaniowych. Wszelkie ewentualne zanieczyszczenia muszą być natychmiast usunięte. W przypadku ewentualnych roszczeń odszkodowawczych za zniszczenie dróg przez transport budowy, Wykonawca jest zobowiązany do ich naprawy na własny koszt.
4. W czasie wykonywania robót Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie obsługiwał wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające takie jak: zapory, światła ostrzegawcze, sygnały, itp., zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo pojazdów i pieszych. Wykonawca zapewni stałe warunki widoczności w dzień i w nocy tych zapór i znaków, dla których jest to nieodzowne ze względów bezpieczeństwa. Wszelkie znaki, zapory i inne urządzenia zabezpieczające będą akceptowane przez zarządców dróg. Jeśli Wykonawca w jakimkolwiek czasie zaniedba utrzymania, to na polecenie zarządców dróg powinien zareagować natychmiast nie później jednak niż w przeciągu do 24 godzin i przystąpić do kontynuacji utrzymania.
5. Dojazdy do posesji zlokalizowanych w pobliżu placu budowy winny być utrzymywane przez Wykonawcę na jego koszt przez cały czas budowy.
6. Wykonawca winien powiadomić na 7 dni przed wejściem w teren - właściciela nieruchomości, na którym będą prowadzone prace związane z czasowym zajęciem terenu. Po zakończeniu robót – winien uporządkować teren, naprawić zaistniałe szkody i wypłacić właścicielom stosowne, uzgodnione odszkodowania za niemożność użytkowania, bądź inne trwałe szkody. Na koniec podpisze protokół stwierdzający, iż ten nie rości sobie już żadnych pretensji do wykonawcy. Koszty ewentualnych odszkodowań będą po stronie Wykonawcy.
7. W miejscach przylegających do dróg otwartych dla ruchu, Wykonawca ogrodzi lub wyraźnie oznakuje teren budowy, w sposób uzgodniony z zarządcami dróg. Wjazdy i wyjazdy z terenu budowy przeznaczone dla pojazdów i maszyn pracujących przy realizacji robót, Wykonawca odpowiednio oznakuje w sposób uzgodniony z zarządcami dróg.
8. Wykonawca będzie stosować się do ustawowych ograniczeń nacisków osi na drogach publicznych przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu budowy. Pojazdy lub ładunki powodujące nadmierne obciążenie osiowe nie będą dopuszczone na świeżo ukończony fragment budowy i Wykonawca będzie odpowiedzialny za naprawę wszelkich robót w ten sposób uszkodzonych, również innych dróg publicznych uszkodzonych przez transport ponadnormatywny Wykonawcy. Wykonawca uzyska wszelkie niezbędne zezwolenia i uzgodnienia od właściwych władz co do przewozu nietypowych rozmiarowo i wagowo ładunków (ponadnormatywnych).
9. W okresie trwania budowy Wykonawca będzie utrzymywać teren budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej.
10. Wykonawca będzie realizować roboty w sposób powodujący minimalne niedogodności dla mieszkańców. Wykonawca odpowiada za wszelkie uszkodzenia zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie budowy, spowodowane jego działalnością. W celu uniknięcia niesłusznych roszczeń odszkodowawczych ze strony właścicieli istniejących nieruchomości, Wykonawca przed rozpoczęciem robót budowlanych sporządzi inwentaryzację stanu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego, dokumentując stan techniczny tych obiektów. Nieodłączną częścią tej dokumentacji będą zdjęcia, skatalogowane w sposób nie budzący wątpliwości, co do momentu ich wykonania oraz obiektu który dokumentują.
11. Zaplecze budowy należy wyposażyć w sprawne urządzenia gospodarki wodno-ściekowej i przenośne toalety.

12. Powstające w trakcie przebudowy odpady należy segregować i magazynować w wydzielonym miejscu, w pojemnikach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty. Odpady niebezpieczne, jakie mogą się pojawić w ramach robót budowlanych należy segregować i oddzielać od odpadów obojętnych i nie szkodliwych celem wywozu do specjalistycznych przedsiębiorstw zajmujących się utylizacją.
13. Drzewa i krzewy znajdujące się w obrębie placu budowy, nieprzeznaczone do wycinki należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi.
14. Prace niwelacyjne należy prowadzić w taki sposób, aby uniknąć odwodnienia pobliskich terenów.
15. W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej prace budowlane w sąsiedztwie terenów objętych ochroną przed hałasem należy prowadzić wyłącznie w porze dziennej (6 - 22).
16. Należy uporządkować teren budowy po zakończeniu etapu realizacji oraz wykonać prace porządkowe a teren tymczasowych placów budowy przywrócić do poprzedniego stanu.
17. Odbiory robót odbywać się będą przez inspektora nadzoru Gminy.
18. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, laboratorium, sprzęt pomiarowy i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót.
19. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem wszelkich badań dodatkowych i arbitrażowych dowodzących o jakości materiałów i robót , ponosi Wykonawca.

Repertorium A nr _____/202__

AKT NOTARIALNY

Dnia _____ roku (_____ r.) przede mną _____ notariuszem w _____, w mojej kancelarii notarialnej w _____ przy ulicy _____ stawiał się:-----

_____ działający w imieniu spółki pod firmą:

_____ wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS _____ (zwanej w dalszej treści tego aktu również **Spółką**), zgodnie z okazaną przy tym akcie informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, na podstawie art. 4 ust 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. 2022 poz. 1683 ze zm), wydaną przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego w dniu dzisiejszym - zwany w dalszej treści umowy również jako **Przedstawiciel Spółki**;-----

Przedstawiciel Spółki oświadcza, że:-----

- stany wpisów w rejestrze dotyczące Spółki są zgodne z rzeczywistym stanem prawnym,-----
- nie występują żadne okoliczności ograniczające lub wyłączające jego uprawnienie do samodzielnej reprezentacji Spółki,-----
- do złożenia poniższego oświadczenia nie są wymagane żadne zgody organów Spółki.-----

Tożsamość stawającego notariusz stwierdził na podstawie okazanego dowodu osobistego o numerze podanym wyżej. -----

OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI NA PODSTAWIE ART. 777 § 1 pkt 5 KODEKSU POSTĘPOWANIA CYWILNEGO

§ 1.

1. Przedstawiciel Spółki oświadcza, że: -----

- w dniu _____ roku reprezentowana przez niego Spółka, jako „Inwestor”, zawarła z **Gminą Stare Babice** (adres: _____, Regon _____, NIP _____), zwaną dalej „Gminą”, umowę nr _____, o projektowanie i budowę układu drogowego na terenie gminy Stare Babice - zwaną dalej „Umową”, -----

- Umowa została zawarta w trybie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U. z 2022 r., poz. 1693), w związku z koniecznością ustalenia wzajemnych praw i obowiązków, związanych z realizacją przez Inwestora inwestycji niedrogowej, polegającej na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu, na (i) terenie obejmującym działki gruntu nry ewid.: _____

_____ położone w miejscowości _____ objęte księgą wieczystą _____ prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych oraz na (ii) terenie obejmującym działki gruntu nry ewid.: _____

_____ prowadzoną przez powołany Sąd Rejonowy (dalej łącznie jako: „Inwestycja Niedrogowa”), przy czym poszczególne budynki w ramach Inwestycji Niedrogowej mogą stanowić niezależne zadania inwestycyjne. -

2. Przedstawiciel Spółki oświadcza ponadto, że: -----

- w Umowie Inwestor zobowiązał się m.in. do: -----

- opracowania kompletnej dokumentacji projektowej w zakresie budowy Drogi 2KDD i Drogi 3KDD (zdefiniowanych w Umowie), w koncepcji układu drogowego, stanowiącej Załącznik nr 1 do Umowy, wraz z wymaganymi uzgodnieniami oraz uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę Drogi 2KDD i Drogi 3KDD, -----

- wybudowania Drogi 2KDD i Drogi 3KDD (zdefiniowanych w Umowie), w zakresie określonym w koncepcji układu drogowego, stanowiącej Załącznik nr 1 do Umowy, wraz z infrastrukturą techniczną oraz innymi niezbędnymi elementami bezpieczeństwa ruchu drogowego, o parametrach wskazanych w Załączniku nr 3 do Umowy i uzgodnionych z Gminą, -----

przy czym ww. zobowiązania określone są łącznie jako „Etap 3”, -----

- zgodnie z §14 ust. 1 Umowy, w przypadku niezrealizowania przez Inwestora Etapu 3 z przyczyn leżących po stronie Inwestora w terminie wskazanym w §7 ust. 1 pkt 5) Umowy,

Inwestor zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Gminy kary umownej w kwocie 2.000.000,- (dwa miliony) złotych. -----

§ 2.

_____, działający w imieniu spółki pod firmą: Victoria Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że co do obowiązku Inwestora do zapłaty na rzecz Gminy Stare Babice kary umownej w kwocie 2.000.000,- złotych, na zasadach określonych w §14 ust. 1 Umowy **poddaje Inwestora na rzecz Gminy Stare Babice egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego do maksymalnej kwoty 2.000.000,- (dwa miliony) złotych**, przy czym:-----

- zdarzeniem, od którego uzależnione będzie wykonanie obowiązku zapłaty kary umownej będzie niezrealizowanie przez Inwestora Etapu 3 w terminie wynikającym z Umowy, -----
- dowodem na wykazanie zdarzenia, od którego uzależnione będzie wykonanie obowiązku zapłaty określonego w tytule egzekucyjnym będzie złożenie przez Gminę oświadczenia, z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzającego, że Inwestor nie zapłacił Gminie kary umownej w kwocie 2.000.000,- złotych w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu wezwania do zapłaty, -----
- Gmina będzie mogła wystąpić o nadanie aktowi klauzuli wykonalności, w terminie nie późniejszym niż do dnia _____ roku.-----

§ 3.

Notariusz pouczył stawające o skutkach złożenia oświadczenia o podaniu się egzekucji na podstawie niniejszego aktu oraz o treści odpowiednich przepisów Kodeksu postępowania cywilnego dotyczących wszczęcia i prowadzenia egzekucji na podstawie aktu notarialnego jako tytułu egzekucyjnego, w tym o treści art. 777 § 1 pkt 5), art. 786 § 1 oraz art. 788 Kodeksu postępowania cywilnego.-----

§ 4.

Wypisy niniejszego aktu należy wydawać także Gminie.-----

§ 5.

Koszty tego aktu ponosi Spółka. -----

§ 6.

Oplaty za niniejszy akt wynoszą:-----

- taksa notarialna z §3 w zw. z §5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz.U. 2020, poz. 1473) ----- zł

- podatek od towarów i usług w stawce 23% na podstawie art. 41 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 931) -----

----- zł

Razem:----- zł

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.

WZÓR_ GWARANCJA BANKOWA ZAPŁATY

Warszawa, dnia-.....-..... roku

(miejsce i data udzielenia gwarancji)

GMINA STARE

BABICE

(nazwa / firma Beneficjenta gwarancji i adres jego siedziby)

GWARANCJA BANKOWA ZAPŁATY NR _____

Zostaliśmy poinformowani przez naszego Klienta, spółkę
dalej „Zleceniodawcą”), o zawarciu z Państwem w dniu Umowy o projektowanie i budowę układu
drogowego na terenie Gminy Stare Babice (zwanej dalej „Umową Drogową”), zgodnie z § 14 ust. 4 Umowy,
terminowa zapłata kary umownej w kwocie 5.000.000,- zł ma być zabezpieczona gwarancją bankową na kwotę
PLN*

działając na zlecenie Zleceniodawcy, zobowiązanie i bezwarunkowo dokonanie na
Państwa rzecz płatności do łącznej kwoty:

PLN* 5.000.000,-

(słownie: PLN* pięć milionów) złotych,

na Państwa pierwsze pisemne żądanie wypłaty, podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń
woli w Państwa imieniu, zawierające numer niniejszej gwarancji, wysokość żądanej kwoty oraz oświadczenie
stwierdzające, że nie otrzymaliście Państwo zapłaty ww. kary umownej w kwocie 5.000.000,- zł w terminie
określonym w Umowie/nie otrzymaliście Państwo zaproszenia do zawarcia umowy przekazania nieruchomości
(zwane dalej „Oświadczeniem”).

W celu identyfikacji podpisów złożonych pod Państwa żądaniem wypłaty, żądanie to musi być dostarczone do
Banku kluczoną depeszą SWIFT na adres: BPKOPLPW albo, listem poleconym/przesyłką kurierską na adres:

....., oraz musi zawierać potwierdzenie banku prowadzącego Państwa rachunek, że podpisy
złożone na żądaniu wypłaty należą do osób upoważnionych do składania oświadczeń woli w Państwa imieniu.
W przypadku przekazania żądania wypłaty kluczoną depeszą SWIFT, musi ona zawierać pełną treść żądania
wypłaty oraz Państwa Oświadczenia.

Zobowiązanie Banku z tytułu niniejszej gwarancji będzie zmniejszane o kwoty zapłacone przez Bank w ramach
niniejszej gwarancji.

Niniejsza gwarancja jest ważna do dnia 31 lipca 2029 roku, a jeżeli data ta przypadałaby w dniu, w którym Bank
nie prowadzi działalności operacyjnej, gwarancja jest ważna do pierwszego dnia roboczego Banku, następującego
po tym dniu (zwanym dalej „Termin ważności gwarancji”).

Żądanie wypłaty musi wpłynąć do Banku najpóźniej w Terminie ważności gwarancji.

Niniejsza gwarancja wygasa całkowicie w przypadku:

- 1) gdyby Państwa żądanie wypłaty nie zostało dostarczone do Banku w Terminie ważności gwarancji, albo
- 2) otrzymania przez Bank, Państwa pisemnego oświadczenia, podpisanego przez osoby upoważnione do
składania oświadczeń woli w Państwa imieniu oraz przesłanego w sposób określony w niniejszej gwarancji w
odniesieniu do żądania wypłaty, zwalniającego Bank ze wszystkich zobowiązań przewidzianych w niniejszej
gwarancji, przed upływem Terminu ważności gwarancji, albo

- 3) gdy wypłaty Banku z tytułu niniejszej gwarancji osiągną kwotę gwarancji, albo
4) zwrócenia do Banku oryginału niniejszej gwarancji przed upływem Terminu ważności gwarancji.

Zobowiązanie Banku z tytułu niniejszej gwarancji wygasa z upływem Terminu ważności gwarancji, pomimo niezwrócenia oryginału niniejszej gwarancji do Banku.

~~Niniejsza gwarancja jest nieprzeznaczona/-~~

~~Niniejsza gwarancja nie może być przeniesiona na inny podmiot bez pisemnej zgody Banku/~~

Przeniesienie praw z niniejszej gwarancji jest skuteczne wobec Banku, po powiadomieniu Banku o przelewie praw z niniejszej gwarancji w sposób w niej określony w odniesieniu do żądania wypłaty.¹

Sądem właściwym do rozstrzygania ewentualnych sporów wynikłych z niniejszej gwarancji jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Banku.

.....
(Pieczęć firmowa, pieczęcie funkcyjne i podpisy pracowników)

*pola edytowalne

¹ postanowienie do wyboru

UCHWAŁA NR
RADY GMINY STARE BABICE
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm), oraz art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Stare Babice uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Babice uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/326/06 Rady Gminy Stare Babice z dnia 1 czerwca 2006 r., zmienionego Uchwałą Nr VIII/57/15 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 maja 2015 r. i Uchwałą Nr XLI/435/18 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 maja 2018 r.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają współrzędne wierzchołków X i Y:

X	Y
5788990,17	7492337,50
5789105,67	7492370,03
5789143,94	7492380,81
5789155,56	7492384,08
5789221,16	7492402,56
5789354,77	7492440,19
5789366,32	7492443,45
5789485,05	7492476,88
5789598,03	7492508,70
5789586,20	7492607,56
5789584,43	7492621,04
5789583,90	7492625,06
5789583,30	7492630,08
5789583,30	7492630,08
5789479,28	7492600,79
5789382,52	7492573,53
5789285,57	7492546,23
5789188,40	7492518,86
5789129,68	7492502,32
5789093,09	7492492,02
5788976,28	7492459,12
5788858,92	7492426,07
5788819,73	7492415,04
5788719,87	7492386,91
5788719,87	7492386,91
5788720,40	7492381,86

5788723,09	7492356,06
5788725,33	7492334,62
5788729,19	7492297,67
5788727,40	7492263,50
5788723,61	7492188,54
5788721,86	7492136,32
5788721,95	7492078,25
5788729,03	7492080,23
5788787,62	7492096,60
5788852,21	7492114,65
5788917,31	7492132,84
5788960,71	7492144,97
5788945,03	7492198,62
5788931,69	7492246,67
5788915,51	7492302,97
5788911,92	7492315,46
5788923,47	7492318,72

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Stare Babice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Stare Babice o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

§ 2. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku garażowo-gospodarczym** – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych określonym w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° w stosunku do płaszczyzny poziomej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować nadziemne części budynku;
- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków liczonych po zewnętrznym obrysie budynków do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze, kształtowane w formie trzech pasów, piętrowo (zieleń niska, średnia i wysoka).

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U;
- 3) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL,
 - b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wskazanych na rysunku planu wymiarów w jakich wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, wykuszy, balkonów i schodów zewnętrznych;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz z zachowaniem parametrów oraz ustaleń określonych w planie, rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt. 4 i 5;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości i liczby kondygnacji oraz kolorystyki elewacji budynków i dachów, w przypadku przebudowy i rozbudowy;
- 5) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy, dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 6) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie brązu, zieleni, szarości i beżu, oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 7) zasady stosowania kolorystyki elewacji budynków dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 8) zakaz stosowania blachy falistej jako materiału elewacji budynków i garaży;
- 9) kolorystykę dachów stromych: grafitowe, odcienie czerwieni i brązów;
- 10) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

- 4) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dla terenów wskazanych w pkt 2 oraz wewnątrz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na pozostałych terenach, poprzez zastosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, w szczególności w zakresie oddziaływania istniejących dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ na obszarze objętym planem takie obiekty nie występują.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1. Nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dla scalania i podziału nieruchomości, przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się następujące zasady i warunki:

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) dla terenów 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U - 2000 m²,
 - b) dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U - 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych od 60° do 120°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie oraz lotniska Warszawa Babice, nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych, w tym także sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska i przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 3) w strefie ograniczonej zabudowy dla lotniczych urządzeń nakaz zachowania środków ochrony przed zakłóceniami w ich działaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW/U**, **2MW/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług, wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0,01 do 2,8;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 9) maksymalną wysokość budynków:
 - a) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy - 14,0 m,
 - b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków o maksymalnej wysokości 16 m – 16,0 m,
 - c) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków o maksymalnej wysokości 19 m – 19,0 m;
- 10) geometrię dachów budynków – dachy płaskie;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 12) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, o minimalnej szerokości 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem pkt 13;
- 13) w pasie zieleni izolacyjnej zakaz lokalizacji budynków;
- 14) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) 1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na 60m² powierzchni użytkowej mieszkań, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej,
 - b) 3 stanowisk postojowych na lokal usługowy;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej 2KDD, 3KDD.

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług - w tym usług oświaty, przedszkola, wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług publicznych;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60%;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0,01 do 2,9;

- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 10) maksymalną wysokość budynków:
 - a) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy - 14,0 m,
 - b) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków o maksymalnej wysokości 16 m – 16,0 m,
 - c) dla części terenu wyznaczonego nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków o maksymalnej wysokości 19 m – 19,0 m;
- 11) geometrię dachów budynków – dachy płaskie;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 13) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, o minimalnej szerokości 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem pkt 14;
- 14) w pasie zieleni izolacyjnej zakaz lokalizacji budynków;
- 15) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) 1 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na 60m² powierzchni użytkowej mieszkań, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej,
 - b) 3 stanowisk postojowych na lokal usługowy,
 - c) 10 stanowisk postojowych na obiekt przedszkolny, z dopuszczeniem lokalizacji i bilansowania stanowisk postojowych dla usług oświaty, przedszkola w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 16) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych klasy lokalnej 1KDL, 2KDL oraz terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 3KDD.

§ 13. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług publicznych;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, budynków gospodarczo-garażowych i garaży;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 60%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 1,6;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 8) maksymalną wysokość – 14,0 m;
- 9) geometrię dachów – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 11° do 42° lub dachy płaskie;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacjach podziemnych, co najmniej:
 - a) 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem lit. b, c, d, e i f,
 - b) 3 stanowisk postojowych na obiekt handlowy, lokal usługowy,
 - c) 30 stanowisk postojowych na 100 miejsc konsumenckich w lokalach

- gastronomicznych,
- d) 5 stanowisk postojowych na obiekt przedszkolny i 10 na obiekt szkolny,
 - e) 15 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych,
 - f) 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usług zdrowia, ale nie mniej niż 2 stanowisk na gabinet;
- 12) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 1KDL oraz z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej 1KDD.

§ 14. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług publicznych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, budynków gospodarczo-garażowych i garaży;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, jednego mieszkania w budynku usługowym, które mogą stanowić nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 60%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 1,6;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – 14,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, budynków gospodarczo-garażowych i garaży – 6,0 m;
- 10) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 11° do 42° w stosunku do płaszczyzny poziomej,
 - b) budynków usługowych, garaży, budynków garażowo-gospodarczych i gospodarczych – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 11° do 42° lub dachy płaskie;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;
- 12) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach lub budynkach garażowo-gospodarczych oraz kondygnacjach podziemnych, co najmniej:
 - a) 2 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem lit. c, d, e, f i g,
 - c) 3 stanowisk postojowych na obiekt handlowy, lokal usługowy,
 - d) 30 stanowisk postojowych na 100 miejsc konsumenckich w lokalach gastronomicznych,
 - e) 5 stanowisk postojowych na obiekt przedszkolny i 10 na obiekt szkolny,
 - f) 15 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych,

- g) 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usług zdrowia, ale nie mniej niż 2 stanowisk na gabinet;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL - ul. Batalionów Chłopskich oraz z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 15. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług publicznych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, budynków gospodarczo-garażowych i garaży;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej: 60%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 1,6;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 8) maksymalną wysokość budynków usługowych – 14,0 m,
- 9) maksymalną wysokość budynków gospodarczych, budynków gospodarczo-garażowych i garaży – 6,0 m;
- 10) geometrię dachów – dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 11° do 42° w stosunku do płaszczyzny poziomej lub dachy płaskie;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 12) nakaz zapewnienia na działce budowlanej, co najmniej:
 - a) 10 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 20 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, wliczając w to stanowiska postojowe w kondygnacji podziemnej;
- 13) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej klasy lokalnej 2KDL - ul. Batalionów Chłopskich oraz z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających
 - dla terenu 1KDL - zmienna od 17,0 m do 27,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla terenu 2KDL – od 6,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - d) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej,
 - e) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń kolidujących z funkcją terenu;
- 3) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu

symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 12,0 m do 22,00, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń kolidujących z funkcją terenu,
- c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych,
- d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych,
- e) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej.

§ 17. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) budowę sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg, w ich liniach rozgraniczających na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci infrastruktury technicznej na terenach, o których mowa w § 16, dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obsługę istniejących i projektowanych obiektów z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, oraz poprzez urządzenia lokalne;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) minimalną średnicę sieci wodociągowej 110 mm,
 - c) uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji sieci wodociągowej;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej na 200 mm,
 - c) dopuszczenie budowy podziemnych pompowni ścieków, tłoczni;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: odprowadzanie do zbiorników retencyjnych i innych odbiorników lub zagospodarowanie na własnym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie lokalizacji zbiorników retencyjnych;
- 9) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV i niskiego napięcia nN, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit.c,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych,
 - c) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z mikroinstalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych lub lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej i informatycznej dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z dróg publicznych;

13) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 19. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%, z wyłączeniem terenów dróg dla których ustala się 0%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Babice.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY STARE BABICE
Z DNIA



PLAN I KIERUNKÓW



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- granica administracyjna gminy
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków o maksymalnej wysokości 16 m
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków o maksymalnej wysokości 19 m
- MWU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zabudową usługową
- U tereny zabudowy usługowej
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDL tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- szpaler zieleni
- zieleni izolacyjna o minimalnej szerokości 8,0 m

C cały obszar planu położony jest w granicy zasięgu powiatu ograniczających Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie oraz lotniska Warszawa Babice

