UCHWAŁA NR XXVIII/231/26

RADY MIEJSKIEJ W SOCHACZEWIE

z dnia 16 października 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie porozumienia o zasadach współpracy dotyczącego przygotowania i realizacji inwestycji drogowej w rejonie skrzyżowania ul. Olimpijskiej z drogą krajową nr 92 w Sochaczewie

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662 t. j. z późn. zm.[1]) Rada Miejska w Sochaczewie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zawarcie przez Burmistrza Miasta Sochaczew porozumienia o zasadach współpracy dotyczące przygotowania i realizacji inwestycji drogowej w rejonie skrzyżowania ul. Olimpijskiej z drogą krajową nr 92 w Sochaczewie.

2. Treść porozumienia, o którym mowa w ust. 1 określa Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sochaczew.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Sylwester Kaczmarek

[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 912.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/231/26
Rady Miejskiej w Sochaczewie
z dnia 16 października 2026 r.

POROZUMIENIE O ZASADACH WSPÓŁPRACY
dotyczące przygotowania i realizacji inwestycji drogowej w rejonie skrzyżowania ul. Olimpijskiej z drogą krajową nr 92 w Sochaczewie

zawarte w Sochaczewie w dniu 15 października 2026 r. pomiędzy:

1. Gminą Miasto Sochaczew, ul. 1 Maja 16, 96-500 Sochaczew, NIP 8371691451, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Sochaczew – Daniela Janiaka, zwaną dalej „Miastem";
2. Gminą Sochaczew, ul. Warszawska 115, 96-500 Sochaczew, NIP 8371692031, reprezentowaną przez Wójta Gminy Sochaczew – Dariusza Krupę, zwaną dalej „Gminą";
3. Przedsiębiorstwem Handlowo Usługowym „Jeznach" sp. j. z siedzibą w Wójtówce, Wójtówka 1, 96-500 Sochaczew, REGON 014944026, NIP 8371534935, KRS 0000092949, reprezentowanym przez Prokurenta – Adama Jeznacha, zwanym dalej „PHU Jeznach";
zwanymi dalej łącznie „Stronami", a każda z osobna „Stroną".

PREAMBUŁA

A. Decyzją nr 108.2023 z dnia 8 marca 2023 r. Starosta Sochaczewski zezwolił na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa drogi gminnej nr 380922W wraz z rozbudową i przebudową innych dróg publicznych w rejonie skrzyżowania ulicy Olimpijskiej z drogą krajową nr 92 w Sochaczewie" oraz zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany („Decyzja ZRID").
B. Wnioskodawcą i inwestorem wskazanym w Decyzji ZRID jest Burmistrz Miasta Sochaczew. Decyzja ZRID obejmuje również obowiązek rozbudowy lub przebudowy innych dróg publicznych, w tym drogi krajowej nr 92.
C. Strony są zainteresowane stworzeniem warunków prawnych, projektowych i organizacyjnych pozwalających na możliwie szybkie podjęcie realizacji robót objętych Decyzją ZRID, z uwzględnieniem ustawowych kompetencji właściwych zarządców dróg.
D. PHU Jeznach oświadcza, że zgodnie z § 2 ust. 2 Aktu Notarialnego Rep. A Nr 5.278/2025 z dniem zawarcia umowy Sprzedaży tj. 16.10.2025r., jako Kupującemu przysługują pełne, nieograniczone w czasie i przestrzeni wyłączne autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji Projektowej Inwestycji Drogowej, które nie będą naruszać praw autorskich lub innych praw osób trzecich, ani nie będą sprzeczne z jakimikolwiek przepisami obowiązującego prawa, a Kupujący będzie wyłącznie uprawniony do korzystania i rozporządzania Dokumentacją Projektową Inwestycji Drogowej" i dokumentacja ta stanowiła podstawę wydania Decyzji ZRID nr. 108.2023. Ponadto PHU Jeznach deklaruje nieodpłatne przekazanie tejże Dokumentacji

Projektowej Miastu wraz z autorskimi prawami majątkowymi w zakresie określonym w niniejszym Porozumieniu i odrębnej umowie.
E. Strony przyjmują, że Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad nie jest Stroną niniejszego Porozumienia. Niniejsze Porozumienie nie nakłada na GDDKiA ani na wybranego przez nią wykonawcę jakichkolwiek obowiązków i nie zastępuje odrębnych uzgodnień, umów, porozumień lub pełnomocnictw wymaganych dla realizacji robót.

§ 1.

Przedmiot i cel Porozumienia

1. Celem Porozumienia jest określenie zasad współpracy Stron w celu uporządkowania stanu prawnego dokumentacji projektowej.
2. Niniejsze Porozumienie nie przenosi pomiędzy Stronami zarządzania drogami publicznymi, nie zmienia właściwości ustawowych zarządców dróg oraz samo w sobie nie stanowi podstawy do rozpoczęcia robót na drodze krajowej nr 92 przez GDDKiA lub jej wykonawcę.
3. Ewentualne powierzenie lub przekazanie wykonywania określonych zadań zarządcy drogi, finansowania robót, prowadzenia procesu inwestycyjnego, udzielenia pełnomocnictw albo zasad wejścia wykonawcy GDDKiA na teren inwestycji wymaga odrębnego uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi, w formie wymaganej przepisami prawa.

§ 2.

Dokumentacja projektowa i prawa autorskie

1. PHU Jeznach zobowiązuje się, w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszego Porozumienia, zawrzeć z Miastem odrębną umowę nieodpłatnego przeniesienia autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej wykorzystanej do uzyskania Decyzji ZRID oraz wydać Miastu kompletną dokumentację w posiadanym zakresie.
2. Umowa, o której mowa w ust. 1, będzie obejmować pola eksploatacji i uprawnienia niezbędne do realizacji inwestycji, a w szczególności prawo do utrwalania i zwielokrotniania dokumentacji, korzystania z niej w procesie inwestycyjnym i postępowaniach administracyjnych, dokonywania zmian, adaptacji i aktualizacji, korzystania z opracowań oraz zezwalania na wykonywanie praw zależnych.
3. PHU Jeznach zobowiązuje się przekazać Miastu wraz z dokumentacją, w miarę ich posiadania, wersje papierowe i elektroniczne, pliki edytowalne i źródłowe, obliczenia, uzgodnienia, warunki techniczne, opinie, decyzje, mapy, korespondencję projektową oraz inne materiały służące przygotowaniu i realizacji inwestycji.
4. PHU Jeznach zobowiązuje się przedłożyć Miastu dokumenty wykazujące łańcuch nabycia praw od autorów i projektantów branżowych w zakresie wystarczającym do skutecznego przeniesienia praw na Miasto, w szczególności umowy, oświadczenia lub inne dokumenty potwierdzające zakres nabytych praw oraz uprawnień do dokonywania zmian i zezwalania na wykonywanie praw zależnych.

5. Jeżeli z dokumentów, o których mowa w ust. 4, wynikać będzie, że PHU Jeznach nie posiada całości niezbędnych praw lub zgód, PHU Jeznach zobowiązuje się na własny koszt i ryzyko uzyskać brakujące prawa lub zgody od osób uprawnionych i przedłożyć je Miastu w terminie uzgodnionym pisemnie, nie dłuższym niż 30 dni, chyba że Miasto wyrazi pisemną zgodę na termin dłuższy.

6. Nabycie przez Miasto praw do dokumentacji nie oznacza przejęcia przez Miasto odpowiedzialności za wady projektowe, zgodność dokumentacji z przepisami, kompletność rozwiązań technicznych, ani za zobowiązania PHU Jeznach wobec projektantów lub innych osób trzecich.

7. Po skutecznym nabyciu praw Miasto będzie uprawnione, w zakresie wynikającym z umowy, do udostępnienia dokumentacji projektowej GDDKiA, wykonawcy wybranemu przez GDDKiA oraz projektantom i podwykonawcom uczestniczącym w przygotowaniu lub realizacji inwestycji, w szczególności przez udzielenie odpowiedniej licencji, sublicencji, upoważnienia lub przez dalsze rozporządzenie prawami - o ile będzie to uzasadnione przyjętym modelem realizacji inwestycji drogowej w zakresach przysługujących zarządcom dróg.

§ 3.

Zasady dalszego przygotowania inwestycji

1. Po przekazaniu dokumentacji i praw Strony będą współdziałać w celu dokonania przez właściwych projektantów i zarządców dróg analizy zgodności dokumentacji zatwierdzonej Decyzją ZRID z rozwiązaniami przewidzianymi do realizacji.

2. W szczególności ustaleniu będzie podlegać, czy ewentualne zmiany dokumentacji mogą być zakwalifikowane jako dopuszczalne odstąpienia od zatwierdzonego projektu, w ramach Decyzji ZRID.

3. Zakres, harmonogram i finansowanie robót na poszczególnych drogach zostaną określone w odrębnych uzgodnieniach właściwych zarządców dróg, z uwzględnieniem wymogów Decyzji ZRID, bezpieczeństwa ruchu drogowego, funkcjonalności inwestycji oraz możliwości etapowania robót.

§ 4.

Zadania Miasta

1. Miasto odbierze dokumentację i prawa przekazywane przez PHU Jeznach, z zastrzeżeniem prawa do weryfikacji ich kompletności i zakresu.

2. Miasto podejmie czynności niezbędne do ustalenia aktualnego statusu Decyzji ZRID, w tym w szczególności daty jej ostateczności oraz informacji od GDDKiA dotyczących rozpoczęcia robót budowlanych.

3. Po nabyciu praw Miasto udostępni zarządcom właściwych odcinków dróg, dokumentację wraz z przekazaniem majątkowych praw autorskich do GDDKiA i Gminy w celu analizy i uzgodnienia dalszego modelu realizacji inwestycji drogowej.

4. Miasto nie zaciąga na podstawie niniejszego Porozumienia zobowiązania do finansowania robót na drogach objętych decyzją ZRID, a stanowiących własność innych podmiotów, niż Gmina Miasto Sochaczew

§ 5.

Zadania Gminy

1. Gmina deklaruje współpracę w zakresie dotyczącym dróg pozostających w jej zarządzie oraz infrastruktury powiązanej z inwestycją.
2. Zakres ewentualnych robót finansowanych lub wykonywanych przez Gminę zostanie określony odrębnie po potwierdzeniu możliwości etapowania inwestycji i zgodności tego zakresu z decyzjami administracyjnymi.

§ 6.

Zadania, oświadczenia i odpowiedzialność PHU Jeznach

1. PHU Jeznach oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy dokumentacja przekazywana Miastu odpowiada dokumentacji wykorzystanej w postępowaniu zakończonym wydaniem Decyzji ZRID, z zastrzeżeniem wykazania jej kompletności protokołem przekazania.
2. PHU Jeznach oświadcza i zapewnia, że prawa przenoszone na Miasto będą wolne od praw, obciążeń i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem praw ujawnionych Miastu na piśmie przed zawarciem umowy przeniesienia praw.
3. W razie zgłoszenia przez osobę trzecią roszczeń wynikających z naruszenia praw autorskich lub braku uprawnienia PHU Jeznach do rozporządzania prawami, PHU Jeznach zobowiązuje się współdziałać z Miastem w celu usunięcia naruszenia oraz naprawić szkodę poniesioną przez Miasto na zasadach ogólnych.
4. Odpowiedzialność, o której mowa w ust. 3, nie obejmuje zmian dokumentacji dokonanych po dacie jej przekazania przez PHU Jeznach dla Miasta. Zmiany w dokumentacji dokonane przez każdoczesny podmiot prawnie władający dokumentacją projektową, przekazaną przez Miasto, nie mogą skutkować jakimikolwiek roszczeniami powstałymi wyłącznie w następstwie takich zmian i PHU Jeznach nie ponosi za nie odpowiedzialności.
5. PHU Jeznach oświadcza, że uzyskało Decyzję nr 9.2024 z dnia 04.01.2024r., tj. pozwolenie na budowę obiektów usługowych dla mieszkańców Miasta i Gminy, na działkach nr ew. 1336/5 i 3026/2. Jednocześnie PHU Jeznach deklaruje rozbudowę drogi dolotowej do planowanego obiektu usługowego wraz ze ścieżką rowerową i chodnikiem w zakresie Decyzji ZRID i uzgodnionego projektu z GDDKiA. Jednocześnie PHU Jeznach zastrzega sobie prawo scedowania tej deklaracji na każdoczesnego inwestora, prawnie przejmującego obowiązek realizacji budowy obiektów na działkach o nr ew. 1336/5 i 3026/2 oraz drogi dolotowej wraz z chodnikiem i ścieżką rowerową.

§ 7.

Warunek dalszej współpracy i brak podstawy do rozpoczęcia robót

1. Strony zgodnie przyjmują, że przed rozpoczęciem robót należy potwierdzić aktualną możliwość realizacji inwestycji na podstawie Decyzji ZRID oraz spełnienie wymogów prawa budowlanego i przepisów szczególnych.

2. Niniejsze Porozumienie nie jest decyzją administracyjną, zgodą na prowadzenie robót, pozwoleniem na zajęcie pasa drogowego, przekazaniem terenu budowy ani upoważnieniem wykonawcy do wejścia na teren pozostający w zarządzie innego podmiotu.

3. W przypadku niezawarcia przez PHU Jeznach z Miastem umowy, o której mowa w § 2 ust. 1, w terminie 14 dni, Miasto może, w terminie kolejnych 30 dni, złożyć oświadczenie o odstąpieniu od niniejszego Porozumienia w części niewykonanej, bez obowiązku zapłaty jakiegokolwiek odszkodowania z tego tytułu.

§ 8.
Poufność i dane

1. Strony mogą udostępniać dokumentację i informacje organom administracji, zarządcom dróg, projektantom, wykonawcom, doradcom prawnym i technicznym w zakresie niezbędnym do przygotowania i realizacji inwestycji.

2. Postanowienie ust. 1 nie ogranicza obowiązków Stron wynikających z przepisów o dostępie do informacji publicznej, zamówieniach publicznych, archiwizacji dokumentacji ani innych obowiązków ustawowych.

§ 9.
Postanowienia końcowe

1. Zmiany niniejszego Porozumienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy o drogach publicznych, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, Prawa budowlanego oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

3. Integralną część Porozumienia stanowią: Załącznik nr 1 - kopia Decyzji ZRID nr 108.2023 wraz z wykazem załączników.

4. Porozumienie sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

5. Porozumienie wchodzi w życie z dniem podpisania przez ostatnią ze Stron.

Miasto	Gmina	PHU Jeznach
_____	_____	_____
[podpis / funkcja]	[podpis / funkcja]	[podpis / funkcja]
Data: _____	Data: _____	Data: _____

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Sylwester Kaczmarek